

Bản án số: 13/2019/KDTM-ST

Ngày: 18/12/2019

Về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỀU, THÀNH PHỐ Đ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị Xuân Hương**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Công Chi**

Ông **Ngô Văn Sỹ**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Chu Thị Phương Thùy** - Thư ký Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên chiểu tham gia phiên tòa:
Ông **Võ Quang Tiến** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đ, Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 19/2019/TLST-KDTM, ngày 21 tháng 8 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2019/QĐXXST-KDTM ngày 29/10/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2019/QĐST-KDTM ngày 14/11/2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 10/2019/QĐST-KDTM ngày 29/11/2019, giữa:

1. *Nguyên đơn:* **Ngân hàng H**; Địa chỉ: Số 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 01, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông **Nguyễn H3 Đ**- Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng H.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Lê Thanh H1** - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển TP Hồ Chí Minh - Chi nhánh thành phố Đ (*Quyết định ủy quyền số 98/2015/QĐ-TGD ngày 12/01/2015 của Tổng Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh*).

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Lê Thanh H1:

1/ Ông **Nguyễn Viết H2**, sinh năm 1979; Chức vụ: Trưởng Xử lý nợ Khu vực Miền Trung - Ngân hàng H; Địa chỉ: Số 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 01, thành phố Hồ Chí Minh. (Ông Nguyễn Viết H2 có mặt tại phiên tòa).

2/ Ông **Lê Công H3**, sinh năm 1987; Chức vụ: Phó Phòng Khách hàng Doanh nghiệp Ngân hàng H - Chi nhánh thành phố Đ; Địa chỉ Ngân hàng H - Chi nhánh thành phố Đ: Số 74-76-78 đường Chi Lăng, phường H1 II, quận H1, thành phố Đ (Ông Lê Công H3 có mặt tại phiên tòa).

(Giấy ủy quyền số 038/2019/HDBANK-XLN ngày 26/11/2019 của ông Lê Thanh H1)

2. Bị đơn: **Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư T**; Địa chỉ: Số 18 đường Tú Quỳ, tổ 118, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đ.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1989; Chức vụ: Giám đốc. (Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa thứ hai không có lý do).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số 18 đường Tú Quỳ, tổ 118, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đ. (Ông Nguyễn Văn L vắng mặt tại phiên tòa thứ hai không có lý do).

+ Bà **Hoàng Thị H4**, sinh năm 1940;

+ Bà **Phạm Thị Y**, sinh năm 1960;

+ Ông **Phạm B**, sinh năm 1994;

+ Bà **Phạm Thị C**, sinh năm 1968;

+ Ông **Nguyễn Vĩnh Đ**, sinh năm 1958;

+ Ông **Nguyễn Tấn P**, sinh năm 1991;

+ Bà **Nguyễn Thị Ngọc D**, sinh năm 1992;

+ Cháu **Nguyễn Anh T**, sinh ngày 21/4/2009;

+ Cháu **Võ Ngọc Minh C**, sinh ngày 14/12/2016;

Cùng địa chỉ: Số 07 và 09 đường V, tổ 68, phường H5, quận C1, thành phố Đ.

Người giám hộ của cháu Nguyễn Anh T: Bà **Phạm Thị C**, sinh năm 1968; và ông **Nguyễn Vĩnh Đ**, sinh năm 1958 - Là cha mẹ đẻ; Cùng địa chỉ: Số 07 và 09 đường V, tổ 68, phường H5, quận C1, thành phố Đ.

Người giám hộ của cháu Võ Ngọc Minh C: Bà **Nguyễn Thị Ngọc D**, sinh năm 1992 - Là mẹ đẻ; Địa chỉ: Số 07 và 09 đường V, tổ 68, phường H5, quận C1, thành phố Đ.

(Bà Phạm Thị C có mặt tại phiên tòa. Riêng bà Hoàng Thị H4, bà Phạm Thị Y, ông Phạm B, ông Nguyễn Vĩnh Đ, ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị Ngọc D vắng mặt tại phiên tòa thứ hai không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn trình bày:**

Vào ngày 02/5/2019, Ngân hàng H - Chi nhánh Đ đã cho Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T vay tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 13595/19MN/HĐTD.

