

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 25/2019/KDTM-ST

Ngày: 12/11/2019

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 ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thanh Nhân

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông: Nguyễn Văn Phương

2. Bà: Mai Thị Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Như Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Xuân Kinh - kiểm sát viên

Trong ngày 12 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2019/TLST-KDTM ngày 12 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 122/2019/QĐST-KDTM ngày 07 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2019/QĐST-DS ngày 18/10/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N; Địa chỉ: 02 đường L, phường T, quận B, TP Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – CTHĐTV. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Hồng N – phó giám đốc ngân hàng N chi nhánh T, tỉnh Quảng Bình; Địa chỉ: 39 Hoàng Diệu, TP Đ, tỉnh Quảng Bình. (Theo Quyết định ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Agribank và Theo Quyết định số 1356/QĐ-NHNoQB-TH ngày 30/11/2018 của Giám đốc Agribank Chi nhánh tỉnh Quảng Bình). Bà Nga có mặt.

- Bị đơn: Công ty cổ phần Đ; Địa chỉ: TDP 4, phường B, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình. Đại diện theo pháp luật: Anh Nguyễn Văn Ng – Giám đốc. Vắng mặt

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh C; địa chỉ: TDP4, phường B, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

2. Ông Bùi Hữu C1 (đã chết); địa chỉ: TDP4, phường B, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C1 và có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

2.1. Anh Bùi Quang T, sinh năm: 1975; địa chỉ: Số nhà 150 đường P, TDP4, phường B, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

2.2. Anh Bùi Hữu H, sinh năm: 1977; địa chỉ: TDP9, phường B, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

2.3. Chị Bùi Thị H, sinh năm: 1969; địa chỉ: Thôn 2 – Đạ Kh, Đạ T, tỉnh L. Vắng mặt.

2.4. Chị Bùi Thị Hồng L; Địa chỉ: 134/1 đường P, TDP4, phường B, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

3. Chị Trần Thị Thu T (Trần Thị Th); địa chỉ: TDP6, phường B, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

4. Anh Bùi Hữu C (đã chết); địa chỉ: TDP6, phường B, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh C và có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

4.1. Bà Trương Thị P; địa chỉ: Tiểu khu X, TT N, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Vắng Mặt.

4.2. Cháu Nguyễn Thị Khánh H, sinh năm 2000; địa chỉ: TDP6, phường B, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt

4.2. Cháu Nguyễn Khánh M, sinh năm: 2007; địa chỉ: TDP6, phường B, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt

5. Anh Nguyễn Văn Ng và chị Bùi Thị Hồng L; Địa chỉ: 134/1 đường P, TDP4, phường B, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

5.1. Nguyễn Thị Kiều O, sinh năm: 1996; Địa chỉ: B, Đ, Quảng Bình, Vắng mặt.

5.2. Nguyễn Thị Hoài P, sinh năm: 1991; Địa chỉ: B, TP.Đ, Quảng Bình, Vắng mặt.

5.3. Nguyễn Thế N, sinh năm: 2009; Địa chỉ: B, Đồng Hới, Quảng Bình, Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn, Ngân hàng N trong đơn khởi kiện và trong các văn bản tố tụng cũng như tại phiên tòa trình bày:

Ngân hàng N chi nhánh Trần Hưng Đạo đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 3809-LAV-201300336 ngày 25/4/2013 với Công ty Cổ phần Đ, số tiền vay: 3.800.000.000đ; thời hạn vay 12 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: Chi phí vốn lưu động thi công xây dựng san lấp mặt bằng, công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi và bù đắp phần vốn tự có, nguồn tài chính khác đã sử dụng vào phương án. Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của khoản vay tại Hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên liên quan đã ký

