TÒA ÁN NHÂN DÂN **TP. NHATRANG -TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: **04**/2025/KDTM - ST
Ngày: 30/5/2025
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 NHA TRANG

- *Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà **Nguyễn Thị Nam Hoa**

- *Các Hội thẩm nhân dân* : Ông **Nguyễn Văn Xuân**

Ông **Hồ Văn Tư**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Dương Nguyễn Bảo Ngọc** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Nha Trang tham gia phiên tòa:*

Bà **Đinh Thị Bích Hương** - Kiểm sát viên

Ngày 30/5/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang mở phiên toà xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 67/2023/ TLST - KDTM ngày 21 tháng 11 năm 2023. về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2025/QĐXX-ST ngày 31/3/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2025/QĐST-KDTM ngày 16/4/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2025/QĐST-KDTM ngày 06/5/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam**

Địa chỉ trụ sở: 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật*: Ông **Phạm Toàn Vượng - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền*: Bà **Lê Thị Hiền Lương - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh chợ xóm mới.

Đại diện theo ủy quyền lại:* Ông **Ngô Văn Vĩnh Thạnh - Chức vụ: Phó Giám đốc (Theo văn bản ủy quyền số 894/UQ-NHNo.CXM ngày 07/12/2023)

Địa chỉ: 106 Ngô Gia Tự, phường Tân Tiến, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Có mặt.

- *Bị đơn*: **Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang**

Địa chỉ trụ sở: 58 Võ Trứ, phường Tân Tiến, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo pháp luật*: Ông **Vũ Ngọc Tính (Chết ngày 31/12/2024)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang:* Bà **Lý Thị Thu Huệ

Địa chỉ: 58 Võ Trứ, phường Tân Tiến, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Vắng mặt

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

1/ Ông **Vũ Ngọc Tính** (Chết ngày 31/12/2024)

**Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Ngọc Tính:*

- Bà **Lý Thị Thu Huệ**, sinh năm: 1960

- Bà **Vũ Thanh Trúc**, sinh năm: 1997

Địa chỉ: 58 Võ Trứ, phường Tân Tiến, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Ông **Vũ Đình Quý**, sinh năm: 1989

Địa chỉ: 83 Dã Tượng, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Đều vắng mặt

2/ Bà **Lý Thị Thu Huệ**, sinh năm: 1960

Địa chỉ: 58 Võ Trứ, phường Tân Tiến, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Vắng mặt

3/ Bà **Phạm Thị Thìn**

Địa chỉ: 85^{A} Lê Đại Hành, phường Tân Tiến, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/9/2023 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chợ Xóm Mới có ký Hợp đồng tín dụng số 4708 - LAV - 202300019 ngày 10/02/2023

với Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang (*sau đây viết tắt là Công ty Trường Giang*). Cụ thể: Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng, thời hạn vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, lãi suất cho vay: Áp dụng theo từng giấy nhận nợ, trả nợ gốc: Theo giấy nhận nợ, trả lãi: hàng tháng, mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ chi phí sản xuất kinh doanh xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, điện, đường ống cấp thoát nước, trang trí nội thất, san lấp mặt bằng, mua bán vật liệu xây dựng, sản xuất sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc..., thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: Từ ngày 10/02/2023 đến hết ngày 08/02/2024. Tổng số tiền cho vay theo Hợp đồng tín dụng:12.000.000.000đ *(Mười hai tỷ đồng)*, tổng số tiền thực tế nhận nợ: 12.000.000.000đ *(Mười hai tỷ đồng)*.

Tài sản bảo đảm khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại 58 Võ Trứ, phường Phước Tiến (nay là phường Tân Tiến), tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu hợp pháp của ông Vũ Ngọc Tính và bà Lý Thị Thu Huệ, theo Giấy chứng nhận QSD đất số AI 851068, số vào sổ cấp GCN H 22896 do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 25/02/2008 đứng tên bà Lý Thị Thu Huệ.

Ngân hàng nhiều lần làm việc, gửi thông báo cho Công ty Trường Giang đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng Công ty Trường Giang vẫn không trả nợ vay và phát sinh nợ quá hạn kéo dài làm thiệt hại đến tài chính của Ngân hàng.

Vì vậy, nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc Công ty Trường Giang phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 30/5/2025 là: 15.028.078.645 đồng, trong đó: Nợ gốc: 12.000.000.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 1.814.794.521 đồng, Nợ lãi quá hạn/Lãi chậm trả: 1.213.284.125 đồng.

