TÒA ÁN NHÂN DÂN **Q. THANH KHÊ – TP. ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **04**/2021/KDTM-ST
Ngày: 15-4-2021
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ – THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Vũ
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Thuận
Ông Trần Lâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phan Khánh Vi – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng *tham gia phiên tòa:* Ông Ngô Mạnh Lân – Chức vụ: Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 30/2020/TLST-KDTM ngày 20 tháng 10 năm 2020, về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2021/QĐXX-ST ngày 27 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP V.** Trụ sở: Số 198 đường K1, phường L1, quận K2, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông X – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông V1 – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP V thành phố Đà Nẵng. Ông V1 ủy quyền lại cho ông Nguyễn Văn T1 - Chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng TMCP V – chi nhánh Đà Nẵng *(theo Giấy ủy quyền số 800/UQ-ĐAN-HCNS ngày 04-11-2020);* Địa chỉ: Số 140-142 đường L2, phường C1, quận H, thành phố Đà Nẵng. *(Có mặt)*

2. Bị đơn: **Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T.** Trụ sở: Số 228 đường Đ, phường Đ1, quận K, thành phố Đà Nẵng, người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn C, chức vụ: Giám đốc. *(Vắng mặt)*

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

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1962;

- Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm: 1964;

- Bà Huỳnh Thị M, sinh năm: 1973;

Cùng địa chỉ: Số 228 đường Đ, phường Đ1, quận K, thành phố Đà Nẵng. *(Tất cả đều vắng mặt)*

- Ông Bùi Q và bà Võ Thị L; Cùng địa chỉ: Thôn S, xã N, huyện V2, thành phố Đà Nẵng. *(Vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện ngày 16-10-2020, lời khai tại các bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T2 trình bày:*

Từ tháng 4-2015, Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T có vay của Ngân hàng TMCP V các Hợp đồng tín dụng như sau:

Theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 82/2017/VCB-KHDN ngày 24-8-2017, số tiền vay tối đa là 65.000.000.000đ; Mục đích vay: Tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của khác hàng; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất trong hạn được xác định tại thời điểm giải ngân cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên từng Giấy nhận nợ và cố định trong suốt thời hạn vay vốn; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn. Thực hiện hợp đồng, kể từ ngày 27-3-2018 đến ngày 18-9-2018, Ngân hàng TMCP V đã giải ngân cho Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T 40 lần thể hiện qua 40 Giấy nhận nợ với tổng số tiền là 60.260.180.671đ.

Theo Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 131/15/VCB-KHDN ngày 27-4-2015, Số tiền vay tối đa là 39.000.000.000đ; Mục đích vay là thanh toán chi phí máy móc thiết bị và các chi phí hợp lý khác phục vụ dự án Đầu tư xây dựng nhà máy chế biến thủy sản tại thôn S1, xã N, huyện V2, thành phố Đà Nẵng; Thời hạn vay là 12 tháng; Lãi suất trong hạn: Trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên: 7%/năm, từ tháng thứ 7 đến tháng thứ 12, kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 10%/năm, thời gian còn lại của khoản vay được tính theo quy định về lãi suất cho vay trung và dài hạn theo thông báo của Chi nhánh tại thời điểm áp dụng và định kỳ thay đổi 03 tháng/lần vào ngày 26 của tháng cuối quý. Trong trường hợp gia hạn nợ thì áp dụng mức lãi suất cho vay thông thường hiện hành của Chi nhánh đối với thời gian gia hạn; Lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn. Thực hiện hợp đồng, kể ngày 15 tháng 01 năm 2015 đến ngày 15 tháng 01 năm 2016, Ngân hàng TMCP V đã giải ngân cho Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T 27 lần *(Theo 27 giấy nhận nợ, từ giấy nhận nợ số*

01 ngày 15-01-2015 đến giấy nhận nợ số 27 ngày 15-01-2016), với tổng số tiền là 39.000.000.000đ.

