

Bản án số: 18/2018/KDTM

Ngày: 06-11-2018

V/v: “*Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán
trong hợp đồng tín dụng*”

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: Bà Hoàng Thị Mai Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Minh Tân

2. Bà Vũ Thị Minh Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Linh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hà Thanh – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2016/TLST-KDTM ngày 27 tháng 6 năm 2016 về “*Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 312/2018/QĐST-KDTM ngày 29/8/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 117/2018/QĐST- KDTM ngày 27/9/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 128/2018/QĐST- KDTM ngày 16/10/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: Đường T, phường M, quận T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Tấn H - Giám đốc Ngân hàng N, chi nhánh thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Lê Trọng T – Trưởng phòng kinh doanh của Ngân hàng N, chi nhánh thành phố Quảng Ngãi; có mặt.

Theo văn bản uỷ quyền số: 510/QĐ-HĐTV-PV ngày 19/6/2014 và giấy uỷ quyền số 66/NHN₀ -TPQN ngày 09/4/2018.

2. Bị đơn: Trường Trung cấp K

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lý Văn N, chức vụ: Hiệu trưởng; có mặt.

Địa chỉ: Đường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Hiện nay đang tạm thuê tại địa chỉ: Đường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Ông Lý Văn N, sinh năm: 1964 và bà Đặng Thị Bích T, sinh năm: 1969; địa chỉ: Tổ 02, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; ông N, bà T có mặt.

- Bà Trần Thị K, sinh năm: 1964; vắng mặt

- Bà Nguyễn Thị L; vắng mặt.

- Bà Lý Thị Y, sinh năm: 1987; vắng mặt.

- Ông Lý Thành L, sinh năm: 1990; vắng mặt

- Ông Lý Công L, sinh năm: 1994; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh thành phố Q.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn H, chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: Đường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã T.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đào Văn T, chức vụ: Chủ tịch

Địa chỉ: Xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/5/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/11/2017, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Lê Trọng T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ngân hàng N trình bày:

Ngân hàng N, chi nhánh thành phố Q (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ký hợp đồng tín dụng số 211204/DN ngày 12/7/2011 với Trường Trung cấp nghề K nay đổi tên là Trường Trung cấp K (sau đây gọi tắt là Trường K), tổng hạn mức tín dụng được cấp là 1.500.000.000 đồng, mục đích sử dụng theo giấy đề nghị vay vốn của Trường K để bổ sung vốn lưu động mua vật tư, chi phí đào tạo dạy nghề, trả lương nhân viên... phục vụ hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, thời hạn vay tối đa là 12 tháng, lãi suất 20%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cùng loại, lãi suất cho vay áp dụng theo phương thức thả nổi, điều chỉnh lãi suất cho vay theo thỏa thuận của các bên. Để đảm bảo cho khoản vay của Trường K, bên thứ 3 là ông Lý Văn N, bà Đặng Thị Bích T và ông Lý Thành L, bà Trần Thị K đã thế chấp các tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 1, diện tích 145m² (đất ở tại đô thị), theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành AĐ337575 do UBND Thành phố Q cấp ngày 16/02/2006, tọa lạc tại phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do ông Lý Văn N và bà Đặng Thị Bích T đứng tên thế chấp cho Ngân hàng N, theo hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 29175/TC ngày 23/6/2009 được phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi công chứng, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Q chứng nhận giao dịch bảo đảm.

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 20, diện tích 1824m² (đất ở tại nông thôn), theo giấy chứng nhận Quyền sử

dụng đất số phát hành AO315930 do UBND huyện S cấp ngày 05/6/2009, tọa lạc tại thôn H, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do ông Lý Thành L và bà Trần Thị K đứng tên thế chấp cho Ngân hàng N, theo hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 29173/TC ngày 22/6/2009 được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S chứng nhận giao dịch bảo đảm.

Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay là Trường K tổng số tiền là 1.500.000.000 đồng, theo các giấy nhận nợ như sau:

Giấy nhận nợ số 211204/DN.1 ngày 13/7/2011, số tiền vay 400.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất 20%/năm, đến ngày 20/01/2012 bên vay trả được lãi trong hạn là: 42.666.666 đồng, số nợ gốc và lãi quá hạn đến nay chưa trả.

Giấy nhận nợ số 211204/DN.2 ngày 05/8/2011, số tiền vay 390.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất 20%/năm.

Giấy nhận nợ số 211204/DN.3 ngày 29/9/2011, số tiền vay 530.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất 20%/năm.

Giấy nhận nợ số 211204/DN.4 ngày 21/02/2012, số tiền vay 180.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất 20%/năm, đến ngày 23/11/2015 bên vay chỉ trả 50.000.000 đồng nợ gốc.

