TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THNH PHỐ HOÀ BÌNH** **TỈNH HOÀ BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2019/KDTM-ST
Ngày: 23/12/2019.
V/v Kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản;

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THNH PHỐ HOÀ BÌNH
Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Chủ toạ phiên toà: Thẩm phán Trần Hữu Ngà.

Hội thẩm nhân dân: Phạm Thị Nga, Phạm Quốc Trung.

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bùi Thị Thảo.

Với sự tham gia của Kiểm sát viên: Khuất Duy Xuân Quý.

Mở phiên toà công khai tại trụ sở Toà án tHnh phố ngày 23/12/2019, xử sơ thẩm vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 03/2017/TLST-KDTM ngày 27/4/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân Hng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank). Đại diện theo ủy quyền là: Ngân Hng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh tỉnh Hòa Bình (Agribank Hòa Bình); Địa chỉ: Phường Phương Lâm, tHnh phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Tham gia tố tụng tại Tòa theo ủy quyền là ông Nguyễn Cảnh Hậu – Trưởng phòng khách Hng doanh nghiệp Thộc Agribank Chi nhánh Hòa Bình : có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Phú Bình; Địa chỉ: xã Dân Hạ, huyện Kỳ S, tỉnh Hòa Bình (Mã số doanh nghiệp: 5400254456) đăng ký lần đầu ngày 07/02/2007; đăng ký thay đổi lần thứ I ngày 06/9/2012.

Đại diện theo pháp luật của Công ty: ông Kiều Văn Ph – Giám đốc: có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. ông Kiều Văn Ph và các thành viên gia đình ông Kiều Văn Ph, gồm:

+ Bà Nguyễn Thị C (Vợ của ông Kiều Văn Ph), sinh năm 1954; địa chỉ: khu 2 (Khu 4 trước đây), thị trấn Kỳ S, huyện K, Hòa Bình.

+ Anh Kiều Xuân V (Con trai của ông Ph và bà C), sinh năm 1981 ĐKNKTT: khu 2 (Khu 4 trước đây), thị trấn K, huyện Kỳ S, Hòa Bình;

+ Anh Kiều Duy T, sinh năm 1986 (Là con trai của ông Ph và bà C);

Tại phiên tòa, bà C, anh V, anh T vắng mặt mặc dù đã được tống đạt giấy triệu tập

phiên tòa hợp pháp nhiều lần.

3.2. Chị Kiều Th H (Con gái của ông Ph, bà C), sinh năm 1983; CMTND số 113141389 và chồng là anh Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1983; CMTND số 113101244; ĐKNKTT: thôn Tràng, Thanh Liệt, Thanh Trì, H Nội;

Anh S, chị H vắng mặt tại phiên tòa mặc dù đã được tống đạt giấy triệu tập phiên tòa hợp pháp nhiều lần. Tuy vậy anh S, chị H đã có văn bản ủy quyền cho ông Kiều Văn Ph tham gia tố tụng.

3.3.Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1957 và vợ là bà Bùi Thị L, sinh năm 1961; Địa chỉ: khu 2 (Khu 4 cũ), thị trấn Kỳ S, huyện Kỳ S, Hòa Bình cùng các con là:

+ Chị Nguyễn Thị Minh Tr (Con gái của ông H, bà L), sinh năm 1990; Địa chỉ: nH số 2107 Tòa nH HH2E khu đô thị mới Dương Nội, phường Yên Nghĩa, quận H Đông, H Nội;

+ Chị Nguyễn Thị Hoài Th, sinh năm 1984 (Con gái của ông H, bà L), sinh năm 1984; Địa chỉ: tiểu khu 12, thị trấn Lương S, huyện Lương S, tỉnh Hòa Bình;

Chị Tr và chị Th vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn đề nghị xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình cung cấp chứng cứ, Nguyên đơn (Agribank) cho rằng:

{1} Ngày 23/10/2014, Ngân Hng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Từ đây viết tắt là Agribank) ký hợp đồng tín dụng số 3000LAV201400521 với Công ty Cổ phần thương mại và dịch vụ Phú Bình (Từ đây viết tắt là Công ty Phú Bình), theo đó Agribank đã nhiều lần giải ngân cho Công ty Phú Bình vay tổng cộng 5.409.000.000 đồng (Năm tỷ bốn trăm linh chín triệu đồng).

