TÒA ÁN NHÂN DÂN Q.HẢI CHÂU
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 21/2023/KDTM-ST
Ngày: 26/7/2023
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Ngô Thị Hữu
- *Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Nguyễn Xuân Tùng
Ông Nguyễn Văn Sanh

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

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Quỳnh Trang – Kiểm sát viên

Ngày 26.7.2023, 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 18/2023/TLST- DS ngày 22 tháng 02 năm 2023 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/QĐXXST-DS ngày 26/4/2023, thông báo thay đổi thời gian xét xử số 18/2023/CV-TA ngày 25/5/2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 18/2023/QĐ-KDTM ngày 26/6/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N. Địa chỉ trụ sở: Số 02 Lquận 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 Nguyễn Văn N, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Nam Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Phạm Dương H, chức vụ: Phó Giám đốc. Địa chỉ: 542 K, phường H, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Bị đơn: Công ty TNHH MTV S. Địa chỉ trụ sở chính: 27 H phường A, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao X sinh năm 1981, chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Cao X. HKTT: Thôn 4, xã Tam

N, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Địa chỉ liên hệ: 31 N hoặc Lô 108-C1 P, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn* khởi *kiện, trong quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 25 tháng 02 năm 2020, Công ty TNHHMTV S có vay vốn tại Ngân hàng N theo Hợp đồng tín dụng số: 2007LAV202000095 với hạn mức tín dụng 20.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ, cụ thể như sau:

+ Giấy nhận nợ số 2007-LDS-202000861 ngày 03/12/2020, số tiền nhận nợ là 4.500.000.000 đồng.

- Thời hạn cho vay: 10 tháng kể từ ngày 03/12/2020 đến ngày 03/10/2021

- Kỳ hạn trả nợ gốc: cuối kỳ vào ngày 3/10/2021; Kỳ hạn trả nợ lãi: 03 tháng/lần ngày cuối tháng. (đã được gia hạn gốc, lãi đến ngày 30/7/2022)

- Lãi suất cho vay: 8,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn không vượt quá 150% mức lãi suất cho vay trong hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm

+ Giấy nhận nợ số 2007-LDS-202000835 ngày 23/11/2020, nhận nợ 4.500.000.000 đồng.

- Thời hạn cho vay: 10 tháng kể từ ngày 23/111/2020 đến ngày 23/9/2021

- Kỳ hạn trả nợ gốc: cuối kỳ vào ngày 23/9/2021; Kỳ hạn trả nợ lãi: 03 tháng/lần ngày cuối tháng.

- Lãi suất cho vay: 8,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn không vượt quá 150% mức lãi suất cho vay trong hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 25 tháng 02 năm 2021, Ngân hàng tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng số 2007-LAV-202100114 cho Công ty TNHH MTV S vay với hạn mức cấp tín dụng 20.000.000.000 đồng, theo đó dư nợ tại hợp đồng tín dụng số : 2007LAV202000095 ngày 25/02/2020 được chuyển sang theo dõi tại hợp đồng này.

Ngày 29/6/2022 Công ty TNHH MTV S ký với Agribank Hợp đồng tín dụng số 2007-LAV-202200229 với hạn mức tín dụng: 15.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Mười lăm tỷ đồng),* dư nợ tại Hợp đồng tín dụng số 2007-LAV-202100114 được chuyển sang tại hợp đồng này, cụ thể:

+ Giấy nhận nợ số 2007-LDS-20200487 ngày 28/7/2022, nhận nợ là là 5.000.000.000 đồng.

- Thời hạn cho vay: 11 tháng kể từ ngày 28/7/2022 đến ngày 28/6/2023

- Kỳ hạn trả nợ gốc: cuối kỳ vào ngày 28/6/2023; Kỳ hạn trả nợ lãi: 03 tháng/lần ngày cuối tháng.

- Lãi suất cho vay: 7,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn không vượt quá 150% mức lãi suất cho vay trong hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

Do Công ty TNHH MTV S do gặp khó khăn vì bị ảnh hưởng của dịch Covid-19 kéo dài, hoạt động kinh doanh chưa phục hồi, nên đề nghị Agribank cho xoay vòng, trả và nhận lại các giấy nhận nợ quá hạn trước khi xét xử vụ án, cụ thể:

Công ty TNHH MTV S tất toán giấy nhận nợ số 2007-LDS-202000835 ngày 23/11/2020, dư nợ 4.500.000.000 đồng và nhận nợ lại theo giấy nhận nợ số 2007-LDS-202300269 ngày 21/04/2023, dư nợ 4.497.000.000 đồng.

