TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ AYUN PA** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2022/KDTM-ST

Ngày: 30-12- 2022

"V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ AYUN PA, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Siu Lanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Hoàng Hùng
2. Ông Trần Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hợi, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Nay Ha, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2022, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2022/TLST - KDTM ngày 15 tháng 8 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2022/QĐXXST - KDTM ngày 15 tháng 11 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2022/QĐST-KDTM ngày 14/12/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân Hàng TMCP CTVN**.

Địa chỉ: 108 THĐ, quận Hoàn Kiếm, thành phố HN.

Người đại diện theo pháp luật: **Trần M B A**, chức vụ: Chủ tịch HĐQT Ngân Hàng TMCP CTVN.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê P Đ**, chức vụ: Giám đốc Ngân Hàng TMCP CTVN, chi nhA Đăk Lăk.

Người được ủy quyền lại: Bà **Trần T N A**, chức vụ: Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp Ngân Hàng TMCP CTVN, chi nhA Đăk Lăk.

Địa chỉ: Số 35 Nguyễn Tất Thành, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk. Có mặt.

- Bị đơn: **Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Đ H B**, chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Số 11 Lê Lai, phường Sông Bờ, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông **Nguyễn Đ H B**, sinh năm 1977 và bà **Phạm A H**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số 11 Lê Lai, phường Sông Bờ, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/7/2022, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân Hàng TMCP CTVN (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

- Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 21.92.006/2021 HĐCVHM/NHCT502-HAONGUYEN ngày 24/03/2021, Ngân Hàng TMCP CTVN, chi nhA Đăk Lăk đã xét duyệt cho Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn vay theo hạn mức. Hạn mức cho vay là 7.500.000.000 đồng. Tổng số tiền đã giải ngân là 5.401.781.300 đồng. Kèm theo Hợp đồng hạn mức số 21.92.006/2021-HĐCVHM/NHCT502-HAONGUYEN ngày 24/03/2021 có các giấy nhận nợ, cụ thể như sau:

- Giấy nhận nợ ngày 17/5/2021 số tiền giải ngân cho Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn là 400.901.000 đồng, thời hạn cho vay là 06 tháng (từ ngày 17/5/2021 đến ngày 17/11/2021), ngày giải ngân là ngày 17/5/2021, mục đích sử dụng vốn vay là Bổ sung VLĐ thương mại vật liệu xây dựng, lãi suất cho vay là 7%/năm, ưu đãi theo chương trình đồng hành cùng KHDNVVN 2019. Ưu đãi lãi suất 06 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất sau ưu đãi là 9%/năm.

- Giấy nhận nợ ngày 18/5/2021 số tiền giải ngân cho Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn là 300.300.000 đồng, thời hạn cho vay là 06 tháng (từ ngày 18/5/2021 đến ngày 18/11/2021), ngày giải ngân là ngày 18/5/2021, mục đích sử dụng vốn vay là Bổ sung VLĐ thương mại vật liệu xây dựng, lãi suất cho vay là 7%/năm, ưu đãi theo chương trình đồng hành cùng KHDNVVN 2019. Ưu đãi lãi suất 06 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất sau ưu đãi là 9%/năm.

- Giấy nhận nợ ngày 19/5/2021 số tiền giải ngân cho Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn là 100.059.300 đồng, thời hạn cho vay là 06 tháng (từ ngày 19/5/2021 đến ngày 19/11/2021), ngày giải ngân là ngày 19/5/2021, mục đích sử dụng vốn vay là Bổ sung VLĐ thương mại vật liệu xây dựng, lãi suất cho vay là 7%/năm, ưu đãi theo chương trình đồng hành cùng KHDNVVN 2019. Ưu đãi lãi suất 06 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất sau ưu đãi là 9%/năm.

- Giấy nhận nợ ngày 24/5/2021 số tiền giải ngân cho Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn là 100.375.000 đồng, thời hạn cho vay là 06 tháng (từ ngày 24/5/2021 đến ngày 24/11/2021), ngày giải ngân là ngày 24/5/2021, mục đích sử dụng vốn vay là Bổ sung VLĐ thương mại vật liệu xây dựng, lãi suất cho vay là 7%/năm, ưu đãi theo chương trình đồng hành cùng KHDNVVN 2019. Ưu đãi lãi suất 06 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất sau ưu đãi là 9%/năm.

