

Bản án số: 03/2017/ KDTM-ST
Ngày: 26/7/2017
“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN- TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đỗ Phụng

2. Bà Nguyễn Thị Thúy Mai

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tứ Xuân -
Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên - tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Nguyên: Ông
Nguyễn Đức Chiến - Kiểm sát viên.

Ngày 27/6/2017 tại Hội trường, Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên
tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số:
29/2014/ TLST - KDTM ngày 29 tháng 4 năm 2014 về việc “Tranh chấp hợp
đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2017/QĐXX- ST
ngày 07/6/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: NH TM CP VI (V)

Địa chỉ: Tầng 1, 6, 7 tòa nhà C số D, đường P, quận K, thành phố Hà
Nội

- Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức vụ Tổng Giám đốc.

- Đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị Kiều O, Chức vụ: Cán bộ NH TM
CP VI (V) (có mặt tại phiên tòa).

(Văn bản ủy quyền số 510/2014/UQV ngày 17 tháng 6 năm 2014)

Bị đơn: Cty CPTM Đ

Địa chỉ: Số 510 - 512, đường Q, tổ H, phường Đ, thành phố TH, tỉnh
Thái Nguyên.

Người đại diện theo pháp luật: Anh Hoàng Mạnh H, chức vụ: Giám
đốc (vắng mặt lần 2 tại phiên tòa).

HKTT: Cụm D, thôn P, xã V, huyện A, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng Văn N, sinh năm 1947 (có đơn xin xét xử vắng mặt).
 2. Bà Hoàng Thị D, sinh năm 1955 (có đơn xin xét xử vắng mặt).
- Đều trú tại: Cụm D, thôn P, xã V, huyện A, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/12/2013 và các lời khai tại Tòa án bà Đỗ Thị Kiều O (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) trình bày:

Ngày 25/6/2012 Cty CPTM Đ ký kết HĐTD số 0033DN/HĐTD/34 với NH TM CP VI (tên viết tắt là V)- Chi nhánh TH để vay vốn với số tiền là: 2.500.000.000 đồng, mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt kinh doanh hàng công nghệ thông tin, điện máy và thiết bị văn phòng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể thửa đất số 64 tờ bản đồ số 12, diện tích 494m², một nhà 3 tầng và toàn bộ tài sản gắn liền với đất; toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất tại thôn P, xã V, huyện A, TP Hà Nội theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AL 627756 do UBND Huyện A- Hà Nội cấp ngày 4/3/2008 mang tên bà Lê Thị D. Chi tiết theo hợp đồng thế chấp số 278/2010/HĐTC ngày 04/8/2010 tại Văn phòng Công chứng T, Hà Nội. Tài sản bảo đảm nêu trên đã được ký hợp đồng thế chấp công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng V đã giải ngân cho Cty CPTM Đ theo ba khế ước nhận nợ với tổng số tiền là 2.498.000.000đ (hai tỷ, bốn trăm chín mươi tám triệu đồng). Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng Cty CPTM Đ không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, không trả một khoản tiền gốc và lãi nào cho Ngân hàng V, do đó khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 25/01/2013. Kể từ khi khoản vay bị chuyển nợ quá hạn, Ngân hàng V đã nhiều lần làm việc và tạo điều kiện cho Công ty Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng đến nay công ty vẫn không trả được các khoản nợ cho Ngân hàng V. Dư nợ của Cty CPTM Đ tại Ngân hàng V tạm tính đến ngày 26/7/2017 là: 5.160.666.319 đồng (*trong đó: Nợ gốc 2.498.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 75.548.402 đồng; Nợ lãi quá hạn 2.587.117.917 đồng*).

Tôi đại diện cho Ngân hàng V kính đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên xem xét giải quyết các yêu cầu như sau: Buộc Cty CPTM Đ phải trả ngay cho Ngân hàng V toàn bộ khoản nợ tạm tính đến ngày 26/7/2017 là 5.160.666.319 đồng (*trong đó: Nợ gốc 2.498.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 75.548.402 đồng; Nợ lãi quá hạn 2.587.117.917 đồng*). Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi như quy định trong các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ cho đến khi Cty CPTM Đ tất toán khoản vay trên tại Ngân hàng V. Trong trường hợp Cty CPTM Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo phán quyết có hiệu lực của Tòa án thì Ngân hàng V được đề

ngợi Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên và phát mại các tài sản bảo đảm nêu trên để xử lý thu hồi nợ.

