

Bản án số: 44/2023/KDTM-ST

Ngày 25/10/2023

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 THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị Hồng Loan**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Huỳnh Thanh Trà** và ông **Phạm Công Lương**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Trần Minh Tâm** - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà **Trương Thị Thùy Dương**- Kiểm sát viên.

Ngày 25/10/2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 73/2023/TLST-KDTM ngày 18 tháng 7 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2023/QĐXXST-KDTM ngày 08 tháng 9 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2023/QĐST- KDTM ngày 25/9/2023 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP X** (Sau đây gọi là **Ngân hàng**). Trụ sở tại: Tầng 8, văn phòng số L8-01-11+16 Toà nhà V, 72 Lê Thánh T, phường B, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lữ Đình N** (ủy quyền số 97/2023/EIBĐN - KHDN ngày 24.10.2023). Chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng Doanh nghiệp và ông **Nguyễn Hữu B** (ủy quyền số 47/2023/EIBĐN - KHDN ngày 16.06.2023). Chức vụ: Nhân viên phòng Khách hàng Doanh nghiệp. Cùng địa chỉ liên hệ: 48 Trần P, phường H, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

- Bị đơn: **Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng D** (Sau đây gọi là **Công ty D**) Trụ sở: 101 Nguyễn T, phường Hòa Cường B, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Bà **Hồ Thủy T**. Chức vụ: Giám đốc, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà **Hồ Thủy T**, sinh năm 1978. Địa chỉ: 89 Nguyễn T, phường Hòa Cường B, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

+ Ông **Lê Phước Quý Ch**, sinh năm 1972. Địa chỉ: 89 Nguyễn T, phường Hòa Cường B, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện nộp Tòa án ngày 16/6/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lữ Đình N và ông Nguyễn Hữu B thống nhất trình bày:

Ngày 01/7/2021 Ngân hàng ký Hợp đồng hạn mức tín dụng phát hành và thanh toán thẻ tín dụng Doanh nhân số 02/EIB/HĐTDNCT số tiền 300.000.000 đồng cho ông Lê Phước Quý C và bà Hồ Thủy T. Cụ thể các thẻ như sau:

+ Thẻ tín dụng doanh nhân số 1002ODBCC2100018. Số tiền vay là 100.000.000 đồng. Lãi suất là 33%/năm. Tính đến ngày 25/10/2023 dư nợ gốc là 99.993.653 đồng, nợ lãi trong hạn là 21.485.782 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.209.074 đồng. Tổng cộng là 123.688.509 đồng.

+ Thẻ tín dụng doanh nhân số 1002ODBCC2100019. Số tiền vay là 200.000.000 đồng. Lãi suất là 33%/năm. Tính đến ngày 25/10/2023 dư nợ gốc là 199.911.747 đồng, nợ lãi trong hạn là 42.930.309 đồng, nợ lãi quá hạn là 4.415.392 đồng. Tổng cộng là 247.257.448 đồng.

Ngày 23/3/2022, Ngân hàng và Công ty D ký Hợp đồng tín dụng số 1002-LAV230021802, số tiền vay: 15.000.000.000 đồng. Cụ thể số tiền vay theo từng khế ước như sau:

TT	Số khế ước	Số tiền vay	Lãi suất	Ký ngày	Thời hạn vay
	1002LDS220003709	2.000.000.000đ	9.80%	05/10/2022	9 tháng
	1002LDS220003854	2.000.000.000đ	9.80%	13/10/2022	9 tháng
	1002LDS220003935	3.000.000.000đ	9.55%	20/10/2022	9 tháng
	1002LDS220004253	1.500.000.000đ	10.2%	09/11/2022	9 tháng
	1002LDS220004391	2.000.000.000đ	10.2%	18/11/2022	9 tháng
	1002LDS220004465	1.500.000.000đ	10.4%	23/11/2022	9 tháng
	1002LDS230001009	3.000.000.000đ	10.9%	23/03/2023	9 tháng
Tổng Cộng		15.000.000.000đ			

- Lãi suất của các khế ước nhận nợ số 1002LDS220003709 và số 1002LDS220003854 cố định trong suốt thời gian vay.