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Phú Bình vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi mặc dù đã được nhắc nhở nhiều lần. Do toàn bộ khoản nợ trên đã chuyển nợ xấu kéo dài, nên ngày 20/4/2017, Agribank khởi kiện Công ty Phú Bình ra Tòa. Tính đến ngày 23/12/2019, Công ty Phú Bình còn nợ của Agribank 4.675.000.000 đồng (Bốn tỷ sáu trăm bảy mươi lăm triệu đồng) nợ gốc và 2.032.956.324 (Hai tỷ không trăm ba mươi hai triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn ba trăm hai mươi bốn đồng) nợ lãi (Trong đó lãi trong hạn là 1.536.840.755 đồng, lãi quá hạn là 496.115.569 đồng.

Tổng cộng dư nợ của Công ty Phú Bình với Agribank là 6.707.956.324 đồng (Sáu tỷ bảy trăm linh bảy triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn ba trăm hai mươi bốn đồng).

{2} Công ty Phú Bình được các hộ gia đình sau dùng tài sản của mình thế chấp cho Agribank để đảm bảo khoản vay. Cụ thể như sau:

- Gia đình ông Kiều Văn Ph thế chấp Quyền sử dụng đất, nH ở, tài sản gắn liền với đất Thộc thửa số 75 tờ bản đồ số 05 tại khu 2 (Khu 4 trước đây), thị trấn Kỳ S, huyện Kỳ S, Hòa Bình (Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và

tài sản khác gắn liền với đất số BE 888583 ngày 25/9/2013 (Diện tích đất 1.206m^2) để bảo đảm cho 1.200.000.000 đồng nợ gốc và số tiền lãi, các nghĩa vụ khác liên quan đến 1.200.000.000 đồng nợ gốc.

- Gia đình chị Kiều Th H, anh Nguyễn Hoàng S (Con gái, con rể của ông Ph, bà C) thế chấp Quyền sử dụng đất và nH ở, tài sản khác gắn liền với đất Thộc thửa số 14(2) theo Giấy chứng nhận số BC 551944 ngày 09/02/2011 tại thôn Tràng, xã Thanh Liệt, Thanh Trì, H Nội (Diện tích đất 30,15m^2) để bảo đảm cho 2.300.000.000 đồng nợ gốc tiền lãi, các nghĩa vụ khác phát sinh trên cơ sở 2.300.000.000 đồng nợ gốc đó.

- Gia đình ông Nguyễn Mạnh H, bà Bùi Thị L thế chấp Quyền sử dụng thửa đất số 82 tờ bản đồ số 05 Thộc khu 2 (Khu 4 trước đây), thị trấn Kỳ S, huyện Kỳ S, Hòa Bình, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BE 763576 ngày 14/7/2011 (Diện tích 318m^2) để bảo đảm cho 300.000.000 đồng nợ gốc, lãi suất và các nghĩa vụ khác phát sinh trên 300.000.000 đồng nợ gốc đó.

Agribank yêu cầu Tòa án buộc Công ty Phú Bình trả toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi nêu trên. Nếu Công ty Phú Bình không trả được thì tuyên phát mại tài sản thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ như đã cam kết. Nếu tài sản phát mại không đủ để trả nợ thì Công ty Phú Bình có nghĩa vụ trả nốt số nợ còn thiếu. Nếu Công ty Phú Bình không trả được nợ thì phải tiếp tục chịu lãi suất theo mức đã thỏa Thận trên hợp đồng tín dụng, tương ứng số tiền và thời gian chậm trả.

{3} Quá trình tham gia tố tụng, cung cấp chứng cứ, ông Kiều Văn Ph, ông Nguyễn Mạnh H, bà Bùi Thị L xác nhận khoản vay và việc thế chấp tài sản như Agribank đã nêu ở trên là chính xác. Ông Ph đề nghị xem xét cho Công ty Phú Bình cơ cấu lại nợ, miễn giảm lãi suất và không phát mại các tài sản đã thế chấp. Ông Nguyễn Mạnh H, bà Bùi Thị L đề nghị cho gia đình trả dần mỗi tháng 3.000.000 đồng và không phát mại tài sản thế chấp, tạo điều kiện ổn định cuộc sống.

