TÒA ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
QUẬN THANH KHÊ - TP. ĐÀ NẴNG	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 08 /2018/KDTM-ST
Ngày 25 tháng 7 năm 2018
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Trần Dân
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Phạm Thuận
2. Ông Lê Văn Cương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Khánh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện VKS nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Thanh Tráng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2018/TLST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2018/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 53 /2018/QĐST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C. Địa chỉ trụ sở chính: Số A đường B, quận H, TP Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T - Chức vụ: Trưởng phòng tổng hợp Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh B (văn bản ủy quyền số 031/UQ-NHCT18 ngày 25/01/2016 của Chủ tich Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP C) (có mặt).

- Bị đơn: Công ty Cổ phần Xây dựng H. Địa chỉ trụ sở: Số B đường C, quận T, TP Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Văn T (có mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Lê Bá H, sinh năm 1967. Địa chỉ: Tổ A phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

+ Bà Phùng Thị Minh P, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số A đường H, phường V, quận T, TP Đà Nẵng (vắng mặt)

+ Bà Phùng Thị Ánh T, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số B đường C, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Toà án cũng như tranh tụng tại phiên tòa hôm nay của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thể hiện:

Vào ngày 10 tháng 12 năm 2015, Ngân hàng TMCP C ký với Công ty Cổ phần Xây dựng H Hợp đồng tín dụng số 04115017/2015/HĐTD/NHCT488-HONG TRI VIET. Theo đó Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Cổ phần Xây dựng H số tiền 16.100.000.000đ; thời hạn vay là 06 tháng (kể từ ngày giải ngân 21/12/2015 thời hạn trả nợ cuối cùng 21/6/2016); mục đích vay vốn: XD và lắp đặt cần trục 5T theo HĐXD số 05/2015/HĐXD ngày 03/10/2015; lãi suất vay vốn là 9%/năm và điều chỉnh theo chu kỳ, lãi suất phạt quá hạn là 50%/lãi suất cho vay trong hạn.

Nay do Công ty Cổ phần Xây dựng H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty CPXD H phải trả số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 10/5/2018 là 14.822.550.000đ trong đó nợ gốc là 10.900.000.000đ, nợ lãi trong hạn 2.644.550.000đ và nợ lãi quá hạn 1.278.000.000đ.

Trong trường hợp bị đơn không trả được nợ đề nghị Tòa án phát mãi tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp tài sản số: 04115026/HĐTC/HONG TRI VIET/CAN HO SO 8E ngày 10/12/2015; số: 04115024/HĐTC/HONG TRI VIET/KIET HTK ngày 10/12/2015; số: 04115025/HĐTC/HONG TRI VIET/CAN HO SO 17D ngày 10/12/2015; số 04115021/HĐTC/HONG TRI VIET/VINA CAPITAL ngày 10/12/2015 để Ngân hàng thu hồi nợ.

Lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cũng như tranh tụng tại phiên tòa của đại diện bên bị đơn thể hiện:

Chúng tôi thống nhất với phần trình bày của đại diện nguyên đơn. Vào ngày 10 tháng 12 năm 2015, Ngân hàng TMCP C ký với Công ty Cổ phần Xây dựng H Hợp đồng tín dụng số 04115017/2015/HĐTD/NHCT488-HONG TRI VIET. Theo đó Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Cổ phần Xây dựng H số tiền 16.100.000.000đ; thời hạn vay là 06 tháng (kể từ ngày giải ngân 21/12/2015 thời hạn trả nợ cuối cùng 21/6/2016); mục đích vay vốn: XD và lắp đặt cần trục 5T theo HĐXD số 05/2015/HĐXD ngày 03/10/2015; lãi suất vay vốn là 9%/năm và điều chỉnh theo chu kỳ, lãi suất phạt quá hạn là 50%/lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay thì những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Bà H, bà Phùng Thị Minh P và bà Phùng Thị Ánh T đã thế chấp tài sản theo các Hợp đồng thế chấp tài sản mà bên nguyên đơn đã trình bày nêu trên là đúng

Trong quá trình thực hiện hợp đồng do bị đơn đang khó khăn nên không thực hiện đúng cam kết trả nợ cho Ngân hàng. Nay chúng tôi thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 10/5/2018 là 14.822.550.000đ trong đó nợ gốc là 10.900.000.000đ và nợ lãi trong hạn 2.644.550.000đ và nợ lãi quá hạn 1.278.000.000đ.

