TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2021/KDTM-ST
Ngày: 28 - 12 - 2021
V/v: Tranh chấp hợp đồng mua bán.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Lộc

Các hội thẩm nhân dân: Ông Dương Đức Bản

Bà Hoàng Thị Thúy Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

Ngày 28 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2021/TLST - KT ngày 08 tháng 02 năm 2021, về tranh chấp hợp đồng mua bán, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2021/QĐXXST-KDTM ngày 14 tháng 5 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 41/2021/QĐST-KDTM ngày 02/6/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 54/2021/QĐST-KDTM ngày 23/6/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 67/2021/QĐST-KDTM ngày 21/7/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 87/2021/QĐST-KDTM ngày 19/8/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 98/2021/QĐST-KDTM ngày 20/9/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 148/2021/QĐST-KDTM ngày 20/10/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 163/2021/QĐST-KDTM ngày 16/11/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 171/2021/QĐST-KDTM ngày 08/12/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty cổ phần V; Địa chỉ: Số đường H, phường, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế; Đại diện theo pháp luật: Ông N– Giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: Lê Văn V – Phó giám đốc. Theo văn bản ủy quyền số 1165/UQ-TXM ngày 15/11/2021, có mặt.

2. Bị đơn: Công ty TNHH H; Địa chỉ: Số, phường B, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; Đại diện theo pháp luật: Ông Ng – Giám đốc, Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
- Chi nhánh Công ty cổ phần V tại Quảng Bình;

Địa chỉ: Số đường T, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; Đại diện theo pháp luật: Bà Ng - Giám đốc chi nhánh, có mặt.

- Bà Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1975, ông Nguyễn Tấn H, sinh 1971; Địa chỉ: Số, phường B, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; Báo theo địa chỉ: Bà Lê Thị Lệ H, Ngõ, , phường B, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, ông Hưng, bà Hạnh vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh 1945; Địa chỉ: Đội, Thôn T, xã Lộc Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình; Đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Thu Th, sinh 1979; Địa chỉ: Đội, Thôn T, xã Lộc Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình. Theo văn bản ủy quyền ngày 02/3/2021, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Ý kiến của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn V trình bày*: Công ty TNHH H được ký hợp đồng làm nhà phân phối xi măng năm 2019 (gọi tắt Bên B) bán hàng xi măng cho Chi nhánh Công ty CP V tại Quảng Bình (gọi tắt Bên A), theo như hợp đồng đến thời điểm 31/12/2019 bên B phải thanh toán dứt điểm công nợ năm 2019 để thanh lý hợp đồng. Tuy nhiên vào thời điểm 31/12/2019 bên B không thanh toán dứt điểm công nợ cho bên A.

Để tạo điều kiện cho bên B thu hồi công nợ và thanh toán cho bên A nên bên A vẫn cho bên B ký hợp đồng tiêu thụ xi măng năm 2020. Từ tháng 02/2020, vì bên B khất nợ quá nhiều lần trong việc thanh toán tiền hàng nên bên A đã tạm dừng cấp hàng đối với bên B.

Thời điểm cuối cùng ngày 02/11/2020, bên B đã làm "công văn giải trình lý do chậm thanh toán công nợ đã cam kết (lần 3)" cho bên A.

Ngày 04/12/2020, bên B đã ký xác nhận trong "Biên bản đối chiếu công nợ mua bán xi măng tháng 11 năm 2020" có nội dung như sau:

- Nội dung xác nhận khoản nợ của bên B đối với bên A đến thời điểm ngày 30/11/2020 là: 3.904.702.820 đồng.

- Cam kết chuyển trả trước ngày 10/12/2020 là 3.904.702.820 đồng. Dù đã cam kết như vậy nhưng bên B đã không thực hiện theo đúng cam kết. Không thực hiện chuyển trả công nợ cho bên A.

Ngày 05/01/2021, bên A đã gửi công văn đến bên B thông báo về việc khởi kiện tại Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới để làm thủ tục thu hồi công nợ qua cơ quan pháp luật trước ngày 15/01/2021 nhưng bên B vẫn không có động thái về chuyển trả công nợ.

Như vậy, đến thời điểm ngày 28/12/2021 bên B còn nợ bên A là 4.794.253.107 đồng. Trong đó: Công nợ mua hàng hóa là 3.904.702.820 đồng; Lãi 889.550.287 đồng.

Việc bên B trì hoãn không chuyển trả công nợ đã gây cho bên A nhiều khó khăn, thiệt hại về tài chính. Do vậy, Công ty Cổ phần V đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới xem xét và giải quyết như sau:

1. Buộc bên B phải trả cho Công ty CP Vicem thạch cao xi măng tổng số tiền nợ là 4.794.253.107 đồng. Trong đó: Công nợ mua hàng hóa là 3.904.702.820 đồng; Lãi 889.550.287 đồng.