{5}Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự giữ nguyên quan điểm đã nêu ở trên. Đại diện Viện Kiểm sát cho rằng các đương sự khác đã được triệu tập tham gia tố tụng, tham gia phiên tòa hợp pháp nhiều lần nhưng vắng mặt; chị Kiều Th H, anh Nguyễn Hoàng S đã có giấy ủy quyền cho ông Ph tham gia tố tụng, chị Nguyễn Thị Minh Tr, chị Nguyễn Thị Hoài Th đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên đề nghị Tòa xét xử vắng mặt những người này. Về nội dung, đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Tòa buộc Công ty Phú Bình trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi phát sinh cho Agribank. Trường hợp Công ty Phú Bình không trả được nợ thì tuyên cho Agribank được quyền yêu cầu cơ quan thi Hnh án dân sự phát mại tài sản đã thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ đúng theo thỏa Thận đã ghi trong hợp đồng thế chấp tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

{6}Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ đã Th thập được thấy có đủ cơ sở đề xác định ngày 23/10/2014, Agribank ký hợp đồng tín dụng số 3000LAV201400521 với Công ty Phú Bình và trên cơ sở đó đã 28 lần giải ngân cho Công ty Phú Bình vay tổng cộng 5.409.000.000 đồng (Năm tỷ bốn trăm linh chín triệu đồng). Hợp đồng tín dụng và các phụ lục hợp đồng đã thỏa Thận bên vay phải định kỳ trả gốc là 04 tháng sau mỗi lần Agribank giải ngân, định kỳ trả lãi tiền vay 03 tháng/kỳ, với lãi suất 7%/năm (Lãi phạt chậm trả = 150% lãi suất trong hạn) .

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Phú Bình vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi. Agribank đã nhiều lần thông báo việc vi phạm đến Công tý Phú Bình và các hộ gia đình ký hợp đồng thế chấp để biết và yêu cầu khắc phục nhưng vi phạm vẫn kéo dài; bên bay và bên thế chấp không trả được nợ gốc, nợ lãi như đã thỏa Thận.

Do toàn bộ khoản nợ trên đã chuyển nợ xấu kéo dài, nên ngày 20/4/2017, Agribank khởi kiện Công ty Phú Bình ra Tòa là phù hợp căn cứ luật định.

Trên cơ sở pháp luật, hợp đồng tín dụng và các tài liệu, chứng cứ Th thập được, tính đến ngày 23/12/2019, Công ty Phú Bình còn nợ của Agribank 4.675.000.000 đồng nợ gốc và 2.032.956.324 nợ lãi (Trong đó lãi trong hạn là 1.536.840.755 đồng, lãi quấ hạn là 496.115.569 đồng). Tổng cộng dư nợ của Công ty Phú Bình với Agribank là 6.707.956.324 đồng. Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Kiều Văn Ph, ông Nguyễn Mạnh H, bà Bì Thị L cũng xác nhận số dư nợ như trên là hoàn toàn chính xác. Do đó, việc Agribank yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả cho Agribank toàn bộ số nợ trên là có căn cứ, cần chấp nhận.

{7}Công ty Phú Bình được các hộ gia đình sau dùng tài sản của mình thế chấp cho Agribank để đảm bảo khoản vay. Cụ thể như sau:

- Gia đình ông Kiều Văn Ph ký hợp đồng thế chấp số 01/TC-PB2013 ngày 04/10/2013 và dùng giá trị quyền sử dụng đất, nH ở, tài sản gắn liền với đất Thộc thửa số 75 tờ bản đồ số 05 tại khu 2 (Khu 4 trước đây), thị trấn Kỳ S, huyện Kỳ S, Hòa Bình (Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 888583 ngày 25/9/2013 (Diện tích đất 1.206m^2) để bảo đảm cho 1.200.000.000 đồng nợ gốc và số tiền lãi, các nghĩa vụ khác liên quan đến 1.200.000.000 đồng nợ gốc.

- Gia đình chị Kiều Th H, anh Nguyễn Hoàng S (Con gái, con rể của ông Ph, bà C) ký hợp đồng thế chấp ngày 31/5/2011 và dùng giá trị quyền sử dụng đất, nH ở, tài sản khác gắn liền với đất Thộc thửa số 14(2) theo Giấy chứng nhận số BC 551944 ngày 09/02/2011 tại thôn Tràng, xã Thanh Liệt, Thanh Trì, H Nội (Diện tích đất 30,15m^2) để

bảo đảm cho 2.300.000.000 đồng nợ gốc tiền lãi, các nghĩa vụ khác phát sinh trên cơ sở 2.300.000.000 đồng nợ gốc đó.