- Giấy nhận nợ ngày 04/6/2021 số tiền giải ngân cho Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn là 300.146.000 đồng, thời hạn cho vay là 06 tháng (từ ngày 04/6/2021 đến ngày 04/12/2021), ngày giải ngân là ngày 04/6/2021, mục đích sử dụng vốn vay là Bổ sung VLĐ thương mại vật liệu xây dựng, lãi suất cho vay là

7%/năm, ưu đãi theo chương trình đồng hành cùng KHDNVVN 2019. Ưu đãi lãi suất 06 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất sau ưu đãi là 9%/năm.

- Giấy nhận nợ ngày 23/9/2021 số tiền giải ngân cho Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn là 2.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 06 tháng (từ ngày 23/9/2021 đến ngày 23/3/2022), ngày giải ngân là ngày 23/9/2021, mục đích sử dụng vốn vay là Bổ sung VLĐ thương mại vật liệu xây dựng, lãi suất cho vay là 6.5%/năm, ưu đãi theo chương trình đồng hành cùng KHDNVVN 2019. Ưu đãi lãi suất 06 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất sau ưu đãi là 9%/năm.

- Giấy nhận nợ ngày 24/9/2021 số tiền giải ngân cho Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn là 2.200.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 06 tháng (từ ngày 24/9/2021 đến ngày 24/3/2022), ngày giải ngân là ngày 24/9/2021, mục đích sử dụng vốn vay là Bổ sung VLĐ thương mại vật liệu xây dựng, lãi suất cho vay là 6.5%/năm, ưu đãi theo chương trình đồng hành cùng KHDNVVN 2019. Ưu đãi lãi suất 06 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất sau ưu đãi là 9%/năm.

Ngày 24/9/2021 Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn đã trả được 5.000.000 đồng tiền gốc cho khoản nợ giải ngân ngày 17/5/2021.

Từ ngày 27/11/2021 cho đến nay, Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn không thanh toán lãi và gốc theo như thỏa thuận đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần mời người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà H đến làm việc, đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng không đạt kết quả. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa giải quyết buộc Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân Hàng TMCP CTVN thông qua Ngân Hàng TMCP CTVN, chi nhA Đăk Lăk tiền nợ gốc, lãi và các chi phí khác tính đến ngày 30/12/2022 cụ thể như sau:

Tổng nợ gốc và lãi phải trả là **6.136.979.365** đồng; trong đó nợ gốc là **5.396.781.300** đồng; lãi trong hạn là **534.433.898** đồng, lãi quá hạn là **205.764.167** đồng. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là **3.000.000** đồng.

Trong trường hợp công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn không thanh toán toàn bộ số nợ gốc lãi và các chi phí khác như đã nêu trên, Ngân hàng đề nghị phát mại toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất hiện đang thế chấp tại Ngân hàng:

Tài sản thứ 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 11 Lê Lai, phường Sông Bờ, tỉnh Gia Lai theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 20.40.0047/2020/HĐBĐ/NHCT502, ký ngày 17/09/2020, công chứng ngày 17/09/2020, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 17/09/2020. Chủ tài sản – Bên thế chấp: Ông Nguyễn Đ H B và bà Phạm A H (Hợp đồng thế chấp này đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 826099, đã được Sở tài nguyên môi trường cấp ngày 30/3/2016 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đ H B và bà Phạm A H.

Tài sản thứ 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 31 Hai Bà Trưng, phường Sông Bờ, tỉnh Gia Lai theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 21.92.0014/HĐTC-NHCT502 ngày 11/05/2021, công chứng ngày 11/05/2021, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày

11/05/2021. Chủ tài sản – Bên thế chấp: Ông Nguyễn Đ H B và Bà Phạm A H (Hợp đồng thế chấp này đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY640774, đã được Sở tài nguyên môi trường cấp ngày 29/04/2021 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đ H B và bà Phạm A H.

Các tài sản thế chấp khi phát mại mà không đủ trả nợ cho Ngân Hàng TMCP CTVN thì công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn phải dùng các tài sản khác để thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên.