Tính đến ngày 26/7/2023, Công ty TNHH MTV S đã không trả nợ gốc và lãi theo đúng kỳ hạn đã cam kết, vì vậy theo thỏa thuận đã ký kết trong Hợp đồng tín dụng số 2007-LAV-202200229 ngày 29 tháng 06 năm 2022 và các văn bản thoả thuận sửa đổi bổ sung thì Công ty TNHH MTV S đã vi phạm Hợp đồng, cụ thể tại các giấy nhận nợ như sau:

+ Giấy nhận nợ số 2007-LDS-202000861 ngày 03/12/2020: (đã trả lãi đến ngày 14/12/2021 số tiền: 364.080.821 đồng) số tiền gốc: 4.500.000.000 đồng, tiền lãi: 779.357.589 đồng trong đó tiền lãi trong hạn: 579.254.795 đồng, tiền lãi quá hạn: 178.027.397 đồng, tiền lãi chậm trả: 22.075.397 đồng. Tổng gốc và lãi là 5.279.357.589 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 2007-LDS-202200487 ngày 28/07/2022: (đã trả lãi đến ngày 30/10/2022 số tiền: 98.630.137 đồng). Số tiền gốc: 5.000.000.000 đồng, tiền lãi: 296.928.223 đồng trong đó tiền lãi trong hạn: 275.342.465 đồng, tiền lãi quá hạn: 14.383.562 đồng, tiền lãi chậm trả: 7.202.196 đồng. Tổng gốc và lãi là 5.296.928.223 đồng.

Tổng số tiền gốc, lãi tạm tính đến ngày 26/07/2023 là 10.576.285.812 đồng trong đó: tiền gốc là 9.500.000.000đồng, tiền lãi là 1.076.285.812 đồng trong đó lãi quá hạn là 192.410.959 đồng, lãi trong hạn 854.597.260 đồng, lãi chậm trả 29.277.593 đồng

Vì vậy ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH MTV S phải trả nợ cho Ngân hàng N tổng số tiền gốc, lãi và lãi chậm trả tạm tính đến ngày 26/7/2023 là: 10.576.285.812 đồng, đồng thời tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 27/7/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp Công ty TNHH MTV S không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho Ngân hàng thì đề nghị phát mãi tài sản là:

+ Nhà ở gắn liền với đất ở tại Lô 108-C1, KDC Làng cá N, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 081296 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 24/06/2016; Số vào sổ cấp GCN: CTs 100339; Thuộc sở hữu của (ông) Cao X theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 55/02/19/HĐTC ngày 22 tháng 02 năm 2019.

+ Đất ở địa chỉ tại KDC phục vụ giải toả công trình Làng cá N, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 024614 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 10/07/2013; Số vào sổ cấp GCN: CTs 20019; Thuộc sở hữu của (ông) Cao X theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 67/03/19/HĐTC ngày 04 tháng 03 năm 2019.

Ngân hàng N xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn Công ty TNHH MTV S về yêu cầu trả số tiền 5.340.730.583 đồng theo Giấy nhận nợ số 2007-LDS-202000835 ngày 23/11/2020 và rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ thửa đất số 167, tờ bản đồ số 27, diện tích 100m ^{2} địa chỉ Lô 42 khu A1 H, Khu Tái định cư N, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 850953 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 11/01/2019; Số vào sổ cấp GCN: CTs 178044 đứng tên ông Cao X theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 90/03/19/HĐTC ngày 20 tháng 03 năm 2019

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để cung cấp bản khai và hòa giải theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do.

