

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LƯƠNG SƠN
TỈNH HÒA BÌNH**

Bản án số: 01/2019/KDTM-ST

Ngày: 20/ 9/2019

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LƯƠNG SƠN – HÒA BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Lan

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Hoàng Thị Tám
Bà Hoàng Thị Huyền

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Ông Vũ Văn Trung – Thẩm tra viên chính,
Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lương Sơn tham gia phiên tòa:* Bà
Dương Thị Tân Hòa – kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2018/TLST-KDTM ngày 02 tháng 7 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2019/QĐXXST-KDTM ngày 02 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần S**; Địa chỉ: số 108 đường T, phường H, thành phố N. Đại diện theo pháp luật ông T, chủ tịch Hội đồng quản trị. Đại diện theo ủy quyền bà P - Phó giám đốc, Ông Q, trưởng phòng bán lẻ Ngân hàng thương mại cổ phần S, chi nhánh L; Địa chỉ số 3, khu B, thị trấn X, huyện M, thành phố N. Theo văn bản ủy quyền số 061/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 24/1/2018 của Ngân hàng công thương Việt Nam và văn bản ủy quyền thay thế số 916/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 16/11/2018 của Ngân hàng công thương Việt Nam.

- Bị đơn: **Công ty Trách nhiệm hữu hạn Q**. Ông T - Giám đốc công ty; Địa chỉ: số nhà 46, tiểu khu 12, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông H - sinh năm 1966;

2. Anh T - sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: tổ 3, khu B, thị trấn X, huyện M, thành phố N.

3. Anh D - sinh năm 1992.

Địa chỉ: Công an huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội.

4. Chị B - sinh năm 1985;

Địa chỉ: Trường Trung học cảnh sát vũ trang bộ công an, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: tổ 5 khu V, thị trấn X, huyện M, N

5. Bà T – sinh năm 1965. Địa chỉ: Thôn S, xã P, huyện M, thành phố N.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H anh T, chị B, bà T, ông T, theo văn bản ủy quyền ngày 15/3/2019.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 18 tháng 5 năm 2018 và được bổ sung bằng lời khai tại bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Công ty TNHH Q, đại diện theo pháp luật là ông T, giám đốc công ty có ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng TMCP S, chi nhánh Láng Hòa Lạc, cụ thể các hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐTD ngày 11/10/2012, hợp đồng tín dụng số 60/2013-HĐTD ngày 14/11/2013 và các giấy nhận nợ số 26 ngày 24/6/2013, số 27 ngày 27/6/2013, giấy nhận nợ số 28 ngày 04/7/2013. Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến trước thời điểm 26/5/2014, công ty TNHH Q luôn trả nợ đầy đủ như cam kết. Đến ngày 28/5/2019 dư nợ vay của công ty TNHH Q tại Ngân hàng S, chi nhánh Láng Hòa Lạc là 1.893.404.704 đồng, trong đó, nợ gốc là 931.456.670đồng, lãi vay 647.973.028 đồng, lãi quá hạn 313.975.006đồng.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của công ty TNHH Q là quyền sử dụng đất diện tích 292,1m² tại thửa số 47, tờ bản đồ số 43 thuộc khu Phố (khu Xuân Hà), thị trấn X, huyện M, thành phố N, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông H và bà Tn số A0040061 ngày 26/12/2008 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp. Khi ký hợp đồng thế chấp số 19/2013/HĐTC ngày 09/4/2013 và các văn bản phụ lục hợp đồng ngoài ông H, bà T còn có 03 người con của ông H, bà T là B, T, H ký hợp đồng. Tính đến thời điểm hiện tại, theo hợp đồng tín dụng thì các khoản vay của công ty TNHH Q tại Ngân hàng S đã quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với người đại diện theo pháp luật của công ty Q yêu cầu trả nợ gốc theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký nhưng phía công ty Q chưa thanh toán. Đồng thời, ngân hàng cũng yêu cầu, người đại diện theo pháp luật của công ty Q và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bán tài sản thế chấp để trả nợ nhưng các bên không hợp tác, không thực hiện bán tài sản. Vì vậy, ngân hàng TMCP S khởi kiện đề nghị tòa án giải quyết, buộc Công ty TNHH Q đại diện ông T phải trả nợ các khoản vay cho ngân hàng, bao gồm tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng

tính đến ngày 28/5/2019 là 1.893.404.704 đồng, trong đó, nợ gốc là 931.456.670đồng, lãi vay 647.973.028 đồng, lãi quá hạn 313.975.006đồng. Đề nghị Tòa án buộc công ty TNHH Q, đại diện ông T làm giám đốc phải tiếp tục trả tiền lãi nợ quá hạn cho Ngân hàng theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc thực tế kể từ 29/5/2019 cho đến khi thi hành án xong. Đối với tài sản thế chấp: Trường hợp bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng S có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án tiến hành kê biên, bán tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn Công ty TNHH Q, đại diện Ông T, giám đốc công ty trình bày: công ty TNHH Q do ông T là giám đốc có ký 02 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng cổ phần thương mại S – chi nhánh Láng Hòa Lạc, đó là hợp đồng tín dụng số 01/2012 ngày 11/10/2012 và hợp đồng tín dụng số 60/2013 ngày 14/11/2013. Khi vay công ty có thể chấp quyền sử dụng đất mang tên hộ ông H và bà T, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0040061 ngày 26/12/2008 do UBND huyện M, thành phố N cấp tại thửa số 47 tờ bản đồ 43 diện tích 292,1m² địa chỉ thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Tính đến ngày 28/5/2018 tổng dư nợ công ty TNHH Q tại Ngân hàng Thương mại cổ phần S chi nhánh Láng – Hòa Lạc đến ngày 28/5/2019 là 1.893.404.704 đồng, trong đó, nợ gốc là 931.456.670 đồng, lãi vay 647.973.028 đồng, lãi quá hạn 313.975.006 đồng.

Ông T thừa nhận có nợ ngân hàng số tiền trên nhưng đề nghị ngân hàng xem xét giảm lãi và đồng ý trả ngân hàng khoản tiền theo như thỏa thuận ngày 25/9/2017 với số tiền cả gốc và lãi là 1.091.456.670 đồng, cùng với khoản tiền lãi trên số tiền trên từ thời điểm 25/9/2017 đến nay, theo lãi tiền vay của ngân hàng quy định. Đối với tài sản thế chấp, đại diện công ty Q không có ý kiến gì, đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật.

- Lời trình bày của người có quyền lợi liên quan ông H: Gia đình ông gồm ông H, T, B, H, T có ký 01 hợp đồng thế chấp số 19/2013/HĐTC ngày 09/4/2013 và các văn bản phụ lục hợp đồng nội dung: thế chấp 01 một mảnh đất thửa đất số 47 tờ bản đồ 43 diện tích 292,1m² địa chỉ khu Phố, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cho các khoản vay của công ty TNHH Q, đại diện là ông T theo hợp đồng tín dụng mà công ty Q đã ký với ngân hàng TMCP S, chi nhánh Láng – Hòa Lạc. Hiện Công ty Q còn nợ ngân hàng tính đến ngày đến ngày 28/5/2019 là 1.893.404.704 đồng, trong đó, nợ gốc là 931.456.670 đồng, lãi vay 647.973.028 đồng, lãi quá hạn 313.975.006 đồng. Do công ty TNHH Q gặp khó khăn nên đề nghị Ngân hàng S, chi nhánh Láng – Hòa Lạc giảm khoản tiền lãi cho công ty TNHH Q, đại diện là ông T. Đối với tài sản thế chấp mà gia đình đã ký kết nếu phía công ty Q không trả được nợ thì ông đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

- Lời trình bày của các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị

T, chị Doãn Thị B, anh Doãn Tiến T, anh Doãn Tiến H đều thống nhất ngày 09/4/2013 có ký hợp đồng thế chấp số 19/2013/HĐTC ngày 09/4/2013 và các văn bản phụ lục hợp đồng nội dung, thế chấp 01 một mảnh đất thửa đất số 47 tờ bản đồ 43 diện tích 292,1m² địa chỉ khu Phố, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cho các khoản vay của công ty TNHH Q, đại diện là ông Đỗ Đăng T. Nay, ngân hàng S - chi nhánh Láng Hòa Lạc kiện đòi công ty TNHH Q phải thanh toán các khoản nợ và nếu không thanh toán được các khoản nợ trên thì xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật, quan điểm của bà T, chị B, anh H, anh T đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/3/2019, bà T, chị B, anh H, anh T đã ủy quyền toàn bộ bằng văn bản cho ông Doãn Tiến Hiền giải quyết vụ kiện.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn tỉnh Hòa Bình ngày 04/4/2019, bị đơn Công ty TNHH Q đại diện ông Đỗ Đăng T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt (đã được tổng đạt hợp lệ). Nội dung buổi làm việc xác nhận: Về cơ bản, tài sản bảo đảm vẫn giữ nguyên hiện