Trong thời gian tới bị đơn sẽ có phương án trả nợ cho Ngân hàng, trong trường hợp không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án nhân dân quận Thanh Khê đã gửi Thông báo về việc thụ lý vụ án cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Lê Bá H, bà Phùng Thị Minh P và bà Phùng Thị Ánh T, trong đó xác định số tiền mà Ngân hàng TMCP C yêu cầu Công ty Cổ phần Xây dựng H phải thanh toán. Đồng thời, Toà án đã thông báo về các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định về việc đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nhưng ông H, bà P và bà T vắng mặt tại các phiên hoà giải cũng như hai lần mở phiên toà. Tuy nhiên, tại văn bản ghi ngày 18/4/2018 (bút lục 101), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã nêu rõ: " Chúng tôi Lê Bá H, Phùng Thị Minh P, Phùng Thị Ánh T là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo Thông báo số 06/TB-TLVA ngày 04/4/2018 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Vụ việc Công ty cổ phần H vay mượn tại Ngân hàng C-Chi nhánh Bắc Đà Nẵng theo Hợp đồng tín dụng số 04115017/2015/HĐTD/NHCT488-HONG TRI VIET ngày 10/12/2015 đến nay Công ty cổ phần H đã không thực hiện được việc trả nợ gốc và lãi vay của hợp đồng tín dụng nói trên với số tiền 14.245.387.000 đồng, chúng tôi là những người đứng bảo lãnh sẽ có trách nhiệm trả thay cho Công ty cổ phần xây dựng H..."

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp cho Hội đồng xét xử Bảng kê chi tiết nợ gốc và lãi tính đến thời điểm xét xử (ngày 25/7/2018) mà Công ty CPXD H nợ của Ngân hàng TMCP C, cụ thể: Tổng số tiền nợ là 15.133.200.000 đồng. Trong đó nợ gốc: 10.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 2.851.650.000 đồng, lãi quá hạn: 1.381.550.000 đồng và đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn đầy đủ số tiền nêu trên. Đại diện bên bị đơn xác nhận số tiền nợ mà nguyên đơn đã nêu tại phiên tòa là đúng theo nội dung của hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết và đề nghị Tòa án phát mãi các tài sản thế chấp để trả nợ cho ngân hàng.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê:

- Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật

tố tụng dân sự, thông báo, gửi các quyết định cho Viện kiểm sát và các đương sự đúng thời hạn đúng quy định của BLTTDS.

-Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa, HĐXX đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

- Việc tuân theo pháp luật của Thư ký phiên tòa: Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Từ khi thụ lý đến thời điểm này, nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71 và 72 BLTTDS. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng tại các phiên họp, các phiên hòa giải, những người này đều vắng mặt không có lý do chính đáng. Vì vậy, họ đã không thực hiện đúng các quy định tại Điều 70,73 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ quá trình tranh tụng tại phiên tòa, Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các quy định của Bộ luật dân sự năm 2005, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Buộc Công ty cổ phần xây dựng H phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP C theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trong trường hợp Công ty CPXD H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

