

Bản án số: 24/2023/KDTM-ST
Ngày 16 tháng 8 năm 2023
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 - TP ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Công Lương

Ông Nguyễn Xuân Tùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hải Châu, TP Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Quỳnh Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, TP Đà Nẵng, Tòa án xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2023/TLST-KDTM ngày 04 tháng 4 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2023/QĐXXST-KDTM ngày 03/7/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2023/QĐST-KDTM ngày 21/7/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng N**; Địa chỉ: Số 02 đường L, phường T, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật là ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thanh T1 – Chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Ngân hàng N – Chi nhánh C Nam Đà Nẵng (theo Giấy uỷ quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N và Giấy uỷ quyền số 86/UQCM ngày 19/4/2023 của Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh C Nam Đà Nẵng). Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1967 và ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1965; Địa chỉ: 66 đường N1, phường H1, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn Thanh T1 trình bày:**

Ngày 07/04/2016, ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H ký kết Hợp đồng tín dụng số: 201600098/HĐTD với Ngân hàng N - chi nhánh C Đà Nẵng (nay là Ngân hàng N Chi nhánh C Nam Đà Nẵng) trong đó thỏa thuận: Số tiền cho vay tối đa: 10.000.000.000 đồng; Phương thức cho vay: Từng lần; Lãi suất vay: 9%/năm (áp dụng 09 tháng đầu kể từ ngày giải ngân); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Thời hạn cho vay: 180 tháng, kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng ngôi nhà 5 tầng và mua sắm máy móc thiết bị để kinh doanh dịch vụ Karaoke tại lô 39-A1 và 37-A1 đường N1, KDC C1 và phố C H2, phường H1, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

Ngày 05/12/2016, ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H ký kết Phụ lục Hợp đồng tín dụng vay bổ sung số: 201600433/PLHĐTDBS với Ngân hàng N - chi nhánh C Đà Nẵng (nay là Ngân hàng N Chi nhánh C Nam Đà Nẵng) trong đó thỏa thuận: Số tiền cho vay bổ sung tối đa: 8.000.000.000 đồng; Tổng mức dư nợ cao nhất sau khi ký kết phụ lục hợp đồng: 18.000.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: thanh toán chi phí thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình và kinh doanh dịch vụ Karaoke tại thửa đất 37+39-A1 đường N1, KDC C1 và phố C H2 (giai đoạn 2), phường H1, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

- Tài sản bảo đảm là:

+ Bất động sản là đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 37+39-A1, tờ bản đồ số: PC2, địa chỉ: KDC C1 và phố C H2 (giai đoạn 2), phường H1, quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: CE 595165, số vào sổ cấp giấy GCN: CTs 111431 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H. Giá trị tài sản 25.049.000.000 đồng, phạm vi bảo đảm 12.700.000.000 đồng.

+ Bất động sản là đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 43, tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Khối 13, thị trấn H3, huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: BK 353434, số vào sổ cấp giấy GCN: 00209 do Ủy ban nhân dân huyện Hưng Nguyên – Nghệ An cấp ngày 30/01/2013 đứng tên bà Trần Thị N2. Giá trị tài sản 1.800.000.000 đồng, phạm vi bảo đảm 1.300.000.000 đồng.

+ Bất động sản là đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 24, tờ bản đồ số: 70, địa chỉ: tổ 137, phường H4, quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: BK 807116, số vào sổ cấp giấy GCN: CTs 34354 do Sở Tài nguyên và Môi

trường Đà Nẵng cấp ngày 28/03/2014 đứng tên ông Nguyễn Hữu Thái S và bà Nguyễn Thị T2. Giá trị tài sản 3.500.000.000 đồng, phạm vi bảo đảm 1.600.000.000 đồng.

+ Bất động sản là đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 78+151, tờ bản đồ số: 36, địa chỉ: tổ 27, phường H4, quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 181653, sổ vào sổ cấp giấy GCN: H02277 do Ủy ban nhân dân Quận Liên Chiểu - Đà Nẵng cấp ngày 27/01/2006 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: BV 247108, sổ vào sổ cấp giấy GCN: CTs 45207 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 20/8/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H. Giá trị tài sản 4.800.000.000 đồng, phạm vi bảo đảm 2.400.000.000 đồng.

Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H số tiền 14.062.558.344đ (Mười bốn tỷ không trăm sáu mươi hai triệu năm trăm năm mươi tám ngàn ba trăm bốn mươi bốn đồng) theo 73 Giấy nhận nợ từ 01/4/2016 đến ngày 10/01/2017.

- Tài sản đảm bảo tiền vay hiện tại là: Toàn bộ đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 37+39-A1, tờ bản đồ số: PC2, địa chỉ: KDC C1 và phố C H2 (giai đoạn 2), phường H1, quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: CE 595165, sổ vào sổ cấp giấy GCN: CTs 111431 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H. Tài sản này đã được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2009-LCL-201600349 ngày 01/11/2016, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S1 cùng ngày, số công chứng 2103; đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận Liên Chiểu ngày 02/11/2016 và Phụ lục Hợp đồng số 07/2017/PLHĐTC ngày 10/01/2017 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S1 ngày 10/01/2017, số công chứng 223.

Ngày 30/10/2022, ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H đến hạn số tiền gốc 535.048.000 đồng nhưng không thanh toán nợ đầy đủ theo đúng thỏa thuận nên đã vi phạm Điều 8 của Hợp đồng tín dụng số 201600098/HĐTD ngày 07/4/2016. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông bà thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 201600098/HĐTD ngày 07/4/2016 nhưng vẫn cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 16/8/2023 là 14.572.181.498đ (Mười bốn tỷ năm trăm bảy mươi hai triệu một trăm tám mươi một ngàn bốn trăm chín mươi tám đồng). Trong đó: nợ gốc là 11.750.706.344đ; nợ lãi trong hạn 2.798.487.770đ; nợ lãi quá hạn 22.987.384đ. Ngoài ra ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 201600098/HĐTD ngày 07/4/2016 và phụ lục Hợp đồng tín dụng vay bổ sung số 201600433/PLHĐTDBS ngày 05/12/2016 kể từ ngày 17/8/2023 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản đảm bảo được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, TP Đà Nẵng phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng pháp luật.

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng N số tiền tính đến ngày 16/8/2023 là 14.572.181.498đ (Mười bốn tỷ năm trăm bảy mươi hai triệu một trăm tám mươi một ngàn bốn trăm chín mươi tám đồng). Trong đó: nợ gốc là 11.750.706.344đ; nợ lãi trong hạn 2.798.487.770đ; nợ lãi quá hạn 22.987.384đ. Đồng thời ông M và bà H phải tiếp tục thực hiện trả các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 17/8/2023 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Tài sản đảm bảo bị xử lý trong trường hợp bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán và phải chịu án phí, các chi phí tố tụng khác theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn Ngân hàng N đối với bị đơn Công ty ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu theo 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.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để xét xử vắng mặt đương sự nói trên.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngày 07/04/2016, ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H ký kết Hợp đồng tín dụng số: 201600098/HĐTD với Ngân hàng N - chi nhánh C Đà Nẵng (nay là Ngân hàng N Chi nhánh C Nam Đà Nẵng) trong đó thỏa thuận: Số tiền cho vay tối đa: 10.000.000.000 đồng; Phương thức cho vay: Từng lần; Lãi suất vay: 9%/năm (áp dụng 09 tháng đầu kể từ ngày giải ngân); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Thời hạn cho vay: 180 tháng, kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng ngôi nhà 5 tầng và mua sắm máy móc thiết bị để kinh doanh dịch vụ Karaoke tại lô 39-A1 và 37-A1 đường N1, KDC C1 và phố C H2, phường H1, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. Ngày 05/12/2016, ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H ký kết Phụ lục Hợp đồng tín dụng vay bổ sung số: 201600433/PLHĐTDBS với Ngân hàng N - chi nhánh C Đà Nẵng (nay là Ngân hàng N Chi nhánh C Nam Đà Nẵng) trong đó thỏa thuận: Số tiền cho vay bổ sung tối đa: 8.000.000.000 đồng; Tổng mức dư nợ cao nhất sau khi ký kết phụ lục hợp đồng: 18.000.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: thanh toán chi phí thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình và kinh doanh dịch vụ Karaoke tại thửa đất 37+39-A1 đường N1, KDC C1 và phố C H2 (giai đoạn 2), phường H1, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H số tiền 14.062.558.344đ (Mười bốn tỷ không trăm sáu mươi hai triệu năm trăm năm mươi tám ngàn ba trăm bốn mươi bốn đồng) theo 73 Giấy nhận nợ từ 01/4/2016 đến ngày 10/01/2017.

