TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NGŨ HÀNG SƠN** **TP. ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 15/2024 /KDTM-ST Ngày: 26 - 7- 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 NGŨ HÀNH SƠN, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Lương Thị Anh

- *Các hội thẩm nhân dân*: Ông Nguyễn Tuấn Ngọc

Ông Huỳnh Bá Dương

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn.TP Đà Nẵng tham gia phiên tòa*: bà Hoàng Thị Thuỳ Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2024/TLST- KDTM ngày 07 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2024/QĐST- KDTM ngày 26 tháng 04 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Đ1

Địa chỉ: Số F, đường V, phường T, quận A, TP .. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Đại M - Chức danh: Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố H (H6). Địa chỉ: Số B B, đường N, phường B, quận A, TP . Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T - Chức danh: Tổng Giám đốc (theo Hợp đồng ủy quyền số 044.08/2022/HĐUQ/D&D-HDBank ngày 19/9/2022). Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố H ủy quyền cho bà Huỳnh Nguyễn Bảo H - Chức vụ: Giám đốc TTXLN kiêm Trưởng Phòng XLN. Địa chỉ: Số B B, đường N, phường B, quận A, TP .. (theo Quyết định ủy quyền số 2992/2021/QĐ-TGĐ ngày 31/12/2021). Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H ủy quyền lại cho ông Đặng Ngọc D – chức vụ: Phó phòng QLN, địa chỉ: Số B B, đường N, phường B, quận A, TP. hoặc ông Võ Như H1 - chức vụ: Chuyên viên QHKHDN, địa chỉ: A L, phường H, quận H, TP Đà Nẵng theo giấy ủy quyền số 08/2023/UQ-HDB ngày 21/6/2023. Có mặt.

Bị đơn: Công ty TNHH Một thành viên X. Địa chỉ: số C A, phường M, quận N, TP Đà Nẵng. Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Ngọc H2 - chức vụ Giám đốc. Người đại

diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1998, địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An và/ hoặc ông Trần Thái H3, sinh năm: 2002, địa chỉ: Tổ A T, phường V, TP N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Bà Đoàn Thị Minh Y, sinh năm: 1980; ông Nguyễn Văn H4, sinh năm: 1992 và bà Nguyễn Thu H5, sinh năm: 1986 – Luật sư Công ty L. Cùng địa chỉ: A T, phường D, quận C, Hà Nội. Vắng mặt.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1976. Địa chỉ: Tổ F, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Trong đơn khởi kiện gửi đến Toà án và quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện nguyên đơn trình bày:*

Công ty Cổ phần Đ1 (Công ty D1) là bên mua lại khoản nợ của Công ty TNHH Một thành viên X (Công ty X) tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố H (H6) theo Hợp đồng mua bán nợ số 044.08/2022/HĐMBN/D&D-HDX ngày 19/9/2022.

Nay Công ty Cổ phần Đ1 (gọi tắt Công ty D1) khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Một thành viên X có nghĩa vụ thanh toán nợ vay. Trước đây ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố H (Nay là Công ty Cổ phần Đ1) đã cho công ty X vay vốn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 19194/20MN/HĐTD ngày 02/7/2020, như sau:

Thông tin dư nợ: Hạn mức cấp tín dụng: 5.500.000.000 đồng, số tiền giải ngân: 5.500.000.000 đồng bao gồm:

a. Khế ước nhận nợ số 19194/20/MN/HĐTD/KUNN 13 ngày 30/6/2021: Số tiền vay: 2.600.000.000 đồng;Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 01/7/2021 đến ngày 30/12/2021; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh (thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng); Lãi suất trong hạn: 9.1%/năm.

b. Khế ước nhận nợ số 19194/20/MN/HĐTD/KUNN 14 ngày 01/7/2021: Số tiền vay: 2.900.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 02/7/2021 đến ngày 01/01/2022; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh (thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng); Lãi suất trong hạn: 9.1%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 36, Lô E, khu đô thị H (giai đoạn 2), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 743946, số vào sổ cấp GCN: CTs 116825 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 27/12/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/5/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị T1.