- Gia đình ông Nguyễn Mạnh H, bà Bùi Thị L ký hợp đồng thế chấp số 01/2014/BL ngày 21/10/2014 và dùng giá trị quyền sử dụng thửa đất số 82 tờ bản đồ số 05 Thộc khu 2 (Khu 4 trước đây), thị trấn Kỳ S, huyện Kỳ S, Hòa Bình, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BE 763576 ngày 14/7/2011 (Diện tích 318m^2) để bảo đảm cho 300.000.000 đồng nợ gốc, lãi suất và các nghĩa vụ khác phát sinh trên 300.000.000 đồng nợ gốc đó.

{8} Do tất cả các hợp đồng thế chấp nêu trên đều đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan nH nước có thẩm quyền, do đó việc thế chấp là hợp pháp. Do vậy việc Agribank yêu cầu Tòa án tuyên Agribank có quyền phát mại tài sản thế chấp để Th hồi nợ nếu Công ty Phú Bình không trả được nợ là có căn cứ.

{9} Xét thấy hộ gia đình ông Kiều Văn Ph đã thế chấp toàn bộ đất, nH, tài sản gắn liền với đất của mình để đảm bảo cho 1.200.000.000 đồng nợ gốc và số tiền lãi, các nghĩa vụ khác liên quan đến số nợ gốc trên, nên nếu công ty Phú Bình không trả được nợ thì Ngân Hng có quyền yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để Th hồi công nợ. Trường hợp giá trị tài sản phát mại còn thừa so với nghĩa vụ bảo đảm tại thời điểm Th hồi nợ thì số tiền thừa phải trả lại cho gia đình ông Kiều Văn Ph. Nếu giá trị tài sản sau phát mại chưa đủ để bảo đảm nghĩa vụ thì Công ty Phú Bình phải trả tiếp số nợ còn thiếu.

- Trên cơ sở hợp đồng tín dụng và pháp luật hiện Hnh, tính đến ngày 23/12/2019, gia đình ông Kiều Văn Ph phải chịu nghĩa vụ bảo đảm cho 1.200.000.000 đồng nợ gốc và khoản lãi phát sinh (Trong hạn và quá hạn) là 521.828.361 đồng. Tại phiên tòa ông Kiều Văn Ph thừa nhận nghĩa vụ bảo đảm của gia đình ông như nêu ở trên là chính xác.

{10}Xét gia đình anh Nguyễn Hoàng S (Vợ là Kiều Th H) chỉ thế chấp giá trị quyền sử dụng đất của mình để bảo đảm cho 2.300.000.000 đồng nợ gốc, tiền lãi, các nghĩa vụ khác phát sinh trên cơ sở 2.300.000.000 đồng nợ gốc đó, nên nếu Công ty Phú Bình không trả được nợ thì Agribank có quyền yêu cầu phát mại toàn bộ đất, nH, tài sản khác gắn liền với đất để Th hồi nợ. Tuy nhiên chỉ được lấy số tiền phát mại quyền sử dụng đất để Th hồi nợ; đối với số tiền có được từ việc phát mại nH, tài sản khác gắn liền với đất phải trả lại cho gia đình anh Nguyễn Hoàng S. Nếu giá trị quyền sử dụng đất khi phát mại còn thừa so với nghĩa vụ bảo đảm tại thời điểm Th hồi nợ thì Agribank phải trả lại cho gia đình anh Nguyễn Hoàng S. Nếu giá trị quyền sử dụng đất sau phát mại chưa đủ để bảo đảm nghĩa vụ thì Công ty Phú Bình phải trả tiếp số nợ còn thiếu.

Trên cơ sở hợp đồng tín dụng và pháp luật hiện Hnh, tính đến ngày 23/12/2019, gia đình anh Nguyễn Hoàng S, chị Kiều Th H phải chịu nghĩa vụ bảo đảm cho 2.300.000.000 đồng nợ gốc và số tiền lãi phát sinh (Bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn)

là 1.000.171.026 đồng. Tại phiên tòa, ông Kiều Văn Ph thừa nhận nghĩa vụ bảo đảm của vợ chồng anh S, chị H như nêu ở trên là chính xác.