- Lãi suất của các khế ước nhận nợ số 1002LDS220003935, số 1002LDS220004253, số 1002LDS220004391 và số 1002LDS220004465 cố định trong 03 tháng đầu, sau đó điều chỉnh 03 tháng/lần (lãi suất = LSCS là 8,8% + Biên độ 1,95%).

- Lãi suất của khế ước nhận nợ số 1002LDS230001009 cố định trong 03 tháng đầu, sau đó điều chỉnh 03 tháng/lần (lãi suất = LSCS là 8,8% + Biên độ 2,35%).

Lãi quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm quá hạn.
Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền vật tư thi công.

Để đảm bảo cho số tiền vay nêu trên cho Công ty D, ông Lê Phước Quý C và bà Hồ Thủy T dùng tài sản hợp pháp của mình thế chấp cho Ngân hàng là ngôi nhà và đất tại Thửa đất số 283 (cũ 35), tờ bản đồ số 114 (cũ B1-12) tại Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân – Giai đoạn 2, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất số BG 952870 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2011, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CT 10407.

Trong quá trình vay vốn, Công ty D đã không trả nợ theo đúng kỳ hạn đã cam kết, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng Công ty D, ông C và bà T vẫn không trả nợ tiền vay. Dư nợ tạm tính của Công ty D đến ngày 25/10/2023 tại Ngân hàng là 16.175.922.109 đồng. Trong đó nợ gốc: 15.000.000.000 đồng; nợ lãi: 876.016.709 đồng (lãi trong hạn: 713.057.534 đồng, lãi quá hạn: 101.113.154 đồng, lãi chậm trả: 61.846.021 đồng), nợ gốc 02 thẻ tín dụng là 299.905.400 đồng.

Nay, Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc Công ty D phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số nợ nêu trên và lãi phát sinh theo thỏa thuận đã ký tại Hợp đồng tín dụng số 1002-LAV230021802 và 07 khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp Công ty D không thanh toán thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Đối với nợ lãi thẻ tạm tính đến ngày 25/10/2023 là 71.040.557 đồng và lãi phát sinh Ngân hàng sẽ thu hồi và khởi kiện đối với Công ty D, ông C và bà T ở vụ kiện dân sự khác.

- Quá trình giải quyết vụ án bị đơn là Công ty D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần để tham gia hòa giải, tham gia phiên tòa, nhưng vẫn vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Thống nhất về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng. Đồng thời, đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 299, khoản 7 Điều 323, Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Cụ thể:

- Buộc Công ty D phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 25/10/2023 cả gốc và lãi là 16.175.922.109 đồng. Công ty D tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 26/10/2023 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán tất cả các khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp Công ty D không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Thửa đất số 283 (cũ 35), tờ bản đồ số 114 (cũ B1-12) tại Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân – Giai đoạn 2, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 952870 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2011, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CT 10407 đứng tên ông Lê Phước Quý C và bà Hồ Thủy T để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Do bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung tranh chấp: Tại phiên tòa hôm nay, ông Lữ Đình N và ông Nguyễn Hữu B đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc Công ty D phải thanh toán số tiền còn nợ tạm tính đến 25/10/2023 là 16.175.922.109 đồng. Trong đó nợ gốc: 15.000.000.000 đồng; nợ lãi: 876.016.709 đồng (lãi trong hạn: 713.057.534 đồng, lãi quá hạn: 101.113.154 đồng, lãi chậm trả: 61.846.021 đồng), nợ gốc 02 thẻ tín dụng là 299.905.400 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 26/10/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp Công ty D không thanh toán thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Ngày 01/7/2021 Ngân hàng ký Hợp đồng hạn mức tín dụng phát hành và thanh toán thẻ tín dụng Doanh nhân số 02/EIB/HĐTDNCT số tiền 300.000.000 đồng cho ông Lê Phước Quý C và bà Hồ Thủy T. Cụ thể các thẻ như sau:

+ Thẻ tín dụng doanh nhân số 1002ODBCC2100018. Số tiền vay là 100.000.000 đồng. Lãi suất là 33%/năm. Tính đến ngày 25/10/2023 dư nợ gốc là 99.993.653 đồng, nợ lãi trong hạn là 21.485.782 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.209.074 đồng. Tổng cộng là 123.688.509 đồng.

