TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ** **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập -Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **08**/2023/KDTM-ST
Ngày: 26/9-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ, TỈNH QUẢNG TRỊ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà*: Bà Hồ Thị Xuân Hương.

- *Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Hoàng Kim Đào và bà Võ Thị Hoa Hằng;

- *Thư ký phiên toà*: Ông Nguyễn Trí Diện - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Đông Hà.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đông Hà tham gia phiên toà*: Bà Hoàng Thị Khánh Linh - Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 07/2023/TLST-KDTM ngày 10 tháng 4 năm 2023 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2023/QĐST-KDTM ngày 08 tháng 9 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2023/QĐST - KDTM ngày 18 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần Q1**; địa chỉ trụ sở chính: Số A L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền:

Đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Lê Thanh H – chuyên viên xử lý nợ (văn bản ủy quyền số 653/UQ-MBAMC ngày 04/7/2023), có mặt.

2. Bị đơn: **Công ty trách nhiệm hữu hạn Q1,** địa chỉ trụ sở chính: Số A L, khu phố A, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Y - Giám đốc công ty, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ông **Nguyễn Hoàng A**, sinh năm 1973 và bà **Trần Thị Y**, sinh năm 1975, cùng địa chỉ: Khu phố A, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Ông **Hồ Văn P**, sinh năm 1982, địa chỉ: K, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Bà **Hoàng Thị L**, sinh năm 1964 và ông **Trần Vĩnh V**, sinh năm 1960, cùng địa chỉ: Khu phố A, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 09/3/2023, tại phiên hòa giải và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Công ty TNHH Q1 (*Sau đây viết tắt là* Công ty Q1) vay Ngân hàng TMCP Q1 (*Sau đây viết tắt là* MB) theo Hợp đồng cấp tín dụng số 23515.21.504.7999349.TD ngày 10/5/2021 và Thỏa thuận chung trong việc cấp và sử dụng các khoản cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Q1 số 23516.21.504.7999349.TT ngày 10/5/2021.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh mua bán các loại thiết bị âm thanh, ánh sáng và nhạc cụ, dàn dựng và tổ chức các chương trình nghệ thuật, tổ chức biểu diễn, tổ chức sự kiện, tổ chức truyền thông, cho thuê âm thanh, ánh sáng, màn hình, sân khấu, bàn ghế, rạp, phục trang dụng cụ của khách hàng. Thực hiện hợp đồng, MB đã giải ngân cho Công ty Q1 tổng số tiền 6.680.000.000 đồng theo 08 khế ước nhận nợ, cụ thể như sau:

Khế ước nhận nợ số LD 2207064104 ngày 12/3/2022, số tiền phát vay 390.000.000 đồng, ngày đến hạn 11/9/2022;

Khế ước nhận nợ số LD 2209835962 ngày 09/4/2022, số tiền phát vay 1.000.000.000 đồng, ngày đến hạn 08/10/2022;

Khế ước nhận nợ số LD 2210531910 ngày 16/4/2022, số tiền phát vay 290.000.000 đồng, ngày đến hạn 15/10/2022;

Khế ước nhận nợ số LD 2210275950 ngày 13/4/2022, số tiền phát vay 1.000.000.000 đồng, ngày đến hạn 12/10/2022;

Khế ước nhận nợ số LD 2210352490 ngày 14/4/2022, số tiền phát vay 1.000.000.000 đồng, ngày đến hạn 13/10/2022;

Khế ước nhận nợ số LD 2210381214 ngày 14/4/2022, số tiền phát vay 1.000.000.000 đồng, ngày đến hạn 13/10/2022;

Khế ước nhận nợ số LD 2210963764 ngày 15/4/2022, số tiền phát vay 1.000.000.000 đồng, ngày đến hạn 14/10/2022;

Khế ước nhận nợ số LD 2210421621 ngày 15/4/2022, số tiền phát vay 1.000.000.000 đồng, ngày đến hạn 14/10/2022.

