

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH XUYỀN
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 01/2021/KDTM-ST

Ngày 02 tháng 4 năm 2021

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH XUYỀN, TỈNH VĨNH PHÚC**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Phùng Thị Tố Uyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trương Thị Hương Nghĩa
2. Bà Lê Thị Bích Thuần

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên tham gia phiên toà:
Bà Đỗ Thịnh Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 83/2020/TLST - KDTM ngày 22 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2021/QĐXXST- KDTM ngày 21 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

Địa chỉ: Số 108, Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức Th- Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Như H– Cán bộ Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam, chi nhánh Bình Xuyên, (Theo văn bản ủy quyền số 013/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 08 tháng 01 năm 2020 “có mặt”

2. Bị đơn:

- Ông Tạ Văn Đ, sinh năm 1981, “vắng mặt”

- Bà Lưu Thị Th, sinh năm 1982, “vắng mặt”

Đều ở địa chỉ: TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 16 tháng 10 năm 2020 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Theo quy định về việc cho vay, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Xuyên (Gọi tắt là Ngân hàng) đã làm thủ tục cho ông Tạ Văn Đ và bà Lưu Thị Th vay tiền nhiều lần cụ thể như sau:

Ngày 30 tháng 8 năm 2018 giữa Ngân hàng với ông Tạ Văn Đ và bà Lưu Thị Th đã ký kết Hợp đồng cho vay số: 18.26.0090.2/2018-HĐCV/NHCT262; mục đích sử dụng khoản vay theo hợp đồng là: Bù đắp chi phí xây dựng nhà ở thuộc thửa đất số 07^a, tờ bản đồ số QH tại xã Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngày 15 tháng 01 năm 2020 giữa Ngân hàng với ông Tạ Văn Đ và bà Lưu Thị Th đã ký kết Hợp đồng cho vay số: 20.26.0002/2020-HĐCVHM/NHCT262; mục đích sử dụng khoản vay theo hợp đồng là: Kinh doanh Kraoke, hàng tạp hoá, vật liệu xây dựng các loại.

Theo hợp đồng hai bên thỏa thuận lãi xuất trong hạn theo phương thức thả nổi và được ghi trong giấy nhận nợ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Căn cứ vào các hợp đồng cho vay Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đoạt, bà Thùy vay tiền nhiều lần và các lần cho vay bà Lê Thị Thùy đều ký giấy nhận nợ với Ngân hàng.

Theo giấy nhận nợ ngày 31 tháng 8 năm 2018 thì Ngân hàng đã giải ngân cho TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy vay tổng số tiền 1.500.000.000 đồng, thời hạn vay: 60 tháng (Kể từ ngày ký hợp đồng); lãi suất tiền vay theo phương thức thả nổi, mức lãi suất tại thời điểm ký nhận nợ là: 8,2%/năm;

mục đích sử dụng khoản vay: Bù đắp chi phí xây dựng nhà ở thuộc thửa đất số 07^a, tờ bản đồ số QH tại xã Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Theo giấy nhận nợ ngày 02 tháng 7 năm 2019 thì Ngân hàng đã giải ngân cho TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy vay tổng số tiền 1.300.000.000 đồng, thời hạn vay: 10 tháng (Kể từ ngày giải ngân); lãi suất tiền vay theo phương thức thả nổi, mức lãi suất tại thời điểm giải ngân là: 8.8%/năm; mục đích sử dụng khoản vay: Thanh toán tiền mua hàng.

Theo giấy nhận nợ ngày 04 tháng 7 năm 2019 thì Ngân hàng đã giải ngân cho TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy vay tổng số tiền 1.200.000.000 đồng, thời hạn vay: 10 tháng (Kể từ ngày giải ngân); lãi suất tiền vay theo phương thức thả nổi, mức lãi suất tại thời điểm giải ngân: 8.8%/năm; mục đích sử dụng khoản vay: Thanh toán tiền mua hàng.

Theo giấy nhận nợ ngày 16 tháng 01 năm 2020 thì Ngân hàng đã giải ngân cho TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy vay tổng số tiền 370.000.000 đồng, thời hạn vay: 10 tháng (Kể từ ngày giải ngân); lãi suất tiền vay theo phương thức thả nổi, mức lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9.5%/năm; mục đích sử dụng khoản vay: Thanh toán tiền mua hàng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên bà Lưu Thị Th và ông Tạ Văn Đ đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cụ thể như sau:

Tài sản 1: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18.26.0090.1/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/08/2018 và phụ lục của hợp đồng bà Lưu Thị Th và ông Tạ Văn Đ đã thế chấp quyền sử dụng 180m² đất (Trong đó có 130 m² đất ở, 50m² đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; thuộc tờ bản đồ số QH TĐC Trại Cúp, thửa đất số 07^a theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 509931, số vào sổ: CH 00422 do UBND huyện Bình Xuyên cấp ngày 12/07/2011, đứng tên bà Lưu Thị Th cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất ở khu Trại Cúp, thị trấn Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Tài sản 2: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18.26.0090.2/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/08/2018 bà Lưu Thị Th và ông Tạ Văn Đ đã thế chấp Quyền sử dụng diện tích 150m² đất, loại đất thương mại, dịch vụ thuộc tờ bản đồ QH, thửa đất 128B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 372069 do UBND huyện Bình

Xuyên cấp ngày 21/01/2015 đứng tên bà Lưu Thị Th cùng tài sản gắn liền với đất ở khu Trại Cúp, thị trấn Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Trong thời hạn vay TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc bà Thùy mới trả được 450.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi của các hợp đồng tính đến ngày 15/4/2020 sau đó không trả thêm được bất cứ khoản tiền nào khác cho Ngân hàng mặc dù ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần nhưng TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc bà Thùy vẫn không trả nợ cho Ngân hàng. Theo thỏa thuận trong các hợp đồng Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ của TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, bà Thùy sang nợ quá hạn.

Tại đơn khởi kiện Ngân hàng đề nghị Toà án nhân dân Huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc buộc bà Lưu Thị Th và ông Tạ Văn Đ phải trả cho ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Xuyên toàn bộ nợ gốc, lãi theo: Hợp đồng cho vay số 18.26.0090.2/2018 – HĐCV/NHCT262 ngày 30/8/2018, là 1.110.326.688 đồng, trong đó: (Nợ gốc: 1.050.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn là: 60.326.688 đồng tính hết ngày 16/10/2020). Hợp đồng cho vay số: 20.26.0002/2020 – HĐCVHM/NHCT262 ngày 15/01/2020, là 3.047.584.897 đồng; trong đó: (Nợ gốc: 2.870.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn là: 177.584.897 đồng tính đến hết ngày 16/10/2020).

Ngày 24 tháng 12 năm 2020 TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc bà Thùy đã trả cho Ngân hàng được 1.400.000.000 đồng tiền nợ gốc. Ngân hàng đã trả cho TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc bà Thùy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 372069 do UBND huyện Bình Xuyên cấp ngày 21/01/2015 đứng tên bà Lưu Thị Th của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18.26.0090.2/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/08/2018.

Tính hết ngày 02 tháng 4 năm 2021 TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc bà Thùy chỉ còn nợ Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và lãi của các hợp đồng tính đến là 2.953.234.939 đồng, trong đó: (Nợ gốc: 2.520.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn là: 433.234.939 đồng).

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lưu Thị Th và ông Tạ Văn Đ phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ cả gốc và lãi là 2.935.234.939 đồng (trong đó nợ gốc là 2.520.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là 433.234.939 đồng) đồng thời, bà Thùy và TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh

Phúcvăn phải có trách nhiệm tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng cho vay số 18.26.0090.2/2018-HĐCV/NHCT262 ký ngày 30/08/2018 và Hợp đồng cho vay số 20.26.0002/2020-HĐCVHM/NHCT262 ký ngày 15/01/2020 cùng các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ vay.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Lưu Thị Th và ông Tạ Văn Đ không thực hiện việc trả nợ theo quyết định của bản án, Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18.26.0090.1/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/08/2018 đứng tên bà Lưu Thị Th và phụ lục của hợp đồng để Ngân hàng thu hồi nợ.

Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu Tòa án giải quyết xử lý đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18.26.0090.2/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/08/2018 (tài sản mang tên bà Lưu Thị Th).

Bị đơn TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúcvắng mặt nhưng tại biên bản làm việc ngày 20 tháng 11 năm 2020 TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúctrình bày và xác nhận: Ông đã biết việc Tòa án thụ lý vụ án và việc Ngân hàng TMCP công thương chi nhánh Bình xuyên khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông thanh toán khoản nợ vay của Ngân hàng. Vợ chồng ông có ký hợp đồng vay nợ và hợp đồng thế chấp tài sản để vay tiền của Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam chi nhánh Bình Xuyên và đến nay chưa thanh toán được nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện vợ chồng ông yêu cầu vợ chồng ông trả nợ là đúng, ông không có thắc mắc gì. Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mại 02 tài sản thế chấp ông không đồng ý. Ông từ chối ký vào biên bản làm việc.

Bị đơn bà Thùy vắg mặt nhưng tại biên bản làm việc ngày 26 tháng 3 năm 2021 bà Thùy trình bày và xác nhận: Vợ chồng bà có ký 02 hợp đồng cho vay để vay tiền Ngân hàng và 02 hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn Ngân hàng và đã trả được một phần số nợ như Ngân hàng khởi kiện là đúng, bà không bổ sung gì thêm.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà thanh toán trả tổng số tiền nợ cả gốc và lãi, số tiền lãi tính đến hết ngày 24/12/2020 là 2.847.406.712 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/12/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc bà đồng ý

và không có thắc mắc gì về số tiền nợ nhưng hiện nay kinh tế đang khó khăn do dịch bệnh nên chưa có tiền để trả ngay cho Ngân hàng được, bà đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng bà được trả dần số nợ, thời gian trả nợ bà chưa xác định được.

Trường hợp vợ chồng bà không trả được nợ cho Ngân hàng, bà đồng ý phát mại tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18.26.0090.1/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/08/2018 giữa vợ chồng bà với Ngân hàng để Ngân hàng thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên phát biểu quan điểm như sau:

Về việc tuân theo pháp luật Tổ tụng dân sự của người tiến hành tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ thời điểm nhận đơn khởi kiện cho đến khi thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ và việc chấp hành thời hạn chuẩn bị xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử Thẩm phán giải quyết vụ án đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Những yêu cầu, kiến nghị về thủ tục tố tụng: Không có.

