

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: **01/2015/KDTM-PT**

Ngày: 11/3/2015

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: **Ông Tạ Văn Vinh.**

- Các Thẩm phán: + **Bà Nguyễn Thị Hoa.**

+ **Bà Nguyễn Thị Liên.**

- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: **Bà Phạm Thị Lan** - Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên toà: **Bà Bùi Thị Thuý Hằng** - Kiểm sát viên.

Ngày 11/3/2015, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Ninh Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2015/TLPT-KDTM ngày 18/11/2014 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án sơ thẩm số 03/2014/KDTM-ST ngày 19/9/2014 của Toà án nhân dân thành phố N bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2014/QĐPT-KDTM ngày 05/12/2014, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng X

Địa chỉ: Số 18, đường T, xã M, huyện T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc B – Giám đốc Ngân hàng X.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Vũ Minh T - Giám đốc Chi nhánh Y (Văn bản uỷ quyền số 2716/QĐ-HĐTV-PC ngày 23/11/2012)

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Chị Phạm Thị Q - Trưởng phòng tín dụng Chi nhánh Y (Văn bản uỷ quyền lại số 02/NHNo - TD ngày 23/10/2013).

Địa chỉ: Số nhà 334, đường 10, phường B, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

2. Bị đơn: Công ty TNHH một thành viên H.

Người đại diện theo pháp luật: Chị Vũ Thị H - Giám đốc Công ty.

Địa chỉ: Số nhà 480, đường T, phố K (nay là phố B, phường N, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

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

- Vợ chồng anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1973 và chị Vũ Thị H, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số nhà 417, đường N, phố B, phường B, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

- Vợ chồng anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1970 và chị Phạm Thị Hồng L, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Phố B (nay là phố Y), phường N, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

- Chị Trịnh Thị N, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

4. Người kháng cáo: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H; chị Vũ Thị H, anh Nguyễn Văn T, chị Trịnh Thị N.

Tại phiên toà có mặt: Chị Phạm Thị Q, Chị Vũ Thị H, anh Nguyễn Văn T, chị Trịnh Thị N, anh Nguyễn Văn L, và chị Phạm Thị Hồng L.

NHẬN THẤY

Trong đơn khởi kiện ngày 10/10/2013; đơn bổ sung đơn khởi kiện ngày 29/11/2013; bản tự khai. Nguyên đơn là Ngân hàng X trình bày: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 201300206/HĐTD ngày 08/3/2013, Công ty nhiệm hữu hạn một thành viên H còn nợ Ngân hàng X số nợ gốc là 3.800.000.000 đồng; số nợ lãi tính đến ngày 19/9/2014 là 1.074.884.722 đồng; Tổng cộng là 4.874.884.722 đồng. Khoản nợ nói trên hiện được bảo đảm bởi: Quyền sử dụng 100 m² đất, nhà ở và công trình phụ mái bằng của anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị H mặt đường 1A phố K (nay là phố B), phường N, thành phố N (theo hợp đồng thế chấp tài sản số 20111805 ngày 15/8/2011 đó được công chứng). Quyền sử dụng 250 m² đất của anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị H tại khu dân cư T, phố B, phường N, thành phố N (theo hợp đồng thế chấp tài sản số 20111805A ngày 15/8/2011 đó được công chứng). Quyền sử dụng 80 m² đất của anh Nguyễn Văn L và chị Phạm Thị Hồng L tại Thị trấn T, huyện H, tỉnh Ninh Bình (theo hợp đồng thế chấp tài sản số 20111805c ngày 15/8/2011 đó được công chứng).

Do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H không thanh toán được nợ (dù đó cam kết và được ngân hàng tạo điều kiện nhiều lần) nên Ngân hàng X khởi kiện yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H kể từ ngày có bản án có hiệu lực pháp luật phải thanh toán các khoản: Nợ gốc là: 3.800.000.000 đồng. Nợ lãi tính đến ngày 19/9/2014 là: 1.074.884.722. Tổng cộng nợ gốc và lãi là: 4.874.884.722. Lãi phát sinh từ ngày 20/9/2014 theo mức lãi suất 13%/năm. Nếu quá hạn mà Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H vẫn chưa thanh toán hết nợ thì yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng 100 m² đất và nhà ở và công trình phụ mái bằng của anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị H mặt đường 1A phố K (nay là phố B), phường N, thành phố N (theo hợp đồng thế chấp tài sản số 20111805 ngày 15/8/2011); Quyền sử dụng 250 m² đất của anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị H tại khu dân cư T, phố B, phường N, thành phố N (theo hợp đồng thế chấp tài sản số 20111805A ngày 15/8/2011); Quyền sử dụng 80 m² đất của anh Nguyễn Văn L và chị Phạm Thị Hồng L tại Thị trấn T, huyện H, tỉnh Ninh Bình (theo hợp đồng thế chấp tài sản số 20111805c ngày 15/8/2011) để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn, không gửi cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo. Tòa án đã nhiều lần triệu tập hòa giải nhưng bị đơn vắng mặt (dù đã được tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập) nên không thể tiến hành hòa giải được.

