TÒA ÁN ND HUYỆN NGA SƠN **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2019/KDTM - ST
Ngày: 31-10-2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGA SƠN, TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tạ Văn Tuyển.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Bình; ông Trần Văn Hà.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trịnh Thị Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Dũng - Kiểm sát viên**.**

Ngày 31/10/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nga Sơn, mở phiên tòa để xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2019/TLST - KDTM ngày 24/7/2019 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2019/QĐXXST - KDTM ngày 11/10/2019, giữa:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số 02, đường L, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - Chức vụ: Chủ tịch HĐTV - Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Xuân A - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh S - Địa chỉ: Thị trấn S, huyện N, tỉnh Thanh Hóa (Giấy ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/06/2014 của Chủ tịch HĐTV Ngân hàng N) - Vắng mặt.

Người được ủy quyền lại: Ông Mai Văn L - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh S - Địa chỉ: Thị trấn S, huyện N, Thanh Hóa (Giấy ủy quyền số 440/NHNo-NS ngày 18/7/2019) - Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Mai Xuân S - Sinh năm: 1958 - Là chủ Doanh nghiệp tư nhân S - Địa chỉ: Xóm 6, xã Th, huyện N, tỉnh Thanh Hóa - Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Th - Sinh năm: 1960 - Địa chỉ: Xóm 6, xã Th, huyện N, tỉnh Thanh Hóa (Giấy ủy quyền ngày 01/10/2019) - Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Nguyễn Thị Th - Sinh năm: 1960 - Địa chỉ: Xóm 6, xã Th, huyện N, tỉnh Thanh Hóa - Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/7/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ông Mai Xuân S – là người chủ Doanh nghiệp tư nhân S theo Giấy đăng ký kinh doanh số: 2601000790 ngày cấp 22/07/2008 do sở KH&ĐT tỉnh Thanh Hóa có địa chỉ Xóm 6 xã Th, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Là khách hàng vay vốn tại Ngân hàng N Chi nhánh huyện N Thanh Hóa, nay là Ngân hàng N Chi nhánh huyện N Bắc Thanh Hóa (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với mục đích vay vốn để mua xe ô tô kinh doanh vận tải và vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh cói lõi, bèo khô, hàng nông sản.

Trên cơ sở hồ sơ vay vốn của ông Mai Xuân S, Ngân hàng đã thẩm định, đánh giá mục đích vay vốn, phương án vay vốn, tài sản thế chấp và đồng ý phê duyệt cho ông Mai Xuân S vay vốn theo các hợp đồng vay vốn sau:

- Hợp đồng tín dụng số: 00/0243/2014/TD ký ngày 11/12/2014. Số tiền cho vay tối đa: 1.500.000.000 đồng. Dư nợ đến thời điểm hiện tại: 340.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số: 00/0397/2015/TD ký ngày 08/04/2015. Số tiền cho vay tối đa: 850.000.000 đồng. Dư nợ đến thời điểm hiện tại: 160.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số: 00/0264/2017/TD ký ngày 24/03/2017. Số tiền cho vay tối đa: 1.250.000.000 đồng. Dư nợ đến thời điểm hiện tại: 947.347.093 đồng.

Hợp đồng có quy định rõ quyền và nghĩa vụ các bên, trong đó có quy định bên vay vốn là ông Mai Xuân S có nghĩa vụ sử dụng vốn đúng mục đích và trả nợ gốc và lãi tiền vay, phí đúng hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, đồng thời Ngân hàng có quyền chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn nếu ông Mai Xuân S vi phạm hợp đồng tín dụng.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng trên Doanh nghiệp tư nhân S đã dùng các tài sản thuộc sở hữu của gia đình để bảo đảm cho khoản vay, cụ thể: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00/0156/2015 ký ngày 15/04/2015; Tổng giá trị tài sản thế chấp: 432.000.000 đồng, phạm vi bảo đảm dư nợ là: 324.000.000 đồng; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00/0080/2017 ký ngày 17/03/2017; Tổng giá trị tài sản thế chấp: 351.000.000 đồng, phạm vi bảo đảm dư nợ là: 263.250.000 đồng; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00/0082/2017 ký ngày 17/03/2017; Tổng giá trị tài sản thế chấp: 1.038.000.000 đồng, phạm vi bảo đảm dư nợ là: 778.500.000 đồng. Việc thế chấp tài sản của Ông Mai Xuân S và các bên liên quan là tự nguyện, Hợp đồng thế chấp được chứng thực, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Tính thời điểm ngày 31/05/2019, tổng số tiền mà ông Mai Xuân S phải trả cho Ngân hàng là: 1.755.809.002 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 1.447.347.093 đồng; nợ lãi tạm tính (đến 31/05/2019) là: 308.461.909 đồng (gồm: Lãi trong hạn là: 90.774.825 đồng; lãi quá hạn là: 217.687.084 đồng).