Về đường lối giải quyết vụ án: Áp dụng Điều 91; khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 280, 299, 317, 318, 319, 463, 466 của Bộ luật dân sự; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Buộc ông Tạ Văn Đ và bà Lưu Thị Th phải trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tổng số tiền nợ cả gốc và lãi là 2.953.243.939 đồng (Trong đó nợ gốc 2.520.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn + tiền lãi phạt quá hạn là 433.234.939 đồng. TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đối với số dư nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng cho vay số: 18.26.0090.2/2018-HĐCV/NHCT262 ngày 28 tháng 8 năm 2018 và Hợp đồng cho vay số: 20.26.0002/2020-HĐCVHM/NHCT262 ngày 15 tháng 01 năm 2020 cùng giấy nhận nợ.

Trường hợp ông Tạ Văn Đ và bà Lưu Thị Th không thanh toán được toàn bộ số nợ trên thì toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 18.26.0090.1/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/08/2018 cùng phụ lục của hợp đồng được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật (Việc xử lý tài sản thế chấp theo số liệu đo đạc thực tế mà Cơ quan Thi hành án kê biên tại thời điểm thi hành án).

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam về việc xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 18.26.0090.2/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/08/2018 là Quyền sử dụng diện tích 150m² đất, loại đất thương mại, dịch vụ thuộc tờ bản đồ QH, thửa đất 128B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 372069 do UBND huyện Bình Xuyên cấp ngày 21/01/2015 đứng tên bà Lưu Thị Th cùng tài sản gắn liền với đất ở khu Trại Cúp, thị trấn Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy phải trả tiền vay từ Hợp đồng tín dụng đã ký kết mục đích vay để sửa chữa nhà và kinh doanh Karaoke nên đây là vụ án kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong thời hạn giải quyết vụ án Tòa án đã nhiều lần triệu tập và gửi thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để bị đơn đến Tòa án làm việc nhưng bị đơn đều vắng mặt không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập và thông báo của Tòa án nên Tòa án không tiến hành hòa giải liên quan đến phần trả nợ và tài sản thế chấp được.

Bị đơn bà Thùy vắng mặt tại phiên tòa nhưng bà có đơn đề nghị tòa án giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt bà nên Tòa án tiến hành giải quyết vụ án và đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bà Thùy theo quy định của pháp luật. Bị đơn là TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành giải quyết vụ án và đưa vụ án ra

xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng cho vay số: 18.26.0090.2/2018-HĐCV/NHCT262 ngày 30 tháng 8 năm 2018; Hợp đồng cho vay số: 20.26.0002/2020-HĐCVHM/NHCT262 ngày 15 tháng 01 năm 2020 cùng phụ lục của hợp đồng và Hợp đồng thế chấp tài sản số 18.26.0090.1/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/08/2018 cùng phụ lục của hợp đồng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Xuyên (gọi tắt là Ngân hàng) với ông Tạ Văn Đ và bà Lưu Thị Th được giao kết đúng quy định của pháp luật.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền cả gốc và lãi là 2.953.234.939 đồng (Trong đó nợ gốc: 2.520.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn + tiền lãi phạt quá hạn là 433.234.939 đồng, tính đến hết ngày 02 tháng 4 năm 2021) và yêu cầu tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh của các theo hợp đồng cho vay kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết số nợ. Bị đơn thừa nhận khoản tiền nợ mà Ngân hàng yêu cầu và không có thắc mắc gì nhưng chưa có tiền trả cho Ngân hàng. Bà Thùy đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng bà được trả dần số nợ, thời gian trả nợ bà chưa xác định được nên không được Ngân hàng đồng ý. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật nên buộc TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ: 2.953.234.939 đồng (Trong đó: Nợ gốc 2.520.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn + tiền lãi phạt quá hạn là 433.234.939 đồng, tính đến hết ngày 02 tháng 4 năm 2021) và tiếp tục trả tiền lãi của số dư nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng cho vay số: 18.26.0090.2/2018-HĐCV/NHCT262 ngày 30 tháng 8 năm 2018 và Hợp đồng cho vay số: 20.26.0002/2020-HĐCVHM/NHCT262 ngày 15 tháng 01 năm 2020 cùng giấy nhận nợ.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp Hội đồng xét xử thấy: Theo các tài liệu mà Ngân hàng nộp tại Tòa án cũng như lời trình bày của các đương sự thì bà Lưu Thị Th và ông Tạ Văn Đ có ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 18.26.0090.2/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/08/2018 và Hợp đồng thế chấp tài

sản số 18.26.0090.1/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/08/2018 cùng phụ lục của hợp đồng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay tại Ngân hàng. Bà Thùy khẳng định khi ký hợp đồng thế chấp cùng phụ lục của hợp đồng để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất cùng các tài sản được xây dựng trên đất để đảm bảo cho các khoản vay của TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy tại Ngân hàng đều tự nguyện, không bị ai ép buộc. Bà Thùy đồng ý bán phát mại tài sản thế chấp, theo hợp đồng số 18.26.0090.1/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/08/2018 để Ngân hàng thu hồi nợ trong trường hợp vợ chồng bà không trả được nợ cho Ngân hàng. TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc không đồng ý xử lý đối với tài sản thế chấp trong trường hợp vợ chồng ông không trả được nợ cho Ngân hàng. Hiện TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy đang quản lý sử dụng tài sản thế chấp. Tại mục b của điểm 2.4 hợp đồng thế chấp tài sản bà Thùy và TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc cam kết mọi tài sản gắn liền với thửa đất trước và trong quá trình sử lý tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp và bên nhận thế chấp được quyền xử lý, cho dù tài sản đó tồn tại trước hay sau thời điểm ký hợp đồng này cho dù tài sản đó do bên thế chấp đầu tư, cải tạo, xây dựng thêm hay cho phép bên thứ ba đầu tư xây dựng thêm. Tất cả các tài sản xây dựng trên diện tích thửa đất hiện tại và sau ngày ký hợp đồng đảm bảo tiền vay đều thuộc tài sản thế chấp đảm bảo nợ vay Ngân hàng. Như vậy có đủ cơ sở để khẳng định bà Thùy và TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc đã dùng toàn bộ khối tài sản của mình là Quyền sử dụng 180 m² đất (Trong đó có 130 m² đất ở, 50m² đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; thuộc tờ bản đồ số QH TĐC, thửa đất số 07-a, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 509931, số vào sổ: CH 00422 do UBND huyện Bình Xuyên cấp ngày 12/07/2011, đứng tên bà Lưu Thị Th cùng tài sản gắn liền với đất ở khu Trại Cúp, thị trấn Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc để đảm bảo cho các khoản vay của ông Đoạt, bà Thùy tại Ngân hàng. Việc các bên ký hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay là đúng quy định của pháp luật và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Chính vì vậy, nếu ông Đoạt, bà Thùy không trả được số nợ trên cho Ngân hàng thì toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên phần đất nêu trên sẽ được xử lý để Ngân hàng thu hồi nợ theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Ngân hàng, bà Thùy và các điều khoản của hợp đồng thế chấp.

Việc TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc đưa ra ý kiến không đồng ý xử lý đối với tài sản thế chấp trong trường hợp vợ chồng ông không trả được nợ cho Ngân hàng là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cùng với chính quyền địa phương đến tại thửa đất số 07-a, khu Trại Cúp, thị trấn Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc để tiến hành thẩm định tài sản nhưng TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc không đồng ý cho thẩm định tài sản và đóng cửa nhà nên không thể tiến hành thẩm định cụ thể đối với phần tài sản thế chấp tại Ngân hàng được nên khi xử lý đối với tài sản thế chấp Cơ quan thi hành án căn cứ vào số liệu đo đạc thực tế tại thời điểm Thi hành án để kê biên đối với tài sản.

Tại phiên tòa nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu Tòa án giải quyết xử lý đối với tài sản thế chấp sau: Hợp đồng thế chấp tài sản số 18.26.0090.2/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/08/2018 là Quyền sử dụng 150m² đất, loại đất thương mại, dịch vụ thuộc tờ bản đồ QH, thửa đất 128B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 372069 do UBND huyện Bình Xuyên cấp ngày 21/01/2015 đứng tên bà Lưu Thị Th cùng tài sản gắn liền với đất ở khu Trại Cúp, thị trấn Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện không trái với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu là không yêu cầu xử lý đối với 01 tài sản nêu trên.

[3] Về án phí: TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng tự chi phí cho việc thẩm định tài sản và xin tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định tài sản, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 91; khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 280, 299, 317, 318, 319, 463, 466 của Bộ luật dân sự; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Buộc ông Tạ Văn Đ và bà Lưu Thị Th phải trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tổng số tiền nợ cả gốc và lãi là 2.953.243.939 đ (Hai tỷ chín trăm năm mươi ba triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm ba mươi chín đồng) (Trong đó nợ gốc 2.520.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn + tiền lãi phạt quá hạn là 433.234.939 đồng). TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đối với số dư nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số: 18.26.0090.2/2018-HĐCV/NHCT262 ngày 30 tháng 8 năm 2018 và Hợp đồng cho vay số: 20.26.0002/2020-HĐCVHM/NHCT262 ngày 15 tháng 01 năm 2020 cùng các giấy nhận nợ.

Trường hợp ông Tạ Văn Đ và bà Lưu Thị Th không thanh toán được toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng thì toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 18.26.0090.1/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/08/2018 được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật. (Việc xử lý tài sản thế chấp theo số liệu đo đạc thực tế mà Cơ quan Thi hành án kê biên tại thời điểm thi hành án).

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam về việc xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 18.26.0090.2/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/08/2018 là Quyền sử dụng 150m² đất, loại đất thương mại, dịch vụ thuộc tờ bản đồ QH, thửa đất 128B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 372069 do UBND huyện Bình Xuyên cấp ngày 21/01/2015 đứng tên bà Lưu

Thị Th cùng tài sản gắn liền với đất ở khu Trại Cúp, thị trấn Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Về án phí: TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy phải chịu 91.064.000đ (Chín mươi một triệu không trăm sáu mươi tư nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn trả Ngân hàng 56.000.000đ (Năm mươi sáu triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2017/0009881 ngày 21 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự 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, 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, 7a, 7b 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:

- VKSND huyện Bình Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Bình Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Phùng Thị Tố Uyên

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH XUYỀN
TỈNH VĨNH PHÚC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: /2021/KDTM-
ST

Ngày 02 tháng 4 năm 2021

“V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản

thế chấp”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH XUYỀN, TỈNH VĨNH PHÚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Phùng Thị Tố Uyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hữu Lợi

2. Bà Lê Thị Bích Thuần

Thư ký phiên toà: Bà Bùi Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên tham gia phiên toà: Bà Đỗ Thịnh Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bình Xuyên xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 83/2020/TLST - KDTM ngày 22 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2021/QĐXXST- KDTM ngày 21 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

Địa chỉ: Số 108, Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức Thọ- Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Theo văn bản ủy quyền số 168/VBPC- CNBX ngày 22/7/2020: Ông Lê Quang Hòa, sinh 1984 – Chức vụ Phó giám đốc Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam, chi nhánh Bình Xuyên, “có mặt”.