Để bảo đảm cho khoản vày, các bên đã ký kết 03 Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm bằng quyền sử dụng đất như sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 57742.21.504.7999349.BĐ ngày 25/10/2021 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Hoàng A và bà Trần Thị Y với bên nhận thế chấp là MB, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 24, địa chỉ khu phố A, phường E, TP Đ, Quảng Trị theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 008443, số vào sổ cấp GCN số

CS 65927 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Q cấp ngày 08/6/2017, đứng tên ông Nguyễn Hoàng A và bà Trần Thị Y.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 9143.22.504.7999349.BĐ ngày 10/3/2022 giữa bên thế chấp là ông Hồ Văn P với bên nhận thế chấp là MB, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 38, địa chỉ khối F, thị trấn K, huyện H, Quảng Trị theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 812152, số vào sổ cấp GCN số CH 02093 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 10/11/2014, đứng tên ông Hồ Văn P.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 55478.21.504.7999349.BĐ ngày 14/10/2021 giữa bên thế chấp là bà Hoàng Thị L và ông Trần Vĩnh V với bên nhận thế chấp là MB, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 01, địa chỉ khu phố A, phường E, TP Đ, Quảng Trị theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 460863, số vào sổ cấp GCN số CS 07152 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Q cấp ngày 19/01/2019, đứng tên ông Trần Vĩnh V và bà Hoàng Thị L.

Các hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Sau khi vay vốn, Công ty Q1 đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ nêu trên. Kể từ ngày 14/10/2022, khoản vay của Công ty Q1 đã quá hạn toàn bộ và đến thời hạn phải tất toán, nhưng Công ty Q1 đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với Công ty Q1 để yêu cầu trả nợ và yêu cầu bên thế chấp bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý theo quy định nhưng bên vay và bên thế chấp không thực hiện và cố tình chây ì không hợp tác.

Ngân hàng TMCP Q1 yêu cầu Tòa án:

1. Buộc Công ty Q1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q1 các khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng cùng các Khế ước nhận nợ đính kèm đã ký giữa hai bên với số tiền tạm tính đến hết ngày 26/9/2023 là **7.662.186.861** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 6.680.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn đến hết ngày 14/10/2022 là: 105.793.888 đồng; nợ lãi quá hạn tính đến ngày 26/9/2023 là: 876.392.973 đồng.

2. Buộc Công ty Q1 phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền nợ lãi, tiền phạt phát sinh tính theo lãi suất thỏa thuận quy định tại các Hợp đồng tín dụng cùng các khế ước nhận nợ đính kèm đã ký kể từ ngày 27/9/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trong trường hợp bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho ngân hàng khi quyết định/ Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự

xử lý tài sản bảo đảm của để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB theo quy định của pháp luật.

4. Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản thuộc sở hữu của các bên thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q1, Công ty Q1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q1 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

** Tại phiên văn bản trình bày ý kiến ngày 28/4/2023, bà Trần Thi Y1 -người đại diện theo pháo luật của bị đơn trình bày*: Bị đơn thừa nhận giữa: Công ty Q1 đã ký hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng TMCP Q1 là Hợp đồng cấp tín dụng số 23515.21.504.7999349.TD ngày 10/5/2021 và xác nhận tổng dư nợ gốc của hợp đồng tín dụng này là 6.680.000.000 đồng và tiền lãi như ngân hàng khởi kiện là đúng. Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Q1, các bên đã ký kết 03 hợp đồng thế chấp như nguyên đơn trình bày là đúng.

Sau dịch bệnh, Công ty Q1 gặp nhiều khó khăn vì chưa phục hồi được kinh doanh và bị chậm trả lãi. Công ty TNHH Q1 và chủ tài sản là ông Nguyễn Hoàng A và bà Trần Thị Y đã thống nhất bàn giao tài sản quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 24 địa chỉ khu phố A, phường E, TP Đ, tỉnh Quảng Trị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 008443, số vào sổ cấp GCN số CS65927 do Sở TNMT tỉnh Q cấp ngày 08/6/2017 đứng tên ông Nguyễn Hoàng A và bà Trần Thị Y cho Công ty TNHH Q2 và khai thác tài sản ngân hàng TMCP Q1 – chi nhánh M và T có địa chỉ tại tầng 3, tòa nhà V, số A L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng do ông Lê Thanh H1 làm đại diện theo pháp luật với lý do bán đấu giá để thu hồi nợ quá hạn, nợ xấu phát sinh từ khoản vay của công ty TNHH Q1 tại MB Q với mức giá khởi điểm là 5.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ năm trăm triệu đồng chẵn).

