

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THUẬN THÀNH  
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 02/2017/KDTM - ST  
Ngày: 23/10/2017  
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THUẬN THÀNH, TỈNH BẮC NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Nam

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Hồng Sơn  
Bà Nguyễn Thị Lan Anh

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trịnh Thị Yến – Thư ký Toà án nhân dân huyện Thuận Thành – Bắc Ninh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Thành tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hằng – Kiểm sát viên.

Ngày 23/10/2017 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Thuận Thành xét xử công khai sơ thẩm theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 04/2017/TLST-KDTM ngày 15/5/2017 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2017/QĐXXST - KDTM ngày 15/8/2017 giữa các đương sự:

***Nguyện đơn:*** Ngân hàng TMCP A.

Trụ sở: Số 170 – đường Đ – Quận I – TP Hồ Chí Minh.

Địa chỉ Phòng giao dịch T số 346 Trần Phú – phường Đ – Thị xã T – Bắc Ninh.

Do ông Nguyễn Thành Th Ông Nguyễn Năng T và bà Nguyễn Thu H được ủy quyền làm đại diện Theo văn bản ủy quyền số 324/UQ – TGD – 17, ngày 13/7/2017 của Ngân hàng TMCP A. (Ông Th và bà H có mặt tại phiên tòa, ông T vắng mặt tại phiên tòa ).

***Bị đơn:*** Công ty TNHH Thương mại sản xuất và dịch vụ A.

Do anh Nguyễn Sỹ Th, SN 1970 - Giám đốc làm đại diện (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Á - Xã Đ – Huyện T – Tỉnh Bắc Ninh.

(Hiện không rõ địa chỉ )

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

Ông Nguyễn Văn M, SN 1955 và bà Nguyễn Thị T, SN 1958

Đều cư trú: Số 204 – C9 – Tập thể N – Phường L – Quận Đ – Hà Nội ( Vắng mặt ).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau: Trong khoảng thời gian từ tháng 10/2011 đến tháng 12/2011 Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Bắc Ninh và Phòng giao dịch Từ Sơn ( Gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty TNHH thương mại sản xuất và dịch vụ A (gọi tắt là Công ty A) có ký kết với nhau 02 hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn và ngắn hạn, cụ thể:

+ Ngày 07/10/2011 Ngân hàng, đã ký với Công ty A do anh Nguyễn Sỹ Th làm đại diện hợp đồng tín dụng hạn mức số 059/11/HMTD/XIV.2. Theo hợp đồng Ngân hàng cho Công ty Avay số tiền là 500.000.000 đồng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động; thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 21%/ năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

+ Ngày 02/12/2011 Ngân hàng đã ký với Công ty A do anh Nguyễn Sỹ Th làm đại diện hợp đồng tín dụng Trung và dài hạn số 076/11/TD/XIV.2. Theo hợp đồng Ngân hàng cho Công ty A vay số tiền là 500.000.000 đồng, mục đích vay để thanh toán mua ô tô tải tự đổ FAW theo hợp đồng số 58/HĐMB/2011; thời hạn vay là 24 tháng, lãi suất 22%/ năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Về phương thức thanh toán tiền lãi và nợ gốc các bên thoả thuận tiền lãi trả theo tháng, nợ gốc thanh toán trả 6 tháng một lần cho đến khi hết thời hạn của hợp đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay của Công ty A thì ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T là bên thứ 3 đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản cụ thể:

+ Ngày 07/10/2011 giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T ký hợp đồng thế chấp số 1999.2011/HĐTC tài sản thế chấp là căn hộ tập thể số 204 – C9 – Tập thể N – Phường L – Quận Đ – Hà Nội. theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 010939735800146 do UBND Quận Đống Đa – Hà Nội cấp cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn M ngày 12/12/2007, hồ sơ gốc số 4493/2007/QĐ – 19, căn hộ có diện tích 41,5m<sup>2</sup> quyền sử dụng chung 253,7 m<sup>2</sup>, trị giá 1.577.000.000 đồng.