2/ Bị đơn:

- Ông Tạ Văn Đ, sinh năm 1981, “vắng mặt”.

- Bà Lưu Thị Th, sinh năm 1982, “có mặt”.

Đều ở địa chỉ: TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 16 tháng 10 năm 2020 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Theo quy định về việc cho và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh huyện Bình Xuyên đã làm thủ tục cho ông Tạ Văn Đ và bà Lưu Thị Th vay tiền nhiều lần cụ thể như sau:

Ngày 28 tháng 8 năm 2018 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh huyện Bình Xuyên (gọi tắt là Ngân hàng) và ông Tạ Văn Đ và bà Lưu Thị Th đã ký kết Hợp đồng cho vay số: 18.26.0090.2/2018-HĐCV/NHCT262. Theo hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy vay tổng số tiền 1.500.000.000 đồng; thời hạn vay: 60 tháng (Kể từ ngày ký hợp đồng); lãi suất tiền vay theo phương thức thả nổi, mức lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 11.0%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;

- Mục đích cho vay: Bù đắp chi phí xây dựng nhà ở thuộc thửa đất số 07^a, tờ bản đồ số QH tại xã Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

+ Giấy nhận nợ số 01 ngày 31/08/2019 vay số tiền là 1.500.000.000 đồng, dư nợ gốc đến hết ngày 22/07/2020 là 1.050.000.000 đồng.

- Tổng số tiền thu nợ gốc đến hết ngày 22/07/2020: 450.000.000 đồng
- Tổng số tiền thu nợ lãi đến hết ngày 22/07/2020: 294.616.072 đồng
- Tổng dư nợ tính hết ngày 22/07/2020 là 1.081.779.421 đồng, trong đó:
 - + Nợ gốc: 1.050.000.000 đồng;
 - + Lãi cộng dồn: 31.010.959 đồng;
 - + Lãi phạt quá hạn: 768.462 đồng.

Ngày **15 tháng 01 năm 2020** giữa Ngân hàng và ông Tạ Văn Đ và bà Lưu Thị Th đã ký kết Hợp đồng cho vay số: 20.26.0002/2020-HĐCVHM/NHCT262.

- Số tiền cấp tín dụng: 2.900.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ chín trăm triệu đồng)
- Phương thức cấp tín dụng: Theo hạn mức tín dụng
- Thời gian duy trì hạn mức: 12 tháng
- Mục đích cho vay: Kinh doanh karaoke, hàng tạp hóa, vật liệu xây dựng các loại.
- Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất cho vay theo phương thức thả nổi. Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 9.5%/năm và áp dụng các chương trình ưu đãi tín dụng của NHCT theo từng thời kỳ.
- Chi tiết các giấy nhận nợ như sau:

Giấy nhận nợ ngày 16/01/2020 số tiền nhận nợ 370.000.000đồng, thu nợ gốc: 0 đồng đến hết ngày 6/10/2020, còn dư nợ gốc 370.000.000đồng;

Giấy nhận nợ ngày 2/7/2019 số tiền nhận nợ là 1.300.000.000đ; thu nợ gốc số tiền 0 đồng, đến hết ngày 6/10/2020 còn nợ 1.300.000.000đồng;

Giấy nhận nợ ngày 4/7/2019 số tiền nhận nợ là 1.200.000.000đồng, thu nợ gốc số tiền 0 đồng; đến hết ngày 6/10/2020 còn dư nợ gốc 1.200.000.000đồng;

Tổng số tiền thu nợ gốc đến hết ngày 16/10/2020: 0 đồng;

Tổng số tiền thu nợ lãi đến hết ngày 16/10/2020: 182.224.496đồng

Tổng dư nợ của Hợp đồng cho vay số 20.26.0002/2020 – HĐCVHM/NHCT262 ký ngày 15/01/2020 là 3.047.584.897 đồng, trong đó:

Nợ gốc: 2.870.000.000đồng;

Lãi cộng dồn 125.372.627đồng;

Lãi phạt cộng dồn: 52.212.270đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên của bà Lưu Thị Th và ông Tạ Văn Đ đã ký hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất sau:

Tài sản 1: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18.26.0090.1/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/08/2018 và phụ lục của hợp đồng giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Xuyên và Bà Lưu Thị Th và ông Tạ Văn Đ: Là quyền sử dụng 180 m² đất (Trong đó có 130 m² đất ở, 50m² đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; thời gian sử dụng: Đất ở lâu dài, đất cơ sở sản xuất, kinh doanh lâu dài.; thuộc tờ bản đồ số QH TĐC Trại Cúp, thửa đất số 07-a, Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhận chuyển nhượng.; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 509931, Sổ vào sổ cấp GCN CH 00422 do UBND huyện Bình Xuyên cấp ngày 12/07/2011, đứng tên bà Lưu Thị Th cùng tài sản gắn liền với đất ở khu Trại Cúp, thị trấn Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Tài sản 2: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18.26.0090.2/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/08/2018 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Xuyên và Bà Lưu Thị Th và ông Tạ Văn Đ:

+ Quyền sử dụng đất: 01 Quyền sử dụng đất diện tích 150 m² (Bằng chữ: Một trăm năm mươi mét vuông), loại đất: đất thương mại, dịch vụ; hình thức sử dụng: riêng 150 m²; thời gian sử dụng: Lâu dài ; thuộc tờ bản đồ số QH, thửa đất số 128B, Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

số BV 372069, Sổ vào sổ cấp GCN CH 01224 do UBND huyện Bình Xuyên cấp ngày 21/01/2015, đứng tên Bà Lưu Thị Th

+ Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà 03 tầng diện tích sàn xây dựng khoảng 450 m² và toàn bộ các công trình phụ trợ được xây dựng trên khuôn viên thửa đất hợp pháp số 128B nêu trên.

+ Địa chỉ tài sản: Khu TĐC Trại Cúp, xã Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc

Tại đơn khởi kiện Ngân hàng đề nghị Toà án nhân dân Huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc buộc Bà Lưu Thị Th và Ông Tạ Văn Đ trả Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Xuyên toàn bộ nợ gốc, lãi theo:

Buộc ông Tạ Văn Đ và bà Lưu Thị Th trả cho Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam – chi nhánh Bình Xuyên toàn bộ nợ gốc, lãi theo: Hợp đồng cho vay số 18.26.0090.2/2018 – HĐCV/NHCT262 ký ngày 30/8/2018, số nợ phải trả tính hết ngày 16/10/2020 là 1.110.326.688đồng, trong đó:

Nợ gốc: 1.050.000.000đồng;

Lãi quá hạn: 57.908.220đồng;

Lãi phạt: 2.418.468đồng.

Hợp đồng cho vay số: 20.26.0002/2020 – HĐCVHM/NHCT262 ký ngày 15/01/2020, số nợ phải trả tính đến hết ngày 16/10/2020 là 3.047.584.897đồng;

Trong đó: Nợ gốc: 2.870.000.000đồng

Lãi quá hạn: 125.372.627đồng;

Lãi phạt: 52.212.270 đồng;

Đồng thời, Bà Lưu Thị Th và ông Tạ Văn Đ vẫn có trách nhiệm tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Xuyên số tiền lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng cho vay số 18.26.0090.2/2018-HĐCV/NHCT262 ký ngày 30/08/2018 và Hợp đồng cho vay số 20.26.0002/2020-HĐCVHM/NHCT262 ký ngày 15/01/2020 đến khi thanh toán hết nợ vay.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Bà Lưu Thị Th và ông Tạ Văn Đ không thực hiện ngay việc trả hết nợ theo quyết định của bản án, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Xuyên được đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Trong thời gian Tòa án giải quyết vụ án ngày 24/12/2020, anh Đoạt, chị Thùy đã thanh toán trả nợ cho ngân hàng tổng số tiền nợ gốc 1.400.000.000 đồng. Ngân hàng đã trả lại cho vợ chồng tôi tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 372069, do Ủy ban nhân dân huyện Bình Xuyên cấp ngày 21/01/2015, đứng tên Lưu Thị Th.

Đến nay anh Đoạt, chị Thùy còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 2.847.406.714 đồng tính đến ngày 25/12/2020.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Đoạt, chị Thùy phải thanh toán số tiền 2.847.406.714 đồng, cụ thể như sau:

Khoản vay 1: Hợp đồng cho vay số 18.26.0090.2/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 30/08/2018:

Số tiền gốc 1.500.000.000 đồng quá trình vay đã trả tính đến hết ngày 25/12/2020 là 1.131.636.966 đồng; nợ gốc: 1.050.000.000 đồng; lãi quá hạn: 77.210.959 đồng; lãi phạt: 4.426.007 đồng.

Khoản vay 2: Hợp đồng cho vay số 20.26.0002.2/2020/HĐCVHM/NHCT262 ngày 15/01/2020:

Quá trình vay đã trả tính đến hết ngày 25/12/2020 là 1.715.769.748 đồng; nợ gốc: 1.470.000.000 đồng; lãi quá hạn: 169.948.792 đồng; lãi phạt: 75.820.956 đồng.

Tổng cả hai khoản vay là 2.847.406.712 đồng bao gồm cả gốc và lãi. Trường hợp anh Đoạt, chị Thùy không trả được nợ cho Ngân hàng, thì đề nghị phát mại tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản giữa vợ chồng tôi với Ngân hàng để Ngân hàng thu hồi nợ.

Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là

Bị đơn anh Đoạt vắng mặt nhưng: TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc trình bày: Ông đã biết việc Tòa án thụ lý vụ án và việc Ngân hàng TMCP công thương chi nhánh Bình Xuyên khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông thanh toán khoản nợ vay của Ngân hàng. Vợ chồng ông có ký hợp đồng vay nợ và hợp đồng thế chấp tài sản để vay tiền của Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam chi nhánh Bình Xuyên và đến nay chưa thanh toán được nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng là đúng nên Ngân hàng khởi kiện vợ chồng ông yêu cầu vợ chồng ông trả nợ là đúng ông không có thắc mắc gì.

Về số hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp tài sản và ngày tháng ký hợp đồng ông không nhớ. Việc vợ chồng ông ký hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp tài sản là tự nguyện, không bị ai ép buộc. Hiện ông đang quản lý sử dụng toàn bộ tài sản thế chấp.