Về tài liệu chứng cứ: Chị O giao nộp các tài liệu chứng cứ: Hợp đồng tín dụng số 0033DN/HĐTD/34; Hợp đồng thế chấp 278/2010/HĐTC ngày 04/8/2010; Giấy chứng nhận QSD đất số: AL 627756 do UBND Huyện A – Hà Nội cấp ngày 4/3/2008 mang tên Bà Lê Thị D; Điều lệ ngân hàng; Chứng nhận kinh doanh của Ngân hàng V và Cty CPTM Đ.

Anh Hoàng Mạnh H là người đại diện theo pháp luật của bị đơn tại biên bản ghi lời khai đề ngày 7/6/2017 trình bày: Ngày 25/6/2012, anh H đại diện cho Cty CPTM Đ ký kết Hợp đồng tín dụng số 0033DN/HĐTD/34 với Ngân hàng V – Chi nhánh TH để vay vốn với số tiền là: 2.500.000.000 đồng, mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh hàng công nghệ thông tin, điện máy và thiết bị văn phòng. Tài sản đảm bảo cho các khoản vay nêu trên là: thửa đất số 64 tờ bản đồ số 12, diện tích 494m², một nhà 3 tầng và toàn bộ tài sản gắn liền với đất; toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất tại thôn P, xã V, huyện A, TP Hà Nội theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AL 627756 do UBND huyện A, Hà Nội cấp ngày 04/3/2008 mang tên Bà Lê Thị D. Hợp đồng thế chấp số 278/2010/HĐTC ngày 04/8/2010 tại Văn phòng Công chứng T, Hà Nội do bố mẹ đẻ anh là ông Hoàng Văn N và bà Lê Thị D ký tên. Anh H thừa nhận hiện tại số tiền công ty còn nợ Ngân hàng V tính đến ngày 06/6/2017 là 5.080.001.735 đồng, (*trong đó: Nợ gốc: 2.498.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 75.548.402 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.506.453.333 đồng*). Do hiện nay anh và công ty đang gặp khó khăn nên đề nghị được thanh toán khoản nợ gốc đã vay của ngân hàng là 2.500.000.000đ (*Hai tỷ năm trăm triệu đồng*). Anh H không nhất trí để ngân hàng phát mại tài sản thế chấp của bố mẹ anh là thửa đất số 64, tờ bản đồ số 12, diện tích 494m² tại thôn P, xã V, huyện A, TP Hà Nội và toàn bộ tài sản trên đất trong trường hợp phía công ty của ông không trả được số tiền vay cho ngân hàng.

Ông Hoàng Văn N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã trình bày tại các bản ghi lời khai: Ông và bà Lê Thị D là bố, mẹ đẻ của anh Hoàng Mạnh H. Khi anh H là giám đốc Cty CPTM Đ vay tiền của Ngân hàng V để kinh doanh theo hợp đồng tín dụng số 0033DN/HĐTD/34 ngày 25/06/2012 có mượn bìa đồ của ông, bà để thế chấp cho khoản vay. Ông N thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp số 278/2010/HĐTC ngày 04/8/2010 tại Văn phòng Công chứng T, thành phố Hà Nội để đảm bảo khoản vay cho Cty CPTM Đ, cụ thể là thửa đất số 64 tờ bản đồ số 12, diện tích 494m², một nhà 3 tầng và toàn bộ tài sản gắn liền với đất; toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất tại thôn P, xã V, huyện A, Hà Nội theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AL 627756 do UBND huyện A, Hà Nội cấp ngày 4/3/2008 mang tên bà Lê Thị D, đây là tài sản riêng của vợ chồng ông N, bà D và hiện nay vẫn do ông bà quản lý, sử dụng.

Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V ông N có ý kiến: công ty của con trai ông vay tiền thì có trách nhiệm phải trả cho ngân hàng. Trong trường hợp

Cty CPTM Đ không trả được nợ, ông đề nghị ngân hàng cho ông trả thay cho công ty của con trai số tiền nợ gốc là 2.500.000.000đ không bao gồm lãi. Ông không đồng ý để ngân hàng phát mại tài sản là nhà và đất thuộc thửa số 64, tờ bản đồ số 12, diện tích 494m² tại thôn P, xã V, huyện A, thành phố Hà Nội khi Cty CPTM Đ không thanh toán được nợ.

