

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TUYÊN QUANG
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: 02 /2018/KDTM-ST.

Ngày: 05/02/2018

*Về việc: Tranh chấp Hợp đồng
tín dụng*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TUYÊN QUANG, TỈNH TUYÊN QUANG
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1 Bà Lê Thị Thảo

2 Ông Vương Minh Tân

- *Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Triệu Thị Thúy Tình- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa:* Bà Nông Thị Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 và ngày 05 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 07/2017/TLST- KDTM ngày 04 tháng 4 năm 2017, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2017/QĐST- KDTM ngày 10/10/2017, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố T.**

Địa chỉ: SN 64, đ-ờng Chiến Thắng Sông Lô, tổ 09, ph-ờng Tân Quang, tp. Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang

Ng-ời đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Kh - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên

Ng-ời đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Tuấn A - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh

Ng-ời đ-ọc uỷ quyền lại: Ông Hà Doãn U - Chức vụ: Phó Tr-ởng phòng Kế hoạch kinh doanh. Có mặt

* *Bị đơn:* **Công ty trách nhiệm hữu hạn T**

Địa chỉ: SN 28, tổ 15, ph-ờng N, tp. T, tỉnh Q

Ng-ời đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Hồng T, sinh năm 1983 - Chức vụ: Giám đốc. Có mặt

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông **Nguyễn Trọng H**, sinh năm 1976 và bà **Nguyễn Thị Th**, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: tổ 04, ph- ờng N, thành phố T, tỉnh Q. Vắng mặt.

2. Ông **Nguyễn Trọng Th**, sinh năm 1962.

Đăng ký HKTT: Phòng 108, H9A, ph- ờng Ph, quận Đ, Hà Nội

Nơi ở hiện nay: Tổ 09, ph- ờng N, thành phố t, tỉnh Q. Vắng mặt.

3. Bà **Trần Thị Quế L**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: tổ 06, ph- ờng N, thành phố T, tỉnh Q. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 27/02/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày.

Từ năm 2013 đến năm 2015, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố T và Công ty TNHH T có ký kết với nhau Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 8106LAV201501728/HĐTD, ngày 20/8/2015 giữa bên cho vay là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với bên vay là Công ty TNHH T, với tổng số tiền cho vay là 3.300.000.000đ (Ba tỷ ba trăm triệu đồng), tài sản thế chấp, bảo lãnh cho Hợp đồng vay bao gồm: tài sản mang tên Công ty TNHH T là một số động sản và tài sản của bên thứ ba: là Quyền sử dụng đất và tài sản là động sản của một số hộ gia đình và cá nhân khác, trong đó có Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại GCNQSD đất số AI 148830, sổ vào sổ cấp giấy CNQSD đất: H 01554/NT do UBND thị xã Q cấp ngày 29/12/2006 mang tên Nguyễn Trọng H, địa chỉ thửa đất tại tổ 09, ph- ờng N, thành phố T, trị giá tài sản thế chấp đ- ợc đánh giá là 1.150.000.000đ, nghĩa vụ đ- ợc bảo đảm cho 800.000.000đ tiền gốc. Do kinh doanh thua lỗ, Công ty TNHH T không trả đ- ợc nợ đúng hạn nh- đã thoả thuận tại HĐTD đã ký kết, do vậy toàn bộ số tiền vay đã đ- ợc chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 21/4/2016. Từ những lý do trên, Chi nhánh Ngân hàng và Công ty T đã đàm phán và thống nhất bán toàn bộ tài sản của Công ty, tài sản của Giám đốc công ty và một số tài sản của ng- ời thứ ba (Ch- a có tài sản thế chấp mang tên ông Nguyễn Trọng Hoá) để thu hồi đ- ợc số tiền nợ gốc là 1.902.369.500 đồng, số còn nợ lại là 1.397.630.500đ và lãi phát sinh. Để tiếp tục trả hết số còn nợ, ngày 29/11/2016 Công ty T đã có Công văn số 01/CV-TT, về việc đề nghị xử lý tài sản thế chấp của bên thứ ba là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất mang tên Nguyễn Trọng H tại tổ 09, ph- ờng N, thành phố T, tuy nhiên sau nhiều lần làm việc với ông Nguyễn Trọng H, ông không hợp tác, không đồng ý xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mang tên ông đã đ- ợc đăng ký thế chấp tại công chứng theo thủ tục quy định, cụ thể: tr- ớc đó ngày 23/8/2013, vợ chồng ông Nguyễn Trọng H và bà Nguyễn Thị Th ký kết hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 121 với Ngân hàng bảo đảm cho Công ty T vay vốn tài sản bảo lãnh nh- trên, trị giá là 1.150.000.000đ, nghĩa vụ đ- ợc bảo đảm cho 800.000.000đ tiền gốc. Ngày 04/9/2014, ông H và bà Th nhất trí tiếp tục cam kết bảo lãnh cho công ty T tiếp tục đ- ợc vay vốn. Ngày 18/8/2015, sau khi

