

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ TĨNH
TỈNH HÀ TĨNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2018/KDTM-ST

Ngày: 25/9/2018

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp tài sản

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ TĨNH**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Đức Chính**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Phi Đình**

Ông **Nguyễn Văn Thanh.**

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hòa, kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2018 tại Hội trường TAND Thành phố Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2018/TLST-KDTM ngày 11/7/2018 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2018/QĐXXST- KDTM ngày 05/9/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: số 18, T, khu Đô thị M, huyện T, TP Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Duy S - Phó giám đốc Ngân hàng N chi nhánh T Hà Tĩnh (theo văn bản ủy quyền số 107/QĐ/NHNo-GĐ ngày 16/5/2018), có mặt.

2. Bị đơn: Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng và thương mại T

Địa chỉ: số 359, đường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Công T – Giám đốc, vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1972; Địa chỉ: khối phố B, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

- Ông **Nguyễn Công T**, sinh năm 1971; Địa chỉ: khối phố B, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Công ty đầu tư phát triển xây dựng và thương mại T (sau đây viết tắt là Công ty T) vay vốn tại Ngân hàng N chi nhánh T Hà Tĩnh (sau đây viết tắt là Ngân hàng T) theo Hợp đồng tín dụng số 10/HĐTD ngày 03/11/2011 số tiền vay 7.000.000.000 đồng, ngày 28/11/2012 ký hợp đồng số 190/HĐTD vay tín chấp 2.500.000.000 đồng, ngày 07/11/2013 ký hợp đồng số 222/HĐTD vay 8.000.000.000 đồng, ngày 19/3/2014 ký Hợp đồng tín dụng số 116/HĐTD vay 300.000.000 đồng, ngày 24/6/2014 ký Hợp đồng tín dụng số 508/HĐTD vay tín chấp 2.300.000.000 đồng, ngày 27/6/2014 ký hợp đồng tín dụng số 200/HĐTD vay 600.000.000 đồng, ngày 18/7/2014 ký hợp đồng tín dụng số:..../HĐTD vay 1.000.000.000 đồng, ngày 03/10/2014 ký hợp đồng tín dụng số 333/HĐTD số tiền vay 14.000.000.000 đồng. Đảm bảo cho các khoản vay trên ngày 27/10/2011 ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị H ký hợp đồng thế chấp số 09 ngày 31/10/2011 đăng ký thế chấp, ngày 13/10/2011 ký hợp đồng thế chấp số 400, ngày 21/10/2011 ông Nguyễn Công T1 ký hợp đồng thế chấp số 14, ngày 28/10/2011 ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị Hồng V ký hợp đồng thế chấp số 15, ngày 28/10/2011 ông Nguyễn Công B ký hợp đồng thế chấp số 16, ngày 19/3/2012 ông Nguyễn Công T2 ký hợp đồng thế chấp số 71, ngày 26/6/2014 bà Đặng Thị X ký hợp đồng thế chấp số 500, ngày ngày 26/6/2014 bà Võ Thị L ký hợp đồng thế chấp số 502. Tất cả những hợp đồng thế chấp bên thế chấp thế chấp đất và tài sản gắn liền với đất đã được cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên của bên thế chấp.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng từ ngày 15/12/2015 đến ngày 12/4/2016 bên thế chấp tự nguyện bán tài sản, Ngân hàng T thu hồi nợ được tổng cộng 11.187.293.429 đồng. Hiện nay còn hợp đồng thế chấp số 09 ngày 27/10/2011 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất có diện tích 200m² tại thửa đất số 20 tờ bản đồ số 01 tại khối phố B, phường T, thành phố H đã được UBND thị xã H (nay là thành phố H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M602279 ngày 23/12/1998 mang tên Nguyễn Công T.

Ngân hàng T đã giải ngân 21.498.000.000 đồng. Công ty T và bên thế chấp bán tài sản trả được 18.685.293.429 đồng.

Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 03/10/2015. Ngân hàng T căn cứ vào Hợp đồng tín dụng chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 25/9/2018, Công ty T còn nợ Ngân hàng T 4.161.131.011 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.812.706.571 đồng; Nợ lãi: 1.348.424.440 đồng (lãi trong hạn 1.049.306.748 đồng, lãi quá hạn 299.117.692 đồng).

