

Bản án số: 11/2017/KDTM-ST
Ngày 27-10-2017
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng và
hợp đồng thế chấp tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HỒNG BÀNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trung Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lương Xuân Hiểu
2. Bà Nguyễn Thị Phin.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Bích Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2017/TLST-KDTM ngày 13 tháng 3 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2017/QĐXXST-KDTM ngày 21 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố HCM; địa chỉ trụ sở chính: Đường MK, phường BN, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Mạnh T, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: Đường QN, phường KD, quận LC, thành phố Hải Phòng; là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo Quyết định về việc ủy quyền khởi kiện, tham gia tố tụng và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến bản án, thi hành án tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền số 2295/2015/QĐ-TGD ngày 07 tháng 8 năm 2015 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố HCM và Giấy ủy quyền số 914/2016/PXLNMB ngày 06 tháng 12 năm 2016 của Phó Ban chỉ đạo xử lý nợ quá hạn thuộc Ban chỉ đạo xử lý nợ quá hạn

thuộc Ban đại diện Khu vực phía Bắc Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố HCM); có mặt.

- *Bị đơn*: Công ty Trách nhiệm hữu hạn TL; địa chỉ trụ sở chính: Đường HV, quận HB, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Ngô Trung T, sinh năm 1964; ĐKKHKT: Đường HV, quận HB, thành phố Hải Phòng; là người đại diện theo pháp luật của bị đơn (Giám đốc Công ty TNHH TL); vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1961 và bà Trịnh Thị S (tức Trịnh Thị H), sinh năm 1966; cùng cư trú tại: Xóm BC, thôn TQ, xã DQ, huyện TN, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 16 tháng 11 năm 2016 và được bổ sung bằng lời khai tại Bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố HCM (sau đây gọi tắt là HDB) đã cho Công ty trách nhiệm hữu hạn TL (sau đây gọi tắt là Công ty TL) vay tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0062/11/HĐTDHM/DN ngày 14 tháng 9 năm 2011 và Khế ước nhận nợ số 0062.01/11/KUNN ngày 19 tháng 09 năm 2011 với những nội dung cơ bản như sau: Giá trị hạn mức tín dụng (HMTD): 1.500.000.000 đồng, trong đó: Hạn mức vay không vượt quá: 1.500.000.000 đồng; mục đích sử dụng HMTD: Bổ sung vốn lưu động mua nguyên liệu, vật tư, phụ tùng phục vụ sản xuất, lắp ráp và sửa chữa sơ-mi-rơ-moóc, ô-tô; thời hạn cấp HMTD: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng hạn mức; thời hạn cho vay: Tối đa 04 tháng kể từ ngày 19 tháng 9 năm 2011; về lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn (tại thời điểm nhận nợ): 22.7%/Năm; lãi suất cho vay được cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền vay, và điều chỉnh 03 tháng/lần theo qui định của HDB. Lãi suất cho vay trong hạn (tại thời điểm chuyển nợ quá hạn đến nay): 24.2%/Năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, HDB chi nhánh Hải Phòng, Công ty TL và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Th, bà Trịnh Thị S (sau đây gọi tắt là ông Th bà S) đã giao kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 2282.2011/HĐTC ngày 14 tháng 9 năm 2011. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng 941,0 m² đất (*chín trăm bốn mươi một mét vuông*) tại thửa số 399; tờ bản đồ số 073; địa chỉ: Xóm Bãi Cát, xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 600746, vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: 00829/H/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 01 tháng 7 năm 2005 cho ông Th bà S.

Để thực hiện các Hợp đồng nêu trên, ngày 19 tháng 9 năm 2011, HDB chi nhánh Hải Phòng đã giải ngân toàn bộ số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) cho Công ty TL bằng phương thức chuyển tiền mặt vào tài khoản của Công ty Cổ phần thương mại Vật tư KK TT là đối tác làm ăn của Công ty TL theo sự chỉ định của Công ty TL.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TL không thực hiện trả nợ theo cam kết, HDB đã tiến hành làm việc, gửi thông báo, công văn yêu cầu Công ty TL và người thế chấp tài sản thực hiện cam kết hoặc giao tài sản bảo đảm cho HDB xử lý theo đúng quy định nhưng Công ty TL và Bên thế chấp không thực hiện nghĩa vụ của mình theo yêu cầu của ngân hàng, có biểu hiện kéo dài thời gian và không bàn giao tài sản. Ngoài ra, đại diện Công ty TL đã vắng mặt tại địa phương từ nhiều năm nay và có dấu hiệu trốn tránh nghĩa vụ trả nợ ngân hàng.

