TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2023/KDTM-ST
Ngày: 03 - 8 - 2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Cảm, ông Huỳnh Văn Bộ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Y Kăn Niê - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà H Mi Chan Niê - Kiểm sát viên.

Ngày 03/8/2023, tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 37/2022/TLST-KDTM ngày 14/11/2022, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2023/QĐXXST-KDTM ngày 12/7/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N Việt Nam.
Địa chỉ: Số 02 đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Minh K - Trưởng phòng KHKD Ngân hàng N - Chi nhánh H, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số 186 đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Công ty TNHH thương mại K.
Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Phạm Kim H - Giám đốc (vắng mặt).
Địa chỉ: Số 267 đường V, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2.2. Anh Trần Đình D, sinh năm 1998 (Hộ kinh doanh Đ, vắng mặt).
Địa chỉ: TDP 9, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

3.1. Bà Trần Phạm Kim H (vắng mặt).
3.2. Ông Trần Đức M (vắng mặt).
3.3. Chị Trần Thị Trúc L (vắng mặt).
3.4. Anh Trần Đình D (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: TDP 9, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3.5. Chị Trần Thị Thúy V (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn C, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Đức M, chị Trần Thị Trúc L, anh Trần Đình D, chị Trần Thị Thúy V: Bà Trần Phạm Kim H, trú tại TDP 9, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng N (sau đây gọi là Ngân hàng) có ký các hợp đồng tín dụng với Công ty TNHH thương mại K (sau đây gọi là Công ty K) và anh Trần Đình D, cụ thể như sau:

- Đối với hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty K:

Ngày 14/6/2022, Công ty K ký kết hợp đồng tín dụng số 5221LAV202200266 với Ngân hàng để vay số tiền: 7.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng, ngày đến hạn cuối cùng 13/6/2023; mục đích vay: Kinh doanh phân bón; lãi suất tại thời điểm vay vốn 8,5%/năm, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng; lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm.

Để đảm bảo khả năng thanh toán, các bên ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của người khác số 6001502437/HĐTC ngày 20/7/2020 và các phụ lục hợp đồng thế chấp, giữa: Bên nhận thế chấp là Ngân hàng, bên thế chấp là bà Trần Phạm Kim H và ông Trần Đức M, bên được cấp tín dụng là Công ty K, tài sản thế chấp gồm:

+ Tài sản 01: Quyền sử dụng đất thửa số 286B, tờ bản đồ 01, diện tích 2.010m^2, tại xã H, thành phố B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 775593, do UBND thành phố B cấp ngày 27/7/2009. Tài sản gắn liền với đất: 05 mặt bằng Ki-ốt kinh doanh, có kết cấu tường xây gạch, móng cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, nền xi-măng, tổng diện tích 80m^2; 01 nhà xây cấp 4, diện tích 80m^2, kết cấu tường xây gạch, móng cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, nền lát gạch Ceramic.

+ Tài sản 02: Quyền sử dụng đất thửa số 155B, tờ bản đồ 05, diện tích 1.000m^2, tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 548460, do UBND thành phố B cấp ngày 08/11/2005. Tài sản gắn liền với đất: 03 mặt bằng Ki-ốt kinh doanh, tổng diện tích 75m^2, kết cấu tường xây gạch, móng bê tông cốt thép, mái lợp tôn, nền xi-măng.

Từ ngày vay tiền cho đến nay, Công ty K vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi hàng tháng, chưa trả cho Ngân hàng khoản tiền gốc và lãi nào theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, vi phạm nghĩa vụ của người vay. Tính đến ngày 03/8/2023, Công ty K còn nợ Ngân hàng số nợ gốc 7.000.000.000 đồng, tiền lãi 814.397.260 đồng, tổng cộng là 7.814.397.260 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và anh Trần Đình D:

Ngày 29/7/2022, anh Trần Đình D ký kết hợp đồng tín dụng số 5221LAV202200327 với Ngân hàng để vay số tiền: 3.900.000.000 đồng; thời hạn

vay: 12 tháng, ngày đến hạn cuối cùng 28/7/2023; mục đích vay: Kinh doanh phân bón; lãi suất tại thời điểm vay vốn 8,5%/năm, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng; lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả: 10%/năm.

