TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUẢNG NINH** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2025/KDTM-ST
Ngày: 17 - 01- 2025
(V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng).

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG NINH, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Mạnh Cường,

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Hiền và ông Văn Anh Trình,

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Ngọc Anh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Triều - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 08/2024/TLST – KDTM ngày 21 tháng 10 năm 2024, về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2024/QĐXXST-KDTM ngày 09 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2024/QĐST – KDTM ngày 26 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần B. Địa chỉ: Số A đường Q, phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Đại diện theo pháp luật: Bà Thái H - Tổng Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hữu L - Giám đốc Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Q.

Đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Anh T – Trưởng phòng kinh doanh, ông Đặng Vũ H1 – Chuyên viên quan hệ khách hàng Ngân hàng TMCP B. Địa chỉ: 2 T, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- Bị đơn: Công ty TNHH X. Địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; Đại diện theo pháp luật: Ông Trương Quang P - Giám đốc. Vắng mặt lần thứ hai.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Quang P và bà Mai Thị N. Địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt lần thứ hai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện của nguyên đơn* Ngân hàng thương mại cổ phần B *trình bày như sau:*

Ngân hàng thương mại cổ phần B - Chi nhánh Q và Công ty TNHH X đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 64/2023/HĐTD-BacABank ký ngày 23/02/2023 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: PL01 - 64/2023/HĐTD-BacABank ký ngày 30/06/2023 cụ thể chi tiết nội dung khoản vay như sau: Hạn mức tín dụng được cấp: 1.400.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm triệu đồng).* Mục đích vay: Thanh toán nhân công thi công nhà trọn gói. Thời hạn: 05 tháng kể từ ngày 01/07/2023 đến hết ngày 30/11/2023. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: Lãi suất cố định trong suốt thời hạn cho vay: 9,55%/năm. Lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm VND kỳ hạn tương ứng với thời gian vay (4,75%/năm) + Biên độ lãi suất (4,8%/năm) (Theo Quyết định số 1428/2023/BacABank ngày 16/06/2023 và thông báo số 100/2023/TB-KHDN ngày 25/04/2023). Lãi suất nợ quá hạn = Lãi suất trong hạn * 150%. Trả nợ gốc: cuối kỳ. Trả nợ lãi: định kỳ ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Mục đích vay vốn: Thanh toán nhân công thi công nhà trọn gói.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ Công ty TNHH X đã thế chấp tài sản là: Thửa đất số 490, tờ bản đồ số 25, có diện tích 216,0 m^2, địa chỉ thửa đất tại Thôn V, xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành DG 047269, số vào sổ cấp GCN CH 02777 do UBND huyện Q cấp ngày 31/05/2022 cho ông Trương Quang P và bà Mai Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 440/2022/HĐTC-BacABank.500 ngày 19/08/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PL01-440/2022/HĐTC-BacABank.500 ngày 23/02/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PL02-440/2022/HĐTC-BacABank.500 ngày 30/6/2023 được ký công chứng tại Văn phòng C giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B - Chi nhánh Q với ông Trương Quang P và bà Mai Thị N.

Trong quá trình quan hệ tín dụng tại Ngân hàng thương mại cổ phần B - Chi nhánh Q và Công ty TNHH X đã không thực hiện đúng các thỏa thuận, cam kết tại Hợp đồng tín dụng số: 64/2023/HĐTD-BacABank ký ngày 23/02/2023 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: PL01 - 64/2023/HĐTD-BacABank ký ngày 30/06/2023 và để phát sinh nợ quá hạn với tổng dư nợ tạm tính đến hết ngày 17/01/2025 là 1.634.015.741 đồng (Nợ gốc là: 1.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 5.805.140 đồng, nợ lãi quá hạn là 228.210.601 đồng).

Nội dung yêu cầu khởi kiện: Buộc Công ty TNHH X có nghĩa vụ thanh toán ngay cho Ngân hàng thương mại cổ phần B tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 17/01/2025 là 1.634.015.741 đồng (Nợ gốc là: 1.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 5.805.140 đồng, nợ lãi quá hạn là 228.210.601 đồng). Buộc Công ty TNHH X phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: 64/2023/HĐTD-BacABank ký ngày 23/02/2023 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: PL01 - 64/2023/HĐTD-BacABank ký ngày 30/06/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực mà bên vay vốn là Công ty TNHH X không thực hiện trả toàn bộ số nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần B được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại xử lý tài sản thế chấp là: Thửa đất số 490, tờ bản đồ số 25, có diện tích 216,0 m^2, địa chỉ thửa đất tại Thôn V, xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành DG 047269, số vào sổ cấp GCN CH 02777 do UBND huyện Q cấp ngày 31/05/2022 cho ông Trương Quang P và bà Mai Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 440/2022/HĐTC-BacABank.500 ngày 19/08/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PL01-440/2022/HĐTC-BacABank.500 ngày 23/02/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PL02-440/2022/HĐTC-BacABank.500 ngày 30/6/2023 được ký công chứng tại Văn phòng C giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B - Chi nhánh Q với ông Trương Quang P và bà Mai Thị N.