Nay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông thanh toán trả tổng số tiền nợ cả gốc và lãi số tiền lãi tính đến ngày 16 tháng 10 năm 2020 là 3.047.584.897 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 17 tháng 10 năm 2020 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc ông đồng ý nhưng hiện nay kinh tế đang khó khăn do dịch bệnh nên chưa có tiền để trả ngay cho Ngân hàng được, ông đề nghị cho ông được trả dần số nợ, thời gian trả nợ ông chưa xác định được.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mại 02 tài sản thế chấp ông không đồng ý.

Tại Biên bản làm việc ngày..... chị thủy trình bày và xác nhận vợ chồng chị có ký hợp đồng và thế chấp tài sản để vay vốn Ngân hàng và đã trả được một phần số nợ như Ngân hàng khởi kiện là đúng, chị không bổ sung gì. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng tôi phải thanh toán số tiền 2.847.406.714 đồng, cụ thể như sau:

Khoản vay 1: Hợp đồng cho vay số 18.26.0090.2/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 30/08/2018:

Số tiền gốc 1.500.000.000 đồng quá trình vay đã trả tính đến hết ngày 25/12/2020 là 1.131.636.966 đồng; nợ gốc: 1.050.000.000 đồng; lãi quá hạn: 77.210.959 đồng; lãi phạt: 4.426.007 đồng.

Khoản vay 2: Hợp đồng cho vay số 20.26.0002.2/2020/HĐCVHM/NHCT262 ngày 15/01/2020:

Quá trình vay đã trả tính đến hết ngày 25/12/2020 là 1.715.769.748 đồng; nợ gốc: 1.470.000.000 đồng; lãi quá hạn: 169.948.792 đồng; lãi phạt: 75.820.956 đồng.

Tổng cả hai khoản vay là 2.847.406.712 đồng bao gồm cả gốc và lãi.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi thanh toán trả tổng số tiền nợ cả gốc và lãi số tiền lãi tính đến ngày 24/12/2020 là 2.847.406.712 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 25/12/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc tôi đồng ý nhưng hiện nay kinh tế đang khó khăn do dịch bệnh nên chưa có tiền để trả ngay cho Ngân hàng được, tôi đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng tôi được trả dần số nợ, thời gian trả nợ tôi chưa xác định được.

Trường hợp vợ chồng tôi không trả được nợ cho Ngân hàng, tôi đồng ý phát mại tài sản theo theo Hợp đồng thế chấp tài sản giữa vợ chồng tôi với Ngân hàng để Ngân hàng thu hồi nợ.

Bị đơn trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên phát biểu quan điểm như sau:

Về việc tuân theo pháp luật Tổ tụng dân sự của người tiến hành tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ thời điểm nhận đơn khởi kiện cho đến khi thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ và việc chấp hành thời hạn chuẩn bị xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử Thẩm phán giải quyết vụ án đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình; bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Chúc, bà Yến chưa thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình do Bộ luật tố tụng dân

sự quy định như không đến Tòa án làm việc, không tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập, thông báo của Tòa án.

Những yêu cầu, kiến nghị về thủ tục tố tụng: Không có.

Về đường lối giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 290, 342, 355, 471, 474, 476, 715, 720, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Buộc TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy phải trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tổng số tiền nợ cả gốc và lãi là

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy phải trả tiền vay từ Hợp đồng tín dụng đã ký kết mục đích vay để sửa chữa nhà và kinh doanh Karaoke nên đây là vụ án kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong thời hạn giải quyết vụ án Tòa án đã nhiều lần triệu tập và gửi thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để bị đơn đến Tòa án làm việc nhưng bị đơn đều vắng mặt không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập và thông báo của Tòa án nên Tòa án không tiến hành hòa giải liên quan đến phần trả nợ và tài sản thế chấp được.

Bị đơn chị Thùy vắng mặt tại phiên tòa nhưng chị có đơn đề nghị tòa án giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt chị nên Tòa án tiến hành giải quyết vụ án và đưa vụ án ra xét xử vắng mặt chị Thùy theo quy định của pháp luật. Bị đơn là anh Đoạt đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do nên

Tòa án tiến hành giải quyết vụ án và đưa vụ án ra xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng cho vay số: 18.26.0090.2/2018-HĐCV/NHCT262 ngày 28 tháng 8 năm 2018 và Hợp đồng cho vay số: 20.26.0002/2020-HĐCVHM/NHCT262 ngày 15 tháng 01 năm 2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Xuyên (gọi tắt là Ngân hàng) với ông Tạ Văn Đ và bà Lưu Thị Th được giao kết đúng quy định của pháp luật. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền cả gốc và lãi là 2.953.234.939 đồng (Trong đó nợ gốc 2.520.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn + tiền lãi phạt quá hạn là 433.234.939 đồng, tính đến ngày 02 tháng 4 năm 2021) và yêu cầu tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết số nợ. TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy thừa nhận khoản tiền nợ mà Ngân hàng yêu cầu TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy trả nợ nhưng hiện chưa có tiền trả ngay cho Ngân hàng nên xin được trả dần số tiền nợ nhưng chưa xác định được thời gian trả nợ nhưng không được Ngân hàng đồng ý. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật nên buộc TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 2.953.234.939 đồng (Trong đó nợ gốc 2.520.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn + tiền lãi phạt quá hạn là 433.234.939 đồng, tính đến ngày 02 tháng 4 năm 2021) và tiếp tục trả tiền lãi của số dư nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số: 18.26.0090.2/2018-HĐCV/NHCT262 ngày 28 tháng 8 năm 2018 và Hợp đồng cho vay số: 20.26.0002/2020-HĐCVHM/NHCT262 ngày 15 tháng 01 năm 2020.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp Hội đồng xét xử thấy:

Theo các tài liệu mà Ngân hàng nộp tại Tòa án cũng như lời trình bày của các đương sự thì ngày 16 tháng 01 năm 2014 bà Lưu Thị Th và ông Tạ Văn Đ ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 18.26.0090.2/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/08/2018 và

Hợp đồng thế chấp tài sản số 18.26.0090.1/2018/HĐBĐ/NHCT262 ngày 29/08/2018 cùng phụ lục của hợp đồng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay của Ngân hàng. Bà Thùy khẳng định khi ký hợp đồng thế chấp cùng phụ lục của hợp đồng để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất cùng các tài sản được xây dựng trên đất để đảm bảo cho các khoản vay của TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy tại Ngân hàng đều tự nguyện, không bị ai ép buộc.

Như vậy có đủ cơ sở để khẳng định vợ chồng bà Thùy và TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc đã dùng toàn bộ khối tài sản của mình là **Quyền sử dụng** 180 m² đất (Trong đó có 130 m² đất ở, 50m² đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; thời gian sử dụng: Đất ở lâu dài, đất cơ sở sản xuất, kinh doanh lâu dài.; thuộc tờ bản đồ số QH TĐC Trại Cúp, thửa đất số 07-a, Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhận chuyển nhượng.; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 509931, Số vào sổ cấp GCN CH 00422 do UBND huyện Bình Xuyên cấp ngày 12/07/2011, đứng tên bà Lưu Thị Th cùng tài sản gắn liền với đất ở khu Trại Cúp, thị trấn Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

01 Quyền sử dụng đất diện tích 150 m², loại đất: đất thương mại, dịch vụ; hình thức sử dụng: riêng 150 m²; thời gian sử dụng: Lâu dài ; thuộc tờ bản đồ số QH, thửa đất số 128B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 372069, Số vào sổ cấp GCN CH 01224 do UBND huyện Bình Xuyên cấp ngày 21/01/2015, đứng tên Bà Lưu Thị Th cùng tài sản gắn liền với đất ở khu Trại Cúp, thị trấn Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc để đảm bảo cho các khoản vay khoản vay tại Ngân hàng. **Tại mục b của điểm 2.4 của hợp đồng thế chấp tài sản bà Thùy và TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc cam kết mọi tài sản gắn liền với thửa đất trước và trong quá trình sử lý tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp và bên nhận thế chấp được quyền xử lý, cho dù tài sản đó tồn tại trước hay sau thời điểm ký hợp đồng này cho dù tài sản đó do bên thế chấp đầu tư, cải tạo, xây dựng thêm hay cho phép bên thứ ba đầu tư xây dựng thêm” . Tất cả các tài sản xây dựng trên diện tích thửa đất hiện tại và sau ngày ký hợp đồng đảm bảo tiền vay đều thuộc tài sản thế chấp đảm bảo nợ vay Ngân hàng.** Sau khi các bên ký

hợp đồng thế chấp, hợp đồng vay Ngân hàng đã cho TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc bà Thùy vay tổng số tiền đồng. Quá trình vay TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc bà Thùy mới trả lãi cho ngân hàng tính đến ngày tháng năm 2020. Nay Ngân hàng yêu cầu TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc bà Thùy thanh toán trả Ngân hàng tổng số tiền nợ cả gốc và lãi là 2.953.243.939 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 2.520.000.000đồng; nợ lãi trong hạn và lãi phạt quá hạn là đồng và yêu cầu tiếp tục trả lãi phát sinh tính trên số dư nợ gốc cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Trường hợp bà Hồng không trả được số nợ trên cho Ngân hàng thì toàn bộ tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của hộ ông Đoạt, bà Thùy sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định của Bộ luật dân sự và các điều khoản của hợp đồng thế chấp trên nghĩa vụ được đảm bảo.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cùng với chính quyền địa phương đến tại thửa đất số thửa đất số 07-a, khu Trại Cúp, thị trấn Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc để tiến hành thẩm định tài sản nhưng TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc không đồng ý cho thẩm định tài sản và đóng cửa nhà nên không thể tiến hành thẩm định cụ thể đối với phần tài sản thế chấp tại Ngân hàng được nên khi xử lý đối với tài sản thế chấp Cơ quan thi hành án căn cứ vào số liệu đo đạc thực tế tại thời điểm Thi hành án để kê biên đối với tài sản.

