

Bản án số: 26/2022/KDTM-ST
Ngày: 22-8-2022
v/v *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Thanh Tuyền

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Lệ Thu

Ông Trần Đức Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Thoảng là thư ký của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng:
Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 11/2022/TLST-KDTM ngày 29 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 75/2022/QĐXXST-KDTM ngày 22 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 80/2022/QĐST-KDTM ngày 08 tháng 8 năm 2022, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần C. Trụ sở: Số 108 Đ, quận K, thành phố Hà Nội; Địa chỉ chi nhánh: Số 381 đường N, quận L, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần C.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Văn T1 - Chức vụ: Trưởng phòng tổng hợp Ngân hàng Thương mại cổ phần C - chi nhánh Bắc Đà Nẵng (Có mặt).

Ông Huỳnh Phương N1 - Chức vụ: Nhân viên quản lý nợ có vấn đề Ngân hàng Thương mại cổ phần C - chi nhánh Bắc Đà Nẵng (Có mặt).

(Văn bản ủy quyền số 309/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 23/02/2022).

2. *Bị đơn:* Công ty cổ phần Xây dựng Thiên Nam T. Địa chỉ: Số 228 đường X, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hứa Nam P - Chức vụ: Giám đốc (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Tiến N, sinh năm: 1988 và bà Trần Thị N2, sinh năm: 1988. Cùng địa chỉ: Số 228 đường X, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (Ông Nam có mặt, bà Nguyễn vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 01/3/2022 và ngày 21/3/2022 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần C (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng C), bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Thuở trình bày:*

Ngày 31/12/2020, Công ty cổ phần Xây dựng Thiên Nam T (gọi tắt là công ty Thiên Nam T) vay của Ngân hàng C theo Hợp đồng cho vay từng lần số 3017031382/HĐCVTL/NHCT488-THIENNAM THINH/HĐ196, theo đó vay số tiền 3.000.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, lãi suất vay: theo từng giấy nhận nợ 7%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 03 tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên của Công ty Thiên Nam T thì ông Lê Tiến N và bà Trần Thị N2 đã thế chấp nhà và đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ B1-15, diện tích 100 m² tại địa chỉ: Số 228 đường X, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BG 952998 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2011 và đã chỉnh lý biến động ngày 12/6/2015 cho ông Lê Tiến N và bà Trần Thị N2) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 3017229519/2019/HĐBĐ/NHCT488/B1-15 ngày 15/8/2019 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 3017229519/2020/SĐBS/NHCT488/B1-15 ngày 12/6/2020. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng thì Công ty Thiên Nam T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ yêu cầu Công ty thanh toán nợ nhưng Công ty vẫn không thực hiện. Do đó, ngân hàng đã khởi kiện Công ty Thiên Nam T .

Tại phiên tòa ngày hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

- Buộc Công ty Thiên Nam T phải trả nợ vay cho Ngân hàng C tổng là 1.239.178.476 đồng, trong đó: Nợ gốc: 974.521.019 đồng, lãi trong hạn: 172.508.026 đồng; nợ lãi quá hạn: 92.149.431 đồng (tạm tính đến ngày 22/8/2022).

- Buộc Công ty Thiên Nam T phải tiếp tục trả tiền lãi kể từ ngày 23/8/2022 cho đến khi thi hành án xong.

- Trường hợp Công ty Thiên Nam T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng C có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án, tiến hành kê biên, bán tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 3017229519/2019/HĐBĐ/NHCT488/B1-15 ngày 15/08/2019 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 3017229519/2020/SĐBS/NHCT488/B1-15 ngày 12/6/2020 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty cổ phần Xây dựng Thiên Nam T là ông Hứa Nam P trình bày:*

