

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: **04/2021/KDTM-ST**

Ngày: 22-10-2021

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ, TỈNH QUẢNG TRỊ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hồ Thị Xuân Hương.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Khương Duy và ông Nguyễn Thoại;
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đông Hà tham gia phiên tòa:* Ông Lê Duy Dũng - Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 05/2020/TLST-KDTM ngày 23 tháng 4 năm 2020 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2021/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 8 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2021/QĐST-KDTM ngày 08 tháng 9 năm 2021 và Thông báo hoãn phiên tòa số 04/TB-KDTM ngày 23 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần S; địa chỉ: Số 266 – 268 N, Phường T, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Bích Th - Trưởng phòng kiểm soát rủi ro – Chi nhánh Quảng Trị (Văn bản ủy quyền số 188/2020/GUQ-CNQT ngày 31/7/2020), có mặt.

Bị đơn: Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ QQ L; địa chỉ: Số 18A N, Phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức Quảng; địa chỉ: Khu phố B, Phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Đức Q và bà Nguyễn Thị Trúc G; cùng địa chỉ: Khu phố B, Phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 20/12/2019, Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 25/3/2021 và quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần S (Sau đây viết tắt là: Ngân hàng Sacombank) và Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ QQ L (Sau đây viết tắt là: Công ty QQ L) ký kết các hợp đồng tín dụng như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số LD1731300010 ngày 09/11/2017: Ngân hàng Sacombank cho Công ty QQ L vay số tiền: 550.000.000 đồng, mục đích vay: đầu tư – máy móc, thiết bị xe cộ (Mua xe ô tô con để kinh doanh taxi); Giấy nhận nợ số LD731500074 ngày 11/11/2017, số tiền giải ngân: 550.000.000 đồng, thời hạn vay: 60 tháng (ngày trả nợ cuối cùng 11/11/2022); Lãi suất cho vay: Lãi suất 03 tháng đầu tiên (từ ngày 11/11/2017 đến ngày 10/02/2018) 10,5%/năm; Lãi suất từ ngày 11/02/2018 đến ngày 10/11/2018 là 11,1%/năm; lãi suất từ ngày 11/11/2018 đến ngày 10/5/2019 là 11,3%/năm; lãi suất từ ngày 11/5/2019 đến thời điểm quá hạn là 11,5%/năm (8%/năm + 3,5%/năm).

Biện pháp bảo đảm (Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số 250 ngày 09/11/2019): 01 xe ô tô con, nhãn hiệu Mitsubishi, biển số đăng ký 74A-072.40 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 011940 do Công an tỉnh Quảng Trị cấp ngày 08/11/2017 thuộc sở hữu của Công ty QQ L.

Khoản vay này Công ty QQ L đã thanh toán tiền gốc 210.841.000 đồng và thanh toán tiền lãi đến ngày 14/10/2019. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 25/3/2021, Công ty QQ L đã thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi là 360.000.000 đồng, gồm nợ gốc 339.159.000 đồng, lãi trong hạn 20.841.000 đồng, đã tắt toán hợp đồng tín dụng số LD1731300010 ngày 09/11/2017 và nhận lại tài sản là 01 xe ô tô con nhãn hiệu Mitsubishi, BKS 74A-072.40.

2. Hợp đồng tín dụng số LD1831700495 ngày 13/11/2018: hạn mức tín dụng: 1.400.000.000 đồng; thời hạn giấy nhận nợ tối đa 06 tháng; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động để phục vụ cho việc kinh doanh dịch vụ xe taxi, kinh doanh phụ tùng ô tô và mua bán xe ô tô đã qua sử dụng;

* Giấy nhận nợ số LD1913400304 ngày 14/5/2019: số tiền giải ngân: 800.000.000 đồng; thời hạn cho vay: 06 tháng; thời hạn trả nợ cuối cùng: 14/11/2019; kỳ trả nợ gốc: cuối kỳ; Kỳ trả lãi: vào ngày 15 hàng tháng; lãi suất cho vay: Lãi suất 03 tháng đầu tiên: 9%/năm; từ tháng thứ 04 trở đi: Được tính trên cơ sở lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm cá nhân VNĐ kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Sacombank cộng (+) với biên độ là 1,6%/năm. Lãi suất này được điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần. Như vậy lãi suất từ ngày 14/5/2019 đến ngày 13/8/2019 là 9%/năm. Lãi suất từ ngày 14/8/2019 đến thời điểm quá hạn là 9,6%/năm (8%/năm+1,6%/năm, theo Quyết định số 1238/2019/QĐ-KHCN ngày 23/4/2019).

