TÒA ÁN NHÂN DÂN **Q. THANH KHÊ - TP. ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số**: 03**/2024/DS-ST
Ngày: 16 tháng 01 năm 2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Thanh Thủy
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tý
Ông Trịnh Hồng Hải

- Thư ký phiên toà: Bà Lương Lê Ngọc Linh - Thư ký Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Bách - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Thanh Khê thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2023 về *"tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 117/2023/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 117/2023/QĐST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H), trụ sở: 25 Bis N, phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; Công ty cổ phần Đ, trụ sở: số F đường V, phường T, quận A, thành phố Hồ Chí Minh là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H; người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Đỗ Đại M, giám đốc Công ty cổ phần Đ; Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phan Thanh D – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ và ông Nguyễn Xuân N – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ liên hệ: Lầu E, số F đường P, phường V, quận C, Thành phố H *(theo Quyết định số: 735/2021/QĐ-TGĐ ngày 15/4/2021 của Tổng Giám đốc Ngân hàng; Hợp đồng ủy quyền số 165.03/2023/HĐUQ/D&D-HDBank và Giấy uỷ quyền số 135/2023/UQ-HDB ngày 05/06/2023 của Giám đốc Trung tâm xử lý nợ)*.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Hùng T** - sinh năm: 1967; nơi ĐKNKTT: tổ C, phường V, quận T, thành phố Đà Nẵng; nơi cư trú: số K đường T, tổ A, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng.

(Ông N có mặt, ông T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Xuân N trình bày:

Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H) đã cho ông Nguyễn Hùng T vay tiền với mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán các loại theo các Hợp đồng tín dụng hạn mức số 26060/21MB/HDTD ngày 15/12/2021 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 26060/21MB/HDTD/PL01 ngày 01/06/2022. Theo đó, H đã giải ngân cho ông Nguyễn Hùng T tổng số tiền 1.900.000.000 đồng *(Một tỷ chín trăm triệu đồng)* theo các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đi kèm, cụ thể như sau:

– Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 26060/21MB/HDTD/KUNN01, ngày ký và giải ngân: 16/12/2021, số tiền giải ngân: 1.000.000.000 đồng *(Một tỷ đồng)* bằng hình thức chuyển khoản cho bên thụ hưởng (Bùi Thị Ái P; số TK: 037704070007387; tại Ngân hàng: H- P), ngày đến hạn: 15/12/2022, lãi suất 8,5%/ năm;

– Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 26060/21MB/HDTD/KUNN02, ngày ký và giải ngân: 17/12/2021, số tiền giải ngân: 700.000.000 đồng *(Bảy trăm triệu đồng)* bằng hình thức chuyển khoản cho bên thụ hưởng (Bùi Thị Ái P; số TK: 037704070007387; tại Ngân hàng: H) ngày đến hạn: 16/12/2022, lãi suất 8,5%/ năm;

– Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 26060/21MB/HDTD/KUNN03, ngày ký và giải ngân: 02/06/2022, số tiền giải ngân: 200.000.000 đồng *(Hai trăm triệu đồng)* bằng hình thức chuyển khoản cho bên thụ hưởng (KA NHÉO; số TK: 037704070007722; tại Ngân hàng: H- P), ngày đến hạn: 01/06/2023, lãi suất 11%/ năm.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 12, tổ A, phường C, Quận T, Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 896142, số vào sổ cấp GCN CTs 105208 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 22/08/2016 cập nhật thay đổi gần nhất ngày 28/04/2020.

Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 26060/21MB/HĐBĐ ngày 15/12/2021 được công chứng tại Văn phòng C, thành phố Đà Nẵng theo số công chứng 3032, quyển số 01T/2021 TP/CC-SCC/HĐGD đồng thời tài sản trên được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ – Chi nhánh Quận T ngày 15/12/2021.

