

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG ANA
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 01/2019/KDTM-ST

Ngày 31 - 12 - 2019

“V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG ANA, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Đoàn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Thế Chiên;

2. Ông Vũ Kim Quy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana tham gia phiên tòa:
Ông Bùi Văn Thành - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2019, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Krông Ana xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2019/TLST-KDTM ngày 02 tháng 5 năm 2019, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2019/QĐXXST-KDTM ngày 03 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng N; Địa chỉ: Số 18 T, phường M, quận L, TP. Hà Nội.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị Hoa T - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh H, tỉnh Đắk Lắk (*Theo văn bản ủy quyền số 03/UQ-TA ngày 03/6/2019*); Địa chỉ: Số 387 V, phường K, TP. B, tỉnh Đắk Lắk, (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên V.

Địa chỉ: Buôn MB, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Bà Phạm Thị H - Chức vụ: Giám đốc;

Địa chỉ: Buôn MB, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, (Vắng mặt).

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

3.1. Ông Vũ Đức P, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện S, tỉnh Đắk Nông, (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1965; Địa chỉ: Buôn MB, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, (Vắng mặt).

3.3. Anh Vũ Đức Q, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn T2, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, (Vắng mặt).

3.4. Anh Vũ Đức G, sinh năm 1985;

3.5. Chị Vũ Thị D, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Buôn MB, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, (Đều vắng mặt).

3.6. Anh Vũ Đức U, sinh năm 1989; Địa chỉ: Buôn MB, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 05/12/2018, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm – Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hoa T trình bày:*

Ngày 13/09/2011 Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên V (gọi tắt là Công ty V) có ký với Ngân hàng N (gọi tắt là Ngân hàng) hợp đồng tín dụng số 5218LAV201101415, để vay số tiền là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng); Mục đích vay: Mua nguyên liệu sản xuất gạch; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất vay là 19%/năm; Lãi suất quá hạn là 150% so với lãi suất vay; Hạn trả nợ vào ngày 13/09/2012, cơ cấu nợ đến ngày 13/09/2013.

Để bảo đảm cho khoản vay của Công ty V, thì bà Phạm Thị H có ký với Ngân hàng các hợp đồng thế chấp, gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 268 ngày 11/6/2010 để thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể:

Thửa đất số 287a, tờ bản đồ số 2, diện tích 99 m², thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) số AE 614010, sổ vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ số H01885 do UBND huyện K cấp ngày 04/7/2006 cho hộ bà Phạm Thị H và ông Vũ Đức P; Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại: Thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Thửa đất số 287a, tờ bản đồ số 2, diện tích 345 m², thuộc Giấy CNQSDĐ số U 006002, sổ vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ số 296369 QSDĐ/KH do UBND huyện K cấp ngày 10/12/2001 cho hộ bà Phạm Thị H; Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại: Thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản trên đất là 01 ngôi nhà xây cấp 4, tường gạch, nền lát gạch men, diện tích 120m².

Để bảo đảm cho khoản vay của Công ty V với số tiền là 400.000.000 đồng.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 268 ngày 11/6/2010 để thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể:

Thửa đất số 190, tờ bản đồ số 17, diện tích 5.000 m², thuộc Giấy CNQSDĐ số AE 614326, sổ vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ số H03062 do UBND huyện K cấp ngày 17/8/2006 cho hộ bà Phạm Thị H và ông Vũ Đức P; Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Thửa đất số 308, tờ bản đồ số 17, diện tích 100 m², thuộc Giấy CNQSDĐ số AN 270472, sổ vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ số H00101 do UBND huyện K cấp ngày 20/02/2009 cho bà Phạm Thị H; Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đề bảo đảm cho khoản vay của Công ty V với số tiền là 1.100.000.000 đồng.

Về tài sản thế chấp, thì Ngân hàng căn cứ vào Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản chung vào ngày 20/6/2007 giữa ông P và bà H do bà H cung cấp, được Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện K xác nhận. Bà H được quyền sở hữu 03 thửa đất số 190, 287a, 287a và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, nên hợp đồng thế chấp chỉ có bà H và anh Vũ Đức Q ký.