* Giấy nhận nợ số LD1920500656 ngày 24/7/2019: số tiền giải ngân: 600.000.000 đồng; thời hạn cho vay: 06 tháng; thời hạn trả nợ cuối cùng: ngày 24/01/2020; kỳ trả nợ gốc: cuối kỳ; Kỳ trả lãi: vào ngày 15 hàng tháng; lãi suất cho vay: Lãi suất 03 tháng đầu tiên: 9%/năm; từ tháng thứ 04 trở đi: Được tính trên cơ sở lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm cá nhân VNĐ kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của

Sacombank cộng (+) với biên độ là 1,6%/năm. Lãi suất này được điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần. Như vậy lãi suất từ ngày 24/7/2019 đến thời điểm quá hạn là 9%/năm.

Hai giấy nhận nợ này Công ty QQ L đã thanh toán tiền nợ lãi tính đến ngày 14/9/2019.

Biện pháp bảo đảm (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 245 ngày 06/11/2017, đã được chứng thực số 3227, Quyền số 01/2017/TVP/CC-SCC/HĐTHC tại Văn phòng Công chứng Trường Sinh và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01/245 ngày 13/11/2018, đã được chứng thực số 3957, Quyền số 01/2018/TVP/CC-SCC/HĐTHC tại Văn phòng Công chứng Trường Sinh) là: Quyền sử dụng đất tại thửa số 108, tờ bản đồ số 21 tại khu phố 7, Phường 3, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, diện tích 491m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 427174 do Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Trị cấp ngày 08/9/2017 và cấp thay đổi bổ sung lần thứ 2 ngày 27/10/2017 mang tên ông Lê Đức Q và bà Nguyễn Thị Trúc G (Sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ số CK 427174).

Do Công ty QQ L vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 15/9/2019 Ngân hàng Sacombank đã chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 22/10/2021, Công ty QQ L còn nợ tổng số tiền 1.813.364.000 đồng. Gồm, nợ gốc 1.400.000.000 đồng, lãi trong hạn: 275.576.000 đồng, lãi quá hạn 137.788.000 đồng. Trong đó Giấy nhận nợ số LD1913400304 còn nợ 1.042.709.000 đồng, gồm nợ gốc: 800.000.000 đồng; lãi trong hạn: 161.806.000 đồng; lãi quá hạn: 80.903.000 đồng; Giấy nhận nợ số: LD1920500656 còn nợ: 770.655.000 đồng, gồm nợ gốc: 600.000.000 đồng; lãi trong hạn: 113.770.000 đồng; lãi quá hạn: 56.885.000 đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng Thương mại cổ phần S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ QQ L phải trả tổng số tiền là 1.813.364.000 đồng, gồm nợ gốc 1.400.000.000 đồng, lãi trong hạn: 275.576.000 đồng, lãi quá hạn 137.788.000 đồng và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt điểm nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số LD1831700495. Trong trường hợp Công ty QQ L không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Buộc Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ QQ L phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, chi phí phát sinh liên quan. Trường hợp sau khi Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ QQ L bán tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi quá hạn, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ QQ L có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với Hợp đồng tín dụng số LD1731300010 ngày 09/11/2017. Lý do, trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty QQ L đã thanh