Tài sản đã được thực hiện hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 13520/20MN/HĐBĐ ngày 02/7/2020 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Đà Nẵng .

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, mặc dù Công ty D1 đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Công ty X thanh toán nợ nhưng đến thời điểm hiện nay khách hàng vẫn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán. Do đó, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Công ty TNHH Một thành viên X phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho Công ty Cổ phần Đ2 với số tiền vay của hợp đồng đã ký kết cụ thể:

a/ Khế ước nhận nợ số 19194/20/MN/HĐTD/KUNN 13 ngày 30/6/2021, số tiền còn nợ tổng là 2.950.754.753 đồng (trong đó tiền gốc: 2.099.999.847đồng, lãi là 850.754.906 đồng, trong đó lãi trong hạn tính từ ngày 25/10/2021đến ngày 30/12/2021 là 38.508.277 đồng; lãi quá hạn tính từ ngày 30/12/2021 đến ngày 24/7/2024 là 812.246.629 đồng).

b/ Khế ước nhận nợ số 19194/20/MN/HĐTD/KUNN 14 ngày 01/7/2021, số tiền còn nợ tổng là 3.975.431.771(trong đó tiền gốc: 2.900.000.000 đồng, lãi là 1.075.431.771đồng, trong đó lãi trong hạn tính từ ngày 25/10/2021 đến ngày 04/01/2022 là 51.333.973 đồng; lãi quá hạn tính từ ngày 04/01/2022 đến ngày 24/7/2024 là 1.024.097.798 đồng). Tổng số nợ gốc và lãi của 02 khế ước là: 6.926.186.524 đồng.

2. Buộc Công ty TNHH Một thành viên X phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 25/7/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản đã thế chấp nêu trên cho Công ty Cổ phần Đ1 để thu hồi nợ.

4. Nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ1 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền lãi lãi chậm trả lãi là 15.438.861đồng(trong đó của Khế ước nhận nợ số 19194/20/MN/HĐTD/KUNN 13 ngày 30/6/2021 với số tiền 6.526.256 đồng và Khế ước nhận nợ số 19194/20/MN/HĐTD/KUNN 14 ngày 01/7/2021với số tiền 8.912.605đồng).

2. Bị đơn Công ty TNHH Một thành viên X vắng mặt nhưng thể hiện ý kiến tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải gồm:

Công ty X thừa nhận ngày 02/7/2020 có ký kết với ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố H theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 19194/20MN/HĐTD như Công ty Cổ phần Đ1 đã trình bày là đúng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay tại ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố H là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 36, Lô E, khu đô thị H (giai đoạn 2), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 743946, số vào sổ cấp GCN: CTs 116825 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 27/12/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/5/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị T1

Quá trình thực hiện hợp đồng do ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 hoạt động kinh doanh khó khăn, dẫn đến chậm trả nợ gốc và lãi, mặc dù đã cố gắng nỗ lực khắc phục kinh tế để trả nợ, tuy nhiên hiện nay kinh doanh vô cùng khó khăn, Công ty đã mất hoàn toàn khả năng trả nợ. Nay Công ty Cổ phần Đ1 khởi kiện yêu cầu thanh toán số tiền gốc và lãi lãi phát sinh công ty đồng ý, tuy nhiên xin tại điều kiện hỗ trợ cho công ty R bán tài sản để trả nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 vắng mặt nhưng có ý kiến thể hiện hồ sơ gồm: Bà T1 đồng ý với ý kiến của bị đơn và đề nghị được hỗ trợ được trợ trong việc tái cơ cấu lại thời hạn trả nợ để được tự bán tài sản đã thế chấp hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

* Tại phiên tòa hôm nay vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

1. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thẩm tra viên, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

* Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng về cơ bản Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 BLTTDS. Thẩm phán đã xác định đúng về thẩm quyền thụ lý vụ án, thời hiệu khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng theo quy định của BLTTDS.

