

Ngày: 23/02/2024

Về việc “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 Hồ Thị Mỹ Dung

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Ngô Bá Dũng
- Ông Đặng Công Tâm

- **Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Ánh Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân quân 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 23 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 83/2024/TLST-KDTM ngày 03 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2023/QĐXXST-KDTM ngày 03 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 83/2024/QĐST-KDTM ngày 25 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng A**. Địa chỉ: Số 02 L, quận B, 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 Trương Công Quang V– Chức vụ: Trưởng phòng kế
hoạch kinh doanh ngân hàng A Chi nhánh Ông Ích Khiêm Nam Đà Nẵng (Giấy ủy
quyền số 427/2023/GUQ-OIK ngày 06.11.2023) – ông V có mặt

- Bị đơn: **Công ty TNHH Q.** Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Phúc Q – chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ trụ sở chính: K36/34 L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Nguyễn Phúc Q, sinh năm: 1980

+Bà Lê Thị Bích T, sinh năm: 1980

Cùng địa chỉ: Số 144 B, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng, ông P, bà T đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Công Quang V trình bày:*

Công ty TNHH Q hiện đang có vay vốn tại ngân hàng A Chi nhánh Ông Ích Khiêm Nam Đà Nẵng với Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau: Ngày 11 tháng 01 năm 2022, Công ty TNHH Q có vay vốn tại ngân hàng A Chi nhánh Ông Ích Khiêm Nam Đà Nẵng với hạn mức cho vay tối đa là 30.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng chẵn) theo Hợp đồng tín dụng số 2007-LAV-202200008 ký kết ngày 11 tháng 01 năm 2022. Mục đích vay vốn : Bổ sung vốn lưu động bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Xây dựng nhà để ở; Hoàn thành công trình xây dựng và chi phí kinh doanh khác trong năm 2022 – 2023. Phương thức cho vay: Cho vay hạn mức tín dụng. Thời hạn cho vay: 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng. Thời hạn cho vay và kỳ hạn trả nợ : Theo từng giấy nhận nợ cụ thể. Lãi suất cho vay: 7,5%/năm. Hình thức bảo đảm : Ông Nguyễn Phúc Q và bà Lê Thị Bích T thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 254, tờ bản đồ số 30 tại Khối Sơn Phô II, phường Cẩm Châu, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền ở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DC099379 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/12/2021 cho ông Nguyễn Phúc Q và Quyền sử dụng và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 59 tại K205/14 T, phường An K, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền ở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CV 007649 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09/06/2020 đứng tên ông Nguyễn Phúc Q và bà Lê Thị Bích T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2007-LCL-202200003 ngày 07/01/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2007-LCL-202100340 ngày 08/12/2021; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 2007-LCL-202100340/TTSDBS ngày 14/12/2021.

Thực hiện Hợp đồng, Công ty TNHH Q có trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Tuy nhiên, đến ngày 10/11/2022 Công ty vi phạm nghĩa vụ hoàn toàn với Ngân hàng. Đến ngày 09/02/2023 toàn bộ khoản nợ của các khế ước nhận nhận đều bị chuyển sang nợ quá hạn. Mặc dù từ ngày các khoản vay trên quá hạn đến nay, ngân hàng A Chi nhánh Ông Ích Khiêm Nam Đà Nẵng đã nhiều lần liên lạc, đến trụ sở kinh doanh cũng như nơi cư trú của người đại diện theo pháp luật cho Công ty là ông Nguyễn Phúc Q, đồng thời thông báo cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Phúc Q, bà Lê Thị Bích T để làm việc, nhằm đôn đốc thu hồi nợ nhưng phía

Công ty TNHH Q không có sự hợp tác và đến nay vẫn chưa thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng.

Do đó, Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH Q trả nợ cho Ngân hàng A tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 19/6/2023, cụ thể như sau: Nợ gốc : 17.996.000.000 đồng, Nợ lãi : 2.330.700.957 đồng. Tổng cộng: 20.326.700.957đ (*Hai mươi tỷ ba trăm hai mươi sáu triệu bảy trăm nghìn chín trăm năm mươi bảy đồng*).

Yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH Q phải tiếp tục thanh toán cho số tiền lãi phát sinh trên nợ gốc quá hạn cộng với tiền lãi chậm trả đối với số dư lãi chậm trả theo thỏa thuận tại Hợp đồng vay vốn số 2007 – LAV -20220008 đã ký sẽ được tính kể từ ngày 20/6/2023 cho đến khi hoàn tất nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A.

