

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HUẾ  
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Bản án số: **06** /2017/KDTM-ST

Ngày: 30-10-2017

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Văn Trường.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Hồ Đình Ghi.

2. Bà Trần Thị Thanh Xuân.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Trương Bảo Long - Thư ký Tòa án nhân dân huyện thành phố Huế.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Phương Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2017, tại hội trường Tòa án nhân dân thành phố Huế (Số 60 đường Nguyễn H, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế) xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 19/2017/TLST-KDTM ngày 10 tháng 5 năm 2017 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2017/QĐXXST-KDTM ngày 11 tháng 9 năm 2017, Quyết định hoãn phiên tòa số: 602/2017/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 9 năm 2017, Thông báo về việc ấn định lại thời gian xét xử ngày 09 tháng 10 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 637/2017/QSĐST-KDTM ngày 18 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; địa chỉ: Số 25 Trần H, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội.

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị N, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị, là người đại diện theo pháp luật.

**Người đại diện theo uỷ quyền:** Bà Dương Bích H, chức vụ: Trưởng Ban xử lý nợ và tài sản bảo đảm khu vực miền Trung của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

**Người được uỷ quyền tham gia tố tụng:** Ông Dương Văn Đ, địa chỉ: Số 373 Nguyễn Văn L, quận T, thành phố Đà Nẵng, là người đại diện theo uỷ

quyền (Văn bản ủy quyền số: 4130/2017/UQ-S ngày 25-4- 2017); có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn 27/7; địa chỉ: Số 5 Trần Q, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Lê Văn N, chức vụ: Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật. Ông N vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:* Bà Khương Thị T, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 5 Trần Q, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 12-01-2017 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và quá trình giải quyết vụ án ông Dương Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 15-01-2016, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (sau đây gọi là Ngân hàng) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn 27/7 (sau đây gọi là Công ty 27/7) do ông Lê Văn N là người đại diện theo pháp luật ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số: 30215/HĐTD-HM và Phụ lục Hợp đồng hạn mức tín dụng số: 01-30215/HĐTD-HM với nội dung: Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng cho Công ty 27/7 vay số tiền là 2.500.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất vay áp dụng theo từng giấy nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty 27/7 số tiền vay 2.500.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 15-01-2016, lãi suất áp dụng trong ba tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân 08%/năm, lãi suất từ tháng thứ tư được tính bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân lĩnh lãi cuối kỳ với kỳ hạn 13 tháng cộng biên độ 2,15%/năm cộng giảm trừ lãi suất (nếu có), lãi suất điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ.

Để đảm bảo khoản vay, ngày 15-01-2016 giữa Ngân hàng với ông Lê Văn N, bà Khương Thị T ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 30215/HĐTC/2015 với nội dung: Thế chấp Quyền sử dụng đất thửa số 43-1, tờ bản đồ số 17, diện tích 415 m<sup>2</sup>; tài sản gắn liền với đất là nhà ở 03 tầng diện tích xây dựng 126,7 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sử dụng 265,6 m<sup>2</sup> đều tại địa chỉ Số 05 (3A) đường Trần Q, phường P, thành phố H đã được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 33A ngày 31-7-2002 mang tên chủ sở hữu Lê Văn N, Khương Thị T; phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn với diện tích đất đã thế chấp, toàn bộ hoa lợi, lợi tức, quyền tài sản, vật phụ, trang thiết bị kèm theo tài sản. Hợp đồng thế chấp được công chứng, đăng ký giao dịch 15-01-2016.

Tài sản này còn bảo đảm cho khoản vay ngày 15-01-2016 tại Ngân hàng cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Kc có trụ sở tại Số 3/9 đường Hàn M, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Đến hạn thanh toán nợ, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với Công ty 27/7 và bên thế chấp để thu hồi nợ nhưng Công ty 27/7 không thanh toán nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn; do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

- Buộc bên vay là Công ty 27/7 phải trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: 30215/HĐTD-HM ngày 15-01-2016 với số tiền tạm tính đến ngày 19-4-2017 là 2.680.902.554 đồng, trong đó nợ gốc 2.500.000.000 đồng, nợ lãi 180.902.554 đồng.

