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

Bản án số: 20/2024/KDTM-ST
Ngày 27/5/2024
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

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà **Phạm Thị Hồng Loan**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Huỳnh Thanh Trà** và ông **Phạm Công Lương**

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông **Nguyễn Trần Minh Tâm** - Thư ký Toà án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng*** *tham gia phiên toà*: Bà **Trương Thị Thùy Dương** - Kiểm sát viên.

Ngày 27/5/2024 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 141/2023/TLST-KDTM ngày 12 tháng 12 năm 2023 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2024/QĐXXST-KDTM ngày 26 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2024/QĐST- KDTM ngày 26/4/2024 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở lại phiên tòa xét xử vụ án dân sự số 141/TB-TA ngày 16/5/2024 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* **Ngân hàng N1** (Gọi tắt là Ngân hàng) Trụ sở tại: B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Dương H - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N1 - Chi nhánh Ông Ích Khiêm Nam Đà N, ông Đinh Hoàng Vũ L - Chức vụ: Cán bộ pháp chế chi nhánh và ông Huỳnh K - Cán bộ pháp chế chi nhánh; Cùng địa chỉ liên hệ: 542 Ông Í, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Giấy uỷ quyền số 146/GUQ-OIK ngày 22/5/2024).Ông H, ông L và ông K có mặt.

* *Bị đơn:* **Công ty Cổ phần A** (Gọi tắt là Công ty). Trụ sở: 224 T, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Huy V1. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty L1 (uỷ quyền số 21/2024/GUQ - DAD ngày 16/5/2024). Địa chỉ liên hệ: E N, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông **Nguyễn Hữu T**, sinh năm 1966. Địa chỉ: H T, tổ B, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng,vắng mặt.

- Ông **Nguyễn Hữu V2**, sinh năm 1968 và bà **Hoàng Thị Kim C**, sinh năm 1973. Cùng địa chỉ: D N, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng,vắng mặt.

- Bà **Bùi Thị T1**, sinh năm 1957. Địa chỉ: F N, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện nộp Tòa án ngày 10/11/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm Dương H, ông Đinh Hoàng Vũ L và ông Huỳnh K thống nhất trình bày:

Công Ty Cổ Phần A hiện đang có vay vốn tại Ngân hàng N1 - Chi nhánh Ô theo Hợp đồng tín dụng số 2007LAV202100166 ký kết ngày 21 tháng 03 năm 2021 và các phụ lục Hợp đồng tín dụng với số tiền là 30.000.000.000 đồng

Tình hình trả nợ của bị đơn cụ thể như sau:

+ Giấy nhận nợ 2007-LDS-202100330 ngày 27/05/2021. Số tiền nhận nợ: 5.000.000.000 đồng. Dư nợ gốc đã trả: 100.000 đồng. Dư nợ lãi đã trả: 304.657.534 đồng (tạm tính đến ngày 28/02/2022). Lãi suất áp dụng: 8%/năm. Tổng số tiền nợ gốc và lãi còn nợ theo giấy nhận nợ này là 6.327.660.288 đồng, trong đó số nợ gốc là 4.999.900.000 đồng, số nợ lãi là 1.327.760.288 đồng.

+ Giấy nhận nợ 2007-LDS-202100340 ngày 01/06/2021. Số tiền nhận nợ: 4.000.000.000 đồng. Dư nợ gốc đã trả: 100.000 đồng. Dư nợ lãi đã trả: 147.287.671 đồng (tạm tính đến ngày 15/11/2021). Lãi suất áp dụng: 8%/năm.. Tổng số tiền nợ gốc và lãi còn nợ theo giấy nhận nợ này là 5.174.277.684 đồng, trong đó số nợ gốc là 3.999.900.000 đồng, số nợ lãi là 1.174.277.684 đồng.

+ Giấy nhận nợ 2007-LDS-202200134 ngày 09/03/2022. Số tiền nhận nợ: 8.100.000.000 đồng. Dư nợ gốc đã trả: 8.090.100.000 đồng. Dư nợ lãi đã trả: 0 đồng. Lãi suất áp dụng: 8%/năm. Tổng số tiền nợ gốc và lãi theo giấy nhận nợ này là 922.119.734 đồng, trong đó số nợ gốc là. 9.900.000 đồng, số nợ lãi là 912.219.734 đồng.