Trường hợp Công ty TNHH Q không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng A đề nghị có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản để thi hành án là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 254, tờ bản đồ số 30 tại Khối Sơn Phô II, phường Cẩm Châu, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam để thu hồi nợ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền ở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DC099379 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/12/2021 cho ông Nguyễn Phúc Q ; Quyền sử dụng và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 59 tại K205/14 T, phường An K, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền ở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CV 007649 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09/06/2020 cho ông Nguyễn Phúc Q và bà Lê Thị Bích T để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn xin thay đổi nội dung khởi kiện về số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/02/2024 là: 21.777.711.063 đồng. Trong đó: nợ gốc: 17.987.100.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 3.790.611.063 đồng.

* Bị đơn Công ty TNHH Q từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến khi xét xử không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án, không tham gia tố tụng tại Tòa án. Tại bản tự khai đề ngày 22/02/2024 ông Nguyễn Phúc Q là đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Q trình bày có nội dung: Xác nhận việc vay vốn tại Ngân hàng A, chi nhánh Ông Ích Khiêm Nam Đà Nẵng như Ngân hàng đã khởi kiện là đúng. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, Công ty đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã cam kết với Ngân hàng. Việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ là do điều kiện kinh doanh gặp khó khăn. Nay Ngân hàng khởi kiện Công ty mong muốn Ngân hàng tạo điều kiện gia hạn thêm thời gian để Công ty trả nợ. Trong trường hợp Công ty không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ông Nguyễn Phúc Q đồng ý phát mãi tài sản thế chấp đứng tên cá nhân ông và tài sản đứng tên ông Q và bà T đã thế chấp tại ngân hàng để trả nợ cho Ngân hàng.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bích T đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia tố tụng tại Toà án, không có văn bản trình bày ý kiến nên không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không có tài liệu, chứng cứ lưu tại hồ sơ vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự. Về phía Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định. Đối với người tham gia tố tụng: Nguyên đơn chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn Công ty TNHH Q, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phúc Q, bà Lê Thị Bích T chưa chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với Công ty TNHH Q là có cơ sở. Do đó, đề nghị HĐXX căn cứ điều 463, 466 Bộ luật dân sự, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty TNHH Q phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tạm tính ngày 23/02/2024 là: 21.777.711.063 đồng. Trong đó: nợ gốc: 17.987.100.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 3.790.611.063 đồng.

Đồng thời, tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả lãi phát sinh từ ngày 24/02/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp Công ty TNHH Q không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho Ngân hàng thì cho Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là :+ Đất ở tại Khố Sơn Phô II, Phường Cẩm Châu, TP Hội An, Tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 099379 (số vào sổ cấp GCN : CS 07697) do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/12/2021 đứng tên ông Nguyễn Phúc Q và nhà ở và đất ở tại K205/14 T, Phường An K, Quận T, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số CV 007649 (số vào sổ cấp GCN: CTs 205148), do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP Đà Nẵng cấp ngày 09/06/2020 đứng tên ông Nguyễn Phúc Q và bà Lê Thị Bích T để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về phần thủ tục: Đơn khởi kiện của Ngân hàng nộp tại Tòa án là đúng thủ tục và đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 1 điều 29; điểm a khoản 1 điều 35

và điểm b khoản 1 điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn Công ty TNHH Q, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phúc Q và bà Lê Thị Bích T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án: Ngân hàng A, chi nhánh Ông Ích Khiêm Nam Đà Nẵng và Công ty TNHH Q có ký kết Hợp đồng tín dụng số 2007-LAV-202200008 ngày 11/01/2022 với phương thức cho vay vốn theo hạn mức tín dụng, hợp đồng xác định dư nợ được vay tối đa là 30.000.000.000 đồng, Mục đích vay: Vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng: 12 tháng. Lãi suất cho vay: 7.5%/năm, Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả: 10% năm. Trả gốc cuối kỳ, trả lãi 03 tháng 1 lần.

