TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HẢI CHÂU
TP. ĐÀ NẴNG

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

Bản án số: 04/2024/KDTM-ST
Ngày 02/02/2024
V/v "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng* "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU – THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Ngọc Kinh Luân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Tùng

Ông Phạm Công Lương

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Trần Minh Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Đ diện Tòa án nhân dân quận Hải Châu tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Thu Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 108/2022/TLST-KDTM ngày 06 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2024/QĐST-KDTM ngày 15 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam**

Trụ sở tại: Số 02 đường Láng Hạ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người Đ diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn Vượng – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người Đ diện theo ủy quyền: Ông Trần Đình Hà – Chức vụ: Phó Trưởng phòng kiểm tra, kiểm soát nội bộ Agribank Chi nhánh thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ liên lạc: 53 Lê Hồng Phong, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (Theo giấy ủy quyền số 1140/QĐ-NHNo.ĐN-PC ngày 17/10/2023).

Bị đơn: **Công ty TNHH V.C.V**

Trụ sở tại: Lô 14, Khu nhà số , đường V.N.G, phường P.M, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Người Đ diện theo pháp luật: Bà Đào Thị Như L – Chức vụ: Giám đốc, vắng mặt.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Đào Thị Như L**, sinh năm 1979. Địa chỉ thường trú: 57 L.L, phường Th, quận Hải Châu, thành Phố Đà Nẵng. Hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam Công an thành phố Đà Nẵng, có đơn xin vắng mặt.

- Ông **Hà Đ**, sinh năm 1980. Địa chỉ: 108 V.N.H, phường M.A, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, có đơn xin vắng mặt,

- Bà **Phạm Thị L**, sinh năm 1982. Địa chỉ: 108 V.N.H, phường M.A, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 02/02/2024 và tại phiên tòa, người Đ diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Đà Nẵng ("**Agribank Đà Nẵng**") có cho Công ty TNHH V.C.V vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 10.2018/AGR_VUONCOVANG ngày 23/10/2018, Phụ lục hợp đồng tín dụng số: 01/PLHĐ ngày 23/09/2019. Nội dung cơ bản của hợp đồng tín dụng như sau:

- Hạn mức tín dụng: **120.000.000.000 đồng** *(Một trăm hai mươi tỷ đồng).*

- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty.

- Thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng: 12 tháng.

- Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng.

- Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất theo từng thời kỳ do Giám đốc Agribank Đà Nẵng quy định tại thời điểm nhận nợ.

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

* Về tài sản đảm bảo gồm có:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số **14**, Tờ bản đồ số **KT06/06**, địa chỉ Thửa đất tại Khu nhà hàng số 2 đường Sơn Trà - Điện Ngọc, Phường Phước Mỹ, Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng. Diện tích: **480 m2** (Sử dụng riêng: 480 m2, sử dụng chung: 0 m2), mục đích sử dụng: Đất kinh doanh nhà hàng, khách sạn; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Tài sản gắn liền với đất: Công trình nhà hàng; diện tích xây dựng: **270 m2**, diện tích sử dụng: **918 m2**; loại công trình: **Cấp 3**; hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.

Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **AI332196**, số vào sổ cấp GCN: **H05975** do UBND TP. Đà Nẵng cấp ngày **18/05/2007**; đứng tên chủ sở hữu là Công ty TNHH V.C.V. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số **012018-HĐTC/AGB/VCV** ngày **23/01/2018**, Phụ lục hợp đồng thế chấp số: **012018-HĐTC/AGB/VCV/PL** ngày **14/10/2019** ký giữa Agribank Đà Nẵng và Công ty TNHH V.C.V, công chứng tại VPCC Nguyễn Hải Sâm vào ngày 25/01/2018; được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Thực hiện hợp đồng tín dụng đã ký kết, Agribank Đà Nẵng đã tiến hành giải ngân cho Công ty TNHH V.C.V vay theo cam kết.