Tổng cộng kể từ ngày nhận nợ vay đến nay, Công ty TL mới chỉ thực hiện trả nợ gốc cho HDB tổng số tiền là: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Đến nay, dư nợ gốc đối với hợp đồng tín dụng nêu trên là 1.400.000.000 đồng (một tỷ, bốn trăm triệu đồng), tiền lãi tính đến hết ngày 26 tháng 10 năm 2017 là 3.173.500.597 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 61.458.606 đồng, lãi quá hạn là 3.112.041.991 đồng). Tổng cộng là 4.573.500.597 đồng (bốn tỷ năm trăm bảy mươi ba triệu năm trăm nghìn năm trăm chín mươi bảy đồng).

HDB đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty TL phải trả ngay cho ngân hàng tổng số nợ còn thiếu như nêu trên và phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh từ khoản nợ gốc kể từ ngày 27 tháng 10 năm 2017 cho đến khi trả hết khoản nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Nếu Công ty TL không thực hiện việc trả nợ thì ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên của ông Th bà S để trả nợ cho ngân hàng theo quy định của pháp luật. Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi phát mại không đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty TL phải tiếp tục trả khoản tiền nợ còn thiếu cho HDB.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn vắng mặt. Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa; đăng tin trên Báo Nhân Dân, Đài Tiếng nói Việt Nam và Cổng Thông tin điện tử của Tòa án nhân dân Tối cao nhưng người đại diện hợp pháp của bị đơn vẫn không đến Tòa án để làm bản tự khai, để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải cũng không gửi văn bản ghi ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và 2 lần vắng mặt tại phiên tòa.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trịnh Thị S, vắng mặt. Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi thông báo thụ lý vụ án và

hiều lần triệu tập, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa để bà S đến Tòa án để làm bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ nhưng bà S luôn vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản ghi ý kiến của mình về các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và 2 lần vắng mặt tại phiên tòa.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Th vắng mặt. Tuy nhiên, tại Đơn đề nghị và tố giác của ông Nguyễn Văn Th đề ngày 10 tháng 4 năm 2017 và tại Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 21 tháng 9 năm 2017, ông Th trình bày: Do có mối quan hệ gia đình, họ hàng với ông Ngô Trung T và vợ ông T là bà Trịnh Thị L nên khi ông T cùng bà L đề nghị vợ chồng ông Th bà S cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục đảo nợ ngân hàng trong thời gian 15 ngày, ông Th bà S đã đồng ý. Ngày 14 tháng 9 năm 2011, ông Th bà S đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Khánh (Địa chỉ: Số 8 phố Nguyễn Tri Phương, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng) để làm thủ tục thế chấp. Tại đây, ông Th được ông Nguyễn K - Công chứng viên đề nghị ký vào một sổ giấy tờ. Do tin tưởng ông K và ông T nên ông Th không đọc văn bản mà chỉ ký vào văn bản dưới sự hướng dẫn của ông K. Ông Th không hề biết ông đã ký vào văn bản gì. Sau khi trở về, ông Th gọi điện cho ông K hỏi lại các giấy tờ mà ông đã ký. Ông K cho ông biết đó là các văn bản liên quan đến việc thế chấp tài sản để vay tiền ngân hàng. Ông Th đã yêu cầu ông K hủy các văn bản mà ông đã ký với lý do ông không đồng ý cho ông T bà L mượn sổ đỏ để thế chấp vay tiền. Ông T bà L cũng hứa sẽ rút và trả lại sổ đỏ cho ông Th bà S. Tuy nhiên, sau đó, ông T bà L cứ khát lần mãi. Ông Th nhiều lần đến nhà ông T bà L để yêu cầu trả lại sổ đỏ nhưng không được. Đến khoảng tháng 01 năm 2012, khi được ngân hàng thông báo, ông Th mới biết ông T và bà L đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông để vay tiền tại HDB. Ông Th và bà S nhiều lần đến tìm cũng như tìm cách liên lạc với vợ chồng ông T bà L nhưng không gặp được. Bởi vậy, ông Th cho rằng ông T, bà L đã lừa đảo vợ chồng ông để thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông, vay tiền ngân hàng và chiếm đoạt số tiền này. Ông Th đã làm đơn tố giác sự việc gửi đến các cơ quan có thẩm quyền.