Yêu cầu Tòa án buộc Công ty T phải thanh toán cho Ngân hàng T toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

+ Theo bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 27/10/2011 bà và ông Nguyễn Công T ký hợp đồng thế chấp, ngày 31 tháng 10 năm 2011 đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất có diện tích 200m² tại thửa đất số 20 tờ bản đồ số 01 tại khối phố B, phường T, thành phố H đã được UBND thị xã H (nay là thành phố H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M602279 ngày 23/12/1998 cho Ngân hàng T để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty T với số tiền 2.100.000.000 đồng. Bà chỉ là người góp vốn và thế chấp tài sản cho Công ty T do ông Nguyễn Công T làm giám đốc. Việc ký kết hợp đồng tín dụng và giải ngân của Ngân hàng bà hoàn toàn không tham gia và không biết. Nay Ngân hàng khởi kiện Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu trả nợ và xử lý tài sản thế chấp. Bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để bà và Công ty T trả nợ lấy lại tài sản. Trường hợp không trả được nợ thì đồng ý giao tài sản cho Ngân hàng xử lý theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tĩnh phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định. Việc thụ lý đơn, lập hồ sơ, thu thập chứng cứ, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng và đầy đủ thủ tục của phiên tòa dân sự sơ thẩm theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 471, 474, 476, 342, 343, 355, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 106, 130 Luật đất đai năm 2003; Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 114, 115 Luật nhà ở; Căn cứ Điều 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Căn cứ Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14-4-2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Căn cứ khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03-2-2005,

- Xét xử vắng mặt đối với bị đơn Công ty T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Công T.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn Công ty T có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N tính đến ngày 25/9/2018 4.161.131.011 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.812.706.571 đồng; Nợ lãi: 1.348.424.440 đồng (lãi trong hạn 1.049.306.748 đồng, lãi quá hạn 299.117.692 đồng) và tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng.

- Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trên nghĩa vụ bảo đảm 2.100.000.000 đồng tiền gốc và lãi suất kèm theo.

- Bị đơn Công ty T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định

của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Công ty T phải thanh toán số nợ và xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản nên được xác định là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có địa chỉ, nơi cư trú và tài sản thế chấp là bất động sản tại thành phố Hà Tĩnh và tại Điều 13 của Hợp đồng tín dụng hai bên cam kết khi có tranh chấp được giải quyết tại Tòa án nơi bên A đóng trụ sở nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn là Công ty T do ông Nguyễn Công T làm giám đốc, ông T đã bỏ đi khỏi địa phương từ cuối tháng 2/2016 hiện không có mặt tại địa phương, Công ty T không còn hoạt động tại địa chỉ đăng ký, tại Công văn số 22/ĐKKD-CV ngày 04/6/2018 của Sở kế hoạch đầu tư Hà Tĩnh cho biết tình trạng hoạt động của Công ty T đang hoạt động. Ngân hàng đã cung cấp đầy đủ và đúng địa chỉ của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hiện nay bị đơn và người đại diện theo pháp luật của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi nơi cư trú, không thông báo nơi cư trú, địa chỉ mới cho nguyên đơn và cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Tòa án xác định người đại diện theo pháp luật của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công T cố tình dấu địa chỉ và tiến hành thụ lý vụ án, thông báo thụ lý và thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và hòa giải và triệu tập ông Nguyễn Công T trên ba số báo 08, 09, 10 tháng 8 năm 2018 Báo nhân dân và nhấn tin trên đài tiếng nói Việt Nam vào hồi 11 giờ 50' ngày 08, 09, 10/8/2018, đăng trên cổng thông tin điện tử Tòa án nhân dân Tối cao theo quy định tại Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi Tòa án thông báo và triệu tập ông Nguyễn Công T vẫn vắng mặt hai lần không có lý do. Tòa án Quyết định đưa vụ án ra xét xử và tiến hành thông báo trên ba số báo 15, 16, 17 tháng 9 năm 2018 Báo nhân dân và nhấn tin trên đài tiếng nói Việt Nam vào hồi 11 giờ 45' ngày 14, 15, 16/9/2018 và cổng thông tin điện tử Tòa án nhân dân Tối cao triệu tập ông Nguyễn Công T và tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy báo phiên tòa cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, Tòa án mở phiên tòa vào hồi 07 giờ 30 phút ngày 20/9/2018 nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 25/9/2018, nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4]. Giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn được thực hiện vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 có hiệu lực nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án.

[5]. Các hợp đồng tín dụng trước đây giữa Ngân hàng T và Công ty T đã thanh

toán, không có trong nội dung yêu cầu khởi kiện nên không xem xét. Hợp đồng tín dụng số 333/HĐTD ngày 03/10/2014 giữa Ngân hàng T với Công ty T phù hợp các Điều từ 471 đến Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005 là hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên nên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, đã thực hiện việc giải ngân theo cam kết cho bị đơn. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, theo Hợp đồng tín dụng số 333/HĐTD ngày 03/10/2014 tính đến ngày 25/9/2018 còn dư nợ tiền gốc 2.812.706.571 đồng, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả là phù hợp Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005 nên được chấp nhận.

[7]. Về lãi suất hai bên thỏa thuận lãi suất tiền vay là 10,5%/tháng và được điều chỉnh tăng lên đến 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố từng thời kỳ hoặc đến mức tối đa, được điều chỉnh khi có công thông báo tăng lãi của Ngân hàng cấp trên. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, các bên đã thỏa thuận tại Điều 4 của các hợp đồng tín dụng 333/HĐTD. Ngày 24/7/2015, 01/8/2015, 10/9/2015, 29/9/2015 lãi suất được điều chỉnh xuống 7%/năm theo các giấy nhận nợ, lãi suất quá hạn 3,5%/năm. Thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn giữa các bên là phù hợp Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14-4-2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03-2-2005. Ngân hàng T yêu cầu bị đơn trả các khoản lãi từ ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi đến ngày xét xử sơ thẩm lãi trong hạn 1.049.306.748 đồng, lãi quá hạn 299.117.692 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng là có căn cứ được chấp nhận.