Từ ngày vay tiền cho đến khi đến hạn Trường K chỉ trả được 50.000.000 đồng nợ gốc và 42.666.667 đồng nợ lãi. Ngân hàng đã cho gia hạn và nhiều lần làm việc yêu cầu trả nợ nhưng từ khi được gia hạn đến khi chuyển sang nợ quá hạn đến nay Trường K vẫn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ (gốc, lãi) đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 6/11/2018 Trường K còn nợ Ngân hàng số tiền là 3.171.964.028 đồng, trong đó nợ gốc là 1.450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 1.407.690.833 đồng, nợ lãi quá hạn 314.273.194 đồng.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Trường K phải trả cho Ngân hàng số tiền là 3.171.964.028 đồng (tiền lãi tạm tính đến ngày 6/11/2018) và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến ngày tất toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

Nếu Trường K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị xử lý, phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 01, tại phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do ông Lý Văn N và bà Đặng Thị Bích T đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Trường K phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 20, tại Thôn H, xã T, huyện S (nay là thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi) do ông Lý Thành L và bà Trần Thị K thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm nghĩa vụ vay tiền cho Trường K theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 29173/TC ngày 22/6/2009, Ngân hàng xin rút yêu cầu, không yêu cầu xử lý phát mãi tài sản nêu trên.

Bị đơn Trường K có ông Lý Văn N là đại diện theo pháp luật trình bày:

Ngày 12/7/2011 Trường trung cấp nghề K nay đổi tên là Trường K có ký hợp đồng tín dụng số 211204/DN để vay của Ngân hàng N, chi nhánh thành phố Q số tiền 1.500.000.000 đồng, mục đích vay tiền để bổ sung vốn lưu động mua vật tư, chi phí đào tạo dạy nghề, trả lương nhân viên phục vụ hoạt động kinh doanh. Để bảo đảm cho khoản tiền vay trên ông Lý Văn N và bà Đặng Thị Bích T đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo hợp đồng thế chấp số 29175/TC ngày 23/6/2009. Ông Lý Thành L đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại thôn H, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo hợp đồng thế chấp số 29173/TC ngày 22/6/2009.

Sau khi vay tiền, Trường K có trả cho Ngân hàng tiền nợ gốc và tiền lãi như Ngân hàng đã trình bày và đến nay còn nợ Ngân hàng toàn bộ tiền gốc, lãi như Ngân hàng trình bày là đúng. Trường K đồng ý có nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng do điều kiện kinh doanh gặp khó khăn nên xin trả hết nợ gốc và xin Ngân hàng giảm nợ lãi cho Trường K.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lý Văn N và bà Đặng Thị Bích T trình bày:

Vợ chồng ông, bà thống nhất nếu Trường K không trả được nợ như cam kết thì vợ chồng ông, bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo hợp đồng thế chấp số 29175/TC ngày 23/6/2009 mà vợ chồng ông, bà đã thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng. Khi bản án này có hiệu lực thi hành mà Trường K không trả được nợ thì ông, bà đề nghị Ngân hàng cho ông, bà được bán tài sản thế chấp là nhà, đất của ông bà trước để trả nợ cho Ngân hàng, nếu không bán được đề nghị xử lý theo pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị K, anh Lý Thành L trình bày:

Bà K và anh L đã được Tòa án thông báo về kết quả giám định chữ viết, chữ ký của bà K. Bà K và các con không có yêu cầu khởi kiện độc lập trong vụ án này. Đối với ý kiến của Ngân hàng không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại thôn H, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi bà K và các con thống nhất không có ý kiến gì.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi phát biểu tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đều đúng theo qui định của pháp luật về thẩm quyền thụ lý, về quan hệ pháp luật tranh chấp, về tư cách những người tham gia tố tụng, về thu thập chứng cứ, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu và tổng đạt các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng, về thời hạn chuẩn bị xét xử đúng hạn theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 355, 471, 474, 476 của BLDS năm 2005; Điều 280, 292, 295, 299, Điều 357 của BLDS năm 2015; Điều 157, 161, 244 của BLTTDS 2015; Điều 48 Nghị quyết

326/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Buộc Trường K phải thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền nợ là 3.171.964.028 đồng, trong đó nợ gốc là 1.450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 1.407.690.833 đồng, nợ lãi quá hạn 314.273.194 đồng (tạm tính đến ngày 6/11/2018) và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả nợ xong. Trường hợp Trường K không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản của ông Lý Văn N và bà Đặng Thị Bích T theo hợp đồng thế chấp số 29175/TC ngày 23/6/2009 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp số tiền thu được do bán tài sản thế chấp sau khi trừ các chi phí phát sinh có liên quan đến việc xử lý tài sản nếu không đủ thu nợ (gốc, lãi) thì Trường K phải có trách nhiệm tiếp tục trả cho đến khi xong các khoản nợ.

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu nguyên đơn đã rút.

Về chi phí trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký của bà Trần Thị K là 2.500.000 đồng, Ngân hàng N phải chịu. Số tiền này bà Trần Thị K đã nộp tạm ứng và chi xong nên Ngân hàng phải hoàn trả lại cho bà Trần Thị K.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, Trường K phải chịu, số tiền này Ngân hàng đã tạm ứng và chi xong nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn.

