

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI
TỈNH QUẢNG NGÃI**

Bản án số: 13/2018/KDTM-ST

Ngày: 14-8-2018

V/v “Tranh chấp nghĩa vụ thanh
toán trong 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 THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI,
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trà Thanh Tùng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Tấn

Bà Đoàn Thị Hoa Kiều.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọc Như-Thư ký Toà án nhân dân
thành phố Quảng Ngãi.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi tham gia
phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Thanh Tài-Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Quảng
Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2018/TLST-KDTM
ngày 09/3/2018 về việc: “Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín
dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 170/2018/QĐXXST-KDTM ngày
06/7/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP DNA

Địa chỉ: Số 25 đường THĐ, phường PCT, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị N, chức vụ: Chủ tịch Hội
đồng quản trị Ngân hàng TMCP DNA.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Bích H, chức vụ: Trưởng Ban
xử lý nợ và Tài sản bảo đảm Khu vực miền Trung của Ngân hàng TMCP DNA.

(Giấy ủy quyền số: 1565/2014/UQ-SeABank của Chủ tịch Hội đồng quản
trị Ngân hàng TMCP DNA ngày 31/12/2014).

Bà Dương Bích H ủy quyền lại cho: Ông Đặng P, chức vụ: Phó Ban xử lý
nợ khu vực miền trung của Ngân hàng TMCP DNA, ông Nguyễn Trung H, chức
vụ: Giám đốc Chi nhánh Quảng Ngãi, ông Dương Văn Đ, chức vụ: Chuyên viên
xử lý nợ khu vực miền trung của Ngân hàng TMCP DNA.

(Giấy ủy quyền số: 2347/2017/UQ-SeABank ngày 13/3/2017 của bà
Dương Bích H). Ông Nguyễn Trung H có mặt. Ông Đặng P, ông Dương Văn Đ
vắng mặt.

2. Bị đơn: Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP

Địa chỉ: Hẻm 365 đường NT, phường QP, thành phố QN, tỉnh Quảng
Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đồng Bá V, sinh năm 1975, chức vụ:
Giám đốc, có mặt.

Địa chỉ: Tổ 19, phường CL, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Ông Đồng Bá V, sinh năm 1975, có mặt.

Địa chỉ: Tổ 19, phường CL, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Lê Thị Kim U, sinh năm 1977, vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 14, phường NC, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1990 và ông Bùi Tá Khánh K, sinh năm 1981. Bà T, ông K, vắng mặt.

- Cháu Bùi Gia B, sinh ngày 05/10/2014 và cháu Bùi Ngọc Q, sinh ngày 05/8/2017. Người đại diện theo pháp luật của cháu B, cháu Q là ông Bùi Tá Khánh K và bà Lê Thị Ngọc T là cha mẹ của cháu B và cháu Q. Bà T, ông K, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 28/12/2017, bản trình bày ý kiến ngày 02/3/2018 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP ĐNA là ông Nguyễn Trung H trình bày:

Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP có quan hệ vay vốn tại Ngân hàng TMCP ĐNA theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số RE F1510500136/HĐTD-HM ngày 15/4/2015 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP ĐNA với Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP nội dung chính như sau:

- Hạn mức tín dụng 450.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua hàng;
- Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày 06/11/2015; Ngày trả cuối cùng 06/5/2016;

- Kỳ hạn trả nợ: Lãi trả hàng tháng vào ngày 06, ngày trả lãi đầu tiên ngày 06/12/2015; gốc trả cuối cùng ngày 06/5/2016;

- Lãi suất vay: Lãi suất cho vay 03 tháng đầu tiên 0,67%/tháng. Lãi cho vay được xác định theo công thức: Lãi suất cho vay tối thiểu = Lãi suất tiết kiệm cá nhân lĩnh lãi cuối kỳ với kỳ hạn 13 tháng bằng VNĐ + Biên độ lãi suất (1,85%/năm) (khách hàng SE) + Giảm trừ lãi suất (nếu có);