Để đảm bảo khoản vay trên, Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T, ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị M đã thế chấp và bảo lãnh thế chấp các tài sản bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 262, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thôn S1, xã N, huyện V2, 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 CC 829976 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 02-02-2016 đứng tên Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 76/2015/VCB-ĐN ngày 27-4-2015;

- Máy móc, thiết bị và các tài sản gắn liền với đất khác hình thành từ dự án nhà máy chế biến thủy sản khô tại thửa đất số 262, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thôn S1, xã N, huyện V2, thành phố Đà Nẵng đứng tên Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T, theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 77/20156/VCB-ĐN ngày 27-4-2015;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 267, tờ bản đồ số 13, địa chỉ số 228 đường Đ, tổ 17 phường Đ1, quận K, 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 BA 625474 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04-02-2010 đứng tên bà Huỳnh Thị T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 82/2015/VCB-ĐN ngày 18-5-2015;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã N, huyện V2, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 669297 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04-4-2003 đứng tên bà Võ Thị L, ngày 02-11-2010 ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị T1 nhận chuyển nhượng toàn bộ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 83/2015/VCB-ĐN ngày 18-5-2015;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 209, địa chỉ tổ 14 phường N1, quận C2, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 314009 do UBND quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22-12-2005 đứng tên bà Lê Thị M1, ngày 26-5-2016, bà Huỳnh Thị M nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 67/2016/VCB-ĐN ngày 20-6-2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 209, địa chỉ tổ 14 phường N1, quận C2, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 314010 do Ủy ban nhân dân quận Liên Chiểu,

thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22-12-2005 đứng tên bà Lý Thị Bán, ngày 26-5-2016, bà Huỳnh Thị M nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 68/2016/VCB-ĐN ngày 20-6-2016.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T chỉ thực hiện nghĩa vụ trả một phần, từ tháng 6-2018 Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T phát sinh nợ quá hạn tại tại Ngân hàng do gặp khó khăn trong kinh doanh, đến tháng 10-2018 Công ty không trả được các khoản nợ đến hạn và nợ xấu phát sinh từ ngày 27-01-2019. Tính đến ngày 31-3-2021 dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 131/15/VCB-KHD là 32.760.565.015đ, trong đó nợ gốc là 25.466.847.295đ, lãi trong hạn là 6.722.744.229đ, lãi quá hạn là 570.973.491đ và dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 82/2015/VCB-ĐN là 77.569.025.487đ, trong đó nợ gốc là 60.260.180.671đ, lãi trong hạn là 11.997.952.001đ và lãi quá hạn là 5.310.892.815đ. Tổng dư nợ của Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T tại Ngân hàng TMCP V là 110.329.590.502đ, trong đó tiền gốc là 85.727.027.966đ và lãi trong hạn là 18.720.696.230đ và lãi quá hạn là 5.881.866.306đ *(Cụ thể chi tiết có bảng tính lãi kèm theo)*. Do Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng nên yêu cầu Tòa án xử buộc Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T phải có nghĩa vụ thanh toán cho cho Ngân hàng TMCP V toàn bộ khoản nợ trên.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp đến hạn Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T không thanh toán hoặc không có khả năng thanh toán thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý phát mãi tài sản thế chấp trên để ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

**Tại phiên tòa bị đơn vắng mặt, nhưng theo lời khai của ông Nguyễn Văn C là người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T tại biên bản hòa giải ngày 19-01-2021 trình bày:*

Ông thống nhất với lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về 02 khoản vay trên, ông xác định đến thời điểm ngày 18-01-2021, Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T còn nợ Ngân hàng TMCP V 85.727.027.966đ tiền nợ gốc, 17.225.341.674đ tiền lãi và 5.298.526.483đ lãi quá hạn. Hiện nay Công ty đang gặp khó khăn, đề nghị Ngân hàng giãn thời gian trả nợ cho Công ty đến ngày 31-3-2021 để Công ty trả dứt điểm khoản nợ trên cho Ngân hàng.