Số tiền vay: 4.500.000.000 đồng (Bốn tỷ năm trăm triệu đồng); Thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 02/5/2019 đến ngày 02/5/2020); Phương thức trả nợ: Lãi trả mỗi tháng 01 lần vào ngày 25 hàng tháng (thời gian bắt đầu trả lãi từ ngày 25/5/2019), gốc trả cuối kỳ theo Đề nghị giải Ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13595/19MN/HĐTD/KUNN01 ngày 03/5/2019; Lãi suất vay được quy định cụ thể

tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 13595/19MN/HĐTD ngày 02/5/2019 và Đề nghị giải Ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13595/19MN/HĐTD/KUNN01 ngày 03/5/2019 như sau: Lãi suất trong hạn 8,90%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm; Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 122 (lô 1611 và lô 1612) B2.1 Khu E mở rộng - Khu dân cư Nam Cầu C1, phường H5, quận C1, thành phố Đ (thuộc số 07 và 09 đường V, tổ 68, phường H5, quận C1, thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở H3 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 675232 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 13/02/2018 đứng tên bà Phạm Thị Y, cập nhập thay đổi ngày 26/4/2019 đứng tên ông Nguyễn Văn L (Tài sản nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 10872/19MN/HĐBD ngày 02/5/2019 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn L với bên nhận thế chấp là Ngân hàng H - Chi nhánh Đ được Văn phòng công chứng Phạm Văn Khánh, thành phố Đ công chứng ngày 02/5/2019, để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận C1, thành phố Đ ngày 03/5/2019). Theo Biên bản thỏa thuận giá trị tài sản ngày 02/5/2019 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn L, bên nhận thế chấp là Ngân hàng H - Chi nhánh Đ thì giá trị tài sản thế chấp nêu trên do các bên tự thỏa thuận là 6.558.000.000 đồng (Sáu tỷ năm trăm năm mươi tám triệu đồng).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 13595/19MN/HĐTD ngày 02/5/2019 và Đề nghị giải Ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13595/19MN/HĐTD/KUNN01 ngày 03/5/2019 mà hai bên đã ký kết nên hiện khoản vay đã bị chuyển nợ quá hạn.

Tạm tính đến ngày 18/12/2019, Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T còn nợ Ngân hàng H - Chi nhánh Đ số tiền như sau: Nợ gốc: 4.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 103.198.802 đồng; nợ lãi quá hạn 227.983.562 đồng. Tổng cộng 4.831.182.364 đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu giải quyết những vấn đề sau:

1. Buộc Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T thanh toán cho Ngân hàng H số tiền tạm tính đến ngày 18/12/2019 như sau: Nợ gốc: 4.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 103.198.802 đồng; nợ lãi quá hạn 227.983.562 đồng. Tổng cộng 4.831.182.364 đồng. Theo Hợp đồng tín dụng sau số 13595/19MN/HĐTD ngày 02/5/2019 thì lãi suất chậm trả lãi 10%/năm nhưng Ngân hàng H không yêu cầu Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T trả lãi suất chậm trả lãi đồng nào.

2. Buộc Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T pH1 thanh toán cho Ngân hàng H số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận

trong các Hợp đồng tín dụng, Khế ước vay kèm giấy nhận nợ số 13595/19MN/HĐTD/KUNN01 đến ngày Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T thanh toán dứt điểm nợ vay.

3. Trường hợp Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng H được quyền xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ của Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T tại Ngân hàng H thì Ngân hàng H có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở H3, sử dụng của Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật.

4. Buộc những người đang ở tại nhà số 07 và 09 đường V, tổ 68, phường H5, quận C1, thành phố Đ gồm bà Hoàng Thị H4 (sinh năm 1940), bà Phạm Thị Y (sinh năm 1960), ông Phạm B (sinh năm 1994), bà Phạm Thị C (sinh năm 1968), ông Nguyễn Vĩnh Đ (sinh năm 1958), ông Nguyễn Tấn P (sinh năm 1991), bà Nguyễn Thị Ngọc D (sinh năm 1992), cháu Nguyễn Anh T (sinh ngày 21/4/2009) và cháu Võ Ngọc Minh C (sinh ngày 14/12/2016) pH1 giao lại nhà, đất này cho Ngân hàng H để xử lý tài sản bảo đảm khoản vay của Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T.

Ngoài ra Ngân hàng H không yêu cầu gì thêm.

*** Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T không có văn bản trình bày ý kiến.**

*** Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có văn bản trình bày ý kiến.**

*** Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị C trình bày:**

Tôi (Phạm Thị C, sinh năm 1968) là con đẻ của bà Hoàng Thị H4 (sinh năm 1940). Bà Phạm Thị Y (sinh năm 1960) là chị ruột của tôi; ông Phạm B (sinh năm 1994) là con đẻ của bà Phạm Thị Y; ông Nguyễn Vĩnh Đ (sinh năm 1958) là chồng tôi; ông Nguyễn Tấn P (sinh năm 1991) và bà Nguyễn Thị Ngọc D (sinh năm 1992) là con đẻ của tôi và ông Nguyễn Vĩnh Đ; Nguyễn Anh T (sinh ngày 21/4/2009) là con đẻ của tôi và ông Nguyễn Vĩnh Đ; Võ Ngọc Minh C (sinh ngày 14/12/2016) là con đẻ của bà Nguyễn Thị Ngọc D. Hiện tại, tôi và 08 người có tên nêu trên đang sinh sống (ở) tại ngôi nhà số 07 và 09 đường V, tổ 68, phường H5, quận C1, thành phố Đ. Nguồn gốc nhà này là của mẹ tôi bà Hoàng Thị H4 cho chị tôi là bà Phạm Thị Y. Tôi không hiểu vì lý do gì mà bà Phạm Thị Y chuyển nhượng nhà, đất trên cho ông Nguyễn Văn L.

Nay Ngân hàng H khởi kiện Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T thì tôi không đồng ý ra khỏi nhà, lý do đây là nhà trước đây của mẹ tôi để lại cho chị tôi (bà Phạm Thị Y).

*** Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ:**

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2019 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu thể hiện: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 122 (lô 1611 và lô 1612) B2.1 Khu E mở rộng - Khu dân cư Nam Cầu C1, phường H5, quận C1, thành phố Đ (thuộc số 07 và 09 đường V, tổ 68, phường H5, quận C1, thành phố Đ) có hiện trạng y nguyên như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở H3 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 675232 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 13/02/2018 đứng tên bà Phạm Thị Y, cập nhập thay đổi ngày 26/4/2019 đứng tên ông Nguyễn Văn L. Diện tích đất 200m², diện tích xây dựng 129m², diện tích sàn 255,6m², loại nhà cấp III.

Tứ cận như sau: Phía Tây Bắc giáp đường V, phía Đông Nam giáp công thoát nước, phía Tây Nam giáp nhà bà Hoàng Thị H4, phía Đông Bắc giáp đất trống.

Hiện trạng người ở trong nhà: Có tất cả 09 người đang ở tại nhà này gồm: Bà Hoàng Thị H4 (sinh năm 1940), bà Phạm Thị Y (sinh năm 1960), ông Phạm B (sinh năm 1994), bà Phạm Thị C (sinh năm 1968), ông Nguyễn Vĩnh Đ (sinh năm 1958), ông Nguyễn Tấn P (sinh năm 1991), bà Nguyễn Thị Ngọc D (sinh năm 1992), cháu Nguyễn Anh T (sinh ngày 21/4/2009) và cháu Võ Ngọc Minh C (sinh ngày 14/12/2016).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết: Quan hệ tranh chấp về kinh doanh thương mại giữa nguyên đơn với bị đơn trong vụ án này là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải: Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định tại các Điều 208, 209, 210 và 211 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp thêm cho Hội đồng xét xử các tài liệu, chứng cứ sau đây:

1. 01 bản sao Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 51/UBND-XNTTHN ngày 08/4/2019 của Ủy ban nhân dân xã Tiên Cảnh, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam về việc xác nhận tình trạng độc thân của ông Nguyễn Văn L.

2. 01 bản sao Đề nghị giải Ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13595/19MN/HĐTD/KUNN01 ngày 03/5/2019.

3. 01 bản sao Quyết định số 98/2015/QĐ-TGD ngày 12/01/2015 của Tổng Giám đốc Ngân hàng H về việc ủy quyền cho ông Lê Thanh H1.

4. 01 bản sao Biên bản thỏa thuận giá trị tài sản ngày 02/5/2019 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn L, bên nhận thế chấp là Ngân hàng H - Chi nhánh Đ.

5. 01 bản gốc Bảng chi tiết tính lãi đến ngày 18/12/2019 của Ngân hàng H.

6. 01 bản gốc Bản tự khai ngày 18/12/2019 của Ngân hàng H.

