

Bản án số: 32/2023/KDTM-ST
Ngày 08 tháng 9 năm 2023
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU - TP ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Công Lương

Ông Nguyễn Xuân Tùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hải Châu, TP Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Thu Hiếu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, TP Đà Nẵng, Tòa án xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2023/TLST-KDTM ngày 24 tháng 4 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2023/QĐXXST-KDTM ngày 24/7/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2023/QĐST-KDTM ngày 16/8/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Ph**; Địa chỉ: 41-45 đường L, phường B, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật là ông Trịnh Văn T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đinh Văn Q – Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ - Ngân hàng TMCP Ph chi nhánh T1 (theo Giấy uỷ quyền số 16/2023/UQQ-CT.HĐQT ngày 14/3/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Ph và Giấy uỷ quyền số 38/GUQ-OCB.23 ngày 05/4/2023 của Giám đốc Phòng giao dịch Th - Ngân hàng TMCP Ph chi nhánh T1). Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: **Công ty TNHH kỹ thuật P**; Địa chỉ: 67 đường N, phường H, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Đại diện theo pháp luật: ông Trần Đình Th1 - Chức vụ: Giám đốc. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Trần Đình Th1**, sinh năm 1983; Địa chỉ: L1, B1, Bình Sơn, Quảng Ngãi và bà **Nguyễn Thị Ni N1**, sinh năm 1990; Địa chỉ: M, B2, Bình Sơn, Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Đinh Văn Q trình bày:**

Ngày 06/4/2022, Ngân hàng TMCP Ph - CN T1 kí với Công Ty TNHH Kỹ Thuật P 01 Hợp đồng tín dụng số 0046/2022/HĐTD-OCB-DN. Theo Hợp đồng tín dụng này Ngân hàng đồng ý cho Công Ty TNHH Kỹ Thuật P vay vốn với hạn mức tín dụng số tiền 4.300.000.000đ (Bốn tỷ ba trăm triệu đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh thi công xây dựng và buôn bán vật liệu xây dựng; Thời gian của Hợp đồng tín dụng 12 tháng; Lãi suất cho vay: 13.5%/năm, Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả: 10% năm.

Ngân hàng đã giải ngân cho Công Ty TNHH Kỹ Thuật P số tiền 4.300.000.000đ (Bốn tỷ ba trăm triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số 02.0046/2022/HĐTD-OCB-DN ngày 08/12/2022 và Khế ước nhận nợ số các Giấy nhận nợ số 03.0046/2022/HĐTD-OCB-DN ngày 08/12/2022.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là bất động sản tại địa chỉ: Thửa đất số 231, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Lô 28 khu B2-65, khu đô thị ven sông H1 - Đ, phường H2, quận Ngũ Hành Sơn, 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 CV 115895, Sổ vào sổ cấp GCN: CTs 211158 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/11/2020. Tài sản này đã được thế chấp cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP Ph – chi nhánh T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0046/2022/BĐ-DN ngày 06/4/2022, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng T2 ngày 06/4/2022, số công chứng 1372; đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận Ngũ Hành Sơn ngày 06/4/2022.

Từ thời điểm nhận nợ cho đến nay Công Ty TNHH Kỹ Thuật P đã liên tiếp vi phạm các kỳ trả nợ cho Ngân hàng chúng tôi. Mặc dù, chúng tôi đã nhiều lần tạo điều kiện cho Công Ty TNHH Kỹ Thuật P trả nợ đúng kỳ hạn cho Ngân hàng nhưng mọi thiện chí của chúng tôi đều không được Công Ty TNHH Kỹ Thuật P đáp trả. Khoản vay này Ngân hàng chúng tôi chưa bán nợ cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC).

Tính đến ngày 08/9/2023, Công Ty TNHH Kỹ Thuật P đã thanh toán nợ vay cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 0046/2022/HĐTD-OCB-DN ngày 06/04/2022 với tổng số tiền là 31.173.569đ (Ba mươi một triệu một trăm bảy mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi chín đồng); trong đó nợ lãi trong hạn là: 31.008.091đ, nợ lãi quá hạn là: 165.478đ.