Công ty T thực hiện trả hết nợ của các khoản bảo đảm nêu trên, Chi nhánh ngân hàng đã tiến hành kiểm tra, thẩm tra và lập Biên bản xác định lại giá trị tài sản bảo đảm số 44.2015/BBXD, ký Cam kết bảo lãnh và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 121 ngày 23/8/2013 và đ- ợc vợ chồng ông H và bà Th nhất trí tiếp tục bảo lãnh cho Công ty T vay và thực hiện công chứng ngày 20/8/2015. Do vậy cùng ngày Chi nhánh ngân hàng ký tiếp Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 8106LAV201501728/HĐTD. Nay Chi nhánh ngân hàng đề nghị Toà án giải quyết buộc Công ty TNHH T phải thanh toán số tiền d- nợ gốc là 1.397.630.500đ (*Một tỷ, ba trăm, chín mươi bảy triệu, sáu trăm ba mươi nghìn, năm trăm đồng*) và lãi, lãi phạt tính đến ngày 29/01/2018 là 266.097.157đ (*hai trăm sáu mươi sáu triệu không trăm chín mươi bảy nghìn một trăm năm mươi bảy đồng*). Tổng cộng là 1.663.727.657 đ (*một tỷ, sáu trăm sáu mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm năm mươi bảy đồng*)

Tr- ờng hợp Công ty T không thực hiện đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên và khoản lãi phát sinh thì yêu cầu Toà án giải quyết đề Ngân hàng được đề nghị cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm đã thế chấp tại Ngân hàng trong phạm vi bản đảm là 800.000.000 đ (*tám trăm triệu đồng*) tiền gốc và tiền lãi để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ theo quy định.

* Ng- ười đại diện theo pháp luật của bị đơn - ông Vũ Hồng T trình bày:

Nh- phía đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Khoảng năm 2013, Công ty TNHH T do tôi làm giám đốc có đ- ợc vợ chồng ông Nguyễn Trọng H và bà Phạm Thị Th là hàng xóm đến nhờ tôi đứng ra làm hồ sơ vay vốn Ngân hàng với số tiền 800.000.000đ và nhất trí thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại GCNQSD đất số AI 148830, số vào sổ cấp giấy CNQSD đất: H 01554/NT do UBND thị xã T cấp ngày 29/12/2006 mang tên Nguyễn Trọng H, địa chỉ thửa đất tại tổ 09, ph- ờng N, thành phố T, tôi đồng ý và đã đứng ra vay hộ ông bà H, Th số tiền 800.000.000đ, trong đó Công ty T đ- ợc sử dụng số tiền vay về là 200.000.000đ, còn 600.000.000đ vợ chồng ông H, Th sử dụng và có viết giấy nhận tiền tại văn phòng của Công ty, chúng tôi thoả thuận đến kỳ trả thì gốc và lãi phải cùng nhau trả, thời gian đầu hai bên thực hiện tốt và đã đ- ợc phía Chi nhánh ngân hàng cho vay lại nh- ng đến đầu năm 2015, vợ chồng H, Th không thực hiện đúng cam kết về trả nợ gốc và lãi, do vậy Công ty đã phải bán toàn bộ tài sản để trả nợ cho Ngân hàng và hiện không còn khả năng để trả nợ vì tài sản của Công ty và tài sản của Giám đốc cũng đã hết. Công ty nhất trí số tiền d- nợ gốc là 1.397.630.500đ (*Một tỷ, ba trăm, chín mươi bảy triệu, sáu trăm ba mươi nghìn, năm trăm đồng*) và lãi, lãi phạt tính đến ngày 29/01/2018 là 266.097.157đ (*hai trăm sáu mươi sáu triệu không trăm chín mươi bảy nghìn một trăm năm mươi bảy đồng*). Tổng cộng là 1.663.727.657 đ (*một tỷ sáu trăm sáu mươi sáu ba triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm năm mươi bảy đồng*). Tuy nhiên hiện nay