+ Ngày 02/12/2011 giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T ký hợp đồng thế chấp sửa đổi số 2406.2011/HĐTC ( SĐ ) tài sản thế chấp là căn hộ tập thể số 204 – C9 – Tập thể N – Phường L – Quận Đ – Hà Nội. theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 010939735800146 do UBND Quận Đ – Hà Nội cấp cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn M ngày 12/12/2007, hồ sơ gốc số 4493/2007/QĐ – 19, căn hộ có diện tích 41,5m<sup>2</sup> quyền sử dụng chung 253,7 m<sup>2</sup>, trị giá 1.577.000.000 đồng.

Thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho Công ty Avay đủ hạn mức vay theo các hợp đồng tín dụng Trung, dài và ngắn hạn đã ký với tổng số tiền là 1.000.000.000đ.

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty A không thực hiện đúng cam kết như hợp đồng tín dụng đã ký kết, mà chỉ thực hiện nghĩa vụ trả nợ với tổng số tiền là 194.708.415 đồng ( Trong đó trả nợ gốc là 126.383.769 đồng và tiền lãi là 68.324.646 đồng), Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với Công ty A và bên bảo đảm để đôn đốc trả nợ, nhưng phía Công ty A và bên bảo đảm đã không thực hiện và cho đến năm 2012 giám đốc Công ty A là anh Nguyễn Sỹ Th đã bỏ nhà đi khỏi địa phương không rõ địa chỉ nên ngày 30/6/2016 Ngân hàng có đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân huyện Thuận Thành với nội dung đề nghị Tòa án huyện Thuận Thành buộc Công ty A do anh Th làm đại diện phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến 30/6/2016 là 1.829.634.765 đồng, trong đó:

Nợ gốc: 873.616.231 đồng

Nợ lãi: 956.018.535 đồng (Trong đó lãi trong hạn là 89.965.301 đồng, Lãi quá hạn: 866.053.234 đồng)

Nếu Công ty A không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng đề nghị Tòa án xử lý tài sản bảo đảm là tài sản thế chấp từ vốn vay gồm: Căn hộ tập thể số 204 – C9 – Tập thể N – Phường L – Quận Đ – Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 010939735800146 do UBND Quận Đ – Hà Nội cấp cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn M ngày 12/12/2007, hồ sơ gốc số 4493/2007/QĐ – 19, căn hộ có diện tích 41,5m<sup>2</sup> quyền sử dụng chung 253,7 m<sup>2</sup>, trị giá 1.577.000.000 đồng, theo hợp đồng thế chấp số 1999.2011/HĐTC ngày 07/10/2011 và hợp đồng thế chấp sửa đổi số 2406.2011/HĐTC (SĐ) ngày 02/12/2011, trị giá 1.577.000.000 đồng.

#### **Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị T trình bày:**

Ông, bà có quan hệ ruột thịt với chị Phạm Thị Đ là vợ anh Nguyễn Sỹ Th, ngày 07/10/2011 vợ chồng ông, bà có ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay tín dụng cho Công ty A với số tiền là 500.000.000 đồng tiền gốc và các khoản lãi phát sinh. Đến ngày 02/12/2011 ông, bà lại ký hợp đồng thế chấp bổ sung sửa đổi hợp đồng thế chấp cụ thể là để bảo đảm khoản vay cho Công ty A từ 500.000.000 đồng lên 1.000.000.000 đồng. Sau khoảng một năm thì ông, bà được Ngân hàng thông báo là Công ty A chưa trả nợ gốc và lãi vay theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu ông, bà phải có trách nhiệm về khoản vay của Công ty A với Ngân hàng. Nếu Công ty A không có khả năng thanh toán thì sẽ xử lý phát mãi tài sản đã thế chấp thì ông, bà đề nghị; Nay anh Th là giám đốc Công ty A đã bỏ trốn khỏi địa phương nên đề nghị phía Ngân hàng cho ông, bà thời gian để tìm kiếm anh Th về để giải quyết, cụ thể ông, bà sẽ liên hệ với Ngân hàng.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Thành tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về thủ tục tố tụng: Tòa án tiến hành thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và thời hạn theo quy định của pháp luật. Việc ra các văn bản tố tụng, cũng như các thủ tục tố tụng tại phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, chấp hành đúng

