TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2011/KDTM-ST
Ngày: 23, 29/9/2011
"V/v:Tranh chấp HĐ tín dụng, HĐ thế chấp, bảo lãnh tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hồ Đình Trung**
Hội thẩm nhân dân: Ông **Ngô Xuân Thanh**
Ông **Nguyễn Hồng Liên**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **Trần Thị Bích Liên** - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Ngày 23 và 29 tháng 9 năm 2011, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2011/TLST-KDTM ngày 06 tháng 9 năm 2010 về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, bảo lãnh tài sản.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2011/KDTM ST ngày 09 tháng 9 năm 2011 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ**

- Tên giao dịch quốc tế: ĐBANK
- Trụ sở tại số 199 Nguyễn Lương B, Thành phố H, tỉnh H.
- Đại diện: Ông Đinh Cảnh T; Chức vụ: Phó phòng xử lý nợ, có giấy uỷ quyền số 2585A/2011/UQ-ĐBANK ngày 20/9/2011 của Tổng giám đốc và giấy uỷ quyền số 17A/2011/UQ-CT ngày 19/01/2011 của Chủ tịch HĐQT cho Tổng giám đốc. Ông Đinh Cảnh T có mặt.

*** Bị đơn**: **Công ty TNHH chế biến hải sản TH**

- Trụ sở tại: Khu C, Khu công nghiệp N, huyện N, tỉnh Nghệ An.
- Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Cảnh T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên - kiêm Giám đốc công ty - Có mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông NLQ1 (chồng) và Bà NLQ2 (vợ)
Cùng trú tại xóm LM, Xã, huyện N, tỉnh Nghệ An - Vắng mặt.
2. Ông NLQ3, trú tại số 24 đường T, Tp.Vinh, Nghệ An - Vắng mặt.
3. Ông NLQ4 (chồng) và Bà NLQ5 (vợ).
Cùng trú tại xóm XT, xã NX, huyện N, Nghệ An. Vắng mặt.
4. Ông NLQ6, sinh năm 1949, trú tại xóm 14, Phường NH, Thị xã C, Nghệ An - Vắng mặt.
5. Ông NLQ7, trú tại xóm 14, Phường NH, Thị xã C, Nghệ An - Vắng mặt

6. Ông NLQ8, Trú tại Khu tập thể Công ty H, xã QT, huyện Q, Nghệ an - Vắng mặt.

7. Bà NLQ9, Trú tại phường V, TP. Vinh, Nghệ An - Vắng mặt.

(NLQ7, NLQ8, NLQ9 đều là con đẻ ở cùng hộ với ông NLQ6 vào thời điểm cấp giấy CNQSD 808 m2 đất đứng tên **hộ** ông NLQ6).

8. Ông NLQ10, Trú tại: Khối TD, phường NH, thị xã C, Nghệ An - Vắng mặt.

9. Ông NLQ11 (chồng) và bà NLQ12 (vợ).

Cùng trú tại xóm XK, xã NX, huyện N, Nghệ an. NLQ11 có mặt, NLQ12 vắng mặt.

Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt ở trên đều đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2.

NHẬN THẤY

Nội dung vụ án như sau :

Theo đơn khởi kiện không số ngày 15/3/2010 và ý kiến tại phiên tòa của Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng Đ):

Công ty TNHH chế biến Hải sản TH (Sau đây gọi tắt là công ty TH) vay vốn của Ngân hàng Đ theo các hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 150/2007/HĐTD-ĐB ngày 02/11/2007 có nội dung vay vốn dài hạn, thời hạn vay 60 tháng, số tiền vay 14 tỷ đồng, lãi suất trong hạn 1,15%, lãi suất từ năm thứ 2 trở đi bằng mức lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng cùng kỳ của Đbank cộng thêm 0,3%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Hợp đồng tín dụng số 01.01/0003-2009/HĐ/HMTD/ĐB ngày 06/01/2009 có nội dung vay vốn ngắn hạn, thời gian vay 12 tháng. Số tiền vay 15 tỷ đồng, lãi suất thoả thuận được ghi tại giấy nhận nợ khi vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ các khoản vay theo các hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản như sau:

- Hợp đồng thế chấp tài sản không số ký ngày 16/01/2009 giữa ông NLQ3 (Bên bảo lãnh) với Ngân hàng Đ (Bên nhận bảo lãnh) và Công ty TH (bên được bảo lãnh). Tài sản thế chấp để bảo lãnh là quyền sử dụng 200 m2 đất, thửa số 349, lô số 2, tờ bản đồ số 03 tại xóm LM, xã NX, huyện N, Nghệ an có giấy CNQSD đất ký hiệu AL 524150 do UBND huyện N cấp ngày 9/01/2008 đứng tên ông NLQ3. Bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của công ty TH đối với số tiền vay 168.000.000,0 đồng.

- Hợp đồng thế chấp tài sản không số ký ngày 15/01/2009 giữa ông NLQ1 (chồng) và vợ là Bà NLQ2 (Bên bảo lãnh) với Ngân hàng Đ (Bên nhận bảo lãnh) và Công ty TH (bên được bảo lãnh). Tài sản thế chấp để bảo lãnh là quyền sử dụng 300 m2 đất tại xóm XL, xã NX, huyện N, Nghệ an có giấy CNQSD đất ký hiệu AC 677115 do UBND huyện N cấp ngày 26/7/2005 cho ông NLQ1 và bà NLQ2. Bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TH đối với số tiền vay 252.000.000,0 đồng.

- Hợp đồng thế chấp tài sản không số ký ngày 15/01/2009 giữa ông NLQ4 (chồng) và vợ là Bà NLQ5 (Bên bảo lãnh) với Ngân hàng Đ (Bên nhận bảo lãnh)

và Công ty TH (bên được bảo lãnh). Tài sản thế chấp để bảo lãnh là quyền sử dụng 130 m2 đất tại xóm XT, xã NX, huyện N, Nghệ an, thửa số 356, tờ bản đồ số 03, có giấy CNQSD đất ký hiệu I 139967 do UBND huyện N cấp ngày 28/10/1996 đứng tên ông NLQ4. Bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của công ty TH đối với số tiền vay 182.000.000,0 đồng vay của Ngân hàng Đ.

- Hợp đồng thế chấp tài sản không số ký ngày 23/11/2007 giữa ông NLQ11 (chồng) và vợ là Bà NLQ12 (Bên bảo lãnh) với Ngân hàng Đ (Bên nhận bảo lãnh) và Công ty TH (bên được bảo lãnh). Tài sản thế chấp để bảo lãnh là quyền sử dụng 494,5 m2 đất thửa số 03, tờ bản đồ số 05 tại xóm XL, xã NX, huyện N, Nghệ an có Giấy CNQSD đất ký hiệu AD 327312 do UBND huyện N cấp ngày 25/01/2006 đứng tên ông NLQ11 và bà NLQ12 gắn liền nhà 2 tầng diện tích sử dụng 150 m2 tại xóm XL, xã NX, huyện N, Nghệ an. Và quyền sử dụng 60 m2 đất, thửa số 01, tờ bản đồ số 05, tại xóm XK, xã NX, huyện N, Nghệ an, có giấy CNQSD đất ký hiệu S 814988 do UBND huyện N cấp ngày 10/2/2001 đứng tên ông NLQ11. Bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của công ty TH đối với số tiền vay 14 tỷ đồng.