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng với dư nợ gốc quá hạn và/hoặc dư nợ lãi quá hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay trên tại Ngân hàng TMCP ĐNA, ông Đồng Bá V, bà Lê Thị Kim U đã dùng tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 818557 có diện tích 61,92m² thuộc thửa đất số 3557, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Tổ 9, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi do UBND thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21/3/2012, cập nhật biến động đứng tên ông Đồng Bá V vào ngày 03/4/2012, theo Hợp đồng thế chấp số REF1210400001/HĐTC-QSDĐ-BL ngày 13/4/2012 tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi, số công chứng 1134 quyền sở 04TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) số REF 1210400001/HĐTC-QSDĐ-BL/SĐ01 ngày 05/6/2015 tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi, số công chứng 2521 quyền sở 6TP/CC-SCC/HĐGD, Hợp đồng hạn mức tín dụng số REF1510500136/HĐTD-HM ngày 15/4/2015.

Ngày 06/11/2015 Ngân hàng TMCP ĐNA đã giải ngân cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ THP, theo giấy nhận nợ ngày 06/11/2015 với số tiền 450.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bên vay là Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh tại Ngân hàng TMCP ĐNA, khoản vay của Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 06/5/2016.

Tính đến hết ngày 13/8/2018, Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP đã trả được 16.762.578 đồng tiền lãi, còn nợ Ngân hàng TMCP ĐNA số tiền là: Nợ gốc 450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 3.693.750 đồng, nợ lãi quá hạn là 154.516.149 đồng, tổng cộng là 608.209.899 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP ĐNA yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNA tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 13/8/2018 là 608.209.899 đồng, trong đó nợ gốc là 450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 3.693.750 đồng, nợ lãi quá hạn là 154.516.149 đồng.

Buộc Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP phải trả số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 14/8/2018 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNA theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số REF1510500136/HĐTD-HM ngày 15/4/2015.

Trường hợp Công ty TNHH Thương Mại và dịch vụ THP không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNA thì Ngân hàng TMCP ĐNA có quyền yêu cầu thi hành án đối với tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNA là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 và toàn bộ tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 818557, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH07177 có diện tích 61,92m² thuộc thửa đất số 3557, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Tổ 9, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi do UBND thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21/3/2012, cập nhật biến động ngày 03/4/2012 đứng tên ông Đồng Bá V, theo Hợp đồng thế chấp số REF1210400001/HĐTC-QSĐĐ-BL ngày 13/4/2012 tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi, số công chứng 1134 quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp ngày 13/4/2012, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) số REF 1210400001/HĐTC-QSĐĐ-BL/SĐ01 ngày 05/6/2015 tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi, số công chứng 2521 quyền số 6TP/CC-SCC/HĐGD, Hợp đồng hạn mức tín dụng số REF1510500136/HĐTD-HM ngày 15/4/2015.

Tại bản tự khai ngày 05/4/2018 bị đơn Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP, người đại diện theo pháp luật ông Đồng Bá V và ông Đồng Bá V cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP có vay của Ngân hàng TMCP ĐNA số tiền 450.000.000 đồng, mục đích để kinh doanh hàng nông sản, thời hạn vay là 06 tháng, kể từ ngày 06/11/2015 kỳ hạn trả nợ lãi hàng tháng, gốc trả cuối kỳ, lãi suất vay là 03 tháng đầu 0,67%/tháng, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn theo hợp đồng đã ký kết. Tài sản đảm bảo khoản vay ông Đồng Bá V và bà Lê