Vợ chồng anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị H; Vợ chồng anh Nguyễn Văn L và chị Phạm Thị Hồng L trong quá trình giải quyết vụ án không gửi cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo. Tòa án đã nhiều lần triệu tập hòa giải nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này vắng mặt (dù đã được tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập) nên không thể tiến hành hòa giải được.

Trong đơn đề nghị đề ngày 16/4/2014, chị Trịnh Thị N trình bày: Ngày 20/11/2013, chị có ký hợp đồng thuê ngôi nhà 480, đường T, phố B, phường N, thành phố N của vợ chồng anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị H để làm địa điểm bán hàng tạp hóa với giá tiền thuê là 2.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê là 1 năm kể từ ngày 20/11/2013 đến 20/11/2014, đã đặt cọc trước 4.000.000 đồng tương đương 2 tháng thuê nhà. Nay chị được biết ngôi nhà anh T, chị H cho chị thuê đã thế chấp cho Ngân hàng X – Chi nhánh Y, tỉnh Ninh Bình và anh T, chị H đang bị Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố N về việc vay tiền. Thời điểm anh T, chị H cho chị thuê nhà, thì ngôi nhà này đã được anh T, chị H thế chấp cho ngân hàng, khi cho thuê nhà anh T, chị H không nói cho chị biết và cố tình giấu sự việc thế chấp nên chị đã đồng ý thuê nhà của anh T, chị H. Nay chị đã biết toàn bộ sự việc nên chị làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân thành phố N hủy hợp đồng thuê nhà ngày 20/11/2013 giữa vợ chồng anh T, chị H với chị, đồng thời đề nghị Tòa án buộc anh T, chị H phải trả lại cho chị số tiền đặt cọc thuê nhà là 4.000.000 đồng.

Trong đơn đề nghị ngày 07/5/2014, anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị H trình bày: Ngày 20/11/2013, chị Trịnh Thị N có đặt vấn đề thuê ngôi nhà số 480, đường T, phố B, phường N, thành phố N của vợ chồng anh, chị để làm địa điểm bán hàng, vợ chồng anh, chị đã đồng ý và ký hợp đồng thuê nhà vào ngày 20/11/2013. Chị N đã đặt cọc 4.000.000đ tương đương 2 tháng tiền thuê nhà, nhưng đến nay chị N vẫn chưa đến nhận nhà thuê; khi chị N đặt vấn đề thuê nhà anh, chị không cho chị N biết là nhà anh, chị đã thế chấp ngân hàng. Do hiện nay vợ chồng anh, chị đang bị Ngân hàng X – Chi nhánh Y, tỉnh Ninh Bình kiện đòi tiền, mà ngôi nhà anh, chị cho chị N thuê là tài sản đã thế chấp cho ngân hàng. Vì vậy anh, chị đề nghị Tòa án giải quyết hợp đồng thuê nhà ngày 20/11/2013 giữa vợ chồng anh, chị với chị N theo quy định của pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số 03/2014/KDTM-ST ngày 19/9/2014, Tòa án nhân dân thành phố N đã quyết định: Áp dụng điểm m khoản 1 Điều 29; Điều 131; Điều 199 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 132, 137, 336, 338, 355 và Điều 474 Bộ luật dân sự; Điều 179 Luật đất đai 2013; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 81 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Pháp lệnh số 10/2009/PL – UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; xử: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

- Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải thanh toán cho Ngân hàng X số tiền nợ gốc là 3.800.000.000đ, nợ lãi tính đến ngày 19/9/2014 là 1.074.884.722đ (Tổng cộng nợ gốc và lãi là 4.874.884.722đ (Bốn tỷ tám trăm bảy mươi tư triệu tám trăm tám mươi tư nghìn bảy trăm hai mươi hai đồng) và tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền gốc còn nợ tính theo quy định trong hợp đồng tín dụng đến khi trả hết nợ gốc.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H chưa thanh toán đủ số tiền nợ vốn, nợ lãi và lãi phát sinh thì phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng 100 m² đất, nhà ở và công trình phụ mái bằng của anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị H mặt đường 1A phố K (nay là phố B) phường N, thành phố N (theo hợp đồng thế chấp tài sản số 20111805 ngày 15/8/2011); quyền sử dụng 250 m² đất của anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị H tại khu dân cư T, phố B, phường N, thành phố N (theo hợp đồng thế chấp tài sản số 20111805A ngày 15/8/2011) và quyền sử dụng 80 m² đất của anh Nguyễn Văn L, chị Phạm Thị Hồng L tại Thị trấn T, huyện H, tỉnh Ninh Bình (theo hợp đồng thế chấp tài sản số 20111805c ngày 15/8/2011) theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho ngân hàng.

- Hủy hợp đồng thuê nhà giữa chị Trịnh Thị N và vợ chồng anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị H ngày 20/11/2013. Buộc Vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H phải trả lại cho chị Trịnh Thị N 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) tiền đặt cọc.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, lãi suất chậm trả và quyền kháng cáo.

Ngày 13/10/2014, chị Vũ Thị H – Người đại diện theo pháp luật của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H có đơn kháng cáo với nội dung: Việc xét xử vụ án chưa đúng quy định của pháp luật và chưa đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H.

Ngày 13/10/2014, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là chị Trịnh Thị N có đơn kháng cáo với nội dung: Việc xét xử vụ án chưa đúng quy định của pháp luật và chưa đảm bảo quyền lợi hợp pháp của chị.

Ngày 13/10/2014, Người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan đến vụ án là vợ chồng chị Vũ Thị H, anh Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo với nội dung: Việc xét xử vụ án chưa đúng quy định của pháp luật và chưa đảm bảo quyền lợi hợp pháp của anh, chị.

Trước khi mở phiên tòa, các bên đương sự đã tự thỏa thuận với nội dung:

I. Đối với yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà giữa vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H và chị Trịnh Thị N: Chị H, anh T đã trả cho chị N số tiền 4.000.000đ (Bốn triệu đồng), Chị N đã nhận tiền, nay anh T, chị H đề nghị được rút đơn yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà giữa vợ chồng anh chị và chị N ngày 7/5/2014. Chị N xin rút yêu cầu kháng cáo của mình ngày 13/10/2014.

II. Về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp:

1. Tính đến hết ngày 11/3/2015, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H còn nợ Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình tổng số tiền là 5.232.348.611đ

(Năm tỷ hai trăm ba mươi hai triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm mười một đồng), trong đó nợ gốc là 3.800.000.000đ (Ba tỷ tám trăm triệu đồng), nợ lãi là 1.432.348.611đ (Một tỷ bốn trăm ba mươi hai triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm mười một đồng).

2. Kế hoạch trả nợ như sau:

- Lần 1: Từ ngày 12/3/2015 đến hết ngày 30/6/2015, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải trả Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình số tiền nợ gốc là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) .

- Lần 2: Từ ngày 01/7/2015 đến hết ngày 30/9/2015, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải trả Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình số tiền nợ gốc là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) .

- Lần 3: Từ ngày 01/10/2015 đến hết ngày 31/12/2015, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải trả Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình số tiền nợ gốc là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) .

- Lần 4: Từ ngày 01/01/2016 đến hết ngày 30/6/2016, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải trả Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình số tiền nợ gốc là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) và 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng) tiền lãi .

- Lần 5: Từ ngày 01/07/2016 đến hết ngày 31/12/2016, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải trả Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình số tiền nợ gốc là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng) và 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng) tiền lãi .

- Lần 6: Từ ngày 01/01/2017 đến hết ngày 30/6/2017, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải trả Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình số tiền nợ gốc là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) và 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng) tiền lãi .

- Lần 7: Từ ngày 01/07/2017 đến hết ngày 31/12/2017, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải trả Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình số tiền nợ gốc là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng) và 382.348.611đ (Ba trăm tám mươi hai triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm mười một đồng) tiền lãi và số tiền lãi phát sinh của số tiền gốc còn nợ tính theo quy định trong hợp đồng tín dụng từ ngày 12/3/2015 đến khi trả hết nợ gốc.

Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo kế hoạch trả nợ hai bên đã cam kết, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án tự nguyện cam kết : Trong bất kể trường hợp nào không xét đến lý do, nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo kế hoạch trả nợ đã thống nhất nêu trên (trả nợ không đúng thời hạn, không trả đủ hoặc không trả), hoặc sau thời điểm ký biên bản này có hành vi nhằm chuyển dịch quyền sở hữu, sử dụng, thế chấp, bảo lãnh, chuyển nhượng, cho thuê, cho mượn ... đối với các tài sản đã thế chấp mà không được sự đồng ý bằng văn bản của Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình thì Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình được quyền:

- Yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H hoặc đề nghị Cơ quan thi hành án buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải trả ngay toàn bộ một lần số tiền chưa trả còn lại (bao gồm cả số tiền chưa đến hạn trả nợ như thoả thuận trong kế hoạch trả nợ nêu trên).

- Yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại đối với bất kỳ một, một số hoặc đồng thời toàn bộ các tài sản bảo đảm như trong các hợp đồng thế chấp.

III. Về án phí: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Tại phiên toà các đương sự đều đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự thoả thuận của các bên. Người đại diện theo uỷ quyền lại của Ngân hàng X đề nghị giao cho Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình tiếp tục quản lý giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng của các tài sản thế chấp để bảo đảm thi hành án. Các đương sự đều chấp nhận đề nghị của Người đại diện theo uỷ quyền lại của Ngân hàng X. Chị Trịnh Thị N chấp nhận việc rút yêu cầu đề nghị giải quyết hợp đồng thuê nhà ngày 20/11/2013 của vợ chồng anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị H; đồng thời xin rút đơn kháng cáo vì anh Trường đã trả đầy đủ tiền đặt cọc cho chị, chị với vợ chồng anh T, chị H không còn liên quan gì đến nhau nữa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên toà đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 269, 270, 131, khoản 2 Điều 132 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2, 4, 5, 6 Điều 30 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu của vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H đề nghị giải quyết hợp đồng thuê nhà ngày 20/11/2013 giữa vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H với chị Trịnh Thị N. Sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận sự thoả thuận của các bên đương sự trước khi mở phiên tòa và tại phiên tòa về việc trả nợ gốc, lãi và xử lý tài sản thế chấp khi vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

XÉT THẤY

Việc vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H xin rút yêu cầu khởi kiện đề nghị giải quyết hợp đồng thuê nhà ngày 20/11/2013 giữa vợ chồng anh, chị với chị Trịnh Thị N; chị Trịnh Thị N đồng ý và xin rút đơn kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, đảm bảo được quyền lợi của các bên đương sự cần chấp nhận và áp dụng quy định tại Điều 269 Bộ luật tố tụng dân sự hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu của vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H đề nghị giải quyết hợp đồng thuê nhà ngày 20/11/2013 giữa vợ chồng anh, chị với chị Trịnh Thị N.

Việc các bên đương sự tự thoả thuận với nhau về việc trả nợ gốc, lãi và xử lý tài sản thế chấp khi vi phạm nghĩa vụ trả nợ nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, đảm bảo được quyền lợi của các bên đương sự, cần sửa một phần bản án sơ thẩm công nhận sự thoả thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 270 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Do các bên đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án trước khi mở phiên tòa nên Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải nộp số tiền là $113.232.348 : 2 = 56.616.174$ đ (Năm mươi sáu triệu sáu trăm mười sáu nghìn một trăm bảy tư đồng).

- Vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H phải chịu án phí đối với yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà là 200.000đ và án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ; Tổng cộng là 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ. Vợ chồng anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị H còn phải nộp 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng).

- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam 56.074.000đ (Năm mươi sáu triệu không trăm bảy mươi tư nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 05510 ngày 22/10/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N.

+ Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H không phải nộp được trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

- Chị Trịnh Thị N phải nộp 100.000đ (Một trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

- Vợ chồng anh Nguyễn Văn T chị Vũ Thị H không phải nộp được trả lại số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 269, 270, 131, khoản 2 Điều 132 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2, 4, 5, 6 Điều 30 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Hủy một phần bản án sơ thẩm số 03/2014/KDTM-ST ngày 19/9/2014 của Tòa án nhân dân thành phố N và đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu của vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H đề nghị giải quyết hợp đồng thuê nhà ngày 20/11/2013 giữa vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H với chị Trịnh Thị N.

2. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 03/2014/KDTM-ST ngày 19/9/2014 của Tòa án nhân dân thành phố N; công nhận sự tự thỏa thuận của các bên đương sự như sau:

Tính đến hết ngày 11/3/2015, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H còn nợ Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình tổng số tiền là 5.232.348.611đ (Năm tỷ hai trăm ba mươi hai triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm mười một đồng) trong đó nợ gốc là 3.800.000.000đ (Ba tỷ tám trăm triệu đồng), nợ lãi là 1.432.348.611đ (Một tỷ bốn trăm ba mươi hai triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm mười một đồng). Kế hoạch trả nợ như sau:

- Lần 1: Từ ngày 12/3/2015 đến hết ngày 30/6/2015, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải trả Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình số tiền nợ gốc là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) .

- Lần 2: Từ ngày 01/7/2015 đến hết ngày 30/9/2015, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải trả Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình số tiền nợ gốc là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) .

- Lần 3: Từ ngày 01/10/2015 đến hết ngày 31/12/2015, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải trả Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình số tiền nợ gốc là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) .

- Lần 4: Từ ngày 01/01/2016 đến hết ngày 30/6/2016, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải trả Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình số tiền nợ gốc là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) và 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng) tiền lãi .

- Lần 5: Từ ngày 01/07/2016 đến hết ngày 31/12/2016, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải trả Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình số tiền nợ gốc là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng) và 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng) tiền lãi .

- Lần 6: Từ ngày 01/01/2017 đến hết ngày 30/6/2017, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải trả Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình số tiền nợ gốc là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) và 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng) tiền lãi .

- Lần 7: Từ ngày 01/07/2017 đến hết ngày 31/12/2017, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải trả Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình số tiền nợ gốc là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng) và 382.348.611đ (Ba trăm tám mươi hai triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm mười một đồng) tiền lãi và số tiền lãi phát sinh của số tiền gốc còn nợ tính theo quy định trong hợp đồng tín dụng từ ngày 12/3/2015 đến khi trả hết nợ gốc.

Để bảo đảm cam kết thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo kế hoạch trả nợ hai bên đã cam kết, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án tự nguyện cam kết : Trong bất kể trường hợp nào không xét đến lý do, nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo kế hoạch trả nợ đã thống nhất nêu trên (trả nợ không đúng thời hạn, không trả đủ hoặc không trả), hoặc sau thời điểm ký biên bản này có hành vi nhằm chuyển dịch quyền sở hữu, sử dụng, thế chấp, bảo lãnh, chuyển nhượng, cho thuê, cho mượn ... đối với các tài sản đã thế chấp mà không được sự đồng ý bằng văn bản của Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình thì Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình được quyền:

- Yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H hoặc đề nghị Cơ quan thi hành án buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải trả ngay toàn bộ một lần số tiền chưa trả còn lại (bao gồm cả số tiền chưa đến hạn trả nợ như thoả thuận trong kế hoạch trả nợ nêu trên).

- Yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại đối với bất kỳ một, một số hoặc đồng thời toàn bộ các tài sản bảo đảm như trong các hợp đồng thế chấp.

Ngân hàng X – Chi nhánh Y Ninh Bình tiếp tục quản lý giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng của các tài sản thế chấp để bảo đảm thi hành án theo các hợp đồng thế chấp gồm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20111805 ngày 15/8/2011. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20111805A ngày 15/8/2011. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20111805c ngày 15/8/2011.

3. Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H phải nộp số tiền là 56.616.174đ (Năm mươi sáu triệu sáu trăm mười sáu nghìn một trăm bảy tư đồng).

- Vợ chồng anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị H phải chịu án phí đối với yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà là 200.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ; Tổng cộng là 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ theo biên lai số 05657 ngày 30/5/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N; Vợ chồng anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị H còn phải nộp 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam 56.074.000đ (Năm mươi sáu triệu không trăm bảy mươi tư nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 05510 ngày 22/10/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N.

4. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H không phải nộp được trả lại số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số AA/2010/05748 ngày 24/10/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

- Chị Trịnh Thị N phải nộp 100.000đ (Một trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số AA/2010/05750 ngày 24/10/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Ninh Bình còn được nhận lại số tiền 100.000đ (Một trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

- Vợ chồng anh Nguyễn Văn T chị Vũ Thị H không phải nộp được trả lại số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số AA/2010/05749 và số AA/2010/05759 ngày 24/10/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối Cao.
- VKSND tỉnh Ninh Bình(2)
- Toà cấp sơ thẩm(2)
- Phòng KTGD(2)
- Các đương sự
- Lưu(2)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

(đã ký)

Tạ Văn Vinh