Tuy nhiên, đến thời điểm này, tài sản nêu trên vẫn chưa bán được thông qua đấu giá bởi lý do tình hình bất động sản của tỉnh Quảng Trị, cũng như toàn quốc đang đứng yên. Trong lúc đó, Công ty Q1 đang tìm kiếm thị trường kinh doanh mới và cố gắng khắc phục tổn thất do dịch C gây ra nên vẫn chưa thể có nguồn trả nợ cho ngân hàng đến thời điểm này.

Đối với tài sản của bên thứ 3 thuộc quyền sở hữu của ông Hồ Văn P, ông Trần Vĩnh V & bà Hoàng Thị L, Công ty TNHH Q1 đã làm việc và xin phép họ về thời gian để có thể rút tài sản trả họ khi Ngân hàng Q1 đồng ý gia hạn thời gian trả nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng A và bà Trần Thị Y có đơn giải trình đề ngày 09/5/2023 có nội dung: Ông A, bà Y có dùng tài sản của mình thế chấp cho Công ty vay vốn, đồng thời Công ty Q1 cũng thuộc sở hữu của ông A, bà Y, ông bà nhất trí với ý kiến của bị đơn về việc giao tài sản để phía Ngân hàng xử lý thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn P có bản trình bày ý kiến đề ngày 16/5/2023 có nội dung: Ông P có ký hợp đồng thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 9143.22.504.7999349.BĐ ngày 10/3/2022 giữa bên thế chấp là ông Hồ Văn P với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Q1, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 38, địa chỉ khối F, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 812152, số vào sổ cấp GCN số CH 02093 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 10/11/2014, đứng tên ông Hồ Văn P.

Việc thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Khi ông P dùng tài sản của mình thế chấp cho Công ty Q1 vay vốn, bà Trần Thị Y – giám đốc Công ty có hứa sau 6 tháng sẽ giải chấp tài sản và trả lại tài sản cho ông P. Nay, ông P đề nghị bà Trần Thị Y có nghĩa vụ giải chấp tài sản thế chấp để trả lại cho ông P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L và ông Trần Vĩnh V không có bản trình bày ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đông Hà phát biểu: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đảm bảo về trình tự thủ tục tố tụng theo quy định; tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng trình tự; người tham gia tố tụng nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Bị đơn, Công ty Q1, có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị, đăng ký địa chỉ trụ sở chính tại: Số A L, Phường E, thành phố Đ. Hiện nay Công ty vẫn trong tình trạng hoạt động. Bị đơn, ông Hồ Văn P đã được tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Trần Vĩnh V, bà Hoàng Thị L đã được tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng, vắng mặt không rõ lý do, nên căn cứ Khoản 1, Đ b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đối với việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 của bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 295, 299, 303, 463, 468 của Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 91; Điều 95 của Luật tổ chức tín dụng, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty TNHH Q1 có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền gốc và lãi tính đến ngày 26/9/2023 là: **7.662.186.861** đồng (Bằng chữ: *Bảy tỷ sáu trăm sáu mươi hai triệu một trăm tám mươi sáu nghìn tám trăm sáu mươi mốt đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 6.680.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn đến hết ngày 14/10/2022 là: 105.793.888 đồng; nợ lãi quá hạn tính đến ngày 26/9/2023 là: 876.392.973 đồng và tiếp tục tính tiền lãi

phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 23515.21.504.7999349.TD ngày 10/5/2021 và Thỏa thuận chung trong việc cấp và sử dụng các khoản cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Q1 số 23516.21.504.7999349.TT ngày 10/5/2021, giữa: Ngân hàng TMCP Q1 và Công ty TNHH Q1, kể từ ngày tiếp theo của ngày 27/9/2023 cho đến ngày Công ty S trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp Công ty Q1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP Q1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Q1 để thu hồi số tiền nợ còn thiếu theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về thủ tục tố tụng**: Tòa án thụ lý và xác định quan hệ pháp luật kinh doanh thương mại "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", bị đơn - Công ty TNHH Q1 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị, đăng ký địa chỉ trụ sở chính tại: Số A L, Phường E, thành phố Đ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, ông Hồ Văn P đã được tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên căn cứ Khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn và ông Hồ Văn P. Bà Hoàng Thị L, ông Trần Vĩnh V đã được tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không óc lý do căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt.