Căn cứ các khế ước nhận nợ, Tòa án xác định được vào ngày 09/12/2021 Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TNHH Q số tiền là 2.500.000.000đ; ngày 15/12/2021 giải ngân số tiền 1.150.000.000đ; ngày 11/01/2022 giải ngân số tiền 12.700.000; ngày 28/01/2022 giải ngân số tiền 2.300.000.000đ. Tổng số tiền đã giải ngân là: 18.650.000.000đ. Sau khi được giải ngân, Công ty TNHH Q có thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng nhưng không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Từ ngày 10/11/2022 Công ty TNHH Q vi phạm nghĩa vụ hoàn toàn với ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, tạo điều kiện nhưng Công ty TNHH Q vẫn không có thiện chí trả nợ. Do đó, Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn Công ty TNHH Q phải trả số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/02/2024 là: 21.777.711.063 đồng. Trong đó: nợ gốc: 17.987.100.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 3.790.611.063 đồng; yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH Q tiếp tục thanh toán số tiền nợ lãi phát sinh tính từ ngày 24/02/2024 theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số nợ.

Trường hợp Công ty TNHH Q không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay đối với tài sản thế chấp là :+ Đất ở tại Khối Sơn Phô II, Phường Cẩm Châu, TP Hội An, Tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 099379 (số vào sổ cấp GCN : CS 07697) do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/12/2021 đứng tên ông Nguyễn Phúc Q và nhà ở và đất ở tại K205/14 T, Phường An K, Quận T, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số CV 007649 (số vào sổ cấp GCN: CTs 205148), do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP Đà Nẵng cấp ngày 09/06/2020, đăng ký chính lý biến động ngày ngày 20/11/2020 đứng

tên ông Nguyễn Phúc Q và bà Lê Thị Bích T để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết giữa Ngân hàng và Công ty TNHH Q trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên phải được các bên tôn trọng thực hiện. Các bên tham gia trong giao dịch này được hưởng các quyền và phải chịu các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án Công ty TNHH Q xác nhận vi phạm về nghĩa vụ trả nợ quy định tại điều 6 Hợp đồng tín dụng. Hội đồng xét xử xét thấy Công ty TNHH Q là bên có lỗi trong việc thực hiện các thỏa thuận đã ký kết trong hợp đồng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH Q phải trả số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/02/2024 là: 21.777.711.063 đồng. Trong đó: nợ gốc: 17.987.100.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 3.790.611.063 đồng là phù hợp với Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về tính lãi suất chậm thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định tại Điều 4 Hợp đồng tín dụng và khoản 2 điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán nên HĐXX chấp nhận.

[5] Đối với tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay là đất ở tại Khối Sơn Phô II, Phường Cẩm Châu, TP Hội An, Tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 099379 (số vào sổ cấp GCN : CS 07697) do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/12/2021 đứng tên ông Nguyễn Phúc Q và nhà ở và đất ở tại K205/14 T, Phường An Kn K, Quận T, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số CV 007649 (số vào sổ cấp GCN: CTs 205148), do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP Đà Nẵng cấp ngày 09/06/2020, đăng ký chỉnh lý biến động ngày ngày 20/11/2020 đứng tên ông Nguyễn Phúc Q và bà Lê Thị Bích T. Hội đồng xét xử xét thấy việc thế chấp tài sản phù hợp với sự thỏa thuận các bên, hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm các ngày 07/01/2022, ngày 08/12/2021, thỏa thuận sửa đổi bổ sung ngày 14/12/2021 và đã thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Do đó, thỏa thuận về tài sản đảm bảo khoản vay đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về nội dung và hình thức. Đồng thời, căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/11/2023 và ngày 29/11/2023 đều xác định được tài sản thế chấp đang thuộc sự sở hữu, quản lý sử dụng của ông Nguyễn Phúc Q và bà Lê Thị Bích T nên