Khoản vay trên đã quá hạn trả nợ từ ngày 14/9/2013 và Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc của Công ty V sang nợ quá hạn.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc Công ty V phải có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng số tiền gốc là: 1.500.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 31/12/2019 là: 1.875.418.750 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/01/2020 cho đến khi trả nợ xong.

Trường hợp Công ty V không thanh toán được nợ, thì Ngân hàng đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản cũng như các tài sản khác có liên quan để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/5/2019, người đại diện theo pháp luật cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên V: Bà Phạm Thị H trình bày:*

Bà H công nhận Công ty V có ký với Ngân hàng hợp đồng tín dụng và bà Phạm Thị H có ký các hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm cho Công ty V vay tiền đúng như Ngân hàng trình bày.

Sau khi vay tiền, do công ty làm ăn thua lỗ, giá gạch xuống thấp, chi phí nguyên liệu thì cao, nên công ty mất khả năng trả nợ. Sau khi quá hạn vay nợ, Công ty đã chủ động làm việc với Ngân hàng để gia hạn thêm 01 năm, nhưng sau đó tình hình sản xuất kinh doanh vẫn thua lỗ. Hiện Công ty thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh như Ngân hàng trình bày. Do làm ăn thua lỗ, trên danh nghĩa về mặt pháp luật thì vẫn còn công ty, nhưng thực tế công ty đã ngừng hoạt động từ năm 2012 đến nay.

Về phương án trả nợ: Hiện Công ty không còn hoạt động và gặp rất nhiều khó khăn về kinh tế, nên xin trả dần số nợ gốc, còn khoản tiền lãi xin Ngân hàng miễn giảm cho công ty.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc Công ty V phải có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng và tiền lãi

phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả nợ xong, thì Công ty xác định còn nợ Ngân hàng khoản tiền trên là đúng, nhưng do điều kiện làm ăn của Công ty gặp khó khăn nên đề nghị Ngân hàng cho Công ty thời gian để thu xếp trả nợ gốc cho Ngân hàng. Sau khi Công ty trả xong khoản nợ gốc, thì đề nghị Ngân hàng xem xét miễn giảm tiền lãi cho Công ty.

** Tại bản tự khai ngày 11/3/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H trình bày:*

Để bảo đảm cho khoản vay của Công ty V với Ngân hàng số tiền là 1.500.000.000 đồng, bà H có ký 02 Hợp đồng thế chấp để thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất của người thứ ba số 268 ngày 11/6/2010 được chứng thực tại UBND thị trấn B (Văn bản chứng thực số 490, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 16/6/2010) và chứng thực tại UBND xã E (Văn bản chứng thực số 341, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/6/2010).

Đối với 04 thửa đất mà bà H thế chấp cho Ngân hàng, thì trong đó có 03 thửa đất số 190, 287a, 287a trước đây là tài sản chung của bà H và ông Vũ Đức P, bà H và ông P đã ly hôn theo Bản án số 04/2007/HNGĐ-ST ngày 23/4/2007 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana. Sau khi ly hôn ông P và bà H đã phân chia tài sản chung theo “Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản” vào ngày 20/6/2007 được Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện K xác nhận. Bà H được quyền sở hữu 03 thửa đất số 190, 287a, 287a và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, hiện nay toàn bộ tài sản đã thế chấp nêu trên bà H đang quản lý, sử dụng.