Dư nợ gốc đến ngày 02/02/2024 mà Công ty V.C.V còn chưa thanh toán theo 10 giấy nhận nợ giải ngân vào năm 2019 còn lại với số tiền **101.448.662.116 đồng** (Trong đó số tiền gốc giải ngân cho vay là 101.460.662.116 đồng). Cụ thể như sau:

STT	Ngày giải ngân	Số tiền giải ngân	Số tiền còn lại	Số HĐTD
1	17-10-19	7,900,000,000	7,898,800,000	2000LAV201802987
2	18-10-19	10,865,000,000	10,863,800,000	2000LAV201802987
3	22-10-19	9,105,500,000	9,104,300,000	2000LAV201802987
4	11-11-19	5,251,350,000	5,250,150,000	2000LAV201802987
5	12-11-19	5,089,255,860	5,088,055,860	2000LAV201802987
6	21-11-19	14,728,872,641	14,727,672,641	2000LAV201802987
7	22-11-19	11,708,873,662	11,707,673,662	2000LAV201802987
8	25-11-19	9,921,413,256	9,920,213,256	2000LAV201802987
9	02-12-19	12,501,129,987	12,499,929,987	2000LAV201802987
10	02-12-19	14,389,266,710	14,388,066,710	2000LAV201802987
Tổng số		**101,460,662,116**	**101,448,662,116**	

Số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày 02/02/2024 mà Công ty TNHH V.C.V đã thanh toán theo 10 giấy nhận nợ nói trên là **434.242.875 đồng**. Trong đó: Tiền gốc là **12.000.000 đồng** (Trả số tiền 10.000.000 đồng ngày 09/4/2021, 2.000.000 đồng ngày 12/7/2023) và tiền lãi là **422.242.875 đồng** (Trả số tiền 84.223.356 ngày 11/11/2019, 314.391.695 đồng ngày 02/12/2019, 23.627.824 ngày 09/4/2021).

Tính đến ngày 02/02/2024, Công ty V.C.V còn nợ Agribank Đà Nẵng số tiền là **152.461.851.218 đồng**. Trong đó: Nợ gốc là 101.448.662.116 đồng, nợ lãi trong hạn là 35.249.430.878 đồng, nợ lãi quá hạn là 15.763.758.223 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH V.C.V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán buộc ngân hàng phải khởi kiện thu hồi nợ với những yêu cầu như sau: Công ty TNHH V.C.V phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền là: **152.461.851.218 đồng** *(Bằng chữ: Một trăm năm mươi hai tỷ, bốn trăm sáu mươi mốt triệu, tám trăm năm mươi mốt nghìn, hai trăm mười tám đồng).* Trong đó: Nợ gốc là 101.448.662.116 đồng, nợ lãi trong hạn là 35.249.430.878 đồng, nợ lãi quá hạn là 15.763.758.223 đồng.

Đồng thời, Công ty TNHH V.C.V còn tiếp tục phải thanh toán số lãi vay phát sinh kể từ ngày 03/02/2024 cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ vay cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp Công ty TNHH V.C.V không thanh toán hoặc không thanh toán đủ hết số tiền nợ vay nói trên thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc Thửa đất số 14, Tờ bản đồ số: KT06/06, địa chỉ thửa đất tại Khu nhà hàng số 2 đường Sơn Trà - Điện Ngọc, Phường Phước Mỹ, Quận Sơn Trà, 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 số: **AI332196**, số vào sổ cấp GCN: **H05975** do UBND TP. Đà Nẵng cấp ngày **18/05/2007**; đứng tên chủ sở hữu là Công ty TNHH V.C.V.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Trong quá trình giải quyết vụ án người Đ diện theo pháp luật của Công ty V.C.V là bà Đào Thị Như L - là Giám đốc và những người có quyền L và nghĩa vụ liên quan là ông Hà Đ, bà Phạm Thị L đều xác nhận có thực hiện ký kết hợp đồng tín dụng với Agribank Đà Nẵng và Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho Công ty TNHH V.C.V nhưng do làm ăn thua lỗ nên đã không trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng và tính