các quy định của pháp luật, còn đối với bị đơn là Công ty A do anh Nguyễn Sỹ Th làm đại diện vắng mặt tại địa phương Tòa án đã tiến hành làm thủ tục tìm kiếm người vắng mặt tại địa phương theo đúng quy định của pháp luật. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành chưa đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; điểm c khoản 2 Điều 24 Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành theo Quyết định số 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 sửa đổi bổ sung một số điều Quyết định 1627; Nghị Định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/ 2006 của Chính phủ qui định về giao dịch đảm bảo; Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT- BTP-BTNMT, ngày 16/6/2005 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; Thông tư liên tịch số 01/TTLT, ngày 19/6/1997 của TANDTC-VKSNDTC, BTP, BTC; Công văn số 43/1999/KHXX, ngày 24/5/1999 của Toà án nhân dân tối cao về tính lãi suất đối với các khoản tiền vay của Ngân hàng và các tổ chức tín dụng; Điều 118 ; Điều 119 Luật Nhà ở; Điều 134,137, 342, 411 của Bộ luật dân sự 2005; Điều, 30, 35, 144, 147, 189, 195, 227 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

1. Buộc Công ty TNHH Thương Mại sản xuất và dịch vụ A do anh Nguyễn Sỹ Th làm đại diện phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP A tổng số tiền tính đến ngày 23/10/2017 là 2.176.191.623đ, trong đó nợ gốc là 873.616.231đ, nợ lãi trong hạn: 89.965.301đ, nợ lãi quá hạn: 1.217.432.960đ và số tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc tính từ 24/10/2017 cho đến ngày trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký.

2.Nếu Công ty A không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thì toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã đem thế chấp bảo đảm cho Công ty A vay vốn sẽ bị xử lý bằng hình thức bán đấu giá theo quy định của pháp luật để thanh toán công nợ, cụ thể là: Căn hộ tập thể mang tên bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn M số 204 – C9 – Tập thể N – Phường L – Quận Đ – Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 010939735800146 do UBND Quận Đống Đa – Hà Nội cấp ngày 12/12/2007, hồ sơ gốc số 4493/2007/QĐ – 19, căn hộ có diện tích 41,5m<sup>2</sup> quyền sử dụng chung 253,7 m<sup>2</sup>. Theo hợp đồng thế chấp số 1999.2011/HĐTC, ngày 07/10/2011 và hợp đồng thế chấp sửa đổi số

2406.2011/HĐTC ( SĐ ), ngày 02/12/2011 giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn M với Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Bắc Ninh.

Về án phí: Cần buộc Công ty A do anh Nguyễn Sỹ Th – Giám đốc làm đại diện phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện Thuận Thành.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận, sau khi nghe vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và quan điểm, đường lối giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử nhận định:*

Tại phiên toà hôm nay ông Nguyễn Thành Th và bà Nguyễn Thu H là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị buộc Công ty A do anh Nguyễn Sỹ Th làm đại diện phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng tính đến ngày 23/10/2017 là 2.176.191.632đồng. Nếu Công ty A do anh Nguyễn Sỹ Th làm đại diện không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng đề nghị Toà án xử lý tài sản đảm bảo là tài sản thế chấp từ vốn vay gồm: Căn hộ tập thể số 204 – C9 – Tập thể N – Phường L – Quận Đ – Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 010939735800146 do UBND Quận Đ – Hà Nội cấp cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn M ngày 12/12/2007, hồ sơ gốc số 4493/2007/QĐ – 19, căn hộ có diện tích 41,5m<sup>2</sup> quyền sử dụng chung 253,7 m<sup>2</sup> để đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng.