+ Thẻ tín dụng doanh nhân số 1002ODBCC2100019. Số tiền vay là 200.000.000 đồng. Lãi suất là 33%/năm. Tính đến ngày 25/10/2023 dư nợ gốc là 199.911.747 đồng, nợ lãi trong hạn là 42.930.309 đồng, nợ lãi quá hạn là 4.415.392 đồng. Tổng cộng là 247.257.448 đồng.

Ngày 23/3/2022, Ngân hàng và Công ty D ký Hợp đồng tín dụng số 1002-LAV230021802, số tiền vay: 15.000.000.000 đồng. Cụ thể số tiền vay theo từng khế ước như sau:

TT	Số khế ước	Số tiền vay	Lãi suất	Ký ngày	Thời hạn vay
	1002LDS220003709	2.000.000.000đ	9.80%	05/10/2022	9 tháng
	1002LDS220003854	2.000.000.000đ	9.80%	13/10/2022	9 tháng
	1002LDS220003935	3.000.000.000đ	9.55%	20/10/2022	9 tháng
	1002LDS220004253	1.500.000.000đ	10.2%	09/11/2022	9 tháng
	1002LDS220004391	2.000.000.000đ	10.2%	18/11/2022	9 tháng
	1002LDS220004465	1.500.000.000đ	10.4%	23/11/2022	9 tháng
	1002LDS230001009	3.000.000.000đ	10.9%	23/03/2023	9 tháng
Tổng Cộng		15.000.000.000đ			

- Lãi suất của các khế ước nhận nợ số 1002LDS220003709 và số 1002LDS220003854 cố định trong suốt thời gian vay.

- Lãi suất của các khế ước nhận nợ số 1002LDS220003935, số 1002LDS220004253, số 1002LDS220004391 và số 1002LDS220004465 cố định trong 03 tháng đầu, sau đó điều chỉnh 03 tháng/lần (lãi suất = LSCS là 8,8% + Biên độ 1,95%).

- Lãi suất của khế ước nhận nợ số 1002LDS230001009 cố định trong 03 tháng đầu, sau đó điều chỉnh 03 tháng/lần (lãi suất = LSCS là 8,8% + Biên độ 2,35%).

Lãi quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm quá hạn.
Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền vật tư thi công.

Để đảm bảo cho số tiền vay nói trên cho Công ty D, ông Lê Phước Quý C và bà Hồ Thủy T dùng tài sản hợp pháp của mình thế chấp cho Ngân hàng là ngôi nhà và đất tại Thửa đất số 283 (cũ 35), tờ bản đồ số 114 (cũ B1-12) tại Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân – Giai đoạn 2, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 952870 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2011, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CT 10407.

HĐXX xét thấy: Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng hạn mức tín dụng phát hành và thanh toán thẻ tín dụng Doanh nhân, Hợp đồng thế chấp, Văn bản sửa đổi Hợp đồng thế chấp, các Giấy nhận nợ được ký kết giữa các bên là tự nguyện, các nội dung thỏa thuận trong các hợp đồng và văn bản sửa đổi là hợp pháp, thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng nên ràng buộc các bên tham gia ký kết, thỏa thuận phải thực hiện nghĩa vụ đã cam kết.