đến nay còn nợ lại Ngân hàng số tiền là **152.461.851.218 đồng** *(Bằng chữ: Một trăm năm mươi hai tỷ, bốn trăm sáu mươi mốt triệu, tám trăm năm mươi mốt nghìn, hai trăm mười tám đồng).* Trong đó: Nợ gốc là 101.448.662.116 đồng, nợ lãi trong hạn là 35.249.430.878 đồng, nợ lãi quá hạn là 15.763.758.223 đồng. Quá trình tố tụng người Đ diện theo pháp luật của Công ty TNHH V.C.V và những người có quyền L và nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt tại phiên tòa.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến cho rằng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Về nội dung, Kiểm sát viên đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng : Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người Đ diện theo pháp luật của Công ty TNHH V.C.V là bà Đào Thị Như L và những người có quyền L và nghĩa vụ liên quan là ông Hà Đ, bà Phạm Thị L và bà Đào Thị Như L xin vắng mặt tại phiên tòa nên HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền L và nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung : Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc Công ty Công ty TNHH V.C.V phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền (nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả tạm tính đến ngày 02/02/2024) là: **152.461.851.218 đồng** *(Bằng chữ: Một trăm năm mươi hai tỷ, bốn trăm sáu mươi mốt triệu, tám trăm năm mươi mốt nghìn, hai trăm mười tám đồng).* Trong đó: Nợ gốc là 101.448.662.116 đồng, nợ lãi trong hạn là 35.249.430.878 đồng, nợ lãi quá hạn là 15.763.758.223 đồng. Đồng thời, Công ty TNHH V.C.V còn tiếp tục phải thanh toán số lãi vay phát sinh kể từ ngày 03/02/2024 cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ vay cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

HĐXX xét thấy: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Đà Nẵng ("**Agribank Đà Nẵng**") có cho Công ty TNHH V.C.V vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 10.2018/AGR_VUONCOVANG ngày 23/10/2018, Phụ lục hợp đồng tín dụng số: 01/PLHĐ ngày 23/09/2019. Nội dung cơ bản của hợp đồng tín dụng như sau:

- Hạn mức tín dụng: **120.000.000.000 đồng** *(Một trăm hai mươi tỷ đồng).*

- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty.

- Thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng: 12 tháng.

- Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng.

- Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất theo từng thời kỳ do Giám đốc Agribank Đà Nẵng quy định tại thời điểm nhận nợ.

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

* Về tài sản đảm bảo gồm có: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 14, Tờ bản đồ số KT06/06, địa chỉ Thửa đất tại Khu nhà hàng số 2 đường Sơn Trà - Điện Ngọc, Phường Phước Mỹ, Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng. Diện tích: 480 m2 (Sử dụng riêng: 480 m2, sử dụng chung: 0 m2), mục đích sử dụng: Đất kinh doanh nhà hàng, khách sạn; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Tài sản gắn liền với đất: Công trình nhà hàng; diện tích xây dựng: 270 m2, diện tích sử dụng: 918 m2; loại công trình: Cấp 3; hình thức sở hữu: Sở hữu riêng. Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số số: AI332196, số vào sổ cấp GCN: H05975 do UBND TP. Đà Nẵng cấp ngày 18/05/2007; đứng tên chủ sở hữu là Công ty TNHH V.C.V. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 012018-HĐTC/AGB/VCV ngày 23/01/2018, Phụ lục hợp đồng thế chấp số: 012018-HĐTC/AGB/VCV/PL ngày 14/10/2019 ký giữa Agribank Đà Nẵng và Công ty TNHH V.C.V, công chứng tại VPCC Nguyễn Hải Sâm vào ngày 25/01/2018; được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Thực hiện hợp đồng tín dụng đã ký kết, Agribank Đà Nẵng đã tiến hành giải ngân cho Công ty TNHH V.C.V vay theo cam kết. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH V.C.V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thoả thuận tại hợp

đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết và toàn bộ số tiền nợ chuyển quá hạn. Mặc dù, phía Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng Công ty TNHH V.C.V vẫn không có thiện chí thực hiện nghĩa vụ của mình.