toán toàn bộ nợ gốc và lãi để tắt toán hợp đồng và nhận lại tài sản tài sản thế chấp là 01 xe ô tô con nhãn hiệu Mitsubishi, BKS 74A-072.40.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng liên quan, trực tiếp tiếp nhận được toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng không có văn bản trình bày ý kiến. Trong quá trình giải quyết vụ án, tuy Công ty QQ L không đến tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhưng vẫn thực hiện nghĩa vụ trả một phần nợ cho Ngân hàng để tắt toán hợp đồng tín dụng và nhận lại tài sản thế chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đông Hà phát biểu: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đảm bảo về trình tự thủ tục tố tụng theo quy định; tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng trình tự; người tham gia tố tụng nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Bị đơn, Công ty QQ L, có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị, đăng ký địa chỉ trụ sở chính tại: Số 18A N, Phường N, thành phố Đ. Hiện nay Công ty vẫn trong tình trạng hoạt động. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Lê Đức Q, bà Nguyễn Thị Trúc G có hộ khẩu thường trú tại Khu phố 4, Phường 5, Đông Hà nhưng hiện không có mặt tại địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thông báo địa chỉ mới cho nguyên đơn và sau khi nhận được thông báo thụ lý vụ án không trình bày ý kiến, không đến Tòa án tham gia tố tụng nên căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đối với việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 của bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 293, 295, 296, 298, 299, 317, 319, khoản 7 Điều 323, 463, 466, 468, 357 của Bộ luật dân sự; Điều 319 của Luật thương mại, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ QQ L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền: **1.813.364.000** đồng. Gồm, nợ gốc 1.400.000.000 đồng, lãi trong hạn: 275.576.000 đồng, lãi quá hạn 137.788.000 đồng. Trong đó Giấy nhận nợ số LD1913400304 còn nợ 1.042.709.000 đồng, gồm nợ gốc: 800.000.000 đồng; lãi trong hạn: 161.806.000 đồng; lãi quá hạn: 80.903.000 đồng; Giấy nhận nợ số: LD1920500656 còn nợ: 770.655.000 đồng, gồm nợ gốc: 600.000.000 đồng; lãi trong hạn: 113.770.000 đồng; lãi quá hạn: 56.885.000 đồng và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt điểm nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số LD1831700495. Trong trường hợp Công ty QQ L không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết; Buộc Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ QQ L phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, chi phí phát sinh liên quan. Trường hợp sau khi Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ QQ L bán tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi quá hạn, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì Công ty

TNHH MTV Thương mại Dịch vụ QQ L có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Căn cứ vào Điều 217, Điều 218, Điều 219, khoản 2 Điều 244 đề nghị HĐXX đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với Hợp đồng tín dụng số LD1731300010 ngày 09/11/2017.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà thụ lý và xác định quan hệ pháp kinh doanh thương mại “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Qua xác minh được biết: Bị đơn, Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ QQ L hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị, đăng ký địa chỉ trụ sở chính tại: Số 18A N, Phường N, thành phố Đ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Lê Đức Q, bà Nguyễn Thị Trúc G có hộ khẩu thường trú tại Khu phố B, Phường N, Đ. Xét thấy, tại thời điểm ký hợp đồng (tháng 11/2018), bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã giao kết hợp đồng với các thông tin về địa chỉ nêu trên. Cho đến khi Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án, bị đơn vẫn đang trong tình trạng hoạt động, không đăng ký thay đổi địa chỉ trụ sở, ông Lê Đức Q, bà Nguyễn Thị Trúc G không cư trú tại địa chỉ ghi trong hợp đồng nhưng không thông báo địa chỉ nơi ở mới cho nguyên đơn là vi phạm nghĩa vụ quy định tại Khoản 3 Điều 40 Bộ luật dân sự. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng liên quan đến việc giải quyết vụ án và mở phiên tòa nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không trình bày ý kiến, không đến Tòa án tham gia tố tụng, vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa nên căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

Ngày 25/3/2021 và tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với Hợp đồng tín dụng số LD1731300010 ngày 09/11/2017, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Bị đơn đã trả toàn bộ số tiền cho nguyên đơn, tất toán và nhận lại tài sản thế chấp phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên chấp nhận đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn theo quy định tại Điều 218 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Ngân hàng không có quyền khởi kiện lại đối với hợp đồng tín dụng này.