Tài sản đảm bảo khoản nợ vay nói trên là: Toàn bộ đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 37+39-A1, tờ bản đồ số: PC2, địa chỉ: KDC C1 và phố C H2 (giai đoạn 2), phường H1, quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: CE 595165, số vào sổ cấp giấy GCN: CTs 111431 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H. Tài sản này đã được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2009-LCL-201600349 ngày 01/11/2016, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S1 cùng ngày, số công chứng 2103; đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận Liên Chiểu ngày 02/11/2016 và Phụ lục Hợp đồng số 07/2017/PLHĐTC ngày 10/01/2017 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S1 ngày 10/01/2017, số công chứng 223.

Quá trình vay, ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 16/8/2023 là 14.572.181.498đ (Mười bốn tỷ năm trăm bảy mươi hai triệu một trăm tám mươi một ngàn bốn trăm chín

mười tám đồng). Trong đó: nợ gốc là 11.750.706.344đ; nợ lãi trong hạn 2.798.487.770đ; nợ lãi quá hạn 22.987.384đ. Ngoài ra ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng số 201600098/HĐTD ngày 07/4/2016 và phụ lục Hợp đồng tín dụng vay bổ sung số 201600433/PLHĐTDBS ngày 05/12/2016 kể từ ngày 17/8/2023 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là Toàn bộ đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 37+39-A1, tờ bản đồ số: PC2, địa chỉ: KDC C1 và phố C H2 (giai đoạn 2), phường H1, quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: CE 595165, số vào sổ cấp giấy GCN: CTs 111431 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án và cũng không có ý kiến phản hồi.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Căn cứ “Hợp đồng tín dụng số: 201600098/HĐTD ngày 07/4/2016”; “Phụ lục Hợp đồng tín dụng vay bổ sung số: 201600433/PLHĐTDBS ngày 05/12/2016” và “73 Giấy nhận nợ từ 01/4/2016 đến ngày 10/01/2017” của ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H ký với Ngân hàng N - chi nhánh C Nam Đà Nẵng, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định N chi nhánh C Nam Đà Nẵng đã cho ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H vay tiền với các điều khoản thỏa thuận đã trong Hợp đồng. Đây là các Hợp đồng tín dụng, có nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên khi ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền khởi kiện. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận; cần buộc ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên vay đối với số tiền còn nợ như trên cho Ngân hàng theo quy định tại điều 471, khoản 1, khoản 5 Điều 474 Bộ luật dân sự 2005 và các Điều 91, 98 Luật các Tổ chức tín dụng 2010.

[4] Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H thanh toán nhưng đến nay khoản nợ vẫn chưa được thanh toán. Do vậy, Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 16/8/2023 là 14.572.181.498đ (Mười bốn tỷ năm trăm bảy mươi hai triệu một trăm tám mươi một ngàn bốn trăm chín mươi tám đồng), trong đó: nợ gốc là 11.750.706.344đ; nợ lãi trong hạn 2.798.487.770đ; nợ lãi quá hạn 22.987.384đ. Kể từ ngày 17/8/2023; Ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H còn tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết trên số tiền nợ gốc còn lại cho đến khi tất toán khoản vay. Đồng thời, kể từ ngày bản án/ quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông

Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H chưa trả được toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng N có quyền cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là Toàn bộ đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 37+39-A1, tờ bản đồ số: PC2, địa chỉ: KDC C1 và phố C H2 (giai đoạn 2), phường H1, quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: CE 595165, số vào sổ cấp giấy GCN: CTs 111431 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H. Tài sản này đã được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2009-LCL-201600349 ngày 01/11/2016, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S1 cùng ngày, số công chứng 2103; đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận Liên Chiểu ngày 02/11/2016 và Phụ lục Hợp đồng số 07/2017/PLHĐTC ngày 10/01/2017 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S1 ngày 10/01/2017, số công chứng 223.