2. Nếu bên B không thanh toán số tiền nợ, đề nghị Tòa án phát mãi tài sản của bên B thế chấp cho bên A, gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 509319 do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 14/02/2017, vào sổ cấp GCN: CH03090, đứng tên Ông Nguyễn Tấn H và Bà Lê Thị Mỹ H cụ thể như sau: Thửa đất số 205; Tờ bản đồ số 20; Địa chỉ phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; Diện tích 256 m^2.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT633891 do UBND huyện Lệ Thủy cấp ngày 22/04/2016, vào sổ cấp GCN số CH01608, đứng tên bà Nguyễn Thị Bích L cụ thể như sau: Thửa đất số 254; Tờ bản đồ số: 27; Địa chỉ thôn, xã Lộc Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình; Diện tích: 327,6 m^2.

** Ý kiến của bị đơn Công ty TNHH Hưng Phúc do ông Nguyễn Tấn H đại diện trình bày tại bản tự khai và qua hòa giải:* Đúng như đại diện nguyên đơn đã trình bày, hiện nay bên B còn nợ bên A tổng số tiền nợ tính đến tháng 3/2021 là 4.580.958.715 đồng. Trong đó: Công nợ mua hàng hóa là 3.904.702.820 đồng; tiền lãi 676.255.895 đồng.

Do Công ty làm ăn thua lỗ nên Công ty đề nghị bên A phát mại tài sản tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số:CG 509319 do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 14/02/2017, vào sổ cấp GCN: CH03090 do người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Nguyễn Tấn H và bà Lê Thị Mỹ H, để thu hồi nợ.

Riêng Hợp đồng bảo lãnh của bên thứ ba tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BT633891 do UBND huyện Lệ Thủy cấp ngày 22/04/2016, vào sổ cấp GCN số CH01608; Thửa đất số: 254; Tờ bản đồ số: 27; Địa chỉ: Thôn, xã Lộc Thủy, Huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình; Diện tích: 327,6 m^2 mang tên bà Nguyễn Thị Bích L. Công ty xin nộp vào 700.000.000 đồng để lấy tài sản nói trên để trả lại cho bà Nguyễn Thị Bích L.

* Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích L, do chị Phan Thị Thu Th đại diện theo ủy quyền trình bày: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 50/HĐTC-CNQB ngày 19/6/2019, bà Liên bảo lãnh với số tiền 700.000.000 đồng, nguyện vọng của bà xin nộp vào 700.000.000 đồng để lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bà Lê Thị Mỹ H, ông Nguyễn Tấn H trình bày: Do Công ty H gặp nhiều khó khăn chưa có khả năng thanh toán nợ cho Công ty Cổ phần V. Vợ chồng có thế chấp thửa đất số 205, tờ bản đồ số 20, diện tích đất 256 m^2, địa chỉ thửa đất phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, được UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 14/02/2017, mang tên ông Nguyễn Tấn H và bà Lê Thị Mỹ H. Nay vợ chồng xin nộp 700.000.000 đồng vào để nhận lại tài sản nói trên cho bà Nguyễn Thị Bích L.

* Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H Giám đốc chi nhánh: Bà đồng ý với ý kiến của ông Lê Văn V đại diện theo ủy quyền của Công ty CP V đã trình bày như trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng mua bán xi măng và phân phối" tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh phía bị đơn tại thành phố Đồng Hới. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

[2] Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập các bên đương sự đến Tòa án để tiến hành các thủ tục giải quyết vụ án đúng trình tự quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Toà án đã lập biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được cùng nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó, Tòa án đã ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2021/QĐXXST-KDTM ngày 14 tháng 5 năm 2021, tuy nhiên do ông Hưng đại diện bị đơn, bà Hạnh, bà Thanh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ nhất**.** HĐXX căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để hoãn phiên tòa. Sau đó Tòa án mở lại phiên tòa nhiều lần nhưng phải Hoãn phiên tòa vì bị đơn, nguyên đơn nằm trong vùng dịch bệnh Covid 19. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. HĐXX căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử.

[3] Xét yêu cầu Công ty cổ phần V yêu cầu Công ty TNHH H phải trả tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến 28/12/2021 là 4.794.253.107 đồng. Trong đó: Công nợ mua hàng hóa (nợ gốc) là 3.904.702.820 đồng; Lãi 889.550.287 đồng.