Mặc dù hợp đồng chưa đến hạn, nhưng do quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty D vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Từ ngày 15/5/2023 đến nay Công ty D không thanh toán bất cứ khoản nào dù Ngân hàng đã dùng nhiều biện pháp nhắc nhở. Như vậy, Công ty D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng hạn mức tín dụng phát hành và thanh toán thẻ tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Do vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc Công ty D phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 25/10/2023 là 16.175.922.109 đồng. Trong đó nợ gốc: 15.000.000.000 đồng; nợ lãi: 876.016.709 đồng (lãi trong hạn: 713.057.534 đồng, lãi quá hạn: 101.113.154 đồng, lãi chậm trả: 61.846.021 đồng), nợ gốc 02 thẻ tín dụng là 299.905.400 đồng là phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 463 và 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Lãi tiếp tục được tính từ ngày 26/10/2023 trên số nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức số 1002-LAV-230021082 và 07 khế ước nhận nợ số 1002-LDS – 220003709 ngày 05/10/2022; số 1002-LDS – 220003854 ngày 13/10/2022; số 1002-LDS - 220003935 ngày 20/10/2022; số 1002-LDS - 220004253 ngày 09/11/2022; số 1002-LDS – 230004391 ngày 18/11/2022; số 1002-LDS – 230004465 ngày 23/11/2022, số 1002-LDS – 230001009 ngày 23/3/2023.

Đối với nợ lãi thẻ tạm tính đến ngày 25/10/2023 là 71.040.557 đồng và lãi phát sinh Ngân hàng không khởi kiện trong vụ án này nên HĐXX không đề cập đến.

[2.2] Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp Công ty D không trả số tiền nêu trên thì tài sản thế chấp là Ngôi nhà và đất tại Thửa đất số 283 (cũ 35), Tờ bản đồ số 114 (cũ B1-12) tại Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - giai đoạn 2, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 952870 do UBND

thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2011, số vào sổ cấp GCN: CT 10407 sẽ được xử lý theo Điều 299 và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp Công ty D thanh toán nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải trả lại cho ông C và bà T bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên.

Ngày 06/9/2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là Thửa đất số 283 (cũ 35), tờ bản đồ số 114 (cũ B1-12) tại Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân – Giai đoạn 2, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, diện tích 182,7 m², mục đích: Đất ở đô thị, thời gian sử dụng lâu dài; có công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 141,1 m², diện tích sàn 372,5 m², cấp III. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Châu bà Tiên, tuy nhiên bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có mặt tại buổi xem xét nên Tòa án không thể vào trong ngôi nhà để xem xét nên chỉ quan sát được bên ngoài ngôi nhà. Qua quan sát bên ngoài thì hiện trạng nhà không có gì thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở trên đất.

[2.3] Xét thấy lời đề nghị của Kiểm sát viên về quan điểm, nội dung giải quyết vụ án là có cơ sở nên chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là Công ty D phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo giá ngạch của 16.175.922.109 đồng = 112.000.000 đồng + (12.175.922.109 đồng x 0,1%) = 124.175.922 đồng. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

[4] Về chi phí tố tụng:

- Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng, Công ty D phải chịu. Do Ngân hàng đã nộp tạm ứng nên buộc Công ty D phải trả lại cho Ngân hàng số tiền là 4.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 463, 466, 299 và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015 và 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng TMCP X đối với Công ty D.

Xử: Buộc Công ty D phải trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền tính đến ngày 25/10/2023 là 16.175.922.109 đồng (Mười sáu tỷ, một trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm hai mươi hai ngàn, một trăm lẻ chín đồng). Trong đó nợ gốc: 15.000.000.000 đồng (mười lăm tỷ đồng); nợ lãi: 876.016.709 đồng (Tám trăm bảy mươi sáu triệu, không trăm mười sáu ngàn, bảy trăm lẻ chín đồng) (lãi trong hạn: 713.057.534 đồng (Bảy trăm mười ba triệu, không trăm năm bảy ngàn, năm trăm ba tư đồng), lãi quá hạn: 101.113.154 đồng (Một trăm lẻ một triệu, một trăm mười ba ngàn, một trăm năm mươi tư đồng), lãi chậm trả: 61.846.021 đồng (sáu

mười một triệu, tám trăm bốn sáu ngàn, không trăm hai mươi một đồng)), nợ gốc 02 thẻ tín dụng là 299.905.400 đồng (Hai trăm chín mươi chín triệu, chín trăm lẻ năm ngàn, bốn trăm đồng).