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng, bên cho vay đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của

mình với bên vay (ông Mai Xuân S chủ doanh nghiệp tư nhân S), giải ngân theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 00/0243/2014/TD, Hợp đồng tín dụng số 00/0397/2015/TD, Hợp đồng tín dụng số 00/0264/2017/TD. Tuy nhiên, ông Mai Xuân S và các thành viên có nghĩa vụ liên quan đã không thực hiện đúng các cam kết của mình, vi phạm việc sử dụng nguồn vốn vay tại Điều 1, vi phạm nghĩa vụ trả gốc, lãi đến hạn Điều 4 tại Hợp đồng tín dụng số 00/0243/2014/TD, Hợp đồng tín dụng số 00/0397/2015/TD, Hợp đồng tín dụng số 00/0264/2017/TD. Bên cho vay đã nhiều lần có văn bản và biên bản làm việc yêu cầu ông Mai Xuân S và các thành viên nghĩa vụ liên quan khắc phục các vi phạm nêu trên, nhưng đến nay ông Mai Xuân S và các bên có liên quan vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận cho Ngân hàng.

Vì vậy, Ngân hàng N khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Mai Xuân S chủ doanh nghiệp tư nhân S và các thành viên có nghĩa vụ liên quan phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 31/05/2019 là: 1.755.809.002 đồng (trong đó nợ gốc là: 1.447.347.093 đồng, nợ lãi là: 308.461.909 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 31/05/2019 cho đến khi kết thúc thi hành án. Trường hợp ông Mai Xuân S chủ doanh nghiệp tư nhân S và các thành viên có nghĩa vụ liên quan không trả được nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án tuyên kê biên tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của ông Mai Xuân S chủ doanh nghiệp tư nhân S tại Ngân hàng để đảm bảo thi hành án, thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại đơn đề nghị ngày 16/8/2019, bản tự khai ngày 23/9/2019 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Mai Xuân S - Chủ doanh nghiệp tư nhân S trình bày: Ông thừa nhận có nợ số tiền gốc và lãi theo 03 hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng N - Chi nhánh huyện N Bắc Thanh Hóa yêu cầu tính đến ngày 31/05/2019 là: 1.755.809.002 đồng (trong đó nợ gốc là: 1.447.347.093 đồng, nợ lãi là: 308.461.909 đồng). Ông đồng ý kê biên tài sản thế chấp theo hợp đồng tín dụng đã thế chấp với Ngân hàng. Nay ông đề nghị với Ngân hàng cho ông gia hạn 12 tháng tìm người mua đất để trả nợ cho Ngân hàng vì hiện nay chưa có người mua đất. Ông xin Ngân hàng chỉ trả số tiền nợ gốc là 1.447.347.093 đồng và miễn số tiền lãi là 308.461.909 đồng vì hiện nay doanh nghiệp rơi vào tình trạng làm ăn thua lỗ không có khả năng để trả tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai ngày 23/9/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th cùng đồng tình với quan điểm của ông Mai Xuân S đã trình bày như trên.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N vẫn giữ nguyên quan điểm của mình là buộc ông Mai Xuân S - Chủ doanh nghiệp tư nhân S trả số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử (ngày 31/10/2019) là 1.841.757.542 đồng, trong đó nợ gốc là: 1.447.347.093 đồng, nợ lãi là: 394.410.449 đồng (lãi trong hạn 276.119.488đ và lãi quá hạn 118.290.961đ). Trường hợp ông S và các thành viên có nghĩa vụ liên quan không trả được nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án tuyên kê biên tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của ông S để đảm bảo thi hành án, thu hồi nợ cho Ngân hàng. Còn bà Th (với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) thừa nhận có nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi như trên nhưng bà đề nghị chỉ trả số tiền gốc và xin

miễn số tiền lãi; trường hợp không trả được nợ bà đồng ý kê biên tài sản đã thế chấp với Ngân hàng nhưng bà đề nghị xin một phần đất có nhà cấp 4 trong diện tích 650m^2 tại xóm 4, xã Th để gia đình ở và thờ cúng tổ tiên.