Trong quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án thì Công ty Cổ phần Đ (Công ty D1) đã mua lại khoản nợ của ông Nguyễn Hùng T theo các Hợp đồng mua bán nợ số 55.03/2023/HĐMBN/HDB-D&D ngày 31/03/2023 được ký kết giữa Công ty D1 và H. Cùng ngày, Công ty D1 đã ủy quyền cho H thực hiện đầy đủ việc thu hồi nợ, đòi nợ khoản vay theo nội dung Hợp đồng ủy quyền số 165.03/2023/HĐUQ/D&D-HDBANK.

Tính đến ngày 16/01//2024 ông Nguyễn Hùng T còn nợ H (nay là Công ty D1) số tiền là 2.382.658.078 đồng. Trong đó: Gốc: 1.900.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 83.012.638 đồng; Lãi quá hạn: 399.645.440 đồng;

Quá trình thực hiện hợp đồng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ làm việc, đôn đốc yêu cầu trả nợ nhưng ông Nguyễn Hùng T vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho H (nay là Công ty D1).

Do ông Nguyễn Hùng T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết, cụ thể khách hàng đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi cho H (nay là Công ty D1). Công ty D1 yêu cầu Toà giải quyết những vấn đề sau đối với ông Nguyễn Hùng T:

1. Buộc ông Nguyễn Hùng T phải thanh toán ngay một lần cho Công ty D1 INVEST tổng số tiền tính đến ngày 16/01/2024 là 2.382.658.078 đồng. Trong đó: Tổng dư nợ khoản vay là: 2.382.658.078 đồng *(Hai tỷ, ba trăm tám mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi tám ngàn, không trăm bảy mươi tám đồng)*. Trong đó: nợ gốc 1.900.000.000 đồng, lãi trong hạn 83.012.638 đồng; lãi quá hạn: 399.645.440 đồng.

2. Buộc ông Nguyễn Hùng T phải thanh toán cho Công ty D1 số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ban hành kèm theo hợp đồng tín dụng từ ngày 17/01/2024 đến ngày ông Nguyễn Hùng T thanh toán dứt điểm nợ vay.

3. Trường hợp ông Nguyễn Hùng T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty D1 thì Công ty D1 đề nghị xác định Tài sản bảo đảm thi hành án là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 12, tổ A, phường C, Quận T, Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 896142, số vào sổ cấp GCN CTS 105208 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 22/08/2016 cập nhật thay đổi gần nhất ngày 28/04/2020.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Hùng T tại tại H (nay là Công ty D1)

4. Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Nguyễn Hùng T tại H (nay là Công ty D1), thì ông Nguyễn Hùng T vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ tại Công ty D1.

Bị đơn ông Nguyễn Hùng T, mặc dù Toà án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn cố tình vắng mặt không có lý do, cũng không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 22 tháng 09 năm 2023, Tòa án nhân dân quận Thanh Khê đã tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là nhà và đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 12, tổ A, phường C, Quận T, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 896142, số vào sổ cấp GCN CTS 105208 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 22/08/2016 cập nhật thay đổi gần nhất ngày 28/04/2020 đứng tên ông

Nguyễn Hùng T. So với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 896142 thì tài sản thế chấp có phát sinh thêm phần tum.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê:

- Về thủ tục tố tụng: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê thống nhất về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn đã được đảm bảo thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn là ông Nguyễn Hùng T đã không trình bày ý kiến của mình và vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình tố tụng mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ là thực hiện chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự nên phải chịu hậu quả pháp lý về sự vắng mặt của mình.

- Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê đề nghị HĐXX căn cứ các điều 299, 463 và 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 01/11/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc ông Nguyễn Hùng T phải trả cho Công ty D1 INVEST tổng số tiền tính đến ngày 16/01/2024 là 2.382.658.078 đồng. Trong đó: Gốc: 1.900.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 83.012.638 đồng; Lãi quá hạn: 399.645.440 đồng;

Trong trường hợp ông Nguyễn Hùng T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty D1 thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 12, tại địa chỉ tổ A, phường C, Quận T, Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 896142, số vào sổ cấp GCN: CTs 105208 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 22/08/2016 cập nhật thay đổi gần nhất ngày 28/04/2020 đứng tên ông Nguyễn Hùng T sẽ được xử lý theo Điều 299 Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] **Về thủ tục tố tụng:**