Án phí kinh doanh thương mại bị đơn phải chịu, hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị Bích T, bà Trần Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Lý Thị Y, ông Lý Thành L, ông Lý Công L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để đến tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh thành phố Q và Ủy ban nhân dân xã T có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà T, bà K, bà L, bà Y, ông Thành L, ông Công L, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh thành phố Q, Ủy ban nhân dân xã T.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu Trường K phải thanh toán số tiền còn nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Trường K công nhận còn nợ và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền nợ là 3.171.964.028 đồng, trong đó nợ gốc là 1.450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.407.690.833 đồng, nợ lãi quá hạn là 314.273.194 đồng (tạm tính đến ngày 6/11/2018) theo hợp đồng tín dụng số 211204/DN ngày 12/7/2011 được ký kết giữa Ngân hàng N với Trường K. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Trường K phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ là 3.171.964.028 (tạm tính đến ngày 6/11/2018) cùng tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong các khoản

nợ, căn cứ Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về xử lý, phát mãi tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 29175/TC ngày 23/6/2009 thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 1, phường C, thành phố Q, diện tích 145m² theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành AĐ337575 do UBND Thành phố Q cấp ngày 16/02/2006 cho ông Lý Văn N và bà Đặng Thị Bích T. Về tài sản gắn liền với đất tại điều 6 của hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận: “*Tài sản gắn liền với đất hình thành trước và sau khi ký kết hợp đồng thế chấp đều thuộc tài sản của bên thế chấp*”. Mặt khác, ông N và bà T đều xác định nhà, đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của ông bà tạo lập không liên quan đến quyền, lợi ích hợp pháp của người nào khác và ông, bà đồng ý xử lý toàn bộ tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ cho Ngân hàng nếu Trường K không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất.

Đối với ý kiến của ông Lý Văn N đề nghị Ngân hàng cho ông N, bà T được bán tài sản thế chấp là nhà, đất trước để trả nợ cho Ngân hàng và xin giảm tiền lãi nhưng Ngân hàng không đồng ý, xét ý kiến của ông N đã nêu thuộc giai đoạn thi hành án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 20, tại Thôn H, xã T, huyện S (nay là thành Phố Q, tỉnh Quảng Ngãi) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 29173/TC ngày 22/6/2009. Xét, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút nêu trên của Ngân hàng.

[2.3] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi về thủ tục tố tụng và nội dung là phù hợp với nhận định đã nêu của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[2.4] Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, Trường K phải chịu, Ngân hàng đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên Trường K phải thanh toán lại cho Ngân hàng N số tiền nêu trên.

Về chi phí giám định là 2.500.000 đồng, Ngân hàng N phải chịu, bà Trần Thị K đã nộp tạm ứng và chi xong nên Ngân hàng N phải hoàn trả lại cho bà K số tiền nêu trên.

[2.5] Về án phí: Căn cứ vào Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009.

Trường K phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng N là 95.439.280 đồng, {(72.000.000 đồng + 2% (3.171.964.028 đồng – 2.000.000.000 đồng))}.

Ngân hàng không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, 147, điểm c khoản 1 Điều 217, 218, 227, 228, Điều 235, 266, 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 342, 343, 344, 347, 348, 349, 350, 351, 355, 474 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009. Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N: Buộc Trường K phải trả cho Ngân hàng N số tiền là 3.171.964.028 đồng (*Ba tỷ, một trăm bảy mươi một triệu, chín trăm sáu mươi bốn ngàn, không trăm hai mươi tám đồng*), trong đó nợ gốc là 1.450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.407.690.833 đồng, nợ lãi quá hạn là 314.273.194 đồng (tiền lãi tạm tính đến hết ngày 6/11/2018) cùng tiền lãi phát sinh kể từ ngày 7/11/2018 trên số dư nợ gốc, theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 211204/DN ngày 12/7/2011 cho đến ngày tất toán.

2/ Trường hợp Trường K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 29175/TC ngày 23/6/2009, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/6/2009 ký kết giữa Ngân hàng N với ông Lý Văn N và bà Đặng Thị Bích T được xử lý, phát mãi tại giai đoạn thi hành án để thu hồi nợ cho Ngân hàng N theo quy định pháp luật.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Trường K phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

3/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng N về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 305, tờ bản đồ số: 20, tại Thôn H, xã T, huyện S (nay là thành Phố Q, tỉnh Quảng Ngãi) theo hợp đồng thế chấp tài sản số 29173/TC ngày 22/6/2009.

4/ Về chi phí tố tụng:

Buộc Trường K phải thanh toán lại cho Ngân hàng N 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Buộc Ngân hàng N phải hoàn trả lại cho bà Trần Thị K 2.500.000 đồng (*Hai triệu năm trăm ngàn đồng*) chi phí giám định.

5/ Án phí dân sự tranh chấp về kinh doanh thương mại: Trường K phải chịu là 95.439.280 đồng (*Chín mươi lăm triệu, bốn trăm ba mươi chín ngàn, hai trăm tám mươi đồng*).

Ngân hàng N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 41.015.000 đồng (*Bốn mươi một triệu, không trăm mười lăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số: AA/2014/0002629 ngày 27/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

6/ Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo qui định pháp luật.

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 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND TP Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS T.P Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu án văn.

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

(Đã ký)

Hoàng Thị Mai Hạnh