7. 01 bản gốc Giấy ủy quyền số 038/2019/HDBANK-XLN ngày 26/11/2019 của ông Lê Thanh H1.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị C không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn L, bà Hoàng Thị H4, bà Phạm Thị Y, ông Phạm B, ông Nguyễn Vĩnh Đ, ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị Ngọc D được Tòa án triệu tập hợp lệ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự nhưng trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa đều vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn thì thấy:

Theo các tài liệu, chứng cứ Ngân hàng H cung cấp tại Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu thể hiện:

Vào ngày 02/5/2019, Ngân hàng H - Chi nhánh Đ đã cho Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T vay tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 13595/19MN/HĐTD.

Số tiền vay: 4.500.000.000 đồng (Bốn tỷ năm trăm triệu đồng); Thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 02/5/2019 đến ngày 02/5/2020); Phương thức trả nợ: Lãi trả mỗi tháng 01 lần vào ngày 25 hàng tháng (thời gian bắt đầu trả lãi từ ngày 25/5/2019), gốc trả cuối kỳ theo Đề nghị giải Ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13595/19MN/HĐTD/KUNN01 ngày 03/5/2019; Lãi suất vay được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 13595/19MN/HĐTD ngày 02/5/2019 và Đề nghị giải Ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13595/19MN/HĐTD/KUNN01 ngày 03/5/2019 như sau: Lãi suất trong hạn 8,90%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm; Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 122 (lô 1611 và lô 1612) B2.1 Khu E mở rộng - Khu dân cư Nam Cầu C1, phường H5, quận C1, thành phố Đ (thuộc số 07 và 09 đường V, tổ 68, phường H5, quận C1, thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở H3 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 675232 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 13/02/2018 đứng tên bà Phạm Thị Y, cập nhập thay đổi ngày 26/4/2019 đứng tên ông Nguyễn Văn L (Tài sản nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 10872/19MN/HĐBD ngày 02/5/2019 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn L với bên nhận thế chấp là Ngân hàng H - Chi nhánh Đ được Văn phòng công chứng

Phạm Văn Khánh, thành phố Đ công chứng ngày 02/5/2019, để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận C1, thành phố Đ ngày 03/5/2019). Theo Biên bản thỏa thuận giá trị tài sản ngày 02/5/2019 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn L, bên nhận thế chấp là Ngân hàng H - Chi nhánh Đ thì giá trị tài sản thế chấp nêu trên do các bên tự thỏa thuận là 6.558.000.000 đồng (Sáu tỷ năm trăm năm mươi tám triệu đồng).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 13595/19MN/HĐTD ngày 02/5/2019 và Đề nghị giải Ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13595/19MN/HĐTD/KUNN01 ngày 03/5/2019 mà hai bên đã ký kết nên hiện khoản vay đã bị chuyển nợ quá hạn.

Tạm tính đến ngày 18/12/2019, Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T còn nợ Ngân hàng H - Chi nhánh Đ số tiền như sau: Nợ gốc: 4.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 103.198.802 đồng; nợ lãi quá hạn 227.983.562 đồng. Tổng cộng 4.831.182.364 đồng.

Bị đơn Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T mặc dù đã được Toà án thông báo về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng H trong thông báo thụ lý vụ án và nội dung những vấn đề hoà giải trong các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng đã không có ý kiến, không xuất trình tài liệu, chứng cứ chứng minh đã trả số tiền còn nợ Ngân hàng H, cũng như không phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn L, bà Hoàng Thị H4, bà Phạm Thị Y, ông Phạm B, ông Nguyễn Vĩnh Đ, ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị Ngọc D mặc dù đã được Toà án thông báo về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng H nhưng đã không có ý kiến, không xuất trình tài liệu, chứng cứ nào. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử công nhận việc Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T nợ Ngân hàng H tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm hôm nay 18/12/2019 số tiền 4.831.182.364 đồng; trong đó nợ gốc 4.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 103.198.802 đồng, nợ lãi quá hạn 227.983.562 đồng.