[3] Về án phí: TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng có nộp chi phí cho việc thẩm định nhưng Ngân hàng xin tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 280, 317, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Buộc TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tổng số tiền nợ cả gốc và lãi là 2.953.243.939 đồng (Trong đó nợ gốc 2.520.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn + tiền lãi phạt quá hạn là đồng). TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm của số dư nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số: 18.26.0090.2/2018-HĐCV/NHCT262 ngày 28 tháng 8 năm 2018 và Hợp đồng cho vay số: 20.26.0002/2020-HĐCVHM/NHCT262 ngày 15 tháng 01 năm 2020

Trường hợp TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy không thanh toán được toàn bộ số nợ trên thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ; tài sản cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 180 m² đất (Trong đó có 130 m² đất ở, 50m² đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; thời gian sử dụng: Đất ở lâu dài, đất cơ sở sản xuất, kinh doanh lâu dài.; thuộc tờ bản đồ số QH TĐC Trại Cúp, thửa đất số 07-a, Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhận chuyển nhượng.; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 509931, Số vào sổ cấp GCN CH 00422 do UBND huyện Bình Xuyên cấp ngày 12/07/2011, đứng tên bà Lưu Thị Th cùng tài sản gắn liền với đất ở khu Trại Cúp, thị trấn Bá Hiến, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc theo Hợp đồng thế chấp tài sản để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Đình chỉ đối với.....

Về án phí: TDP Tr, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc và bà Thùy phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn trả Ngân hàng 56.000.000 đồng (Năm mươi sáu triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2017/0009881 ngày 21 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự 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, 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, 7a, 7b 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:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- VKSND huyện Bình Xuyên;

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- Chi cục THADS huyện Bình Xuyên;

- Các đương sự;

- Lưu HS, VP.

Phùng Thị Tố Uyên

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH XUYỀN
TỈNH VĨNH PHÚC

N

Bản án số: 03/2019/KDTM-
ST

Ngày 22 tháng 11 năm 2019

“V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản
thế chấp”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI
CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN
BÌNH XUYỀN, TỈNH VĨNH PHÚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ
thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:
Bà Phùng Thị Tố Uyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Quang Thái

2. Bà Lê Thị Bích Thuần

Thư ký phiên toà: Bà Bùi Thị Hà
- Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Bình Xuyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân
huyện Bình Xuyên tham gia phiên
toà: Bà Nguyễn Thị Ngọc Bích -
Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2019, tại
trụ sở Toà án nhân dân huyện Bình
Xuyên xét xử công khai vụ án kinh
doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số:
06/2019/TLST - KDTM ngày 29
tháng 3 năm 2019 “V/v Tranh chấp
Hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý

tài sản thế chấp” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2019/QĐXX - ST ngày 29 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

1, Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện: Ông Đào Nam Dương; Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình Xuyên, Vĩnh Phúc II (Theo Giấy ủy quyền số 0104.01/UQTA ngày 01 tháng 4 năm 2019) “có mặt”.

2, Bị đơn: Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada.

Người đại diện: Ông Lê Văn Luyện - Giám đốc Công ty “có mặt”

Trụ sở của Công ty: Khu Kếu, xã Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Địa chỉ nơi cư trú: Đường 23, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

3, Những người có quyền lợi

nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị Bảo, sinh năm 1957
“có mặt”.

- Ông Lê Văn Đạo, sinh năm
1967 “có mặt”.

- Anh Lê Văn Thắng, sinh năm
1987 “có mặt”.

- Ông Lê Văn Thường, sinh năm
1962 “vắng mặt”.

- Bà Quảng Thị Lan, sinh năm
1963 “vắng mặt”.

- Chị Nguyễn Thị Thanh Huyền,
sinh năm 1988 “vắng mặt”.

- Bà Nguyễn Thị Thao, sinh năm
1971 “vắng mặt”.

- Anh Lê Văn Duy, sinh năm
1994 “vắng mặt”.

- Bà Lê Thị Bảo, sinh năm 1957
“vắng mặt”.

- Ông Lê Văn Hùng, sinh năm
1977 “vắng mặt”.

- Ông Lê Văn Chung, sinh năm
1979 “vắng mặt”.

- Bà Nguyễn Thị Hương, sinh
năm 1984 “vắng mặt”.

- Bà Lê Thị Được, sinh năm 1944

“vắng mặt”.

- Bà Lê Thị Huân, sinh năm 1969
“vắng mặt”.

- Ông Lê Văn Phán, sinh năm
1950 “vắng mặt”.

- Ông Lê Văn Thành, sinh năm
1987 “vắng mặt”.

- Bà Nguyễn Thị Thủy, sinh năm
1976 “vắng mặt”.

- Bà Khổng Thị Như Trang, sinh
năm 1987 “vắng mặt”.

Đều có địa chỉ: Thôn Trung Nha,
xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc,
tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 01 tháng 4 năm 2019 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 17 tháng 05 năm 2012 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty TNHH gia công TM và DV Vinada sau đó đổi tên là Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Mã số 2500301295) đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 29 tháng 11 năm 2012 (Gọi tắt

là Công ty) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 2012.28010010/HĐTD 17 tháng 5 năm 2012 và phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 2012.28010010/PLHĐ ngày 06 tháng 12 năm 2012. Theo hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã cho Công ty vay tổng số tiền là: 1.900.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất tại thời điểm cho vay là: 18%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay: Chi trả lương công nhân, mua nguyên phụ liệu sản xuất, chi phí khác gia công hàng may mặc trong nước và xuất khẩu.

Để đảm bảo cho khoản vay trên Công ty và các chủ sở hữu tài sản đã thế chấp tài sản, cụ thể:

+ Ngày 16 tháng 05 năm 2012, giữa Ngân hàng, Công ty và gia đình bà Lê Thị Được đã ký Hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.01/HĐTC (phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.01/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012) thế chấp tài sản là quyền sử dụng 582m² đất (trong đó: 287m² đất thổ cư + 295m² đất vườn), thửa đất số 86 + 90; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 512911 do UBND huyện Vĩnh Lạc, tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05

năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Đàm (đã chết); địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản được xây dựng gắn liền với đất để đảm bảo cho khoản vay của Công ty là 560.000.000đồng (Năm trăm sáu mươi triệu đồng).

+ Ngày 16 tháng 05 năm 2012, giữa Ngân hàng, Công ty và gia đình ông Lê Văn Thường, bà Quảng Thị Lan đã ký Hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.02/HĐTC (phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.02/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012) thế chấp tài sản là quyền sử dụng 200m² đất thổ cư, thửa đất số 203; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C353138 do UBND huyện Vĩnh Lạc, tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Thường; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, Tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản được xây dựng gắn liền với đất để đảm bảo cho khoản vay của Công ty là 360.000.000đồng (Ba trăm sáu mươi triệu đồng).

+ Ngày 16 tháng 05 năm 2012, giữa Ngân hàng, Công ty và gia đình ông Lê Văn Đạo, bà Nguyễn Thị Thao đã ký Hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.03/HĐTC thế chấp tài sản là quyền sử dụng 210m² đất thổ cư, thửa đất số 201; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B974008 do UBND huyện Vĩnh Lạc, tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 30 tháng 3 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Đạo; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, Tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản được xây dựng gắn liền với đất để đảm bảo cho khoản vay của Công ty là 390.000.000đồng (Hai trăm chín mươi triệu đồng).

+ Ngày 16 tháng 05 năm 2012, giữa Ngân hàng, Công ty và ông Lê Văn Chung đã ký Hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.04/HĐTC (phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.04/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012) thế chấp tài sản là quyền sử dụng 224m² đất thổ cư, thửa đất số 103; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP469193 do UBND huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày

10 tháng 08 năm 2009 đứng tên ông Lê Văn Chung; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, Tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản được xây dựng gắn liền với đất để đảm bảo cho khoản vay của Công ty là 235.000.000đồng (Hai trăm ba mươi lăm triệu đồng).

+ Ngày 16 tháng 05 năm 2012 giữa Ngân hàng, Công ty và gia đình bà Lê Thị Bảo đã ký Hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.05/HĐTC (phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.05/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012) thế chấp tài sản là quyền sử dụng 193m² đất thổ cư, thửa đất số 102; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A512923 do UBND huyện Vĩnh Lạc, tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên bà Lê Thị Bảo; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, Tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản được xây dựng gắn liền với đất để đảm bảo cho khoản vay của Công ty là 220.000.000đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

+ Ngày 16 tháng 05 năm 2012,

giữa Ngân hàng, Công ty và ông Lê Văn Phán đã ký Hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.06/HĐTC (phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.06/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012) thế chấp tài sản là quyền sử dụng 391m² đất (trong đó: 236m² đất thổ cư + 155m² đất vườn), thửa đất số 88 + 89; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A512913 do UBND huyện Vĩnh Lạc tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Phán; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, Tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản được xây dựng gắn liền với đất để đảm bảo cho khoản vay của Công ty là 235.000.000đồng (Hai trăm ba mươi lăm triệu đồng).

Việc các bên vay vốn, thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay là tự nguyện, đúng theo trình tự quy định của pháp luật.

Sau khi vay vốn Công ty mới trả được cho Ngân hàng 130.000.000đồng tiền nợ gốc; ngày 11 tháng 11 năm 2019 Công ty trả 150.000.000đồng tiền nợ gốc (do bà Lê Thị Bảo nộp tiền tại Ngân hàng)

và tiền lãi trả đến ngày 29 tháng 12 năm 2012 sau đó không trả nữa, ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ vay thành nợ quá hạn. Tính đến nay Công ty còn nợ Ngân hàng tổng số tiền nợ cả gốc và lãi là 4.287.741.041đồng (Trong đó: Nợ gốc là 1.620.000.000đồng; nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 2.667.741.041đồng). Ngân hàng yêu cầu Công ty phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền cả gốc và lãi là 4.287.741.041đồng (Trong đó: Nợ gốc là 1.620.000.000đồng; nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 2.667.741.041đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi của số nợ gốc kể từ ngày 23 tháng 11 năm 2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp Công ty không trả được số nợ trên thì đề nghị xử lý, bán phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của các hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số 2012.28010010.02/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 (phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.02/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012) ký kết giữa Ngân hàng với Công ty và ông Lê

Văn Thường, bà Quảng Thị Lan để thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ gốc khi dùng tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty là 360.000.000đồng.

- Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số 2012.28010010.03/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 (phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.03/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012) ký kết giữa Ngân hàng với ông Lê Văn Đạo và bà Nguyễn Thị Thao để thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ gốc khi dùng tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty là 290.000.000đồng.

- Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số 2012.28010010.05/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 (phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.05/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012) ký kết giữa Ngân hàng với hộ gia đình bà Lê Thị Bảo để thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ gốc khi dùng tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty là 220.000.000đồng nhưng ngày 11 tháng 11 năm 2019 bà Bảo đã tự nguyện nộp 150.000.000đồng để trả

nợ cho Công ty nên Ngân hàng chỉ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay với số tiền là 70.000.000đồng.

