TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2024/KDTM-ST
Ngày 18 tháng 3 năm 2024
V/v *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thanh Anh
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Huỳnh Thanh Trà
2. Ông Đặng Công Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lành, Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Thu Hiếu.

Ngày 18 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 85/2023/TLST-KDTM ngày 03 tháng 10 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/2024/QĐST - KDTM ngày 22 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2024/QĐST-KDTM ngày 05 tháng 02 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/2024/QĐST-KDTM ngày 04 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N (tên giao dịch A).

Địa chỉ trụ sở: Số 0. đường L, phường T, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn N – Chức vụ: Giám đốc A Chi nhánh Ông Ích Khiêm Nam Đà Nẵng (theo Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng Giám đốc); Ông Trương Công Quang V – Chức vụ: Trưởng phòng KHDN A Chi nhánh Ông Ích Khiêm Nam Đà Nẵng (theo Giấy ủy quyền số 15.11/GUQ-OIK ngày 15/11/2023 của ông Nguyễn Văn N - Chức vụ: Giám đốc A Chi nhánh Ông Ích Khiêm Nam Đà Nẵng). Địa chỉ A Chi nhánh Ông Ích Khiêm Nam Đà Nẵng: 5.. Ô, phường H, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

- Bị đơn: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng B.

Địa chỉ trụ sở chính: 1. N, phường H, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ liên hệ: 3.. B Chung cư N, phường M, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng H – Chức vụ: Giám đốc. (Vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Thị H – sinh năm: 195..

Địa chỉ: 8..P, phường T, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ngân hàng N, ông Trương Công Quang V trình bày:

Ngày 22 tháng 12 năm 2021, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam (viết tắt: Agribank) (Đơn vị được ủy quyền ký Hợp đồng tín dụng là Ngân hàng N - Chi nhánh Ông Ích Khiêm Nam Đà Nẵng) và Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B (viết tắt: Công ty B) ký kết Hợp đồng tín dụng số: 2007LAV202100369 với hạn mức tín dụng là 30.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng chẵn)*. Thời hạn hạn mức tín dụng là: 12 tháng, Kỳ hạn trả nợ gốc: cuối kỳ theo từng thời điểm nhận nợ, Kỳ hạn trả nợ lãi: 3 tháng 1 lần ngày 31, Lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng là: 7,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn, lãi chậm trả 10%/năm, Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động thi công xây dựng công trình dân dụng và các chi phí khác. A đã giải ngân 2 lần: Giấy nhận nợ số: 2007-LDS-202100772 ngày 23/12/2021 số tiền: 15.500.000.000đồng và Giấy nhận nợ số: 2007-LDS-202100772 ngày 22/12/2021 số tiền 12.500.000.000đồng, tổng cộng đã giải ngân là 28.000.000.000đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, bà Võ Thị H đã thế chấp các tài sản theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2007LCL202100… ngày 22 tháng 12 năm 20..: Thửa đất số: 124, tờ bản đồ số 15. Địa chỉ: 2.. N, phường S, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 362… (Số vào sổ cấp GCN: CS01…) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/08/2019 cho ông Nguyễn Đình C chuyển nhượng cho bà Võ Thị H theo hồ sơ số 0000….CN.00., xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hội An ngày 21/12/20...

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2007LCL202100… ngày 22 tháng 12 năm 2021: Thửa đất số: 126, tờ bản đồ số 15. Địa chỉ: 2… Nguyễn D, phường S, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 362…. (Số vào sổ cấp GCN:

CS01…) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/08/20.. cho ông Nguyễn Đình N, chuyển nhượng cho bà Võ Thị H theo hồ sơ số 000100.CN…., xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hội An ngày 21/12/20...

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dung đất số: 2007LCL202100… ngày 22 tháng 12 năm 20..: Thửa đất số: 125, tờ bản đồ số 15. Địa chỉ: 2.. N, phường S, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 362… (Số vào sổ cấp GCN: CS01…) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/08/20.. cho bà Nguyễn Thị Thu S, bà Nguyễn Thị Thu Q, chuyển nhượng cho bà Võ Thị H theo hồ sơ số 000099.CN.0.., xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hội An ngày 21/12/202...

Sau khi giải ngân, Công ty B trả được 2.002.000đồng nợ gốc, lãi trả đến ngày 21/3/2022 là: 572.773.973đồng. Từ ngày các khoản vay trên quá hạn đến nay, A đã nhiều lần liên lạc, đến nơi trụ sở làm việc của Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B để làm việc, nhằm đôn đốc thu hồi nợ nhưng phía đơn vị không có sự hợp tác và đến nay vẫn chưa thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng.