- Hợp đồng thế chấp tài sản không số ký ngày 16/01/2009 giữa ông NLQ10 (Bên bảo lãnh) với Ngân hàng Đ (Bên nhận bảo lãnh) và Công ty TH (bên được bảo lãnh). Tài sản thế chấp để bảo lãnh là quyền sử dụng 808 m2 đất tại xã NH, Thị xã C, Nghệ an có giấy CNQSD đất ký hiệu số U 242776 do UBND Thị xã C cấp ngày 09/01/2003 cho hộ ông NLQ6. Bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của công ty TH số tiền cho vay tối đa là 5.203.000.000,0 đồng. Hộ ông NLQ6 uỷ quyền cho ông NLQ10 thế chấp mảnh đất nói trên bảo lãnh cho công ty TH vay vốn theo hợp đồng uỷ quyền không số ngày 15/01/2009 do một mình NLQ6 và NLQ10 ký.

- Hợp đồng thế chấp tài sản không số ngày 09/11/2007 bên thế chấp là Công ty TH, bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuê đến năm 2057 với diện tích 20.000m^2 tại lô đất C16, khu C, khu Công nghiệp N, huyện N, tỉnh Nghệ An theo biên bản bàn giao đất số 01/BB-GĐ và Hợp đồng thuê lại đất số 26 HĐ/2007/TLĐ ngày 08/01/2007 và toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị, tài sản hình thành trên đất thuộc sở hữu của công ty TH hình thành từ vốn vay có trước, trong và sau khi vay (theo bản kê tại hồ sơ).

Ngân hàng Đ đã giải ngân và công ty TH đã nhận tiền vay từ các hợp đồng tín dụng tổng cộng là : 19.793.574.600,0đ

Công ty TH đã trả nợ gốc là : 261.784.843,0đ

Còn nợ gốc là : 19.531.789.757,0đ

Do khó khăn trong sản xuất kinh doanh nên đến hết hạn vay, Công ty TH không thanh toán được nợ. Ngân hàng Đ đã nhiều lần yêu cầu nhưng công ty TH vẫn không thanh toán được nợ. Vì vậy, Ngân hàng Đ khởi kiện ra Toà yêu cầu giải quyết buộc công ty TH thanh toán nợ nói trrên cho Ngân hàng cả gốc và lãi và yêu cầu phát mại tài sản thế chấp, bảo lãnh vay vốn để thu hồi nợ .

Trình bày của công ty TH:

Công ty TH thừa nhận đã ký các hợp đồng tín dụng, đã tham gia ký các hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản thế chấp, đã nhận tiền vay từ các hợp đồng tín dụng và đã thanh toán một phần nợ như Ngân hàng trình bày. Do gặp khó khăn trong sản xuất kinh doanh bởi suy thoái kinh tế thế giới nên công ty thua lỗ lớn không trả

được nợ. Công ty đã hợp tác với Ngân hàng rao bán nhà máy để trả nợ nhưng không bán được. Công ty thừa nhận hiện còn nợ Ngân hàng Đ gồm:

Nợ gốc : 19.531.789.757,0đ

Nợ lãi : Tính theo lãi suất hợp đồng, không tính lãi phạt khoảng hơn 6 tỷ đồng.

Công ty gặp khó khăn nên đã ngừng hoạt động từ lâu, không có khả năng thanh toán. Vì vậy công ty nhất trí bán nhà máy để trả nợ cho Ngân hàng. Đề nghị Ngân hàng xem xét xoá hoặc giảm phần lãi suất vì công ty hết sức khó khăn để công ty có cơ hội trả nợ.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà, Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà trên cơ sở xem xét toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên có mặt tại phiên toà, Hội đồng xét xử:

XÉT THẤY

Hợp đồng tín dụng số 150/2007/HĐTD-ĐB ngày 02/11/2007 và Hợp đồng tín dụng số 01.01/0003-2009/HĐ/HMTD/ĐB ngày 06/01/2009 ký kết giữa Ngân hàng Đ với Công ty TH đúng pháp luật, nên có hiệu lực.

Các hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản đảm bảo nghĩa vụ trả nợ gồm:

- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất không số ký ngày 16/01/2009 giữa ông NLQ3 (Bên bảo lãnh) với Ngân hàng Đ (Bên nhận bảo lãnh) và Công ty TH (bên được bảo lãnh). Tài sản thế chấp để bảo lãnh là quyền sử dụng 200 m2 đất, cấp cho ông NLQ3. Bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của công ty TH đối với số tiền vay 168.000.000,0 đồng.

- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất không số ký ngày 15/01/2009 giữa ông NLQ1 (chồng) và vợ là Bà NLQ2 (Bên bảo lãnh) với Ngân hàng Đ (Bên nhận bảo lãnh) và Công ty TH (bên được bảo lãnh). Tài sản thế chấp để bảo lãnh là quyền sử dụng 300 m2 đất tại xóm XL, xã NX, huyện N, cấp cho ông NLQ1 và bà NLQ2. Bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TH đối với số tiền vay 252.000.000,0 đồng.

- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất không số ký ngày 15/01/2009 giữa ông NLQ4 (chồng) và vợ là Bà NLQ5 (Bên bảo lãnh) với Ngân hàng Đ (Bên nhận bảo lãnh) và Công ty TH (bên được bảo lãnh). Tài sản thế chấp để bảo lãnh là quyền sử dụng 130 m2 đất cấp cho ông NLQ4. Bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của công ty TH đối với số tiền vay 182.000.000,0 đồng vay của Ngân hàng Đ.

- Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất không số ký ngày 23/11/2007 giữa ông NLQ11 (chồng) và vợ là Bà NLQ12 (Bên bảo lãnh) với Ngân hàng Đ (Bên nhận bảo lãnh) và Công ty TH (bên được bảo lãnh). Tài sản thế chấp để bảo lãnh là quyền sử dụng 494,5 m2 đất cấp cho ông NLQ11 và bà NLQ12 gắn liền với nhà 2 tầng diện tích sử dụng 150 m2 tại xóm XL, xã NX, huyện N, Nghệ an Và quyền sử dụng 60 m2 đất tại xóm XK, xã NX, huyện N, Nghệ an, cấp cho ông NLQ11. Bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của công ty TH đối với số tiền vay 14 tỷ đồng.

Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay không số ngày 09/11/2007 giữa bên thế chấp là Công ty TH, bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuê đến năm 2057 với diện tích 20.000 m2 tại lô C16, khu C, khu công nghiệp N, huyện N, tỉnh Nghệ an và toàn bộ hệ thống máy móc

thiết bị tài sản hình thành trên đất thuộc sở hữu của công ty TH hình thành từ vốn vay.

Xét thấy Các hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản cho nghĩa vụ trả nợ nói trên đều do những người có quyền sử dụng đất hợp pháp ký kết, có công chứng, có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của Nghị định số 178/1999/NĐ- CP ngày 29/12/1999 của Chính Phủ về Bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng. Hình thức và nội dung hợp đồng đúng qui định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực.

Riêng đối với Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất không số ký ngày 16/01/2009 giữa ông NLQ10 (Bên bảo lãnh - theo uỷ quyền của **hộ** ông NLQ6) với Ngân hàng Đ (Bên nhận bảo lãnh) và Công ty TH (Bên được bảo lãnh). Tài sản thế chấp để bảo lãnh là quyền sử dụng 808 m2 đất tại xã NH, Thị xã C, Nghệ an có giấy CNQSD đất ký hiệu số U 242776 do UBND Thị xã C cấp ngày 09/01/2003 cho **hộ ông** NLQ6. **Hộ ông** NLQ6 uỷ quyền thế chấp vay vốn cho ông NLQ10 theo hợp đồng uỷ quyền không số ngày 15/01/2009 do một mình NLQ6 và NLQ10 ký kết. Điều 109 Bộ luật dân sự quy định Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của hộ gia đình :

1. Các thành viên của hộ gia đình chiếm hữu và sử dụng tài sản chung của hộ theo phương thức thỏa thuận.

2. Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý; đối với các loại tài sản chung khác phải được đa số thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý.