Nếu Công ty và các hộ gia đình tự nguyện trả khoản tiền nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng sẽ trả ngay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình.

Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu Tòa án giải quyết xử lý đối với các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.01/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.01/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 (tài sản mang tên ông Lê Văn Đàm).

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.04/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.04/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 (tài sản mang tên ông Lê Văn Chung).

Hợp đồng thế chấp tài sản của
bên thứ 3 số:
2012.28010010.06/HĐTC ngày 16
tháng 05 năm 2012 cùng phụ lục
hợp đồng thế chấp số:
2012.28010010.06/PLHĐTC ngày
06 tháng 12 năm 2012 (tài sản mang
tên ông Lê Văn Phán).

Bị đơn: Người đại diện của Công
ty TNHH một thành viên TM và DV
Vinada (Gọi tắt là Công ty) là ông Lê
Văn Luyện giám đốc Công ty trình
bày và xác nhận: Công ty có ký hợp
đồng tín dụng với Ngân hàng Nông
nghiệp và phát triển nông thôn Việt
Nam chi nhánh huyện Bình Xuyên
(Gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty
cùng các hộ gia đình như bà Lê Thị
Được, ông Lê Văn Thường, bà
Quảng Thị Lan, ông Lê Văn Đạo, bà
Nguyễn Thị Thao, bà Lê Thị Bảo,
ông Lê Văn Chung và ông Lê Văn
Phán ký hợp đồng thế chấp tài sản để
Công ty vay vốn tại Ngân hàng với
tổng số tiền gốc là
1.900.000.000đồng; sau đó trả được
280.000.000đồng tiền nợ gốc. Số tiền
nợ gốc Công ty còn nợ Ngân hàng là
1.620.000.000đồng và tiền lãi phát
sinh sau khi vay vốn chưa trả như
Ngân hàng khởi kiện và trình bày là
đúng, Công ty không bổ sung gì và

cũng không có thắc mắc gì. Việc Công ty vay vốn Ngân hàng và các hộ thế chấp tài sản để Công ty vay vốn là hoàn toàn tự nguyện.

Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty phải trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền là: 4.287.741.041đồng (Trong đó: Nợ gốc là 1.620.000.000đồng; nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 2.667.741.041đồng) Công ty thừa nhận việc Ngân hàng yêu cầu Công ty trả nợ tổng số tiền nợ cả gốc và lãi là 4.287.741.041đồng là đúng, Công ty không có thắc mắc gì, Công ty đồng ý trả nợ cho Ngân hàng nhưng vì hiện nay Công ty đang ngừng hoạt động, gặp khó khăn về tài chính nên chưa có tiền trả ngay cho Ngân hàng được. Công ty đề nghị Ngân hàng cho Công ty trả dần số nợ gốc, còn nợ lãi đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện miễn cho Công ty toàn bộ số tiền lãi.

Ngân hàng chỉ yêu cầu xử lý 03 tài sản thế chấp của gia đình bà Bảo, gia đình ông Thường và gia đình ông Đạo Công ty đồng ý. Công ty đề nghị Ngân hàng cho Công ty và các hộ có tài sản thế chấp cùng nhau trả nợ số tiền nợ gốc khi đảm bảo để vay vốn cho Ngân hàng. Sau khi trả tiền đề nghị Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình.

Nếu không trả được nợ theo như đã cam kết thì đồng ý để Ngân hàng bán phát mại các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của các hộ gia đình để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Lê Thị Bảo trình bày và xác nhận: Việc gia đình bà có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng 193 m² đất thổ cư, thửa đất số 102; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A512923 do UBND huyện Vĩnh Lạc, tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên Lê Thị Bảo ở Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc cùng các tài sản xây dựng trên đất để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH Một thành viên TM và DV Vinada như đại diện Ngân hàng và đại diện Công ty trình bày là đúng. Việc bà và các con bà thế chấp tài sản để Công ty vay vốn Ngân hàng là tự nguyện không bị ai ép buộc. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty trả nợ, bà đề nghị Ngân hàng cho Công ty được trả dần số tiền nợ. Ngân hàng đồng ý cho Công ty và gia đình bà trả số tiền

220.000.000đồng, bà đồng ý cùng Công ty trả nợ cho Ngân hàng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về; ngày 11 tháng 11 năm 2019 bà đã nộp tại Ngân hàng 150.000.000đồng để trả nợ cho Công Ty, số tiền còn lại 70.000.000đồng gia đình bà và Công ty sẽ trả nốt cho Ngân hàng. Sau khi trả hết số tiền 70.000.000đồng bà đề nghị Ngân hàng trả ngay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà. Trường hợp bà và Công ty không trả cho Ngân hàng được số tiền còn lại là 70.000.000đồng, gia đình bà đồng ý để Ngân hàng bán phát mại tài sản và thu hồi nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Nguyễn Thị Thao vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình làm việc tại Tòa án bà Thao trình bày và xác nhận: Việc gia đình bà có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng 210m² đất thổ cư, thửa đất số 201; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B974008, cấp ngày 30 tháng 3 năm 1999 đứng tên ông Lê Văn Đạo; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên đất để đảm bảo

cho khoản vay của Công ty như đại diện Ngân hàng và đại diện Công ty trình bày là đúng. Việc gia đình bà thế chấp tài sản để Công ty vay vốn Ngân hàng là tự nguyện không bị ai ép buộc. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty trả nợ, bà đề nghị Ngân hàng cho Công ty được trả dần số tiền nợ. Nay Ngân hàng đồng ý cho Công ty và gia đình bà trả số tiền 290.000.000đồng, bà đồng ý cùng Công ty trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Lê Văn Đạo trình bày và xác nhận: Việc gia đình ông có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng 210m² đất thổ cư, thửa đất số 201; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B974008 do UBND huyện Vĩnh Lạc tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 30 tháng 3 năm 1999 đứng tên Lê Văn Đạo; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên đất để đảm bảo cho khoản vay của Công ty như đại diện Ngân hàng và đại diện Công ty trình bày là đúng. Việc gia đình ông thế chấp tài sản để Công ty vay vốn Ngân hàng là tự nguyện không bị ai

ép buộc. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty trả nợ, ông đề nghị Ngân hàng cho Công ty được trả dần số tiền nợ. Ngân hàng đồng ý cho Công ty và gia đình ông trả số tiền 290.000.000đồng, ông đồng ý cùng Công ty trả nợ cho Ngân hàng. Sau khi trả hết số tiền 290.000.000đồng ông đề nghị Ngân hàng trả ngay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông. Trường hợp ông và Công ty không trả cho Ngân hàng được số tiền 290.000.000đồng, gia đình ông đồng ý để Ngân hàng bán phát mại tài sản và thu hồi nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Lê Văn Thường vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 13 tháng 8 năm 2019 ông Thường trình bày: Gia đình ông có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng 200m² đất thổ cư, thửa đất số 203; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C353138, cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Thường; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, Tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên đất để đảm bảo cho khoản vay 360.000.000đồng nợ gốc là tự

nguyện. Ông xác nhận chữ ký trong hợp đồng thế chấp đúng chữ ký của ông và các thành viên trong gia đình ông. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty trả nợ, ông đề nghị Ngân hàng cho Công ty được trả dần số tiền nợ gốc còn nợ lãi ông mong Ngân hàng giảm một phần cho Công ty. Trường hợp công ty không trả được nợ ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vụ án vắng mặt ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Quảng Thị Lan vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình làm việc tại Tòa án bà Lan trình bày và xác nhận: Gia đình bà có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng 200m² đất thổ cư, thửa đất số 203; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C353138 do UBND huyện Vĩnh Lạc tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Thường; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, Tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên đất để đảm bảo cho khoản vay của Công ty như đại diện Ngân hàng và đại diện

Công ty trình bày là đúng. Việc gia đình bà thế chấp tài sản để Công ty vay vốn Ngân hàng là tự nguyện không bị ai ép buộc. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty trả nợ, bà đề nghị Ngân hàng cho Công ty được trả dần số tiền nợ. Nay Ngân hàng đồng ý cho Công ty và gia đình bà trả số tiền 360.000.000đồng, bà đồng ý cùng Công ty trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án anh Lê Văn Thắng trình bày và xác nhận: Anh là con trai của của ông Lê Văn Thường và bà Quảng Thị Lan, gia đình anh có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng 200m² đất thổ cư, thửa đất số 203; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C353138 do UBND huyện Vĩnh Lạc tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Thường; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, Tỉnh Vĩnh Phúc cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên đất để đảm bảo cho khoản vay của Công ty như đại diện Ngân hàng và đại diện Công ty trình bày là đúng. Việc gia đình anh thế chấp tài sản để Công ty vay vốn Ngân hàng là tự nguyện

không bị ai ép buộc. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty trả nợ, anh đề nghị Ngân hàng cho Công ty được trả dần số tiền nợ. Nay Ngân hàng đồng ý cho Công ty và gia đình anh trả số tiền 360.000.000đồng, gia đình anh đồng ý cùng Công ty trả nợ cho Ngân hàng. Sau khi trả hết số tiền 360.000.000đồng anh đề nghị Ngân hàng trả ngay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh. Trường hợp gia đình anh và Công ty không trả cho Ngân hàng được số tiền 360.000.000đồng, gia đình anh đồng ý để Ngân hàng bán phát mại tài sản và thu hồi nợ.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai của đương sự cũng như không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên phát biểu quan điểm như sau:

Về việc tuân theo pháp luật Tố tụng dân sự của người tiến hành tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ thời điểm nhận đơn khởi kiện cho đến khi thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình điều

tra, thu thập chứng cứ và việc chấp hành thời hạn chuẩn bị xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử. Thẩm phán giải quyết vụ án đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Những yêu cầu, kiến nghị về thủ tục tố tụng: Không có.

Về đường lối giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 290, 342, 355, 471, 474, 476, 715, 720, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn,

giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Buộc Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada phải trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền nợ cả gốc và lãi là 4.287.741.041đồng (Trong đó: Nợ gốc là 1.620.000.000đồng; nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 2.667.741.041đồng). Công ty TNHH Một thành viên TM và DV Vinada phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm của số dư nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng số 2012.28010010/HĐTD ngày 17 tháng 05 năm 2012 và phụ lục hợp đồng tín dụng số: 2012.28010010/PLHĐ ngày 06 tháng 12 năm 2012.

