

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THANH HOÁ
TỈNH THANH HÓA**

Bản án số: 03/2020/KDTM-ST

Ngày: 16/01/2020

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HOÁ - TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Anh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Loan

2. Bà Lê Thị Loan

Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Ngọc Anh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Ngọc An - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 58/2019/TLST- KDTM ngày 23/8/2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2019/QĐXX-ST ngày 20/12/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2020/QĐ-ST ngày 06/01/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Đường L, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: ông Lại Thế H - Luật sư của Công ty Luật hợp danh H - Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Thanh Hóa.

Bị đơn: Công ty TNHH dịch vụ thương mại V.

Địa chỉ: Đường L, xã Q, thành phố H, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Việt H - Chức vụ Giám đốc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Viết G; 2. Chị Lê Thị B

3. Anh Hoàng Văn H (Đã chết); 4. Chị Hạ Thị Th.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh H: Bà Lưu Thị Y (mẹ đẻ anh H) và chị Hạ Thị Th (Vợ anh H).

5. Anh Lê Công T;

6. Chị Nguyễn Thị L

7. Bà Nguyễn Thị Ph.

Cùng địa chỉ: Phường Q, thành phố H, tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn. Vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 20/6/2012 Ngân hàng N - Chi nhánh số 3 Thanh Hóa (Gọi là Ngân hàng N) và Công ty TNHH dịch vụ thương mại V (Gọi là công ty V) đã ký Hợp đồng tín dụng số 3531-LAV-201200492. Theo đó Ngân hàng N - Chi nhánh số 3 Thanh Hóa cho Công ty TNHH dịch vụ thương mại V vay số tiền 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng); Mục đích vay: kinh doanh vật liệu xây dựng; Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 15,5%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Thời hạn vay theo chu kỳ sản xuất kinh doanh và khả năng trả nợ của bên vay nhưng không quá 06 tháng. Ngân hàng đã giải ngân một lần 4 tỷ đồng bằng Phụ lục hợp đồng số 3531/LAV/201200492 ngày 20/6/2020 do ông H ký nhận tiền.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn 2, xã Q, thành phố H mang tên ông Nguyễn Việt G và bà Lê Thị B được UBND thành phố H cấp ngày 26/10/2010.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn 1, xã Q, thành phố H mang tên ông Hoàng Văn H và bà Hạ Thị Th được UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 04/10/2010.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã Q, thành phố H mang tên bà Nguyễn Thị Phép được UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 18/11/2014.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn 5, xã Q, thành phố H mang tên ông Lê Công Th và bà Nguyễn Thị L được UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 19/7/2010.

Ngoài ra còn có Hợp đồng thế chấp tài sản Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên ông Nguyễn Việt H và bà Nguyễn Thị L. Hiện tại tài sản thế chấp này đã được ông H và bà L phối hợp cùng Ngân hàng xử lý tài sản để trả một phần công nợ cho Ngân hàng theo phạm vi bảo đảm đã ký tại hợp đồng tín dụng trên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán về trả nợ vay được quy định trong hợp đồng. Tính đến ngày khởi kiện Công ty V còn nợ Ngân hàng N số tiền: Nợ gốc: 759.000.000đ và tiền lãi.

Quá trình giải quyết vụ án, Công ty V đã trả được cho Ngân hàng nông nghiệp 100.000.000đ tiền gốc, do đó tính đến ngày xét xử sơ thẩm (16/01/2020) số tiền nợ còn là: Nợ gốc: 659.000.000đ; Nợ lãi trong hạn: 670.110.639đ; lãi quá hạn: 262.412.403đ; Tổng cộng: 1.591.523.042đ.

Ngân hàng N đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty V phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

Yêu cầu Tòa án tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi Công ty V thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp Công ty V không trả được nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại 04 tài sản bảo đảm trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng theo các Hợp đồng thế chấp.