trạng như lúc thế chấp. Mặt đường chiều rộng dài 11,11m giáp đường Hồ Chí Minh (quốc lộ 21 cũ), hướng tây dài 13,2m giáp nhà ông Huân, phía bắc dài 27,21m giáp nhà ông Dũng, phía nam giáp nhà ông Tuệ dài 18,48m và giáp nhà ông Diễm là 3,5m. Tổng diện tích là 292,1m². Hiện trạng thửa đất xây 01 nhà 3 tầng bằng bê tông, chiều rộng ngôi nhà là 6,8m, chiều dài là 12,7m, tầng 1 có 01 phòng khách, 01 bếp, tầng 2 và tầng 3 mỗi tầng có 02 phòng ngủ. Ngoài ra, còn có 01 nhà tạm lợp tôn diện tích 192,1m².

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử và nêu quan điểm giải quyết vụ án. Đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 3 Điều 4 Luật thương mại 2005; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Điều 342, 343, khoản 7 Điều 351, Điều 355, Điều 471, Điều 474, Điều 476, Điều 715, Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015 xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S thuộc Công ty TNHH Q phải trả số nợ gốc 931.456.670 đồng và lãi trong hạn, lãi quá hạn cho Ngân hàng TMCP S theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Công ty TNHH Q không trả nợ được cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất diện tích 292,1m² tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 43 thuộc khu Phố (Xuân Hà), thị trấn Xuân Mai, Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0040061 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 26/12/2008 mang tên hộ ông Doãn Tiến H và bà Nguyễn Thị T để đảm bảo thi hành án theo quy định.

Về án phí: Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 147 BLTTDS, Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBNVQH thuộc Công ty TNHH Q phải chịu án phí sơ thẩm.

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:

Về thẩm quyền: tranh chấp giữa Ngân hàng thương mại S với công ty TNHH Q là tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại điều 30, điểm a khoản 2 điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn công ty TNHH Q có đăng ký kinh doanh tại huyện Lương Sơn nên Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

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. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 28/5/2019 những người có quyền lợi nghĩa vụ liên

quan vắng mặt nên HĐXX căn cứ điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hoãn phiên tòa. Ngày 26/6/2019, tòa án tiến hành mở lại phiên tòa, các đương sự có mặt, HĐXX tiến hành xét xử vụ án là phù hợp quy định của pháp luật.

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

Về hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐTD ngày 11/10/2012 và hợp đồng tín dụng số 60/2013/HĐTD ngày 14/11/2013 và hợp đồng thế chấp số 19/2013/HĐTC ngày 09/4/2013 và các văn bản phụ lục hợp đồng, được ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại điều 17 quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng của Thống đốc ngân hàng nhà nước, phù hợp với các quy định tại 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 hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH Q đại diện là ông Đỗ Đăng T không thực hiện đúng việc trả nợ theo hợp đồng tín dụng, kế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu công ty trả nợ nhưng công ty TNHH Q không thực hiện. Do đó, bên bị đơn có lỗi và vi phạm hợp đồng nên phải chịu hậu quả của giao dịch đã ký kết theo quy định của pháp luật.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐTD ngày 11/10/2012 và hợp đồng tín dụng số 60/2013/HĐTD ngày 14/11/2013 thỏa thuận khi bên vay chậm nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi thì phải thanh toán lãi phạt quá hạn tính trên số dư nợ gốc quá hạn và thời gian quá hạn của khoản vay bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phù hợp với quy định tại điều 91 Luật Tổ chức Tín dụng; Điều 463, Điều 466 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. Do đó, yêu cầu của ngân hàng buộc công ty TNHH Q đại diện là ông Đỗ Đăng T phải trả cho Ngân hàng S, chi nhánh Láng Hòa Lạc theo các hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐTD ngày 11/10/2012, hợp đồng tín dụng số 60/2013-HĐTD ngày 14/11/2013 và các giấy nhận nợ số 26 ngày 24/6/2013, số 27 ngày 27/6/2013, giấy nhận nợ số 28 ngày 04/7/2013, giấy nhận nợ số 01 ngày 15/11/2013 tính đến ngày 28/5/2019 với số tiền là 1.893.404.704 đồng, trong đó, nợ gốc là 931.456.670 đồng, lãi vay 647.973.028 đồng, lãi quá hạn 313.975.006 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật và buộc Công ty TNHH Q đại diện theo pháp luật là ông Đỗ Đăng T phải tiếp tục chịu khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 29/5/2019 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc cho ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật.