Theo Hợp đồng tiêu thụ xi măng được ký kết ngày 01/01/2019 giữa bên bán: Chi nhánh Công ty cổ phần V tại Quảng Bình (gọi tắt bên A); Bên mua: Công ty TNHH H (gọi tắt bên B). Sau khi ký kết Hợp đồng, các bên đã thực hiện đúng các nội dung đã ký kết. Cụ thể, bên A đã thực hiện việc giao hàng cho bên B. Từ tháng 02/2019 đến tháng 12/2020 hàng tháng hai bên đã có "Biên bản đối chiếu công nợ mua bán xi măng" Bên B còn nợ bên A tiền mua xi măng với số tiền là 3.904.702.820 đồng. Và bên B cũng có văn bản cam kết trả nợ ngày 07/11/2019 và ngày 10/3/2020 nhưng bên B vẫn không trả nợ. Trong quá trình hòa giải người đại diện của bên B đã thừa nhận khoản nợ tiền nhận hàng này. Như vậy, căn cứ vào Hợp đồng đã ký kết giữa bên A và bên B hai bên có đủ năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập, khi tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp quy định của Điều 385, 388, 401, 430, 432, 433, 434, 435, 440 Bộ luật dân sự. Do đó, bên A yêu cầu bên B trả số tiền mua xi măng là 3.904.702.820 đồng là đúng quy định của bộ luật dân sự và Điều 10 của Hợp đồng hai bên đã ký kết.

[4] Về tiền lãi: Công ty cổ phần V yêu cầu Công ty TNHH H trả số tiền lãi tính từ 31/3/2019 đến 28/12/2021 là 889.550.287 đồng. Căn cứ vào mục 10.3 Điều 10 của Hợp đồng hai bên đã thảo thuận *"Riêng tháng 12/2019 bên B thanh toán dứt điểm công nợ tiền mua hàng cho bên A trước 0h ngày 01/01/2020. Nếu quá quy định trên bên B phải chịu phạt bằng với lãi suất tiền vay Ngân hàng trên số*

tiền nợ quá hạn đó". Như vậy hai bên đã quy định rõ về việc chậm trả tiền thì phải trả lãi theo lãi suất của Ngân hàng vào tháng 10 năm 2021. Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Quảng Bình 9.5% năm, Ngân hàng ngoại thương Việt Nam, chi nhánh Quảng Bình 9.5% năm, Ngân hàng công thương Việt Nam, chi nhánh Quảng Bình 10% năm, So với yêu cầu tính lãi của Công ty cổ phần Vicem thạch cao xi măng là 9.5% năm không vượt quá lãi suất của Ngân hàng quy định. Do đó, buộc Công ty TNHH H phải trả cho Công ty cổ phần Vicem thạch cao xi măng số tiền lãi là 889.550.287 đồng.

[5] Tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH H là thửa đất số 205, tờ bản đồ số 20, diện tích 256m^2, địa chỉ thửa đất tại phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, được UBND thành phố Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, vào ngày 26/01/2016, đứng tên ông Nguyễn Tấn H và bà Lê Thị Mỹ H, số phát hành CG509319, theo số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03090. Và thửa đất số 254, tờ bản đồ số 27, diện tích 327,6m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn Tuy Lộc, xã Lộc Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, được UBND huyện Lệ Thủy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, vào ngày 22/4/2016, đứng tên bà Nguyễn Thị Bích L, theo số phát hành CD102011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH04456.

Hai tài sản thế chấp nói trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 57/HĐTC/CNQB ngày 10/7/2019, được công chứng vào ngày 10/7/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 50/HĐTC/CNQB ngày 19/6/2019, được chứng thực vào ngày 19/6/2019. Hai hợp đồng trên được công chứng và chứng thực theo trình tự quy định tại khoản 1, 2, 3 ,5, 6 Điều 35 và Điều 46, 47 của Luật Công chứng. Hợp đồng thếp chấp số 57/HĐTC/CNQB ngày 10/7/2019 được đăng ký thế chấp ngày 11/7/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới. Hợp đồng thế chấp số 50/HĐTC/CNQB ngày 19/6/2019 được đăng ký thế chấp ngày 19/6/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lệ Thủy. Như vậy, trình tự thủ tục của Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, đã thực hiện việc công chứng đúng quy định của pháp luật. Tài sản của ông H, bà H, bà L nên có quyền tự định đoạt tài sản của mình. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì ông H bà H, bà L đã ký vào hợp đồng thế chấp, hợp đồng thế chấp đã được công chứng, việc thế chấp tài sản bảo đảm đúng quy định tại Điều 317, 318, 319, 320, 324 của Bộ luật dân sự. Hợp đồng thế chấp tài sản số 57/HĐTC/CNQB ngày 10/7/2019 và Hợp đồng thế chấp số 50/HĐTC/CNQB ngày 19/6/2019, được ký kết giữa Công ty cổ phần V, Chi nhánh Quảng Bình với ông H bà H, bà L có hiệu lực pháp luật buộc các bên ký kết phải có nghĩa vụ thi hành. Tuy nhiên, người đại diện theo ủy quyền của bà L cho rằng theo hợp đồng thế chấp số 50/HĐTC/CNQB ngày 19/6/2019 bà Liên chỉ thế chấp trong phạm vi 700.000.000 đồng nhưng căn cứ vào Điều I của hợp đồng đã ký kết *"Bên B (Bà Nguyễn Thị L) đồng ý thế chấp tài sản cho bên A (Chi nhánh Công ty cổ phần Vicem thạch cao xi măng tại Quảng Bình) để đảm bảo nghĩa vụ trả tiền mua xi măng và lãi của bên C (Công ty TNHH H) cho bên A mà bên C đã cam kết trong hợp đồng tiêu thụ tiền mua xi măng số 02/HĐXM-CNQBB ký ngày*

