

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ THÁI BÌNH  
TỈNH THÁI BÌNH

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

Bản án số: 06/2020/KDTM-ST  
Ngày: 25-9-2020  
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THÁI BÌNH, TỈNH THÁI BÌNH

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Hồng Sơn

*Các hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Vũ Tiến Thịnh
2. Ông Phạm Đức Toàn

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Vũ Quốc Khánh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa:** Bà Vũ Thị Thanh - Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 9 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2017/TLST - KDTM ngày 07/02/2017 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2020/QĐXX-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2020/QĐST- KDTM ngày 10 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ**

Trụ sở: số 130, P, phường 03, quận P, Thành phố H; Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Minh P, sinh năm 1982, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh H. (Quyết định ủy quyền số 36/QĐ-DAB HNI ngày 18/4/2019); Có mặt

**2. Bị đơn: Công ty M**

Trụ sở: Số nhà 02, đường Tr, tổ 01, phường P, thành phố T, tỉnh T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy T - Chức vụ: Giám đốc.  
(Vắng mặt)

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

Ông **Nguyễn Duy T**, sinh năm 1963 và bà **Chữ Thị Thanh H**, sinh năm 1966; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số nhà 01/4, ngõ 99, đường B, phường T, thành phố T, tỉnh T.

Nơi tạm trú: Số nhà 02, ngõ 36, phố H, tổ 20, phường M, quận C, Thành phố H. (Ông T, bà H vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:*

Ngày 26 tháng 12 năm 2012, Công ty M (sau đây gọi tắt là Công ty M) ký kết hợp đồng vay vốn số H3872/1 với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh H (gọi tắt là Ngân hàng Đ - Chi nhánh H) vay số tiền là 6.000.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay: Từ ngày 26/12/2012 đến 26/12/2013. Lãi xuất vay 15 %/ năm, lãi suất có điều chỉnh, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn . Phương thức trả nợ: Thanh toán lãi vay vào ngày 26 hàng tháng. Thanh toán nợ gốc: Hết thời hạn vay theo hợp đồng thanh toán toàn bộ nợ vay. Tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty M là bất động sản tọa lạc tại tổ 44, phường M, quận C, thành phố H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BE 276165 do Ủy ban nhân dân quận C, TP H cấp ngày 09/03/2011 chủ sở hữu/ sử dụng là ông Nguyễn Duy T theo Hợp đồng thế chấp ngày 10/03/2011 và Hợp đồng thế chấp (sửa đổi) ngày 13/3/2011 giữa Ngân hàng Đ - Chi nhánh H (bên nhận thế chấp), ông Nguyễn Duy T và bà Chữ Thị Thanh H (bên thế chấp) và Công ty M (bên được cấp tín dụng).

Quá trình vay từ ngày 26/12/2012 đến ngày 08/12/2016, Công ty M chỉ trả được số tiền lãi trong hạn là 335.000.000 đồng. Do vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên từ ngày 26/12/2013 Ngân hàng Đ đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 25/9/2020, Công ty M còn nợ Ngân hàng Đ tổng cộng số tiền gốc và lãi là 15.172.500.000 đồng. Trong đó nợ gốc 6.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 545.000.000 đồng, lãi quá hạn 8.627.500.000 đồng.

Nội dung nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. *Yêu cầu Công ty M trả khoản nợ vay gốc: 6.000.000.000 đồng, lãi trong hạn: 545.000.000 đồng, lãi quá hạn: 8.627.500.000 đồng tạm tính đến ngày 25/9/2020. Tổng cộng là 15.172.500.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày*

25/9/2020 đến ngày trả hết nợ theo lãi xuất quá hạn quy định tại hợp đồng vay số H3872/1 ngày 26/12/2012.

2. Nếu Công ty M không thực hiện trả nợ theo yêu cầu tại điểm 1 nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là nhà đất tại tổ 44, phường M, quận C, thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND quận C thành phố H cấp ngày 09/03/2011 đứng tên ông Nguyễn Duy T để thu hồi nợ.

3. Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty M cho Ngân hàng Đ thì Công ty M tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Đ.

\* Bị đơn Công ty M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy T và bà Chủ Thị Thanh H đã được Tòa án cấp, tổng đạt và niêm yết Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải để thực hiện quyền tranh tụng tại Tòa án. Tuy nhiên, ông Nguyễn Duy T là người đại diện theo pháp luật của Công ty M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy T và bà Chủ Thị Thanh H không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không có mặt theo các lần triệu tập của Tòa án nên không ghi nhận được ý kiến.