- *Đối với người đại diện theo pháp luật của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* ông Nguyễn Đ H B và bà Phạm A H có đăng ký hộ khẩu thường trú và sinh sống tại thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Tuy nhiên, hiện ông B và bà H không có mặt tại địa phương. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt đầy đủ, hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự cho ông B và bà H, nhưng ông, bà không đến Tòa án làm việc, tại phiên tòa ông B, bà H cũng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai tại phiên tòa:*

Về việc tuân theo pháp luật của cơ quan và người tiến hành tố tụng: Đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc chấp hành của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và cung cấp đầy đủ chứng cứ đảm bảo theo đúng quy định. Đại diện theo pháp luật của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ vắng mặt tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Về phần nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 357, 463, 466, 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng các Điều 90, 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Nghị quyết số 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 Toà án.

Buộc công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân Hàng TMCP CTVN (thông qua chi nhA Ngân hàng TMCP Công thương, chi nhA Đăk Lăk) số tiền nợ gốc, nợ lãi là: **6.136.979.365** đồng; trong đó nợ gốc là **5.396.781.300** đồng; lãi trong hạn là **534.433.898** đồng, lãi quá hạn là **205.764.167** đồng. Trường hợp công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Buộc công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Ngân Hàng TMCP CTVN có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai giải quyết Tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn, đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Đ H B *(giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 5901098783)*, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm A H; ông B và bà H có địa chỉ cư trú tại thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của của Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và điểm a khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm A H không có yêu cầu phản tố, đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn và Ngân Hàng TMCP CTVN, Chi nhA Đăk Lăk đã tiến hành ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 21.92.006/2021-HĐCVHM/NHCT502-HAONGUYEN ngày 24/03/2021 trên cơ sở tự nguyện, không trái đạo đức xã hội; nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự, nên phát sinh hiệu lực kể từ ngày các bên xác lập.

Theo các giấy nhận nợ, thì Ngân Hàng TMCP CTVN, chi nhA Đăk Lăk đã giải ngân cho Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn vay số tiền 5.401.781.300 đồng, thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng, thời hạn tối đa của mỗi giấy nhận nợ là 06 tháng kể từ ngày giải ngân, thời hạn trả lãi là hàng tháng. Tất các các khoản vay nêu trên đều đã giải ngân cho Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn, mục đích sử dụng vốn vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh, mua bán vật liệu xây dựng, lãi suất cho vay trong hạn từ 6.5%/năm đến 9%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (được xác định theo từng lần nhận nợ cụ thể).

Ngân hàng đã giải ngân tiền vay cho Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn theo đúng thỏa thuận. Ngày 24/9/2021 Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn đã trả cho Ngân hàng được số tiền 5.000.000đồng cho khoản vay ngày 17/5/2021. Tính đến thời điểm xét xử, Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn còn nợ số tiền gốc và lãi là 6.136.979.365 đồng, trong đó dư nợ gốc là: 5.396.781.300 đồng, nợ lãi quá hạn tính là: 534.433.898 đồng; lãi phạt quá hạn là: 205.764.167 đồng. Từ ngày 27/11/2021 cho đến nay, Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn không thanh toán lãi và gốc theo như thỏa thuận mà các bên đã kí kết. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền nợ lãi và nợ gốc nên nguyên đơn đã chuyển toàn bộ khoản nợ trên sang nợ quá hạn từ ngày 27/11/2021. Ngân hàng đã

nhiều lần làm việc và thông báo chuyển nợ quá hạn yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn không thanh toán nợ. Như vậy, Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại khoản 1 Điều 466, khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự.

Lãi suất được tính theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng.

Do vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn là Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn phải trả cho nguyên đơn là Ngân Hàng TMCP CTVN thông qua Ngân Hàng TMCP CTVN, chi nhA Đăk Lăk tiền gốc và lãi tính đến ngày 30/12/2022 tổng cộng là **6.136.979.365** đồng, trong đó dư nợ gốc là: **5.396.781.300** đồng, nợ lãi quá hạn tính là: **534.433.898 đồng;** lãi phạt quá hạn là: **205.764.167 đồng.**

[3]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho nguyên đơn:

Theo các Hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21.92.0014/2021/HĐBĐ/NHCT502 ngày 11/5/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20.40.0047/2020/HĐBĐ/NHCT502, ký ngày 17/09/2020. Để bảo đảm cho khoản vay trên Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn đã thế chấp cho Ngân Hàng TMCP CTVN những tài sản cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 7; địa chỉ thửa đất: Đường Lê Lai, phường Sông Bờ, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 826099 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/3/2016 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đ H B và bà Phạm A H.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 14; địa chỉ thửa đất: Số 31 Hai Bà Trưng, phường Sông Bờ, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY640774 ngày 29/04/2021 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đ H B và bà Phạm A H.

Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/10/2022, Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa xác định:

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ thì Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 396, tờ bản đồ số 7; địa chỉ thửa đất: Đường Lê Lai, phường Sông Bờ, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD826099 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/03/2016; Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 14; địa chỉ thửa đất: Số 31 Hai Bà Trưng, phường Sông Bờ, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY640774 ngày 29/04/2021 thuộc

quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đ H B và bà Phạm A H, chưa có phát sinh việc tranh chấp với bên thứ ba.

Xét thấy, hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định tại các Điều 292, 293, 295, 298, 317, 318 và Điều 319 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật.

Bên thế chấp dùng tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản nợ gốc, lãi và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác. Theo quy định tại khoản 6 Điều 320 và khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Dân sự thì trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên thế chấp phải giao tài sản thế chấp để xử lý. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay để thu hồi nợ khi Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn không trả hết nợ cho Ngân hàng là có căn cứ và đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

Trường hợp Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 322 Bộ luật Dân sự thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông B, bà A.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, bị đơn Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn phải chịu chi phí này. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này nên cần buộc Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn có nghĩa vụ thanh toán lại 3.000.000 đồng cho nguyên đơn là phù hợp với Điều 155, 156, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5]. Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng:

Ngân Hàng TMCP CTVN phải chịu chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của pháp luật.

[6]. Về án phí:

Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và điểm a khoản 1 Điều 40, Điều 144, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 357, 463, 466, 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng các Điều 90, 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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 Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn có nghĩa vụ trả cho Ngân Hàng TMCP CTVN, thông qua Ngân Hàng TMCP CTVN, chi nhA Đăk Lăk số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 30/12/2022 là: **6.136.979.365** đồng *(Sáu tỷ một trăm ba mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn ba trăm sáu mươi lăm đồng)*, trong đó dư nợ gốc là: **5.396.781.300** đồng *(Năm tỷ ba trăm chín mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi mốt nghìn ba trăm đồng)*, nợ lãi trong hạn tính là **534.433.898 đồng** *(Năm trăm ba mươi bốn triệu bốn trăm ba mươi ba nghìn tám trăm chín mươi tám đồng)***;** lãi phạt là **205.764.167 đồng** *(Hai trăm lẻ năm triệu bảy trăm sáu mươi tư nghìn một trăm sáu mươi bảy đồng)*.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng 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.

2. Trường hợp Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ gốc và lãi cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự xử lý, phát mãi tài sản thế chấp mà ông Nguyễn Đ H B và bà Phạm A H đã thế chấp theo:

- Hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20.40.0047/2020/HĐBĐ/NHCT502, ký ngày 17/09/2020, công chứng ngày 17/09/2020, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 17/09/2020.

Đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở tại số 11 đường Lê Lai, phường Sông Bờ, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 396, tờ bản đồ số 7; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD826099 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/03/2016 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đ H B và bà Phạm A H.

- Hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21.92.0014/2021/HĐBĐ-NHCT502 ngày 11/05/2021, công chứng ngày 11/05/2021, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 11/05/2021.

Đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở tại số 31 Hai Bà Trưng, phường Sông Bờ, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 148, tờ bản đồ số 14; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY640774, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 29/04/2021 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Đ H B và bà Phạm A H.

Trường hợp Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Đ H B và bà Phạm A H.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn phải thanh toán lại cho Ngân Hàng TMCP CTVN thông qua Ngân Hàng TMCP CTVN - Chi nhA Gia Lai chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại điều tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4. Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Ngân Hàng TMCP CTVN phải chịu 3.500.000 đồng *(Ba triệu năm trăm nghìn đồng)* tiền lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng (Đã nộp xong).

5. Về án phí: Buộc bị đơn Công ty TNHH MTV Quảng Cáo B Nguyễn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: **114.136.979** đồng để sung vào công quỹ Nhà nước. Hoàn trả cho Ngân Hàng TMCP CTVN thông qua Ngân Hàng TMCP CTVN - Chi nhA Đăk Lăk số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **64.920.450** đồng theo Biên lai thu tiền số 0010436 ngày 12/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:
- VKSND TX. Ayun Pa;
- Chi cục THA DS TX. Ayun Pa;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Siu Lanh