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

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án đã được đảm bảo thực hiện đúng, đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại Tòa án trong các phiên họp kiểm tra, giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và không có văn bản trình bày ý kiến là chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu trả số tiền 5.340.730.583 đồng theo Giấy nhận nợ số 2007-LDS-

202000835 ngày 23/11/2020 và rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ thửa đất số 167, tờ bản đồ số 27, diện tích 100m ^{2} địa chỉ Lô 42 khu A1 H, Khu Tái định cư N, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút của nguyên đơn, căn cứ Điều 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa Ngân hàng N với Công ty TNHH MTV S và đều có mục đích lợi nhuận. Các bên đương sự thỏa thuận lựa chọn Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng giải quyết. Căn cứ khoản 1 điều 30; điểm b khoản 1 điều 35; điểm b khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

[1.2] Tại phiên tòa nguyên đơn rút phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 5.340.730.583 đồng theo Giấy nhận nợ số 2007-LDS-202000835 ngày 23/11/2020 và xin rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với tài sản là Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 27, diện tích 100m^2 tại Lô 42 Khu A1 H, Khu TĐC N, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 850953 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 11/01/2019; Số vào sổ cấp GCN: CTs 178044 đứng tên ông Cao X theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 90/03/19/HĐTC ngày 20 tháng 03 năm 2019.

Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút theo quy định tại điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về khoản nợ:

Trong các ngày 25 tháng 02 năm 2020, ngày 25 tháng 02 năm 2021, ngày 29 tháng 06 năm 2022 Ngân hàng N–có ký cho Công ty TNHHMTV S vay vốn lần lượt tại các Hợp đồng tín dụng số: 2007LAV202000095, số 2007-LAV-202100114 số 2007-LAV-202200229 và văn bản thoả thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung ngày 26/10/2021. Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, ngân hàng đã cho Công ty TNHHMTV S đáo hạn nhiều lần các khoản vay theo các giấy nhận nợ và đồng ý các khoản dư nợ của từng hợp đồng tín dụng trước được chuyển tiếp vào Hợp đồng tín dụng sau, cụ thể: dự nợ tại hợp đồng tín dụng số 2007LAV202000095 được chuyển sang hợp đồng tín dụng số 2007-LAV-202100114 và dư nợ tại hợp đồng tín dụng số 2007-LAV-202100114 chuyển sang hợp đồng tín dụng số 2007-LAV-202200229.

Để thực hiện các Hợp đồng cấp tín dụng nêu trên, Agribank đã giải ngân cho Công ty TNHH MTV S bằng 03 Giấy nhận nợ như sau:

+ Giấy nhận nợ số 2007-LDS-202000861 ngày 03/12/2020 cho vay 4.500.000.000 đồng. Thời hạn vay: 10 tháng. trả nợ gốc: cuối kỳ vào ngày 3/10/2021;

+ Giấy nhận nợ số 2007-LDS-202000835 ngày 23/11/2020, cho vay 4.500.000.000 đồng. Thời hạn vay: 10 tháng, trả nợ gốc: cuối kỳ vào ngày 23/9/2021.

+ Giấy nhận nợ số 2007-LDS-20200487 ngày 28/7/2022, cho vay 5.000.000.000 đồng. Thời hạn cho vay: 11 tháng, trả nợ gốc: cuối kỳ vào ngày 28/6/2023.

Cả 03 giấy nhận trên kỳ hạn trả nợ lãi: 03 tháng/lần ngày cuối tháng. Lãi suất nợ quá hạn không vượt quá 150% mức lãi suất cho vay trong hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm

Riêng lãi suất cho vay của 02 giấy nhận nợ 0861 và 0835 Lãi suất cho vay: 8,5%/năm; Lãi suất cho vay giấy nhận nợ 0487 là 7,5%/năm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã tất toán khoản vay tại Giấy nhận nợ số 2007-LDS-202000835 ngày 23/11/2020, còn lại 02 Giấy nhận nợ Công ty TNHH MTV S đã không trả nợ lãi theo đúng kỳ hạn đã cam kết, cụ thể đối với Giấy nhận nợ số 2007-LDS-202000861 vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi trong hạn từ ngày 30.7.2022, lãi quá hạn từ ngày 31.7.2022; đối với Giấy nhận nợ số 2007-LDS-20200487 vi phạm trả gốc và lãi trong hạn từ ngày 29.6.2022, lãi quá hạn từ

ngày 01.2.2023 nên Ngân hàng N yêu cầu Công ty TNHHMTV S phải trả số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 26.7.2023 là 10.576.285.812 đồng trong đó:

Đối với Giấy nhận nợ số 2007-LDS-202000861 ngày 03/12/2020 số tiền gốc là 4.500.000.000 đồng (đã trả lãi đến ngày 14/12/2021 số tiền: 364.080.821 đồng). Số tiền lãi trong hạn còn lại là: 579.254.795 đồng, tiền lãi quá hạn là 178.027.397 đồng, tiền lãi chậm trả là 22.075.397 đồng. Tổng số tiền lãi là 779.357.589 đồng. Tổng gốc và lãi là 5.279.357.589 đồng.