\* Bà Đỗ Thị L, tổ trưởng tổ dân phố số 19, phường T, thành phố T cung cấp: Ông Nguyễn Duy T và bà Chủ Thị Thanh H có đăng ký hộ khẩu thường trú và sinh sống tại số nhà 01/4, ngõ 99, đường B, tổ 19, phường T, thành phố T từ năm 2010. Từ cuối năm 2015 ông T, bà H không thường xuyên ở địa chỉ trên, thỉnh thoảng có về địa phương. Hiện nay vợ chồng ông T, bà H làm gì, ở đâu địa phương không biết. Hiện tại Công ty M của ông T không hoạt động tại địa phương.

\* Ông Nhâm Văn H, tổ trưởng tổ dân phố số 01, phường P, thành phố T cung cấp: Hiện nay trên địa bàn tổ 01, phường P, thành phố T không có trụ sở Công ty M, đường Tr, tổ 01, phường P không có số nhà 02. Công ty M không treo biển, không đặt trụ sở và không hoạt động trên địa bàn tổ 01, phường P, thành phố T.

\* Đại diện Phòng đăng ký kinh doanh, Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Bình cung cấp: Công ty M được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Bình cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 06/7/2009 mã số doanh nghiệp 1000266072, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 15/12/2012, các lần đăng ký thay đổi thông tin về tên Công ty, địa chỉ trụ sở chính và người đại diện theo pháp luật của Công ty không có thay đổi gì khác so với đăng ký kinh doanh lần đầu. Theo hồ sơ đăng ký kinh doanh lưu tại Phòng đăng ký kinh doanh và trên hệ thống

thông tin doanh nghiệp quốc gia thì doanh nghiệp (Công ty M) vẫn trong tình trạng đang hoạt động kinh doanh.

\* Theo kết quả ủy thác thu thập chứng cứ tại biên bản làm việc ngày 15/6/2017, Công an phường M, quận C, H cung cấp: Bà Chủ Thị Thanh H có đăng ký thường trú tại tổ 20, phường M, quận C, H còn ông Nguyễn Duy T không đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ trên. Hiện nay ông T và bà H đều không cư trú tại số nhà 02, ngõ 36, đường H, tổ 20, phường M, quận C, H. Ông T, bà H cư trú ở đâu Công an phường không nắm được.

\* Tại Công văn số 134/CNQCG ngày 26/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai H, chi nhánh quận C cung cấp: Nhà đất tại tổ 44, phường M đã được UBND quận C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 276165 ngày 09/3/2011 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Duy T. Tại Mục II.1.a. có thể hiện thông tin thửa đất là 134(1P), nhưng qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ và các tài liệu liên quan, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H, quận C xác định số thửa đất đúng là: Thửa đất số 123(1P) tờ bản đồ số 27 (bản đồ năm 1994) phường M, quận C, thành phố H.

\* Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân quận C, thành phố H ngày 09/9/2020 đối với tài sản thế chấp là nhà và đất tại địa chỉ tổ 44, phường M, đã được UBND quận C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 276165 ngày 09/3/2011 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Duy T tại thửa số 123 (1P), theo giấy chứng nhận là thửa 134(1P) tờ bản đồ số 27, tổ 44, phường M, quận C, H (nay là nhà số 02, ngõ 36, đường H, tổ 20, phường M, quận C, H), diện tích thửa đất là 63,4 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất sử dụng riêng là 50m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng chung là 13,4 m<sup>2</sup>, trên thửa đất có 01 ngôi nhà xây 05 tầng. Nhà đất từ khi đăng ký thế chấp đến nay không có sự thay đổi gì về kết cấu, chủ sử dụng và không có tranh chấp với hộ liên kề.

*\* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Bình phát biểu ý kiến về các nội dung sau:*

Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án: Từ khi thụ lý đến trước thời điểm xét xử vụ án, Thẩm phán đã xác định chủ thể quan hệ pháp luật và tiến hành thụ lý, giải quyết vụ án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Đối với nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Do Công ty M vi phạm nghĩa vụ của Hợp đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào các Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật

Tổ tụng dân sự; các Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 117, 119, 292, 295, 298, 318, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Công ty M phải trả cho Ngân hàng Đ khoản nợ tạm tính đến ngày 25/9/2020 gồm nợ gốc 6.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 545.000.000 đồng, lãi quá hạn 8.627.500.000 đồng, tổng cộng là 15.172.500.000 đồng. Nếu Công ty M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng vay vốn thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp là nhà đất tại tổ 20, phường M, quận C, thành phố H để thu hồi nợ. Bị đơn phải nộp toàn bộ án phí dân sự 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 quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngân hàng Đ có đơn khởi kiện yêu cầu Công ty M thanh toán khoản nợ gốc, tiền lãi phát sinh còn thiếu theo Hợp đồng vay vốn số H3872/1 ngày 26/12/2012. Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình cấp lần thứ 4 ngày 15/6/2012, Công ty M, mã số doanh nghiệp: 1000266072, trụ sở tại số 02, đường Trần Thái Tông, tổ 01, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Bình. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tranh chấp kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Người đại diện theo pháp luật của Công ty M nhân danh Công ty thực hiện việc ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Đ- Chi nhánh H nên việc thực hiện quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng vay vốn gắn kết với địa chỉ của trụ sở pháp nhân theo quy định tại Điều 79 Bộ luật dân sự. Tại khoản 3 Điều 40 Bộ luật dân sự quy định: Cá nhân phải thông báo cho bên kia biết về nơi cư trú của mình trong trường hợp thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ. Do người đại diện theo pháp luật của Công ty M (ông Nguyễn Duy T) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông T, bà Huyền đã bỏ đi khỏi địa chỉ Công ty theo đăng ký kinh doanh và nơi cư trú theo Hợp đồng thế chấp tài sản mà không thông báo cho Ngân hàng biết nơi cư trú, làm việc. Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự và hướng dẫn tại các Điều 5, Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/ NQ- HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và kết quả xác minh tại địa chỉ nơi cư trú đã được thu