Đối với anh Nguyễn Sỹ Th là giám đốc Công ty Avang mặt tại địa phương Tòa án đã có Quyết định giải quyết việc và tại Quyết định số: 01/QĐST – DS ngày 06/02/2015 Tòa án nhân dân huyện Thuận Thành đã quyết định tuyên bố anh Nguyễn Sỹ Th vắng mặt tại nơi cư trú và trong vụ án này Tòa án cũng đã tiến hành làm các thủ tục niêm yết theo quy định của pháp luật nhưng anh Thành vẫn vắng mặt. Do vậy căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt anh Thành theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Trong khoảng thời gian từ tháng 10/2011 đến tháng 12/2011 Ngân hàng và Công ty A có ký kết với nhau 02 hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn và ngắn hạn thể hiện cụ thể tại các hợp đồng tín dụng số: 059/11/HMTD/XIV.2, ngày 07/10/2011 và Số 076/11/TD/XIV.2, ngày 02/12/2011. Theo các hợp đồng tín dụng trên Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Avay số tiền là. 1.000.000.000đ

Để đảm bảo cho toàn bộ khoản vay trên, Công ty Athé chấp cho Ngân hàng tài sản của bên thứ ba là bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn M theo hợp đồng thế chấp số 1999.2011/HĐTC, ngày 07/10/2011 và hợp đồng thế chấp sửa đổi số 2406.2011/HĐTC ( SĐ ), ngày 02/12/2011.

Xét việc ký kết hợp đồng tín dụng số: 059/11/HMTD/XIV.2, ngày 07/10/2011 và số 076/11/TD/XIV.2, ngày 02/12/2011 giữa Ngân hàng và Công ty A được ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, nội dung và hình thức của hợp đồng tín dụng tuân thủ đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch theo quy định của Bộ luật dân sự và pháp luật có liên quan. Do vậy giao dịch này là hợp pháp có hiệu lực bắt buộc các bên phải thực hiện.

Đối với hợp đồng thế chấp số 1999.2011/HĐTC, ngày 07/10/2011 và hợp đồng thế chấp sửa đổi số 2406.2011/HĐTC ( SĐ ), ngày 02/12/2011, giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn M. Qua thực tế thì thấy về nguồn gốc Căn hộ tập thể số 204 – C9 – Tập thể N – Phường L – Quận Đ – Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 010939735800146 do UBND Quận Đ – Hà Nội cấp cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn M ngày 12/12/2007, hồ sơ gốc số 4493/2007/QĐ - 19, căn hộ có diện tích sử dụng là 41.5m<sup>2</sup> quyền sử dụng đất chung là 253,7 m<sup>2</sup> có nguồn gốc do nhà nước cấp trước năm 2007 và đó là căn hộ cấp cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn M, hợp đồng thế chấp được ký kết trên cơ sở tự nguyện và đã được công chứng tại Phòng công chứng số 3 Thành phố Hà Nội. Như vậy Hợp đồng thế chấp đã được thực hiện, do đó hợp đồng thế chấp số 1999.2011/HĐTC, ngày 07/10/2011 và hợp đồng thế chấp sửa đổi số 2406.2011/HĐTC ( SĐ ), ngày 02/12/2011 tiếp tục có giá trị để bảo đảm cho khoản vay của Công ty A đối với Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Xét quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với Công ty A thì thấy: Trên cơ sở các điều khoản thỏa thuận bên cho vay là Ngân hàng đã nghiêm túc thực hiện các cam kết của hợp đồng, tiến hành giải ngân đầy đủ, đúng thời hạn số tiền vay cho Công ty A điều này thể hiện rõ tại giấy nhận nợ ngày 06/12/2011 và ngày 14/4/2012 của Ngân hàng với Công ty A. Ngược lại bên vay là Công ty A đã không thực hiện đúng các cam kết của hợp đồng, theo như nội dung thỏa thuận về phương thức trả lãi và nợ gốc, theo thỏa thuận thì tiền lãi được trả hàng tháng và nợ gốc được trả vào cuối hạn theo từng hợp đồng. Tuy nhiên, Công ty A đã không thực hiện đúng và đầy đủ cam kết này, tiền lãi công ty mới chỉ thanh toán được tổng số tiền là 194.708.415 đồng (Trong đó tiền gốc là 126.383.769 đồng và tiền lãi là 68.324.646 đồng ). Số nợ gốc và lãi còn lại từ đó đến nay Công ty A không thanh toán được thêm bất cứ khoản nào, mặc dù phía Ngân hàng đã nhiều lần thông báo và yêu cầu.