Công ty đã ngừng hoạt động không còn khả năng để trả nợ vì vậy nghĩa vụ trả nợ sẽ thuộc về bên có tài sản thế chấp là tài sản mang tên ông bà H, Th đã đ- ọc đăng ký thế chấp tại Công chứng theo quy định. Vậy đề nghị Tòa án buộc ông bà H, Th phải giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý để thu hồi nợ.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Nguyễn Trọng H có đến Tòa án để làm việc 01 lần nhưng không viết bản tự khai.

2/ Bà Nguyễn Thị Th không đến Tòa án để viết bản tự khai.

3/ Bà Trần Thị Quế L trình bày: Tôi và ông Nguyễn Trọng Th chung sống nh- vợ chồng nh- ng không đăng ký kết hôn, chúng tôi chung sống tại ngôi nhà 3 tầng đã đ- ọc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Trọng H tại tổ 09, ph- ờng N từ năm 2007 đến tháng 3 năm 2017. Vợ chồng tôi chỉ ở nhờ nhà anh H chứ không có công sức đóng góp gì đối với ngôi nhà đó, từ tháng 4/2017 cho đến nay chúng tôi không sinh sống tại ngôi nhà đó nữa, chúng tôi cũng không có liên quan gì đến khối tài sản này. Do vậy tôi không có ý kiến gì tr- ớc yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không liên quan đến tôi.

Tại phiên toà: bà L trình bày bà và ông Thuận ở ngôi nhà tại tổ 9, phường N từ năm 2007 khi về ở thì đã có đất rồi, ngôi nhà được xây là công sức đóng góp của bà và ông Th. Ngay năm 2007 bà đã biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Trọng H và từ năm 2013 bà đã biết ông Nguyễn Trọng H và bà Nguyễn Thị Th dùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bảo đảm cho Công ty TNHH T vay tiền của Ngân hàng nhưng bà không có ý kiến gì.

4/ Ông Nguyễn Trọng Th trình bày: Ông và ông Nguyễn Trọng H là hai anh em ruột nên ông nhờ ông H đứng tên quyền sử dụng đất hộ ông. Việc ông H dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo tài sản cho Công ty TNHH T từ năm 2013 ông biết nhưng đến năm 2015 ông không biết. Cho nên ông đề nghị Công ty TNHH T phải trả tiền cho Ngân hàng và trả lại Giấy chứng nhận quyền dụng đất cho ông.

** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tuyên Quang:*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tuyên Quang phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Từ khi thụ lý đơn và trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đảm bảo đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự, việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Hội đồng xét xử độc lập và chỉ tuân theo pháp luật, trình tự phiên toà được thực hiện theo đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Thư ký phiên toà thực hiện đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của đương sự : Nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, 71 và 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về tố tụng*: Tại phiên tòa vắng mặt một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bao gồm ông Nguyễn Trọng H, bà Nguyễn Thị Th đã được triệu tập họp lần thứ hai nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ. Về việc ông H, bà Th không viết bản tự khai tuy nhiên chữ ký chữ viết đã được công chứng chứng thực.

[2]. *Về quan hệ pháp luật*: Đây là vụ án Kinh doanh thương mại: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 35 Bộ Luật tố tụng Dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Q.