- Xét yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm:

Hợp đồng thế chấp số 19/2013/HĐTC ngày 09/4/2013 và các văn bản phụ lục hợp đồng, xác lập trên ý chí tự nguyện của các bên, về hình thức, thẩm quyền công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định của điều 106, điều 130 luật đất đai năm 2003; điều 342, 343, 344, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 bộ luật dân sự năm 2005 và nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về đăng ký giao dịch bảo đảm, do đó hợp đồng thế chấp số 19/2013/HĐTC ngày 09/4/2013 và

các văn bản phụ lục hợp đồng có hiệu lực thi hành. Yêu cầu của Ngân hàng đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp công ty TNHH Đường Quảng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

Về phương thức xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định tại 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 Ngân hàng thương mại S thì Công ty TNHH Q phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

Xét yêu cầu của đại diện bị đơn ông Đỗ Đăng T, giám đốc công ty TNHH Q và của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Doãn Tiến H. Đại diện theo pháp luật của công ty TNHH Q thừa nhận công ty còn nợ ngân hàng S số tiền theo các hợp đồng tín dụng đã ký tính đến ngày 28/5/2019 với số tiền là 1.893.404.704 đồng, trong đó, nợ gốc là 931.456.670 đồng, lãi vay 647.973.028 đồng, lãi quá hạn 313.975.006 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, công ty TNHH Q và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xin được trả gốc và 1 khoản tiền lãi trong hạn, Đối với tài sản thế chấp thì đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật. Xét yêu cầu trên của bị đơn, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không được đại diện Ngân hàng chấp nhận nên HĐXX không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bị đơn và của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Về án phí: Căn cứ điều 147 BLTTDS 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Công ty TNHH Q phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, Điều 35, điều 39 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điều 106, 130 luật đất đai năm 2003. Căn cứ vào các điều 342, 343, 344, 355, 715, 716, 717, 718, 719, 721 bộ luật dân sự 2005. Điều 304; Điều 305; Điều 307, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào điều 91 luật tổ chức tín dụng năm 2003.

Căn cứ nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

2. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn Q, đại diện là ông Đỗ Đăng T, giám đốc trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S tính đến ngày 28/5/2019 số tiền là: 1.893.404.704 đồng (*một tỷ tám trăm chín mươi ba triệu bốn trăm linh bốn nghìn bảy trăm linh bốn đồng*), trong đó, nợ gốc là 931.456.670 đồng (*Chín trăm ba mươi một triệu bốn trăm năm sáu nghìn sáu trăm bảy mươi đồng*), lãi vay 647.973.028

đồng (*Sáu trăm bốn bảy triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn không trăm hai tám đồng*), lãi quá hạn 313.975.006đồng (*ba trăm mười ba triệu chín trăm bảy năm nghìn sáu đồng*).

Kể từ ngày 29/5/2019, Công ty TNHH Q, đại diện ông Đỗ Đăng T, giám đốc phải chịu lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐTD ngày 11/10/2012, hợp đồng tín dụng số 60/2013-HĐTD ngày 14/11/2013 và các khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng thương mại cổ phần S.

Trong trường hợp Công ty TNHH Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần S được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ khu Phố (khu Xuân Hà), thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0040061 ngày 26/12/2008 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp tại thửa số 47 tờ bản đồ 43 diện tích 292,1m² mang tên hộ ông Doãn Tiến H và bà Nguyễn Thị T theo hợp đồng thế chấp số 19/2013/HĐTC ngày 09/4/2013 và các văn bản phụ lục hợp đồng.

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 S thì Công ty trách nhiệm hữu hạn Q phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty trách nhiệm hữu hạn Q, đại diện Ông Đỗ Đăng T, giám đốc phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 68.800.000đồng (*Sáu mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng*).

Trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 32.000.000 đồng (*ba mươi hai triệu đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0000289 ngày 02 tháng 7 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

4. Quyền yêu cầu thi hành án dân sự: 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.

5. Về quyền kháng cáo: áp dụng điều 271, 273 bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Hòa Bình;
- VKSND huyện Lương Sơn;
- Chi cục THADS huyện Lương Sơn;
- UBND TT Xuân Mai, Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Hoàng Thị Lan

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