trong trường hợp Công ty TNHH Q không thanh toán được nợ thì toàn bộ tài sản thế chấp cần phải xử lý theo điều 299 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[6] Đối với bị đơn Công ty TNHH Q có người đại diện là ông Nguyễn Phúc Quảng mặt tại phiên toà. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Phúc Q có trình bày ý kiến về việc xin ngân hàng tạo điều kiện gia hạn thêm thời gian để Công ty trả nợ. Tuy nhiên, phía bị đơn không đưa ra được phương án cụ thể, đại diện Ngân hàng tham gia tố tụng tại phiên toà không đồng ý với ý kiến của bị đơn nên Hội đồng xét xử không có cơ sở giải quyết.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bích T đã được Toà án triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng. Tuy nhiên, bà Trâm không chấp hành nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc không tuân theo pháp luật tố tụng dân sự.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 8.000.000đ (Tám triệu đồng y) Ngân hàng đã tạm ứng. Căn cứ quy định tại điều 157 và điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự cần buộc bị đơn Công ty TNHH Q phải hoàn trả lại cho Ngân hàng 8.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[8] Các đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về nội dung vụ án tại phiên tòa hôm nay hoàn toàn phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[9] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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. Như vậy, án phí Công ty TNHH Q phải chịu là 129.777.711đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 29; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 299, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ 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.

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Đối với bị đơn Công

ty TNHH Q về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Xử: Buộc Công ty TNHH Q phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/02/2024 là: 21.777.711.063 đồng (*Hai mươi một tỷ bảy trăm bảy mươi bảy triệu bảy trăm mười một ngàn không trăm sáu mươi ba đồng*). Trong đó: nợ gốc: 17.987.100.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 3.790.611.063 đồng.

Kể từ ngày 24/02/2024 Công ty TNHH Q phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng A theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2007-LAV-202200008 ngày 11/01/2022 tương ứng với số tiền nợ gốc và thời gian chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết mọi khoản nợ.

Sau khi Công ty TNHH Q trả xong toàn bộ số nợ thì Ngân hàng phải trả lại cho ông Nguyễn Phúc Q Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 099379 (số vào sổ cấp GCN : CS 07697) do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/12/2021 đứng tên ông Nguyễn Phúc Q ; trả lại cho ông Nguyễn Phúc Q và bà Lê Thị Bích T Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số CV 007649 (số vào sổ cấp GCN: CTs 205148), do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP Đà Nẵng cấp ngày 09/06/2020, đăng ký chính lý biến động ngày ngày 20/11/2020 đứng tên ông Nguyễn Phúc Q và bà Lê Thị Bích T.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH Q không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ 30, diện tích 212,9m² tại Khối Sơn Phô II, Phường Cẩm Châu, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 099379 (số vào sổ cấp GCN : CS 07697) do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/12/2021 đứng tên ông Nguyễn Phúc Q và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/11/2023 của Toà án nhân dân quận Hải Châu có tứ cận: Hướng Đông Nam giáp đường Nguyễn Duy Hiệu, hướng Bắc giáp ODT 04(cạnh 27,25m), hướng Tây giáp ODT(cạnh thửa đất 7,3m), hướng Nam giáp ODT 02(cạnh 20,65m) và 01 ngôi nhà cấp 3 thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 59, diện tích đất 78m² tại địa chỉ K205/14 T, Phường An K, Quận T, TP Đà Nẵng, tầng 1 và 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện trạng có thêm tầng 3(chiều dài 4,9m, chiều rộng 4,97m, phần xây dựng ngoài Giấy chứng nhận có kết cấu mái đúc, tường xây, nền gạch men) toàn bộ nhà đất có kết cấu mái đúc, tường xây, nền gạch men theo Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số CV 007649 (số vào sổ cấp GCN: CTs 205148), do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP Đà Nẵng cấp ngày 09/06/2020, đăng

ký chính lý biến động ngày ngày 20/11/2020 đứng tên ông Nguyễn Phúc Q và bà Lê Thị Bích T và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2023 của Toà án nhân dân quận Hải Châu. Nhà đất có tứ cận: Hướng Bắc giáp đường kiệt T, hướng Nam giáp hành lang sân bay, hướng Đông giáp nhà K205/16 T, Tây giáp nhà 205/12 T để xử lý theo điều 299 Bộ luật dân sự nhằm đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc Công ty TNHH Q phải hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền 8.000.000đ (*Tám triệu đồng y*).

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH Q phải chịu 129.777.711đ (*Một trăm hai mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi bảy ngàn bảy trăm mười một đồng*).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí 64.163.000đ (*Sáu mươi bốn triệu một trăm sáu mươi ba ngàn đồng y*) theo biên lai thu số 0001182 ngày 29/9/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Báo cho nguyên đơn biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản sao án hợp lệ.

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 :

- VKSND quận Hải Châu;
- Chi cục THADS quận Hải Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(ĐÃ KÝ)

Hồ Thị Mỹ Dung