Thị Kim U thế chấp quyền sử dụng đất có diện tích 61,92m², thuộc thửa đất số 3557, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 818557 và tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 04 lợp ngói đóng la phong, diện tích xây dựng hết đất, toàn bộ tài sản này đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP ĐNA để đảm bảo khoản vay trên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP đã trả lãi. Nhưng thời gian vừa qua không có trả lãi cho Ngân hàng TMCP ĐNA do điều kiện làm ăn khó khăn. Nay Ngân hàng TMCP ĐNA khởi kiện, Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP đồng ý trả nợ gốc 450.000.000 đồng và đồng ý trả lãi tính đến ngày 03/3/2017 là 56.542.795 đồng và cũng đồng ý trả lãi phát sinh sau ngày 04/3/2017 cho ngân hàng. Tại phiên tòa, ông Đồng Bá V thống nhất và đồng ý trả khoản tiền gốc và tiền lãi mà ngân hàng đưa ra. Trường hợp Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP không trả được nợ thì ông Đồng Bá V và bà Lê Thị Kim U đồng ý phát mãi nhà và đất thuộc thửa đất số 3557, diện tích 61,92m² mà đã thế chấp cho ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Kim U, bà Lê Thị Ngọc T, ông Bùi Tá Khánh K; cháu Bùi Gia B và cháu Bùi Ngọc Q, người đại diện theo pháp luật của cháu B, cháu Q là ông Bùi Tá Khánh K và bà Lê Thị Ngọc T không có văn bản ý kiến.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về những nội dung sau:

I. Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự.

1- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

* Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

Thẩm phán đã xác định chủ thể quan hệ pháp luật và tiến hành thụ lý vụ án đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

* Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:

Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

+ Đối với nguyên đơn: Chấp hành đúng các quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Đối bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Không chấp hành đúng các quy định tại các Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

II. Ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 471, 474 Bộ luật dân sự năm 2005, đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐNA: Buộc Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP trả cho Ngân hàng TMCP ĐNA số tiền nợ tính đến ngày 13/8/2018 là 608.209.899 đồng, trong đó nợ gốc 450.000.000 đồng, khoản tiền lãi trong hạn là 3.693.750 đồng, lãi suất nợ quá hạn là 154.516.149 đồng và trả số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 14/8/2018 cho đến khi

trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNA theo lãi suất quy định tại Hợp đồng hạn mức tín dụng số REF1510500136/HĐTD-HM ngày 15/4/2015.

Trường hợp Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNA thì Ngân hàng TMCP ĐNA có quyền yêu cầu thi hành án đối với tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNA là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 818557, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH07177 có diện tích 61,92m² tại thửa đất số 3557, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: Tổ 9, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi do UBND thành phố Quảng Ngãi cấp ngày 21/3/2012, cập nhật biến động ngày 03/4/2012 đứng tên Đồng Bá V.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; án phí dân sự: Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị Kim U, bà Lê Thị Ngọc T, ông Bùi Tá Khánh K; cháu Bùi Gia B và cháu Bùi Ngọc Q, người đại diện theo pháp luật của cháu B, cháu Q là ông Bùi Tá Khánh K và bà Lê Thị Ngọc T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu trả nợ của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng TMCP ĐNA cung cấp có tại hồ sơ thì Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP có vay của Ngân hàng TMCP ĐNA theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số REF1510500136/HĐTD-HM ngày 15/4/2015 và Giấy nhận nợ ngày 06/11/2015 số tiền vay là 450.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Đồng Bá V, bà Lê Thị Kim U có thể chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất (nhà ở cấp 4 và toàn bộ tài sản trên đất) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 818557, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH07177 có diện tích 61,92m² thuộc thửa đất số 3557, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Tổ 9, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi do UBND thành phố Quảng Ngãi cấp ngày 21/3/2012, đã cập nhật biến động đứng tên ông Đồng Bá V vào ngày 03/4/2012 theo Hợp đồng thế chấp số REF1210400001/HĐTC-QSĐĐ-BL ngày 13/4/2012 tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi, số công chứng 1134 quyền sở 04TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp ngày 13/4/2012, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) số REF 1210400001/HĐTC-QSĐĐ-BL/SĐ01 ngày 05/6/2015 tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi, số công chứng 2521 quyền sở 6TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng hạn mức tín dụng số REF1510500136/HĐTD-HM ngày 15/4/2015 theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP ĐNA số tiền lãi 16.762.578 đồng, tiền gốc còn nợ lại là 450.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn còn nợ lại là