Trường hợp Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada không thanh toán được toàn bộ số nợ trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ; các tài sản cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền với đất trên diện tích 200m² đất thổ cư, thửa đất số 203; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C353138 do UBND huyện Vĩnh Lạc, tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Thường; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, Tỉnh Vĩnh Phúc theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.02/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.02/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đối với khoản tiền nợ gốc khi dùng tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty là 360.000.000đồng (Ba trăm sáu mươi triệu đồng). Việc xử lý tài sản thế chấp theo số liệu đo đạc thực tế mà Cơ quan Thi hành án kê biên tại thời điểm thi hành án.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 210m² đất thổ cư, thửa đất số 201; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B974008 do UBND huyện Vĩnh Lạc tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh

Vĩnh Phúc) cấp ngày 30 tháng 3 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Đạo; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, Tỉnh Vĩnh Phúc theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.03/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.03/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đối với khoản tiền nợ gốc khi dùng tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty là 290.000.000đồng (Hai trăm chín mươi triệu đồng). Việc xử lý tài sản thế chấp theo số liệu đo đạc thực tế mà Cơ quan Thi hành án kê biên tại thời điểm thi hành án.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 193m² đất thổ cư, thửa đất số 102; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A512923 do UBND huyện Vĩnh Lạc tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên bà Lê Thị Bảo; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, Tỉnh Vĩnh Phúc theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số:

2012.28010010.05/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.05/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng với số tiền là 70.000.000đồng (Bảy hai mươi triệu đồng).

Sau khi Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada hoặc các hộ gia đình có tài sản thế chấp thanh toán xong khoản nợ tương ứng với từng tài sản thế chấp nêu trên thì Ngân hàng có trách nhiệm trả ngay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình có tài sản thế chấp.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam về việc xử lý tài sản thế chấp đối với các hợp đồng sau:

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.04/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.04/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 (tài sản mang tên ông Lê Văn Chung).

Hợp đồng thế chấp tài sản của

bên thứ 3 số:
2012.28010010.06/HĐTC ngày 16
tháng 05 năm 2012 cùng phụ lục
hợp đồng thế chấp số:
2012.28010010.06/PLHĐTC ngày
06 tháng 12 năm 2012 (tài sản mang
tên ông Lê Văn Phán).

Hợp đồng thế chấp tài sản của
bên thứ 3 số:
2012.28010010.01/HĐTC ngày 16
tháng 05 năm 2012 mang tên ông Lê
Văn Đàm (đã chết).

Về án phí: Đề nghị giải quyết
theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng
Nông nghiệp và phát triển nông thôn
Việt Nam khởi kiện yêu cầu Công ty
TNHH Một thành viên TM và dịch
vụ Vinada phải trả tiền vay từ Hợp
đồng tín dụng đã ký kết mục đích
vay để chi trả lương công nhân, mua
nguyên phụ liệu sản xuất, chi phí khác
gia công hàng may mặc trong nước và
xuất khẩu nên đây là vụ án kinh
doanh thương mại thuộc thẩm quyền
giải quyết của Tòa án theo quy định
tại khoản 1 Điều 30, Điều 35; điểm a
khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân
sự.

Trong thời hạn giải quyết vụ án Tòa án đã nhiều lần triệu tập và gửi thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến Tòa án làm việc nhưng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập và thông báo của Tòa án nên Tòa án không tiến hành hòa giải liên quan đến phần tài sản thế chấp được.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Lê Văn Thường vắng mặt tại phiên tòa nhưng ông có đơn đề nghị tòa án giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt ông nên Tòa án tiến hành giải quyết vụ án và đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông Thường. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành giải quyết vụ án và đưa vụ án ra xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét

xử thấy: Hợp đồng tín dụng số: 2012.28010010/HĐTD ngày 17 tháng 05 năm 2012 và phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 2012.28010010/PLHĐ ngày 06 tháng 12 năm 2012 được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình Xuyên (gọi tắt là Ngân hàng) với Công ty TNHH Một thành viên TM và DV Vinada (gọi tắt là Công ty) được giao kết đúng quy định của pháp luật. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền cả gốc và lãi là 4.287.741.041đồng (Trong đó: Nợ gốc là 1.620.000.000đồng; nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 2.667.741.041đồng) và yêu cầu tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 23 tháng 11 năm 2019 cho đến khi trả hết số nợ. Công ty thừa nhận khoản tiền nợ mà Ngân hàng yêu cầu Công ty trả nợ với tổng số tiền là 4.287.741.041đồng nhưng hiện chưa có tiền trả ngay cho Ngân hàng nên xin được trả dần số tiền nợ gốc và xin miễn toàn bộ tiền lãi nhưng không được Ngân hàng chấp nhận. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của

pháp luật nên buộc Công ty phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 4.287.741.041đồng (Trong đó: Nợ gốc là 1.620.000.000đồng; nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 2.667.741.041đồng) và tiếp tục trả tiền lãi của số nợ gốc kể từ ngày 23 tháng 11 năm 2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 2012.28010010/HĐTD ngày 17 tháng 05 năm 2012 và phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 2012.28010010/PLHĐ ngày 06 tháng 12 năm 2012.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp Hội đồng xét xử thấy: Các đương sự đều khẳng định khi ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.02/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.02/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.03/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.03/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số:

2012.28010010.05/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.05/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 giữa Ngân hàng, Công ty với gia đình bà Lê Thị Bảo; gia đình ông Lê Văn Thường; gia đình ông Lê Văn Đạo để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất cùng các tài sản được xây dựng trên đất để đảm bảo cho khoản vay của Công ty, các đương sự có mặt đều khẳng định khi ký hợp đồng các bên đều tự nguyện, không bị ai ép buộc. Hiện tài sản do các hộ gia đình đang quản lý sử dụng. Khi các gia đình thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty thì các gia đình đã tự nguyện dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ khi Công ty không trả được nợ. Do vậy, có đủ cơ sở để khẳng định việc các bên ký hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty là đúng quy định của pháp luật và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Chính vì vậy nếu Công ty không trả được số nợ trên cho Ngân hàng thì toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của gia đình bà Lê Thị Bảo; gia đình ông Lê Văn Thường; gia đình

ông Lê Văn Đạo cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên phân đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị Bảo; ông Lê Văn Thường; ông Lê Văn Đạo sẽ được xử lý để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng và đại diện Công ty thống nhất: Để Công ty cùng các hộ gia đình có tài sản thế chấp trả khoản tiền là nợ gốc mà các hộ đã dùng tài sản của mình đảm bảo cho khoản vay của Công ty cụ thể: Tài sản thế chấp theo hợp đồng số: 2012.28010010.03/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.03/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 đứng tên quyền sử dụng đất là ông Lê Văn Đạo phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc là 290.000.000đồng; tài sản thế chấp theo hợp đồng số 2012.28010010.02/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.02/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 đứng tên quyền sử dụng đất là ông Lê Văn Thường phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc là 360.000.000đồng; tài sản thế chấp theo hợp đồng số

2012.28010010.05/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.05/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 đứng tên quyền sử dụng đất là bà Lê Thị Bảo trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc là 220.000.000đồng nhưng ngày 11 tháng 11 năm 2019 gia đình bà Bảo đã nộp tại Ngân hàng 150.000.000đồng để trả nợ cho khoản vay của Công ty nên tài sản đảm bảo đứng tên bà Bảo còn phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 70.000.000đồng. Số tiền nợ còn lại Công ty sẽ có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Bà Bảo, ông Đạo và anh Thắng là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án và đại diện Công ty đề nghị sau khi trả được số tiền trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng trả lại ngay Giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ; trường hợp không trả được số tiền trên thì sẽ tự nguyện giao tài sản cho Ngân hàng để Ngân hàng bán phát mại thu hồi nợ và được Ngân hàng đồng ý. Xét thấy việc các bên tự thống nhất với nhau về việc thanh toán trả nợ theo khoản tiền các hộ gia đình đảm bảo khi Ngân hàng cho vay vốn là tự nguyện, việc các bên thống nhất không trái với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Trường hợp Công ty không thanh toán trả nợ cho Ngân hàng theo như các bên đã thống nhất thì Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp đứng tên quyền sử dụng đất là bà Lê Thị Bảo; ông Lê Văn Thường; ông Lê Văn Đạo để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát cũng như quy định của Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005 và các điều khoản của hợp đồng thế chấp trên nghĩa vụ được đảm bảo.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cùng với chính quyền địa phương đến tại thửa đất số thửa đất số 203; tờ bản đồ số 05 đứng tên ông Lê Văn Thường và thửa đất số 201; tờ bản đồ số 05 đứng tên ông Lê Văn Đạo ở thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc để tiến hành thẩm định tài sản nhưng gia đình ông Đạo và gia đình ông Thường không có ai ở nhà, nhà khóa cổng nên không vào trong để tiến hành thẩm định cụ thể đối với phần tài sản thế chấp tại Ngân hàng được nên khi xử lý đối với tài sản thế chấp Cơ quan thi hành án căn cứ vào số liệu đo đạc thực tế tại thời điểm thi hành án để kê biên đối với tài sản. Còn diện tích đất đứng tên bà Lê Thị Bảo

thì xử lý theo diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu Tòa án giải quyết xử lý đối với các tài sản thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2012.28010010.04/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012, là quyền sử dụng 224m² đất thổ cư cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên đất tại thửa đất số 103; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP469193 do UBND huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 10 tháng 08 năm 2009 đứng tên ông Lê Văn Chung.

Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2012.28010010.06/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012 là quyền sử dụng 391m² đất (Trong đó: 236m² đất thổ cư, còn lại là đất vườn) cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên đất tại thửa đất số 88 + 89; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A512913 do UBND huyện Vĩnh Lạc tỉnh Vĩnh Phú (cũ) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Phán.

Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2012.28010010.01/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012, là quyền sử dụng 582m² đất (trong đó: 287m² đất thổ cư, còn lại là đất vườn) cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên đất tại thửa đất số 86 + 90; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 512911 Do UBND huyện Vĩnh Lạc tỉnh Vĩnh Phú (cũ) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Đàm (đã chết).

Xét xử thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện không trái với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu là không yêu cầu xử lý đối với 03 tài sản nêu trên.

[3] Về án phí: Công ty TNHH Một thành viên TM và DV Vinada phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng có yêu cầu thẩm định tài sản, Ngân

hàng đã nộp chi phí cho việc thẩm định nhưng Ngân hàng xin tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 290, 342, 355, 471, 474, 476, 715, 720, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Buộc Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada phải trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền nợ cả gốc và lãi là 4.287.741.041 đồng (Bốn tỷ hai trăm tám mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn không

trăm bốn mươi một đồng) (Trong đó: Nợ gốc là 1.620.000.000đồng (Một tỷ sáu trăm hai mươi triệu đồng); nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 2.667.741.041đồng (Hai tỷ sáu trăm sáu mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn không trăm bốn mươi một đồng)). Công ty TNHH Một thành viên TM và DV Vinada phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm của số dư nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng số 2012.28010010/HĐTD ngày 17 tháng 05 năm 2012 và phụ lục hợp đồng tín dụng số: 2012.28010010/PLHĐ ngày 06 tháng 12 năm 2012.