- Việc thu thập chứng cứ: Về cơ bản việc thu thập chứng cứ đảm bảo theo đúng Điều 95 BLTTDS.

- Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Việc cấp, tống đạt các văn bản tố tụng cho VKS và người tham gia tố tụng theo đúng quy định tại Điều 170, 171, 177, 178, 203, 205, 210 BLTTDS.

- Về thời hạn chuẩn bị xét xử Tòa án thực hiện đảm bảo theo quy định tại Điều 203 BLTTDS.

* Việc tuân theo pháp luật của HĐXX, Thư ký tại phiên tòa:

Tại phiên Tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện nguyên tắc xét xử, thủ tục phiên tòa sơ thẩm theo đúng quy định tại chương II, chương XIV BLTTDS. Thư ký được phân công đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 51 BLTTDS.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án:

Từ khi thụ lý cho đến thời điểm này theo các quy định tại Điều 70, 71, 72 BLTTDS thì thấy nguyên đơn, bị đơn chưa chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Về nội dung: Căn cứ Khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 300, Điều 306 Luật Thương mại. Căn cứ 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;

- Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa Công ty Cổ phần Đ1 đối với Công ty TNHH Một thành viên X.

Buộc Công ty TNHH Một thành viên X phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ2 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 19194/20MN/HĐTD ngày 02/7/2020,với số tiền vay cụ thể:

+ Khế ước nhận nợ số 19194/20/MN/HĐTD/KUNN 13 ngày 30/6/2021, số tiền tiền gốc: 2.099.999.847đồng, lãi là 850.754.906 đồng (trong đó lãi trong hạn là 38.508.277 đồng; lãi quá hạn tính đến ngày 24/7/2024 là 812.246.629 đồng). Tổng 2.950.754.753 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 19194/20/MN/HĐTD/KUNN 14 ngày 01/7/2021, số tiền gốc: 2.900.000.000 đồng, lãi là 1.075.431.771đồng(trong đó lãi trong hạn tính từ ngày là 51.333.973 đồng; lãi quá hạn tính đến ngày 24/7/2024 là 1.024.097.798 đồng). Tổng 3.975.431.771 đồng. Tổng số nợ gốc và lãi của 02 khế ước là: 6.926.186.524đồng.

- Buộc Công ty TNHH Một thành viên X phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 25/7/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp không thanh toán được nợ nêu trên thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 36, Lô E, khu đô thị H (giai đoạn 2), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 743946, số vào sổ cấp GCN: CTs 116825 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 27/12/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/5/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị T1 được xử lý theo Điều 299 và 303 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu khoản tiền lãi chậm trả lãi là 15.438.861đồng (trong đó của Khế ước nhận nợ số 19194/20/MN/HĐTD/KUNN 13 ngày 30/6/2021 với số tiền 6.526.256 đồng và Khế ước nhận nợ số 19194/20/MN/HĐTD/KUNN 14 ngày 01/7/2021với số tiền 8.912.605đồng).

Án phí KDTM bị đơn phải chịu theo qui định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Công ty Cổ phần Đ1 đối với Công ty TNHH Một thành viên X thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn Công ty TNHH Một thành viên X và bà Nguyễn Thị T1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Về nội dung vụ án:

Công ty Cổ phần Đ1 là bên mua lại khoản nợ của Công ty TNHH Một thành viên X1 theo Hợp đồng mua bán nợ số 044.08/2022/HĐMBN/D&D-HDX ngày 19/9/2022.

Nay Công ty Cổ phần Đ1 khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Một thành viên X có nghĩa vụ thanh toán nợ vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 19194/20MN/HĐTD ngày 02/7/2020. Hạn mức cấp tín dụng: 5.500.000.000 đồng, số tiền giải ngân: 5.500.000.000 đồng tại các khế ước:

+ Khế ước nhận nợ số 19194/20/MN/HĐTD/KUNN 13 ngày 30/6/2021: Số tiền vay: 2.600.000.000 đồng;Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 01/7/2021 đến ngày 30/12/2021; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh (thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng); Lãi suất trong hạn: 9.1%/năm.