+ Giấy nhận nợ 2007-LDS-202200141 ngày 11/03/2022. Số tiền nhận nợ: 4.300.000.000 đồng. Dư nợ gốc đã trả: 3.320.100.000 đồng. Dư nợ lãi đã trả: 0 đồng. Lãi suất áp dụng: 8%/năm. Tổng số tiền nợ gốc và lãi theo giấy nhận nợ này là 1.595.886.168 đồng, trong đó số nợ gốc là 979.900.000 đồng, số nợ lãi là 615.986.168 đồng.

+ Giấy nhận nợ 2007-LDS-202300173 ngày 23/03/2023. Số tiền nhận nợ: 9.998.000.000 đồng. Dư nợ gốc đã trả: 0 đồng. Dư nợ lãi đã trả: 0 đồng. Lãi suất áp dụng: 10%/năm. Tổng số tiền nợ gốc và lãi theo giấy nhận nợ này là 11.437.025.355 đồng, trong đó số nợ gốc là 9.998.000.000 đồng, số nợ lãi là 1.437.025.355 đồng.

+ Giấy nhận nợ 2007-LDS-202300317 ngày 08/05/2023. Số tiền nhận nợ: 9.995.000.000 đồng. Dư nợ gốc đã trả: 0 đồng. Dư nợ lãi đã trả: 0 đồng. Lãi suất áp dụng: 10%/năm. Tổng số tiền nợ gốc và lãi theo giấy nhận nợ này là 12.242.688.099 đồng, trong đó số nợ gốc là 9.995.000.000 đồng, số nợ lãi là 1.247.688.099 đồng.

+ Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng

+ Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 12 tháng

+ Thời hạn cho vay: Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 11 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ.

+ Kỳ hạn trả nợ gốc: Cuối kỳ theo từng thời điểm nhận nợ

+ Kỳ hạn trả nợ lãi: 3 tháng 1 lần ngày 31

+ Lãi suất tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng: 8,0%/năm. (Tuỳ từng thời điểm nhận nợ vay). Lãi quá hạn không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn.

+ Lãi suất chậm trả: 10%/năm

+ Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động xây dựng công trình và các chi phí khác.

+ Hình thức bảo đảm:

+ Tài sản thứ nhất:

- Tài sản thế chấp: Nhà ở địa chỉ tại D N, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

- Giấy tờ liên quan đến tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 907379 (số vào sổ cấp GCN: CTs 05769) do Sở TN&MT thành phố Đ cấp ngày 07/11/2012. Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hữu V2 và bà Hoàng Thị Kim C.

- Hồ sơ bảo đảm tiền vay được Văn phòng C1 công chứng ngày 27/02/2019.

+ Tài sản thứ hai:

- Tài sản thế chấp: F N, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng.

- Giấy tờ liên quan đến tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 625132 (số vào sổ cấp GCN: CTs 20350) do Sở TN&MT thành phố Đ cấp ngày 15/07/2013. Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hữu T.

- Hồ sơ bảo đảm tiền vay được Văn phòng C1 công chứng ngày 21/09/2017.

- Tổng số tiền gốc và lãi mà Công ty Cổ Phần A phải trả tính đến ngày 27/5/2024 là 36.697.557.328 đồng.Trong đó tiền gốc là 29.982.600.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 2.643.129.590 đồng, tiền lãi quá hạn là 3.795.014.055 đồng và tiền lãi chậm trả là 276.813.683 đồng.

Từ ngày các khoản vay trên quá hạn đến nay, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần liên lạc, đến nơi trụ sở của Công ty Cổ phần A để làm việc, nhằm đôn đốc thu hồi nợ nhưng Công ty không có sự hợp tác và đến nay vẫn chưa thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng.

Nay, Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc Công ty Cổ phần A trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến hết ngày 27/05/2024 là 36.697.557.328 đồng. Đồng

thời, tiếp tục thực hiện tính lãi và lãi quá hạn phát sinh từ ngày 28/05/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp Công ty Cổ Phần A không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho Ngân hàng thì đề nghị HĐXX cho phát mãi tài sản là:

+ Nhà ở địa chỉ tại D N, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 907379 (số vào sổ cấp GCN: CTs 05769) do Sở TN&MT thành phố Đ cấp ngày 07/11/2012. Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hữu V2 và bà Hoàng Thị Kim C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 57/02/19/HĐTC ngày 27 tháng 02 năm 2019.