Về tài sản thế chấp cho khoản nợ trên: Ông Nguyễn Văn C xác nhận các tài sản bảo đảm thế chấp cho các khoản vay trên như đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày là đúng. Trong trường hợp đến hạn Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T không thanh toán hoặc không có khả năng thanh toán thì ông

đồng ý giao tài sản để cho Ngân hàng xử lý phát mãi để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

**Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng theo lời khai của ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị M tại biên bản hòa giải ngày 19-01-2021 trình bày:*

Ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị M thừa nhận có dùng tài sản hợp pháp của mình để đứng ra bảo lãnh thế chấp cho Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T vay vốn tại Ngân hàng TMCP V như đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày là đúng. Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện kéo dài thời gian cho Công ty trả nợ. Trong trường hợp Công ty không trả được thì các ông, bà đồng ý cho Ngân hàng xử lý phát mãi tài sản để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

**Theo bản khai ngày 19-01-2021 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Q và bà Võ Thị L trình bày:*

Vợ chồng ông Q bà L có trồng keo lá tràm trên toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã N, huyện V2, thành phố Đà Nẵng của chủ sở hữu ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị T1. Trong trường hợp Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T không thanh toán nợ cho Ngân hàng dẫn đến việc thi hành án, đề nghị Ngân hàng thông báo trước cho ông bà trong thời hạn 15 ngày để ông bà khai thác và bàn giao lại tài sản cho chủ sở hữu. Sau 15 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo mà ông, bà không khai thác trả lại mặt bằng thì người có quyền đối với tài sản được quyền xử lý, phát mãi tài sản trên của ông, bà theo quy định của pháp luật. Do điều kiện nên vợ chồng ông Q, bà L xin vắng mặt không tham gia phiên tòa.

***Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm của mình về việc giải quyết vụ án:**

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã thực hiện đúng quy định pháp luật về thủ tục tố tụng trong quá trình tranh tụng của vụ án, từ khi nhận đơn, thụ lý vụ án, ra các văn bản tố tụng và cấp, tống đạt cho các đương sự đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự đến tham gia phiên tòa nhưng các đương sự đều vắng mặt không có lý do, do đó đề nghị HĐXX tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, xét thấy yêu cầu khởi kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng TMCP V với Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T là có căn cứ, phù hợp với các Điều 317,

318, 323, 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng nên đề Nghị HĐXX xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Xét thấy việc thế chấp và bảo lãnh thế chấp các bất động sản đất đứng tên Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T, ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị M cho khoản vay trên là hợp pháp, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm của Cơ quan có thẩm quyền đúng theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp đến hạn thanh toán, Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T không có khả năng thanh toán các khoản nợ trên theo quyết định của Tòa án thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý, phát mãi tài sản trên để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Xét về thủ tục tố tụng:** Ngày 16 tháng 10 năm 2020, Ngân hàng TMCP V khởi kiện vụ án kinh doanh thương mại về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đối với Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T; Địa chỉ: Số 228 đường Đ, phường Đ1, quận K, thành phố Đà Nẵng, ngày 20-10-2020 Tòa án nhân dân quận Thanh Khê đã thụ lý giải quyết vụ án là đúng theo trình tự tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án được quy định tại Điều 191, Điều 195, Điều 30, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, riêng ông Bùi Q và bà Võ Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự theo quy định pháp luật.

[2] **Xét về nội dung:** Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (Ngân hàng V) cho rằng, Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T (sau đây gọi là Công ty T) có ký kết 02 Hợp đồng tín dụng số 131/15/VCB-KHDN ngày 27-4-2015 và 82/2017/VCB-KHDN ngày 24-8-2017. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và lãi theo Hợp đồng, tính đến ngày 31-3-2021, bị đơn còn nợ Ngân hàng V với tổng số tiền là 110.329.590.502đ, (trong đó nợ gốc là 85.727.027.966đ, lãi trong hạn là 18.720.696.230đ, lãi quá hạn là 5.881.866.306đ) nên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên. Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quá trình tranh tụng tại phiên tòa và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê tại phiên tòa thể hiện: Theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn cho vay theo hạn mức số 131/15/VCB-KHDN ngày 27-4-2015, Ngân hàng V đồng ý cho Công ty T vay với số tiền tối đa là