Xét thấy: Mảnh đất trên cấp cho **hộ ông** NLQ6. Theo tài liệu xác minh tại sổ hộ khẩu thường trú do công an phường NH, thị xã C cung cấp: Hộ ông NLQ6 vào thời điểm cấp giấy CNQSD đất nói trên (09/01/2003) có 4 người đã đủ tuổi thành niên gồm: Ông NLQ6, sinh năm 1949 - Chủ hộ; ông NLQ7, sinh năm 1977 - con ; ông NLQ8, sinh năm 1980 - con; Bà Nguyễn thị Oanh, sinh năm 1983 - con. Kết quả xác minh tại công an phường NH là phù hợp kết quả xác minh tại ông NLQ6 và ông NLQ7 đều thừa nhận hộ lúc đó có 4 người, do NLQ6 là chủ hộ giống như tại sổ hộ khẩu công an cung cấp. Đất này **quyền sử dụng hợp pháp của hộ gồm 4 người** nêu trên. Theo hợp đồng ủy quyền nói thì **hộ NLQ6** uỷ quyền cho ông NLQ10 thế chấp bảo lãnh bằng mảnh đất này cho công ty TH vay vốn ngân hàng **nhưng chỉ một mình NLQ6 ký hợp đồng ủy quyền**, còn 3 người khác đồng quyền sử dụng đất không ký, và không đồng ý nên **hợp đồng uỷ quyền này vi phạm điều 109** Bộ luật dân sự vì thế **không có hiệu lực**. Cho nên hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng 808 m2 đất của hộ ông NLQ6 do ông NLQ10 là bên bảo lãnh ký hợp đồng dựa trên giấy uỷ quyền không đúng pháp luật nên hợp đồng bảo lãnh nói trên cũng không đúng pháp luật. Hợp đồng bảo lãnh này bị vô hiệu và không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng đã ký.

Hai bên đã thừa nhận :

Tổng số tiền công ty TNHH TH đã nhận theo 2 hợp đồng tín dụng là : 19.793. 574.600,0đ

Tổng số tiền công ty TH đã trả nợ gốc là: 261.784.843,0đ

Hiện nay, công ty TH còn nợ gốc là: 19.531.789.757,0đ

Ngân hàng Đ tính tổng số lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt mà công ty TH còn nợ là: 9.096.752.465,0 đ

Công ty TH cho rằng tổng số lãi mà Ngân hàng Đ tính ra là quá lớn so với nợ gốc. Theo công ty TH thì khoản lãi suất tính theo hợp đồng, không tính lãi phạt là khoảng hơn 6 tỷ đồng. Đề nghị xoá hoặc giảm lãi suất của công ty TH không được Ngân hàng Đ chấp nhận. Tổng số tiền nợ lãi suất trên nợ gốc Ngân hàng Đ đã tính theo thoả thuận của 2 bên tại các hợp đồng tín dụng và quy định cho vay là 9.096.752.465,0 đ. Nên cần buộc công ty TH phải trả nợ cho Ngân hàng Đ gồm :

Nợ gốc : 19.531.789.757,0 đ
Nợ lãi : 9.096.752.465,0 đ
Tổng nợ : 28.628.542.222,0 đ

Về xử lý tài sản thế chấp bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ:

Đối với các hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản cho nghĩa vụ trả nợ có hiệu lực pháp luật nói trên: Nếu công ty TH không trả được nợ bằng tiền thì cần phát mại các tài sản thế chấp, bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng thế chấp tài sản các bên đã thoả thuận ký kết để thu hồi nợ.

Tại phiên toà, đại diện theo pháp luật Công ty TH và Đại diện Ngân hàng Đ thoả thuận phát mại Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đến năm 2057 với diện tích 20.000m^2 và toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị, tài sản hình thành trên đất thuộc sở hữu của công ty TH hình thành từ vốn vay theo hợp đồng thế chấp tài sản không số ngày 09/11/2007 giữa bên thế chấp là Công ty TH, bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đ. Xét việc thoả thuận này là quyền của các đương sự đúng pháp luật, không trái đạo đức xã hội cần chấp nhận.

