

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ NINH BÌNH
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 01/2019/KDTM -ST

Ngày: 17 - 01 - 2019

V/v: “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NINH BÌNH TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Sâm.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Tú.

2. Bà Đồng Thị Thanh Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Giang Thị Thúy Thu - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ninh Bình tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2018/TLST- KDTM ngày 20 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2018/QĐXX-ST ngày 21 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quĩ ĐT; Địa chỉ: Đường Ng, phố H, phường N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc H - giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn T - Luật sư Văn phòng luật sư Đ và cộng sự - Đoàn luật sư tỉnh Ninh Bình. (Văn bản ủy quyền số 17 ngày 27/ 9/2017 của Quĩ ĐT).

2. Bị đơn: Bà Ninh Thị T - Chủ Doanh nghiệp tư nhân TB; Địa chỉ theo đăng ký kinh doanh: Số nhà 12/14 phường N, thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình; Địa chỉ giao dịch hiện nay: Số 08, ngách 1/388, đường 30/6, phố Ph, phường N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Mai Kh, sinh năm 1979 và chị Hoàng Thị Thanh Ng, sinh năm 1979; Cùng địa chỉ: Tập thể Trường V, tổ 19, phường Tr, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình; Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Mai Kh, chị Hoàng Thị Thanh Ng: Bà Ninh Thị T,

sinh năm 1951; Địa chỉ: Số 08, ngách 1/388, đường 30/6, phố Ph, phường N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

Tại phiên toà: Ông T, bà T có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, bản tự khai bổ sung và biên bản hoà giải người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Văn T trình bày: Xí nghiệp tư doanh nghiệp TB (Nay là Doanh nghiệp tư nhân TB) có quan hệ vay vốn tại Quỹ ĐT qua 4 hợp đồng tín dụng gồm:

- Hợp đồng tín dụng đầu tư số 03/2008/HĐTĐĐT- QĐTPT ngày 23/5/2008, số tiền vay 1.500.000.000đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), thời hạn vay 5 năm, lãi xuất 8,4%/năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Hợp đồng vay vốn số 03/2009/HĐVV- QĐTPT ngày 09/4/2009, số tiền vay 1.500.000.000đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), thời hạn vay 5 năm, lãi xuất 6,9%/năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Hợp đồng vay vốn số 01/2011/HĐVV- QĐTPT ngày 01/4/2011, số tiền vay 1.000.000.000đồng (Một tỷ đồng), thời hạn vay 5 năm, lãi xuất 11,4%/năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Hợp đồng vay vốn số 10/2011/HĐVV- QĐTPT ngày 14/6/2011, số tiền vay 2.000.000.000đồng (Hai tỷ đồng), thời hạn vay 5 năm, lãi xuất 11,4%/năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và các phụ lục hợp đồng.

Tổng số tiền vay vốn của 4 hợp đồng là 6.000.000.000đồng (Sáu tỷ đồng), để đảm bảo số tiền vay trên, bà T chủ Doanh nghiệp tư nhân TB đã thế chấp những tài sản bao gồm: Nhà bảo vệ, nhà kho, bể nước, giếng nước, cổng tường rào bao quanh, nhà làm việc 2 tầng, sân bê tông, các tài sản nằm trên diện tích 1000m² đất thuê 49 năm, tại thửa số 35, tờ bản đồ số 47 đã được UBND tỉnh Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U765946 ngày 15/3/2004 mang tên Xí nghiệp tư doanh TB và Quyền sử dụng đất diện tích 150m², tại thửa số 04, tờ bản đồ số 25, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã Y, thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình, do UBND thị xã Tam Điệp (nay là thành phố Tam Điệp), tỉnh Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI743050 ngày 20/8/2007 mang tên ông Nguyễn Mai Kh .