01/01/2019". Như vậy theo như Điều I của hợp đồng quy định thì bên B (Bà Nguyễn Thị L) thế chấp để đảm bảo khoản tiền mua xi măng và tiền lãi theo Hợp đồng mua xi măng số 02 không phải chỉ 700.000.000đ như đại diện theo ủy quyền của bà L đã trình bày. Mặt khác, Tại hợp đồng thế chấp số 57 và hợp đồng thế chấp số 50 quy định tại Điều I thể hiện tài sản thế chấp, phạm vi thế chấp và Điều IV quy định xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, khi Công ty TNHH H không trả được nợ. Do đó, khi Công ty TNHH H không trả hết toàn bộ số tiền lãi và tiền mua xi măng thì xử lý tài sản thế chấp để Công ty cổ phần V thu hồi nợ.

[6] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Do yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần V được chấp nhận nên bị đơn Công ty TNHH H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên tổng số tiền trả nợ là 4.794.253.107 đồng là 112.000.000đ + 0,1% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 4.000.000.000đ là (794.253.107đ x 0,1%) = 794.253đ + 112.000.000đ = 112.794.253đ.

Công ty cổ phần V không phải chịu án phí kinh doanh thương mại. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp trước đây.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, 318, 319, 320, 324, 385, 388, 401, 430, 432, 433, 434, 435, 440 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 167, 179 của Luật đất đai 2013; Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần V

2. Buộc bị đơn Công ty TNHH H phải trả cho Công ty cổ phần V số tiền còn nợ tính đến ngày 28/12/2021, tổng cộng gốc và lãi là 4.794.253.107 đồng *(Bốn tỷ, bảy trăm chín tư triệu, hai trăm năm mươi ba ngàn, một trăm linh bảy đồng)*. Trong đó: Gốc 3.904.702.820 đồng; Lãi 889.550.287 đồng.

Kể từ ngày 29/12/2021 cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Trường hợp bị đơn Công ty TNHH H không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì nguyên đơn Công ty cổ phần V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 20, diện tích 256m^2, địa chỉ thửa đất tại phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, được UBND thành phố Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, vào ngày 26/01/2016, đứng

tên ông Nguyễn Tấn H và bà Lê Thị Mỹ h, số phát hành CG509319, theo số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03090. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 77/2019/HĐTC/CNQBB ngày 10/7/2019, được ký kết giữa bên nhận thế chấp Chi nhánh Công ty cổ phần Vicem thạch cao xi măng tại Quảng Bình; Bên thế chấp tài sản ông Nguyễn Tấn H, bà Lê Thị Mỹ h, được công chứng ngày 10/7/2019, là tài sản đảm bảo để thi hành nghĩa vụ thi hành án của Công ty TNHH Hưng Phúc.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 27, diện tích 327,6m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn Tuy Lộc, xã Lộc Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, được UBND huyện Lệ Thủy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, vào ngày 22/4/2016, đứng tên bà Nguyễn Thị Bích L, theo số phát hành CD102011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH04456. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 50/2019/HĐTC/CNQBB ngày 19/6/2019, được ký kết giữa bên nhận thế chấp Chi nhánh Công ty cổ phần V tại Quảng Bình; Bên thế chấp tài sản bà Nguyễn Thị Bích L; Bên có nghĩa vụ được đảm bảo Công ty TNHH H, được công chứng ngày 19/6/2019, là tài sản đảm bảo để thi hành nghĩa vụ thi hành án của Công ty TNHH H.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án Công ty cổ phần V có đơn yêu cầu thi hành án và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay. Chi nhánh Công ty cổ phần V tại Quảng Bình, là nơi đang lưu giữ giấy tờ về tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên chịu trách nhiệm chuyển giao các giấy tờ về tài sản thế chấp cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới để xử lý theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty TNHH H phải chịu án phí kinh doanh thương mại đồng 112. 794.253 đồng, để sung quỹ Nhà nước.

- Công ty cổ phần V không phải chịu án phí kinh doanh thương mại. Hoàn trả lại cho Công ty cổ phần V số tiền tạm ứng án phí 55.047.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006687 ngày 08/2/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án Dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 28/12/2021, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND TP. Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP. Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

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

(đã ký)

Hoàng Văn Lộc