Để đảm bảo khả năng thanh toán, các bên thỏa thuận ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 241664231/HĐTC ngày 17/7/2020 và các phụ lục hợp đồng thế chấp, giữa: Bên nhận thế chấp là Ngân hàng, bên thế chấp là bà Trần Phạm Kim H và ông Trần Đức M, bên vay vốn anh Trần Đình D, tài sản thế chấp gồm:

+ Tài sản 01: Quyền sử dụng đất thửa số 68, tờ bản đồ 94, diện tích 298m^2, tại phường K, thành phố B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 675083, do UBND thành phố B cấp ngày 31/10/2008. Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà xây cấp 4 (số 269 đường V), diện tích 48m^2, kết cấu tường xây gạch, móng cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic; 01 nhà xây cấp 4 (số 267 đường V), diện tích 36m^2, kết cấu tường gạch, khung cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, nền lát gạch men.

+ Tài sản 02: Quyền sử dụng đất thửa số 1 (mới là 103), tờ bản đồ ĐL (mới là 127), diện tích 372,3m^2, tại phường K, thành phố B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 908168, do UBND thành phố B cấp ngày 30/7/2014. Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà xây cấp 4, diện tích (5x23)m, móng xây đá hộc, tường xây gạch, mái lợp tôn.

Từ ngày vay cho đến nay, anh Trần Đình D vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi hàng tháng, chưa trả cho Ngân hàng khoản tiền gốc và lãi nào theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, vi phạm nghĩa vụ của người vay. Tính đến ngày 03/8/2023, anh Trần Đình D còn nợ Ngân hàng số nợ gốc 3.900.000.000 đồng, tiền lãi 382.734.247 đồng, tổng cộng là 4.282.734.247 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty K và anh Trần Đình D phải thanh toán khoản vay gồm nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 18/4/2023 nguyên đơn có đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Nguyên đơn không đề nghị Tòa án giải quyết đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 103, tờ bản đồ 127, diện tích 372,3m^2, tại phường K, thành phố B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 908168, do UBND thành phố B cấp ngày 30/7/2014.

2. Bị đơn Công ty K trình bày:

Ngày 14/6/2022, Công ty K có ký hợp đồng tín dụng số 5221LAV202200266 với Ngân hàng để vay số tiền: 7.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng, ngày đến hạn cuối cùng 13/6/2023; mục đích vay: Kinh doanh phân bón; lãi suất tại thời điểm vay vốn 8,5%/năm, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng; lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm.

Để đảm bảo khả năng thanh toán, các bên ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của người khác số 6001502437/HĐTC ngày 20/7/2020 và các phụ lục hợp đồng thế chấp, giữa: Bên nhận thế chấp là Ngân hàng, bên thế chấp là bà Trần Phạm Kim H và ông Trần Đức M, bên được cấp tín dụng là Công ty K, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như trình bày của nguyên đơn là đúng. Công ty K thừa nhận khoản nợ gốc và tiền lãi giống như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, bị đơn đồng ý trả nợ nhưng xin gia hạn thời gian thanh toán.

3. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Trần Đình D không tham gia tố tụng theo giấy triệu tập của Tòa án, không giao nộp tài liệu, chứng cứ và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Trần Đức M, chị Trần Thị Thúy V, chị Trần Thị Trúc L và anh Trần Đình D không tham gia tố tụng theo giấy triệu tập của Tòa án và không có bản tự khai. Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Phạm Kim H không giao nộp tài liệu, chứng cứ và không có văn bản trình bày ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã tuân thủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vi phạm nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 72 và 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do; đề nghị Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty K phải trả cho Ngân hàng số nợ gốc 7.000.000.000 đồng, buộc Anh Trần Đình D phải trả cho Ngân hàng số nợ gốc 3.900.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về nội dung yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 103, tờ bản đồ 127, tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng, án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty K (địa chỉ tại 267 đường V, thành phố B) và anh Trần Đình D (Chủ hộ kinh doanh Đ, tại TDP 9, phường K, thành phố B) phải thanh toán

khoản vay theo hợp đồng tín dụng, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột 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.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tống đạt đầy đủ, hợp lệ văn bản tố tụng cho đương sự. Tại phiên tòa, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Về khoản vay và nghĩa vụ thanh toán:

Xét các Hợp đồng tín dụng số 5221LAV202200266 ngày 14/6/2022 giữa Ngân hàng và Công ty K, Hợp đồng tín dụng số 5221LAV202200327 ngày 29/7/2022 giữa Ngân hàng và anh Trần Đình D, có đầy đủ nội dung thỏa thuận về số tiền vay, mục đích vay và thời hạn trả nợ gốc, tiền lãi, mức lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, quyền và nghĩa vụ của các bên. Khi tham gia giao kết hợp đồng, các bên hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ quy định của pháp luật về nội dung và hình thức của hợp đồng nên có hiệu lực đối với các bên tham gia. Trên cơ sở tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn giao nộp kèm theo đơn khởi kiện, có đủ cơ sở để Hội đồng xét xử xác định:

Ngày 14/6/2022, Công ty K vay Ngân hàng số tiền 7.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi vay trả vào ngày 25 hàng tháng. Sau khi vay, Công ty K vi phạm nghĩa vụ thanh toán thỏa thuận tại điểm a khoản 1 Điều 12 của Hợp đồng tín dụng, chưa thanh toán được khoản tiền gốc, lãi nào; tại bản tự khai ngày 06/02/2023 (bút lục 86), bị đơn thừa nhận khoản nợ như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng xin gia hạn thời gian trả nợ.