Mục đích vay vốn để đầu tư xây dựng trường Trung cấp nghề tư thực mỹ thuật xây dựng cơ khí Thanh Bình. Trong quá trình thực hiện hợp đồng các bên có ký các phụ lục hợp đồng, quá trình thực hiện hợp đồng bà Ninh Thị T đã trả được số tiền nợ gốc là **953.500.000đ** và tiền lãi là **985.245.599đồng**. Tại biên bản làm việc ngày 25/4/2012 hai bên hợp nhất 4 hợp đồng, tổng số dư nợ gốc là 5.046.500.000đồng, (lãi được điều chỉnh theo quy định về lãi suất cho vay của UBND tỉnh Ninh Bình ban hành cho từng giai đoạn, khi có quyết định thay đổi lãi suất). Doanh nghiệp tư nhân TB đã được Quỹ ĐT đồng ý cho khoan nợ gốc và lãi lần 1 từ ngày 01/4/2014

đến ngày 31/12/2014 và lần 2 từ ngày 30/6/2015 đến ngày 30/6/2016 và thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 30/6/2016. Tính đến ngày 30/6/2016 số tiền nợ gốc là 5.046.500.000đồng và số tiền nợ lãi là 1.520.263.000đồng. Hết thời hạn gia hạn Quỹ ĐT đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Doanh nghiệp tư nhân TB trả nợ nhưng Doanh nghiệp tư nhân TB không trả được nợ. Do vậy Quỹ ĐT đề nghị Tòa án giải quyết buộc Doanh nghiệp tư nhân TB phải trả cho Quỹ ĐT số tiền nợ gốc là 5.046.500.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 17/01/2019 là 4.059.662.000đồng và lãi phát sinh sau ngày 17/01/2019 cho đến khi trả hết nợ. Tổng số tiền nợ gốc và lãi đến ngày 17/01/2019 là **9.106.162.000đ** (Chín tỷ, một trăm linh sáu triệu, một trăm sáu hai nghìn đồng). Nếu bà T chủ doanh nghiệp không trả được khoản nợ nói trên thì đề nghị Tòa án phát mãi tài sản thế chấp của bà Ninh Thị T chủ doanh nghiệp và của vợ chồng anh Kh chị Ng để đảm bảo thi hành án là tài sản: Nhà bảo vệ, nhà kho, bể nước, giếng nước, cổng tường rào bao quanh, nhà làm việc 2 tầng, sân bê tông nằm trên diện tích đất 1000m², đất thuê 49 năm, tại thửa số 35, tờ bản đồ số 47 đã được UBND tỉnh Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U765946 ngày 15/3/2004 mang tên Xí nghiệp tư doanh TB, tại phường N, thị xã Ninh Bình (nay là thành phố Ninh Bình) tỉnh Ninh Bình và Quyền sử dụng diện tích 150m² đất, tại thửa số 04, tờ bản đồ số 25 địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã Y, thị xã Tam Điệp, (nay là thành phố Tam Điệp) tỉnh Ninh Bình, đã được UBND Thị xã Tam Điệp cấp giấy chứng nhận QSD đất số AI 743050 ngày 20/8/2007, mang tên ông Nguyễn Mai Kh.

Tại bản tự khai và biên bản hoà giải bà Ninh Thị T trình bày: Bà có ký kết hợp đồng tín dụng vay tiền tại Quỹ ĐT thông qua 4 hợp đồng tín dụng, cụ thể: Hợp đồng tín dụng đầu tư số 03/2008/HĐTĐĐT- QĐTPT ngày 23/5/2008, số tiền vay là 1.500.000.000đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), thời hạn vay 5 năm, lãi suất 8,4%/năm; Hợp đồng vay vốn số 03/2009/HĐVV- QĐTPT ngày 09/4/2009, số tiền vay là 1.500.000.000đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), thời hạn vay 5 năm, lãi suất 6,9%/năm; Hợp đồng vay vốn số 01/2011/HĐVV- QĐTPT ngày 01/4/2011, số tiền vay 1.000.000.000đồng (Một tỷ đồng), thời hạn vay 5 năm, lãi suất 11,4%/năm; Hợp đồng vay vốn số 10/2011/HĐVV- QĐTPT ngày 14/6/2011, số tiền vay 2.000.000.000đồng (Hai tỷ đồng), thời hạn vay 5 năm, lãi suất 11,4%/năm. Tổng số tiền vay của 4 hợp đồng là 6.000.000.000đồng (Sáu tỷ đồng), thời hạn vay, lãi suất, khi vay bà có thế chấp các tài sản của doanh nghiệp nằm trên diện tích 1000m² đất và QSD đất của anh Kh, chị Ng như Quỹ ĐT trình bày là đúng. Mục đích vay là để xây dựng trường dạy nghề tư thực mỹ thuật xây dựng cơ khí Thanh Bình. Tài sản thế chấp do bà là chủ doanh nghiệp, bà đứng lên vay tiền của quỹ, không có ai đóng góp vào tài sản của doanh nghiệp, kể cả ông Hoàng Văn H chồng của bà cũng không có công sức đóng góp gì vào tài sản của doanh nghiệp. Tài sản đó là của doanh nghiệp do bà làm chủ nên bà tự chịu trách nhiệm, ngoài ra vợ chồng anh Kh chị Ng có thế chấp tài sản QSD đất 150m² đất cho bà vay tiền. Từ khi thế chấp tài