kết các hợp đồng thế chấp sau đây: (1) Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 06.4.12/HĐTC ngày 27/4/2011 ký giữa Ngân hàng N chi nhánh Trần Hưng Đạo Quảng Bình (bên nhận thế chấp) với ông Nguyễn Văn O và bà Từ Thị Th (bên thế chấp) và Công ty cổ phần Đ (bên vay vốn) Nghĩa vụ trả nợ gốc là 700.000.000đ và lãi phát sinh. (2) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 27.3.12/HĐTC ngày 30/3/2010 ký giữa Ngân hàng N chi nhánh Trần Hưng Đạo Quảng Bình (bên nhận thế chấp) với ông Nguyễn Văn Ng và bà Bùi Thị Hồng L (bên thế chấp) và Công ty cổ phần Đ (bên vay vốn). Nghĩa vụ trả nợ gốc là 900.000.000 đồng và lãi phát sinh. (3) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 28.3.12/HĐTC ngày 30/3/2010 ký giữa Ngân hàng N chi nhánh Trần Hưng Đạo Quảng Bình (bên nhận thế chấp) với ông Bùi Hữu C và bà Nguyễn Thị Thanh C (bên thế chấp) và Công ty Cổ phần Đ (bên vay vốn). Nghĩa vụ trả nợ gốc là 1.700.000.000đ và lãi phát sinh. (4) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 02.02.09/HĐTC ngày 23/02/2009 ký giữa Ngân hàng N chi nhánh Trần Hưng Đạo Quảng Bình (bên nhận thế chấp) với ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Th (bên thế chấp) và Công ty Cổ phần Đ (bên vay vốn). Nghĩa vụ trả nợ gốc là 500.000.000đ và lãi phát sinh. Quá trình vay vốn, Công ty cổ phần Đ đã không thực hiện đúng thỏa thuận, cam kết tại Hợp đồng tín dụng đã ký, để phát sinh nợ quá hạn, phân loại nợ nhóm 5 (nợ xấu). Vì vậy, để thu hồi nợ vay nói trên, Agribank chi nhánh Trần Hưng Đạo Quảng Bình đã nhiều lần thông báo nợ đến hạn, nợ quá hạn, thông báo vi phạm hợp đồng tín dụng và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ, làm việc với các bên thế chấp tài sản, thông báo xử lý tài sản thế chấp nhưng Công ty cổ phần Đ không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ tại Ngân hàng N chi nhánh Trần Hưng Đạo Quảng Bình.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đã thực hiện xong nghĩa vụ đối với thửa đất mang tên ông Nguyễn Văn O và bà Từ Thị Th. Quá trình giải quyết vụ án, đến ngày 07/10/2019 gia đình bà Nguyễn Thị Thanh C (bên thế chấp) đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng N chi nhánh Trần Hưng Đạo theo nghĩa vụ bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 28.3.12/HĐTC ngày 30/3/2010 ký giữa Agribank chi nhánh Trần Hưng Đạo với ông Bùi Hữu C và bà Nguyễn Thị Thanh C và Công ty cổ phần Đ. Vì vậy nguyên đơn yêu cầu được rút phần nghĩa vụ bảo đảm liên quan đến tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ 117, địa chỉ phường B, Tp Đ, tỉnh Quảng Bình theo GCNQSDĐ số AC 189036, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H 02442 được UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/12/2005 của ông Bùi Hữu C và bà Nguyễn Thị Thanh C theo hợp đồng thế chấp.

Tổng nợ vay của Công ty Cổ phần Đ tại Ngân hàng N chi nhánh Trần Hưng Đạo Quảng Bình còn phải trả nợ tính đến ngày xét xử 12/11/2019 là 2.377.693.459đ (Trong đó: nợ gốc: 1.111.700.000đ, nợ lãi trong hạn: 1.007.238.352đ; lãi quá hạn: 258.755.107đ). Nguyên đơn yêu cầu Công ty trả nợ cho nguyên đơn số tiền trên và

tiền lãi phát sinh tính từ ngày tiếp theo (13/11/2019) theo thỏa thuận của hợp đồng cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ vay. Trường hợp không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì phía Ngân hàng N có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp gồm: (1) QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 69, tờ bản đồ 117, địa chỉ phường B, thành phố Đ theo GCNQSDĐ số AA 390504, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01885 QSDĐ/3458/QĐ-UB(H) được UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 15/11/2004 đứng tên hộ ông, bà Nguyễn Văn Ng Bùi Thị Hồng L theo Hợp đồng thế chấp số 27.1.12/HĐTC ngày 30/3/2010; (2)) QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 08, tờ bản đồ 69, địa chỉ phường B, thành phố Đ theo GCNQSDĐ số W403254, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00645 QSDĐ/592/QĐ-UB(H) được UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 07/4/2003 đứng tên hộ ông, bà Nguyễn Văn C – Trần Thị Th theo Hợp đồng thế chấp số 02.02.09/HĐTC ngày 23/02/2009

* Đối với bị đơn – Công ty Cổ phần Đ (đại diện ông Nguyễn Văn Ng) tại bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Do cần vốn để kinh doanh cho Công ty nên có thế chấp tài sản là đất và nhà của gia đình ông là Bùi Thị Hồng L và Nguyễn Văn Ng vay số tiền là: 900.000.000đ; thế chấp đất và nhà của ông bà Bùi Hữu C và Nguyễn Thị C vay số tiền là: 1.700.000đ và thế chấp nhà và đất của Nguyễn Văn C và Trần Thị Th vay số tiền 500.000.000đ. Quá trình vay đã trả một phần lãi và gốc nhưng không đảm bảo theo hợp đồng. Hiện nay Công ty hết khả năng thanh toán theo hợp đồng. Kính mong được trả nợ gốc bằng cách bán tài sản thế chấp.

* Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh C - ông Nguyễn Hữu C (đã chết) – Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Cẩn có chị Bùi Thị H, Bùi Thị Hồng L, Bùi Quang T, Bùi Hữu H đều thừa nhận vào năm 2013 bà C và ông C đã đồng ý đưa tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông bà để đảm bảo cho khoản vay của công ty cổ phần Đ với số tiền vay là 1.700.000.000đ, có hợp đồng thế chấp 28.3.12/HĐTC ngày 30/3/2010 ký giữa Ngân hàng N chi nhánh Trần Hưng Đạo với ông C, bà C. Nay ông C đã chết thì bà C và các đồng thừa kế có nguyện vọng với tài sản thế chấp là tự bán để trả nợ cho Ngân hàng và xin được trả nợ gốc còn phần lãi xin được xem xét. Đến ngày 07/10/2019 gia đình bà Nguyễn Thị Thanh C (bên thế chấp) đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng N chi nhánh Trần Hưng Đạo theo nghĩa vụ bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 28.3.12/HĐTC ngày 30/3/2010 ký giữa Ngân hàng N chi nhánh Trần Hưng Đạo với ông Bùi Hữu C và bà Nguyễn Thị Thanh C và Công ty cổ phần Đ. Nên tại phiên tòa vắng mặt và không có ý kiến gì thêm.

2. Chị Bùi Thị Hồng L và anh Nguyễn Văn Ng trình bày: vào năm 2010 chị L và anh Ng có đồng ý đưa tài sản là QSDĐ và tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của vợ chồng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Đ với số tiền vay 900.000.000đ. Tại thời điểm vay giấy chứng nhận QSDĐ mang tên hộ gia đình nhưng lúc đó các con còn nhỏ, nên anh chị xác định tài sản thuộc sở hữu của anh chị. Sau đó một thời gian theo

nhu cầu vay vốn làm ăn mở rộng kinh doanh nên bố mẹ đẻ của chị Lê là ông Bùi Hữu C và bà Nguyễn Thị Thanh C thế chấp tài sản cho khoản vay 1.700.000.000đ của công ty; vợ chồng anh Nguyễn Văn C và chị Trần Thị Thu Th cũng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của 500.000.000đ của công ty. Thời gian qua Công ty làm ăn thua lỗ không có khả năng trả nợ đúng hạn làm cho giá trị gốc và lãi tăng cao, đến nay gia đình phải bán đất và nhà để trả nợ, nguyện vọng xin được trả phần gốc còn nợ xin được giảm lãi để gia đình thu xếp.

3. Chị Trần Thị Thu Th (Trần Thị Th) – anh Nguyễn Văn C (đã chết) – Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của anh C có con Nguyễn Thị Khánh H, con Nguyễn Khánh Ch, bà Trương Thị P (mẹ anh C) đều trình bày: năm 2009 chị Th và chồng là anh Nguyễn Văn C đồng ý đưa tài sản là QSDĐ thửa đất số 08 tờ bản đồ 69 tại Bắc Lý, diện tích 571,8m² và nhà ở 100m² để thế chấp cho khoản vay của công ty Đ có giá trị 500.000.000đ. Nay công ty không có khả năng trả nợ mà đến hạn nên nguyện vọng của gia đình xin được giảm lãi để gia đình trả phần nợ gốc và lấy tài sản thế chấp ra. Do hoàn cảnh gia đình hiện anh C đã chết, kinh tế khó khăn.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Đ đã ra Thông báo thụ lý vụ án và tiến hành các phiên hòa giải, các bên đương sự tham gia và mong muốn được xem xét phân lãi nhưng không thống nhất được việc giải quyết vụ án nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới phát biểu ý kiến như sau: trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và nguyên đơn đã tuân thủ đúng pháp luật. Việc giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và qua xét hỏi tại phiên tòa Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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. Áp dụng các Điều 121, 122, 124, 342, 351, 355, 471, 473, 474, 478 BLDS năm 2005; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 306 Luật thương mại xử: Buộc Công ty Đ phải trả cho Ngân hàng N số tiền tính đến ngày 12/11/2019 là: 2.377.693.459đ (trong đó nợ gốc: 1.111.700.000 đồng; nợ lãi: 1.265.993.459 đồng). Trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Về án phí Công ty Đ phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp phát sinh từ quan hệ hợp đồng nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án nơi hợp đồng được thực hiện giải quyết và cũng là nơi đăng ký trụ sở của bị đơn. Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới thụ lý và giải quyết vụ án theo