Riêng đối với hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất không số ký ngày 16/01/2009 giữa ông NLQ10 (Bên bảo lãnh) với Ngân hàng Đ (Bên nhận bảo lãnh) và Công ty TH (bên được bảo lãnh). Tài sản thế chấp để bảo lãnh là quyền sử dụng 808 m2 đất tại xã NH, Thị xã C, Nghệ an có giấy CNQSD đất ký hiệu số U 242776 do UBND Thị xã C cấp ngày 9/01/2003 cho **hộ ông** NLQ6 như nhận định trên là vi phạm pháp luật, nên bị vô hiệu. Vì hợp đồng bị vô hiệu nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng mà phải hoàn lại tình trạng ban đầu : Ngân hàng TMCP Đ phải trả lại cho người đã thế chấp hồ sơ thủ tục thế chấp tài sản trong đó có giấy CNQSD 808 m2 đất tại xã NH, Thị xã C, Nghệ an ký hiệu U 242776 do UBND Thị xã C cấp ngày 09/01/2003 đứng tên **hộ ông** NLQ6.

Bị đơn là công ty TH phải chịu án phí KDTM sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được Toà án chấp nhận. Hoàn trả lại tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn.

Từ các nhận định trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng điều 474, điều 476, điều 355, điều 369, Điều 721 Bộ luật dân sự; điều 131 Bộ luật tố tụng dân sự, điều 27, điều 5 pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án xử:

1. Buộc Công ty TNHH chế biến hải sản TH phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ :

Nợ gốc : 19.531.789.757,0đ

Nợ lãi : 9.096.752.465,0 đ

Tổng nợ : 28.628.542.222,0đ (Hai mươi tám tỷ, sáu trăm hai tám triệu, năm trăm bốn hai nghìn, hai trăm hai hai đồng).

2. Xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng :

Nếu Công ty TNHH chế biến hải sản TH không trả được nợ nói trên cho Ngân hàng TMCP Đ thì phát mại tài sản thế chấp bảo lãnh để thu hồi nợ theo thoả thuận của các bên tại hợp đồng đối với các hợp đồng có hiệu lực gồm:

- Tài sản thế chấp để bảo lãnh là quyền sử dụng 200 m2 đất, thửa số 349, lô số 2, tờ bản đồ số 03 tại xóm LM, xã NX, huyện N, Nghệ an có giấy CNQSD đất ký hiệu AL 524150 do UBND huyện N cấp ngày 9/01/2008 đứng tên ông NLQ3. Bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của công ty CBHS TH 168.000.000,0 đồng theo hợp đồng thế chấp tài sản không số ký ngày 16/01/2009 giữa ông NLQ3 (Bên bảo lãnh) với Ngân hàng TMCP Đ (Bên nhận bảo lãnh) và Công ty CB hải sản TH (bên được bảo lãnh).

- Tài sản thế chấp để bảo lãnh là quyền sử dụng 300 m2 đất tại xóm XL, xã NX, huyện N, Nghệ an có giấy CNQSD đất ký hiệu AC 677115 do UBND huyện N cấp ngày 26/7/2005 cho ông NLQ1 và Bà NLQ2. Bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TH đối với số tiền vay 252.000.000,0 đồng theo hợp đồng thế chấp tài sản không số ký ngày 15/01/2009 giữa ông NLQ1 (chồng) và vợ là Bà NLQ2 (Bên bảo lãnh) với Ngân hàng TMCP Đ (Bên nhận bảo lãnh) và Công ty chế biến hải sản TH (bên được bảo lãnh).

- Tài sản thế chấp để bảo lãnh là quyền sử dụng 130 m2 đất tại xóm XT, xã NX, huyện N, Nghệ an, thửa số 356, tờ bản đồ số 03, có giấy CNQSD đất ký hiệu I 139967 do UBND huyện N cấp ngày 28/10/1996 đứng tên ông NLQ4. Bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của công ty chế biến hải sản TH 182.000.000,0 đồng theo hợp đồng thế chấp tài sản không số ký ngày 15/01/2009 giữa ông NLQ4 (chồng) và vợ là Bà NLQ5 (Bên bảo lãnh) với Ngân hàng TMCP Đ (Bên nhận bảo lãnh) và Công ty CB hải sản TH (bên được bảo lãnh).