sản vay Quỹ ĐT đến nay, doanh nghiệp bà cũng như vợ chồng anh Kh, chị Ngà không có sửa chữa, tôn tạo thay đổi hiện trạng gì về tài sản đã thế chấp. Do điều kiện kinh tế làm ăn gặp nhiều khó khăn, không hiệu quả, doanh nghiệp không hoạt động được, nên bà không thanh toán nợ đúng hạn cho Quỹ ĐT được. Nay Quỹ ĐT phát triển Ninh Bình khởi kiện yêu cầu bà trả số tiền còn nợ gốc là 5.046.500.000đồng và số tiền lãi tính đến ngày 17/01/2019 là 4.059.662.000đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 9.106.162.000đồng là hoàn toàn đúng. Quan điểm của bà sẽ có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ gốc, bà mong muốn Quỹ ĐT xem xét áp dụng cơ chế chính sách mới, luật hỗ trợ doanh nghiệp tạo điều kiện cho doanh nghiệp bà sẽ đi vào hoạt động bà có nguồn tiền để trả nợ và cho bà thêm thời gian để bà xin kinh phí nhà nước hỗ trợ cho Doanh nghiệp và thu nợ từ các công trình. Bà đề nghị Quỹ ĐT miễn toàn bộ số tiền lãi cho bà.

Tại bản tự khai và giấy ủy quyền anh Nguyễn Mai Kh và chị Hoàng Thị Thanh Ng trình bày: Vợ chồng anh chị có cho mẹ là bà Ninh Thị T chủ doanh nghiệp tư nhân TB mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền tại Quỹ ĐT. Vợ chồng anh chị có ký thế chấp quyền sử dụng đất 150m² tại thửa số 04, tờ bản đồ số 25, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã Y, thị xã Tam Điệp, (nay là thành phố Tam Điệp) tỉnh Ninh Bình đã được UBND Thị xã Tam Điệp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 743050 ngày 20/8/2007 mang tên ông Nguyễn Mai Kh. Quan điểm của vợ chồng anh chị do công việc bận nên vợ chồng anh chị không đến Tòa án giải quyết vụ án được và ủy quyền toàn bộ cho mẹ bà Ninh Thị T được quản lý, cầm cố, thế chấp, định đoạt, toàn quyền quyết định giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa đại diện của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tại phiên tòa ngày 14/9/2018 hai bên đã đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tự hòa giải, Quỹ ĐT tạo điều kiện cho doanh nghiệp bán tài sản để trả nợ, nhưng đến nay doanh nghiệp vẫn không có phương án trả nợ. Do vậy đề nghị HĐXX giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa bị đơn xác nhận số tiền nợ trên, đề nghị HĐXX và nguyên đơn tạo điều kiện cho bà trả số tiền nợ gốc và xin được miễn toàn bộ số tiền lãi suất. Ý kiến của bà T là người đại diện theo ủy quyền của anh Kh chị Ng, mong muốn Quỹ ĐT tạo điều kiện để bà có thêm thời gian trả nợ cho Quỹ ĐT.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ninh Bình phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đã tuân thủ, thực hiện đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 292, 342, 343, 344, 351, 355, 361, 362, 363, 366, 369, 471, 474, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 1 Điều 5; khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71; Điều 147; Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Quỹ ĐT đối với bà Ninh Thị T - Chủ Doanh nghiệp tư nhân TB về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

- Buộc bà Ninh Thị T - Chủ Doanh nghiệp tư nhân TB phải trả cho Quỹ ĐT số tiền nợ tính đến ngày xét xử 17/01/2019 là 9.106.162.000đ (Chín tỷ, một trăm linh sáu triệu, một trăm sáu hai nghìn đồng). Trong đó: nợ gốc là 5.046.500.000đồng, tiền lãi đến ngày 17/01/2019 là 4.059.662.000đ. Bà Ninh Thị T - Chủ doanh nghiệp tư nhân TB còn phải trả lãi phát sinh tiếp theo từ ngày 18/01/2019 cho đến khi trả hết tiền nợ gốc cho Quỹ ĐT.