39.000.000.000đ; thời hạn vay là 108 tháng, kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên, lãi suất vay trong 06 tháng đầu, kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7%/năm, từ tháng thứ 7 đến tháng 12 kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 10%/năm, thời gian còn lại của khoản vay tính theo quy định lãi suất cho vay trung và dài hạn; Mục đích vay là đầu tư xây dựng nhà máy chế biến thủy sản tại thôn S1, xã N, huyện V2, thành phố Nẵng và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cho vay theo hạn mức số 82/2017/VCB-KHDN ngày 24-8-2017, Ngân hàng V đồng ý cho Công ty T vay với số tiền tối đa là 65.000.000.000đ; thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng; thời hạn vay là 7 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ; mục đích vay phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh; Lãi suất vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trong từng giấy nhận nợ cố định trong suốt thời gian vay vốn (Khi có sự cố biến động thị trường theo quy định tại Hợp đồng, Ngân hàng sẽ thông báo bằng văn bản về lãi suất vay áp dụng trong kỳ tính lãi bị ảnh hưởng bởi sự cố biến động của thị trường đó). Thực hiện hợp đồng, đối với Hợp đồng tín dụng số 131/15/VCB-KHDN, kể ngày 15 tháng 01 năm 2015 đến ngày 15 tháng 01 năm 2016, Ngân hàng Ngoại thương V đã giải ngân cho Công ty T 27 lần *(Theo 27 giấy nhận nợ, từ giấy nhận nợ số 01 ngày 15-01-2015 đến giấy nhận nợ số 27 ngày 15-01-2016*), với tổng số tiền là 39.000.000.000đ; Đối với Hợp đồng tín dụng số 82/2017/VCB-KHDN, kể từ ngày 27 tháng 3 năm 2018 đến ngày 18 tháng 9 năm 2018, Ngân hàng V đã giải ngân cho Công ty T 40 lần *(Theo 40 giấy nhận nợ, từ giấy nhận nợ số 52 ngày 27-3-2018 đến giấy nhận nợ số 91 ngày 18-9-2018*), với tổng số tiền là 60.260.180.671đ.

[3] Xét thấy, kể từ ngày 29-10-2018 đến ngày 18-4-2019 thì các khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 82/2017/VCB-KHDN đã hết hạn, nhưng Công ty T không thanh toán tiền gốc và lãi *(theo 40 giấy nhận nợ)* với tổng số tiền là 77.569.025.487đ, trong đó nợ gốc là 60.260.180.671đ, lãi trong hạn tính từ ngày 27-3-2018 đến ngày 18-4-2019 là 11.997.925.001đ *(theo mức lãi suất 12,25%, 12,75% và 13,20% được ghi trong 40 giấy nhận nợ)*, lãi quá hạn tính từ ngày 29-10-2018 đến ngày 31-3-2021 theo mức lãi suất bằng 150% lãi trong hạn là 5.310.892.815đ. Đối với Hợp đồng 131/15/VCB-KHDN, Công ty T đã thanh toán cho Ngân hàng V được 13.533.125.329đ tiền nợ gốc, còn lại 25.466.847.295đ nợ gốc chưa thanh thanh toán. Mặc dù tính đến thời điểm hôm nay khoản vay trên chưa hết thời hạn, tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng, kể từ ngày 26-10-2018 đến nay Công ty T không trả được nợ gốc và lãi theo định kỳ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa thanh toán theo Điều 7 hợp đồng. Tính đến ngày 31-3-2021 Công