đúng thẩm quyền quy định tại Điều 35; Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40 BLTTDS. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập, hòa giải nhưng vụ án thuộc trường hợp hòa giải không thành. Ngày 18/10/2019 Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo Quyết định xét xử số 122/2019/QĐST-KDTM ngày 07/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới. Chị Trần Thị Th vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất nên HĐXX ra Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2019/QĐST-DS ngày 18/10/2019 và ấn định thời gian xét xử vào ngày 12/11/2019 theo đúng quy định tại Điều 227, 233 BLTTDS. Nhưng phía bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, nên HĐXX căn cứ vào Điều 227; Điều 228 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng và các chứng cứ có trong hồ sơ xác định được năm 2013, Công ty Đ đã ký với Ngân hàng N chi nhánh Trần Hưng Đạo Quảng Bình hợp đồng tín dụng số 3809-LAV-201300336 ngày 25/4/2013 vay số tiền 3.800.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 25/4/2013, lãi suất tại thời điểm vay 11%/năm (360 ngày), lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất trong hạn. Đảm bảo cho khoản vay, tính đến thời điểm xét xử còn hai hợp đồng thế chấp. Đối với tài sản thế chấp (1) QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 69, tờ bản đồ 117, địa chỉ phường B thành phố Đồng Hới theo GCNQSDĐ số AA 390504, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01885 QSDĐ/3458/QĐ-UB(H) được UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 15/11/2004 đứng tên hộ ông, bà Nguyễn Văn Ng Bùi Thị Hồng L, tại thời điểm vay các con của anh Ng, chị L đều chưa thành niên, sống phụ thuộc nên anh chị quyết định toàn quyền trong việc thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 27.1.12/HĐTC ngày 30/3/2010 là hoàn toàn hợp pháp; đối với tài sản thế chấp (2) QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 08, tờ bản đồ 69, địa chỉ phường B, thành phố Đồng Hới theo GCNQSDĐ số W403254, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00645 QSDĐ/592/QĐ-UB(H) được UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 07/4/2003 đứng tên hộ ông, bà Nguyễn Văn C - Trần Thị Th theo Hợp đồng thế chấp số 02.02.09/HĐTC ngày 23/02/2009, hiện anh C đã chết, người thừa kế quyền và nghĩa vụ còn sống là con đẻ Nguyễn Khánh H, Nguyễn Khánh M và mẹ đẻ là bà Trương Thị Ph đều biết việc thế chấp và không có nguyện vọng gì chỉ đề nghị giải quyết theo pháp luật. Xét hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng thế chấp ký kết nêu trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật, nên hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[2.2]. Về nợ gốc: Yêu cầu của Ngân hàng buộc Công ty Đ trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 1.111.700.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy: căn cứ vào Hợp đồng, lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và theo bảng Sao kê tính lãi khoản vay do Ngân hàng N chi nhánh Trần Hưng Đạo, tỉnh Quảng Bình cung cấp nhận thấy trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Đ đã thực hiện được một phần nội dung hợp đồng tín dụng, cũng như các bên liên quan thực hiện việc

tự bán tài sản để thanh toán cho khoản vay của công ty Đ. Quá trình trả nợ gốc cụ thể: Ngày 30/12/2015 trả: 700.000.000đ; 01/6/2017 trả: 158.300.000đ; 30/3/2018 trả: 50.000.000đ; 30/7/2018 trả 70.000.000đ; 01/6/2019 trả 1.700.000.000đ; ngày 17/10/2019 trả 10.000.000đ. Tổng số nợ gốc đã trả là 2.688.300.000. Đến tại thời điểm xét xử, dư nợ gốc còn lại là 1.111.700.000đ (Trong đó, tại khế ước nhận nợ LDS201300488 là 300.000.000đ; khế ước nhận nợ LDS201300489 là 811.700.000đ). Đến nay, công ty Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc trên là có căn cứ, cần chấp nhận.