Công ty Thiên Nam T có vay tiền của Ngân hàng C theo Hợp đồng cho vay từng lần số 3017031382/HĐ CVTL/NHCT488- THIÊN NAM T /HĐ196 ngày 31/12/2020. Công ty Thiên Nam T thống nhất về nội dung về việc ký kết và thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên mà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày. Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty thì ông Lê Tiến N và bà Trần Thị N2 đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ B1-15, diện tích 100 m² tại địa chỉ: Số 228 đường X, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BG 952998 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2011 và đã chỉnh lý biến động ngày 12/6/2015 cho ông Lê Tiến N và bà Trần Thị N2) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 3017229519/2019/HĐBĐ/NHCT488/B1-15 ngày 15/8/2019 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 3017229519/2020/SĐBS/NHCT488/B1-15 ngày 12/6/2020. Tài sản thế chấp không thay đổi gì so với tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp.

Do công việc làm ăn gặp khó khăn nên Công ty Thiên Nam T đã không thanh toán nợ cho ngân hàng theo đúng cam kết. Công ty Thiên Nam T còn nợ Ngân hàng C số tiền nợ gốc: 974.521.019 đồng (tính đến ngày 22/8/2022).

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C thì công ty không có ý kiến gì, Công ty đang sắp xếp vay lại ở Ngân hàng khác để trả nợ cho Ngân hàng C, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện giảm lãi cho Công ty.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Tiến N trình bày:*

Vợ chồng ông là ông Lê Tiến N và bà Trần Thị N2 đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ B1-15, diện tích 100 m² tại địa chỉ: Số 228 đường X, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BG 952998 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2011 và đã chỉnh lý biến động ngày 12/6/2015 cho ông Lê Tiến N và bà Trần Thị N2) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 3017229519/2019/HĐBĐ/NHCT488/B1-15 ngày

15/8/2019 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 3017229519/2020/SĐBS/NHCT488/B1-15 ngày 12/6/2020 để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Thiên Nam T tại Ngân hàng C. Tài sản thế chấp không thay đổi gì so với tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp.

Hiện nay, ông và Công ty Thiên Nam T đang làm thủ tục vay lại tại Ngân hàng khác để trả nợ cho Ngân hàng C. Ông Nam đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho công ty Thiên Nam T trả nợ và giảm lãi, trường hợp Công ty Thiên Nam T không trả nợ được cho Ngân hàng thì ông đồng ý xử lý tài sản thế chấp.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N2: Mặc dù bà Trần Thị N2 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như: Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà Trần Thị N2 vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa:*

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng trình tự quy định của pháp luật. Đối với các đương sự: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật, cũng như các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/3/2022 và ngày 21/3/2022 thì nguyên đơn Ngân hàng C yêu cầu bị đơn Công ty Thiên Nam T thanh toán số tiền nợ vay theo Hợp đồng cho vay từng lần số 3017031382/HĐCVTL/NHCT488-THIÊN NAM T /HĐ196 ngày 31/12/2020 với mục đích vay là bổ sung vốn lưu động. Do đó, căn cứ vào khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm a khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng, quan hệ pháp luật là tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng.

[2] Về thẩm quyền: Bị đơn có trụ sở tại: Số 228 đường X, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Do đó, căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, tranh chấp phát sinh giữa Ngân hàng C và Công ty Thiên Nam T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị N2 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Trần Thị N2.

Về nội dung:

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với khoản tiền nợ gốc và nợ lãi:

[4.1] Các chứng cứ mà nguyên đơn xuất trình như Hợp đồng cho vay từng lần số 3017031382/HĐ CVTL/NHCT488- THIÊN NAM T /HĐ196 ngày 31/12/2020; giấy nhận nợ ngày 07/01/2021, giấy nhận nợ ngày 05/02/2021, HĐXX có cơ sở để xác định: Ngày 31/12/2020, giữa Công ty Thiên Nam T và Ngân hàng C có ký kết Hợp đồng cho vay từng lần số 3017031382/HĐCVTL/NHCT488- THIÊN NAM T/HĐ196 để vay số tiền 3.000.000.000 đồng (thời hạn vay 3 tháng từ ngày 07/01/2021 đến ngày 31/3/2021) trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự. Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với Điều 117 Bộ luật Dân sự và các Điều 23, 27 và 28 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước nên có hiệu lực đối với các bên đã tham gia giao dịch.