Do Công ty V làm ăn thua lỗ, dẫn đến mất khả năng trả nợ, Công ty đã thông báo với Chi cục thuế là Công ty chấm dứt hoạt động, xin không nộp thuế và xin giải thể từ năm 2013. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty V phải trả cho Ngân hàng tiền vay gốc còn nợ 1.500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/11/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đức P trình bày:*

Ông Vũ Đức P và bà Phạm Thị H đã được Tòa án nhân dân huyện Krông Ana giải quyết cho ly hôn theo Bản án số 04/2007/HNGĐ-ST ngày 23/4/2007, về tài sản chung không yêu cầu Tòa án giải quyết. Giữa ông P và bà H có khối tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất số 190, 287a, 287a nêu trên. Ông P xác định, ông và bà H không lập biên bản thỏa thuận phân chia tài sản chung nào, nhưng ông P cũng không có ý kiến gì đối với nội dung “Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản” vào ngày 20/6/2007 mà bà H cung cấp cho Ngân hàng. Toàn bộ tài sản chung của Ông và bà H thì Ông để lại cho các con. Việc bà H dùng các tài sản nêu trên để thế chấp nhằm bảo đảm cho Công ty V vay vốn cũng như việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty V phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc 1.500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả xong nợ và yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty V không trả được nợ cho Ngân hàng, thì ông P không có ý kiến gì, vì Ông không liên quan gì đến vụ án.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/6/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Đức U trình bày:*

Anh Vũ Đức U là con đẻ của ông Vũ Đức P và bà Phạm Thị H, là thành viên trong hộ gia đình bà H; bà H làm giám đốc Công ty V. Việc bà H dùng tài sản của hộ gia đình là quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất số 190, 287a, 287a nêu trên để đảm bảo cho Công ty V vay vốn thì anh U không biết và không liên quan. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty V phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc 1.500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả xong nợ và yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty V không trả được nợ cho Ngân hàng, anh U không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Vũ Đức Q, anh Vũ Đức G, chị Vũ Thị D:* Tòa án đã tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án và giấy triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng anh Vũ Đức Q, anh Vũ Đức G, chị Vũ Thị D không đến Tòa án để tham gia tố tụng nên Tòa án không thể lấy lời khai của anh Q, anh G, chị D được.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Quan hệ pháp luật giải quyết của vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng, việc tổng đạt các văn bản và quyết định tố tụng cho đương sự chưa đảm bảo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc thu thập chứng cứ: Ông P xác định Ông và bà H không lập biên bản thỏa thuận phân chia tài sản chung vào ngày 20/6/2007, nhưng Tòa án chưa làm rõ nội dung này.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Thư ký, Hội đồng xét xử (HĐXX) đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng từ khi khai mạc phiên tòa đến khi kết thúc phần tranh luận.

Về nội dung: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng: Về Hợp đồng tín dụng là có căn cứ, đề nghị HĐXX buộc Công ty V phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 1.500.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật. Về Hợp đồng thế chấp, đề nghị HĐXX chấp nhận một phần Hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba (Phần tài sản của bà Phạm Thị H trong khối tài sản chung của hộ gia đình).

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 tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Xét thấy những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Đức P, anh Vũ Đức U đều có đơn xin vắng mặt; Bị đơn Công ty V và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị H, anh Vũ Đức Q, anh Vũ Đức G, chị Vũ Thị D sau khi Tòa án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Do vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung: Xét hợp đồng tín dụng số 5218LAV201101415 ngày 13/9/2011 ký kết giữa Ngân hàng với Công ty V để vay số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất vay là 19%/năm; Lãi suất quá hạn là 150% so với lãi suất vay; Hạn trả nợ vào ngày 13/09/2012, cơ cấu nợ đến ngày 13/09/2013, là hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp và được pháp luật bảo vệ. Hiện khoản vay trên đã quá hạn từ ngày 14/9/2013 và Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc của Công ty V sang nợ quá hạn.

Hiện nay Công ty V còn nợ Ngân hàng 1.500.000.000 đồng tiền gốc; 1.875.418.750 đồng tiền lãi tạm tính đến ngày 31/12/2019; Tổng cộng là 3.375.418.750 đồng.