Tại biên bản ghi lời khai đề ngày 31/5/2017 bà Lê Thị D trình bày: Anh H – giám đốc Cty CPTM Đ là con trai của bà và ông N. Bà D thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp số 278/2010/HĐTC ngày 04/8/2010 tại Văn phòng Công chứng T, thành phố Hà Nội để đảm bảo khoản vay cho Cty CPTM Đ, cụ thể là thửa đất số 64 tờ bản đồ số 12, diện tích 494m², một nhà 3 tầng và toàn bộ tài sản gắn liền với đất; toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất tại thôn P, xã V, huyện A, Hà Nội theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AL 627756 do UBND huyện A, thành phố Hà Nội cấp ngày 4/3/2008 mang tên bà Lê Thị D. Bà có cùng quan điểm với chồng là ông N là nếu Ngân hàng V đồng ý thì vợ chồng ông, bà sẽ trả thay cho công ty của con trai số tiền nợ gốc 2.500.000.000đ. Bà D không đồng ý để ngân hàng phát mại tài sản là nhà và đất thuộc thửa số 64, tờ bản đồ số 12, diện tích 494m² tại thôn P, xã V, huyện A, Hà Nội khi Cty CPTM Đ không thanh toán được nợ.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành lấy lời khai, hòa giải, ủy thác xem xét thẩm định, xác minh thu thập chứng cứ. Tuy nhiên, ông N, bà D không có mặt để tham gia hòa giải, bản thân anh H cũng nhiều lần vắng mặt, các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án. Vì vậy vụ án phải được đưa ra xét xử ngày hôm nay.

Tại phiên tòa, bà O đại diện cho Ngân hàng V không đồng ý với đề nghị của anh H, ông N, bà D về việc xin chỉ trả tiền nợ gốc mà không trả lãi vì giá trị của tài sản đảm bảo cho khoản vay là hơn 7.000.000.000đ nên không có căn cứ để xử lý nợ xấu theo quy định của Ngân hàng nhà nước. Bà O cũng không đồng ý với ý kiến của đại diện theo pháp luật của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc không phát mại tài sản thế chấp vì tài sản của ông N, bà D đã được thế chấp bảo lãnh cho khoản vay và chính vì có tài sản này thì Ngân hàng V mới giải ngân cho Cty CPTM Đ.

Trong phần tranh tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên quan điểm khởi kiện, yêu cầu Cty CPTM Đ phải trả ngay cho V toàn bộ khoản nợ tạm tính đến ngày 26/7/2017 là: 5.160.666.319 đồng (*trong đó: Nợ gốc là 2.498.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 75.548.402 đồng; Nợ lãi quá hạn là 2.587.117.917 đồng*). Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi như quy định trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ cho đến khi Cty CPTM Đ tất toán khoản vay trên tại Ngân hàng V. Trong trường hợp Cty CPTM Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo phán quyết có hiệu lực của Tòa án nhân dân có thẩm quyền thì Ngân hàng V được đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên và phát mại các tài sản bảo đảm nêu trên để xử lý thu hồi nợ.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên: Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Căn cứ vào Điều 21; Điều 262 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định về thẩm quyền của mình theo Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự; Tuân thủ đúng quy định về trình tự, tố tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án đã được đảm bảo quyền và nghĩa vụ. Tại phiên tòa, đại diện theo pháp luật của bị đơn (anh H) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông N và bà D) vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai; ông N, bà D có yêu cầu xin xét xử vắng mặt Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt là đúng quy định của khoản 2 Điều 227 BLTTDS.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Cty CPTM Đ phải trả ngay cho Ngân hàng V toàn bộ khoản nợ tạm tính đến ngày 26/7/2017 là: 5.160.666.319 đồng (bao gồm cả gốc và lãi). Trong trường hợp Cty CPTM Đ không trả được nợ thì Ngân hàng V được quyền phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 64, tờ bản đồ số 12, diện tích 494m² tại thôn P, xã V, huyện A, thành phố Hà Nội cùng toàn bộ tài sản trên đất.

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 tụng tại phiên tòa hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu trả khoản vay tín dụng, do đó cần xác định đây là vụ việc tranh chấp thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn là Cty CPTM Đ, có trụ sở theo đăng ký kinh doanh tại số 510 - 512, đường Q, tổ H, phường Đ, thành phố TH, tỉnh Thái Nguyên. Tại thời điểm xét xử, Cty CPTM Đ mặc dù không còn hoạt động kinh doanh, đang nợ thuế nhưng vẫn còn đăng ký kinh doanh là pháp nhân hợp pháp. Căn cứ Điều 30; Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên. Các tài liệu chứng cứ các bên nộp cho Tòa án đều đảm bảo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo pháp luật của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Hoàng Mạnh H, ông Hoàng Văn N và bà Lê Thị D vắng mặt lần thứ hai; ông N, bà D trong quá trình giải quyết vụ án có đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 BLTTDS quyết định xét xử vắng mặt đại diện theo pháp luật của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung: Ngày 25/6/2012, Cty CPTM Đ ký kết Hợp đồng tín dụng số 0033DN/HĐTD/34 với NH TM CP VI V – Chi nhánh Thái Nguyên để vay vốn với số tiền là: 2.500.000.000 đồng, mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh hàng công nghệ thông tin, điện máy và thiết bị văn phòng. Tài sản đảm bảo cho các khoản vay là thửa đất số 64 tờ bản đồ số 12, diện tích 494m² theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AL 627756 do UBND huyện A, Hà Nội cấp ngày 4/3/2008 mang tên Bà Lê Thị D; một nhà 3 tầng và toàn bộ tài sản gắn liền với đất; toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với