Công ty Trường Giang còn phải trả các khoản nợ lãi, các khoản phí phát sinh có liên quan theo số dư nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 4708-LAV-202300019 ký ngày 10/02/2023 kể từ ngày 31/5/2025 cho đến khi Công ty Trường Giang thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp, Công ty Trường Giang không thực hiện việc thanh toán khoản vay trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp đảm bảo khoản vay thuộc sở hữu của ông Vũ Ngọc Tính - bà Lý Thị Thu Huệ để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật và các tài sản khác thuộc sở hữu riêng của ông Vũ Ngọc Tính - bà Lý Thị Thu Huệ để thu hồi đầy đủ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết và cấp, tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Ngọc Tính nhưng đều không đến Tòa án làm việc, không trình bày ý kiến về nội dung vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Nha Trang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn vì bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Ngọc Tính.

Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 30, 35, 39, 91, 92, 97, 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 118, 119, 274, 275, 295, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, khoản 1, Điều 326, Điều 327, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 99, Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Căn cứ Nghị quyết 326/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Để giải quyết vụ án theo hướng: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền nợ gốc: 12.000.000.000 đồng, và tiền lãi tạm tính đến ngày 30/5/2025 là 3.028.078.645 trong đó: Nợ lãi trong hạn: 1.814.794.521 đồng, Nợ lãi quá hạn/ Lãi chậm trả: 1.213.284.125 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 15.028.078.645 đồng. Ngoài ra, Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang còn phải tiếp tục chịu trả các khoản lãi phát sinh theo các hợp đồng, văn bản khác mà hai bên đã ký kết tính từ ngày 31/5/2025, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vay cho Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Trường hợp, Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang không thực hiện việc thanh toán khoản vay trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 851068 do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 25/02/2008, thuộc sở hữu của ông Vũ Ngọc Tính, bà Lý Thị Thu Huệ để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay cho Ngân hàng.

+ Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng: Theo quy định của pháp luật.

+ Án phí KDTM-ST: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của nguyên đơn được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về thủ tục tố tụng**:

[1] Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang, đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa Công ty TNHH và tổ chức Ngân hàng. Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang có trụ sở tại: 58 Võ Trứ, phường Tân Tiến (trước đây là phường Phước Tiến), thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 nên Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang thụ lý, giải quyết vụ án kinh doanh thương mại và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[2] Căn cứ vào Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên đăng ký lần đầu ngày 16/10/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 12/7/2016 thì Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang có ba thành viên là ông Vũ Ngọc Tính, bà Lý Thị Thu Huệ và bà Phạm Thị Thìn. Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Ngọc Tính - chức vụ: Giám đốc. Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang - ông Vũ Ngọc Tính chết ngày 31/12/2024. Hội đồng quản trị Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang không cử người khác làm người đại diện theo pháp luật của công ty. Vì vậy, căn cứ vào khoản 6, 7 Điều 12 Luật doanh nghiệp năm 2020, xác định thành viên còn lại của Công ty bà Lý Thị Thu Huệ là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang.

[3] Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai đối với bị đơn - Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Thu Huệ, bà Phạm Thị Thìn; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Ngọc Tính là bà Lý Thị Thu

Huệ, ông Vũ Đình Quý và bà Vũ Thanh Trúc để tham gia phiên tòa nhưng tất cả đều vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

* **Về nội dung vụ án**: Hợp đồng tín dụng số 4708-LAV-202300019 ngày 10/02/2023 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4708-LCL-202200018/HĐTC ngày 27/01/2022 là những tình tiết sự kiện đã được ghi trong văn bản và được công chứng, chứng thực hợp pháp. Căn cứ vào khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được lập dựa trên sự tự nguyện của các bên, chủ thể tham gia ký kết hợp đồng có năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự; hình thức, nội dung của các hợp đồng không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của luật, phù hợp với quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy, các Hợp đồng nêu trên có hiệu lực, quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên phát sinh theo quy định của pháp luật.

[1] Xét yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam về việc yêu cầu Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang phải trả cho Ngân hàng các khoản tiền gồm: Tiền nợ gốc 12.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 1.814.794.521 đồng; Lãi quá hạn/lãi chậm trả: 1.213.284.125 đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi: 15.028.078.645 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 31/5/2025 cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty Trường Giang đã liên tiếp vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng và vi phạm thời hạn trả nợ theo quy định tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng. Việc Công ty Trường Giang không thanh toán tiền vay và tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán của bên vay nên có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, buộc bị đơn Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang phải trả toàn bộ số tiền gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 30/5/2025 là 15.028.078.645 đồng và tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 31/5/2025) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà Công ty

TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang 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 suất của Ngân hàng cho vay.

[2] Đối với tài sản thế chấp mà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Ngọc Tính và bà Lý Thị Thu Huệ đã thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm cho khoản tiền vay của Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4708-LCL-202200018/HĐTC ngày 27/01/2022.