Đối với bị đơn:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật; Ủy thác cho Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập Người đại diện theo pháp luật của bị đơn đến Tòa án để tự khai đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải. Mặc dù nhận được thông báo họp lệ nhưng người đại diện theo pháp luật của Công ty V vẫn cố tình không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án, không đến Tòa án để tự khai đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tham gia hòa giải. Tòa án đã lập biên bản về việc đương sự vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và không tiến hành hoà giải được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Việt H có đơn xin xử vắng mặt. Trong đơn, ông H xin khất Ngân hàng sẽ trả hết số nợ gốc 659.000.000đ trong vòng 02 năm và xin Ngân hàng bớt cho Công ty V tiền lãi quá hạn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Công Th trình bày:

Do có mối quan hệ anh em trong gia đình với ông H là giám đốc Công ty V nên vợ chồng ông đã cho ông H mượn Giấy CNQSD đất để đảm bảo cho khoản vay của Công ty V. Ngày 11/6/2012 vợ chồng anh đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20120406.04 thế chấp Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 378, tờ bản đồ số 3 tại thôn 5, xã Q, thành phố H, tỉnh Thanh Hóa. GCNQSD đất số BX 446401 mang tên ông Lê Công Th và bà Nguyễn Thị L được UBND thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 19/7/2010 để thế chấp cho Ngân hàng N, đảm bảo cho khoản vay của Công ty V là 145.000.000đ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán về trả nợ vay được quy định trong hợp đồng. Nay ngân hàng khởi kiện buộc Công ty V trả nợ, nếu không trả được nợ thì những người thế chấp tài sản bảo đảm phải có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty V. Anh Th có ý kiến như sau: Đề nghị ngân hàng bớt cho vợ chồng anh một phần lãi để tạo điều kiện cho anh lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng anh đã thế chấp ra. Nếu vợ chồng anh không trả được số nợ trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền áp dụng các biện

pháp cưỡng chế, phát mại tài sản bảo đảm đã thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp mà vợ chồng anh đã ký để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Viết G trình bày:

Ngày 11/6/2012, vợ chồng anh đã ký hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba với Ngân hàng N, chi nhánh số 3 Thanh Hóa để cho Công ty V vay vốn. Theo Hợp đồng này, vợ chồng anh đã thế chấp Giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 652, tờ bản đồ số 01, thôn 2, xã Q, thành phố H. Giấy chứng nhận QSD đất số BC 961429 mang tên ông Nguyễn Viết G được UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 26/10/2010. Dư nợ gốc tối đa được bảo đảm là 1.223.000.000đ, thực hiện trong thời gian 60 tháng. Quá trình vay vốn, Công ty V không trả được nợ cho Ngân hàng, nay Ngân hàng khởi kiện buộc Công ty V phải trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng, nếu không trả được thì yêu cầu phát mại tài sản mà vợ chồng anh đã thế chấp để thu hồi nợ. Anh G có ý kiến đề nghị Công ty V phải trả nợ cho Ngân hàng để ngân hàng trả lại Giấy CNQSD đất cho gia đình anh. Nay giám đốc Công ty V bỏ trốn, trốn tránh trách nhiệm nên anh đề nghị các cơ quan chức năng xem xét hành vi lừa đảo của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ph trình bày:

Ngày 11/6/2012 bà và Ngân hàng N, chi nhánh số 3 Thanh Hóa đã ký hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3 để cho Công ty Việt Tú vay vốn. Hợp đồng số 20120406.03/HĐBĐ. Theo đó bà đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 775, tờ bản đồ số 01, thôn 1, xã Q, thành phố H. Giấy chứng nhận QSD đất số Đ212445 mang tên bà Nguyễn Thị Ph được UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 18/11/2004. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là 822.000.000đ.