Nay Ngân hàng yêu cầu Công Ty TNHH Kỹ Thuật P phải trả ngay toàn bộ nợ vay với tổng số tiền tính đến ngày 08/9/2023 là 4.692.415.920đ (Bốn tỷ sáu trăm chín mươi hai triệu bốn trăm mười lăm ngàn chín trăm hai mươi đồng); Trong đó nợ gốc: 4.300.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 321.957.111đ, nợ lãi quá hạn: 70.458.809đ. Ngoài ra Công Ty TNHH Kỹ Thuật P phải thanh toán cho Ngân hàng

số tiền lãi phát sinh theo lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 09/9/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp Công Ty TNHH Kỹ Thuật P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản đảm bảo được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

* Đại diện theo pháp luật của Công Ty TNHH Kỹ Thuật P – ông Trần Đình Th1 vắng mặt nhưng tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/6/2023 tại Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi thể hiện ông Trần Đình Th1 hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ph; Ông Th1 xác định tính đến ngày 03/4/2023, Công Ty TNHH Kỹ Thuật P còn nợ Ngân hàng TMCP Ph số tiền 4.450.323.490đ, trong đó nợ gốc 4.300.000.000đ, nợ lãi 150.323.490đ và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đình Th1 và bà Nguyễn Thị Ni N1 vắng mặt nhưng tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/6/2023 tại Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi thể hiện ông Trần Đình Th1 và bà Nguyễn Thị Ni N1 đã thế chấp Thửa đất số 231, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Lô 28 khu B2-65, khu đô thị ven sông H1 - Đ, phường H2, quận Ngũ Hành Sơn, 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 CV 115895, Sổ vào sổ cấp GCN: CTs 211158 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/11/2020 để cho Công ty TNHH Kỹ thuật P vay số tiền 4.300.000.000đ tại Ngân hàng TMCP Ph. Vì Công ty TNHH Kỹ thuật P mất khả năng thanh toán nên ông bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, TP Đà Nẵng phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng pháp luật.

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc Công ty TNHH Kỹ thuật P phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Ph số tiền tính đến ngày 08/9/2023 là 4.692.415.920đ (Bốn tỷ sáu trăm chín mươi hai triệu bốn trăm mười lăm ngàn chín trăm hai mươi đồng); Trong đó nợ gốc: 4.300.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 321.957.111đ, nợ lãi quá hạn: 70.458.809đ. Lãi suất được tiếp tục tính kể từ ngày 09/9/2023 theo mức lãi suất quy định Hợp đồng tín dụng số 0046/2022/HĐTD-OCB-DN ngày 06/4/2022 cho đến khi Công ty TNHH Kỹ thuật P thanh toán xong khoản nợ. Tài sản đảm bảo bị xử lý trong trường hợp bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán và phải chịu án phí, các chi phí tố tụng khác theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ph đối với bị đơn Công ty TNHH Kỹ thuật P thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn là Công ty TNHH Kỹ thuật P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Đình Th1 và bà Nguyễn Thị Ni N1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để xét xử vắng mặt đương sự nói trên.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngân hàng TMCP Ph - chi nhánh T1 cùng Công ty TNHH Kỹ thuật P kí kết Hợp đồng tín dụng số 0046/2022/HĐTD-OCB-DN ngày 06/4/2022. Theo Hợp đồng tín dụng này Ngân hàng đồng ý cho Công Ty TNHH Kỹ Thuật P vay vốn với hạn mức tín dụng số tiền 4.300.000.000đ (Bốn tỷ ba trăm triệu đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh thi công xây dựng và buôn bán vật liệu xây dựng; Thời gian của Hợp đồng tín dụng 12 tháng; Thời gian cho vay theo từng lần nhận nợ: 09 tháng; Lãi suất cho vay: 13.5%/năm, Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả: 10% năm. Ngân hàng đã giải ngân tổng cộng số tiền 4.300.000.000đ (Bốn tỷ ba trăm triệu đồng) theo 02 Khế ước nhận nợ cho Công ty TNHH Kỹ thuật P.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là bất động sản tại địa chỉ: Thửa đất số 231, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Lô 28 khu B2-65, khu đô thị ven sông H1 - Đ, phường H2, quận Ngũ Hành Sơn, 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 CV 115895, Sổ vào sổ cấp GCN: CTs 211158 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/11/2020. Tài sản này đã được thế chấp cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP Ph – chi nhánh T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0046/2022/BĐ-DN ngày 06/4/2022, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng T2 ngày 06/4/2022, số công chứng 1372; đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận Ngũ Hành Sơn ngày 06/4/2022.