[3]. *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng*:

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố T và Công ty TNHH T có ký kết với nhau Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 8106 LAV201501728/HĐTD ngày 20/8/2015 với tổng mức tín dụng được cấp là 3.300.000.000đ (*ba tỷ ba trăm triệu đồng*). Thời hạn hiệu lực của hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng, kể từ ngày 20/8/2015. Mục đích cho vay vốn: Chi phí mua nguyên nhiên vật liệu, thanh toán tiền lương nhân công phục vụ kinh doanh vận tải và kinh doanh vật liệu xây dựng. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố T đã giải ngân đủ số tiền theo hợp đồng cho Công ty TNHH T, Ngân hàng có cung cấp cho Tòa án một số giấy nhận nợ như sau:

Giấy nhận nợ ngày 20/10/2015 số tiền 363.000.000đ (*ba trăm sáu mươi ba triệu đồng*).

Giấy nhận nợ ngày 09/12/2015 số tiền 264.000.000đ (*Hai trăm sáu mươi tư triệu đồng*).

Giấy nhận nợ ngày 10/12/2015 số tiền 236.000.000đ (*Hai trăm ba mươi sáu triệu đồng*).

Giấy nhận nợ ngày 02/02/2016 số tiền 248.000.000đ (*Hai trăm bốn mươi tám triệu đồng*).

Giấy nhận nợ ngày 26/5/2016 số tiền 1.200.000.000đ (*Một tỷ hai trăm triệu đồng*).

Giấy nhận nợ ngày 09/6/2016 số tiền 437.000.000đ (*Bốn trăm ba mươi bảy triệu đồng*).

Để đảm bảo cho khoản vay trên, công ty TNHH T đã sử dụng tài sản thế chấp của bên thứ ba là Quyền sử dụng đất và tài sản là động sản của một số hộ gia đình và cá nhân khác, trong đó có Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại GCNQSD đất số AI 148830, sổ vào sổ cấp giấy CNQSD đất: H 01554/NT do UBND thị xã T cấp ngày 29/12/2006 mang tên Nguyễn Trọng H, địa chỉ thửa đất tại tổ 09, ph-òng N, thành phố T. Việc thế chấp bảo lãnh được ghi nhận trong hợp đồng thế chấp số 121 ngày 23/8/2015 và Hợp đồng bổ sung, sửa đổi Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số

44.2015/ HĐBS – SĐ ngày 18/8/2015 (*gắn liền với quyền sử dụng đất số 121 ngày 23/8/2013*) trị giá tài sản thế chấp là 800.000.000 đ (*tám trăm triệu đồng*).