Nay Công ty V không trả được nợ cho ngân hàng, Ngân hàng khởi kiện buộc Công ty V phải trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng, nếu không trả được thì yêu cầu phát mại tài sản mà bà đã thế chấp để thu hồi nợ. Bà Ph có ý kiến đề nghị Công ty V phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, bà không đồng ý phát mại tài sản của bà đã thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hạ Thị Th trình bày:

Ngày 11/6/2012, chị và chồng là Hoàng Văn H đã ký hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh số 3 Thanh Hóa. Hợp đồng số 20120406.02/HĐBĐ có nội dung vợ chồng chị thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 03, thôn 5, xã Q, thành phố H. Giấy chứng nhận QSD đất số BC 961447 mang tên ông Hoàng Văn H và bà Hạ Thị Th được UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 04/10/2010. Tài sản này được bảo đảm dư nợ tối đa 617.000.000đ cho Công ty V vay vốn theo hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N với Công ty V. Nay Công ty V làm ăn thua lỗ, không trả được

nợ cho ngân hàng dẫn đến việc ngân hàng khởi kiện buộc Công ty V phải trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng, nếu không trả được thì yêu cầu phát mại tài sản mà vợ chồng chị đã thế chấp để thu hồi nợ. Chị Th có ý kiến như sau: Chồng chị là Hoàng Văn H đã chết do tai nạn lao động vào ngày 13/7/2017, bố chồng chị là Hoàng Ngọc H chết vào ngày 24/6/2019, mẹ chồng chị là bà Lưu Thị Y tuổi đã cao, không có khả năng lao động, không có thu nhập, các con của chị còn nhỏ đang tuổi ăn học. Một mình chị phải lao động nuôi sống cả gia đình nên hoàn cảnh rất khó khăn, không có khả năng trả nợ thay cho Công ty V. Vì vậy chị đề nghị Tòa án buộc ông H là giám đốc Công ty V phải trả nợ cho ngân hàng, chị không đồng ý phát mại tài sản mà vợ chồng chị đã thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Lưu Thị Y (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Hoàng Văn H) trình bày:

Việc vợ chồng con trai bà ký hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất cho Công ty V vay vốn bà không biết. Hiện nay con trai bà đã chết, bà và con dâu là Hạ Thị Th là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh H. Ngân hàng khởi kiện đòi nợ, nếu Công ty V không trả được nợ thì phát mại tài sản mà vợ chồng con trai bà đã thế chấp để thu hồi nợ, bà có ý kiến: Hoàn cảnh của con dâu bà hiện nay rất khó khăn, chồng chết, một mình phải nuôi 02 con nhỏ đang là học sinh, đều chưa đến tuổi lao động, bà thì già yếu, không có lương và thu nhập nên không có khả năng trả nợ thay cho Công ty V. Đề nghị Tòa án buộc Công ty V phải trả nợ cho ngân hàng để ngân hàng trả lại Giấy CNQSD đất cho con dâu bà. Bà không đồng ý phát mại tài sản mà vợ chồng con trai bà đã thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ.

Bà Lê Thị B, bà Nguyễn Thị L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa án để khai báo, Tòa án đã lập thủ tục về việc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không khai báo để có cơ sở giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty V phải trả cho Ngân hàng toàn bộ tiền nợ gốc và lãi. Nếu Công ty V không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Đối với đề nghị xin bớt lãi quá hạn của ông H, Ngân hàng nông nghiệp sẽ xem xét trong giai đoạn thi hành án.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thanh Hóa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của Nguyên đơn từ thời điểm thụ lý vụ án đến nay đã thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Đối với Bị đơn và những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tòa án đã thực hiện tổng đạt hợp lệ nhưng Bị đơn và những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành nên Tòa án xét xử vắng mặt là đúng quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 319; Điều 342; Điều 343, Điều 344 và Điều 355, Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

[1] Về tố tụng:

Bị đơn là Công ty TNHH dịch vụ thương mại V, Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Việt H; Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập lần thứ hai vắng mặt không có lý do. Nguyên đơn đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vụ án, nên Tòa án căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định của pháp luật.