{11} Xét gia đình ông Nguyễn Mạnh H (Vợ là Bùi Thị L) chỉ thế chấp giá trị quyền sử dụng đất của mình để bảo đảm cho 300.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi, các nghĩa vụ khác liên quan đến số nợ gốc đó nên nếu Công ty Phú Bình không trả được nợ thì Agribank có quyền yêu cầu phát mại toàn bộ đất, nH, tài sản khác gắn liền với đất của gia đình ông H để Th hồi nợ. Tuy nhiên chỉ được lấy số tiền phát mại quyền sử dụng đất để Th hồi nợ; đối với số tiền có được từ việc phát mại nH, tài sản khác gắn liền với đất phải trả lại cho gia đình ông H. Nếu giá trị quyền sử dụng đất khi phát mại còn thừa so với nghĩa vụ bảo đảm tại thời điểm Th hồi nợ thì Agribank phải trả lại cho gia đình ông H. Nếu giá trị quyền sử dụng đất sau phát mại chưa đủ để bảo đảm nghĩa vụ thì Công ty Phú Bình phải trả tiếp số nợ còn thiếu.

Trên cơ sở hợp đồng tín dụng và pháp luật hiện Hnh, tính đến ngày 23/12/2019, gia đình ông Nguyễn Mạnh H, bà Bùi Thị L phải chịu nghĩa vụ bảo đảm cho 300.000.000 đồng nợ gốc và số tiền lãi phát sinh (Bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn) là 130.457.090 đồng. Tại phiên tòa, ông Kiều Văn Ph, ông Nguyễn Mạnh H, bà Bùi Thị L thừa nhận nghĩa vụ bảo đảm của vợ chồng ông H như nêu ở trên là chính xác.

{12}Công ty Phú Bình phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, theo quy định của pháp luật.

Bởi vậy;

QUYẾT ĐỊNH:

{13}Căn cứ điểm b khoản 2 điều 227 Bộ Luật tố tụng dân sự; Các điều 317, 318, 319, 320, 321, 323, 463, 466, 470 , 468 của Bộ luật dân sự; điều 91 luật các tổ chức tín dụng; điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án, nay tuyên xử như sau:

1. Tính đến ngày 23/12/2019, Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Phú Bình phải trả cho Agribank - Đại diện theo ủy quyền là Agribank chi nhánh tỉnh Hòa Bình tổng cộng là 6.707.956.324 đồng (Sáu tỷ bảy trăm linh bảy triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn ba trăm hai mươi bốn đồng), gồm 4.675.000.000 đồng nợ gốc và 2.032.956.324 nợ lãi (Trong đó lãi trong hạn là 1.536.840.755 đồng, lãi quá hạn là 496.115.569 đồng).

2. Nếu Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Phú Bình không trả được nợ thì Agribank – Đại diện theo ủy quyền là Agribank chi nhánh tỉnh Hòa Bình có quyền yêu cầu Cơ quan thi Hnh án dân sự phát mại tài sản thế chấp mà Agribank đã ký với các hộ gia đình để Th hồi công nợ. Cụ thể như sau:

2.1.Yêu cầu phát mại toàn bộ đất, nH, tài sản khác gắn liền với đất Thộc thửa số 75 tờ bản đồ số 05 tại khu 2 (Khu 4 trước đây), thị trấn Kỳ S, huyện Kỳ S, Hòa Bình (Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn

liền với đất số BE 888583 ngày 25/9/2013), theo hợp đồng thế chấp số 01/TC-PB2013 ngày 04/10/2013 ký giữa Agribank với hộ gia đình ông Kiều Văn Ph để Th hồi 1.200.000.000 đồng nợ gốc và 521.828.361 đồng tiền lãi (Tính đến ngày 23/12/2019). Trường hợp giá trị tài sản phát mại còn thừa so với nghĩa vụ bảo đảm tại thời điểm Th hồi nợ thì số tiền thừa phải trả lại cho gia đình ông Kiều Văn Ph. Nếu giá trị tài sản sau phát mại chưa đủ để bảo đảm nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp thì Công ty Phú Bình phải trả tiếp số nợ còn thiếu.