Theo đơn đề nghị xem xét, thẩm định tại chỗ của nguyên đơn đối với các tài sản mà ông Mai Xuân S đã thế chấp tại Ngân hàng, ngày 24/9/2019, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định thì toàn bộ tài sản mà ông S đã thế chấp tại Ngân hàng không có biến động gì so với thời điểm thế chấp tài sản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nga Sơn phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, đề nghị Tòa án tuyên buộc ông Mai Xuân S - Chủ doanh nghiệp tư nhân S phải trả cho Ngân hàng số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 31/10/2019 là 1.841.757.542 đồng, trong đó nợ gốc là: 1.447.347.093 đồng, nợ lãi là: 394.410.449 đồng (lãi trong hạn 276.119.488đ và lãi quá hạn 118.290.961đ). Trường hợp ông S không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ. Về án phí: Ông S - Chủ doanh nghiệp tư nhân S phải chịu án phí KDTM sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và ý kiến của nguyên đơn tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N và Doanh nghiệp tư nhân S là tranh chấp phát sinh trong lĩnh vực kinh doanh thương mại giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh, có mục đích lợi nhuận. Do vậy, tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Doanh nghiệp tư nhân S có trụ sở chính tại xóm 6, xã Th, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa nên theo Điều 39 BLTDS thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

[2] Về nội dung tranh chấp: Ngân hàng N – Chi nhánh huyện N, Bắc Thanh Hóa ký kết với ông Mai Xuân S - Chủ Doanh nghiệp tư nhân S các hợp đồng tín dụng: Số 00/0264/2017/TD ngày 24/03/2017, số 00/0397/2015/TD ngày 08/04/2015, số 00/0243/2014/TD ngày 11/12/2014 và các Phụ lục sửa đổi nội dung Hợp đồng cấp tín dụng đúng với chức năng hoạt động của Ngân hàng, các bên ký hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không khiếu nại nội dung của hợp đồng. Vì vậy, hợp đồng tín dụng nói trên có giá trị pháp lý buộc các bên phải thi hành, hết thời

hạn bên vay không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ là vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[3] Về lãi suất: Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 9%/năm (Hợp đồng tín dụng số 00/0264/2017/TD ngày 24/03/2017) và 10,5%/năm (Hợp đồng tín dụng số 00/0397/2015/TD ngày 08/04/2015, số 00/0243/2014/TD ngày 11/12/2014); lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động bình quân VND có kỳ hạn 12 tháng tại Hội sở NHNo&PTNT Thanh Hóa có tính dự trữ bắt buộc, dự trữ thanh toán trong từng thời kỳ cộng tỷ lệ nhất định 4,3% năm (Hợp đồng tín dụng số 00/0397/2015/TD ngày 08/04/2015, số 00/0243/2014/TD ngày 11/12/2014) và 2,1% năm (Hợp đồng tín dụng số 00/0264/2017/TD ngày 24/03/2017); thời điểm điều chỉnh lãi suất thực hiện vào ngày 05 tháng đầu mỗi quý; phương pháp điều chỉnh lãi suất: Kể từ thời điểm điều chỉnh lãi suất, toàn bộ dư nợ của HĐTD sẽ được điều chỉnh theo lãi suất huy động bình quân VND có kỳ hạn 12 tháng tại Hội sở NHNo&PTNT Thanh Hóa có tính dự trữ bắt buộc, dự trữ thanh toán tại thời điểm điều chỉnh lãi suất; phương pháp trả tiền lãi theo định kỳ 01 (một) tháng/lần vào ngày 25 của tháng; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 468 BLDS và khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định thì thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn giữa các bên là phù hợp, ngân hàng yêu cầu bên vay trả các khoản lãi từ ngày bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi đến ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ được chấp nhận.

