TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN CẨM LỆ - TP. ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:15/2021/KDTM-ST
Ngày: 29-3-2021
v/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Đức Hiếu

Ông Mai Văn Du

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Quốc Vũ - Thư ký của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng***: Bà Trần Lê Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 42/2020/TLST-KDTM ngày 03 tháng 11 năm 2020 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2021/QĐXXST-KDTM ngày 04 tháng 02 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2021/QĐST-KDTM ngày 03 tháng 3 năm 2021 giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X; địa chỉ: Tầng 8 tòa nhà V, số 72 đường L, phường B, quận M, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Q - Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Viết Đ - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP X, chi nhánh H (theo văn bản ủy quyền số 277/2018/EIB/UQ-TGĐ ngày 28/12/2018 của tổng giám đốc); địa chỉ chi nhánh: Số 259-261 đường Ng, quận Th, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc Tr - Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp (Theo văn bản ủy quyền số 214/2018/EIBHV/UQ-GĐ ngày 28/12/2018 của ông Nguyễn Viết Đ); có mặt.

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng M

Đại diện theo pháp luật bà Phạm Thị Minh Ng - Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: Số 442 đường Ng, phường Kh, quận C, thành phố Đà Nẵng; có mặt

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

- Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1982 và bà Phạm Thị Minh Ng, sinh năm 1988; cùng địa chỉ: K17/4 đường Ng, tổ 01G, phường Th, quận S, thành phố Đà Nẵng; ông B vắng mặt, bà Ng có mặt.

- Ông Phạm Th, sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1959; cùng địa chỉ: Tổ 29, phường Th, quận S, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 06/10/2020 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP X, bản tự khai ngày 11/12/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc Tr trình bày:*

Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng M đã ký với E Hợp đồng tín dụng vay vốn tại ngân hàng E cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng số 1600-LAV-190065331 ngày 03/07/2019 E cung cấp khoản vay với số tiền là: 12.500.000.000đồng (Mười hai tỷ năm trăm triệu đồng y), cụ thể:

Stt	Số Khế ước	Số tiền giải ngân (đồng)	Dư nợ hiện tại (đồng)	Ngày giải ngân	Ngày đến hạn	Lãi suất cho vay	Lãi suất quá hạn
1	LDS200001040	4.500.000.000	4.500.000.000	01/04/2020	01/09/2020	9,2%/năm	150% lãi suất cho vay
2	LDS200001382	4.000.000.000	4.000.000.000	05/05/2020	12/10/2020	8,8%/năm	150% lãi suất cho vay
3	LDS200001395	2.000.000.000	2.000.000.000	06/05/2020	13/10/2020	8,8%/năm	150% lãi suất cho vay
4	LDS200001407	2.000.000.000	2.000.000.000	07/05/2020	14/10/2020	8,8%/năm	150% lãi suất cho vay
	TỔNG CỘNG	12.500.000.000	12.500.000.000				

Để bảm bảo cho số tiền vay nêu trên, ông Nguyễn Thanh B, bà Phạm Thị Minh Ng, ông Phạm Th và bà Nguyễn Thị L đã dùng tài sản của mình thế chấp để bảo lãnh cho Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M vay vốn, cụ thể là:

1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (thửa đất số: 273, tờ bản đồ số: 93) tại đại chỉ Lô 04, Khu B2-01, Khu dân cư A, phường Th, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng thế chấp số 47/2019-DN ngày 24/05/2019 được Phòng Công chứng số M, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 24/05/2019, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại Quận S, thành phố Đà Nẵng ngày 24/05/2019.