Lãi tiếp tục được tính từ ngày 26/10/2023 trên số nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức số 1002-LAV-230021082 và 07 khế ước nhận nợ số 1002-LDS – 220003709 ngày 05/10/2022; số 1002-LDS – 220003854 ngày 13/10/2022; số 1002-LDS - 220003935 ngày 20/10/2022; số 1002-LDS - 220004253 ngày 09/11/2022; số 1002-LDS – 230004391 ngày 18/11/2022; số 1002-LDS – 230004465 ngày 23/11/2022, số 1002-LDS – 230001009 ngày 23/3/2023.

* Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp Công ty D không trả số tiền nêu trên thì tài sản thế chấp Ngôi nhà và đất tại Thửa đất số 283 (cũ 35), Tờ bản đồ số 114 (cũ B1-12) tại Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân – giai đoạn 2, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 952870 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2011, số vào sổ cấp GCN: CT 10407 sẽ được xử lý theo Điều 299 và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp Công ty D thanh toán nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải trả lại cho ông C và bà T bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên.

- Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/9/2023, qua quan sát bên ngoài ngôi nhà thì hiện trạng nhà không có gì thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở trên đất.

2. **Chi phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:** Công ty D phải chịu là 124.175.922 đồng (Một trăm hai mươi bốn triệu, một trăm bảy mươi lăm ngàn, chín trăm hai mươi hai đồng). Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền 61.705.000 đồng (Sáu mươi một triệu, bảy trăm lẻ năm ngàn đồng) tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm mà Ngân hàng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo biên lai thu 7683 ngày 13 tháng 7 năm 2023.

3. **Về chi phí tố tụng:**

- Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng), Công ty D phải chịu. Do Ngân hàng TMCP X đã nộp tạm ứng nên buộc Công ty D phải trả lại cho Ngân hàng TMCP X số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng).

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận (hoặc niêm yết) bản án.

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;
- VKSND Q. Hải Châu;
- CCTHADS Q. Hải Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Phạm Thị Hồng Loan

+ Khế ước ngày 23/3/2023 kỳ đầu tiên trả nợ lãi vào ngày 30/4/2023, kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 23/12/2023;

+ Khế ước ngày 09/11/2022 kỳ đầu tiên trả nợ lãi vào ngày 15/12/2022, kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 09/8/2023;

+ Khế ước ngày 18/11/2022 kỳ đầu tiên trả nợ lãi vào ngày 15/12/2022, kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 18/8/2023;

+ Khế ước ngày 23/11/2022 kỳ đầu tiên trả nợ lãi vào ngày 15/12/2022, kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 23/8/2023;

+ Khế ước ngày 20/10/2022 kỳ đầu tiên trả nợ lãi vào ngày 15/11/2022, kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 20/7/2023;

+ Khế ước ngày 05/10/2022 kỳ đầu tiên trả nợ lãi vào ngày 15/11/2022, kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 05/7/2023;

+ Khế ước ngày 13/10/2022 kỳ đầu tiên trả nợ lãi vào ngày 15/11/2022, kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 13/7/2023;

Đối với Hợp đồng hạn mức tín dụng phát hành và thanh toán thẻ tín dụng Doanh nhân số LAV210054895 số tiền 200.000.000 đồng cho ông Lê Phước Quý Châu và thẻ tín dụng Doanh nhân số tiền 100.000.000 đồng cho bà Hồ Thủy Tiên. Tính đến ngày 25/10/2023 dư nợ của hai thẻ tín dụng trên là 99.993.653 đồng và 199.911.747 đồng. Tổng cộng là 299.905.400 đồng. Quá trình sử dụng thẻ tín dụng bà Tiên và ông Châu vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên cần buộc Công ty D phải thanh toán số tiền 299.905.400 đồng cho Ngân hàng là phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng, Điều 463 và 466 của Bộ luật dân sự năm 2015