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng vào ngày 26 tháng 4 năm 2017, ông Th xác nhận: Về cơ bản, tài sản bảo đảm vẫn giữ nguyên hiện trạng như lúc thế chấp. Tuy nhiên, trong thời gian từ lúc thế chấp đến nay, do tình trạng nhà cửa xuống cấp, ông Th và bà S đã tự xây sửa lại khu công trình phụ; sơn lại toàn bộ mặt bên ngoài và bên trong của ngôi nhà chính; lợp tôn trên mái nhà và tầng 1 (Khoảng 60 m²); nâng và lát gạch ở ngoài sân với tổng diện tích khoảng 100 m²; xây tường bao (chiều dài khoảng 20 m); làm cổng. Đến nay,

ông Th và bà S vẫn là chủ sở hữu hợp pháp của tài sản. Ông Th cũng cam đoan không tiến hành bất kỳ giao dịch nào liên quan tới tài sản nêu trên.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử xem xét căn cứ Điều 320, Điều 342, Điều 343, Điều 351, Điều 357, Điều 468, Điều 688 Bộ luật Dân sự; Điều 30, Điều 35, Điều 147, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật Tổ chức Tán dụng; 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 và lệ phí tòa án; Án lệ số 08/2016/AL chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn Công ty TL phải nộp tiền án phí dân sự 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 căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án đã làm thủ tục tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; giấy triệu tập cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Th bà S. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn, ông Th bà S vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử xét thấy, người đại diện hợp pháp của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai và không có căn cứ xác định việc vắng mặt đó là do sự kiện bất khả kháng. Bởi vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản:

Hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đều phù hợp với quy định tại các Điều 389, 320, 342, 343, 471, 715, 716 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và phù hợp với các quy định của Luật Các tổ chức tín dụng. Tài sản thế chấp cũng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, các Hợp đồng nêu trên đều có hiệu lực pháp luật.

[3] Đối với những yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, HDB chi nhánh Hải Phòng đã thực hiện đúng nghĩa vụ cho vay trong hợp đồng là giao toàn bộ số tiền cho vay 1.500.000.000

đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) cho Công ty TL. Việc này được chứng minh bằng Khế ước nhận nợ số 0062.01/11/KUNN ngày 19 tháng 09 năm 2011.

Sau khi tiếp nhận vốn vay, Công ty TL mới trả được cho HDB số tiền gốc là 100.000.000 đồng và không trả được số tiền nợ lãi. Sau đó, Công ty TL không tiếp tục thực hiện việc trả nợ theo đúng cam kết tại hợp đồng tín dụng giữa hai bên và đã phát sinh nợ quá hạn tại ngân hàng. Đối chiếu với quy định tại Điều 5 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0062/11/HĐTDHM/DN ngày 14 tháng 9 năm 2011 và Điều Khế ước nhận nợ số 0062.01/11/KUNN ngày 19 tháng 09 năm 2011 đã được ký kết giữa các bên quy định về thời gian cho vay thì Công ty TL đã vi phạm thời hạn trả nợ.

Do Công ty TL vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã cam kết nên việc HDB khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc Công ty TL phải trả nợ cho ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên.

Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn hoàn toàn chính đáng và phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức Tín dụng; Điều 463, Điều 466 và Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2015. Việc tính toán các khoản tiền gốc, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là phù hợp với thỏa thuận, cam kết giữa các bên được quy định trong hợp đồng và phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy, Hội đồng xét xử thấy rằng, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gồm: Công ty TL phải trả HDB tổng số tiền 4.573.500.597 đồng (bốn tỷ năm trăm bảy mươi ba triệu năm trăm nghìn năm trăm chín mươi bảy đồng); trong đó: Nợ gốc là 1.400.000.000 đồng, tiền lãi tính đến hết ngày 26 tháng 10 năm 2017 là 3.173.500.597 đồng (lãi trong hạn là 61.458.606 đồng, lãi quá hạn là 3.112.041.991 đồng).

Kể từ ngày 27/10/2017 (ngày xét xử), Công ty trách nhiệm hữu hạn TL 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 đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 Công ty trách nhiệm hữu hạn TL vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố HCM theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố HCM là phù hợp với Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/5/2013 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Do hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên là có hiệu lực pháp luật nên các bên phải tuân thủ các quy định trong hợp đồng. HDB yêu cầu trong trường hợp Công ty TL không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì phải xử lý tài sản thế chấp để trả nợ là hoàn toàn chính đáng, phù hợp với thỏa thuận giữa các bên đã được quy định trong hợp đồng, phù hợp với quy định tại Điều 309, Điều 355 của Bộ luật dân sự năm 2005 cũng như tại Điều 299; Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên cần được chấp nhận.

Đối với các vật kiến trúc được xây dựng trên diện tích đất thế chấp sau khi ký kết hợp đồng thế chấp tài sản: Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2282.2011/HĐTC ngày 14 tháng 9 năm 2011, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 941,0 m² đất (*Chín trăm bốn mươi một mét vuông*) tại thửa số 399; tờ bản đồ số 073; địa chỉ: Xóm Bãi Cát, xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng thuộc sở hữu của ông Th bà S. Tuy nhiên, tại thời điểm ký kết hợp đồng, trên diện tích đất thế chấp đã có nhà ở của ông Th và bà S. Sau khi hợp đồng được thiết lập, do tình trạng nhà cửa xuống cấp, ông bà cũng đã thực hiện việc cải tạo, tu sửa ngôi nhà nhưng Điều 2 của hợp đồng quy định: “ *Tài sản thế chấp còn bao gồm cả các vật kiến trúc được xây dựng sau khi thế chấp vào diện tích đất nêu trên (Nếu có)*”, bởi vậy, các vật kiến trúc mà ông Th, bà S (Tức H) đã xây dựng, cải tạo sau khi thế chấp vẫn thuộc tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty TL tại ngân hàng.