[8]. Đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất tại thửa đất số 20 tờ bản đồ số 01 địa chỉ khối phố B, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh có diện tích 200m² đã được UBND thị xã H (nay là thành phố H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M602279 ngày 23/12/1998 mang tên Nguyễn Công T thuộc quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản của ông T và bà H. Hợp đồng thế chấp tài sản bằng tài sản của bên thứ ba số 09 ngày 27/10/2011, các bên tự nguyện ký kết hợp đồng, đã được công chứng và đã được đăng ký theo quy định của pháp luật, chính quyền địa phương xác nhận đất không có tranh chấp, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại Điều 342, 343, 715 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 106, Điều 130 Luật đất đai năm 2003 và Điều 167, 168 Luật Đất đai năm 2013, Điều 114, 115 Luật nhà ở nên có hiệu lực. Do Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, bên thế chấp không bán tài sản trả nợ thay, bên nhận thế chấp yêu cầu xử lý tài sản thế chấp phù hợp các Điều 355, 721 Bộ luật dân sự 2005 được chấp nhận. Tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp tài sản bằng tài sản của bên thứ ba số 09 ngày 27/10/2011 tài sản chỉ đảm bảo cho khoản vay 2.100.000.000 đồng, lãi suất và chi phí phát sinh kèm theo nên nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gốc 2.100.000.000 đồng và kèm theo lãi suất trong

hạn, lãi suất quá hạn và chi phí phát sinh kèm theo theo quy định pháp luật.

[9]. Xét ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H đề nghị phía Ngân hàng tạo điều kiện để bà và Công ty T trả nợ ngân hàng lấy lại tài sản, nếu công ty không trả được nợ thì bà đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng xử lý theo quy định. Tuy nhiên, hiện nay Công ty T không còn hoạt động và người đại diện theo pháp luật không xác định được địa chỉ cụ thể. Vì vậy, đề nghị của bà H là không có căn cứ để xem xét.

[10]. Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tĩnh tại phiên tòa là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[11]. Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định pháp luật, trả lại toàn bộ tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 471, 474, 476, 342, 343, 355, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 106, 130 Luật đất đai năm 2003; Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 114, 115 Luật nhà ở;

Căn cứ Điều 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14-4-2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;

Căn cứ khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03-2-2005, xử:

1. Xét xử vắng mặt đối với bị đơn Công ty đầu tư phát triển và xây dựng thương mại T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Công T.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng và thương mại T có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N tính đến ngày 25/9/2018 4.161.131.011 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.812.706.571 đồng; Nợ lãi: 1.348.424.440 đồng (lãi trong hạn 1.049.306.748 đồng, lãi quá hạn 299.117.692 đồng);

Kể từ ngày 26/9/2018 Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng và thương mại T còn phải chịu lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn theo hợp đồng tín dụng số 333/HĐTD ngày 03/10/2014 giữa Ngân hàng T với Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương

mai T.

Hợp đồng thế chấp tài sản bằng tài sản của bên thứ ba số 09 ngày 27/10/2011 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng T, bên thế chấp ông Nguyễn Công T bà Nguyễn Thị H và bên được thế chấp Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng và thương mại T có hiệu lực pháp luật. Nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất tại thửa đất số 20 tờ bản đồ số 01 địa chỉ khối phố B, phường T, thành phố H có diện tích 200m² đã được UBND thị xã H (nay là thành phố H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M602279 ngày 23/12/1998 mang tên Nguyễn Công T để thu hồi nợ trên nghĩa vụ bảo đảm 2.100.000.000 đồng tiền gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử là 650.609.974 đồng (lãi trong hạn 465.550.192 đồng, lãi quá hạn 185.059.782 đồng) và lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn theo hợp đồng tín dụng số 333/HĐTD ngày 03/10/2014 kể từ ngày 26/9/2018 trên dư nợ gốc 2.100.000.000 đồng đến thời điểm xử lý tài sản thu hồi nợ và chi phí phát sinh kèm theo, nếu sau này phát mại tài sản thu hồi nợ mà số tiền còn thừa thì nguyên đơn phải trả lại tiền thừa cho bên thế chấp ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị H.

4. Về án phí: Căn cứ khoản 1 điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1, 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Buộc Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng và thương mại T phải chịu 112.161.000 đồng án phí kinh doanh và thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng N 56.100.000 đồng tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2016/0000994 ngày 11/7/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh.

5. *“Bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự”.*

Báo cho nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSNDTPHT;
- TAND Tỉnh HT;
- T.H.A.D.S TPHT;
- Các đương sự;
- Lưu: HS - VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trần Đức Chính