+ Khế ước nhận nợ số 19194/20/MN/HĐTD/KUNN 14 ngày 01/7/2021: Số tiền vay: 2.900.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 02/7/2021 đến ngày 01/01/2022; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh (thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng); Lãi suất trong hạn: 9.1%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 36, Lô E, khu đô thị H (giai đoạn 2), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 743946, số vào sổ cấp GCN: CTs 116825 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 27/12/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/5/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị T1. Tài sản đã được thực hiện hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 13520/20MN/HĐBĐ ngày 02/7/2020 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Đà Nẵng .

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty X thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng này , tuy nhiên do dịch bệnh Covid nên làm ăn thua lỗ mất khả năng thanh toán và

xin cho hỗ trợ thêm thời gian để bán tài sản thế chấp trả nợ. Tuy nhiên yêu cầu này không được phía nguyên đơn đồng ý và nguyên đơn có yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty TNHH Một thành viên X phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho Công ty Cổ phần Đ2 với số tiền vay của hợp đồng đã ký kết cụ thể:

+ Khế ước nhận nợ số 19194/20/MN/HĐTD/KUNN 13 ngày 30/6/2021, số tiền còn nợ tổng là 2.950.754.753 đồng (trong đó tiền gốc: 2.099.999.847đồng, lãi là 850.754.906 đồng, trong đó lãi trong hạn tính từ ngày 25/10/2021đến ngày 30/12/2021 là 38.508.277 đồng; lãi quá hạn tính từ ngày 30/12/2021 đến ngày 24/7/2024 là 812.246.629 đồng).

+ Khế ước nhận nợ số 19194/20/MN/HĐTD/KUNN 14 ngày 01/7/2021, số tiền còn nợ tổng là 3.975.431.771đồng(trong đó tiền gốc: 2.900.000.000 đồng, lãi là 1.075.431.771đồng, trong đó lãi trong hạn tính từ ngày 25/10/2021đến ngày 04/01/2022 là 51.333.973 đồng; lãi quá hạn tính từ ngày 04/01/2022 đến ngày 24/7/2024 là 1.024.097.798 đồng). Tổng số nợ gốc và lãi của 02 khế ước là: 6.926.186.524đồng.

- Buộc Công ty TNHH Một thành viên X phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 25/7/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản đã thế chấp nêu trên cho Công ty Cổ phần Đ1 để thu hồi nợ.

- Nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ1 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền lãi chậm trả lãi là 15.438.861đồng(trong đó của Khế ước nhận nợ số 19194/20/MN/HĐTD/KUNN 13 ngày 30/6/2021 với số tiền 6.526.256 đồng và Khế ước nhận nợ số 19194/20/MN/HĐTD/KUNN 14 ngày 01/7/2021với số tiền 8.912.605đồng).

[4] Hội đồng xét xử xét thấy: Công ty TNHH Một thành viên X trước đây có ký với ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố H 01 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 19194/20MN/HĐTD ngày 02/7/2020 và đã được giải ngân thể hiện tại các khế ước nhận nợ. Theo đó khoản nợ gốc, lãi phát sinh của Công ty X không trả được đã được bán nợ cho bên mua khoản nợ hiện nay là Công ty Cổ phần Đ2, thông qua Hợp đồng mua bán nợ số 044.08/2022/HĐMBN/D&D-HDX ngày 19/9/2022. Thấy việc ký kết các hợp đồng này trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức hợp đồng nên được thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

[5] Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH Một thành viên X không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán như cam kết tại hợp đồng là vi phạm định kỳ trả nợ, là bên có lỗi trong việc thực hiện hợp đồng tín dụng mà các bên đã thỏa thuận ký kết. Do

đó yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đ2 đề nghị Tòa án buộc Công ty TNHH Một thành viên X phải thanh toán với tiền gốc: 4.999.999.847 đồng, lãi phát sinh tính đến 24/07/2024 là 1.926.186.677 đồng. Tổng cộng 6. 926.186.524 đồng, thấy yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp pháp luật và phù hợp với sự tự nguyện của các bên khi ký kết hợp đồng và Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 nên được chấp nhận. Riêng ý kiến cho thêm thời gian để bán tài sản trả nợ của bị đơn không được nguyên đơn đồng ý nên HĐXX không chấp nhận.