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn ông Nguyễn Hùng T là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Đồng thời bị đơn là ông Nguyễn Hùng T có địa chỉ cư trú tại phường V, quận T, thành phố Đà Nẵng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Nguyễn Hùng T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã Thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng (đăng trên báo Nhân dân C1 số liên tiếp vào các ngày 04, 05, 06 tháng 07 năm 2023, phát sóng trên Trung tâm T1V8) 03 lần vào lúc 06h50 trong 03 ngày liên tiếp là ngày 05, 06, 07 tháng 07 năm 2023 và đăng trên Cổng Thông tin điện tử của Tòa án. Do đó, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc thay đổi người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, ngày 31/03/2023, Công ty D1 đã mua lại khoản nợ của ông Nguyễn Hùng T tại H theo Hợp đồng mua bán nợ số 55.03/2023/HĐMBN/HDB-D&D. Vì vậy, Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xác định Công ty D&D INVEST là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn H trong vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] **Về nội dung tranh chấp**:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Hùng T phải thanh toán số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 16/01/2024 là: 2.382.658.078 đồng. Trong đó: nợ gốc 1.900.000.000 đồng, lãi trong hạn 83.012.638 đồng; lãi quá hạn: 399.645.440 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ban hành kèm theo hợp đồng tín dụng từ ngày 17/01/2024 đến ngày ông Nguyễn Hùng T thanh toán dứt điểm nợ vay, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 15/12/2021 giữa H và ông Nguyễn Hùng T đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 26060/21MB/HDTD và ngày 01/06/2022 ký Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 26060/21MB/HDTD/PL01. Theo đó, H đã giải ngân cho ông Nguyễn Hùng T tổng số tiền 1.900.000.000 đồng theo các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ sau: số 26060/21MB/HDTD/KUNN01 ngày 16/12/2021 với số tiền giải ngân 1.000.000.000 đồng, số 26060/21MB/HDTD/KUNN02 ngày 17/12/2021 với số tiền giải ngân 700.000.000 đồng và số 26060/21MB/HDTD/KUNN03 ngày 02/06/2022 với số tiền giải ngân: 200.000.000 đồng.

Các hợp đồng và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ được ký kết hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được thừa nhận và bảo vệ.

Theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 26060/21MB/HDTD/KUNN01 thì ngày đến hạn là 15/12/2022, ông Nguyễn Hùng T phải trả gốc khi đến hạn và trả lãi 01 tháng/lần vào ngày 15 của tháng, ngày trả nợ đầu tiên 15/01/2022. Theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 26060/21MB/HDTD/KUNN02 thì ngày đến hạn là 16/12/2022, ông T phải trả gốc khi đến hạn và trả lãi 01 tháng/lần vào ngày 15 của tháng; ngày trả nợ đầu tiên 15/01/2022. Theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 26060/21MB/HDTD/KUNN03 thì ngày đến hạn là 01/06/2023, ông T phải trả gốc

khi đến hạn và trả lãi 01 tháng/lần vào ngày 01 của tháng; ngày trả nợ đầu tiên 01/07/2022.

Tuy nhiên đến nay, ông Nguyễn Hùng T chưa trả bất cứ khoản tiền gốc, lãi nào cho H (nay là Công ty D1) đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán về tiền lãi hàng tháng và trả gốc khi khoản nợ đến hạn. Do ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận, vi phạm các hợp đồng tín dụng đã ký kết, là người có lỗi trong việc chậm thanh toán tiền nợ nên yêu cầu của Công ty D1 là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận buộc ông T phải thanh toán cho Công ty D&D INVEST tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ngày 16/01/2024 là: 2.382.658.078 đồng. Trong đó: nợ gốc 1.900.000.000 đồng, lãi trong hạn 83.012.638 đồng; lãi quá hạn: 399.645.440 đồng theo quy định tại Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn là ông Nguyễn Hùng T không thanh toán được khoản nợ, Hội đồng xét xử thấy rằng: Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Nguyễn Hùng T dùng tài sản thuộc sở hữu của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 12, tại địa chỉ tổ A, phường C, Quận T, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 896142, số vào sổ cấp GCN: CTs 105208 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 22/08/2016 cập nhật thay đổi gần nhất ngày 28/04/2020 đứng tên ông Nguyễn Hùng T để thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 26060/21MB/HĐBĐ ngày 15/12/2021 đã được công chứng đồng thời được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ – Chi nhánh Quận T ngày 15/12/2021 nên phát sinh hiệu lực từ thời điểm giao kết. Trong trường hợp ông Nguyễn Hùng T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả tiền thì tài sản thế chấp nêu trên sẽ được xử lý theo Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

