TÒA ÁN NHÂN DÂN
Q. THANH KHÊ – TP ĐÀ NẴNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 10/2024/KDTM-ST
Ngày: 19.6.2024
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ-TP ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Lan Anh
- *Các Hội thẩm nhân dân*: Bà Nguyễn Thị Hồng
Ông Phạm Thuận
- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa*: Bà Nguyễn Hoàng Yên Thảo- Cán bộ TAND quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng.
- *Đại diện Viện* kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng *tham gia phiên tòa*: Ông Ngô Mạnh Lân - Kiểm sát viên.

Ngày 19.6.2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thụ lý số: 03/2024/TLST-KDTM, ngày 20 tháng 02 năm 2024 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 03/2024/QĐXXST–KDTM ngày 03.05.2024 và Quyết định hoãn phiên toà số 03/2024/QĐST–KDTM ngày 24.05.2024, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: **Ngân hàng TMCP P**; địa chỉ trụ sở: Số B Bis N, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T, chức vụ: Tổng Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Viết H, chức vụ: Trưởng Xử lý nợ khu vực M, ông Lê Công H1, chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng doanh nghiệp – H3 Chi nhánh Đ1 và bà Nguyễn Thị H2, chức vụ: Trưởng bộ phận quan hệ khách hàng doanh nghiệp; cùng địa chỉ liên lạc: Số A đường L, quận H, thành phố Đà Nẵng (theo Quyết định về việc ủy quyền khởi kiện, tham gia tố tụng và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến bản án, thi hành án, xử lý nợ tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền số: 2992/2021/QĐ-TGĐ ngày 31/12/2021 của Tổng Giám đốc Ngân hàng và Giấy ủy quyền số: 002/2024/UQ-XLN ngày 02/01/2024 của Giám đốc Trung tâm xử lý nợ). (ông H1 và bà H2 có mặt).

* *Bị đơn*: **Công ty TNHH T1**; địa chỉ trụ sở: Số H đường N, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng. Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Nguyễn Duy Đ, chức vụ: Chủ tịch HĐTV kiêm Giám đốc. (Vắng mặt không có lý do).

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà **Trần Thị Kim C**, sinh năm: 1989; nơi cư trú: Tổ B, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ liên lạc: B (Lô B, khu B) đường G, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 03.01.2024, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo pháp luật của nguyên đơn trình bày*:

Ngày 29.8.2022, Ngân hàng TMCP P và Công TNHH T1 ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 23277/22MB/HĐTD. Hạn mức cho vay 4.000.000đ. Mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua hàng, thời gian vay: 06 tháng tính từ ngày giải ngân 15.03.2023. Hết thời hạn thỏa thuận theo Hợp đồng, ngày 15.09.2023, Công ty TNHH T1 bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay nói trên. Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh Đ1 đã gửi thông báo nợ quá hạn cho Công TNHH T1 và đã nhiều lần làm việc đề nghị khách hàng trả toàn bộ khoản nợ, yêu cầu khách hàng tự bán tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Tuy nhiên Công TNHH T1 không hợp tác và né tránh.

Tính đến ngày 19.06.2024, Công TNHH T1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 4.547.970.710 đồng (Bốn tỷ, năm trăm bốn mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi nghìn, bảy trăm mười đồng).

Trong đó: nợ gốc là 3.999.999.811 đồng và nợ lãi trong hạn là: 25.095.179 đồng; nợ lãi quá hạn: 522.875.720 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP P yêu cầu Công TNHH T1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 4.547.970.710 đồng.