[2.3] Về tiền lãi: Theo hợp đồng đã thỏa thuận, Công ty Đ phải thanh toán cho Ngân hàng nợ lãi trong hạn với lãi suất 11.0%/tháng, tính đến ngày xét xử là 2.394.373.514đ nhưng bị đơn trả được 1.387.135.162. số lãi trong hạn còn phải trả 1.007.238.352đ. Từ ngày 26/4/2016 khoản nợ chuyển sang quá hạn nên tính lãi suất 150% so với lãi suất vay trong hạn theo thỏa thuận, đến ngày xét xử lãi quá hạn là 572.936.757đ, đã trả được 314.181.650đ, như vậy còn phải trả 258.755.107đ. Tổng tiền lãi phát sinh tính đến ngày 12/11/2019 với số tiền là 1.265.993.459 đồng theo bảng kê của Ngân hàng là có cơ sở, Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[2.4]. Như vậy, Số tiền cần buộc Công ty Đ trả cho nguyên đơn là: 2.377.693.459 đồng và tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận từ ngày 13.11.2019 cho đến khi trả hết số nợ.

Trường hợp Công ty Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm: (1) QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 69, tờ bản đồ 117, địa chỉ phường B, thành phố Đ theo GCNQSDĐ số AA 390504, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01885 QSDĐ/3458/QĐ-UB(H) được UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 15/11/2004 đứng tên hộ ông, bà Nguyễn Văn Ng - Bùi Thị Hồng L theo Hợp đồng thế chấp số 27.1.12/HĐTC ngày 30/3/2010; (2)) QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 08, tờ bản đồ 69, địa chỉ phường B, thành phố Đ theo GCNQSDĐ số W403254, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00645 QSDĐ/592/QĐ-UB(H) được UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 07/4/2003 đứng tên hộ ông, bà Nguyễn Văn C - Trần Thị Th theo Hợp đồng thế chấp số 02.02.09/HĐTC ngày 23/02/2009

[2.5]. Đối với ý kiến của Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản vay có phần nghĩa vụ bảo đảm liên quan đến tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ 117, địa chỉ phường B, Tp Đ, tỉnh Quảng Bình theo GCNQSDĐ số AC 189036, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H 02442 được UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/12/2005 của ông Bùi Hữu C và bà Nguyễn Thị Thanh C là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với Điều 244 BLTTDS nên cần chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm; bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 35; Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 233; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng các 121, 122, 124, 342, 351, 355, 471, 473, 474, 478 BLDS năm 2005;
- Áp dụng các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng (2010);
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí.

Xử:

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

1.1. Buộc Công ty cổ phần Đ phải trả cho Ngân hàng N số tiền tính đến ngày 12/11/2019 là: 2.377.693.459 đồng (trong đó dư nợ gốc: 1.111.700.000đ đồng; lãi trong hạn: 1.007.238.352đ; lãi quá hạn: 258.755.107đ).

1.2. Từ ngày 13/11/2019 cho đến khi trả hết nợ gốc và lãi, hàng tháng Công ty cổ phần Đ còn phải chịu thêm khoản tiền lãi trên số tiền gốc chậm trả theo mức lãi suất đã được thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

2. Trường hợp Công ty cổ phần Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm: (1) QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 69, tờ bản đồ 117, địa chỉ phường Bắc Lý, thành phố Đ theo GCNQSDĐ số AA 390504, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01885 QSDĐ/3458/QĐ-UB(H) được UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 15/11/2004 đứng tên hộ ông, bà Nguyễn Văn Ng - Bùi Thị Hồng L theo Hợp đồng thế chấp số 27.1.12/HĐTC ngày 30/3/2010; (2) QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 08, tờ bản đồ 69, địa chỉ phường B, thành phố Đ theo GCNQSDĐ số W403254, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00645 QSDĐ/592/QĐ-UB(H) được UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 07/4/2003 đứng tên hộ ông, bà Nguyễn Văn C - Trần Thị Th theo Hợp đồng thế chấp số 02.02.09/HĐTC ngày 23/02/2009 để thu hồi vốn cho Ngân hàng N .

3. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ 117, địa chỉ phường B, Tp Đ, tỉnh Quảng Bình theo GCNQSDĐ số AC 189036, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H 02442 được UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 20/12/2005 của ông Bùi Hữu C và bà Nguyễn Thị Thanh C

4. Án phí:

4.1. Bị đơn Công ty cổ phần Đ phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền là 79.553.869 đồng.

4.2. Nguyên đơn Ngân hàng N không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.614.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000864 ngày 12/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

5. Trường hợp bản án 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.

6. Báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi và 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 ngày bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND TP. Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP. Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án.

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

(đã ký)

Hoàng Thị Thanh Nhàn