Tại Đơn khởi kiện, tính đến ngày 20/06/2023, tổng số tiền Công ty B phải thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số 2007LAV202100369 ngày 22/12/2021 là: 31.259.697.095đồng**.** Trong đó: Dư nợ gốc: 27.998.000.000 đồng; Nợ lãi: 3.261.697.095đồng. Lãi tiếp tục tính từ ngày 21/6/2023 cho đến khi Công ty B thanh toán xong nợ.

Tại phiên toà sơ thẩm, tổng số tiền gốc và lãi mà Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B còn nợ là (tạm tính đến hết ngày 18/03/2024): 33.706.873.955 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi ba tỷ bảy trăm lẻ sáu triệu tám trăm bảy mươi ba ngàn chín trăm năm mươi lăm đồng chẵn)*, trong đó: Tiền gốc: 27.998.000.000 đồng, Tiền lãi trong hạn: 4.119.291.782 đồng (Tính từ ngày 01/4/2022 đến ngày 18/3/2024), Tiền lãi quá hạn: 1.382.334.247 đồng (tính từ ngày 23/11/2024 đến ngày 18/3/2024), Tiền lãi chậm trả: 207.247.926 đồng (tính từ ngày 01/7/2022 đến ngày 18/3/2024)

A yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B phải thanh toán toàn bộ số nợ trên. Công ty B phải tiếp tục trả lãi tính từ ngày 19/3/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2007LAV202100369 ngày 22/12/2021. Trong trường hợp Công ty B không trả được nợ thì yêu cầu Tòa án cho xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Hải Châu đã nhiều lần triệu tập hợp lệ đối với bị đơn là Công ty Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư

Xây Dựng B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị H, đến Tòa án để lấy lời khai, Mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên người đại diện hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không có mặt và không có lý do về việc vắng mặt nên không lấy được lời khai và hòa giải về nội dung tranh chấp trong vụ án.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án củaThẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đảm bảo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân quận Hải Châu áp dụng các Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đối với Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B, buộc Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi như yêu cầu. Nếu Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B không thanh toán nợ, đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: bị đơn là Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B có đăng ký kinh doanh tại địa chỉ số 1. N, phường H, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N và Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B thỏa thuận Tại Điều 14 của Hợp đồng tín dụng số: 2007LAV202100369 ngày 22/12/2021: "*Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này được giải quyết trên cơ sở thương lượng giữa các bên. Trong trường hợp không thương lượng được, các bên thống nhất giải quyết tranh chấp tại Toà án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng"*. Do đó, Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; điểm b, g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự;

[2] Về tố tụng: Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa đúng theo qui định tại Điều 177, Điều 178, Điều 179 của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng người đại diện theo pháp luật của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị H vẫn không có mặt tại Tòa án nhân dân quận Hải Châu để tham gia tố tụng tại phiên tòa. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[3] Về nội dung vụ án:

3.1 Xét Hợp đồng tín dụng số 2007LAV202100369 ngày 22 tháng 12 năm 2021: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N và Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B được ký kết bởi người đại diện hợp pháp của hai bên, thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117, Điều 463 của Bộ luật Dân sự và quy định của Luật Các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia giao dịch.

3.2. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về việc buộc Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng số 2007LAV202100369 ngày 22 tháng 12 năm 2021, thấy: mức cấp tín dụng: 30.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ngày giải ngân theo các giấy nhận nợ (Giấy nhận nợ số: 2007-LDS-202100772 ngày 23/12/2021 số tiền: 15.500.000.000đồng và Giấy nhận nợ số: 2007-LDS-202100772 ngày 22/12/2021 số tiền 12.500.000.000đồng), lãi suất trong hạn: 7,5%/năm (và các thỏa thuận khác liên quan đến lãi suất). Thực hiện Hợp đồng tín dụng đã ký kết, A đã thực hiện giải ngân cho vay theo yêu cầu của khách hàng theo hai giấy nhận nợ tổng cộng là 28.000.000.000đồng. Tính đến hết ngày 18/03/2024, Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B còn nợ A tổng số tiền: 33.706.873.955 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi ba tỷ bảy trăm lẻ sáu triệu tám trăm bảy mươi ba ngàn chín trăm năm mươi lăm đồng chẵn)*. Trong đó: Tiền gốc: 27.998.000.000 đồng, Tiền lãi trong hạn: 4.119.291.782 đồng, Tiền lãi quá hạn: 1.382.334.247 đồng, Tiền lãi chậm trả : 207.247.926 đồng. Lãi tiếp tục tính từ ngày 19/3/2024 cho đến khi Công ty thanh toán hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2007LAV202100369 ngày 22/12/2021.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc giải ngân theo giấy nhận nợ phù hợp với thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tuy nhiên, đến hạn trả nợ lãi, nợ gốc, Công ty B không thanh toán theo đúng thỏa thuận tại giấy nhận nợ. Như vậy, Công ty B đã vi phạm Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 2007LAV202100369 ngày 22/12/2021. Đến nay toàn bộ khoản nợ trên đã quá hạn.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, người đại diện theo pháp luật của bị đơn không có ý kiến gì về các khoản nợ trên. Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện hợp pháp của bị đơn vắng mặt, tuy nhiên căn cứ vào chứng cứ các Giấy nhận nợ và các biên bản làm việc do bà Võ Thị H (là thành viên Công ty và chủ sở hữu tài sản bảo đảm) xác nhận. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 466 của Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B phải thanh toán cho Ngân hàng N số tiền nợ tính đến hết ngày 18/03/2024 là: 33.706.873.955 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi ba tỷ bảy trăm lẻ sáu triệu tám trăm bảy mươi ba ngàn chín trăm năm mươi lăm đồng chẵn)*. Trong đó: Tiền gốc: 27.998.000.000 đồng, Tiền lãi trong hạn: 4.119.291.782 đồng, Tiền lãi