Xét thấy giao dịch dân sự giữa Ngân hàng H và Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T là không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Mặc dù chưa đến hạn trả nợ gốc nhưng Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 13595/19MN/HĐTD ngày 02/5/2019 và tiểu mục 5 của mục I Đề nghị giải Ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13595/19MN/HĐTD/KUNN01 ngày 03/5/2019 giữa Ngân hàng H - Chi nhánh Đ và Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T nên việc Ngân hàng H khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T thanh toán số tiền 4.831.182.364 đồng; trong đó nợ gốc 4.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 103.198.802 đồng, nợ lãi quá hạn 227.983.562 đồng là có cơ sở, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16/6/2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với lãi suất chậm trả lãi: Tại điểm e Điều 2 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 13595/19MN/HĐTD ngày 02/5/2019 giữa Ngân hàng H - Chi nhánh Đ và Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T có thỏa thuận lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm nhưng tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa Ngân hàng H không yêu cầu tính lãi suất chậm trả lãi nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 10872/19MN/HĐBD ngày 02/5/2019, Hội đồng xét xử xét thấy: Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 122 (lô 1611 và lô 1612) B2.1 Khu E mở rộng - Khu dân cư Nam Cầu C1, phường H5, quận C1, thành phố Đ (thuộc số 07 và 09 đường V, tổ 68, phường H5, quận C1, thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở H3 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 675232 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 13/02/2018 đứng tên bà Phạm Thị Y, cập nhập thay đổi ngày 26/4/2019 đứng tên ông Nguyễn Văn L (Tài sản nêu trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 10872/19MN/HĐBD ngày 02/5/2019 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn L với bên nhận thế chấp là Ngân hàng H - Chi nhánh Đ được Văn phòng công chứng Phạm Văn Khánh, thành phố Đ công chứng ngày 02/5/2019, để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận C1, thành phố Đ ngày 03/5/2019). Đây là tài sản riêng của cá nhân ông Nguyễn Văn L (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở H3 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 675232 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 13/02/2018 đứng tên bà Phạm Thị Y, cập nhập thay đổi ngày 26/4/2019 đứng tên ông Nguyễn Văn L và Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 51/UBND-XNTTHN ngày 08/4/2019 của Ủy ban nhân dân xã Tiên Cảnh, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam về việc xác nhận ông Nguyễn Văn L độc thân) nên việc ông Nguyễn Văn L thế chấp để Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T vay tiền là đúng với khoản 1, khoản 7 Điều 292, Điều 293, Điều 295 Bộ luật dân sự năm 2015.

Do Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng H được quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên là có căn cứ theo quy định tại Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 335, Điều 339, Điều 340 và Điều 342 Bộ luật dân sự năm 2015.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2019 thì tài sản thế chấp không thay đổi hiện trạng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở H3 nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 675232 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 13/02/2018, cập nhập thay đổi ngày 26/4/2019. Tuy nhiên, người đang trực tiếp sinh sống trên tài sản thế chấp không pH1 ông Nguyễn Văn L mà là bà Hoàng Thị H4, bà Phạm Thị Y, ông Phạm B, bà Phạm Thị C, ông Nguyễn Vĩnh Đ,

ông Nguyễn Tấn P, bà Nguyễn Thị Ngọc D, cháu Nguyễn Anh T và cháu Võ Ngọc Minh C.

Tại Điều 301 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Giao tài sản bảo đảm để xử lý.*

Người đang giữ tài sản bảo đảm có nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm cho bên nhận bảo đảm để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điều 299 của Bộ luật này.

Trường hợp người đang giữ tài sản không giao tài sản thì bên nhận bảo đảm có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết, trừ trường hợp luật liên quan có quy định khác”.

Do đó, việc Ngân hàng H yêu cầu Tòa án buộc bà Hoàng Thị H4, bà Phạm Thị Y, ông Phạm B, bà Phạm Thị C, ông Nguyễn Vĩnh Đ, ông Nguyễn Tấn P, bà Nguyễn Thị Ngọc D, cháu Nguyễn Anh T (do bà Phạm Thị C và ông Nguyễn Vĩnh Đ làm giám hộ) và cháu Võ Ngọc Minh C (do bà Nguyễn Thị Ngọc D làm giám hộ) pH1 có nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 122 (lô 1611 và lô 1612) B2.1 Khu E mở rộng - Khu dân cư Nam Cầu C1, phường H5, quận C1, thành phố Đ (thuộc số 07 và 09 đường V, tổ 68, phường H5, quận C1, thành phố Đ) cho Ngân hàng H để xử lý tài sản bảo đảm là có cơ sở chấp nhận, đúng quy định tại Điều 301 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Phát biểu của Viện kiểm sát:

[3.1] Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

[3.1.1] Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

[3.1.1.1] Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các điều từ 93 đến 97 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Việc thụ lý, thời hạn giải quyết và việc tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng được thực hiện đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 195, 196, 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3.1.1.2] Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:

Tại phiên tòa ngày hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

[3.1.2] Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án nguyên đơn, đại diện nguyên đơn có mặt tại phiên tòa và thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều

70,71, 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Còn bị đơn không có ý kiến trình bày quan điểm đối với yêu cầu của nguyên đơn, không tham gia quá trình tố tụng là không thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70,72, 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị C đã có mặt tại phiên tòa và thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình, còn những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác đều vắng mặt tại phiên tòa không có lý do là chưa thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 73, 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3.1] Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Ngày 02/05/2019, Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T ký hợp đồng Hợp đồng tín dụng số 13595/19MN/HĐTD với Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Đ. Theo đó, Công ty T - người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn L vay của Ngân hàng số tiền 4.500.000.000 đồng (Bốn tỷ năm trăm triệu đồng), thời gian vay: 12 tháng (từ ngày 02/5/2019 đến ngày 02/5/2020), lãi suất 8.9%/năm, cố định trong 1 tháng kể từ ngày bên nhận nợ nhận tiền vay. Sau thời hạn trên, điều chỉnh 01 tháng/01 lần, Lãi suất cho vay các kỳ thay đổi Lãi suất tiếp theo: theo quy định của HDBank tại thời điểm điều chỉnh. Trả gốc khi đến hạn, trả lãi: 01 tháng/1 lần vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 25/5/2019, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, tiền phạt chậm trả lãi cho trường hợp bên được cấp tín dụng nhận nợ bằng VNĐ: 10%/năm.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10872/19MN/HĐBD để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Công chứng Phạm Văn Khánh, quận Sơn Trà, thành phố Đ ngày 02/5/2019, ông Nguyễn Văn L đồng ý thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 122, Lô (1611+1612) B2.1 Khu E mở rộng Khu dân cư Nam cầu C1, phường H5, quận C1, thành phố Đ theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở H3 nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 675232 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 13/02/2018, cập nhập thay đổi ngày 26/04/2019, đứng tên ông Nguyễn Văn L trong việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ bao gồm: trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, các chi phí và tất cả các nghĩa vụ khác của Công ty T với bên Ngân hàng phát sinh từ hợp đồng hợp đồng Hợp đồng tín dụng số: 13595/19MN/HĐTD với Ngân hàng H - Chi nhánh Đ và các phụ lục hợp đồng khác nếu có.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, Ngân hàng H cho rằng Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T đã không thực hiện đúng như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng về nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi nên Ngân hàng khởi kiện thu hồi nợ trước hạn. Cụ thể, tại phiên tòa Ngân hàng yêu cầu Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T pH1 trả số tiền số tiền tạm tính đến ngày 18/12/2019 là 4.831.182.364 đồng; trong đó nợ gốc 4.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 103.198.802 đồng, nợ lãi quá hạn 227.983.562 đồng.

Trường hợp Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Còn bị đơn - Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu Tư T quá trình tòa án thụ lý giải quyết không có ý kiến trình bày quan điểm đối với yêu cầu của nguyên đơn và không tham gia quá trình tố tụng.

Kiểm sát viên nhận thấy:

Hợp đồng ký kết giữa hai bên được lập trên cơ sở tự nguyện và phù hợp với các quy định của pháp luật, không vi phạm điều cấm và trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông Nguyễn Văn L đã không đến để trình bày ý kiến của mình, không tham gia tố tụng.

Xét thấy, việc Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, căn cứ các Điều 317, 318, 320, 322, 335, 339, 340, 342, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Án phí dân sự sơ thẩm bị đơn pH1 chịu theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

[4.1] Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; 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 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T pH1 chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 112.000.000 đồng + 0,1% của phần giá trị tranh chấp vượt 4.000.000.000 đồng = 112.000.000 đồng + (0,1% x 831.182.364 đồng) = 112.000.000 đồng + 831.182 đồng = 112.831.182 đồng.

[4.2] Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; 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 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Ngân hàng H không pH1 nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng H số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp 56.302.089 đồng (Năm mươi sáu triệu ba trăm linh hai nghìn không trăm tám mươi chín đồng) theo Biên lai thu số 0006369 ngày 21/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đ.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2019 là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng chẵn), Ngân hàng H tự nguyện chịu, đã nộp ngày 22/8/2019 và đã chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 91, khoản 1, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: - Khoản 1, khoản 7 Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 299, Điều 301, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 335, Điều 339, Điều 340, Điều 342, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16/6/2010;

- Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng H đối với Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T.