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, căn cứ vào kết quả việc hỏi, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] ***Về thủ tục tố tụng:*** Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP C yêu cầu bị đơn Công ty Cổ phần Xây dựng H trả số tiền nợ vay gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 04115017/2015/HĐTD/NHCT488-HONG TRI VIET, ngày 10 tháng 12 năm 2015. Ngân hàng TMCP C và Công ty Cổ phần Xây dựng H đều là các tổ chức có đăng ký kinh doanh; tranh chấp giữa hai pháp nhân này là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại; Công ty Cổ phần Xây dựng H có địa chỉ trụ sở tại 158 Nguyễn Đình Tựu, quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng. Do đó căn cứ vào các Điều 30, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, xác định yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C nộp đúng trình tự thủ tục, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng nên được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trước khi xét xử, Tòa án đã tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập, quyết định hoãn phiên tòa cho các đương sự, nhưng những người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] ***Về nội dung tranh chấp*****:** Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa đã thể hiện: Vào ngày 10/ 12/2015, Công ty Cổ phần Xây dựng H đã ký kết với Ngân hàng TMCP C hợp đồng tín dụng số 04115017/2015/HĐTD/NHCT488-HONG TRI VIET. Theo đó, Công ty Cổ phần Xây dựng H đã vay số tiền 16.100.000.000đ; thời hạn vay là 06 tháng (kể từ ngày giải ngân 21/12/2015, thời hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 21/6/2016); mục đích vay vốn: XD và lắp đặt cần trục 5T theo HĐXD số 05/2015/HĐXD ngày 03/10/2015; lãi suất vay vốn là 9%/năm và điều chỉnh theo chu kỳ, lãi suất phạt quá hạn là 50%/lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay thì Công ty CPXD H đã thế chấp tài sản theo các Hợp đồng thế chấp tài sản gồm:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 04115026/HĐTC/HONG TRI VIET/CAN HO SO 8E ngày 10/12/2015. Tài sản này là căn hộ chung cư số 8E, tầng 8, chung cư INDOCHINA RIVERSIDE TOWER, do ông Lê Bá H đứng tên chủ sở hữu

2. Hợp đồng thế chấp tài sản số: 04115024/HĐTC/HONG TRI VIET/KIET HTK ngày 10/12/2015, tài sản thế chấp cụ thể:

- Thửa đất thứ nhất: Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: phường Bình Hiên, quận Hải Châu, diện tích 44,1m2;

- Thửa đất thứ hai: Thửa đất số 306, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: K129/9 đường Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hiên, quận Hải Châu, diện tích 33,1m2.

Tài sản theo Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 521507 do UBND quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng cấp ngày 07/7/2011 (bà Phùng Thị Minh P nhận tặng cho ngày 21/7/2015) .

3. Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 04115025/HĐTC/HONG TRI VIET/CAN HO SO 17D ngày 10/12/2015. Tài sản này là căn hộ chung cư số 17D, tầng 17, chung cư INDOCHINA RIVERSIDE TOWER, do bà Phùng Thị Minh P đứng tên chủ sở hữu.

4. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 04115021/HĐTC/HONG TRI VIET/VINA CAPITAL ngày 10/12/2015. Tài sản thế chấp này là Thửa đất số 5, tờ bản đồ số D, địa chỉ: Lô D5 Khu sân gôn VinaCapital Đà Nẵng, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn,TP Đà Nẵng, do bà Phùng Thị Ánh T đứng tên người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản khác gắn liền với đất.

Đây là Hợp đồng dân sự, là sự tự nguyện của các bên, nội dung không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Trong quá

trình thực hiện Hợp đồng thì Công ty CPXD H đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, cụ thể: Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 25/7/2018 Công ty CPXD H còn nợ của Ngân hàng TMCP C số tiền là 15.133.200.000đồng. Trong đó nợ gốc: 10.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 2.851.650.000 đồng, lãi quá hạn: 1.381.550.000 đồng .

Như vây, Công ty CPXD H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm các cam kết trong hợp đồng tín dụng, là người có lỗi trong việc thực hiện hợp đồng tín dụng. Do vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn Công ty CPXD H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP C số tiền còn nợ cả gốc và lãi là 15.133.200.000đồng là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 297 Luật thương mại 2005; các Điều: 305, 471, 474, 476 của Bộ luật dân sự 2005 ; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[3] Về tài sản thế chấp: Căn cứ các hợp đồng thế chấp tài sản số: 04115026/HĐTC/HONG TRI VIET/CAN HO SO 8E ngày 10/12/2015; số: 04115024/HĐTC/HONG TRI VIET/KIET HTK ngày 10/12/2015; số: 04115025/HĐTC/HONG TRI VIET/CAN HO SO 17D ngày 10/12/2015; số 04115021/HĐTC/HONG TRI VIET/VINA CAPITAL ngày 10/12/2015 thì ông Lê Bá H, bà Phùng Thị Minh P và bà Phùng Thị Ánh T đã dùng tài sản của mình để bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Xây dựng H vay của Ngân hàng TMCP C số tiền 16.100.000.000 đồng. Theo nội dung của các Hợp đồng thế chấp thì nếu Công ty Cổ phần Xây dựng H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi thì bên thế chấp tài sản có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty Cổ phần Xây dựng H. Nếu bên thế chấp tài sản (ông H, bà P, bà T) không thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thì toàn bộ tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp nêu trên sẽ được phát mãi theo quy định của pháp luật để trả nợ cho ngân hàng.