thập có căn cứ xác định bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thuộc trường hợp cố tình dấu địa chỉ, không giao được trực tiếp văn bản tố tụng, Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, trong đó có ghi rõ ngày, giờ xét xử từng lần đến địa chỉ đăng ký kinh doanh của Công ty M và địa chỉ của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên, nhưng người đại diện theo pháp luật của bị đơn ông Nguyễn Duy T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy T và bà Chủ Thị Thanh H vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do chính đáng nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu bị đơn Công ty M thanh toán khoản nợ gốc và lãi của hợp đồng vay vốn số H3872/1 ngày 26/12/2012 và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của hợp đồng thế chấp ngày 10/03/2011, trong trường hợp Công ty M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ngân hàng Đ hoạt động các lĩnh vực tại giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố H1 cấp (Mã số doanh nghiệp: 0301442379); Ngân hàng Đông Á - Chi nhánh H hoạt động trong những ngành nghề theo ủy quyền của Ngân hàng Đ theo giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh (Mã số chi nhánh: 0301442379-006); Công ty M là doanh nghiệp được thành lập hợp pháp theo pháp luật Việt Nam có nhu cầu vốn trong kinh doanh. Do đó Ngân hàng Đ - Chi nhánh H ký kết hợp đồng vay vốn số H3872/1 ngày 26/12/2012 để cấp tín dụng theo mục đích của doanh nghiệp là phù hợp với những quy định về nội dung và hình thức của hợp đồng được quy định tại các Điều 117,118,119 và điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 (Điều 122,123,124 Bộ luật dân sự 2005) và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

[4] Sau khi ký kết Hợp đồng vay vốn số H3872/1 ngày 26/12/2012, Ngân hàng Đông Á- Chi nhánh H đã thực hiện giải ngân tiền vay theo hình thức chuyển khoản, ngày 26/12/2012 Công ty M đã ký giấy nhận nợ với Ngân hàng Đ số tiền 6.000.000.000 đồng. Theo đó Công ty M có trách nhiệm trả lãi vay vào ngày 26 hàng tháng với lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 15%/ năm, các tháng sau điều chỉnh theo chính sách lãi xuất của Ngân hàng Đ và phù hợp với quy định của pháp luật; lãi xuất nợ quá hạn bằng 150% lãi xuất trong hạn và trả nợ gốc khi hết thời hạn cho vay. Hội đồng xét xử xét thấy nội dung thỏa thuận nêu trên của Ngân hàng Đ- Chi nhánh H và Công ty M tại Hợp đồng vay vốn số H3872/1 ngày

26/12/2012 và giấy nhận nợ kèm theo phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự và Luật các tổ chức tín dụng nên các bên phải có trách nhiệm thực hiện theo thỏa thuận tại hợp đồng.

[5]. Theo trình bày của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ xuất trình thấy Công ty M đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền lãi hàng tháng và tiền vay gốc khi hết thời hạn cho vay từ ngày 26/12/2013. Căn cứ khoản 4.2 Điều 4 Hợp đồng vay vốn số H3872/1 ngày 26/12/2012, Công ty M vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Đ khởi kiện yêu cầu Công ty M phải trả số tiền gốc, tiền lãi phát sinh trong hạn chưa trả từ ngày 27/5/2013 và tiền lãi quá hạn trên số tiền gốc theo lãi xuất quá hạn do hai bên thỏa thuận cho đến khi trả hết nợ là phù hợp với thỏa thuận tại hợp đồng nên có cơ sở chấp nhận. Căn cứ giấy nhận nợ ngày 26/12/2012, đơn đề nghị về thực hiện nghĩa vụ trả nợ và miễn giảm lãi vay ngày 25/6/2014 của Công ty M và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định đến ngày 25/9/2020 Công ty M còn nợ Ngân hàng Đ gồm: Số tiền vay gốc 6.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 545.000.000 đồng, tiền lãi quá hạn 8.627.500.000 đồng. Tổng cộng số tiền nợ gốc và lãi đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 25/9/2020) Công ty M có trách nhiệm phải trả cho Ngân hàng Đ là 15.172.500.000 đồng (Mười năm tỷ, một trăm bảy hai triệu, năm trăm nghìn đồng).