Do Công ty V đã vi phạm thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên nên căn cứ vào Điều 471, Điều 474 của Bộ luật dân sự năm 2005, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty V phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng 1.500.000.000 đồng tiền gốc; 1.875.418.750 đồng tiền lãi tạm tính đến ngày 31/12/2019; Tổng cộng là 3.375.418.750 đồng. Kể từ ngày 01/01/2020, Công ty V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[3]. Xét hai Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 268 ngày 11/6/2010 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng (bên A), bên thế chấp là bà Phạm Thị H (bên B), bên vay vốn là Công ty V (bên C) để thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các thửa đất sau:

Thửa đất số 287a, tờ bản đồ số 2, diện tích 99 m², thuộc Giấy CNQSDĐ số AE 614010, do UBND huyện K cấp ngày 04/7/2006 cho hộ bà Phạm Thị H và ông Vũ Đức P; Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại: Thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Thửa đất số 287a, tờ bản đồ số 2, diện tích 345 m², thuộc Giấy CNQSDĐ số U 006002, do UBND huyện K cấp ngày 10/12/2001 cho hộ bà Phạm Thị H; Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại: Thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản trên đất là 01 ngôi nhà xây cấp 4, tường gạch, nền lát gạch men, diện tích 120m².

Thửa đất số 190, tờ bản đồ số 17, diện tích 5.000 m², thuộc Giấy CNQSDĐ số AE 614326, do UBND huyện K cấp ngày 17/8/2006 cho hộ bà Phạm Thị H và ông Vũ Đức P; Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Thửa đất số 308, tờ bản đồ số 17, diện tích 100 m², thuộc Giấy CNQSDĐ số AN 270472, do UBND huyện K cấp ngày 20/02/2009 cho bà Phạm Thị H; Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Về tài sản thế chấp mà bà H thế chấp cho Ngân hàng 04 thửa đất, thì trong đó có 03 thửa đất số 190, 287a, 287a là tài sản chung của bà H và ông Vũ Đức P, bà H và ông P đã ly hôn theo Bản án số 04/2007/HNGĐ-ST ngày 23/4/2007 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana. Trong hồ sơ khởi kiện Ngân hàng cung cấp Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản chung vào ngày 20/6/2007 giữa ông P và bà H, được Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện K xác nhận, bà H được quyền sở hữu 03 thửa đất số 190, 287a, 287a và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Trong hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng chỉ có bà H và anh Vũ Đức Q ký mà không có thành viên trong hộ gia đình là ông P, anh Vũ Đức U, anh Vũ Đức G, chị Vũ Thị D tham gia là vi phạm. Ông P cho rằng, ông và bà H không lập biên bản thỏa thuận phân chia tài sản chung ngày 20/6/2007. Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, ông P, anh U, anh G, chị D không có ý kiến gì về việc bà H dùng các tài sản của hộ gia đình để thế chấp bảo đảm cho Công ty V vay vốn cũng như việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, trong trường hợp Công ty V không trả được nợ cho Ngân hàng. Đồng thời, đối với anh Q, anh G, chị D trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập nhiều lần nhưng anh Q, anh G và chị D không tham gia tố tụng và cũng không có văn bản có ý kiến phản hồi gì đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Do vậy Tòa án không có căn cứ để xem xét về quyền tài sản của ông P, anh Q, anh G, chị D và anh U, liên quan đối với các tài sản thế chấp.

Xét việc ký kết hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện và đúng theo trình tự quy định của pháp luật. Đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Krông Ana theo quy định tại khoản 1 Điều 58 và khoản 1 Điều 68 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do vậy, cần công nhận hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà Phạm Thị H và Công ty V với Ngân hàng có hiệu lực pháp luật.

[4]. Sau khi Công ty V trả đủ số nợ trên thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho bà Phạm Thị H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 614010 do UBND huyện K cấp ngày 04/7/2006 cho hộ bà Phạm Thị H và ông Vũ Đức P; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 006002 do UBND huyện K cấp ngày 10/12/2001 cho hộ bà Phạm Thị H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 614326 do UBND huyện K cấp ngày 17/8/2006 cho hộ bà Phạm Thị H và ông Vũ Đức P; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 270472, do UBND huyện K cấp ngày 20/02/2009 cho bà Phạm Thị H.