Do kinh doanh thua lỗ, Công ty TNHH T không trả đ- ợc nợ đúng hạn nh- đã thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết, do vậy toàn bộ số tiền vay đã đ- ợc chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 21/4/2016. Từ những lý do trên, Chi nhánh Ngân hàng và Công ty T đã đàm phán và thống nhất bán toàn bộ tài sản của Công ty, tài sản của Giám đốc công ty và một số tài sản của ng- ời thứ ba (Ch- a có tài sản thế chấp mang tên ông Nguyễn Trọng H) để thu hồi đ- ợc số tiền nợ gốc là 1.902.369.500 đồng, số còn nợ lại là 1.397.630.500đ và lãi phát sinh. Để tiếp tục trả hết số còn nợ, ngày 29/11/2016 Công ty Tài Tiến đã có Công văn số 01/CV-TT, về việc đề nghị xử lý tài sản thế chấp của bên thứ ba là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất mang tên Nguyễn Trọng H tại tổ 09, ph- ờng N, thành phố T, tuy nhiên sau nhiều lần làm việc với ông Nguyễn Trọng H, ông không hợp tác, không đồng ý xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mang tên ông đã đ- ợc đăng ký thế chấp tại công chứng theo thủ tục quy định, cụ thể: tr- ớc đó ngày 23/8/2013, vợ chồng ông Nguyễn Trọng H và bà Nguyễn Thị Th ký kết hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 121 với Ngân hàng bảo đảm cho Công ty TNHH T vay vốn tài sản bảo lãnh nh- trên, trị giá là 1.150.000.000đ, nghĩa vụ đ- ợc bảo đảm cho 800.000.000đ tiền gốc. Ngày 04/9/2014, ông H và bà Th nhất trí tiếp tục cam kết bảo lãnh cho công ty T tiếp tục đ- ợc vay vốn. Ngày 18/8/2015, sau khi Công ty T thực hiện trả hết nợ của các khoản bảo đảm nêu trên, Chi nhánh ngân hàng đã tiến hành kiểm tra, thẩm tra và lập Biên bản xác định lại giá trị tài sản bảo đảm số 44.2015/BBXD, ký Cam kết bảo lãnh và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 121 ngày 23/8/2013 và đ- ợc vợ chồng ông H và bà Th nhất trí tiếp tục bảo lãnh cho Công ty TNHH T vay và thực hiện công chứng ngày 20/8/2015. Do vậy cùng ngày Chi nhánh ngân hàng ký tiếp Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 8106LAV201501728/HĐTD. Nay Chi nhánh ngân hàng đề nghị Toà án giải quyết buộc Công ty TNHH T phải thanh toán số tiền d- nợ gốc là 1.397.630.500đ (*Một tỷ, ba trăm, chín mươi bảy triệu, sáu trăm ba mươi nghìn, năm trăm đồng*) và lãi, lãi phạt tính đến ngày 29/01/2018 là 266.097.157 đồng. Tr- ờng hợp Công ty T không thực hiện đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên và khoản lãi phát sinh thì yêu cầu Toà án giải quyết để Ngân hàng được đề nghị cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm đã thế chấp tại Ngân hàng trong phạm vi bản đảm là 800.000.000 đ tiền gốc và tiền lãi là theo quy định để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ theo quy định.

Xét yêu cầu buộc Công ty TNHH T phải thanh toán số tiền d- nợ gốc là 1.397.630.500đ (*Một tỷ, ba trăm, chín mươi bảy triệu, sáu trăm ba mươi nghìn, năm trăm đồng*) và lãi, lãi phạt tính đến ngày 29/01/2018 là 266.097.157 đồng. Tr- ờng hợp Công ty T không thực hiện đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên và khoản lãi phát sinh thì yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Nguyễn Trọng H và bà Nguyễn Thị Th phải thực hiện nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm đã thế chấp tại ngân hàng để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ theo quy định.

HĐXX nhận định như sau, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Công ty Trách nhiệm hữu hạn T, không có yêu cầu phản tố mà nhất trí trả nợ cho Ngân hàng nhưng do Công ty TNHH T đã ngừng hoạt động, không còn khả năng thanh toán đề nghị Tòa án cho phát mãi tài sản của bên bảo đảm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu phản tố. Ông Nguyễn Trọng Th cho rằng nhà và đất là của ông, nhưng là anh em nên ông Hoá đứng tên quyền sử dụng đất. Ông biết và đồng ý để ông H mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bảo đảm tài sản cho công ty TNHH T nhưng chỉ cho đến năm 2014. Còn từ năm 2015 ông không đồng ý và không biết ông Hoá mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tiếp tục làm tài sản bảo đảm. Qua xác minh tại cơ quan quản lý nhà nước về đất đai thể hiện về hồ sơ nhà đất mang tên ông Nguyễn Trọng H tại tổ 9, xã N, thị xã T, tỉnh Q (*nay là tổ 9, phường N, thành phố T, tỉnh Q*) được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, ông Nguyễn Trọng H xin cấp giấy phép xây dựng nhà theo đúng quy định.