+ Nhà ở địa chỉ tại F N, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 625132 (số vào sổ cấp GCN: CTs 20350) do Sở TN&MT thành phố Đ cấp ngày 15/07/2013. Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hữu T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 253/09/2017/HĐTC ngày 21 tháng 09 năm 2017.

- Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là Công ty Cổ phần A vắng mặt, nhưng tại biên bản hòa giải ngày 18/01/2024, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: đồng ý khoản nợ của Công ty Cổ phần A như Ngân hàng trình bày. Công ty xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 18/01/2024 là 35.147.177.600 đồng. Trong đó bao gồm: Nợ gốc là 29.982.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.585.624.110 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.386.200.327 đồng và lãi chậm trả là 192.753.163 đồng. Nhưng do hiện nay, tình hình Công ty đang rất khó khăn đang chờ nguồn tiền về nên không thể trả ngay cho Ngân hàng được. Cho nên kính đề nghị Ngân hàng cho Công ty T2 02 đến 03 tháng đợi nguồn tiền về sẽ trả cho Ngân hàng.

Ngày 17/5/2024 bị đơn là Công ty Cổ phần A gửi bản trình bày: Bị đơn xác nhận còn nợ nguyên đơn 30.000.000.000 đồng và xin thanh toán làm 2 đợt.

Đợt 1: Trong vòng 30 ngày sẽ thanh toán 15.000.000.000 đồng.

Đợt 2: Sau 90 ngày kể từ đợt 1, Công ty sẽ thanh toán 15.000.000.000 đồng.

Vì tình hình kinh doanh gặp nhiều khó khăn, nên Công ty đã cố gắng thanh toán phần nợ gốc và lãi, vì vậy số tiền lãi phạt do chậm thanh toán Công ty xin được xem xét và miễn giảm.

- Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa, nhưng vẫn vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Thống nhất về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử

cũng như việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng. Đồng thời, đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc Công ty cổ phần A phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 27/5/2024 cả gốc và lãi là 36.697.557.328 đồng. Công ty A tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 28/5/2024 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán tất cả các khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp Công ty cổ phần A không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Nhà ở địa chỉ tại D N, phường T, quận H, 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 BK 907379 (số vào sổ cấp GCN: CTs 05769) do Sở TN&MT thành phố Đ cấp ngày 07/11/2012. Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hữu V2 và bà Hoàng Thị Kim C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 57/02/19/HĐTC ngày 27 tháng 02 năm 2019 và Nhà ở địa chỉ tại F N, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 625132 (số vào sổ cấp GCN: CTs 20350) do Sở TN&MT thành phố Đ cấp ngày 15/07/2013. Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hữu T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 253/09/2017/HĐTC ngày 21 tháng 09 năm 2017.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, H1 đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Do bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung tranh chấp: Tại phiên toà hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không chấp nhận phương án trả nợ của bị đơn, không chấp nhận miễn giảm tiền lãi cho bị đơn và đề nghị Toà án buộc Công ty Cổ phần A phải thanh toán số tiền tạm tính đến 27/5/2024 là 36.697.557.328 đồng, trong đó nợ gốc là 29.982.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.643.129.590 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.795.014.055 đồng, lãi chậm trả 276.813.683 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2007LAV202100166 kể từ ngày 28/5/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp Công ty Cổ phần A không thanh toán thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Còn bị đơn vắng mặt tại phiên tòa, nhưng tại biên bản hòa giải ngày 18/01/2024, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: đồng ý khoản nợ của Công ty Cổ phần A như Ngân hàng trình bày. Công ty xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 18/01/2024 là 35.147.177.600 đồng. Trong đó bao gồm: Nợ gốc là

29.982.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.585.624.110 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.386.200.327 đồng và lãi chậm trả là 192.753.163 đồng. Nhưng do hiện nay, tình hình Công ty đang rất khó khăn đang chờ nguồn tiền về nên không thể trả ngay cho Ngân hàng được. Cho nên kính đề nghị Ngân hàng cho Công ty T2 02 đến 03 tháng đợi nguồn tiền về sẽ trả cho Ngân hàng. Ngày 17/5/2024 bị đơn tiếp tục gửi bản trình bày: Bị đơn xác nhận còn nợ nguyên đơn 30.000.000.000 đồng và xin thanh toán làm 2 đợt. Đợt 1: Trong vòng 30 ngày sẽ thanh toán 15.000.000.000 đồng. Đợt 2: Sau 90 ngày kể từ đợt 1, Công ty sẽ thanh toán 15.000.000.000 đồng.Vì tình hình kinh doanh gặp nhiều khó khăn, nên Công ty đã cố gắng thanh toán phần nợ gốc và lãi, vì vậy số tiền lãi phạt do chậm thanh toán Công ty xin được xem xét và miễn giảm. Đối với người có quyền nghĩa vụ liên quan không có ý kiến bằng văn bản nộp tại Tòa án về nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn thì thấy:

Theo hợp đồng tín dụng số 2007LAV202100166 ngày 21/3/2021 và phụ lục Hợp đồng tín dụng số 2007LAV202100166 - 1 ngày 21/3/2022, phụ lục Hợp đồng tín dụng số 2007LAV202100166 - 2 ngày 21/6/2022 thì Ngân hàng N1 cho Công ty Cổ phần A vay với Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại: 29.982.600.000 đồng.

- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động xây dựng công trình và các chi phí khác.
- Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng.
- Thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng.
- Thời hạn cho vay: Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 11 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ.
- Kỳ hạn trả nợ gốc: Cuối kỳ; Kỳ hạn trả nợ lãi: 03 tháng/lần
- Lãi suất trong hạn đối với các Giấy nhận nợ số 2007LDS202100330, số 2007LDS202100340, số 2007LDS202100134 và số 2007LDS202100141 là 8,0%/năm; các Giấy nhận nợ số 2007LDS202300173 và 2007LDS202300317 là 10%. Lãi quá hạn không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn.
- Lãi suất chậm trả: 10%/năm
- Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của Công ty Cổ phần A tại Ngân hàng nêu trên là: 42 N, phường T, quận H, 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 BK 907379 (số vào sổ cấp GCN: CTs 05769) do Sở TN&MT thành phố Đ cấp ngày 07/11/2012. Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hữu V2 và bà Hoàng Thị Kim C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 57/02/19/HĐTC ngày 27 tháng 02 năm 2019 và Nhà ở địa chỉ tại F N, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 625132 (số vào sổ cấp GCN: CTs 20350) do Sở TN&MT thành phố Đ cấp ngày 15/07/2013. Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hữu T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 253/09/2017/HĐTC ngày 21 tháng 09 năm 2017.

HĐXX xét thấy: Hợp đồng tín dụng, các phụ lục hợp đồng tín dụng, các Hợp đồng thế chấp, các Giấy nhận nợ được ký kết giữa các bên là tự nguyện, các nội dung thỏa thuận trong các hợp đồng và các phụ lục hợp đồng tín dụng là hợp pháp, thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng nên ràng buộc các bên tham gia ký kết, thỏa thuận phải thực hiện nghĩa vụ đã cam kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã thanh toán cụ thể như sau:

+ Giấy nhận nợ 2007-LDS-202100330 ngày 27/05/2021. Số tiền nhận nợ: 5.000.000.000 đồng. Dư nợ gốc đã trả: 100.000 đồng. Dư nợ lãi đã trả: 304.657.534 đồng (tạm tính đến ngày 28/02/2022). Lãi suất áp dụng: 8%/năm. Tổng số tiền nợ gốc và lãi còn nợ theo giấy nhận nợ này là 6.327.660.288 đồng, trong đó số nợ gốc là 4.999.900.000 đồng, số nợ lãi là 1.327.760.288 đồng.

+ Giấy nhận nợ 2007-LDS-202100340 ngày 01/06/2021. Số tiền nhận nợ: 4.000.000.000 đồng. Dư nợ gốc đã trả: 100.000 đồng. Dư nợ lãi đã trả: 147.287.671 đồng (tạm tính đến ngày 15/11/2021). Lãi suất áp dụng: 8%/năm.. Tổng số tiền nợ gốc và lãi còn nợ theo giấy nhận nợ này là 5.174.277.684 đồng, trong đó số nợ gốc là 3.999.900.000 đồng, số nợ lãi là 1.174.277.684 đồng.

+ Giấy nhận nợ 2007-LDS-202200134 ngày 09/03/2022. Số tiền nhận nợ: 8.100.000.000 đồng. Dư nợ gốc đã trả: 8.090.100.000 đồng. Dư nợ lãi đã trả: 0 đồng. Lãi suất áp dụng: 8%/năm. Tổng số tiền nợ gốc và lãi theo giấy nhận nợ này là 922.119.734 đồng, trong đó số nợ gốc là. 9.900.000 đồng, số nợ lãi là 912.219.734 đồng.