Trường hợp bà Ninh Thị T - chủ doanh nghiệp tư nhân TB chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ ĐT được quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: các tài sản: Nhà bảo vệ, nhà kho, bể nước, giếng nước, cổng tường rào bao quanh, nhà làm việc 2 tầng, sân bê tông nằm trên diện tích 1000m² đất thuê 49 năm, tại thửa số 35, tờ bản đồ số 47, tại phường N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình, đã được UBND tỉnh Ninh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U765946 ngày 15/3/2004 mang tên Xí nghiệp tư doanh TB và Quyền sử dụng đất diện tích 150m² tại thửa số 04, tờ bản đồ số 25, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã Y, thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình đã được UBND thị xã Tam Điệp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI74305 ngày 20/8/2007 mang tên anh Nguyễn Văn Kh.

- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Quỹ ĐT không phải nộp án phí và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bà Ninh Thị T phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại 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 và được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết: Quỹ ĐT và Doanh nghiệp tư nhân TB do bà Ninh Thị T làm chủ doanh nghiệp có ký 4 hợp đồng tín dụng, phụ lục các hợp đồng. Cả hai bên đều có đăng ký kinh doanh và có mục đích lợi nhuận nên theo quy định tại các Điều 30, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình .

- Tại phiên tòa ngày 20/7/2018, đại diện Quỹ ĐT có mặt, bà Ninh Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất mà vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, 233 và 235 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử ra quyết định hoãn phiên tòa và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào hồi 7 giờ 30 phút, ngày 01 tháng 8 năm 2018. Tại phiên tòa ngày 01/8/2018, đại diện Quỹ ĐT có mặt, bà Ninh Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt có lý do đang điều trị tại bệnh viện. Căn cứ Điều 227, Điều 233 và 235 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa và thông báo mở lại phiên tòa vào ngày 14/9/2018. Tại phiên tòa ngày 14/9/2018, các đương sự đề nghị tạm ngừng phiên tòa để tự hòa giải. HĐXX căn cứ Điều 259 BLTTDS ra Quyết định tạm ngừng phiên tòa và quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án, đến nay hai bên không hòa giải được, Quỹ ĐT đề nghị Tòa án tiếp tục phiên tòa.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Theo 4 Hợp đồng tín dụng số 03/2008/HĐTDĐT-QĐTPT ngày 23/5/2008; Hợp đồng tín dụng số 03/2009/HĐVV- QĐTPT ngày 09/4/2009; Hợp đồng tín dụng số 01/2011/HĐVV-QĐTPT ngày 01/4/2011; Hợp đồng tín dụng số 10/2011/HĐVV-QĐTPT ngày 14/6/2011 được ký kết giữa Quỹ ĐT và bà Ninh Thị T - Chủ Doanh nghiệp tư nhân TB thì Quỹ ĐT đã cho Doanh nghiệp tư nhân TB do bà Ninh Thị T - làm giám đốc vay số tiền là 6.000.000.000đ (Sáu tỷ đồng), thời hạn vay 5 năm, mục đích vay để kinh doanh đầu tư xây dựng trường Trung cấp nghề tư thực mỹ thuật xây dựng cơ khí Thanh Bình. Bà Ninh Thị T đã nhận đủ số tiền vay là 6.000.000.000đồng (Sáu tỷ đồng). Quá trình thực hiện hợp đồng bà Ninh Thị T đã trả cho Quỹ ĐT số tiền gốc là 953.500.000đồng, số tiền gốc còn nợ là 5.046.500.000đồng, thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 30/6/2016. Như vậy, việc ký kết qua 4 hợp đồng tín dụng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của các hợp đồng đều đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Bà Ninh Thị T thừa nhận khoản tiền vay và số tiền nợ gốc và lãi hiện nay còn nợ Quỹ ĐT là đúng. Do bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Quỹ ĐT khởi kiện yêu cầu bà Ninh Thị T - chủ doanh nghiệp tư nhân TB trả số tiền nợ gốc là 5.046.500.000đồng. Xét yêu cầu khởi kiện của Quỹ ĐT là có căn cứ nên cần chấp nhận. Thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng giữa các bên là thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 đang được thực hiện nên Tòa án áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 471, 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 91, 95 Luật các tổ chức Tín dụng.