Xử:

1. Buộc Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T pH1 trả cho Ngân hàng H số tiền 4.831.182.364 đồng; trong đó nợ gốc 4.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 103.198.802 đồng, nợ lãi quá hạn 227.983.562 đồng.

2. Buộc Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T pH1 tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 19/12/2019 đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 13595/19MN/HĐTD ngày 02/5/2019 và Đề nghị giải Ngân kiêm khế ước nhận nợ số 13595/19MN/HĐTD/KUNN01 ngày 03/5/2019 giữa Ngân hàng H - Chi nhánh Đ với Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T. 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 mà khách hàng vay pH1 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 trên cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Sau khi Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng H pH1 trả lại cho ông Nguyễn Văn L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở H3 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 675232 (số vào sổ cấp CTs 151833) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 13/02/2018, cập nhập thay đổi ngày 26/4/2019.

4. Trong trường hợp Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý phát mãi tài sản thế chấp, bảo lãnh là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại lô 1611 và lô 1612 - B2.1, khu E mở rộng, khu dân cư Nam cầu C1, phường H5, quận C1, thành phố Đ - Địa chỉ: Số 07 và 09 đường V, tổ 68, phường H5, quận C1, thành phố Đ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở H3 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 675232, số vào sổ cấp CTs 151833 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành

phố Đ cấp ngày 13/02/2018 đứng tên bà Phạm Thị Y. Ông Nguyễn Văn L nhận chuyển nhượng lại ngày 26/4/2019) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10872/19MN/HĐBD giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn L và bên nhận thế chấp là Ngân hàng H - Chi nhánh Đ được Văn phòng công chứng Phạm Văn Khánh, thành phố Đ công chứng ngày 02/5/2019 (đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận C1, thành phố Đ ngày 03/5/2019) để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T.

5. Buộc bà Hoàng Thị H4, bà Phạm Thị Y, ông Phạm B, bà Phạm Thị C, ông Nguyễn Vĩnh Đ, ông Nguyễn Tấn P, bà Nguyễn Thị Ngọc D, cháu Nguyễn Anh T (do bà Phạm Thị C và ông Nguyễn Vĩnh Đ làm giám hộ) và cháu Võ Ngọc Minh C (do bà Nguyễn Thị Ngọc D làm giám hộ) giao tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 122 (lô 1611 và lô 1612) B2.1 Khu E mở rộng - Khu dân cư Nam Cầu C1, phường H5, quận C1, thành phố Đ (thuộc số 07 và 09 đường V, tổ 68, phường H5, quận C1, thành phố Đ) cho Ngân hàng H để xử lý tài sản bảo đảm.

6. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

6.1. Buộc Công ty trách nhiệm H3 hạn đầu tư T pH1 nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 112.831.182 đồng (Một trăm mười hai triệu tám trăm ba mươi mốt nghìn một trăm tám mươi hai đồng).

6.2. Ngân hàng H không pH1 nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng H số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp 56.302.089 đồng (Năm mươi sáu triệu ba trăm linh hai nghìn không trăm tám mươi chín đồng) theo Biên lai thu số 0006369 ngày 21/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đ.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2019 là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng chẵn), Ngân hàng H tự nguyện chịu, đã nộp ngày 22/8/2019 và đã chi xong.

8. Quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án:

8.1. Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị C có quyền kháng bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 18 tháng 12 năm 2019. Riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, bà Hoàng Thị H4, bà Phạm Thị Y, ông Phạm B, ông Nguyễn Vĩnh Đ, ông Nguyễn Tấn P, bà Nguyễn Thị Ngọc D vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận (hoặc niêm yết) bản án tại nơi cư trú.

8.2. Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu có quyền kháng nghị phúc thẩm bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 18 tháng 12 năm 2019. Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ có quyền kháng nghị phúc thẩm bản án trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 18 tháng 12 năm 2019.

8.3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 02 Luật Thi hành án dân sự thì bên được thi hành án dân sự, bên pH1 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 06, 07, 07a và 09 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.

Nội nhân:

- Các đương sự;
- VKSND quận Liên Chiểu;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Xuân Hương