- Tài sản thế chấp để bảo lãnh là quyền sử dụng 494,5 m2 đất thửa số 03, tờ bản đồ số 05 tại xóm XL, xã NX, huyện N, Nghệ an, Giấy CNQSD đất ký hiệu AD 327312 do UBND huyện N cấp ngày 25/01/2006 đứng tên ông NLQ11 và bà NLQ12 gắn liền nhà 2 tầng diện tích sử dụng 150 m2 tại xóm XL, xã NX, huyện N, Nghệ an. Và quyền sử dụng 60 m2 đất , thửa số 01, tờ bản đồ số 05, tại xóm XK, xã NX, huyện N, Nghệ an, có giấy CNQSD đất ký hiệu S 814988 do UBND huyện N cấp ngày 10/2/2001 đứng tên ông NLQ11. Bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của công ty CBHS TH 14 tỷ đồng theo hợp đồng thế chấp tài sản không số ký ngày 23/11/2007 giữa ông NLQ11 (chồng) và vợ là Bà NLQ12 (Bên bảo lãnh) với Ngân hàng TMCP Đ (Bên nhận bảo lãnh) và Công ty CB hải sản TH (bên được bảo lãnh).

- Quyền sử dụng đất thuê đến năm 2057 với diện tích 20.000m^2 tại lô C16, khu C, khu Công nghiệp N, huyện N, tỉnh Nghệ An theo biên bản bàn giao đất số 01/BB-GĐ và hợp đồng thuê lại đất số 26 HĐ/2007/TLĐ ngày 08/01/2007 và toàn bộ dây chuyền máy móc, thiết bị, tài sản trên đất hình thành từ vốn vay thuộc quyền sở hữu của công ty TNHH chế biến hải sản TH theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay không số ngày 09/11/2007 giữa bên thế chấp là Công ty TH, bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đ và thoả thuận của 2 bên tại phiên toà.

- Buộc Ngân hàng TMCP Đ phải trả lại cho người đã nạp là ông NLQ10 hồ sơ thủ tục thế chấp tài sản trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng 808 m2 đất tại xã NH, Thị xã C, Nghệ an, ký hiệu số U 242776 do UBND Thị xã C cấp ngày 09/01/2003 đứng tên **hộ ông** NLQ6 do hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất không số ký ngày 16/01/2009 giữa ông NLQ10 (Bên bảo lãnh) với Ngân hàng TMCP Đ (Bên nhận bảo lãnh) và Công ty CB hải sản TH (bên được bảo lãnh) bị vô hiệu nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng mà các bên phải hoàn lại cho nhau theo tình trạng ban đầu.

3. Án phí: Công ty TNHH chế biến hải sản TH phải chịu án phí KDTM sơ thẩm 136.600.000,0 đồng (một trăm ba sáu triệu, sáu trăm nghìn đồng).

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tạm ứng án phí đã nộp 63.500.000,0 (Sáu mươi ba triệu, năm trăm nghìn đồng) đồng theo biên lai thu tiền số 59541 ngày 10/8/2010 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Nghệ an.

Kể từ ngày có yêu cầu thi hành án của bên được thi hành, bên phải thi hành chịu thêm lãi suất cơ bản theo quy định của ngân hàng trên số tiền chậm thi hành đến khi thi hành xong.

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 án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 6,7,9 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.

Báo cho các đương sự có mặt biết, nếu không đồng ý với bản án sơ thẩm có quyền kháng cáo lên TANDTC trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án ./.

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKS ND tỉnh;*
- *Lưu HSVA, Toà ktế;*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà
(Đã ký)

Hồ Đình Trung