Trường hợp sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm nêu trên mà vẫn không thu đủ nợ cho Ngân hàng thì Công ty TNHH X vẫn phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ và Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quuyền cưỡng chế, kê biên phát mại các tài sản khác của Công ty TNHH X để thu hồi toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng.

Bị đơn Công ty TNHH X và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Quang P và bà Mai Thị N đã được Tòa án triệu tập nhiều lần, nhưng không có mặt để trình bày ý kiến về việc Ngân hàng thương mại cổ phần B khởi kiện. Do đó, Tòa án đã tiến hành thủ tục xác minh và niêm yết theo đúng quy định của pháp luật

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng và nguyên đơn trong vụ án đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty TNHH X có nghĩa vụ thanh toán ngay cho Ngân hàng thương mại cổ phần B tổng số nợ tính đến ngày 17/01/2025 là 1.634.015.741 đồng (Một tỷ sáu trăm ba mươi tư triệu không trăm mười lăm nghìn, bảy trăm bốn mươi mốt đồng (Nợ gốc: 1.400.000.000 đồng, (Một tỷ, bốn trăm triệu đồng) nợ lãi trong hạn là 5.805.140 đồng, (Năm triệu tám trăm linh năm nghìn một trăm bốn mươi đồng) nợ lãi quá hạn: 228.210.601 đồng (Hai trăm hai mươi tám triệu, hai trăm mười nghìn sáu trăm linh một đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: 64/2023/HĐTD-BacABank ký ngày 23/02/2023 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: PL01 - 64/2023/HĐTD-BacABank ký ngày 30/06/2023. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 17/01/2025 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, 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 các 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.

- Trong trường hợp Công ty TNHH X không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B thì Ngân hàng thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Thửa đất số 490, tờ bản đồ số 25, có diện tích 216,0 m^2, địa chỉ thửa đất tại Thôn V, xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành DG 047269, số vào sổ cấp GCN CH 02777 do UBND huyện Q cấp ngày 31/05/2022 cho ông Trương Quang P và bà Mai Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 440/2022/HĐTC-BacABank.500 ngày 19/08/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PL01-440/2022/HĐTC-BacABank.500 ngày 23/02/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PL02-440/2022/HĐTC-BacABank.500 ngày 30/6/2023 được ký công chứng tại Văn phòng C giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B - Chi nhánh Q với ông Trương Quang P và bà Mai Thị N. Buộc Công ty TNHH X phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Quảng Ninh theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của bị đơn: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập các bên đương sự đến Tòa án để tiến hành các thủ tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, nguyên đơn đã đến Tòa án làm bản tự khai, tham gia phiên họp công khai, tiếp cận chứng cứ và hòa giải theo giấy triệu tập của Tòa án. Đối với bị đơn Công ty TNHH X và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Quang P và bà Mai Thị N không đến Tòa án làm bản tự khai cũng như vắng mặt tại các lần Tòa án triệu tập sau đó. Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi giấy triệu tập qua đường bưu điện, niêm yết và trực tiếp giao nhận văn bản tố tụng của Tòa án nhưng Công ty TNHH X và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Quang P và bà Mai Thị N vẫn cố tình vắng mặt tại các buổi làm việc do Tòa án triệu tập. Tòa án đã tiến hành xác minh địa chỉ của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, qua tra hệ thống Dữ liệu dân sự và hồ sơ lưu trữ, Công an xã H xác minh kết quả như sau: ông Trương Quang P, sinh năm 1986, số định danh cá nhân: 044086002539 và bà Mai Thị N, sinh năm 1994, số định danh cá nhân: 044194001757 cả hai người có nơi đăng ký

hộ khẩu thường trú tại: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Hiện nay, bà Mai Thị N có mặt tại địa phương, ông Trương Quang P vắng mặt tại địa phương.