[5] Ngày 31/5/2023, Tòa án nhân dân quận Hải Châu tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng thực tế của tài sản thế chấp là Toàn bộ đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 37+39-A1, tờ bản đồ số: PC2, địa chỉ: KDC C1 và phố C H2 (giai đoạn 2), phường H1, quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: CE 595165, số vào sổ cấp giấy GCN: CTs 111431 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H hiện trạng không có thay đổi gì so với thời điểm thế chấp tài sản. Ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận, do đó tài sản thế chấp trên sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật trong trường hợp ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H không thanh toán được nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo quy định tại các Điều 299, 303, 307 Bộ luật dân sự năm 2015 để đảm bảo thi hành án.

[6] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn - ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: $(112.000.000 + 0.1\%(14.572.181.498 - 4.000.000.000)) \sim 122.572.181$ đồng. Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, Công ty TNHH Nguyễn Huy H5 phải chịu. Ngân hàng N đã tạm ứng nên Công ty TNHH Nguyễn Huy H5 phải hoàn trả lại cho Ngân hàng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng.

[7] Các đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay là phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 63, 147, 180, 227, 228, 235, 266 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 117, 299, 303, 307, 320, 323; 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, khoản 2 Điều 95, khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện v/v "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đối với ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H.

Buộc ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng N số tiền tính đến ngày 16/8/2023 là 14.572.181.498đ (Mười bốn tỷ năm trăm bảy mươi hai triệu một trăm tám mươi một ngàn bốn trăm chín mươi tám đồng). Trong đó: nợ gốc 11.750.706.344đ; nợ lãi trong hạn 2.798.487.770đ; nợ lãi quá hạn 22.987.384đ.

Kể từ ngày 17/8/2023, ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H còn phải chịu số tiền lãi phát sinh cho đến ngày thanh toán hết mọi khoản nợ với mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 201600098/HĐTD ngày 07/4/2016 và phụ lục Hợp đồng tín dụng vay bổ sung số: 201600433/PLHĐTDBS ngày 05/12/2016 mà ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H ký với Ngân hàng N.

Trường hợp ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Toàn bộ đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 37+39-A1, tờ bản đồ số: PC2, địa chỉ: KDC C1 và phố C H2 (giai đoạn 2), phường H1, quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: CE 595165, sổ vào sổ cấp giấy GCN: CTs 111431 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H. Tài sản này đã được thế chấp cho Ngân hàng N - chi nhánh C Nam Đà Nẵng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2009-LCL-201600349 ngày 01/11/2016, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S1 cùng ngày, số công chứng 2103; đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận Liên Chiểu ngày 02/11/2016 và Phụ lục Hợp đồng số 07/2017/PLHĐTC ngày 10/01/2017 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm ngày 10/01/2017, số công chứng 223 để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H thanh toán nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp và trả lại cho ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: CE 595165, sổ vào sổ cấp giấy GCN: CTs 111431 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2016.

2. Án phí và chi phí tố tụng khác:

- Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: 122.572.181đ (Một trăm hai mươi hai triệu năm trăm bảy mươi hai ngàn một trăm tám mươi một đồng) ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 61.035.134đ (Sáu mươi một triệu không trăm ba mươi lăm ngàn một trăm ba mươi bốn đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, TP Đà Nẵng theo biên lai thu số 0007306 ngày 04/4/2023.

- Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ (Bốn triệu đồng), ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H phải chịu. Ngân hàng N đã tạm ứng nên ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị H phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm hôm nay. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai.

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 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.

Nơi nhận:

- VKSND quận Hải Châu;
- Các đương sự;
- Chi cục THA DS quận Hải Châu;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Thị Ngọc Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