[2] **Về nội dung**: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Hợp đồng tín dụng Hợp đồng tín dụng số 23515.21.504.7999349.TD ngày 10/5/2021 và Thỏa thuận chung trong việc cấp và sử dụng các khoản cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Q1 số 23516.21.504.7999349.TT ngày 10/5/2021, giữa: Ngân hàng TMCP Q1 và Công ty TNHH Q1 được thể hiện bằng văn bản, ký kết bởi các chủ thể có thẩm quyền trên cơ sở tự nguyện, có nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, đảm bảo cả về hình thức và nội dung nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo thỏa thuận. Quá trình thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng TMCP Q1 đã giải ngân cho Công ty Q1 08 lần với số tiền vay là 6.680.000.000 đồng. Công ty TNHH Q1 cũng đã thừa nhận đã nhận đủ số tiền trên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Q1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, kể từ ngày 14/10/2022, Ngân hàng đã chuyển khoản nợ vay trên sang nợ quá hạn.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Q1 phải trả tổng số nợ gốc 6.680.000.000 đồng là có căn cứ, cần được chấp nhận, buộc Công ty TNHH Q1 phải trả cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền nợ gốc 6.680.000.000 đồng.

[2.2] *Về lãi suất trong hạn*:

Lãi suất được thỏa thuận tại Khoản 1 Điều 3 Hợp đồng tín dụng số 23515.21.504.7999349.TD ngày 10/5/2021 và Thỏa thuận chung trong việc cấp và sử dụng các khoản cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Q1 số 23516.21.504.7999349.TT ngày 10/5/2021 là: Lãi suất tín dụng áp dụng cho từng khế vay nhận nợ từ mức lãi suất 4,5%/năm đến 6,8%/ năm, lãi suất thanh toán theo tùng kỳ vào ngày 15 của mỗi tháng dương lịch. Mức lãi suất áp dụng từng khế nhận nợ vay là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Công ty TNHH Q1 không thanh toán tiền lãi cho ngân hàng nên tổng số lãi trong hạn còn nợ đến ngày 14/10/2022 là: 105.793.888 đồng. Yêu cầu buộc trả lãi trong hạn của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.3] *Về lãi suất quá hạn*:

Tại Khoản 5 Điều 4 của hợp đồng số 23515.21.504.7999349.TD ngày 10/5/2021 và Thỏa thuận chung trong việc cấp và sử dụng các khoản cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Q1 số 23516.21.504.7999349.TT ngày 10/5/2021 quy định: "Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất khoản tín dụng trong hạn". Do Công ty Q1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 14/10/2022, Ngân hàng chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn và tính lãi suất quá hạn kể từ ngày 15/10/2022,thỏa thuận lãi suất quá hạn trong hợp đồng phù hợp với lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự và quy định của Luật tổ chức các tín dụng. Ngân hàng TMCP Q1 phải trả khoản tiền lãi suất quá hạn từ ngày 15/10/2022 đến ngày 26/9/2023 là: **876.392.973** đồng và tiếp tục tính tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 23515.21.504.7999349.TD ngày 10/5/2021 và Thỏa thuận chung trong việc cấp và sử dụng các khoản cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Q1 số 23516.21.504.7999349.TT ngày 10/5/2021, giữa: Ngân hàng TMCP Q1 và Công ty TNHH Q1, kể từ ngày tiếp theo của ngày 27/9/2023 cho đến ngày Công ty Q1 trả hết nợ cho Ngân hàng là có cơ sở nên chấp nhận.