[3] Về lãi suất: Tại 4 hợp đồng hai bên thỏa thuận lãi suất là 8,4%/năm, 6,9%/năm và 11,4%/năm, lãi suất quá hạn tính trên nợ gốc bằng 150% lãi suất trong hạn và các phụ lục hợp đồng. Tại biên bản làm việc ngày 25/4/2012 Quỹ ĐT và bà Ninh Thị T đã hợp nhất 4 hợp đồng tín dụng và được điều chỉnh lãi suất trong hạn là 8,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn và được khoan nợ gốc và lãi

quá hạn cho doanh nghiệp tư nhân TB đến ngày 30/6/2016 số tiền nợ lãi là 1.520.263.000đồng. Như vậy kể từ thời điểm 01/07/2016 đến nay lãi suất tính trên tổng số dư nợ gốc bằng 150%/lãi suất trong hạn. Do bà T vi phạm nghĩa vụ trả lãi hàng tháng, nên Quỹ ĐT đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Ninh Thị T - chủ doanh nghiệp tư nhân TB trả nợ lãi cho Quỹ ĐT tính đến ngày 17/01/2019 là 4.059.662.000đồng. Việc tính lãi quá hạn mà Quỹ ĐT yêu cầu Tòa án giải quyết đối với khoản tiền vay của bà Ninh Thị T là đúng theo thỏa thuận của hai bên trong các hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng, đúng theo quy định của pháp luật dân sự và theo khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Vì vậy có căn cứ nên Tòa án chấp nhận số tiền lãi mà Quỹ ĐT yêu cầu bà Ninh Thị T - chủ doanh nghiệp tư nhân TB phải trả cho Quỹ ĐT số tiền lãi tính đến ngày 17/01/2019 là 4.059.662.000đồng. Do vậy bà Ninh Thị T phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng, (phụ lục hợp đồng) các bên đã ký kết kể từ ngày 18/01/2019 cho đến khi trả hết số tiền nợ gốc cho Quỹ ĐT.

Từ sự phân tích trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ ĐT, buộc bà Ninh Thị T - chủ doanh nghiệp tư nhân TB phải có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc và nợ lãi chưa thanh toán cho Quỹ ĐT tính đến ngày 17/01/2019 là: **9.106.162.000đ** (Chín tỷ, một trăm linh sáu triệu, một trăm sáu hai nghìn đồng). Trong đó: nợ gốc là 5.046.500.000đồng, tiền nợ lãi đến ngày xét xử 17/01/2019 là 4.059.662.000đồng. Kể từ ngày 18/01/2019, bà Ninh Thị T 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 các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Quỹ ĐT.

[4] Về tài sản đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho khoản vay của bị đơn: Để đảm bảo cho khoản vay theo 4 hợp đồng tín dụng bà Ninh Thị T đã thế chấp: Tài sản gồm nhà bảo vệ, nhà kho, bể nước, giếng nước, cổng tường rào bao quanh, nhà làm việc 2 tầng, sân bê tông, các tài sản nằm trên diện tích 1000m² đất thuê 49 năm, tại thửa số 35, tờ bản đồ số 47, tại phường N, thành phố Ninh Bình, đã được UBND tỉnh Ninh Bình cấp giấy chứng nhận QSD đất số U765946 ngày 15/3/2004 mang tên Xí nghiệp tư doanh TB. Và anh Nguyễn Mai Kh và chị Hoàng Thị Thanh Ng đã thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 150m² tại thửa số 04, tờ bản đồ số 25, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã Y, thị xã Tam Điệp đã được UBND thị xã Tam Điệp (nay là thành phố Tam Điệp), tỉnh Ninh Bình cấp giấy chứng nhận QSD đất số AI 743050 ngày 20/8/2007 mang tên ông Nguyễn Mai Kh. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18/HĐTC ngày 10/5/2012 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 17/HĐTC ngày 23/9/2013 và biên bản xác định giá trị tài sản thế chấp giữa Quỹ ĐT và bà Ninh Thị T và anh Nguyễn Mai Kh, chị Hoàng Thị Thanh Ng. Các hợp đồng thế chấp đã được Công chứng, chứng thực, đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền, thể hiện đây là giao dịch hợp pháp. Kể từ thời điểm bà Ninh Thị T chủ doanh nghiệp tư