2. Nhà và đất thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 93, diện tích 218m^2, tọa lạc tại Lô 42, Khu B2-01, Khu dân cư A, phường Th, quận S, 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 CO 161027 (Số vào sở cấp GCN: CT 49013) do Sở Tài nguyên và Môi trường, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/7/2018. Hợp đồng thế chấp số 57/2019-DN ngày 01/07/2019 được Phòng Công chứng số B, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 01/07/2019, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại Quận S, thành phố Đà Nẵng ngày 02/07/2019

3. Nhà và đất thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số: 93, diện tích 100m^2, tọa lạc tại Lô 02, Khu B2-01, Khu dân cư A, phường Th, quận S, 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 CE 748603 (Số vào sở cấp GCN: CT 35230) do Sở Tài nguyên và Môi trường, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09/3/2017. Hợp đồng thế chấp số 56/2019-DN ngày 01/07/2019 được Phòng Công chứng số B, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 01/07/2019, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại Quận S, thành phố Đà Nẵng ngày 01/07/2019.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Công ty đã thường xuyên trả nợ trễ hạn. Mặc dù, E đã nhiều lần liên lạc và làm việc với Công ty nhưng Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M vẫn không có thiện chí trả nợ. Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M đã không trả nợ vay từ tháng 05/2020 và khoản nợ vay của Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M đã quá hạn kể từ ngày 25/06/2020.

Ngày 02/11/2020, Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M đã trả cho E số tiền: 5.399.945.000đồng (Trong đó: tiền gốc 5.167.364.476đồng, tiền lãi 232.580.524đồng) và E đã giải chấp 01 tài sản cho khách hàng là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (thửa đất số: 273, tờ bản đồ số: 93) tại đại chỉ Lô 04, Khu B2-01, Khu dân cư A, phường Th, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Như vậy, tính đến ngày 29/3/2021, Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M còn nợ E tổng số tiền, cụ thể như sau: Nợ gốc 7.332.635.524 đồng, nợ lãi là 775.051.842đồng (lãi trong hạn 606.165.413đồng, lãi quá hạn 149.467.087đồng, lãi chậm trả 19.419.342đồng).Tổng cộng là 8.107.687.365 đồng (Tám tỷ một trăm lẻ bảy triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn ba trăm sáu mươi lăm nghìn). Khoản nợ trên thuộc quyền đòi nợ của E, E chưa bán các khoản nợ trên cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V.

Tại phiên tòa ngày hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, theo đó:

- Buộc Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền còn nợ là: Nợ gốc 7.332.635.524 đồng, nợ lãi là 775.051.842đồng

(lãi trong hạn 606.165.413đồng, lãi quá hạn 149.467.087đồng, lãi chậm trả 19.419.342đồng).Tổng cộng là 8.107.687.365 đồng (Tám tỷ một trăm lẻ bảy triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn ba trăm sáu mươi lăm nghìn).

- Yêu cầu Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M tiếp tục trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, nợ lãi do phạt chậm trả lãi tiếp tục được tính theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M trả xong nợ

- Trong trường hợp Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M không trả được nợ, Ngân hàng yêu cầu phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

** Đối với bị đơn Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M có bà Phạm Thị Minh Ng trình bày:*

Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng M đã ký với E Hợp đồng tín dụng vay vốn tại ngân hàng E và thế chấp tài sản cho ngân hàng như lời khai của đại diện ngân hàng là đúng. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng nộp đơn khởi kiện đến Tòa án giải quyết. Ngày 02/11/2020, Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M đã trả 1 phần cho E số tiền: 5.399.945.000đồng (Trong đó: gốc 5.167.364.476đồng, lãi 232.580.524đồng) và Eximbank đã giải chấp 01 tài sản cho khách hàng là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (thửa đất số: 273, tờ bản đồ số: 93) tại địa chỉ Lô 04, Khu B2-01, Khu dân cư A, phường Th, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Nay, Ngân hàng E yêu cầu Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M thanh toán số tiền còn nợ là: Nợ gốc 7.332.635.524 đồng, nợ lãi là 775.051.842đồng (lãi trong hạn 606.165.413đồng, lãi quá hạn 149.467.087đồng, lãi chậm trả 19.419.342đồng).Tổng cộng là 8.107.687.365 đồng (Tám tỷ một trăm lẻ bảy triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn ba trăm sáu mươi lăm nghìn). Trong thời gian qua do tình hình dịch bệnh Covild, hoạt động của Công ty gặp nhiều khó khăn nên Công ty xin Ngân hàng tạo điều kiện thời gian ba tháng để tất toán các khoản nợ cho Ngân hàng và xin Ngân hàng xem xét giảm phần lãi.

** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Minh Ng trình bày:* Bà xác nhận nội dung khởi kiện của Ngân hàng TMCP X là đúng. Nay Ngân hàng khởi kiện bà yêu cầu Ngân hàng tạo điều kiện để Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M có thời gian để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

** Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* ông Nguyễn Thanh B, ông Phạm Th và bà Nguyễn Thị L*:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về thời gian mở phiên họp kiểm tra việc giao

nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thời gian xét xử nhưng ông bà vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không cử người đại diện tham gia tố tụng đồng thời cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng trình tự quy định của pháp luật. Đối với các đương sự: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật, cũng như các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng khởi kiện Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng M về việc kiện đòi nợ liên quan đến hợp đồng tín dụng. Đây là vụ án có tranh chấp phát sinh trong lĩnh vực kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền: Bị đơn có trụ sở tại địa chỉ số 442 đường Ng, phường Kh, quận C, thành phố Đà Nẵng. Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

[1.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh B, ông Phạm Th và bà Nguyễn Thị L đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung vụ án: Tại phiên toà hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP X yêu cầu: Buộc Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền còn nợ là: Nợ gốc 7.332.635.524 đồng, nợ lãi là 775.051.842đồng (lãi trong hạn 606.165.413đồng, lãi quá hạn 149.467.087đồng,

lãi chậm trả 19.419.342đồng).Tổng cộng là 8.107.687.365 đồng (Tám tỷ một trăm lẻ bảy triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn ba trăm sáu mươi lăm nghìn). Yêu cầu Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M tiếp tục trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, nợ lãi do phạt chậm trả lãi tiếp tục được tính theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M trả xong nợ. Trong trường hợp Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M không trả được nợ, Ngân hàng yêu cầu phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hội nợ.

[2.1] Xét thấy: Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M ký Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-190065331 ngày 03/07/2019; tổng giá trị hạn mức tín dụng 12.500.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh; thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực đến hết ngày 25/5/2020; thời hạn cho vay của từng lần nhận nợ cụ thể không quá 06 tháng và được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ; lãi suất vay: Lãi suất cho vay áp dụng cho từng lần giải ngân theo quy định tại Khế ước nhận nợ. Trường hợp khoản vay có thời hạn từ khi nhận tiền vay đến khi thanh toán tiền vay dưới 01 ngày thì khách hàng phải chịu lãi suất là 01 ngày theo công thức quy định tại mục 2 Phụ lục kèm theo hợp đồng này. Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần đối với cho vay VNĐ, tháng một lần đối với cho vay ngoại tệ kể từ ngày Hợp đồng tín dụng có hiệu lực, mức lãi suất được điều chỉnh áp dụng cho toàn bộ dư nợ của hợp đồng này từ thời điểm điều chỉnh cho đến thời điểm điều chỉnh tiếp theo; lãi suất trên nợ gốc quá hạn chưa trả 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất trên số tiền lãi chậm trả 10%/năm; lãi trên số tiền lãi chậm trả được xác định theo công thức quy định tại mục 3 Phụ lục kèm theo hợp đồng.

Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M rút vốn vay tại Ngân hàng TMCP X tổng cộng số tiền là 12.500.000.000đồng thể hiện qua các Khế ước nhận nợ số 1600-LDS200001040 ngày 01/4/2020, số 1600-LDS200001382 ngày 05/5/2020, số 1600-LDS200001395 ngày 06/5/2020 và số 1600-LDS200001407 ngày 07/5/2020.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Công ty đã thường xuyên trả nợ trễ hạn, đã không trả nợ vay từ tháng 05/2020 và khoản nợ vay của Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M đã quá hạn kể từ ngày 25/06/2020. Như vậy, Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M đã vi phạm hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-190065331 ngày 03/07/2019 và Ngân hàng TMCP X đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ yêu cầu buộc Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M phải trả cho ngân hàng số tiền là 12.963.784.039đồng, trong đó nợ gốc là 12.500.000.000đồng, nợ lãi là 463.784.039đồng.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ngày 02/11/2020, Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M đã trả 1 phần cho Ngân hàng số tiền là 5.399.945.000 đồng (Trong đó: nợ gốc 5.167.364.476 đồng, nợ lãi 232.580.524 đồng) và Ngân hàng đã giải chấp 01 tài sản cho Công ty là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (thửa đất số: 273, tờ bản đồ số: 93) tại đại chỉ Lô 04, Khu B2-01, Khu dân cư A, phường Th, quận S, thành phố Đà Nẵng. Hiện Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M nợ Ngân hàng TMCP X tiền gốc và tiền lãi là 8.107.687.365đồng là vi phạm Điều 3 của hợp đồng tín dụng. Do vậy, yêu cầu của ngân hàng là có căn cứ, phù hợp với Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; các điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền còn nợ là: Nợ gốc 7.332.635.524 đồng, nợ lãi là 775.051.842đồng (lãi trong hạn 606.165.413đồng, lãi quá hạn 149.467.087đồng, lãi chậm trả 19.419.342đồng).Tổng cộng là 8.107.687.365 đồng (Tám tỷ một trăm lẻ bảy triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn ba trăm sáu mươi lăm nghìn). Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M còn phải tiếp tục trả tiền lãi cho ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-190065331 ngày 03/07/2019 + phụ lục hợp đồng + Khế ước nhận nợ kể từ ngày 30/3/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng.

[2.2] Tại phiên tòa, đại diện của Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M đề nghị được trả trong vòng ba tháng và đề nghị Ngân hàng xem xét giảm một phần lãi cho công ty nhưng không được đại diện ủy quyền của ngân hàng đồng ý nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.3] Ngân hàng TMCP X có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 748603 (Số vào sở cấp GCN: CT 35230) do Sở Tài nguyên và Môi trường, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09/3/2017 đứng tên ông Ph và bà Nguyễn Thị L cho ông Ph và bà Nguyễn Thị L; trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 161027 (Số vào sở cấp GCN: CT 49013) do Sở Tài nguyên và Môi trường, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/7/2018 đứng tên ông Nguyễn Thanh B và bà Phạm Thị Minh Ng sau khi Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M thanh toán xong các khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP X.

[2.4] Trường hợp Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên và lãi phát sinh thì các tài sản thế chấp sau được xử lý theo Điều 299, Điều 322 và Điều 323 Bộ luật dân sự, gồm có:

- Ngôi nhà kết cấu công trình móng, cột dầm, sàn BTCT, tường xây nền gạch men, số tầng công trình 03, diện tích xây dựng 92,5m^2, diện tích sàn 286,5m^2. Lô đất theo nhà thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 93, diện tích 100m^2; tọa lạc tại Lô 02, Khu B2-01, Khu dân cư A, phường Th, quận S, 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

CE 748603 (Số vào sở cấp GCN: CT 35230) do Sở Tài nguyên và Môi trường, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09/3/2017 đứng tên ông Phạm Th và bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp số 56/2019-DN ngày 01/07/2019 được Phòng Công chứng số B, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 01/07/2019, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận S, thành phố Đà Nẵng ngày 01/07/2019.

- Ngôi nhà kết cấu công trình móng, cột dầm, sàn BTCT, tường xây nền gạch men, số tầng công trình 03, diện tích xây dựng 169,6m^2, diện tích sàn 416,9m^2. Lô đất theo nhà thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 93, diện tích 218m^2; tọa lạc tại Lô 42, Khu B2-01, Khu dân cư A, phường Th, quận S, 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 CO 161027 (Số vào sở cấp GCN: CT 49013) do Sở Tài nguyên và Môi trường, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/7/2018 đứng tên ông Nguyễn Thanh B và bà Phạm Thị Minh Ng. Hợp đồng thế chấp số 57/2019-DN ngày 01/07/2019 được Phòng Công chứng số B, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 01/07/2019, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại Quận S, thành phố Đà Nẵng ngày 02/07/2019.