Quá trình vay, Công ty TNHH Kỹ thuật P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Kỹ thuật P thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ tính đến ngày 08/9/2023 là 4.692.415.920đ (Bốn tỷ sáu trăm chín mươi hai triệu bốn trăm mười lăm ngàn chín trăm hai mươi đồng); Trong đó nợ gốc: 4.300.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 321.957.111đ, nợ lãi quá hạn: 70.458.809đ. Trường hợp Công ty TNHH Kỹ thuật P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 231, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Lô 28 khu B2-65, khu đô thị ven sông H1 - Đ, phường H2, quận Ngũ Hành Sơn, 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 CV 115895, Sổ vào sổ cấp GCN: CTs 211158 do Sở

Tài Nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/11/2020 thuộc quyền sở hữu của ông Trần Đình Th1 và bà Nguyễn Thị Ni N1.

Bị đơn Công ty TNHH Kỹ thuật P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Đình Th1 và bà Nguyễn Thị Ni N1 đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và đồng ý trả nợ cũng như phát mãi tài sản theo quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Căn cứ “Hợp đồng tín dụng số 0046/2022/HĐTD-OCB-DN ngày 06/4/2022” và “Các Khế ước nhận nợ số 02.0046/2022/HĐTD-OCB-DN ngày 08/12/2022, 03.0046/2022/HĐTD-OCB-DN ngày 08/12/2022” của Công ty TNHH Kỹ thuật P ký với Ngân hàng TMCP Ph - chi nhánh T1, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định Ngân hàng TMCP Ph - chi nhánh T1 đã cho Công ty TNHH Kỹ thuật P vay tiền với các điều khoản thỏa thuận đã trong Hợp đồng. Đây là các Hợp đồng tín dụng, có nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên khi Công ty TNHH Kỹ thuật P vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền khởi kiện. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận; cần Công ty TNHH Kỹ thuật P phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên vay đối với số tiền còn nợ như trên cho Ngân hàng theo quy định tại điều 471, khoản 1, khoản 5 Điều 474 Bộ luật dân sự 2005 và các Điều 91, 98 Luật các Tổ chức tín dụng 2010.

[4] Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH Kỹ thuật P vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu Công ty TNHH Kỹ thuật P thanh toán nhưng đến nay khoản nợ vẫn chưa được thanh toán. Do vậy, Ngân hàng TMCP Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH Kỹ thuật P phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 08/9/2023 là 4.692.415.920đ (Bốn tỷ sáu trăm chín mươi hai triệu bốn trăm mười lăm ngàn chín trăm hai mươi đồng); Trong đó nợ gốc: 4.300.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 321.957.111đ, nợ lãi quá hạn: 70.458.809đ. Kể từ ngày 09/9/2023, Công ty TNHH Kỹ thuật P còn tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết trên số tiền nợ gốc còn lại cho đến khi tất toán khoản vay. Đồng thời, kể từ ngày bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà Công ty TNHH Kỹ thuật P chưa trả được toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Ph có quyền cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 231, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Lô 28 khu B2-65, khu đô thị ven sông H1 - Đ, phường H2, quận Ngũ Hành Sơn, 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 CV 115895, Số vào sổ cấp GCN: CTs 211158 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/11/2020 thuộc quyền sở hữu của ông Trần Đình Th1 và bà Nguyễn Thị Ni N1. Tài sản này đã được thế chấp cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP Ph – chi nhánh T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0046/2022/BĐ-DN ngày 06/4/2022, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng T2 ngày 06/4/2022, số

công chứng 1372; đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận Ngũ Hành Sơn ngày 06/4/2022.