nhân TB và anh Nguyễn Mai Kh, chị Hoàng Thị Thanh Ng đã thế chấp các tài sản trên diện tích 1000m² đất và quyền sử dụng đất 150m² cho Quỹ ĐT đến nay các tài sản thế chấp bà T, anh Kh, chị Ng không thay đổi hiện trạng, sửa sang, trồng cây, tôn tạo xây dựng làm thêm bất kỳ công trình nào trên phần đất và tài sản đã thế chấp cho Quỹ ĐT.

Ông Hoàng Văn H chồng bà Ninh Thị T xác định các tài sản trên đất của doanh nghiệp do bà T làm chủ doanh nghiệp đứng ra thế chấp vay tiền là do bà T tự chịu trách nhiệm, ông không có đóng góp liên quan gì đến các tài sản của doanh nghiệp do bà Ninh Thị T làm chủ doanh nghiệp.

Như vậy các tài sản của doanh nghiệp tư nhân TB do bà Ninh Thị T thế chấp và tài sản anh Kh và chị Ng đã thế chấp đảm bảo đều thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Ninh Thị T chủ doanh nghiệp. Do vậy nếu bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với Quỹ ĐT, thì Quỹ ĐT được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản đã thế chấp của bà T, anh Kh và chị Ng để thu hồi nợ cho Quỹ ĐT là đúng quy định của pháp luật và phù hợp với Điều 342, 343, 344, 355, 471, 474, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Bà Ninh Thị T chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng Thanh Bình phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Số tiền 9.106.162.000đ là: $[112.000.000đ + (0,1\% \times 5.106.162.000đ = 5.106.162đ)] = 117.106.162đ$ đồng. Làm tròn: 117.106.000đồng. (Một trăm mười bảy triệu, một trăm linh sáu nghìn đồng).

Quỹ ĐT không phải nộp án phí và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 292, 342; 343, 344, 351, 355, 361, 369, 471, 474, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 BLDS 2015; Điều 106; Điều 111 Luật đất đai năm 2003; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ ĐT đối với bà Ninh Thị T - Chủ doanh nghiệp tư nhân TB về “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”.

1. Buộc bà Ninh Thị T chủ doanh nghiệp tư nhân TB phải trả cho Quỹ ĐT số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 17/01/2019 là 9.106.162.000đồng (Chín tỷ, một trăm linh sáu triệu, một trăm sáu hai nghìn đồng). (Trong đó tiền nợ gốc là 5.046.500.000đồng và tiền nợ lãi là 4.059.662.000đồng).

Kể từ ngày 18/01/2019 bà Ninh Thị T còn phải trả tiền lãi suất quá hạn trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

- Quỹ ĐT được quyền tiếp tục quản lý các giấy tờ xác lập quyền sở hữu sử dụng tài sản thế chấp.

- Sau khi bà Ninh Thị T chủ doanh nghiệp tư nhân TB thi hành xong số tiền phải trả, thì Quỹ ĐT có trách nhiệm giải chấp cho bà Ninh Thị T, anh Nguyễn Mai Kh và chị Hoàng Thị Thanh Ng toàn bộ các giấy tờ gốc liên quan đến tài sản thế chấp.

- Trường hợp nếu bà Ninh Thị T, không trả được nợ thì Quỹ ĐT có quyền yêu cầu, đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý các tài sản đã thế chấp của bà Ninh Thị T và của anh Nguyễn Mai Kh, chị Hoàng Thị Thanh Ng để thu hồi nợ.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bà Ninh Thị T chủ doanh nghiệp tư nhân TB phải nộp số tiền là: 117.106.000đồng. (Một trăm mười bảy triệu, một trăm linh sáu nghìn đồng).

- Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho Quỹ ĐT số tiền là 57.840.000 đồng (Năm mươi bảy triệu, tám trăm bốn mươi nghìn đồng), Quỹ ĐT đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000702 ngày 19 tháng 10 năm 2017.

Án xử sơ thẩm công khai các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án ngày 17 tháng 01 năm 2019.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6 Điều 7, 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND TP. Ninh Bình;
- Chi cục Thi hành án TPNB;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn./.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(đã ký)

Trần Thị Sâm