[3] Về án phí: Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là [112.000.000đ + (4.107.687.365 đ x 0,1%)] = 116.107.687 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Ngân hàng TMCP X được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Lệ phí và chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng TMCP X tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào các điều 463, 466, 468, 299, 322 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 Ngân hàng thương mại cổ phần X đối với Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M phải trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền gốc 7.332.635.524đồng, tiền lãi tính đến ngày 29/3/2021 là 775.051.842đồng (Trong đó, tiền lãi trong hạn 606.165.413đồng, lãi quá hạn 149.467.087đồng, lãi phạt chậm trả 19.419.342đồng).Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là 8.107.687.365đồng (Tám tỷ một trăm lẻ bảy triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn ba trăm sáu mươi lăm nghìn)

3. Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M phải tiếp tục trả tiền lãi, lãi phạt đối với các khoản nợ trên kể từ ngày 30 tháng 3 năm 2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc, lãi theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-190065331 ngày 03/07/2019 đã ký với Ngân hàng TMCP X.

4. Ngân hàng TMCP X có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 748603 (Số vào sở cấp GCN: CT 35230) do Sở Tài nguyên và Môi trường, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09/3/2017 đứng tên ông Phạm Th và bà Nguyễn Thị L cho ông Phạm Th và bà Nguyễn Thị L; trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 161027 (Số vào sở cấp GCN: CT 49013) do Sở Tài nguyên và Môi trường, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/7/2018 đứng tên ông Nguyễn Thanh B và bà Phạm Thị Minh Ng sau khi Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M thanh toán xong các khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP X.

5. Trường hợp Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì các tài sản thế chấp sau được xử lý theo Điều 299, Điều 322 và Điều 323 Bộ luật dân sự, gồm các tài sản sau:

- 01 ngôi nhà có kết cấu công trình móng, cột dầm, sàn BTCT, tường xây nền gạch men, số tầng công trình 03, diện tích xây dựng 92,5m^2, diện tích sàn 286,5m^2. Lô đất theo nhà thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 93, diện tích 100m^2; tọa lạc tại Lô 02, Khu B2-01, Khu dân cư A, phường Th, quận S, 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 CE 748603 (Số vào sở cấp GCN: CT 35230) do Sở Tài nguyên và Môi trường, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09/3/2017 đứng tên ông Phạm Th và bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp số 56/2019-DN ngày 01/07/2019 được Phòng Công chứng số B, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 01/07/2019, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận S, thành phố Đà Nẵng ngày 01/07/2019.

- 01 ngôi nhà kết cấu công trình móng, cột dầm, sàn BTCT, tường xây nền gạch men, số tầng công trình 03, diện tích xây dựng 169,6m^2, diện tích sàn 416,9m^2. Lô đất theo nhà thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 93, diện tích 218m^2; tọa lạc tại Lô 42, Khu B2-01, Khu dân cư A, phường Th, quận S, 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 CO 161027 (Số vào sở cấp GCN: CT 49013) do Sở Tài nguyên và Môi trường, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/7/2018 đứng tên ông Nguyễn Thanh B và bà Phạm

Thị Minh Ng. Hợp đồng thế chấp số 57/2019-DN ngày 01/07/2019 được Phòng Công chứng số B, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 01/07/2019, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại Quận S, thành phố Đà Nẵng ngày 02/07/2019.

6. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng M phải chịu 116.107.687 đồng (Một trăm mười sáu triệu một trăm lẻ bảy nghìn sáu trăm tám mươi bảy đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP X được hoàn trả 60.481.892đồng (Sáu mươi triệu bốn trăm tám mươi mốt nghìn tám trăm chí mươi hai đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001477 ngày 03/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

7. Lệ phí và chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng TMCP X tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi).

8. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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.

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

Nguyễn Thị Lệ Hằng

Nơi nhận:
- *Đương sự;*
- *VKSND quận Cẩm Lệ;*
- *Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;*
- *Tòa án nhân dân tp. Đà Nẵng;*
- *Lưu hồ sơ.*