quá hạn: 1.382.334.247 đồng, Tiền lãi chậm trả: 207.247.926 đồng. Công ty B phải tiếp tục trả lãi tính từ ngày 19/3/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2007LAV202100369 ngày 22/12/2021.

3.3 Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng: Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay của Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B theo hợp đồng tín dụng, bà Võ Thị Hay đã thế chấp tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2007LCL202100.. ngày 22 tháng 12 năm 20..: Thửa đất số: 124, tờ bản đồ số 15. Địa chỉ: 2. N, phường S, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 362… (Số vào sổ cấp GCN: CS01…) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/08/2019 cho bà Nguyễn Đình C chuyển nhượng cho bà Võ Thị H theo hồ sơ số 000098.CN.0.., xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hội An ngày 21/12/20...

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dung đất số: 2007LCL202100… ngày 22 tháng 12 năm 20..: Thửa đất số: 126, tờ bản đồ số 15. Địa chỉ: 2.. N., phường S., thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 3622.. (Số vào sổ cấp GCN: CS01..) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/08/2019 cho ông Nguyễn Đình N, chuyển nhượng cho bà Võ Thị H theo hồ sơ số 000100.CN.0.., xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hội An ngày 21/12/20...

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dung đất số: 2007LCL202100… ngày 22 tháng 12 năm 20..: Thửa đất số: 125, tờ bản đồ số 15. Địa chỉ: 2..N., phường S, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 362.. (Số vào sổ cấp GCN: CS01…) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/08/20. cho bà Nguyễn Thị Thu S, bà Nguyễn Thị Thu Q, chuyển nhượng cho bà Võ Thị H theo hồ sơ số 000099.CN.001, xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hội An ngày 21/12/20...

Hội đồng xét xử xét thấy: Các Hợp đồng thế chấp trên có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, các Điều 295, Điều 296, Điều 298, Điều 299, Điều 323 của Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Agribank, trong trường hợp Công ty B không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp được xử lý để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/11/2023 thể hiện hiện trạng: Toà án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ số 85/2023/QĐ-XXTĐTC ngày 20/11/2023 của Toà án

nhân dân quận Hải Châu đối với 03 tài sản thế chấp tại địa chỉ: 2… N, phường S, thành phố Hội An. Hiện trạng các tài sản thế chấp tại thời điểm Toà án tiến hành xem xét, thẩm định: đất trống, hiện trạng không có gì thay đổi so với hiện trạng tài sản tại thời điểm thế chấp cho Ngân hàng. Cụ thể:

+ Tứ cận:

- Thửa đất số:124, tờ bản đồ số:15, diện tích: 113m^2. Địa chỉ: 2..N, phường S, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam: Hướng Đông giáp thửa đất số 28, Hướng Tây giáp thửa đất số 125, Hướng Nam giáp đường N, Hướng Bắc giáp thửa đất số 48+ một phần thửa đất số 25.

- Thửa đất số:125, tờ bản đồ số:15, diện tích: 113m^2 . Địa chỉ: 2.. N, phường S, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam: Hướng Đông giáp thửa đất số 124, Hướng Tây giáp thửa đất số 126, Hướng Nam giáp đường N, Hướng Bắc giáp thửa đất số 25.

- Thửa đất số:126, tờ bản đồ số:15, diện tích: 113m^2 . Địa chỉ: 2.. N, phường S, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam: Hướng Đông giáp thửa đất số 125, Hướng Tây giáp thửa đất số 50, Hướng Nam giáp đường N, Hướng Bắc giáp thửa đất số 25.