- Trường hợp Công ty 27/7 không thực hiện hoặc thực hiện việc trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng đề nghị Toà án tuyên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại Bản tự khai ngày 15-6-2017 và quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Văn N là người đại diện của bị đơn, vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án trình bày:

Việc vay vốn và thế chấp tài sản đúng như Ngân hàng đã trình bày. Giá trị tài sản thế chấp được xác định là 13.976.000.000 đồng. Mục đích vay vốn là để thanh toán khoản nợ trước đó cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q rồi Ngân hàng cho vay tiếp để Công ty 27/7 bổ sung vốn hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, sau khi giải ngân số tiền 2.500.000.000 đồng thì Ngân hàng không tạo điều kiện cho vay tiếp, làm ngưng trệ hoạt động kinh doanh. Hiện nay, Công ty 27/7 không có khả năng trả nợ nên chấp nhận xử lý tài sản thế chấp; đề nghị Ngân hàng cho thời hạn khoảng một tháng để bán tài sản thế chấp trả nợ và xem xét miễn phần tiền lãi từ ngày giải ngân.

Tại Đơn trình bày ngày 02-7-2017, ngày 21-7-2017 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bà Khương Thị T trình bày:

Bà thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp đúng như người đại diện hợp pháp của ngân hàng và ông Lê Văn N đã trình bày. Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của ngân hàng là tài sản chung của bà với ông Ngọc đã ly hôn nhưng chưa phân chia. Theo quy định thì bên bảo lãnh chỉ thanh toán khi người vay không có khả năng thanh toán. Ngân hàng chưa làm rõ Công ty 27/7 mất khả năng thanh toán nên yêu cầu phát mãi tài sản là không có cơ sở.

Sau khi thụ lý vụ án, Toà án đã nhiều lần tổng đạt Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng do ông Lê Văn N nhiều lần vắng mặt nên không tiến hành hoà giải được; do vậy, Toà án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện số tiền nợ gốc, thay đổi yêu cầu số tiền lãi tính đến ngày 30-10-2017 là 342.250.285 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là 34.927.339 đồng và nợ lãi quá hạn là 307.322.942 đồng, buộc bị đơn thanh toán tổng cộng 2.842.250.281 đồng.

Tại phiên tòa, ông Lê Văn N có ý kiến thừa nhận số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo tính toán của nguyên đơn. Đến nay, Công ty 27/7

ngừng hoạt động, không có khả năng trả nợ; đề nghị Ngân hàng cho thời hạn một tháng để bán tài sản thế chấp lấy tiền trả nợ.

Bà Khương Thị T có ý kiến chấp thuận việc xử lý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý, Thẩm phán thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 26, 35, 143, 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 274, 278, 280, 295, 299, 300, 303, 463, 466, 468 và khoản 2 Điều 470 của Bộ luật Dân sự xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn 27/7 phải trả nợ số tiền 2.842.250.281 đồng gồm nợ gốc 2.500.000.000 đồng, lãi trọng hạn 34.937.339 đồng, lãi quá hạn 307.322.942 đồng và lãi phát sinh sau ngày xét xử cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định; hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về luật áp dụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp nghĩa vụ thanh toán phát sinh từ Hợp đồng hạn mức tín dụng số: 30215/HĐTD-HM và Phụ lục Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01-30215/HĐTD-HM ký ngày 15-01-2016. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 và văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2] Về số tiền nợ gốc: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc 2.500.000.000 đồng theo Hợp đồng hạn mức tín dụng và Giấy nhận nợ ngày 15-01-2016. Bị đơn cũng thừa nhận có vay vốn và còn nợ nguyên đơn số tiền trên. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn không phải chứng minh, Hội đồng xét xử khẳng định bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền gốc 2.500.000.000 đồng.

[3] Về số tiền nợ lãi: Theo Hợp đồng hạn mức tín dụng và Giấy nhận nợ ngày 15-01-2016, hai bên thỏa thuận lãi suất 08% áp dụng trong ba tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, từ tháng thứ tư được tính bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân lĩnh lãi cuối kỳ với kỳ hạn 13 tháng cộng biên độ 2,15%/năm cộng giảm trừ lãi suất (nếu có), lãi suất điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Căn cứ khoản 2 Điều 91 của

Luật các Tổ chức tín dụng, thoả thuận lãi suất như trên là phù hợp quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, bị đơn thừa nhận số tiền nợ lãi nguyên đơn yêu cầu. Như vậy, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền lãi trong hạn là 34.927.339 đồng và lãi quá hạn tính đến ngày 30-10-2017 là 307.322.942 đồng.