Hợp đồng tín dụng số LD1831700495 ký kết ngày 13/11/2018 giữa Ngân hàng Sacombank và Công ty QQ L được thể hiện bằng văn bản, ký kết bởi các chủ thể có thẩm quyền trên cơ sở tự nguyện, có nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, đảm bảo cả về hình thức và nội dung nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo thỏa thuận. Theo đó, Ngân hàng đã giải ngân khoản vay theo 02 giấy nhận nợ số LD1913400304 ngày 14/5/2019 số tiền giải ngân: 800.000.000 đồng; LD1920500656 ngày 24/7/2019 số tiền giải ngân: 600.000.000 đồng. Tuy nhiên, từ đó cho đến nay Công ty QQ L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền gốc, từ 15/9/2019 không thanh toán các khoản lãi phát sinh cho ngân hàng theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng Sacombank khởi kiện yêu cầu Công ty phải trả cho Ngân hàng tổng số nợ gốc 1.400.000.000 đồng là có căn cứ, cần được chấp nhận, buộc Công ty QQ L phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền nợ gốc 1.400.000.000 đồng.

Về lãi suất trong hạn:

Lãi suất được thỏa thuận trong 02 Giấy nhận nợ số LD1913400304 ngày 14/5/2019 và số LD1913400304 ngày 14/5/2019 phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Do bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu khoản nợ lãi theo thỏa thuận, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về khoản nợ lãi trong hạn tính đến ngày 22/10/2021 là: 275.576.000 đồng. Trong đó Giấy nhận nợ số LD1913400304 còn nợ : 161.806.000 đồng; Giấy nhận nợ số: LD1920500656 còn nợ: 113.770.000 đồng.

Về lãi suất quá hạn:

Tại điểm b khoản 2.1, mục 2 của các điều khoản chung về cấp tín dụng đính kèm Hợp đồng tín dụng số LD1831700495 quy định: *“Khi đến ngày đến hạn hoặc đến kỳ hạn trả nợ (gồm trả nợ trước hạn), Bên được cấp tín dụng có trách nhiệm thanh toán đầy đủ và kịp thời nợ gốc, lãi và chi phí có liên quan cho SACOMBANK. Trường hợp bên được cấp tín dụng không thanh toán đúng hạn và đầy đủ thì SACOMBANK được toàn quyền thực hiện: ...b. Chuyển toàn bộ số dư nợ thực tế còn lại của Hợp đồng này và các hợp đồng khác (nếu có) dù chưa đến hạn cũng được chuyển sang nợ quá hạn”*. Do Công ty QQ L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 15/9/2019 Ngân hàng TMCP S chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn là có cơ sở.

Khoản 2.4, 2.5 mục 2 của các điều khoản chung về cấp tín dụng đính kèm Hợp đồng tín dụng số LD1831700495 quy định: *“2.4. Trường hợp chậm trả nợ gốc, bên được cấp tín dụng đồng ý chịu mức lãi suất nợ quá hạn đối với phần nợ gốc quá hạn mà Bên được cấp tín dụng không trả đúng hạn bằng 150% lãi suất trong hạn theo quy định trong Hợp đồng này/Giấy nhận nợ tương ứng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;*

Nợ lãi quá hạn đã được thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự và quy định của Ngân hàng nhà nước. Vì vậy, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu về khoản nợ lãi quá hạn: 137.788.000 đồng của nguyên đơn (trong đó Giấy nhận nợ số LD1913400304 còn nợ lãi quá hạn: 80.903.000 đồng; Giấy nhận

nợ số: LD1920500656 còn nợ lãi quá hạn: 56.885.000 đồng). Công ty QQ L có nghĩa vụ tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với các khoản nợ gốc kể từ ngày 23/10/2021 cho đến khi tất toán khoản vay theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LD1831700495 ký kết ngày 13/11/2018 giữa Ngân hàng TMCP S và Công ty QQ L.

Về hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số LD1831700495, ông Lê Đức Q và bà Nguyễn Thị Trúc G đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 245 ngày 06/11/2017 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01/245 ngày 13/11/2018. Theo đó, ông Q bà G đã thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của mình là quyền sử dụng đất tại thửa số 108, tờ bản đồ số 21 tại khu phố 7, Phường 3, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, diện tích 491m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 427174 do Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Trị cấp ngày 08/9/2017 và cấp thay đổi bổ sung lần thứ 2 ngày 27/10/2017 mang tên ông Lê Đức Q và bà Nguyễn Thị Trúc G cho Ngân hàng TMCP S. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trường Sinh và được đăng ký đảm bảo thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị - chi nhánh thành phố Đông Hà, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 293, 295, 296, 298, 317, 319, 320 Bộ luật Dân sự, Điều 9, Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 108, tờ bản đồ số 21 tại khu phố 7, Phường 3, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị theo GCNQSDĐ số CK 427174. Qua xem xét thì hiện trạng diện tích đất trên phù hợp với giấy chứng nhận được cấp, trên đất hiện không có tài sản, không có công trình kiến trúc, vật xây dựng nào, xác định đất không có tranh chấp.