+ Hướng đường N của cả 3 thửa đất có tường xây bằng gạch, trên gắn lưới B40.

Đối với bị đơn là Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị H: Tòa án nhân dân quận Hải Châu đã triệu tập người đại diện theo pháp luật của Công ty B, bà Võ Thị H để lấy lời khai và giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng người đại diện theo pháp luật của Công ty B, bà Võ Thị H không có mặt, không có văn bản nêu ý kiến. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Án phí và chi phí tố tụng:

4.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B phải chịu là: 141.706.874đồng.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng N.

4.2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 7.000.000đồng Ngân hàng N tự nguyện chịu.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; điểm b, g khoản 1 Điều 40; khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 463, 466; Điều 296 của Bộ luật dân sự;

- Điều 91 Luật tổ chức tín dụng;

- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm.

- Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân nhân tối cao;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"của Ngân hàng N đối với Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B.

Tuyên xử :

1. Buộc Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B thanh toán cho Ngân hàng N (A) tổng số tiền gốc và lãi (lãi tạm tính đến ngày 18/3/2024) là 33.706.873.955 đồng *(Ba mươi ba tỷ bảy trăm lẻ sáu triệu tám trăm bảy mươi ba ngàn chín trăm năm mươi lăm đồng chẵn)*. Trong đó: Tiền gốc: 27.998.000.000 đồng *(Hai mươi bảy tỷ chín trăm chín tám triệu đồng)*, Tiền lãi trong hạn: 4.119.291.782 đồng *(Bốn tỷ một trăm mười chín triệu hai trăm chín mốt ngàn bảy trăm tám hai đồng)*, Tiền lãi quá hạn: 1.382.334.247 đồng *(Một tỷ ba trăm tám hai triệu ba trăm ba bốn ngàn hai trăm bốn bảy đồng)*, Tiền lãi chậm trả: 207.247.926 đồng *(Hai trăm lẻ bảy triệu hai trăm bốn bảy ngàn chín trăm hai sáu đồng)*.

Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B phải tiếp tục trả lãi tính từ ngày 19/3/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2007LAV202100369 ngày 22/12/2021.

2. Về xử lý tài sản thế chấp bảo đảm cho hợp đồng tín dụng:

Trường hợp Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B không thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ, tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp được xử lý theo quy định pháp luật để đảm bảo thi hành án, gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dung đất số: 2007LCL202100… ngày 22 tháng 12 năm 20..: Thửa đất số: 126, tờ bản đồ số 15. Địa chỉ: 2.. N, phường S, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 362… (Số vào sổ cấp GCN: CS01…) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/08/2019 cho ông Nguyễn Đình N, chuyển nhượng cho bà Võ Thị H theo hồ sơ số 000100.CN.0.., xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hội An ngày 21/12/20...

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dung đất số: 2007LCL202100… ngày 22 tháng 12 năm 20..: Thửa đất số: 125, tờ bản đồ số 15. Địa chỉ: 2.. N, phường S, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 3622.. (Số vào sổ cấp GCN: CS01…) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/08/20.. cho bà Nguyễn Thị Thu S, bà Nguyễn Thị Thu Q, chuyển nhượng cho bà Võ Thị

H theo hồ sơ số 000099.CN.0.., xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hội An ngày 21/12/20...

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2007LCL202100… ngày 22 tháng 12 năm 20..: Thửa đất số: 124, tờ bản đồ số 15. Địa chỉ: 2.. N, phường S, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 3622.. (Số vào sổ cấp GCN: CS01..) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/08/20.. cho bà Nguyễn Đình C chuyển nhượng cho bà Võ Thị H theo hồ sơ số 000098.CN.0.., xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hội An ngày 21/12/20...

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

3.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 141.706.874 đồng *(Một trăm bốn mốt triệu bảy trăm lẻ sáu ngàn tám trăm bảy bốn đồng)* Công ty TNHH Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng B phải chịu.

Hoàn trả Ngân hàng N Nam số tiền tạm ứng án phí 69.629.000 đồng (*Sáu mươi chín triệu sáu trăm hai chín ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0001188 ngày 02 tháng 10 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

3.2.Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 7.000.000đồng (Bảy triệu đồng) Ngân hàng N tự nguyện chịu (đã chi vào ngày: 28/11/2023).

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

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 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.

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

Phạm Thanh Anh

Nơi nhận:
- *VKSND quận Hải Châu;*
- *CCTHADS quận Hải Châu;*
- *Những người tham gia tố tụng;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*