[4] ***Về án phí:*** Vì chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều: 30, 35, 39; khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 297 Luật thương mại 2005; các Điều: 305, 471, 474, 476 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 (V/v quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án).

Tuyên xử :

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C đối với bị đơn Công ty CPXD H.

Buộc Công ty CPXD H phải trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền là 15.133.200.000đồng (mười lăm tỉ một trăm ba mươi ba triệu hai trăm ngàn đồng). Trong đó nợ gốc: 10.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 2.851.650.000 đồng, lãi quá hạn: 1.381.550.000 đồng (tính đến ngày xét xử sơ thẩm: 25/7/2018).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty CPXD H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 04115017/2015/HĐTD/NHCT488-HONG TRI VIET, ngày 10/12/2015. 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 TMCP C thì lãi suất mà Công ty CPXD H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP C theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP C.

Trường hợp Công ty CPXD H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi thì toàn bộ các tài sản thế chấp sẽ được phát mãi theo quy định của pháp luật để trả nợ cho ngân hàng bao gồm:

- Căn hộ chung cư số 8E, tầng 8, chung cư INDOCHINA RIVERSIDE TOWER,địa chỉ: 74 Bạch Đằng, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu, TP.Đà Nẵng, do ông Lê Bá H đứng tên trong Giấy chứng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 999873, Sở tài nguyên và môi trường TP.Đà Nẵng cấp ngày 05/12/2014;

- Căn hộ chung cư số 17D, tầng 17, chung cư INDOCHINA RIVERSIDE TOWER,địa chỉ: 74 Bạch Đằng, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu, TP.Đà Nẵng, do bà Phùng Thị Minh P đứng tên trong Giấy chứng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 442779, Sở tài nguyên và môi trường TP.Đà Nẵng cấp ngày 11/02/2015;

- Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: phường Bình Hiên, quận Hải Châu, diện tích 44,1m2 và Thửa đất số 306, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: K129/9 đường Huỳnh Thúc Kháng, phường Bình Hiên, quận Hải Châu, diện tích 33,1m2.

Tài sản này do ông Ngô Văn H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 521507, UBND quận Hải Châu cấp ngày 07/7/2011. Bà Phùng Thị Minh Phượng nhận tặng cho (Đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai quận Hải Châu ngày 27/7/2015);

- Nhà và đất: Thửa số 5, tờ bản đồ số:D. Địa chỉ: Lô D5 Khu sân gôn VinaCapital Đà Nẵng, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng. Tài sản này do bà Phùng Thị Ánh T đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BO 605129, do Sở tài nguyên và môi trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 20/5/2013.

*Trong trường hợp việc phát mãi tài sản không đủ để trả nợ thì Công ty CPXD H phải tiếp tục thanh toán các khoản nợ cho đến khi trả xong.

* Sau khi Công ty CPXD H hoàn thành việc trả nợ, thì Ngân hàng TMCP C phải trả lại cho ông Lê Bá H, bà Phùng Thị Minh P và bà Phùng Thị Ánh T các giấy tờ thế chấp tài sản.

2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty CPXD H phải chịu 123.133.000 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 61.127.000 đồng theo biên lai thu số 008031 ngày 28/02/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, TP.Đà Nẵng.

Trường hợp 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu câù 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được trích sao bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Q. Thanh Khê;
- Chi cục THADS Q.Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ.

Trần Dân