Theo giấy chứng tử, anh Hoàng Văn H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án chết ngày 13/7/2017. Qua xác minh tại UBND phường Q, thành phố H, anh H có bố đẻ là ông Hoàng Ngọc H chết ngày 24/6/2019, mẹ đẻ là bà Lưu Thị Y, vợ là Hạ Thị Th, có 02 con chưa đến tuổi thành niên. Do đó, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh H tại Tòa án là bà Lưu Thị Y (mẹ anh H) và chị Hạ Thị Th (vợ anh H).

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng N, chi nhánh số 3 Thanh Hóa với Công ty TNHH dịch vụ thương mại V với mục đích bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng. Hợp đồng được ký kết giữa các bên hoàn toàn tự nguyện, đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Do vậy khi phát sinh tranh chấp thì đây là vụ án kinh doanh thương mại.

Công ty TNHH dịch vụ thương mại V có trụ sở tại thành phố H, tỉnh Thanh Hóa. Theo công văn số 229/CV- ĐKKD ngày 24/9/2019 của Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Thanh Hóa cung cấp về tình trạng pháp lý thì Công ty TNHH dịch vụ thương mại V hiện đang hoạt động tại trụ sở nêu trên, chưa thực hiện đăng ký giải thể, tạm ngừng hoạt động với cơ quan đăng ký kinh doanh. Do bị đơn có trụ sở tại thành phố H nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố H theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về hợp đồng tín dụng:

Theo hợp đồng tín dụng số 3531-LAV-201200492 ngày 20/6/2012 được ký kết giữa Ngân hàng N- Chi nhánh số 3 Thanh Hóa với Công ty TNHH dịch vụ thương mại V thể hiện Công ty TNHH dịch vụ thương mại V được Ngân hàng N - Chi nhánh số 3 Thanh Hóa cho vay số tiền 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng); Mục đích vay: kinh doanh vật liệu xây dựng; Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 15,5%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Thời hạn vay theo chu kỳ sản xuất kinh doanh và khả năng trả nợ của bên vay nhưng không quá 06 tháng.

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân một lần 4 tỷ đồng bằng Phụ lục hợp đồng số HĐTD/3531 LAV/201200492 ngày 20/6/2012.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Từ tháng 6 năm 2013, khoản vay của Công ty V đã chuyển sang nợ quá hạn. Ông Nguyễn Việt H đã ký nhận các thông báo nợ đến hạn của ngân hàng. Tại Biên bản làm việc ngày 12/9/2012; Biên bản làm việc ngày 16/4/2013 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh số 3 Thanh Hóa với ông H, ông H cam kết sẽ thanh toán cho Ngân hàng trong thời gian sớm nhất.

Công ty V không trả cho Ngân hàng nợ gốc và nợ lãi là vi phạm Điều 7 của Hợp đồng tín dụng ký giữa hai bên về thời hạn và phương thức trả nợ. Việc Ngân hàng yêu cầu Công ty V thanh toán toàn bộ số nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (16/01/2020) Nợ gốc: 659.000.000đ; Nợ lãi trong hạn: 670.110.639đ; lãi quá hạn: 262.412.403đ; Tổng cộng: 1.591.523.042đ (Đã xem xét bảng kê chi tiết tính lãi kèm theo) là có căn cứ, phù hợp với Hợp đồng tín dụng số 3531-LAV-201200492 ngày 20/6/2012 và Phụ lục hợp đồng, phù hợp với Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[3.2] Về Hợp đồng thế chấp tài sản:

Để đảm bảo cho khoản vay trong hợp đồng tín dụng, các bên đã ký các Hợp đồng thế chấp số 20120406.01; 20120406.02; 20120406.03; 20120406.04; 20120406.05 vào ngày 11/6/2012. Theo các Hợp đồng, tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 03, thôn 5, xã Q, thành phố H được UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 04/10/2010.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 775, tờ bản đồ số 01, thôn 1, xã Q, thành phố H. Giấy chứng nhận QSD đất số Đ212445 được UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 18/11/2004.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 378, tờ bản đồ số 03, thôn 5, xã Q, thành phố H. Giấy chứng nhận QSD đất số BB 315588 được UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 19/7/2010.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 652, tờ bản đồ số 01, thôn 2, xã Q, thành phố H. Giấy chứng nhận QSD đất số BC 961429 được UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 26/10/2010.