Trường hợp Công TNHH T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị phát mãi các tài sản thế chấp sau đây để thu hồi nợ cho Ngân hàng, cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 258, tờ bản đồ số 252, địa chỉ: Lô A khu B - 44, khu đô thị X, phường H, quận L, 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 phát hành: CU 978877, số vào sổ cấp GCN: CT 59782 do UBND thành phố Đ cấp ngày 09/07/2020, chỉnh lý biến động ngày 22/01/2021 đứng tên bà Trần Thị Kim C. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23277/22MB/HĐBĐ ngày 29/08/2022 do Văn phòng công chứng Phạm Văn K chứng nhận.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 224, tờ bản đồ số 253, địa chỉ: Lô A khu B - 43, khu đô thị X, phường H, quận L, 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 phát hành: CU 978859, số vào sổ cấp GCN: CT 59764 do UBND thành phố Đ cấp ngày 09/07/2020, chỉnh lý biến động ngày 22/01/2021 đứng tên bà Trần Thị Kim C. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23277/22MB/HĐBĐ ngày 29/08/2022 do Văn phòng công chứng Phạm Văn K chứng nhận.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 253, địa chỉ: Lô A khu B - 43, khu đô thị X, phường H, quận L, 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 phát hành: CU 978850, số vào sổ cấp GCN: CT 59755 do UBND thành phố Đ cấp ngày 09/07/2020, chỉnh lý biến động ngày 22/01/2021 đứng tên bà Trần Thị Kim C. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23277/22MB/HĐBĐ ngày 29/08/2022 do Văn phòng công chứng Phạm Văn K chứng nhận.

** Về phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Mặc dù Tòa án đã làm các thủ tục tống đạt (niêm yết) nhưng đại diện theo pháp luật của bị đơn - Công TNHH T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị Kim C vẫn không có ý kiến phản hồi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra lại tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm về thủ tục giải quyết vụ án; Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP P khởi kiện Công ty TNHH T1 có địa chỉ: Số H đường N, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng. Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Tại phiên tòa hôm nay, mặc dù đã triệu tập (niêm yết) hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng đại diện theo pháp luật của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Công ty TNHH T1 phải thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết là 4.547.970.710đ (Bốn tỷ, năm trăm bốn mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi nghìn, bảy trăm mười đồng).

Trong đó: nN gốc là 3.999.999.811 đồng và nợ lãi trong hạn là: 25.095.179 đồng; nợ lãi quá hạn: 522.875.720 đồng (tạm tính đến ngày 19.6.2024).

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Theo Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 23277/22MB/HĐTD ngày 29.08.2022, Ngân hàng TMCP P có cho Công TNHH T1 vay hạn mức: 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng); mục đích vay: Thanh toán tiền mua hàng, thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày giải ngân 15.03.2023. Hết thời hạn 06 tháng theo thỏa thuận nhưng Công ty TNHH T1 thực hiện việc trả nợ theo Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần gặp gỡ, làm việc và có văn bản đôn đốc việc trả nhưng Công ty vẫn không có thiện chí thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo như cam kết mà các bên đã ký kết tại các Hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ nói trên. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P, buộc Công ty TNHH T1 phải trả cho ngân hàng tổng số tiền 4.547.970.710 đồng (Bốn tỷ, năm trăm bốn mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi nghìn, bảy trăm mười đồng). Trong đó: nợ gốc là 3.999.999.811 đồng và nợ lãi trong hạn là: 25.095.179 đồng; nợ lãi quá hạn: 522.875.720 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của nguyên đơn thì thấy: Để đảm bảo cho khoản nợ vay nói trên thì bà Trần Thị Kim C đã dùng tài sản thuộc quyền sử dụng của bà là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 258, tờ bản đồ số 252, địa chỉ: Lô A khu B - 44, khu đô thị X, phường H, quận L, 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 phát hành: CU 978877, số vào sổ cấp GCN: CT 59782 do UBND thành phố Đ cấp ngày 09/07/2020, chỉnh lý biến động ngày 22/01/2021 đứng tên bà Trần Thị Kim C. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23277/22MB/HĐBĐ ngày 29/08/2022 do Văn phòng công chứng Phạm Văn K chứng nhận.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 224, tờ bản đồ số 253, địa chỉ: Lô A khu B - 43, khu đô thị X, phường H, quận L, 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 phát hành: CU 978859, số vào sổ cấp GCN: CT 59764 do UBND thành phố Đ cấp ngày 09/07/2020, chỉnh lý biến động ngày 22/01/2021 đứng tên bà Trần Thị Kim C. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23277/22MB/HĐBĐ ngày 29/08/2022 do Văn phòng công chứng Phạm Văn K chứng nhận.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 253, địa chỉ: Lô A khu B - 43, khu đô thị X, phường H, quận L, 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 phát hành: CU 978850, số vào sổ cấp GCN: CT 59755 do UBND thành phố Đ cấp ngày 09/07/2020, chỉnh lý biến động ngày 22/01/2021 đứng tên bà Trần Thị Kim C. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23277/22MB/HĐBĐ ngày 29/08/2022 do Văn phòng công chứng Phạm Văn K chứng nhận.