3.693.750 đồng (từ ngày 06/4/2016 đến ngày 06/5/2016), tiền lãi quá hạn còn nợ là 154.516.149 đồng (từ ngày 06/5/2016 đến ngày 13/8/2018). Do Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết về thời hạn thanh toán gốc và lãi từ ngày 06/5/2016, nên Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP phải có nghĩa vụ trả số nợ trên và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc tính từ ngày 14/8/2018 cho đến khi trả nợ xong theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng hạn mức tín dụng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP DNA về xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Thửa đất số 3557, tờ bản đồ số 01, diện tích 61,92m², tại tổ 9, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 818557, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH07177 ngày 21/3/2012, đã cập nhật biến động đứng tên ông Đồng Bá V vào ngày 03/4/2012. Ngày 13/4/2012 và ngày 05/6/2015 ông Đồng Bá V, bà Lê Thị Kim U thế chấp toàn bộ diện tích nói trên và tài sản khác gắn liền với đất (nhà ở cấp 4) để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP tại Ngân hàng TMCP DNA theo Hợp đồng thế chấp số REF1210400001/HĐTC-QSDĐ-BL ngày 13/4/2012 tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi, số công chứng 1134 quyền sở 04TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp ngày 13/4/2012, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) số REF 1210400001/HĐTC-QSDĐ-BL/SĐ01 ngày 05/6/2015 tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi, số công chứng 2521 quyền sở 6TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng hạn mức tín dụng số REF1510500136/HĐTD-HM ngày 15/4/2015.

Do vậy, trường hợp Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên thì Ngân hàng TMCP DNA yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 3557, tờ bản đồ số 01, diện tích 61,92m² và tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 4, địa chỉ: Tổ 9, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP phải chịu 28.328.395 đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP DNA số tiền tạm ứng án phí 12.130.856 đồng.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 1.200.000 đồng, Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP phải chịu, nhưng Ngân hàng TMCP DNA đã nộp tạm ứng và chi xong nên buộc Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP DNA 1.200.000 đồng.

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

[7] Với những nhận định trên là phù hợp với ý kiến tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 30, Điều 35, khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 273

Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 355, Điều 471, Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP DNA.

Buộc Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP DNA tổng cộng 608.209.899 đồng (Sáu trăm lẻ tám triệu, hai trăm lẻ chín ngàn, tám trăm chín mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 3.693.750 đồng, nợ lãi quá hạn là 154.516.149 đồng (tính đến ngày 13/8/2018). Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức tín dụng số REF1510500136/HĐTD-HM ngày 15/4/2015 kể từ ngày 14/8/2018 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP DNA.

Trường hợp Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, thì kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật Ngân hàng TMCP DNA có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 3557, tờ bản đồ số 01, diện tích 61,92m² và tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 4, đặc điểm có 03 trụ cổng ngõ, mái lợp ngói và tôn, cửa bằng sắt, diện tích 61,92m², địa chỉ: Tổ 9, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 818557, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH07177 ngày 21/3/2012, đã cập nhật biến động đứng tên ông Đồng Bá V vào ngày 03/4/2012 tại Hợp đồng thế chấp số REF1210400001/HĐTC-QSDĐ-BL ngày 13/4/2012 tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi, số công chứng 1134 quyền sở 04TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký thế chấp ngày 13/4/2012, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) số REF 1210400001/HĐTC-QSDĐ-BL/SĐ01 ngày 05/6/2015 tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi, số công chứng 2521 quyền sở 6TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng hạn mức tín dụng số REF1510500136/HĐTD-HM ngày 15/4/2015.

Trường hợp tài sản thế chấp sau khi xử lý không đủ để thu hồi nợ thì Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP DNA cho đến khi thanh toán xong nợ.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP phải chịu là 28.328.395 đồng (Hai mươi tám triệu, ba trăm hai mươi tám ngàn, ba trăm chín mươi lăm đồng).

- Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 12.130.856 đồng (Mười hai triệu, một trăm ba mươi ngàn, tám trăm năm mươi sáu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0002072 ngày 09/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi cho Ngân hàng TMCP DNA.

3/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Là 1.200.000 đồng, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á đã nộp nên Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ THP

phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP DNA là 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm ngàn đồng).

4/ Về 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; các 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.

Trường hợp Bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 luật Thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tp Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS tp Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trà Thanh Tùng