Toà án thông báo cho các bên đương sự đến để tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng chỉ có nguyên đơn có mặt còn bị đơn vắng mặt không có lý do nên Toà án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và lập biên bản không tiến hành hoà giải được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2024/QĐXXST-KDTM ngày 09 tháng 12 năm 2024 và tống đạt đến ông P, bà N. Ngày 26/12/2024, Tòa án mở phiên tòa sơ thẩm, tuy nhiên bị đơn Công ty TNHH X và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Quang P và bà Mai Thị N vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự ra quyết định hoãn phiên tòa số: 08/2024/QĐST-KDTM ngày 26/12/2024 và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào hồi 08 giờ 00 phút, ngày 17/01/2025 đồng thời tiến hành thủ tục niêm yết Quyết định hoãn phiên tòa và các văn bản tố tụng tại thôn C, xã H và trụ sở UBND xã H - nơi bị đơn Công ty TNHH X và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Quang P và bà Mai Thị N cư trú. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn Công ty TNHH X và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Quang P và bà Mai Thị N.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ điều tra xác minh và thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp. Tại phiên tòa hôm nay có sự tham gia của đại diện Viện kiểm sát nhân dân theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần B yêu cầu Công ty TNHH X1 với số tiền gốc và lãi tính đến ngày 17/01/2025 là 1.634.015.741 đồng (Một tỷ sáu trăm ba mươi tư triệu không trăm mười lăm nghìn, bảy trăm bốn mươi mốt đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.400.000.000 đồng, (Một tỷ, bốn trăm triệu đồng) nợ lãi trong hạn là 5.805.140 đồng (Năm triệu tám trăm linh năm nghìn một trăm bốn mươi đồng) nợ lãi quá hạn: 228.210.601 đồng (Hai trăm hai mươi tám triệu, hai trăm mười nghìn sáu trăm linh một đồng).

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: 64/2023/HĐTD-BacABank ký ngày 23/02/2023 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: PL01 - 64/2023/HĐTD-BacABank ký ngày 30/06/2023 được ký kết giữa bên cấp tín dụng (Bên A) Ngân hàng Thương mại cổ phần B – Chi nhánh Q; bên được cấp tín dụng (Bên B) Công ty TNHH X. Sau khi ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức trên, Công ty TNHH X đã nhận tiền thể hiện tại Khế ước nhận nợ số 02-64/2023/HĐTD-BacABank ngày 30/06/2023 đã nhận tiền của Ngân hàng với tổng số tiền nhận nợ là 1.400.000.000 đồng. Hợp đồng ký kết giữa Ngân hàng và Công ty TNHH X tuân theo quy định của pháp luật, các bên có năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, mục đích giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, hình thức, nội dung của hợp đồng tuân theo quy định của Điều

117, 119, 385, 405, 463 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật các tổ chức tín dụng 2010. Hợp đồng ký kết có hiệu lực đã được các bên thực hiện, Công ty TNHH X đã nhận được số tiền vay vốn do phía Ngân hàng giải ngân. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH X vay với số tiền gốc là 1.400.000.000 đồng chưa trả tiền gốc, đã trả 50.419.854 đồng tiền lãi. Đến ngày 26/11/2023 Công ty TNHH X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng cho vay. Toàn bộ khoản nợ trên đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 26/11/2023. Trước khi khởi kiện, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nợ quá hạn yêu cầu Công ty TNHH X1 nợ, nhiều lần làm việc và tạo điều kiện cho Công ty TNHH X1 nợ nhưng vẫn chưa thực hiện việc trả nợ đã vi phạm Điều 3 của Hợp đồng cho vay hạn mức đã ký kết. Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty TNHH X1 với số tiền gốc và lãi tính đến ngày 17/01/2025 là 1.634.015.741 đồng (Một tỷ sáu trăm ba mươi tư triệu không trăm mười lăm nghìn, bảy trăm bốn mươi mốt đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.400.000.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 5.805.140 đồng, (Năm triệu tám trăm linh năm nghìn một trăm bốn mươi đồng) nợ lãi quá hạn: 228.210.601 đồng (Hai trăm hai mươi tám triệu, hai trăm mười nghìn sáu trăm linh một đồng) là đúng quy định tại Điều 466, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 440/2022/HĐTC-BacABank.500 ngày 19/08/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PL01-440/2022/HĐTC-BacABank.500 ngày 23/02/2023 được ký công chứng tại Văn phòng C, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B - Chi nhánh Q với ông Trương Quang P và bà Mai Thị N. Tài sản mà ông Trương Quang P và bà Mai Thị N thế chấp là: Thửa đất số 490, tờ bản đồ số 25, có diện tích 216,0 m^2, địa chỉ thửa đất tại Thôn V, xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành DG 047269, số vào sổ cấp GCN CH 02777 do UBND huyện Q cấp ngày 31/05/2022 cho ông Trương Quang P và bà Mai Thị N.

Tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Trương Quang P và bà Mai Thị N, theo quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được công chứng theo trình tự quy định tại khoản 1, 2, 3 ,5, 6 Điều 35 và Điều 46, 47 của Luật Công chứng năm 2006. Như vậy, trình tự thủ tục của Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, công chứng viên đã thực hiện việc công chứng đúng quy định của pháp luật. Theo hợp đồng thế chấp tài sản thì ông Trương Quang P và bà Mai Thị N ký vào hợp đồng thế chấp, hợp đồng thế chấp đã được công chứng, việc thế chấp tài sản bảo đảm đúng quy định tại Điều 317, 318, 320, 321, 322, 323 và Điều 326 Bộ luật dân sự năm 2015. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 440/2022/HĐTC-BacABank.500 ngày 19/08/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PL01-440/2022/HĐTC-BacABank.500 ngày 23/02/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PL02-440/2022/HĐTC-BacABank.500 ngày 30/6/2023 được ký kết giữa Ngân hàng và ông Trương Quang P và bà Mai Thị N có hiệu lực pháp luật buộc các bên ký kết phải có nghĩa vụ thi hành. Mặt khác, tại Điều 5 của các Hợp đồng

thế chấp bất động sản và tài sản đã thỏa thuận, bên nhận thế chấp được xử lý tài sản để thu hồi nợ, Ngân hàng đã có thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi vốn nợ vay đối với Công ty TNHH X là có căn cứ, đúng với thoả thuận của các bên tại các Hợp đồng thế chấp.

[2.3] Ngày 14 tháng 11 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh đã tiến hành thành lập Hội đồng thẩm định xem xét thẩm định tại chổ để thẩm định tại chỗ các thửa đất trên, kết quả như sau: Thửa đất số 490, tờ bản đồ số 25 ở thôn V, xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình mang tên người sử dụng đất là Trương Quang P và bà Mai Thị N. Các cạnh cụ thể như sau: Phía Đông giáp đường giao thông (từ điểm 1 đến điểm 2) có kích thước 11,99 m. Phía Nam giáp thửa đất số 491 (từ điểm 4) có kích thước 11,99 m. Phía Tây giáp đất thủy lợi (từ điểm 3 đến điểm 4) có kích thước 11,99 m. Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 489 (từ điểm 4 đến điểm 1) có kích thước 18,00 m. Tổng diện tích đo đạc 216,0 m^2. Tài sản trên đất: Không.

[3] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Buộc bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng thương mại cổ phần B đã nộp tại Tòa án số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng, Tòa án đã chi hết số tiền 4.300.000 đồng, còn lại 700.000 đồng trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần B tại phiên tòa. Buộc bị đơn Công ty TNHH X phải chịu trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền 4.300.000 đồng chi phí tố tụng.

[5] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35, 39, 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 117, 119, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 326, 335, 336, 385, 405 Bộ luật dân sự 2015, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần B. Buộc bị đơn Công ty TNHH X phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B với tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 17/01/2025 là 1.634.015.741 đồng (Một tỷ sáu trăm ba mươi tư triệu không trăm mười lăm nghìn, bảy trăm bốn mươi mốt đồng). Trong đó: Nợ gốc là 1.400.000.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 5.805.140 đồng (Năm triệu tám trăm linh năm nghìn một trăm bốn mươi đồng), nợ lãi quá hạn là 228.210.601 đồng (Hai trăm hai mươi tám triệu, hai trăm mười nghìn sáu trăm linh một đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: 64/2023/HĐTD-BacABank ký ngày 23/02/2023 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: PL01 - 64/2023/HĐTD-BacABank ký ngày 30/06/2023.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (17/01/2025), Công ty TNHH X *còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ chưa thanh toán theo mức*

lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. 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.

2. Trường hợp bị đơn Công ty TNHH X không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Trương Quang P và bà Mai Thị N là quyền sử dụng đất thửa đất số 490, tờ bản đồ số 25, có diện tích 216,0 m^2, địa chỉ thửa đất tại Thôn V, xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành DG 047269, số vào sổ cấp GCN CH 02777 do UBND huyện Q cấp ngày 31/05/2022 cho ông Trương Quang P và bà Mai Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 440/2022/HĐTC-BacABank.500 ngày 19/08/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PL01-440/2022/HĐTC-BacABank.500 ngày 23/02/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PL02-440/2022/HĐTC-BacABank.500 ngày 30/6/2023 được ký công chứng tại Văn phòng C giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B - Chi nhánh Q với ông Trương Quang P và bà Mai Thị N.

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

- Công ty TNHH X phải chịu án phí 61.020.472 đồng, để sung quỹ Nhà nước.

- Ngân hàng thương mại cổ phần B không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền tạm ứng án phí đã nộp 29.443.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003959 ngày 16/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn Công ty TNHH X phải trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền 4.300.000 đồng chi phí tố tụng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ đối với các khoản tiền phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền.

5. Quyền kháng cáo: Án sơ thẩm xử công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

6. Trường hợp bản án 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án

dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Quảng Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Quảng Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Lưu hồ sơ.

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

Châu Mạnh Cường