diện tích nhà đất tại thôn P, xã V, huyện A, thành phố Hà Nội. Ngân hàng V đã giải ngân cho Cty CPTM Đ theo 3 khế ước nhận nợ với số tiền là 2.498.000.000đ. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải hoàn trả số tiền đã vay tính đến thời điểm ngày 26/7/2017 (ngày xét xử) là 5.160.666.319 đồng (*trong đó: Nợ gốc là 2.498.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 75.548.402 đồng; Nợ lãi quá hạn là 2.587.117.917 đồng*). Nguyên đơn yêu cầu được phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Về tài sản thế chấp: Theo biên bản thẩm định ngày 13/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hà Nội thì thửa đất số 64, tờ bản đồ số 12, diện tích theo Giấy chứng nhận QSD đất là 494m², diện tích theo hiện trạng đang sử dụng là 473,3m². Trên đất có các tài sản sau: Một nhà 3 tầng xây dựng năm 2009; Nhà cấp bốn làm bếp mái lợp proximi măng xây dựng năm 1975; Nhà để xe mái lợp proximi măng; Bể nước gồm bể chứa và bể lọc; Sân gạch đỏ bao quanh phía Bắc, phía Tây và phía Nam nhà ba tầng, gạch xây loại 30x30 xây năm 2009; Tường hoa phía Tây, xây gạch lát phần chân phía trên là sắt hộp xây năm 2009; tường hoa phía Nam nhà ba tầng nằm giáp ao và sân gạch đỏ tường xây gạch có trát, xây năm 2009; Tường xây phía Tây Nam giáp đường đi xây gạch 110 bờ trụ, không trát xây năm 2009; tường xây phía Nam giáp ao và sân bóng của thôn xây gạch 110 bờ trụ, không trát, xây năm 2009; tường phía Đông sau nhà ba tầng giáp đất ông Thanh, xây gạch 110, bờ trụ, không trát, xây năm 2009; Bộ cánh cổng sắt hộp 4 cánh xây năm 2009. Ngoài ra còn một số cây trên đất gồm có 5 cây cam; 09 cây bưởi (*Có sơ đồ chi tiết kèm theo*).

Xét thấy với yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở bởi các lý do sau:

Hợp đồng tín dụng số 0033DN/HĐTD/34 ngày 25/06/2012 được ký kết và thực hiện bảo đảm theo quy định của pháp luật, bị đơn đã nhận giải ngân. Tại biên bản ghi lời khai ngày 07/6/2017, ông H đã thừa nhận toàn bộ khoản vay tính đến thời điểm 06/6/2017 là 5.080.001.735 đồng, (*trong đó: Nợ gốc là 2.498.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 75.548.402 đồng; Nợ lãi quá hạn là 2.506.453.333 đồng*) theo như thông báo nợ quá hạn của ngân hàng. Số tiền tăng thêm theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại phiên tòa là tiền lãi quá hạn bị đơn phải trả từ ngày 06/6/2017 đến ngày 26/7/2017 là 80.664.584 đồng. Từ khi vay được tiền cho đến nay Cty CPTM Đ chưa trả cho Ngân hàng V một khoản tiền nào, kể cả gốc và lãi. Như vậy Cty CPTM Đ đã vi phạm hợp đồng, mà cụ thể là vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền Cty CPTM Đ còn nợ cả gốc và lãi tính đến ngày 26/7/2017 là 5.160.666.319 đồng.