Như vậy, Công ty TNHH V.C.V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thoả thuận tại hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Công ty TNHH V.C.V phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 02/02/2024 số tiền là **152.461.851.218 đồng**. Trong đó: Nợ gốc là 101.448.662.116 đồng, nợ lãi trong hạn là 35.249.430.878 đồng, nợ lãi quá hạn là 15.763.758.223 đồng là phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng, Điều 463 và 466 của Bộ luật dân sự năm 2015. Lãi tiếp tục được tính từ ngày 03/02/2022 trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thoả thuận tại hợp đồng tín dụng Hợp đồng tín dụng số 10.2018/AGR_VUONCOVANG ngày 23/10/2018, Phụ lục hợp đồng tín dụng số: 01/PLHĐ ngày 23/09/2019 và các khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và Công ty TNHH V.C.V.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp Công ty TNHH V.C.V không trả số tiền nói trên thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 14, Tờ bản đồ số KT06/06, địa chỉ Thửa đất tại Khu nhà hàng số 2 đường Sơn Trà - Điện Ngọc, Phường Phước Mỹ, Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng. Diện tích: 480 m2 (Sử dụng riêng: 480 m2, sử dụng chung: 0 m2), mục đích sử dụng: Đất kinh doanh nhà hàng, khách sạn; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Tài sản gắn liền với đất: Công trình nhà hàng; diện tích xây dựng: 270 m2, diện tích sử dụng: 918 m2; loại công trình: Cấp 3; hình thức sở hữu: Sở hữu riêng. Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số số: AI332196, số vào sổ cấp GCN: H05975 do UBND TP. Đà Nẵng cấp ngày 18/05/2007; đứng tên chủ sở hữu là Công ty TNHH V.C.V. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 012018-HĐTC/AGB/VCV ngày 23/01/2018, Phụ lục hợp đồng thế chấp số: 012018-HĐTC/AGB/VCV/PL ngày 14/10/2019 ký giữa Agribank Đà Nẵng và Công ty TNHH V.C.V, công chứng tại VPCC Nguyễn Hải Sâm vào ngày 25/01/2018; được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật sẽ được xử lý theo quy định Điều 299 và 320 của Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp hợp Công ty TNHH V.C.V thanh toán nợ xong cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng phải trả lại cho Công ty TNHH V.C.V 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất số: AI332196, số vào sổ cấp GCN: H05975 do UBND TP. Đà Nẵng cấp ngày 18/05/2007; đứng tên chủ sở hữu là Công ty TNHH V.C.V.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn là Công ty TNHH V.C.V phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 260.461.851 đồng

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 303, 351, 401, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự; điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 227, 235, 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam** đối với **Công ty TNHH V.C.V**

Xử : Buộc Công ty TNHH V.C.V phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phải trả tổng số tiền còn nợ lại là **152.461.851.218 đồng**. Trong đó: Nợ gốc là 101.448.662.116 đồng, nợ lãi trong hạn là 35.249.430.878 đồng, nợ lãi quá hạn là 15.763.758.223 lãi tính đến hết ngày 02/02/2024.

2. Kể từ ngày 03/02/2024, **Công ty TNHH V.C.V** còn phải tiếp tục chịu lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 10.2018/AGR_VUONCOVANG ngày 23/10/2018, Phụ lục hợp đồng tín dụng số: 01/PLHĐ ngày 23/09/2019 và các khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và Công ty TNHH V.C.V cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Trong trường hợp Trường hợp Công ty TNHH V.C.V không trả số tiền nói trên thì tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 14, Tờ bản đồ số KT06/06, địa chỉ Thửa đất tại Khu nhà hàng số 2 đường Sơn Trà - Điện Ngọc, Phường Phước Mỹ, Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng. Diện tích: 480 m2 (Sử dụng riêng: 480 m2, sử dụng chung: 0 m2), mục đích sử dụng: Đất kinh doanh nhà hàng, khách

sạn; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Tài sản gắn liền với đất: Công trình nhà hàng; diện tích xây dựng: 270 m2, diện tích sử dụng: 918 m2; loại công trình: Cấp 3; hình thức sở hữu: Sở hữu riêng. Giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số số: AI332196, số vào sổ cấp GCN: H05975 do UBND TP. Đà Nẵng cấp ngày 18/05/2007; đứng tên chủ sở hữu là Công ty TNHH V.C.V. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 012018-HĐTC/AGB/VCV ngày 23/01/2018, Phụ lục hợp đồng thế chấp số: 012018-HĐTC/AGB/VCV/PL ngày 14/10/2019 ký giữa Agribank Đà Nẵng và Công ty TNHH V.C.V, công chứng tại VPCC Nguyễn Hải Sâm vào ngày 25/01/2018; được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật sẽ được xử lý theo quy định Điều 299 và 320 của Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp hợp Công ty TNHH V.C.V thanh toán nợ xong cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng phải trả lại cho Công ty TNHH V.C.V 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: **AI332196**, số vào sổ cấp GCN: **H05975** do UBND TP. Đà Nẵng cấp ngày **18/05/2007**; đứng tên chủ sở hữu là Công ty TNHH V.C.V.

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 260.461.851 đồng Công ty TNHH V.C.V phải chịu. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 128.176.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0002528 ngày 01/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, Đà Nẵng.

5. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ngày 02/02/2024. Bị đơn, người có quyền L và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án niêm yết bản án tại địa phương nơi cư trú.

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 thoả 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, 7và 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;

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

- CCTHADS quận Hải Châu;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đặng Ngọc Kinh Luân