Đối với Giấy nhận nợ số 2007-LDS-202200487 ngày 28/07/2022: (đã trả lãi đến ngày 30/10/2022 số tiền: 98.630.137 đồng).Tiền gốc còn nợ lại là: 5.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 275.342.465 đồng, tiền lãi quá hạn là 14.383.562 đồng, tiền lãi chậm trả là 7.202.196 đồng. Tổng số tiền lãi là 296.928.223 đồng. Tổng tiền gốc và lãi là 5.296.928.223 đồng.

Như vậy tính đến ngày 26/7/2023, tổng số tiền gốc và lãi Công ty TNHH MTV S còn nợ Ngân hàng N là 10.576.285.812 đồng trong đó: tiền gốc là 9.500.000.000 đồng, tiền lãi là 1.076.285.812 đồng trong đó lãi quá hạn là 192.410.959 đồng, lãi trong hạn 854.597.260 đồng, lãi chậm trả 29.277.593 đồng.

Công ty TNHH MTV S còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng, Giấy nhận nợ đã ký kể từ ngày 27.7.2023 đến ngày trả hết nợ.

[2.2] Về tài sản bảo đảm: Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm sau:

Đối với Giấy nhận nợ số 2007-LDS-202000861 ngày 03/12/2020 được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số C12, diện tích 128m^2 tại KDC phục vụ giải tỏa công trình KDC Làng Cá N, phường N quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 024614 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 10/07/2013; Số vào sổ cấp GCN: CTs 20019 đã được chỉnh lý biến động đứng tên ông Cao X theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 67/03/19/HĐTC ngày 04 tháng 03 năm 2019.

Đối với Giấy nhận nợ số 2007-LDS-202200487 ngày 28/07/2022 được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 29, diện tích 156m^2 tại địa chỉ Lô 108-C1, KDC Làng cá N, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 081296 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/06/2016; Số vào sổ cấp GCN: CTs 100339 đã được chỉnh lý biến động đứng tên ông Cao X theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 55/02/19/HĐTC ngày 22 tháng 02 năm 2019.

[3] Đến kỳ trả lãi của 02 giấy nhận nợ 2007-LDS-202000861 và 2007-LDS-202200487 nói trên, Công ty TNHH MTV S vẫn không trả được lãi và gốc cho ngân hàng, như vậy là vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Căn cứ thỏa thuận tại Điều 12 của Hợp đồng tín dụng đã ký kết, Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về tài sản thế chấp: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/3/2023, hiện trạng có sự thay đổi so với thời điểm thế chấp: Trên thửa đất số 132, tờ bản đồ số 29, diện tích 156m^2 có 01 căn nhà cấp 4, tường xây. Đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 04, tờ bản đồ số C12, diện tích 128m^2 tại KDC phục vụ giải tỏa công trình KDC Làng Cá N, phường N theo hiện trạng không có thay đổi gì so với thời điểm thế chấp tài sản.

Theo quy định tại khoản 8.3 Điều 8 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 55/02/19/HĐTC ngày 22 tháng 02 năm 2019 các bên thỏa thuận: "Hai bên cam kết tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc sẽ hình thành sau này trên thửa đất nêu trên cũng được xem là tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay ngân hàng". Do đó nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 29, diện tích 156m^2 nói trên cũng thuộc tài sản thế chấp.

Trường hợp Công ty TNHH MTV S không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho Ngân hàng N thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số C12, diện tích 128m^2 địa chỉ tại KDC phục vụ giải toả công trình Làng cá N, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 024614 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/07/2013; Số vào sổ cấp GCN: CTs 20019, đã chỉnh lý biến động sang tên ông Cao X theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 67/03/19/HĐTC ngày 04 tháng 03 năm 2019 và quyền sử dụng đất ở gắn liền với nhà ở tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 29, diện tích 156m^2 tại địa chỉ Lô 108-C1, KDC Làng cá N, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 081296 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/06/2016; Số vào sổ cấp GCN: CTs 100339 đã chỉnh lý biến động sang tên ông Cao X ngày 28/12/2018 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 55/02/19/HĐTC ngày 22 tháng 02 năm 2019.