Như vậy, không có cơ sở chấp nhận nhà và đất đã thế chấp là tài sản của ông Nguyễn Trọng Thuận. Hợp đồng thế chấp số 121 ngày 23/8/2013 và Hợp đồng bổ sung, sửa đổi Hợp đồng thế chấp bằng tài sản số 44.2015/ HĐBS – SD ngày 18/8/2015 (*gắn liền với quyền sử dụng đất số 121 ngày 23/8/2013*) trị giá tài sản thế chấp là 800.000.000 đ (*tám trăm triệu đồng*) giữa ông Nguyễn Trọng H và bà Nguyễn Thị Th với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố T đúng quy định pháp luật và xác định trong trường hợp Công ty TNHH T không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Trọng H và bà Nguyễn Thị Th. Căn cứ vào nội dung thoả thuận trong các hợp đồng thế chấp về phạm vi nghĩa vụ bảo đảm tối đa của mỗi tài sản theo các hợp đồng thế chấp là có căn cứ.

Đối chiếu quy định về lãi suất trong hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ với cách tính lãi trên nợ gốc đối với mỗi giá trị tài sản bảo đảm đã được Ngân hàng nêu cụ thể trong bảng tính gốc, lãi, tài sản bảo đảm Công ty TNHH T đến hết ngày 29/01/2018 là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Công ty TNHH T phải thanh toán số tiền dư nợ gốc là 1.397.630.500đ (*một tỷ ba trăm chín mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi nghìn năm trăm đồng*) tiền lãi chưa nộp đến ngày 29/01/2018 là 266.097.157đ (*hai trăm sáu mươi sáu triệu không trăm chín mươi bảy nghìn một trăm năm mươi bảy đồng*). Trường hợp Công ty TNHH T không có khả năng thanh toán Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố T được quyền phát mãi tài sản đối với khoản bảo đảm 800.000.000đ để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ theo quy định.

{3} Về án phí: Công ty TNHH T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là (36.000.000đ + 3% của phần giá trị tranh chấp vượt qua

800.000.000đ là 25.911.829đ) Tổng cộng = 61.911.829đ (*Sáu mươi một triệu chín trăm mười một nghìn tám trăm hai chín đồng*).

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố T không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.902.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003140 ngày 30/3/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.

{4} Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Các Điều 30, 35, 39, 147, 227; 228, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Các điều 471, 474, 476, 478, 342, 343, 351, 355, 357, 715, 720 và Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 179 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng Ngân hàng;

- Nghị định số 163/ 2006/ ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm. Nghị định số 11/2012/ NĐ – CP ngày 22/2/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/ NĐ- CP ngày 29/12/2006.

- Nghị quyết số 326 /2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thành phố T.

Buộc Công ty TNHH T phải thanh toán số tiền là 1.663.727.657 đ (*một tỷ, sáu trăm sáu mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm năm mươi bảy đồng*) trong đó dư nợ gốc là 1.397.630.500đ (*một tỷ ba trăm chín mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi nghìn năm trăm đồng*) tiền lãi chưa nộp đến ngày 29/01/2018 là 266.097.157đ (*hai trăm sáu mươi sáu triệu không trăm chín mươi bảy nghìn một trăm năm mươi bảy đồng*).

“ 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này”

2/ Trường hợp Công ty TNHH T không trả được nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố T có quyền yêu cầu ông Nguyễn Trọng H bà Nguyễn Thị Th thực hiện nghĩa vụ người bảo đảm. Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thành phố T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ bao gồm.

Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 02212 QH.01, tờ bản đồ QH. KDC trực đường 379 xã N (nay là phường N) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 148830 ngày 29/12/2006 số vào sổ cấp giấy H 01554 mang tên ông Nguyễn Trọng H trong phạm vi thực hiện nghĩa vụ bảo đảm là 800.000.000đ (*tám trăm triệu đồng*).

{3} Về án phí: Công ty TNHH T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là (36.000.000đ + 3% của phần giá trị tranh chấp vượt qua

800.000.000đ là 25.911.829đ) Tổng cộng = 61.911.829đ (Sáu mươi một triệu chín trăm mười một nghìn tám trăm hai chín đồng).

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố T không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.902.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003140 ngày 30/3/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành T.

Các đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Ông Nguyễn Trọng H, bà Nguyễn Thị Th ông Nguyễn Trọng Th vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

"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 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".

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tuyên Quang;
- VKSND thành phố TQ (2 bản);
- THADS thành phố TQ;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ngọc Lan