Về phương thức xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định tại Điều 303; Điều 304; Điều 305; Điều 307 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Nếu sau khi xử lý các tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho ngân hàng mà còn thừa thì được trả lại cho bên thế chấp. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho HDB thì Công ty TL phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

[4] Đối với đơn tố cáo và kiến nghị của ông Th:

Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng đã tiến hành điều tra, xác minh làm rõ và tại Biên bản làm việc ngày 23 tháng 5 năm 2017, cơ quan Công an đã xác định: Sự việc như ông Th nêu tại đơn tố cáo và kiến nghị là thỏa thuận dân sự, chưa phát hiện dấu hiệu tội phạm. Công an quận Hồng Bàng đã hướng dẫn ông Th làm đơn đề nghị giải quyết vụ việc tại Toà án nhân quận Hồng Bàng, theo Thông báo số 29/TB-CSKT ngày 23 tháng 5 năm 2017. Ông Th cũng đã đồng ý với cách giải quyết như nêu trên của Công an quận Hồng Bàng. Như đã phân tích tại phần [2], hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên là hợp pháp và có hiệu lực. Do vậy, việc ông Th không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của HDB đối với tài sản bảo đảm thuộc sở hữu của vợ chồng ông là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Do yêu cầu khởi kiện của HDB được chấp nhận nên HDB không phải nộp án phí. Trả lại HDB khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.000.000 đồng (Năm mươi sáu triệu đồng) theo Biên lai thu tiền số 0009348 ngày 09 tháng 3 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

Công ty TL phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 112.573.501 đồng (một trăm mười hai triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm linh một đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 309, Điều 355 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 299, Điều 303, Điều 304, Điều 305, Điều 307, Điều 317, Điều 323, Điều 327, Điều 351, Điều 357, Điều 468, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật Tổ chức Tán dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/5/2013 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố HCM: Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn TL phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố HCM các khoản tiền nợ gốc, nợ lãi tổng cộng là 4.573.500.597 đồng (bốn tỷ năm trăm bảy mươi ba triệu năm trăm nghìn năm trăm chín mươi bảy đồng). Trong đó, tiền nợ gốc là: 1.400.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm triệu đồng); tiền lãi tính đến hết ngày 26 tháng 10 năm 2017 là: 3.173.500.597 đồng (ba tỷ một trăm bảy mươi ba triệu năm trăm nghìn năm trăm chín mươi bảy đồng), gồm: Lãi trong hạn là 61.458.606 đồng, lãi quá hạn là 3.112.041.991 đồng.

Kể từ ngày 27/10/2017 (ngày xét xử), Công ty trách nhiệm hữu hạn TL 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 đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 Công ty trách nhiệm hữu hạn TL vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố HCM theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố HCM.

2. Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn TL không thực hiện việc trả toàn bộ khoản tiền nợ nói trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố HCM thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền trên cho ngân hàng. Tài sản thế chấp được xử lý là: Quyền sử dụng 941,0 m² đất (*Chín trăm bốn mươi một mét vuông*) tại thửa số 399; tờ bản đồ số 073; địa chỉ: Xóm Bãi Cát, xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 600746, vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: 00829/H/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 01 tháng 7 năm 2005 cho ông Nguyễn Văn Th và bà Trịnh Thị S (tức Trịnh Thị H).

Nếu sau khi xử lý các tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho ngân hàng mà còn thừa thì được trả lại cho bên thế chấp. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố HCM thì Công ty trách nhiệm hữu hạn TL phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố HCM số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.000.000 đồng (Năm mươi sáu triệu đồng) theo Biên lai thu tiền số 0009348 ngày 09 tháng 3 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

- Công ty trách nhiệm hữu hạn TL phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 112.573.501 đồng (một trăm mười hai triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm linh một đồng).

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với nguyên đơn, kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có quyền kháng cáo.

Đối với khoản tiền nợ gốc nêu trên, khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành mà người phải thi hành án dân sự không thi hành thì hàng tháng phải chịu tiền lãi theo lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành, người phải thi hành án 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.

Nơi nhận:

- TAND TP.Hải Phòng;
- VKSND quận Hồng Bàng;
- Chi cục THADS quận Hồng Bàng;
- UBND xã DQ, huyện TN;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Phạm Trung Dũng