Hợp đồng thế chấp số 278//2010/HĐTC ngày 04/8/2010 do ông Hoàng Văn N và bà Lê Thị D ký kết với Ngân hàng V – Chi nhánh Thái Nguyên được thực hiện tại Văn phòng Công chứng T, Hà Nội và đăng ký thế chấp tại huyện A, Hà Nội đã đảm bảo đúng trình tự quy định của pháp luật, không bị ép buộc, nội dung hợp đồng phù hợp với các quy định hiện hành và không vi phạm điều cấm. Ông N, bà D là người quản lý và sử dụng hợp pháp thửa đất số 64, tờ bản đồ số 12, diện tích 494m² tại thôn P, xã V, huyện A, thành phố Hà Nội cùng toàn bộ tài sản trên đất.

Điều 4 hợp đồng thế chấp có nội dung như sau:

“Điều 4 Xử lý tài sản thế chấp: Các bên thỏa thuận rằng tài sản thế chấp sẽ được xử lý để thu hồi nợ ngay khi phát sinh một trong các trường hợp sau đây:

a) Đến hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng và các văn bản khác đã ký với V”.

Như vậy, Ngân hàng V có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là hoàn toàn phù hợp theo thỏa thuận của hợp đồng thế chấp nêu trên. Do đó, việc anh H, bà D, ông N đề nghị không phát mại tài sản đã thế chấp để bảo đảm khoản tiền vay của Cty CPTM Đ là không có cơ sở để chấp nhận.

Xét đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thái Nguyên về giải quyết vụ án tại phiên tòa hôm nay là có căn cứ nên chấp nhận.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 30, 35, 39; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Từ Điều 317 đến Điều 323; Điều 357; Điều 463, 468; 470 BLDS; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH về án phí và lệ phí; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn NH TM CP VI (V). Buộc Cty CPTM Đ phải trả cho Ngân hàng V toàn bộ khoản nợ tính đến ngày 26/7/2017 là: 5.160.666.319 đồng (*Năm tỷ, một trăm sáu mươi triệu, sáu trăm sáu mươi sáu ngàn, ba trăm mười chín đồng*), trong đó: Nợ gốc là 2.498.000.000 đồng (hai tỷ, bốn trăm chín mươi tám triệu đồng); Nợ lãi trong hạn là 75.548.402 đồng (bảy mươi lăm triệu, năm trăm bốn mươi tám ngàn, bốn trăm linh hai đồng); Nợ lãi quá hạn 2.587.117.917 đồng (hai tỷ, năm trăm tám mươi bảy triệu, một trăm mười bảy ngàn, chín trăm mười bảy đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357; Khoản 1 Điều 468 BLDS năm 2015 trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2. Trong trường hợp Cty CPTM Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì NH TM CP VI (V) được đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên và phát mại tài sản bảo đảm là

Quyền sử dụng thửa đất số 64, tờ bản đồ số 12, diện tích 494m² tại thôn P, xã V, huyện A, TP Hà Nội theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AL 627756 do UBND huyện A, thành phố Hà Nội cấp ngày 4/3/2008 mang tên Bà Lê Thị D cùng toàn bộ tài sản trên đất bao gồm: Một nhà 3 tầng xây dựng năm 2009; Nhà cấp bốn làm bếp mái lợp proximi măng xây dựng năm 1975; Nhà để xe mái lợp proximăng; Bể nước (gồm bể chứa và bể lọc); Sân gạch đỏ bao quanh phía Bắc, phía Tây và phía Nam nhà ba tầng, gạch xây loại 30x30 xây năm 2009; Tường hoa phía Tây, xây gạch lát phần chân phía trên là sắt hộp xây năm 2009; tường hoa phía Nam nhà ba tầng nằm giáp ao và sân gạch đỏ tường xây gạch có trát, xây năm 2009; Tường xây phía Tây Nam giáp đường đi xây gạch 110 bờ trụ, không trát xây năm 2009; tường xây phía Nam giáp ao và sân bóng của thôn xây gạch 110 bờ trụ, không trát, xây năm 2009; tường phía Đông sau nhà ba tầng giáp đất ông T, xây gạch 110, bờ trụ, không trát, xây năm 2009; Bộ cánh cổng sắt hộp 4 cánh xây năm 2009; Cây trên đất gồm có 5 cây cam; 09 cây bưởi (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Cty CPTM Đ phải nộp 113.160.666 đồng (Một trăm mười ba triệu, một trăm sáu mươi ngàn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng). Hoàn trả cho Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 45.230.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu, hai trăm ba mươi đồng) theo biên lai số 0002468 ngày 29/4/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Thái Nguyên.

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 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 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; kể từ ngày bị đơn, người đại diện theo pháp luật của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND TP. Thái Nguyên ;
- Chi cục THADS TP. Thái Nguyên;
- UBND nơi NE, BD cư trú;
- Các DS;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Thị Thu Hà