Để đảm bảo cho toàn bộ khoản nợ vay của Công ty TNHH T1. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23277/22MB/HĐBĐ ngày 29/08/2022 giữa Ngân hàng TMCP P và bà Trần Thị Kim C thể hiện trong trường hợp Công ty TNHH T1 không trả được nợ thì những tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị Kim C nói trên sẽ bị phát mãi để thu hồi nợ cho ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên án phí Công ty T1 phải chịu theo quy định pháp luật.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP P tiền tạm ứng án phí là 56.104.709 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0001223 ngày 20/02/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: số tiền 10.000.000 đồng, Công ty T1 phải chịu nhưng Ngân hàng TMCP P đã nộp tạm ứng và đã chi nên Công ty TNHH T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 350, 355, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Pháp lệnh về lệ phí, án phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP P đối với bị đơn - Công ty TNHH T1 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Tuyên xử:

1. Buộc Công ty TNHH T1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP P tổng số tiền: 4.547.970.710 đồng (Bốn tỷ, năm trăm bốn mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi nghìn, bảy trăm mười đồng). Trong đó: Nợ gốc là 3.999.999.811 đồng và nợ lãi trong hạn là: 25.095.179 đồng; nợ lãi quá hạn: 522.875.720 đồng (tạm tính đến ngày 19.6.2024)

2. Nếu Công ty TNHH T1 không trả được nợ thì những tài sản thế chấp cho Ngân hàng TMCP P thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị Kim C sẽ bị phát mãi để thu hồi nợ, cụ thể là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 258, tờ bản đồ số 252, địa chỉ: Lô A khu B - 44, khu đô thị X, phường H, quận L, 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 phát hành: CU 978877, số vào sổ cấp GCN: CT 59782 do UBND thành phố Đ cấp ngày 09/07/2020, chỉnh lý biến động ngày 22/01/2021 đứng tên bà

Trần Thị Kim C. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23277/22MB/HĐBĐ ngày 29/08/2022 do Văn phòng công chứng Phạm Văn K chứng nhận.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 224, tờ bản đồ số 253, địa chỉ: Lô A khu B - 43, khu đô thị X, phường H, quận L, 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 phát hành: CU 978859, số vào sổ cấp GCN: CT 59764 do UBND thành phố Đ cấp ngày 09/07/2020, chỉnh lý biến động ngày 22/01/2021 đứng tên bà Trần Thị Kim C. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23277/22MB/HĐBĐ ngày 29/08/2022 do Văn phòng công chứng Phạm Văn K chứng nhận.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 253, địa chỉ: Lô A khu B - 43, khu đô thị X, phường H, quận L, 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 phát hành: CU 978850, số vào sổ cấp GCN: CT 59755 do UBND thành phố Đ cấp ngày 09/07/2020, chỉnh lý biến động ngày 22/01/2021 đứng tên bà Trần Thị Kim C. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23277/22MB/HĐBĐ ngày 29/08/2022 do Văn phòng công chứng Phạm Văn K chứng nhận.

Nếu Công ty TNHH T1 trả xong số nợ nói trên thì Ngân hàng TMCP P phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Thị Kim C các giấy tờ về tài sản thế chấp và yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm xoá đăng ký.

3. Về án phí:

3.1**.** Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: 112.546.059đ (Một trăm mười hai triệu, năm trăm bốn mươi sáu nghìn, không trăm năm mươi chín đồng) Công ty TNHH T1 phải chịu.

3.2. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP P tiền tạm ứng án phí là 56.104.709 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0001223 ngày 20/02/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền 10.000.000 đồng, Công ty TNHH T1 phải chịu nhưng Ngân hàng TMCP P đã nộp tạm ứng và đã chi nên Công ty TNHH T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng)

5. Kể từ ngày 20.6.2024 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu lãi trên số nợ gốc và lãi nợ quá hạn theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 23277/22MB/HĐTD ngày 29/08/2022 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 23277/22MB/HĐTD/KUNN04 ngày 15/03/2023.

Án xử sơ thẩm, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trần Thị Kim C vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận (hoặc niêm yết) bản án.

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

<u>Nơi nhận</u>:
- Các đương sự;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu Hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Lan Anh