[6] Xét yêu cầu của Ngân hàng Đ về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Công ty M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Hội đồng xét xử thấy rằng: Công ty M có vay của Ngân hàng Đ - chi nhánh Thái Bình số tiền 6.000.000.000 đồng mục đích để kinh doanh theo Hợp đồng vay vốn số H3872/1 ngày 26/12/2012 và giấy nhận nợ ngày 26/12/2012 như phân tích trên, quá trình thực hiện hợp đồng đến nay Công ty M chưa trả được nợ gốc và lãi cho Ngân hàng như thỏa thuận. Tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty M, ông Nguyễn Duy T cùng vợ bà Chử Thị Thanh H đã tự nguyện dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình là nhà đất tại số 02, ngõ 36, đường H, tổ 20 phường M, quận C, thành phố H để bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 10/3/2011 đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Tú, trụ sở số 90A, phố Lý Thường Kiệt, quận Hoàn Kiếm, H và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/03/2011 tại Văn phòng đăng ký nhà đất quận C, H theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi thế chấp, tài sản do vợ chồng ông T, bà H quản lý, sử dụng. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thấy từ khi đăng ký thế chấp đến nay tài sản này vẫn còn nguyên trạng, không thay đổi gì khác. HĐXX thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ

theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 10/3/2011 để thu hồi nợ. Theo Công văn số 134/CNQCG ngày 26/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai H, chi nhánh quận C xác định trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 276165 ngày 09/3/2011 của UBND quận C cấp cho ông Nguyễn Duy T có thông tin thửa đất là 134(1P), nhưng qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H quận C xác định số thửa đất đúng là: Thửa đất số 123(1P). Nếu cần thiết trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì Ngân hàng TMCP Đ liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đính chính sai sót thông tin thửa đất trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định của pháp luật.

[7]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn đã nộp cho Cơ quan thực hiện Ủy thác thu thập chứng cứ số tiền là 6.000.000 đồng và đã quyết toán xong. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này và buộc bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền trên.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Vì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn Công ty M phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ là: 112.000.000 đồng + 0,1% x (15.172.500.000 đồng - 4.000.000.000 đồng) = 123.172.500 đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.000.000 đồng theo biên lai thu số 0006314 ngày 17/01/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Bình.

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

*Vì các lẽ trên.*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 1 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 3 Điều 40, Điều 79, Điều 117, 119, 292, 295, 298, 299, 318, 319, 320, 323 và điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH12 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, lệ phí Tòa án.

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.**

Buộc Công ty M phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền còn thiếu theo hợp đồng vay vốn số H3872/1 ngày 26/12/2012, tổng cộng là 15.172.500.000 đồng (Mười năm tỷ, một trăm bảy hai triệu, năm trăm nghìn



đồng), trong đó tiền nợ gốc là 6.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 545.000.000 đồng, tiền lãi quá hạn là 8.627.500.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Công ty M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi xuất 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 xuất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì lãi xuất mà Công ty M phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi xuất của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Trong trường hợp Công ty M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng vay vốn số H3872/1 ngày 26/12/2012 thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (sửa đổi) ngày 13/3/2011 được lập tại văn phòng Văn phòng Công chứng Nguyễn Tú, trụ sở số 90A, phố Lý Thường Kiệt, quận Hoàn Kiếm, H và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/03/2011 tại Văn phòng đăng ký nhà đất quận C, H. Tài sản bảo đảm là nhà đất tại địa chỉ số nhà 02, ngõ 36, đường H, tổ 20, phường M, quận C, thành phố H đã được UBND quận C, H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 276165 ngày 09/3/2011 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Duy T.

Trường hợp tài sản thế chấp sau khi xử lý không đủ để thu hồi nợ thì Công ty M phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ cho đến khi thanh toán xong nợ.

**2. Về chi phí tố tụng:** Công ty M phải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 6.000.000 (sáu triệu) đồng.

**3. Về án phí:**

3.1. Công ty M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 123.172.500 đồng (Một trăm hai ba triệu một trăm bảy hai nghìn năm trăm đồng).

3.2. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.000.000 (năm mươi chín triệu) đồng theo biên lai thu số 0006314 ngày 17/01/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Bình.

**4. Quyền kháng cáo:**

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

**5. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án:**

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 án, tự nguyện

thi hành án hoặc 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;
- VKSND TP. Thái Bình.
- Phòng KTNV, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình;
- VKSND tỉnh Thái Bình;
- Chi cục THADS TP Thái Bình;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Trần Hồng Sơn**