[4.2] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định Công ty Thiên Nam T còn nợ Ngân hàng C tổng số tiền là 1.239.178.476 đồng, trong đó: Nợ gốc: 974.521.019 đồng, lãi trong hạn: 172.508.026 đồng; nợ lãi quá hạn: 92.149.431 đồng (tạm tính đến ngày 22/8/2022), HĐXX xét thấy: Bị đơn Công ty Thiên Nam T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng C. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C buộc Công ty Thiên Nam T có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền là 1.239.178.476 đồng, trong đó: Nợ gốc: 974.521.019 đồng, lãi trong hạn: 172.508.026 đồng; nợ lãi quá hạn: 92.149.431 đồng và lãi tiếp tục tính từ ngày 23/8/2022 cho đến khi Công ty Thiên Nam T trả dứt điểm số tiền trên theo lãi suất đã thỏa thuận là có cơ sở và phù hợp với các điều khoản trong Hợp đồng cho vay từng lần số 3017031382/HĐ CVTL/NHCT488- THIÊN NAM T /HĐ196 ngày 31/12/2020, cũng như phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nên HĐXX chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông Nam và bà Nguyễn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

[5.1] Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của Công ty Thiên Nam T đối với các khoản vay tại Ngân hàng, ông Lê Tiến N và bà Trần Thị N2 đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ B1-15, diện tích 100 m², tọa lạc tại địa chỉ: Số 228 đường X, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là nhà ở (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BG 952998 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2011 và đã chỉnh lý biến động ngày 12/6/2015 cho ông Lê Tiến N và bà Trần Thị N2) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 3017229519/2019/HĐBĐ/NHCT488/B1-15 ngày 15/8/2019 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 3017229519/2020/SĐBS/NHCT488/B1-15 ngày 12/6/2020. Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở này được ký kết dựa trên sự tự nguyện của các chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, hành vi dân sự, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và được Phòng công chứng số 01 thành phố Đà Nẵng công chứng theo quy định, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Cẩm Lệ nên có hiệu lực thi hành theo quy định tại các Điều 117, 298, 317, 401 Bộ luật Dân sự.

[5.2] Tại biên bản ghi kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2022 thể hiện tài sản thế chấp gồm:

Về đất: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ B1-15, diện tích 100 m², tọa lạc tại địa chỉ: Số 228 đường X, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BG 952998 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2011 và đã chỉnh lý biến động ngày 12/6/2015 cho ông Lê Tiến N và bà Trần Thị N2).

Về các công trình, tài sản trên đất: Nhà ở riêng lẻ (theo giấy phép xây dựng số 1637/GPXD do UBND quận Cẩm Lệ cấp ngày 04/4/2018), diện tích xây dựng tầng 1 là 75 m², diện tích sử dụng 186,5 m², loại nhà hai tầng 1 tum, kết cấu: tường xây, nền gạch men, mái đúc. Hiện tại nhà và đất nêu trên do ông Nam và bà Nguyễn quản lý sử dụng, phía trước cổng nhà có gắn bản hiệu của Công ty Thiên Nam T. Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2022 thì người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Thiên Nam T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Tiến N không có ý kiến gì.