ty T còn nợ Ngân hàng V với tổng số tiền là 32.760.565.015đ, nợ gốc là 25.466.847.295đ, lãi trong hạn là 6.722.744.229đ, *(theo mức lãi suất là 10,90%, 11,10% và 10,30% tính từ ngày 26-10-2018 đến ngày 31-3-2021)*, lãi quá hạn là 570.973.491đ *(tính tính từ ngày 15-04-2019 đến ngày 31-3-2021)*, do đó Ngân hàng V đã chấm dứt hợp đồng trước hạn để thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp với Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng. Trong quá trình tranh tụng, người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty T cũng thừa nhận khoản nợ gốc và lãi trên. Từ những phân tích và căn cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng V yêu cầu Công ty T có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền gốc và lãi của 02 Hợp tín dụng số 131/15/VCB-KHDN và 82/2017/VCB-KHDN với tổng số tiền là 110.329.590.502đ, (trong đó nợ gốc là 85.727.027.966đ, lãi trong hạn là 18.720.696.230đ, lãi quá hạn là 5.881.866.306đ, lãi tính đến ngày 31-3-2021, có bảng tính lãi kèm theo) là có căn cứ, phù hợp với Điều 463, Điều 466 và khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự và Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] **Về xử lý tài sản thế chấp:** Xét yêu cầu của Ngân hàng V về việc xử lý tài sản bảo đảm thì thấy: Căn cứ vào thoả thuận giữa Ngân hàng V với Công ty T, ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị M tại các hợp đồng thế chấp thì tài sản bảo đảm cho khoản vay trên bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 262, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thôn S1, xã N, huyện V2, 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 CC 829976 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 02-02-2016 đứng tên Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 76/2015/VCB-ĐN ngày 27-4-2015;

- Máy móc, thiết bị và các tài sản gắn liền với đất khác hình thành từ dự án nhà máy chế biến thủy sản khô tại thửa đất số 262, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thôn S1, xã N, huyện V2, thành phố Đà Nẵng, chủ sở hữu là Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 77/2015/VCB-ĐN ngày 27-4-2015 và phụ lục Hợp đồng số 01 – ký kết ngày 27-4-2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 267, tờ bản đồ số 13, địa chỉ số 228 đường Đ, tổ 17 phường Đ1, quận K, 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 BA 625474 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04-02-2010 đứng tên bà Huỳnh Thị T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 82/2015/VCB-ĐN ngày 18-5-2015;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã N, huyện V2, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 669297 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04-4-2003 đứng tên bà Võ Thị L, ngày 02-11-2010 ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị T1 nhận chuyển nhượng toàn bộ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 83/2015/VCB-ĐN ngày 18-5-2015;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 209, địa chỉ tổ 14 phường N1, quận C2, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 314009 do UBND quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22-12-2005 đứng tên bà Lê Thị M1, ngày 26-5-2016, bà Huỳnh Thị M nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 67/2016/VCB-ĐN ngày 20-6-2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 209, địa chỉ tổ 14 phường N1, quận C2, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 314010 do Ủy ban nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22-12-2005 đứng tên bà Lý Thị Bán, ngày 26-5-2016, bà Huỳnh Thị M nhận chuyển nhượng, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 68/2016/VCB-ĐN ngày 20-6-2016;

Xét thấy việc thế chấp các tài sản trên là hợp pháp phù hợp với quy định pháp luật *(theo quy định tại Điều 317, 318 và 319)*, trong trường hợp Công ty T không có khả năng thanh toán khoản nợ trên thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp trên theo quy định tại Điều 299 và Điều 320 của Bộ luật dân sự để thu hồi nợ.

Riêng đối diện tích cây keo lá tràm trồng trên thửa đất số 275, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã N, huyện V2, thành phố Đà Nẵng trước khi yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thì người có quyền yêu cầu thi hành án phải thông báo trước 15 ngày cho chủ sở hữu ông Bùi Q và bà Võ Thị L biết để khai thác trả lại mặt bằng, nếu ông Q bà L không thực hiện thì người có quyền được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi, xử lý toàn bộ tài sản trên đất theo quy định pháp luật.

Trong trường hợp, Công ty T đã trả hết số nợ trên, Ngân hàng có nghĩa vụ giao toàn bộ giấy tờ gốc của nhà đất trên cho chủ sở hữu Công ty T, ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị M.

[4] **Về án phí:** Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn Công ty T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm sơ thẩm theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về việc "Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng án phí lệ phí Tòa án" của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội là 218.329.590đ *(= 112.000.000 +*

*106.329.590.502*0,1%).* Hoàn trả cho Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí 106.049.000đ (Một trăm lẻ sáu triệu không trăm bốn mươi chín ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu số: 0002318 ngày 20 tháng 10 năm 2010 của chi cục Thi hành án quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Ngân hàng V tự nguyện chịu 4.000.000đ tiền chi phí tố tụng, đã nộp và thanh toán chi phí xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 463, Điều 466 và khoản 1 Điều 468 và Điều 299 của Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về việc "Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng án phí lệ phí Tòa án" của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội.