2.2.Yêu cầu phát mại toàn bộ đất, nH, tài sản khác gắn liền với thửa đất số 14(2) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, sở hữu số BC 551944 ngày 09/02/2011 tại thôn Tràng, xã Thanh Liệt, Thanh Trì, Hà Nội, theo hợp đồng thế chấp ngày 31/5/2011 ký giữa Agribank với gia đình anh Nguyễn Hoàng S, chị Kiều Th H để Th hồi 2.300.000.000 đồng (Hai tỷ ba trăm triệu đồng) nợ gốc và 1.000.171.026 đồng (Một tỷ một trăm bảy mươi mốt nghìn không trăm hai mươi sáu đồng) nợ lãi (Tính đến ngày 23/12/2019). Tuy nhiên Agribank chỉ được lấy số tiền phát mại quyền sử dụng đất để Th hồi nợ; đối với số tiền có được từ việc phát mại nH, tài sản khác gắn liền với đất phải trả lại cho gia đình anh Nguyễn Hoàng S, chị Kiều Th H. Nếu giá trị quyền sử dụng đất sau phát mại còn thừa so với nghĩa vụ bảo đảm tại thời điểm Th hồi nợ thì Agribank phải trả lại cho gia đình anh Nguyễn Hoàng S. Nếu giá trị quyền sử dụng đất sau phát mại chưa đủ để bảo đảm nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp thì Công ty Phú Bình phải trả tiếp số nợ còn thiếu.

2.3.Yêu cầu phát mại toàn bộ đất, nH ở, tài sản khác gắn liền với đất Thộc thửa số 82 tờ bản đồ số 05 Thuộc khu 2 (Khu 4 trước đây), thị trấn Kỳ S, huyện Kỳ S, Hòa Bình (Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BE 763576 ngày 14/7/2011), theo hợp đồng thế chấp số 01/2014/BL ngày 21/10/2014 ký giữa Agribank với gia đình ông Nguyễn Mạnh H, bà Bùi Thị L để Th hồi 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) nợ gốc và 130.457.090 đồng (Một trăm ba mươi triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn không trăm chín mươi đồng) nợ lãi (Tính đến ngày 23/12/2019). Tuy nhiên Agribank chỉ được lấy số tiền phát mại quyền sử dụng đất để Th hồi nợ; đối với số tiền có được từ việc phát mại nH, tài sản khác gắn liền với đất phải trả lại cho gia đình ông Nguyễn Mạnh H, bà Bùi Thị L. Nếu giá trị quyền sử dụng đất khi phát mại còn thừa so với nghĩa vụ bảo đảm tại thời điểm Th hồi nợ thì Agribank phải trả lại cho gia đình ông H, bà L. Nếu giá trị quyền sử dụng đất sau phát mại chưa đủ để bảo đảm nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp thì Công ty Phú Bình phải trả tiếp số nợ còn thiếu.

2.4. Số nợ còn thiếu của Agribank sau khi thi Hnh xong nghĩa vụ bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã ký giữa Agribank với gia đình ông Kiều Văn Ph (Vợ là Nguyễn Thị C), gia đình anh Nguyễn Hoàng S (Vợ là Kiều Th H), gia đình ông Nguyễn Mạnh H (Vợ là Bùi Thị L) thì Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Phú Bình có nghĩa vụ trả nốt cho Agribank - Đại diện theo ủy quyền là Agribank chi nhánh tỉnh Hòa Bình.

3. Kể từ ngày Agribank có đơn yêu cầu thi Hnh án hợp pháp và bên có nghĩa vụ chưa trả được nợ thì phải tiếp tục chịu tiền lãi đối với khoản nợ gốc, kể từ ngày 24/12/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ, theo mức lãi suất đã thỏa Thận trong hợp đồng tín dụng.

4. Trường hợp bản án được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 Luật Thi Hnh án dân sự thì người được thi Hnh án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thỏa Thận thi Hnh án, quyền yêu cầu thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế thi Hnh án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và điều 9 Luật Thi Hnh án dân sự; thời hiệu thi Hnh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi Hnh án dân sự.

5. Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Phú Bình phải chịu 114.707.000 đồng (Một trăm mười bốn triệu bảy trăm linh bảy nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Agribank – Đại diện theo ủy quyền là Agribank chi nhánh tỉnh Hòa Bình được trả lại toàn bộ 57.500.000 đồng (Năm mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi Cục thi Hnh án dân sự tHnh phố Hòa Bình, theo biên lai Th tiền số 0003127 ngày 27/4/2017.

Các đương sự được quyền kháng cáo phúc thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận kết quả xét xử.

Án xử công khai sơ thẩm.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Hòa Bình
-VKSND tHnh phố Hòa Bình;
- CCThi Hnh án DS tHnh phố;
-UBND phường Chăm Mát;
- Các đương sự;
-Lưu HS + VT.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Chủ tọa phiên tòa

Trần Hữu Ngà