[6] Đối với Tài sản bảo đảm nợ vay là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 36, Lô E, khu đô thị H (giai đoạn 2), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 743946, số vào sổ cấp GCN: CTs 116825 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 27/12/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/5/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị T1. Tài sản này đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Đà Nẵng ngày 02/7/2020 là đúng theo qui định pháp luật, cần áp dụng Điều 299 và 303 Bộ luật dân sự để tuyên xử lý tài sản này cho số dư nợ vay là phù hợp.

[7] Đối với yêu cầu nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ1 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền lãi chậm trả lãi là 15.438.861đồng(trong đó của Khế ước nhận nợ số 19194/20/MN/HĐTD/KUNN 13 ngày 30/6/2021 với số tiền 6.526.256 đồng và Khế ước nhận nợ số 19194/20/MN/HĐTD/KUNN 14 ngày 01/7/2021 với số tiền 8.912.605đồng). Yêu cầu này phù hợp nên được chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu này.

[8] Án phí KDTM sơ thẩm: 114.926.186 đồng bị đơn Công ty TNHH Một thành viên X phải chịu.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng bị đơn phải chịu, nguyên đơn đã ứng chi Tòa án thực hiện xong, buộc bị đơn phải hoàn lại số tiền này cho nguyên đơn.

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần Đ1 &Development số tiền tạm ứng án phí 57.065.000 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự Quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng theo biên lai thu số 0001635 ngày 30 tháng 10 năm 2023.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 300, Điều 306 Luật Thương mại; Khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của Công ty Cổ phần Đ2 đối với Công ty TNHH Một thành viên X .

1/ Xử: Buộc Công ty TNHH Một thành viên X thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ2 tại Hợp đồng mua bán nợ số 044.08/2022/HĐMBN/D&D-HDX ngày 19/9/2022, số tiền gốc: 4.999.999.847 đồng, lãi phát sinh tính đến 24/07/2024 là 1.926.186.677 đồng. Tổng cộng 6. 926.186.524 đồng.

Kể từ ngày 25/7/2024 Công ty TNHH Một thành viên X còn phải tiếp tục trả 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 không thanh toán được nợ nêu trên thì Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 36, Lô E, khu đô thị H (giai đoạn 2), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 743946, số vào sổ cấp GCN: CTs 116825 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 27/12/2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/5/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị T1 được xử lý theo Điều 299 và 303 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền lãi chậm trả lãi là 15.438.861đồng (trong đó của Khế ước nhận nợ số 19194/20/MN/HĐTD/KUNN 13 ngày 30/6/2021 với số tiền 6.526.256 đồng và Khế ước nhận nợ số 19194/20/MN/HĐTD/KUNN 14 ngày 01/7/2021 với số tiền 8.912.605 đồng.

3. Án phí KDTM sơ thẩm: 114.926.186.524 đồng bị đơn Công ty TNHH Một thành viên X phải chịu.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng bị đơn phải chịu, nguyên đơn đã ứng chi Tòa án thực hiện xong, buộc bị đơn phải hoàn lại số tiền này cho nguyên đơn.

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần Đ1 &Development số tiền tạm ứng án phí 57.065.000 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự Quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng theo biên lai thu số 0001635 ngày 30 tháng 10 năm 2023.

Án xử công khai sơ thẩm báo cho nguyên đơn biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Riêng những người vắng mặt nêu trên có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết trích sao kết quả phiên tòa.

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 theo quy định tại các điều 6, 7 và điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi Hành án dân sự.

nơi nhận :
- Đương sự;
- Viện KSND quận Ngũ Hành Sơn; ĐN
- Chi cục THADS quận Ngũ Hành Sơn; ĐN
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lương Thị Anh