Trường hợp khoản nợ được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số C12, diện tích 128m^2 địa chỉ tại KDC phục vụ giải toả công

trình Làng cá N, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng và quyền sử dụng đất ở gắn liền với nhà ở tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 29, diện tích 156m^2 tại địa chỉ Lô 108-C1, KDC Làng cá N, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng được thanh toán xong thì Ngân hàng N phải có nghĩa vụ trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho ông Cao X theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự.

[4] Về án phí: Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm Công ty TNHH MTV S phải chịu theo quy định của pháp luật.

Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, Công ty TNHH MTV S phải chịu. Ngân hàng N đã chi trả nên Công ty TNHH MTV S phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N 5.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ các điều 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010. Nghị quyết 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.

Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N đối với bị đơn Công ty TNHH MTV S về yêu cầu trả số tiền 5.340.730.583 đồng theo Giấy nhận nợ số 2007-LDS-202000835 ngày 23/11/2020 và xử lý tài sản thế chấp đối với quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ thửa đất số 167, tờ bản đồ số 27, diện tích 100m ^{2} địa chỉ Lô 42 khu A1 H, Khu Tái định cư N, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 850953 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 11/01/2019; Số vào sổ cấp GCN: CTs 178044 đứng tên ông Cao X theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 90/03/19/HĐTC ngày 20 tháng 03 năm 2019 .

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với Công ty TNHH MTV S về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Xử:

1. Buộc Công ty TNHH MTV S phải trả cho Ngân hàng N số tiền nợ tạm tính đến ngày 26.7.2023 đối với Giấy nhận nợ số 2007-LDS-202000861 ngày 03/12/2020 và Giấy nhận nợ số 2007-LDS-202200487 ngày 28/07/2022, tổng cộng tiền gốc và lãi là 10.576.285.812 đồng trong đó: tiền gốc là 9.500.000.000đồng, tiền lãi là 1.076285812 đồng trong đó lãi quá hạn là 192.410.959 đồng, lãi trong

hạn 854.597.260 đồng, lãi chậm trả 29.277.593 đồng và phải thanh toán lãi phát sinh kể từ ngày 27.7.2023 cho đến khi thanh toán xong hết nợ vay theo mức lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số 2007-LAV-202200229 và Giấy nhận nợ ngày 03/12/2020, 28/7/2022.

Trường hợp Công ty TNHH MTV S không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho Ngân hàng N thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số C12, diện tích 128m^2, địa chỉ tại KDC phục vụ giải toả công trình Làng cá N, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 024614 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/07/2013; Số vào sổ cấp GCN: CTs 20019, đã chỉnh lý biến động sang tên ông Cao X theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 67/03/19/HĐTC ngày 04 tháng 03 năm 2019 và quyền sử dụng đất ở gắn liền với nhà ở tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 29, diện tích 156m^2 , địa chỉ Lô 108-C1, KDC Làng cá N, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 081296 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24/06/2016; Số vào sổ cấp GCN: CTs 100339 đã chỉnh lý biến động sang tên ông Cao X ngày 28/12/2018 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 55/02/19/HĐTC ngày 22 tháng 02 năm 2019.

Trường hợp khoản nợ được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số C12, diện tích 128m^2 địa chỉ tại KDC phục vụ giải toả công trình Làng cá Nại H, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng và quyền sử dụng đất ở gắn liền với nhà ở tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 29, diện tích 156m^2 tại địa chỉ Lô 108-C1, KDC Làng cá N, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng được thanh toán xong thì Ngân hàng N phải có nghĩa vụ trả lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 024614, CĐ 081296 cho ông Cao X theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự.

2. Về án phí: Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm Công ty TNHH MTV SOFAR phải chịu 118.576.286 (Một trăm mười tám triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn, hai trăm tám mươi sáu) đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng N tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp là 61.907.862 (*Sáu mươi mốt triệu, chín trăm linh bảy nghìn, tám trăm sáu mươi hai*) đồng theo biên lai thu số 0007181 ngày 22/02/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng Công ty TNHH MTV S phải chịu. Ngân hàng N đã tạm ứng nên Công ty TNHH MTV S phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N 5.000.000 đồng.

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

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;
- Các đương sự;
- Chi cục THA DS quận Hải Châu;
- Lưu hồ sơ.

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

Ngô Thị Hữu