1/ Xử: Buộc Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại T phải trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền là 110.329.590.502đ *(Một trăm mười tỷ, ba trăm hai mươi chín triệu, năm trăm chín mươi ngàn, năm lẻ hai đồng), (trong đó nợ gốc là 85.727.027.966đ, lãi trong hạn là 18.720.696.230đ, lãi qua hạn là 5.881.866.306đ).*

Kể từ ngày 01-4-2021 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên 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 của Ngân hàng cho vay.

2/ Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại T không trả được khoản nợ vay trên thì Ngân hàng TMCP V yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để thu hồi nợ, gồm các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 262, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thôn S1, xã N, huyện V2, 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 CC 829976 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 02-02-2016 đứng tên Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 76/2015/VCB-ĐN ngày 27-4-2015;

- Máy móc, thiết bị và các tài sản gắn liền với đất khác hình thành từ dự án nhà máy chế biến thủy sản khô tại thửa đất số 262, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thôn S1, xã N, huyện V2, thành phố Đà Nẵng, chủ sở hữu là Công ty TNHH dịch vụ và

thương mại T theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 77/2015/VCB-ĐN ngày 27-4-2015 và phụ lục Hợp đồng số 01 – ký kết ngày 27-4-2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 267, tờ bản đồ số 13, địa chỉ số 228 đường Đ, tổ 17 phường Đ1, quận K, 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 BA 625474 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04-02-2010 đứng tên bà Huỳnh Thị T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 82/2015/VCB-ĐN ngày 18-5-2015;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã N, huyện V2, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 669297 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04-4-2003 đứng tên bà Võ Thị L, ngày 02-11-2010 ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị T1 nhận chuyển nhượng toàn bộ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 83/2015/VCB-ĐN ngày 18-5-2015;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 209, địa chỉ tổ 14 phường N1, quận C2, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 314009 do UBND quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22-12-2005 đứng tên bà Lê Thị M1, ngày 26-5-2016, bà Huỳnh Thị M nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 67/2016/VCB-ĐN ngày 20-6-2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 209, địa chỉ tổ 14 phường N1, quận C2, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 314010 do Ủy ban nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22-12-2005 đứng tên bà Lý Thị Bán, ngày 26-5-2016, bà Huỳnh Thị M nhận chuyển nhượng, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 68/2016/VCB-ĐN ngày 20-6-2016.

(Riêng đối diện tích cây keo lá tràm trồng trên thửa đất số 275, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã N, huyện V2, thành phố Đà Nẵng, trước khi yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thì người có quyền yêu cầu thi hành án phải thông báo trước 15 ngày cho chủ sở hữu ông Bùi Q và bà Võ Thị L biết để khai thác trả lại mặt bằng, nếu ông Q bà L không thực hiện thì người có quyền đề nghị thi hành án yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi toàn bộ tài sản trên đất theo quy định pháp luật).

Trong trường hợp Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại T hoặc người bảo lãnh thanh toán toàn bộ số tiền trên thì Ngân hàng TMCP V phải hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản và các giấy tờ khác theo

hợp đồng thế chấp cho Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T, ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị T1 và bà Huỳnh Thị M.

3/ Về án phí: Xử: Buộc Công ty TNHH dịch vụ và thương mại T phải chịu 218.329.590đ *(Hai trăm mười tám triệu, ba trăm hai mươi chín ngàn, năm trăm chín mươi đồng)* án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí 106.049.000đ *(Một trăm lẻ sáu triệu không trăm bốn mươi chín ngàn đồng)* đã nộp theo biên lai thu số: 0002318 ngày 20 tháng 10 năm 2010 của Chi cục Thi hành án quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

4/ Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

5/ 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.

Nơi nhận:
- Người tham gia tố tụng;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS Q. Thanh Khê;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hoàng Vũ