[5]. Trong trường hợp Công ty V không trả được số nợ trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[6]. Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, căn cứ vào khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*), theo Phiếu thu tiền ngày 28/6/2019 mà nguyên đơn đã nộp là 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) tại Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

Sau khi thu được tiền của bị đơn thì trả lại cho nguyên đơn 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà nguyên đơn đã nộp.

[7]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền là: 72.000.000 đồng + (3.375.418.750 đồng – 2.000.000.000 đồng x 2%) = 99.508.000 đồng.

Ngân hàng N được nhận lại 46.922.000 đồng tiền tạm ứng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm mà Ngân hàng đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 220, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 471, Điều 474, Điều 715, Điều 717, Điều 719, Điều 720 và Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 58 và khoản 1 Điều 68 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ vào Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

1. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên V phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng V số tiền là 3.375.418.750 đồng (*Ba tỷ, ba trăm bảy mươi lăm triệu, bốn trăm mười tám nghìn, bảy trăm năm mươi đồng*); (Trong đó: tiền gốc là 1.500.000.000 đồng; tiền lãi tạm tính đến ngày 31/12/2019 là 1.875.418.750 đồng).

Kể từ ngày 01/01/2020 Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Sau khi Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên V trả xong nợ gốc và lãi thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại cho bà Phạm Thị H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 614010 do UBND huyện K cấp ngày 04/7/2006 cho hộ bà Phạm Thị H và ông Vũ Đức P; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 006002 do UBND huyện K cấp ngày 10/12/2001 cho hộ bà Phạm Thị H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 614326 do UBND huyện K cấp ngày 17/8/2006 cho hộ bà Phạm Thị H và ông Vũ Đức P; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 270472, do UBND huyện K cấp ngày 20/02/2009 cho bà Phạm Thị H.

3. Trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền đề

ngiht cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ: Tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất sau:

Thửa đất số 287a, tờ bản đồ số 2, diện tích 99 m², thuộc Giấy CNQSDĐ số AE 614010, số vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ số H01885 do UBND huyện K cấp ngày 04/7/2006 cho hộ bà Phạm Thị H và ông Vũ Đức P; Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại: Thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Thửa đất số 287a, tờ bản đồ số 2, diện tích 345 m², thuộc Giấy CNQSDĐ số U 006002, số vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ số 296369 QSDĐ/KH do UBND huyện K cấp ngày 10/12/2001 cho hộ bà Phạm Thị H; Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại: Thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Thửa đất số 190, tờ bản đồ số 17, diện tích 5.000 m², thuộc Giấy CNQSDĐ số AE 614326, số vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ số H03062 do UBND huyện K cấp ngày 17/8/2006 cho hộ bà Phạm Thị H và ông Vũ Đức P; Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Thửa đất số 308, tờ bản đồ số 17, diện tích 100 m², thuộc Giấy CNQSDĐ số AN 270472, số vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ số H00101 do UBND huyện K cấp ngày 20/02/2009 cho bà Phạm Thị H; Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4. Về chi phí tố tụng:

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên V phải chịu 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng N đã nộp, theo Phiếu thu tiền ngày 28/6/2019 tại Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

Sau khi thu được tiền của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên V, thì trả lại cho Ngân hàng N 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

5. Về án phí:

5.1. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên V phải chịu 99.508.000 đồng (*Chín mươi chín triệu, năm trăm lẻ tám nghìn đồng*) tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

5.2. Ngân hàng N được nhận lại 46.922.000 đồng (*Bốn mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà Ngân hàng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai thu tiền số AA/2017/0009279, ngày 08 tháng 01 năm 2019.

6. Thông báo quyền kháng cáo:

Đương sự, người đại diện hợp pháp cho đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự, người đại diện hợp pháp cho đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành, 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:

- Các đương sự;
- P.Kiểm tra- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Ana;
- CC THADS huyện K;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Đoàn

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- P.Kiểm tra- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Ana;
- CC THADS huyện Krông Ana;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Đoàn