[4] Trên cơ sở hợp đồng tín dụng: Tính đến ngày 31/10/2019, ông Mai Xuân S - Chủ Doanh nghiệp tư nhân S còn nợ Ngân hàng N số tiền 1.841.757.542 đ, trong đó nợ gốc là: 1.447.347.093 đồng, nợ lãi là: 394.410.449 đồng (lãi trong hạn 276.119.488đ và lãi quá hạn 118.290.961đ). Do bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên bên cho vay khởi kiện yêu cầu bên vay phải trả nợ là có căn cứ, phù hợp Điều 466 BLDS và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận, kể từ ngày 31/10/2019 bên vay còn phải chịu lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

[5] Tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00/0156/2015 ký ngày 15/04/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00/0080/2017 ký ngày 17/03/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00/0082/2017 ký ngày 17/03/2017. Việc thế chấp tài sản của ông Mai Xuân S - Chủ Doanh nghiệp tư nhân S và các bên liên quan là tự nguyện, nội dung hợp đồng các bên không có tranh chấp, hợp đồng thế chấp được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Do bên thế chấp tài sản vi phạm nghĩa vụ trả nợ, theo quy định tại Điều 299 BLDS bên nhận thế chấp có quyền xử lý các tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

[6] Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp

lý trong án lệ số 08/2016/AL. Vì vậy, cần áp dụng án lệ số 08/2016/AL để xác định nghĩa vụ chậm thi hành án.

[7] Về án phí: Do ông Mai Xuân S - Chủ Doanh nghiệp tư nhân S phải trả toàn bộ số tiền mà Ngân hàng yêu cầu nên phải chịu toàn bộ tiền án phí kinh doanh sơ thẩm (KDST) có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Ngân hàng N không phải chịu án phí KDST nên được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nga Sơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 299; Điều 351; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 3 Điều 147; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N: Buộc ông Mai Xuân S - Chủ Doanh nghiệp tư nhân S trả cho Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam theo các hợp đồng tín dụng: Số 00/0264/2017/TD ngày 24/03/2017, số 00/0397/2015/TD ngày 08/04/2015, số 00/0243/2014/TD ngày 11/12/2014 và các Phụ lục sửa đổi Hợp đồng cấp tín dụng tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 31/10/2019 là 1.841.757.542 đồng (một tỷ tám trăm bốn mươi mốt triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm bốn mươi hai đồng), trong đó nợ gốc là: 1.447.347.093 đồng, nợ lãi là: 394.410.449 đồng (lãi trong hạn 276.119.488đ và lãi quá hạn 118.290.961đ).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày ra bản án, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất của khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp ông Mai Xuân S - Chủ Doanh nghiệp tư nhân S không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án gồm:

- Quyền sử dụng đất có Giấy chứng nhận số BE 110848 tại thửa đất số 355c, tờ bản đồ số 02, diện tích 240m^2, tại địa chỉ xóm 5, xã Th, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Quyền sử dụng đất có giấy chứng nhận số BL 471358, tại thửa đất số 355, tờ bản đồ số 02, diện tích 195m^2, tại địa chỉ xóm 5, xã Th, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Quyền sử dụng đất có giấy chứng nhận số B 026815 tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 11, diện tích 560m^2 và tài sản gắn liền trên đất là nhà cấp 4, diện tích xây dựng 30m^2, tường xây gạch, mái lợp ngói (thay đổi sau khi cấp GCN QSD đất ngày 03/9/2013 theo hồ sơ biến động số 000147, bổ sung tài sản gắn liền với đất ngày 10/4/2015 theo hồ sơ biến động số 000080 xã Th), tại địa chỉ: Xóm 4, xã Th, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

(Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00/0156/2015 ký ngày 15/04/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00/0080/2017 ký ngày 17/03/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00/0082/2017 ký ngày 17/03/2017)

Trường hợp phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nợ, thì ông Mai Xuân S - Chủ Doanh nghiệp tư nhân S có trách nhiệm tiếp tục thực hiện việc trả các khoản tiền nợ gốc và lãi phát sinh cho đến khi hoàn tất xong các khoản nợ cho Ngân hàng N.

3. Về án phí: Ông Mai Xuân S - Chủ Doanh nghiệp tư nhân S phải chịu 67.250.000đ (sáu mươi bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) án phí kinh doanh sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng N tiền tạm ứng án phí đã nộp là 32.337.000đ (ba mươi hai triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0005894 ngày 24/7/2019.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật THADS 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 và 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THDS.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND huyện Nga Sơn;
- Chi cục THADS huyện Nga Sơn;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Tạ Văn Tuyển