Trường hợp Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada không thanh toán được toàn bộ số nợ trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ; các tài sản cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 200m² đất thổ cư, thửa đất số 203; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C353138 do

UBND huyện Vĩnh Lạc, tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Thường; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, Tỉnh Vĩnh Phúc theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.02/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.02/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đối với khoản tiền nợ gốc khi dùng tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty là 360.000.000đồng (Ba trăm sáu mươi triệu đồng). Việc xử lý tài sản thế chấp theo số liệu đo đạc thực tế mà Cơ quan Thi hành án kê biên tại thời điểm thi hành án.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 210m² đất thổ cư, thửa đất số 201; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B974008 do UBND huyện Vĩnh Lạc tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 30 tháng 3 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Đạo; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên

Lạc, Tỉnh Vĩnh Phúc theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.03/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.03/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đối với khoản tiền nợ gốc khi dùng tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty là 290.000.000đồng (Hai trăm chín mươi triệu đồng). Việc xử lý tài sản thế chấp theo số liệu đo đạc thực tế mà Cơ quan Thi hành án kê biên tại thời điểm thi hành án.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 193m² đất thổ cư, thửa đất số 102; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A512923 do UBND huyện Vĩnh Lạc tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên bà Lê Thị Bảo; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, Tỉnh Vĩnh Phúc theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.05/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.05/PLHĐTC ngày

06 tháng 12 năm 2012 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng với số tiền là 70.000.000đồng (Bảy hai mươi triệu đồng).

Sau khi Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada hoặc các hộ gia đình có tài sản thế chấp thanh toán xong khoản nợ tương ứng với từng tài sản thế chấp nêu trên thì Ngân hàng có trách nhiệm trả ngay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình có tài sản thế chấp.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam về việc xử lý tài sản thế chấp đối với các hợp đồng sau:

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.04/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.04/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 (tài sản mang tên ông Lê Văn Chung).

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.06/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số:

2012.28010010.06/PLHĐTC ngày
06 tháng 12 năm 2012 (tài sản mang
tên ông Lê Văn Phán).

Hợp đồng thế chấp tài sản của
bên thứ 3 số:
2012.28010010.01/HĐTC ngày 16
tháng 05 năm 2012 mang tên ông Lê
Văn Đàm (đã chết).

Về án phí: Công ty TNHH một
thành viên TM và dịch vụ Vinada
phải chịu 46.287.000đồng (Bốn
mươi sáu triệu hai trăm tám mươi
bảy nghìn đồng) án phí kinh doanh
thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát
triển nông thôn Việt Nam không
phải chịu án phí kinh doanh thương
mại sơ thẩm; hoàn trả Ngân hàng
56.150.000đồng (Năm mươi sáu
triệu một trăm năm mươi nghìn
đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp
theo biên lai thu tiền số
AA/2017/0003431 ngày 28 tháng 5
năm 2019 của Chi cục Thi hành án
dân sự huyện Bình Xuyên.

Đương sự có mặt có quyền kháng
cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ
ngày tuyên án, đương sự 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, 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, 7a, 7b 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.

TM. HỘI ĐỒNG XẾ

th Xuyê;

THẨM PHÁN – CH

huyện Bình

Phùng Thị Tố Uyên

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CỘT
HUYỆN BÌNH NAM
XUYỀN Độc
TỈNH VĨNH PHÚC

2019

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 9 giờ 35 phút, ngày 22
tháng 11 năm 2019,

Tại phòng nghị án của Tòa án
nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh
Vĩnh Phúc

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm
gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:
Bà Phùng Thị Tố Uyên

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Quang Thái

Bà Lê Thị Bích Thuần

Tiến hành nghị án vụ án kinh
doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số:
06/2019/TLST - KDTM ngày 29
tháng 5 năm 2019 “V/v Tranh chấp
Hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý
tài sản thế chấp”, giữa:

1, Nguyên đơn: Ngân hàng Nông
nghiệp và phát triển nông thôn Việt
Nam.

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường
Thành Công, quận Ba Đình, thành
phố Hà Nội.

Người đại diện: Ông Đào Nam
Dương; Chức vụ: Phó Giám đốc

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình Xuyên, Vĩnh Phúc II (Theo Giấy ủy quyền số 0104.01/UQTA ngày 01 tháng 4 năm 2019)

2, *Bị đơn*: Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada.

Người đại diện: Ông Lê Văn Luyện - Giám đốc Công ty

Trụ sở của Công ty: Khu Kếu, xã Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Địa chỉ nơi cư trú: Đường 23, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

3, Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị Bảo, sinh năm 1957

- Ông Lê Văn Đạo, sinh năm 1967

- Anh Lê Văn Thắng, sinh năm 1987

- Ông Lê Văn Thường, sinh năm 1962

- Bà Quảng Thị Lan, sinh năm 1963

- Chị Nguyễn Thị Thanh Huyền,

sinh năm 1988

- Bà Nguyễn Thị Thao, sinh năm 1971

- Anh Lê Văn Duy, sinh năm 1994

- Bà Lê Thị Bảo, sinh năm 1957

- Ông Lê Văn Hùng, sinh năm 1977

- Ông Lê Văn Chung, sinh năm 1979

- Bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1984

- Bà Lê Thị Được, sinh năm 1944

- Bà Lê Thị Huân, sinh năm 1969

- Ông Lê Văn Phán, sinh năm 1950

- Ông Lê Văn Thành, sinh năm 1987

- Bà Nguyễn Thị Thủy, sinh năm 1976

- Bà Khổng Thị Như Trang, sinh năm 1987

Đều có địa chỉ: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ

đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO
LUẬN, BIỂU QUYẾT,

QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ
CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

1, Áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 290, 342, 355, 471, 474, 476, 715, 720, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Kết quả biểu quyết: 3/3.

2. Về quan hệ tranh chấp:

Buộc Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada phải trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền nợ cả gốc và lãi là 4.287.741.041 đồng (Bốn tỷ hai trăm tám mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn không trăm bốn mươi một đồng) (Trong đó: Nợ gốc là 1.620.000.000 đồng

(Một tỷ sáu trăm hai mươi triệu đồng); nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 2.667.741.041 đồng (Hai tỷ sáu trăm sáu mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn không trăm bốn mươi một đồng). Công ty TNHH Một thành viên TM và DV Vinada phải tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm của số dư nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng số 2012.28010010/HĐTD ngày 17 tháng 05 năm 2012 và phụ lục hợp đồng tín dụng số: 2012.28010010/PLHĐ ngày 06 tháng 12 năm 2012.

Trường hợp Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada không thanh toán được toàn bộ số nợ trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ; các tài sản cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 200m² đất thổ cư, thửa đất số 203; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C353138 do UBND huyện Vĩnh Lạc, tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh

Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Thường; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, Tỉnh Vĩnh Phúc theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.02/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.02/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đối với khoản tiền nợ gốc khi dùng tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty là 360.000.000đồng (Ba trăm sáu mươi triệu đồng). Việc xử lý tài sản thế chấp theo số liệu đo đạc thực tế mà Cơ quan Thi hành án kê biên tại thời điểm thi hành án.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 210m² đất thổ cư, thửa đất số 201; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B974008 do UBND huyện Vĩnh Lạc tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 30 tháng 3 năm 1993 đứng tên ông Lê Văn Đạo; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, Tỉnh Vĩnh Phúc theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số:

2012.28010010.03/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.03/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đối với khoản tiền nợ gốc khi dùng tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty là 290.000.000đồng (Hai trăm chín mươi triệu đồng). Việc xử lý tài sản thế chấp theo số liệu đo đạc thực tế mà Cơ quan Thi hành án kê biên tại thời điểm thi hành án.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên diện tích 193m² đất thổ cư, thửa đất số 102; tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A512923 do UBND huyện Vĩnh Lạc tỉnh Vĩnh Phú cũ (nay là huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 05 tháng 05 năm 1993 đứng tên bà Lê Thị Bảo; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nha, xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, Tỉnh Vĩnh Phúc theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.05/HĐTC ngày 16 tháng 5 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.05/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng với

số tiền là 70.000.000đồng (Bảy mươi triệu đồng).

Sau khi Công ty TNHH một thành viên TM và DV Vinada hoặc các hộ gia đình có tài sản thế chấp thanh toán xong khoản nợ tương ứng với từng tài sản thế chấp nêu trên thì Ngân hàng có trách nhiệm trả ngay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình có tài sản thế chấp.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam về việc xử lý tài sản thế chấp đối với các hợp đồng sau:

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.04/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.04/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 (tài sản mang tên ông Lê Văn Chung).

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số: 2012.28010010.06/HĐTC ngày 16 tháng 05 năm 2012 cùng phụ lục hợp đồng thế chấp số: 2012.28010010.06/PLHĐTC ngày 06 tháng 12 năm 2012 (tài sản mang

tên ông Lê Văn Phán).

Hợp đồng thế chấp tài sản của
bên thứ 3 số:
2012.28010010.01/HĐTC ngày 16
tháng 05 năm 2012 mang tên ông Lê
Văn Đàm (đã chết);

Kết quả biểu quyết: 3/3.

3. Về các vấn đề khác:

Về án phí: Công ty TNHH một
thành viên TM và dịch vụ Vinada
phải chịu 46.287.000đồng (Bốn
mươi sáu triệu hai trăm tám mươi
bảy nghìn đồng) án phí kinh doanh
thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát
triển nông thôn Việt Nam không
phải chịu án phí kinh doanh thương
mại sơ thẩm; hoàn trả Ngân hàng
56.150.000đồng (Năm mươi sáu
triệu một trăm năm mươi nghìn
đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp
theo biên lai thu tiền số
AA/2017/0003431 ngày 28 tháng 5
năm 2019 của Chi cục Thi hành án
dân sự huyện Bình Xuyên.

Đương sự có mặt có quyền kháng
cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ
ngày tuyên án, đương sự 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, 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, 7a, 7b 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.

Kết quả biểu quyết: 3/3.

Nghị án kết thúc vào hồi 10 giờ 25 phút, cùng ngày.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên của Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT
XỬ