Ngày 29/7/2022, anh Trần Đình D vay Ngân hàng số tiền 3.900.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, kỳ hạn trả lãi vào ngày 25 hàng tháng. Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Trần Đình D không tham gia tố tụng, không giao nộp tài liệu, chứng cứ và văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định sau khi vay tiền, anh Trần Đình D chưa thanh toán được khoản tiền gốc và lãi nào, vi phạm thỏa thuận tại khoản 3 Điều 5 của Hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc và tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng tính từ ngày vay cho đến ngày xét xử sơ thẩm 03/8/2023, cụ thể:

- Công ty K phải trả cho Ngân hàng số tiền 7.814.397.260 đồng, trong đó nợ gốc là 7.000.000.000 đồng, tiền lãi là 814.397.260 đồng.

- Anh Trần Đình D phải trả cho Ngân hàng số tiền 4.282.734.247 đồng, trong đó nợ gốc là 3.900.000.000 đồng, tiền lãi là 382.734.247 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên

thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

[3.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo khả năng thanh toán của Công ty K, các bên ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của người khác số 6001502437/HĐTC ngày 20/7/2020 và các phụ lục hợp đồng thế chấp, giữa: Bên nhận thế chấp là Ngân hàng, bên thế chấp là bà Trần Phạm Kim H và ông Trần Đức M, bên được cấp tín dụng là Công ty K, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất thửa số 286B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 775593, do UBND thành phố B cấp ngày 27/7/2009, đứng tên hộ ông Trần Đức M và vợ là bà Trần Phạm Kim H. Tài sản gắn liền với đất: 05 mặt bằng Ki-ốt kinh doanh, tổng diện tích 80m^2 và 01 nhà xây cấp 4, diện tích 80m^2.

- Quyền sử dụng đất thửa số 155B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 548460, do UBND thành phố B cấp ngày 08/11/2005, đứng tên hộ ông Trần Đức M và bà Trần Phạm Kim H. Tài sản gắn liền với đất: 03 mặt bằng Ki-ốt kinh doanh, tổng diện tích 75m^2.

Để đảm bảo khả năng thanh toán của anh Trần Đình D, các bên thỏa thuận ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 241664231/HĐTC ngày 17/7/2020 và các phụ lục hợp đồng thế chấp, giữa: Bên nhận thế chấp là Ngân hàng, bên thế chấp là bà Trần Phạm Kim H và ông Trần Đức M, bên vay vốn anh Trần Đình D, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất thửa số 68, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 675083, do UBND thành phố B cấp ngày 31/10/2008, đứng tên hộ ông Trần Đức M và bà Trần Phạm Kim H. Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà xây cấp 4 (số 269 đường V), diện tích 48m^2 và 01 nhà xây cấp 4 (số 267 đường V), diện tích 36m^2.

- Quyền sử dụng đất thửa số 103, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 908168, do UBND thành phố B cấp ngày 30/7/2014, đứng tên bà Trần Phạm Kim H. Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà xây cấp 4, diện tích (5x23)m, móng xây đá hộc, tường xây gạch, mái lợp tôn.

Xét thấy, các hợp đồng thế chấp do chủ thể có quyền sử dụng đất xác lập (ông Trần Đức M và các con là Trần Đình Duy, Trần Thị Trúc Ly và Trần Thị Thúy Vy có văn bản ủy quyền cho bà Trần Phạm Kim H thực hiện giao dịch thế chấp), được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự và quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực pháp luật đối với các bên tham gia. Vì vậy, trường hợp Công ty K và anh Trần Đình D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[4] Ngày 18/4/2023, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về nội dung yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 103, tờ bản đồ 127, tại phường K, thành phố B. Nhận thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết

đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút của nguyên đơn.

[5] Về chi phí tố tụng, án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Căn cứ vào Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, cần buộc Công ty K và anh Trần Đình D, mỗi bị đơn phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 1.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp.