[2.4] *Xem xét hợp đồng thế chấp*: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 23515.21.504.7999349.TD ngày 10/5/2021 và Thỏa thuận chung trong việc cấp và sử dụng các khoản cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Q1 số 23516.21.504.7999349.TT ngày 10/5/2021, giữa: Ngân hàng TMCP Q1 và Công ty TNHH Q1 đã ký kết 03 hợp đồng thế chấp như sau:

[2.4.1] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 57742.21.504.7999349.BĐ ngày 25/10/2021, giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Hoàng A và bà Trần Thị Y với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Q1, bên được bảo đảm: Công ty TNHH Q1; tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 24, địa chỉ khu phố A, phường E, TP Đ, Quảng Trị theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 008443, số vào sổ cấp GCN số CS 65927 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Q cấp ngày 08/6/2017, đứng tên ông Nguyễn Hoàng A và bà Trần Thị Y.

[2.4.2] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 55478.21.504.7999349.BĐ ngày 14/10/2021 giữa bên thế chấp là bà Hoàng Thị L và ông Trần Vĩnh V với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Q1, bên được bảo đảm: Công ty TNHH Q1; tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 01, địa chỉ khu phố A, phường E, TP Đ, Quảng Trị theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 460863, số vào sổ cấp GCN số CS 07152 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Q cấp ngày 19/01/2019, đứng tên ông Trần Vĩnh V và bà Hoàng Thị L.

[2.4.3] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 9143.22.504.7999349.BĐ ngày 10/3/2022 giữa bên thế chấp là ông Hồ Văn P với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Q1, bên được bảo đảm: Công ty TNHH Q1; tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 38, địa chỉ khối F, thị trấn K, huyện H, Quảng Trị theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 812152, số vào sổ cấp GCN số CH 02093 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 10/11/2014, đứng tên ông Hồ Văn P.

Nguyên đơn yêu cầu: Trường hợp Công ty Q1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của Công ty Q1 theo Hợp đồng thế chấp tài sản để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Xét thấy: Ông Hồ Văn P yêu cầu bà Trần Thị Y – giám đốc Công ty Q1 giải chấp tài sản và trả lại tài sản cho ông P. Đây là nghĩa vụ khác giữa ông Hồ Văn P với bà bà Trần Thị Y – giám đốc Công ty Q1. Các Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba là bên thế chấp đối với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Q1, bên được bảo đảm: Công ty TNHH Q1 đều được công chứng tại Phòng C1 tỉnh Quảng Trị và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại tại cơ quan có thẩm quyền; đã phát sinh hiệu lực pháp luật. Điều 2 của các hợp đồng thế chấp thỏa thuận: Nghĩa vụ được bảo đảm theo hợp đồng thế chấp là toàn bộ nghĩa vụ tài chính của bên được cấp tín dụng, bao gồm nợ gốc, nợ lãi và các chi phí khác; các hợp đồng cấp tín dụng được ký kết trong khoảng thời gian từ ngày ký kết hợp đồng này đến ngày 31/12/2050 đối với hợp đồng của là ông Nguyễn Hoàng A và bà Trần Thị Y, ngày 31/12/2070 đối với hợp đồng của ông

Trần Vĩnh V, bà Hoàng Thị L và ngày 31/12/2090 đối với hợp đồng của ông Hồ Văn P; các hợp đồng cấp tín dụng được xác lập trước và sau thời điểm ký hợp đồng này. Do đó, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bên được cấp tín dụng là Công ty TNHH Q1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì bên nhận thế chấp có quyền được quyền phát mãi tài sản thế chấp trên cơ sở ranh giới pháp lý phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ cần chấp nhận.

[2.5] Đối với yêu cầu: Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản thuộc sở hữu của các bên thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q1, Công ty Q1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q1 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Khoản 3, Điều 307 Bộ luật dân sự quy định: "*Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản cầm cố, thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản cầm cố, thế chấp nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán được xác định là nghĩa vụ không có bảo đảm, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận bổ sung tài sản bảo đảm. Bên nhận bảo đảm có quyền yêu cầu bên có nghĩa vụ được bảo đảm phải thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán*". Như vậy, Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Q1 để thu hồi số tiền nợ còn thiếu theo đúng quy định của pháp luật.