Ngoài ra còn có Hợp đồng thế chấp tài sản Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên ông Nguyễn Việt H và bà Nguyễn Thị L. Hiện tại tài sản thế chấp này đã được ông và bà L phối hợp cùng Ngân hàng xử lý tài sản để trả một phần công nợ cho Ngân hàng theo phạm vi bảo đảm đã ký tại hợp đồng tín dụng trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Công ty V không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng N. Hội đồng xét xử đánh giá như sau:

Các Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên được ký vào ngày 11/6/2012 tại Văn phòng Công chứng Thanh Hóa. Các bên ký hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối. Nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật và đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên có hiệu lực pháp luật.

Các bên đều thừa nhận, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của người thế chấp và không có tranh chấp với ai; Trình tự, thủ tục thế chấp tài sản của các bên thứ ba đúng quy định tại các Điều 342, 343 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003, sửa đổi bổ sung năm 2009, 2010; Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm.

Do đó, Ngân hàng N yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp Công ty V không trả được nợ là phù hợp với Điều 355 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Công ty TNHH dịch vụ thương mại V phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 319; Điều 342; Điều 343; Điều 344; Điều 355 và Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

- Buộc Công ty TNHH dịch vụ thương mại V phải trả cho Ngân hàng N số tiền: Nợ gốc: 659.000.000đ; Nợ lãi trong hạn: 670.110.639đ; lãi quá hạn: 262.412.403đ; Tổng cộng: 1.591.523.042đ.

Kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, Công ty TNHH dịch vụ thương mại V phải tiếp tục chịu khoản nợ lãi đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 3531-LAV-201200492 ký ngày 20/6/2012.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án, nêu Công ty TNHH dịch vụ thương mại Việt Tú không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản nợ trên, thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa kê biên phát mại xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 03, thôn 5, xã Q, thành phố H. Giấy chứng nhận QSD đất số BC 961447 mang tên ông Hoàng Văn H và bà Hạ Thị Th được UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 04/10/2010.

Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 20120406.02 ngày 11/6/2012 tại Văn phòng công chứng Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 775, tờ bản đồ số 01, thôn 1, xã Q, thành phố H. Giấy chứng nhận QSD đất số Đ212445 mang tên bà Nguyễn Thị Ph được UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 18/11/2004.

Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 20120406.03 ngày 11/6/2012 tại Văn phòng công chứng Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 378, tờ bản đồ số 03, thôn 5, xã Q, thành phố H. Giấy chứng nhận QSD đất số BB 315588 mang tên ông Lê Công Th và bà Nguyễn Thị L được UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 19/7/2010.

Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 20120406.04 ngày 11/6/2012 tại Văn phòng công chứng Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 652, tờ bản đồ số 01, thôn 2, xã Q, thành phố H. Giấy chứng nhận QSD đất số BC 961429 mang tên ông Nguyễn Viết G được UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 26/10/2010.

Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 20120406.05 ngày 11/6/2012 tại Văn phòng công chứng Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Trường hợp Công ty V trả được khoản nợ trên thì Ngân hàng nông nghiệp có trách nhiệm trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng cho người thế chấp tài sản và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền Công ty Việt Tú còn nợ Ngân hàng nông nghiệp thì số tiền còn lại sau khi thanh toán

khoản vay (Theo nghĩa vụ bảo đảm được ghi trong từng Hợp đồng thế chấp) được trả cho người thế chấp tài sản.

Về án phí: Công ty TNHH dịch vụ thương mại V phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 59.745.000đ.

Trả lại cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 36.881.000đ, theo biên lai thu số AA/2018/000282 ngày 13/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết công khai bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND TP H;
- Chi cục THADS TP H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Trương Thị Anh