+ Giấy nhận nợ 2007-LDS-202200141 ngày 11/03/2022. Số tiền nhận nợ: 4.300.000.000 đồng. Dư nợ gốc đã trả: 3.320.100.000 đồng. Dư nợ lãi đã trả: 0 đồng. Lãi suất áp dụng: 8%/năm. Tổng số tiền nợ gốc và lãi theo giấy nhận nợ này là 1.595.886.168 đồng, trong đó số nợ gốc là 979.900.000 đồng, số nợ lãi là 615.986.168 đồng.

+ Giấy nhận nợ 2007-LDS-202300173 ngày 23/03/2023. Số tiền nhận nợ: 9.998.000.000 đồng. Dư nợ gốc đã trả: 0 đồng. Dư nợ lãi đã trả: 0 đồng. Lãi suất áp dụng: 10%/năm. Tổng số tiền nợ gốc và lãi theo giấy nhận nợ này là 11.437.025.355 đồng, trong đó số nợ gốc là 9.998.000.000 đồng, số nợ lãi là 1.437.025.355 đồng.

+ Giấy nhận nợ 2007-LDS-202300317 ngày 08/05/2023. Số tiền nhận nợ: 9.995.000.000 đồng. Dư nợ gốc đã trả: 0 đồng. Dư nợ lãi đã trả: 0 đồng. Lãi suất áp dụng: 10%/năm. Tổng số tiền nợ gốc và lãi theo giấy nhận nợ này là 12.242.688.099 đồng, trong đó số nợ gốc là 9.995.000.000 đồng, số nợ lãi là 1.247.688.099 đồng.

Từ ngày 28/4/2022 đến nay Công ty Cổ phần A không thanh toán bất cứ khoản nào dù Ngân hàng đã dùng nhiều biện pháp nhắc nhở. Như vậy, Công ty Cổ phần A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Do vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc Công ty Cổ

phần A phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 27/5/2024 là 36.697.557.328 đồng,trong đó nợ gốc là 29.982.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.643.129.590 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.795.014.055 đồng, lãi chậm trả 276.813.683 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.

Kể từ ngày 28/5/2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số số 2007LAV202100166 ngày 21/3/2021 và phụ lục Hợp đồng tín dụng số 2007LAV202100166 - 1 ngày 21/3/2022, phụ lục Hợp đồng tín dụng số 2007LAV202100166 - 2 ngày 21/6/2022.

[2.2] Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp Công ty Cổ phần A không trả số tiền nêu trên thì tài sản thế chấp là Nhà ở địa chỉ tại D N, phường T, quận H, 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 BK 907379 (số vào sổ cấp GCN: CTs 05769) do Sở TN&MT thành phố Đ cấp ngày 07/11/2012. Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hữu V2 và bà Hoàng Thị Kim C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 57/02/19/HĐTC ngày 27 tháng 02 năm 2019 và Nhà ở địa chỉ tại F N, phường X, quận T, 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 BO 625132 (số vào sổ cấp GCN: CTs 20350) do Sở TN&MT thành phố Đ cấp ngày 15/07/2013. Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hữu T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 253/09/2017/HĐTC ngày 21 tháng 09 năm 2017 sẽ được xử lý theo Điều 299 và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

Qua xem xét thực tế ngày 28/02/2024:

+ Tại địa chỉ F N, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng, hiện trạng như sau: Nhà có 06 tầng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 625132 là 05 tầng. Vì theo giấy chứng nhận không công nhận một phần của tầng 6 do sai nội dung giấy phép xây dựng là 83,7m^2 . Hiện tại tài sản này do bà Bùi Thị T1 đang thuê tài sản này của ông Nguyễn Hữu T hợp đồng thuê đã hết hạn nhưng chưa bàn giao lai cho ông T. Quá trình thuê tại đây bà T1 không sửa chữa gì.

+ Tại địa chỉ D N, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng, hiện trạng như sau: Do nhà đóng cửa nên qua xem xét thực tế bên ngoài không có gì thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 907379.

Trường hợp Công ty Cổ phần A thanh toán nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải trả lại cho ông Nguyễn Hữu V2, bà Hoàng Thị Kim C và ông Nguyễn Hữu T bản gốc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên.