[3] *Về chi phí tố tụng:* Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định.

[4] *Về án phí:* Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 3; Khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 295, Điều 299, Điều 317, Điều 319, Điều 303, Điều 307, Điều 463, Điều 468 và Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015, tuyên xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q1.

1.1.1. Buộc Công ty TNHH Q1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 23515.21.504.7999349.TD ngày 10/5/2021 và Thỏa thuận chung trong việc cấp và sử dụng các khoản cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Q1 số 23516.21.504.7999349.TT ngày 10/5/2021, giữa: Ngân hàng TMCP Q1 và Công ty TNHH Q1 tính đến ngày 26/9/2023 là: **7.662.186.861** đồng (Bằng chữ: *Bảy tỷ sáu trăm sáu mươi hai triệu một trăm tám mươi sáu nghìn tám trăm sáu mươi*

mốt đồng). Trong đó: Nợ gốc: 6.680.000.000 đồng. Lãi trong hạn tính: 105.796.888 đồng. Lãi quá hạn: 876.392.973 đồng.

- Công ty TNHH Q1 có nghĩa vụ tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 27/9/2023 cho đến khi Công ty TNHH Q1 thanh toán toàn bộ khoản tiền vay theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 23515.21.504.7999349.TD ngày 10/5/2021 và Thỏa thuận chung trong việc cấp và sử dụng các khoản cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Q1 số 23516.21.504.7999349.TT ngày 10/5/2021 giữa Ngân hàng TMCP Q1 và Công ty TNHH Q1.

1.1.2. Trường hợp Công ty TNHH Q1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng số 23515.21.504.7999349.TD ngày 10/5/2021 và Thỏa thuận chung trong việc cấp và sử dụng các khoản cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Q1 số 23516.21.504.7999349.TT ngày 10/5/2021 thì Ngân hàng TMCP Q1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là Tài sản đảm bảo trên cơ sở ranh giới pháp lý phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp để thu hồi nợ theo các hợp đồng:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 57742.21.504.7999349.BĐ ngày 25/10/2021 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Hoàng A và bà Trần Thị Y với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Q1, bên được bảo đảm: Công ty TNHH Q1; tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 24, địa chỉ khu phố A, phường E, TP Đ, Quảng Trị theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 008443, số vào sổ cấp GCN số CS 65927 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Q cấp ngày 08/6/2017, đứng tên ông Nguyễn Hoàng A và bà Trần Thị Y.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 55478.21.504.7999349.BĐ ngày 25/10/2021 giữa bên thế chấp là bà Hoàng Thị L và ông Trần Vĩnh V với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Q1, bên được bảo đảm: Công ty TNHH Q1; tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 01, địa chỉ khu phố A, phường E, TP Đ, Quảng Trị theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 460863, số vào sổ cấp GCN số CS 07152 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Q cấp ngày 19/01/2019, đứng tên ông Trần Vĩnh V và bà Hoàng Thị L.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 9143.22.504.7999349.BĐ ngày 10/3/2022 giữa bên thế chấp là ông Hồ Văn P với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Q1, bên được bảo đảm: Công ty TNHH Q1; tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 38, địa chỉ khối F, thị trấn K, huyện H, Quảng Trị theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 812152, số vào sổ cấp GCN số CH 02093 do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 10/11/2014, đứng tên ông Hồ Văn P.

1.1.3. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ cho Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng TMCP Q1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty TNHH Q1 để thu hồi số tiền nợ còn thiếu theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty TNHH Q1 phải chịu 11.666.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Công ty TNHH Q1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền 11.666.000 đồng.

3. Về án phí: Căn cứ vào Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, buộc: Công ty TNHH Q1 phải chịu 115.662.000 đồng (*Một trăm mười lăm triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn đồng*) án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q1 số tiền tạm ứng án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm 57.575.000 đồng (Năm mươi bảy triệu *năm trăm bảy mươi lăm đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2021/0000700 ngày 05/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Trong 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 theo quy định tại các Điều 6, Điều 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.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Hồ Thị Xuân Hương

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND TP. Đông Hà;
- Chi cục THADS TP. Đông Hà;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.