Bị đơn Công ty K phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận, cụ thể: [112.000.000 đồng + (3.814.397.260 đồng x 0,1%)] = 115.814.397 đồng (làm tròn số thành 115.814.000 đồng).

Bị đơn anh Trần Đình D phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận, cụ thể: [112.000.000 đồng + (282.734.247 đồng x 0,1%)] = 112.282.734 đồng (làm tròn số thành 112.283.000 đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 466, Điều 470 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

1.1. Về nghĩa vụ thanh toán:

- Buộc Công ty TNHH thương mại K phải trả cho Ngân hàng N số tiền 7.814.397.260 đồng, trong đó nợ gốc là 7.000.000.000 đồng, tiền lãi là 814.397.260 đồng (tính đến ngày 03/8/2023).

- Buộc anh Trần Đình D phải trả cho Ngân hàng N số tiền 4.282.734.247 đồng, trong đó nợ gốc là 3.900.000.000 đồng, tiền lãi là 382.734.247 đồng (tính đến ngày 03/8/2023).

Kể từ ngày 04/8/2023 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán, Công ty TNHH thương mại K còn phải tiếp tục trả lãi tính trên số nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5221LAV202200266 ngày 14/6/2022; anh Trần Đình D còn phải tiếp tục trả lãi tính trên số nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5221LAV202200327 ngày 29/7/2022.

1.2. Về xử lý tài sản thế chấp:

- Trường hợp Công ty TNHH thương mại K không thanh toán hoặc thanh

toán không đầy đủ khoản vay thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện thủ tục phát mãi tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất thửa số 286B, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.010m^2, tại xã H, thành phố B (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 775593, do UBND thành phố B cấp ngày 27/7/2009, đứng tên hộ ông Trần Đức M và bà Trần Phạm Kim H) và tài sản gắn liền với đất: 05 mặt bằng Ki-ốt kinh doanh, 01 phòng vệ sinh, có kết cấu tường xây gạch, móng cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, nền xi-măng, tổng diện tích 80m^2; 01 nhà xây cấp 4, diện tích 80m^2, kết cấu tường xây gạch, móng cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, nền lát gạch Ceramic.

Quyền sử dụng đất thửa số 155B, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.000m^2, tại xã H, thành phố B (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 548460, do UBND thành phố B cấp ngày 08/11/2005, đứng tên hộ ông Trần Đức M và bà Trần Phạm Kim H) và tài sản gắn liền với đất: 03 mặt bằng Ki-ốt kinh doanh, tổng diện tích 75m^2, kết cấu tường xây gạch, móng cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, nền xi-măng.

Khi Công ty TNHH thương mại K hoàn thành nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng N phải trả lại cho ông Trần Đức M và bà Trần Phạm Kim H bản gốc: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 775593, do UBND thành phố B cấp ngày 27/7/2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 548460, do UBND thành phố B cấp ngày 08/11/2005.

- Trường hợp anh Trần Đình D không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản vay thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện thủ tục phát mãi tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất thửa số 68, tờ bản đồ số 94, diện tích 298m^2, tại phường K, thành phố B (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 675083, do UBND thành phố B cấp ngày 31/10/2008, đứng tên hộ ông Trần Đức M và bà Trần Phạm Kim H) và tài sản gắn liền với đất: 01 nhà xây cấp 4 (số 269 đường V), diện tích 48m^2, kết cấu tường xây gạch, móng cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic; 01 nhà xây cấp 4 (số 267 đường V), diện tích 36m^2, kết cấu tường xây gạch, khung cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, nền lát gạch men.

Khi anh Trần Đình D thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng N phải trả lại cho ông Trần Đức M và bà Trần Phạm Kim H bản gốc: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 675083, do UBND thành phố B cấp ngày 31/10/2008.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N, về nội dung yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 103, tờ bản đồ 127, diện tích 372,3m^2, tại phường K, thành phố B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 908168, do UBND thành phố B cấp ngày 30/7/2014, đứng tên bà Trần Phạm Kim H.

3. Về chi phí tố tụng, án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

3.1. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc Công ty TNHH thương mại K và anh Trần Đình D, mỗi bị đơn phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 1.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại

chỗ.

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

Nguyên đơn Ngân hàng N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, được nhận lại số tiền 55.699.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2021/0022681 ngày 18/11/2022 và được nhận lại số tiền 57.599.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2021/0022565 ngày 07/11/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn Công ty TNHH thương mại K phải chịu 115.814.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Bị đơn anh Trần Đình D phải chịu 112.283.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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

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 Điều 6, Điều 7, 7a và Điều 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:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp BMT;
- Chi cục THADS Tp B;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thanh Tùng