Nguyên đơn yêu cầu: Trường hợp Công ty QQ L không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP S được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đông Hà cho phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ, theo đúng hợp đồng thế chấp tài sản. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên, thì Công ty QQ L phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Sacombank. Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ cần chấp nhận.

[3] *Về chi phí tố tụng:* Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 2.474.000 đồng.

[4] *Về án phí:* Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1.Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 3; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 293, Điều 294, Điều 299, Điều 317, Điều 319, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 319 của Luật thương mại.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S .

1.1. Buộc Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ QQ L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số LD 1831700495 ký kết ngày 13/11/2018 theo 02 Giấy nhận nợ số LD1913400304 ngày 14/5/2019 và số LD1920500656 ngày 24/7/2019 là **1.813.364.000** đồng. Trong đó, nợ gốc 1.400.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn tính đến ngày 22/10/2021 là: 275.576.000 đồng; tiền lãi quá hạn tính đến ngày 22/10/2021 là: 137.788.000 đồng. Cụ thể như sau:

- Giấy nhận nợ vay số: LD1913400304 ngày 14/5/2019 là: 1.042.709.000 đồng. Trong đó: nợ gốc: 800.000.000 đồng, lãi trong hạn là: 161.806.000 đồng; lãi quá hạn là: 80.903.000 đồng;

- Giấy nhận nợ số: LD1920500656 ngày 24/7/2019 là: 770.655.000 đồng. Trong đó: nợ gốc: 600.000.000 đồng, lãi trong hạn là: 113.770.000 đồng; lãi quá hạn là: 56.885.000 đồng.

- Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ QQ L có nghĩa vụ tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23/10/2021 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Giấy nhận nợ vay số: LD1913400304 ngày 14/5/2019 và số LD1920500656 ngày 24/7/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vay nêu trên.

1.2. Trường hợp Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ QQ L không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng số LD 1831700495 ký kết ngày 13/11/2018 theo 02 Giấy nhận nợ vay số LD1913400304 ngày 14/5/2019 và số LD1920500656 ngày 24/7/2019 thì, Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 108, tờ bản đồ số 21 tại khu phố 7, Phường 3, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, diện tích 491m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 427174 do Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Trị cấp ngày 08/9/2017 và cấp thay đổi bổ sung lần thứ 2 ngày 27/10/2017 mang tên ông Lê Đức Q và bà Nguyễn Thị Trúc G theo Hợp đồng thế chấp số 245 ngày 06/11/2017, đã được chứng thực số 3227, Quyền số 01/2017/TVP/CC-SCC/HĐTHC tại Văn phòng Công chứng Trường Sinh và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01/245 ngày

13/11/2018, đã được chứng thực số 3957, Quyền số 01/2018/TVP/CC-SCC/HĐTHC tại Văn phòng Công chứng Trường Sinh để thu hồi khoản nợ, theo đúng hợp đồng tín dụng. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên, thì Công ty QQ L phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP S.

2. Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ QQ L phải chịu 2.474.000 đồng tiền chi phí tố tụng. Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ QQ L có nghĩa vụ phải hoàn trả số tiền chi phí tố tụng nói trên cho Ngân hàng TMCP S.

3. Về án phí: Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, buộc: Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ QQ L phải chịu 66.400.920 đồng (Sáu mươi sáu triệu bốn trăm nghìn chín trăm hai mươi đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 33.030.600 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0000686 ngày 13/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị.

Trong 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 theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn 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 có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND TP. Đông Hà;
- Chi cục THADS TP. Đông Hà;
- Chi cục THADS TX. Quảng Trị;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Hồ Thị Xuân Hương