[5] Ngày 14/7/2023, Tòa án nhân dân quận Hải Châu tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng thực tế của tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 231, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Lô 28 khu B2-65, khu đô thị ven sông H1 - Đ, phường H2, quận Ngũ Hành Sơn, 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 CV 115895, Sổ vào sổ cấp GCN: CTs 211158 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/11/2020 thuộc quyền sở hữu của ông Trần Đình Th1 và bà Nguyễn Thị Ni N1, hiện trạng không có thay đổi gì so với thời điểm thế chấp tài sản. Công ty TNHH Kỹ thuật P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận, do đó tài sản thế chấp trên sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật trong trường hợp Công ty TNHH Kỹ thuật P không thanh toán được nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo quy định tại các Điều 299, 303, 307 Bộ luật dân sự năm 2015 để đảm bảo thi hành án.

[6] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn - Công ty TNHH Kỹ thuật P phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: $(112.000.000 + 0.1\%(4.692.415.920 - 4.000.000.000)) \sim 112.692.416$ đồng.

Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng, Ngân hàng TMCP Ph tự nguyện chịu. Ngân hàng TMCP Ph đã nộp đủ số tiền 4.000.000đ (Bốn triệu đồng).

[7] Các đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay là phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 63, 147, 180, 227, 228, 235, 266 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 117, 299, 303, 307, 320, 323; 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, khoản 2 Điều 95, khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 v/v "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" của Ngân hàng TMCP Ph đối với Công ty TNHH Kỹ thuật P.

Buộc Công ty TNHH Kỹ thuật P phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Ph số tiền tính đến ngày 08/9/2023 4.692.415.920đ (Bốn tỷ sáu trăm chín mươi hai triệu

bốn trăm mười lăm ngàn chín trăm hai mươi đồng); Trong đó nợ gốc: 4.300.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 321.957.111đ, nợ lãi quá hạn: 70.458.809đ.

Kể từ ngày 09/9/2023, Công ty TNHH Kỹ thuật P còn phải chịu số tiền lãi phát sinh cho đến ngày thanh toán hết mọi khoản nợ với mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 0046/2022/HĐTD-OCB-DN ngày 06/4/2022 mà Công ty TNHH Kỹ thuật P ký với Ngân hàng TMCP Ph.

Trường hợp Công ty TNHH Kỹ thuật P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 231, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Lô 28 khu B2-65, khu đô thị ven sông H1 - Đ, phường H2, quận Ngũ Hành Sơn, 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 CV 115895, Sổ vào sổ cấp GCN: CTs 211158 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/11/2020 thuộc quyền sở hữu của ông Trần Đình Th1 và bà Nguyễn Thị Ni N1. Tài sản này đã được thế chấp cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP Ph – chi nhánh T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0046/2022/BĐ-DN ngày 06/4/2022, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng T2 ngày 06/4/2022, số công chứng 1372; đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận Ngũ Hành Sơn ngày 06/4/2022 để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

2. Án phí và chi phí tố tụng khác:

- Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: 112.692.416đ (Một trăm mười hai triệu sáu trăm chín mươi hai ngàn bốn trăm mười sáu đồng) Công ty TNHH Kỹ thuật P phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Ph số tiền tạm ứng án phí 56.225.162đ (Năm mươi sáu triệu hai trăm hai mươi lăm ngàn một trăm sáu mươi hai đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, TP Đà Nẵng theo biên lai thu số 0007396 ngày 21/4/2023.

- Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ (Bốn triệu đồng), Ngân hàng TMCP Ph tự nguyện chịu. Ngân hàng TMCP Ph đã nộp đủ số tiền 4.000.000đ (Bốn triệu đồng).

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm hôm nay. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai.

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 bị 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:

- VKSND quận Hải Châu;
- Các đương sự;
- Chi cục THA DS quận Hải Châu;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Phạm Thị Ngọc Hà