Như vậy xét về lỗi thì việc không thực hiện việc trả lãi hàng tháng và trả nợ gốc khi đến hạn theo thỏa thuận của Công ty A là vi phạm nghiêm trọng hợp đồng. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty A phải có nghĩa vụ thanh toán trả toàn bộ khoản vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký là chính đáng và hợp pháp nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc Công ty A phải thanh toán trả Ngân hàng tổng số nợ gốc, nợ lãi và lãi quá hạn tính đến ngày 23/10/2017 là 2.176.191.623đ, trong đó nợ gốc là 873.616.231đ, nợ lãi trong hạn: 89.965.301đ, nợ lãi quá hạn: 1.217.432.960đ và số tiền lãi phát sinh tính

trên số nợ gốc tính từ 24/10/2017 cho đến ngày trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty Akhông thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự xử lý bán đấu giá tài sản thế chấp của bên thứ 3 để thu hồi nợ, cụ thể:

Căn hộ tập thể mang tên bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn M số 204 – C9 – Tập thể N – Phường L – Quận Đ – Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 010939735800146 do UBND Quận Đ – Hà Nội cấp ngày 12/12/2007, hồ sơ gốc số 4493/2007/QĐ – 19, căn hộ có diện tích 41,5m<sup>2</sup> quyền sử dụng đất chung là 253,7 m<sup>2</sup>.

Theo hợp đồng thế chấp số 1999.2011/HĐTC, ngày 07/10/2011 và hợp đồng thế chấp sửa đổi số 2406.2011/HĐTC ( SĐ ), ngày 02/12/2011 giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn M với Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Bắc Ninh.

Về án phí: Công ty TNHH thương mại sản xuất và dịch vụ A phải chịu 108.809.581đ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng TMCP A 33.444.500đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 00587 ngày 12/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng: Điều 30, 35, 144, 147, 189, 195, 227, 235, Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 134, 137, 142, 411, Bộ luật dân sự 2005; Điều 118 ; Điều 119 Luật Nhà ở; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; điểm c khoản 2 Điều 24 Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành theo Quyết định số 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 sửa đổi bổ sung một số điều Quyết định 1627; Nghị Định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/ 2006 của Chính phủ qui định về giao dịch đảm bảo; Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT- BTP- BTNMT, ngày 16/6/2005 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; Thông tư liên tịch số 01/TTLT, ngày 19/6/1997 của TANDTC-VKSNDTC, BTP, BTC; Công văn số 43/1999/KHXX, ngày 24/5/1999 của Toà án nhân dân tối cao về tính lãi suất đối với các khoản tiền vay của NH và các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: về án phí, lệ phí Tòa án:

**Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A.

1. Buộc Công ty TNHH Thương Mại sản xuất và dịch vụ A phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP A tổng số tiền tính đến ngày 23/10/2017 là 2.176.191.623 đồng, trong đó nợ gốc là 873.616.231 đồng, nợ lãi trong hạn: 89.965.301 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.217.432.960 đồng và số tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc tính từ 24/10/2017 cho đến ngày trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký.

2. Nếu Công ty A không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thì toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã đem thế chấp bảo đảm cho Công ty Avay vốn sẽ bị xử lý bằng hình thức bán đấu giá theo quy định của pháp luật để thanh toán công nợ, cụ thể là: Căn hộ tập thể mang tên bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn M số 204 – C9 – Tập thể N – Phường L – Quận Đ – Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 010939735800146 do UBND Quận Đ – Hà Nội cấp ngày 12/12/2007, hồ sơ gốc số 4493/2007/QĐ – 19, căn hộ có diện tích 41,5m<sup>2</sup> quyền sử dụng chung 253,7 m<sup>2</sup>. Theo hợp đồng thế chấp số 1999.2011/HĐTC, ngày 07/10/2011 và hợp đồng thế chấp sửa đổi số 2406.2011/HĐTC ( SĐ ), ngày 02/12/2011 giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn M với Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Bắc Ninh.

3. Về án phí: Công ty TNHH thương mại sản xuất và dịch vụ A phải chịu 108.809.581 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng TMCP A 33.444.500 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 00587 ngày 12/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

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

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- TAND Tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND huyện Thuận Thành;
- Chi cục THADS huyện Thuận Thành
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSPA - VP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**( Đã ký )**

**Nguyễn Văn Nam**