[5.3] Vì vậy, trong trường hợp Công ty Thiên Nam T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 100 m² và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là nhà hai tầng 1 tum, kết cấu: tường xây, nền gạch men, mái đúc có diện tích xây dựng tầng 1 là 75 m²,

diện tích sử dụng 186,5 m² tại thửa đất số 28, tờ bản đồ B1-15, tọa lạc tại địa chỉ: Số 228 đường X, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BG 952998 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2011 và đã chỉnh lý biến động ngày 12/6/2015 cho ông Lê Tiến N và bà Trần Thị N2) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 3017229519/2019/HĐBĐ/NHCT488/B1-15 ngày 15/8/2019 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 3017229519/2020/SĐBS/NHCT488/B1-15 ngày 12/6/2020 sẽ được xử lý theo yêu cầu của Ngân hàng C để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định tại các Điều 299, 320, 323 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp Công ty Thiên Nam T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng C thì Ngân hàng phải trả lại cho ông Lê Tiến N và bà Trần Thị N2 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BG 952998 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2011 và đã chỉnh lý biến động ngày 12/6/2015 cho ông Lê Tiến N và bà Trần Thị N2.

[6] Đối với ý kiến của người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Thiên Nam T và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Tiến N về việc xem xét giảm lãi: HĐXX xét thấy người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng C không đồng ý nên HĐXX không chấp nhận.

[7] Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát là cơ sở phù hợp với nhận định trên của HĐXX nên được chấp nhận.

Từ những phân tích đã nêu trên, HĐXX có đủ cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C .

[8] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty Thiên Nam T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là $36.000.000 + 3\% \times (1.239.178.476 - 800.000.000) = 49.175.354$ đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Hoàn trả cho Ngân hàng C số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên Công ty Thiên Nam T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Buộc Công ty Thiên Nam T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng C số tiền 1.000.000 đồng mà Ngân hàng C đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 30, 35, 39, 157, 158, 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 117, 298, 299, 317, 320, 323, 398, 401 Bộ luật Dân sự;
- Điều 91, khoản 1 Điều 95 và điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;
- Các Điều 13, 18, 23, 27 và 28 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;
- Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.
- Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần C về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" đối với Công ty cổ phần Xây dựng Thiên Nam T .

2. Buộc Công ty cổ phần Xây dựng Thiên Nam T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C tổng số tiền là 1.239.178.476 đồng, trong đó: Nợ gốc: 974.521.019 đồng, lãi trong hạn: 172.508.026 đồng; nợ lãi quá hạn: 92.149.431 đồng (tạm tính đến ngày 22/8/2022).

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 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 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay 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.

Trường hợp Công ty cổ phần Xây dựng Thiên Nam T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 100 m² và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là nhà hai tầng 1 tum, kết cấu: tường xây, nền gạch men, mái đúc có diện tích xây dựng tầng 1 là 75 m², diện tích sử dụng 186,5 m² tại thửa đất số 28, tờ bản đồ B1-15, tọa lạc tại địa chỉ: Số 228 đường X, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số

BG 952998 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2011 và đã chỉnh lý biến động ngày 12/6/2015 cho ông Lê Tiến N và bà Trần Thị N2) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 3017229519/2019/HĐBĐ/NHCT488/B1-15 ngày 15/8/2019 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 3017229519/2020/SĐBS/NHCT488/B1-15 ngày 12/6/2020 sẽ được xử lý theo yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần C để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Lê Tiến N và bà Trần Thị N2 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C thì Ngân hàng phải trả lại cho ông Lê Tiến N và bà Trần Thị N2 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BG 952998 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2011 và đã chỉnh lý biến động ngày 12/6/2015 cho ông Lê Tiến N và bà Trần Thị N2.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty cổ phần Xây dựng Thiên Nam T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 49.175.354 đồng (Bốn mươi chín triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm năm mươi bốn đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền tạm ứng án phí 23.750.574 đồng (Hai mươi ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn năm trăm bảy mươi tư đồng) theo biên lai thu số 0001793 ngày 29/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

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

Buộc Công ty cổ phần Xây dựng Thiên Nam T phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

5. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, 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 bản án được niêm yết.

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:

- Các đương sự;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;
- VKSND quận Cẩm Lệ;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Đã ký tên và đóng dấu

Ngô Thị Thanh Tuyền

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