[2.3] Xét thấy lời đề nghị của Kiểm sát viên về quan điểm, nội dung giải quyết vụ án là có cơ sở nên chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là Công ty Cổ phần A phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo giá ngạch của 36.697.557.328 đồng là 112.000.000 đồng + (0,1% x 32.697.557.328 đồng) = 144.697.557 đồng (Một trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm chín mươi bảy nghìn, năm trăm năm mươi bảy đồng). Hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng N1.

[4] Về chi phí tố tụng:

- Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng, Công ty Cổ phần A phải chịu. Do Ngân hàng N1 đã nộp tạm ứng nên buộc Công ty Cổ phần A phải trả lại cho Ngân hàng N1 số tiền là 8.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng ; Các Điều 463, 466, 299 và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của Ngân hàng N1 đối với Công ty Cổ phần A.

Xử: Buộc Công ty Cổ phần A phải trả cho Ngân hàng N1 số tiền tính đến ngày 27/5/2024 là 36.697.557.328 đồng (Ba mươi sáu tỷ, sáu trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm năm năm bảy nghìn, ba trăm hai mươi tám

đồng), trong đó nợ gốc là 29.982.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.643.129.590 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.795.014.055 đồng, lãi chậm trả 276.813.683 đồng.

Kể từ ngày 28/5/2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số số 2007LAV202100166 ngày 21/3/2021 và phụ lục Hợp đồng tín dụng số 2007LAV202100166 - 1 ngày 21/3/2022, phụ lục Hợp đồng tín dụng số 2007LAV202100166 - 2 ngày 21/6/2022.

* Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp Công ty Cổ phần A không trả số tiền nêu trên thì tài sản thế chấp Nhà ở địa chỉ tại D N, phường T, quận H, 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 BK 907379 (số vào sổ cấp GCN: CTs 05769) do Sở

TN&MT thành phố Đ cấp ngày 07/11/2012. Tài sản thuộc sở hữu của (Ông) Nguyễn Hữu V2 và (Bà) Hoàng Thị Kim C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 57/02/19/HĐTC ngày 27 tháng 02 năm 2019 và Nhà ở địa chỉ tại F N, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận QSD đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 625132 (số vào sổ cấp GCN: CTs 20350) do Sở TN&MT thành phố Đ cấp ngày 15/07/2013. Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hữu T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số: 253/09/2017/HĐTC ngày 21 tháng 09 năm 2017 sẽ đ□ợc xử lý theo Điều 299 và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

Qua xem xét thực tế ngày 28/02/2024:

+ Tại địa chỉ F N, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng, hiện trạng như sau: Nhà có 06 tầng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 625132 là 05 tầng. Vì theo giấy chứng nhận không công nhận một phần của tầng 6 do sai nội dung giấy phép xây dựng là 83,7m^2 . Hiện tại tài sản này do bà Bùi Thị T1 đang thuê tài sản này của ông Nguyễn Hữu T hợp đồng thuê đã hết hạn nhưng chưa bàn giao lai cho ông T. Quá trình thuê tại đây bà T1 không sửa chữa gì.

+ Tại địa chỉ D N, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng, hiện trạng như sau: Do nhà đóng cửa nên qua xem xét thực tế bên ngoài không có gì thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 907379.

Trường hợp Công ty Cổ phần A thanh toán nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải trả lại cho ông Nguyễn Hữu V2, bà Hoàng Thị Kim C và ông Nguyễn Hữu T bản gốc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên.

2. □n phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty Cổ phần A phải chịu là 144.697.557 đồng (Một trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm chín mươi bảy nghìn, năm trăm năm mươi bảy đồng).Hoàn trả cho Ngân hàng N1 số tiền 71.181.268 đồng tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm mà Ngân hàng N1 đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo biên lai thu số 0000025 ngày 08 tháng 12 năm 2023.

3. Về chi phí tố tụng:

- Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng, Công ty Cổ phần A phải chịu. Do Ngân hàng N1 đã nộp tạm ứng nên buộc Công ty Cổ phần A phải trả lại cho Ngân hàng N1 số tiền 8.000.000 đồng.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận (hoặc niêm yết) bản án.

Tr□ờng hợp bản án, quyết định đ□ợc thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì ng□ời đ□ợc thi hành án dân sự, ng□ời 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 c□ỡng 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 đ□ợc thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Q. Hải Châu;
- CCTHADS Q. Hải Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Hồng Loan

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

H□I THỘM NHÂN DÂN THỘM PH□N - CH□ TO□ PHI□N TOÀ