[4] Về yêu cầu trả nợ: Theo Giấy nhận nợ ngày 15-01-2016, ngày trả lãi cuối cùng là 15-01-2017, gốc trả cuối kỳ vào ngày 15-01-2017. Tại hợp đồng và quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên không có thoả thuận gì khác về cơ cấu lại thời hạn trả nợ. Bị đơn cho rằng sau khi giải ngân số tiền 2.500.000.000 đồng thì Ngân hàng không cho vay tiếp, làm ngưng trệ hoạt động kinh doanh thì tại Điều 2 của Hợp đồng thể hiện: *“Khi kết thúc mỗi kỳ 12 tháng mà bên được cấp tín dụng không có văn bản đề xuất việc tiếp tục sử dụng hạn mức và SeABank không có văn bản chấp thuận về việc tiếp tục thực hiện hạn mức thì hạn mức tín dụng theo Hợp đồng này được chấm dứt ngay sau khi kết thúc kỳ 12 tháng đó”*; như vậy, việc tiếp tục cấp hạn mức tín dụng phải có đề xuất và văn bản chấp thuận của bên cấp tín dụng. Do đó, ý kiến của bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

Xét khoản nợ phát sinh đã quá hạn, bên vay vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên căn cứ Điều 290, 471, 473 Bộ luật Dân sự năm 2005, khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn thanh toán số tiền nợ là 2.842.250.281 đồng, trong đó nợ gốc 2.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 34.927.339 đồng và nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm 307.322.942 đồng.

Mặt khác, theo Án lệ số: 08/2016/AL ngày 17-10-2016 được công bố theo Quyết định số: 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì: *“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay”*, Hội đồng xét xử xét thấy tính chất các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như trong án lệ. Vì vậy, áp dụng Án lệ số: 08/2016/AL xác định nghĩa vụ trả tiền lãi quá hạn sau ngày xét xử sơ thẩm.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp: Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 30125/HĐTC/2015 ký ngày 15-01-2016 giữa bên thế chấp là ông Lê Văn N, bà Khương Thị T và bên nhận thế chấp là Ngân hàng được lập thành văn bản, được công chứng là phù hợp quy định tại Điều 343 và Điều 715 của Bộ luật Dân sự năm 2005; tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Huế ngày 15-01-2016 theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 717 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 12 Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Tại thời điểm thế chấp, nhà và đất tại địa chỉ số 05 đường Trần Q,

phường P, thành phố H thuộc quyền sở hữu của ông Lê Văn N, bà Khương Thị T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; do vậy, Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp lý.

Bên có nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng và Phụ lục hợp đồng hạn mức tín dụng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên căn cứ Điều 355 Bộ luật Dân sự, Điều 56 Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, bên nhận thế chấp có quyền yêu cầu xử lý phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

[6] Về án phí: Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu, nên theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 88.845.005 đồng (72.000.000 đồng + phần vượt quá 2.000.000.000 đồng là 842.250.281 đồng x 2%).

Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 42.360.000 đồng (Bốn mươi hai triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng).

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Xét nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc bị đơn phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi phí hết nên buộc bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 290, 343, 355, 401, 405, 471, 715, 717 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 12, 56 Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Áp dụng khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Áp dụng Án lệ số: 08/2016/AL ngày 17-10-2016 được công bố theo Quyết định số: 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn 27/7 phải thanh toán số tiền nợ phát sinh theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: 30215/HĐTD-HM và Phụ lục Hợp đồng hạn mức tín dụng số: 01-30215/HĐTD-HM ngày 15-01-2016 cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ là 2.842.250.281 đồng (Hai tỷ tám trăm bốn mươi hai triệu hai trăm năm mươi nghìn hai trăm tám mươi một đồng), trong đó nợ gốc 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn 34.927.339 đồng (Ba mươi bốn triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm ba mươi chín đồng), nợ lãi quá hạn 307.322.942 đồng (Ba trăm linh bảy triệu ba trăm hai mươi hai nghìn chín trăm bốn mươi hai đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bên vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp bên có nghĩa vụ vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu thi hành án xử lý phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 43-1, tờ bản đồ số 17, diện tích 415 m<sup>2</sup>, nhà ở gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 31-7-2002 mang tên Lê Văn N, Khương Thị T, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn với diện tích đất đã thế chấp, toàn bộ hoa lợi, lợi tức, quyền tài sản, vật phụ, trang thiết bị kèm theo tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 30215/HĐTC/2015 ngày 15-01-2016 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật; nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán nợ thì bên vay có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

### 3. Về án phí:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ không phải chịu án phí; được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 42.360.000 đồng (Bốn mươi hai triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu số AA/2013/002786 ngày 10-5-2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn 27/7 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 88.845.005 đồng, làm tròn là 88.845.000 đồng (Tám mươi tám triệu tám trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

### 4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ không phải chịu. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn 27/7 hoàn trả lại số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật Thi hành án dân sự năm 2014, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh TT Huế;
- VKSND thành phố Huế;
- CCTHADS thành phố Huế;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, KDTM.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Văn Trường**