Khi ông Nguyễn Hùng T thanh toán xong các khoản nợ trên thì Công ty D1 phải trả cho ông Nguyễn Hùng T Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm xoá đăng ký theo quy định tại Điều 322 của Bộ luật dân sự.

[4] **Về án phí:** Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Hùng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 79.653.161 đồng.

Hoàn trả cho H số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] **Về chi phí tố tụng:** Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000 đồng bị đơn phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 74; Điều 147, Điều 180; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 299, Điều 303; Điều 322; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự;

- Điều 91, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng;

- Khoản 2 Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH10 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đ (Công ty D1) đối với ông Nguyễn Hùng T.

Buộc ông Nguyễn Hùng T phải trả cho Công ty Cổ phần Đ (Công ty D1) số tiền tính đến ngày 16/01/2024 là: 2.382.658.078 đồng *(Hai tỷ, ba trăm tám mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi tám ngàn, không trăm bảy mươi tám đồng)*. Trong đó: nợ gốc 1.900.000.000 đồng; lãi trong hạn 83.012.638 đồng; lãi quá hạn: 399.645.440 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

Khi ông Nguyễn Hùng T thanh toán xong các khoản nợ trên thì Công ty D1 phải trả cho ông Nguyễn Hùng T Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 896142 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 22/08/2016 cập nhật thay đổi gần nhất ngày 28/04/2020 đứng tên ông Nguyễn Hùng T và yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm xoá đăng ký theo quy định tại Điều 322 của Bộ luật dân sự.

Trong trường hợp ông Nguyễn Hùng T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 12, tại địa chỉ tổ A, phường C, Quận T, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 896142, số vào sổ cấp GCN: CTs 105208 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 22/08/2016 cập nhật thay đổi

gần nhất ngày 28/04/2020 đứng tên ông Nguyễn Hùng T sẽ được xử lý theo Điều 299; Điều 303 Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án. Cụ thể:

- Về đất: thửa đất số 76, tờ bản đồ số 12, diện tích 57,9m^2 tại địa chỉ tổ A, phường C, Quận T, Thành phố Đà Nẵng.

- Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ, cấp 3; diện tích xây dựng: 53,9m^2; diện tích sàn: 117,7m^2, số tầng: 02 tầng + tum, sân trước và sân sau có che tôn. So với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 896142 thì tài sản thế chấp có phát sinh thêm phần tum;

- Nhà và đất có vị trí tứ cận:

Phía Bắc giáp đường kiệt;

Phía Nam giáp K197 Thái Thị B;

Phía Đông giáp nhà K197/16B Thái Thị B;

Phía Tây giáp đường kiệt Thái Thị B.

2. Án phí Dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hùng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 79.653.161 đồng *(Bảy mươi chín triệu, sáu trăm năm mươi ba ngàn, một trăm sáu mươi mốt đồng)*.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H) số tiền 35.899.200 đồng *(Ba mươi lăm triệu, tám trăm chín mươi chín nghìn, hai trăm đồng)* tạm ứng án phí DS-ST đã nộp theo biên lai thu số 0008759 ngày 10 tháng 02 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

3. Chi phí tố tụng: Chi phi xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000 đồng bị đơn phải chịu. Số tiền này Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H đã chi, nên ông Nguyễn Hùng T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho H số tiền 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)*.

4. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Riêng bị đơn vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các điều Điều 6, 7, 7a 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:
- Người tham gia tố tụng ;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Thanh Thủy