Xét: Như nhận định ở phần trên, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4708-LCL-202200018/HĐTC ngày 27/01/2022 giữa Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và ông Vũ Ngọc Tính và bà Lý Thị Thu Huệ là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật. Tại Điều 1 của hợp đồng thế chấp có các nội dung thế chấp như sau: Tài sản thế chấp gồm thửa đất số 120, tờ bản đồ số 07 (7D-IV-D-c), diện tích 91,35m^2; Địa chỉ: 58 Võ Trứ, phường Tân Tiến (trước đây là phường Phước Tiến), thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và tài sản gắn liền với đất là nhà 04 tầng, diện tích xây dựng 60,31m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AI 851068, số vào sổ cấp GCN: H22896 do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 25/02/2008. Các trường hợp thuộc/trở thành/là tài sản bảo đảm với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản bảo đảm theo mục 5 Điều 1 của Hợp đồng này. Ngoài ra tại mục 2 Điều 2 của Hợp đồng này còn quy định *"Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí phát sinh liên quan của Người có nghĩa vụ được bảo đảm tại các Hợp đồng cấp tín dụng ký trước, trong và sau thời điểm ký hợp đồng với Ngân hàng..."cũng thuộc nghĩa vụ được bảo đảm*. Do vậy, khi Công ty Trường Giang vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi của hợp đồng là xâm phạm quyền lợi của Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Vì vậy, tài sản thế chấp mà ông Vũ Ngọc Tính và bà Lý Thị Thu Huệ đã thế chấp cho Ngân hàng để bảo lãnh cho khoản nợ vay của Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật trong quá trình thi hành án nếu Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang không thi hành các khoản nợ trên.

Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang không thanh toán trả cho Ngân hàng nợ gốc và lãi thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo để thi hành án. Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất số 4708-LCL-20220018/HĐTC ngày 27/01/2022, giữa Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Long ngày 31/3/2022 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Thành phố Nha Trang có giá trị pháp lý. Căn cứ Điều 2, Điều 8 của Hợp đồng thế chấp, yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang không thanh toán trả cho Ngân hàng nợ gốc và lãi thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo để thi hành án của Ngân hàng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đã tạm ứng số tiền trên (đã chi). Vì vậy, bị đơn Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang phải thanh toán lại cho Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền trên.

* Chi phí đăng tin thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú theo quy định tại Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phải chịu toàn bộ chi phí đăng tin thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú đối với ông Vũ Ngọc Tính, bà Lý Thị Thu Huệ là 5.000.000 đồng (đã nộp, đã chi).

[4] Về án phí KDTM - ST: Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam được chấp nhận nên bị đơn Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang phải chịu án phí KDTM-ST theo quy định của pháp luật.

Hoàn lại cho Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 60.070.000 đồng *(Sáu mươi triệu không trăm bảy mươi nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0000382 ngày 03/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang.

[5] Quan điểm về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 180; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Áp dụng các Điều 116, 117, 118, 119; 317, 318, 319, 320, 321, 323 của Bộ luật dân sự 2015;

- Áp dụng Điều 99, 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng;

- Áp dụng khoản 6, 7 Điều 12 Luật doanh nghiệp;

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghi định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

- Điều 7 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đối với bị đơn Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang về việc: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

1.1. Buộc bị đơn Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang phải thanh toán cho Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 15.028.078.645 *(mười lăm tỷ không trăm hai mươi tám triệu không trăm bảy mươi tám nghìn sáu trăm bốn mươi lăm đồng)*. Trong đó: Nợ gốc: 12.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 1.814.794.521 đồng; Lãi quá hạn/lãi chậm trả: 1.213.284.125 đồng.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (31/5/2025) Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 4708-LAV-202300019 ngày 10/02/2023.

2. Xử lý tài sản thế chấp: Khi Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang thanh toán xong toàn bộ khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng

nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có trách nhiệm trả lại cho bà Lý Thị Thu Huệ, ông Vũ Đình Quý và bà Vũ Thanh Trúc bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 851068, số vào sổ cấp GCN: H22896 do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 25/02/2008, thuộc sở hữu của bà Lý Thị Thu Huệ, ông Vũ Ngọc Tính.

Trường hợp Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang không thanh toán trả cho Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam nợ gốc và lãi thì Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo để thi hành án.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang phải thanh toán lại cho Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 2.000.000đ *(hai triệu đồng).*

Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phải chịu toàn bộ chi phí đăng tin thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú đối với ông Vũ Ngọc Tính là 5.000.000 đồng *(năm triệu đồng)* (đã nộp, đã chi).

4. Về án phí: Công ty TNHH Xây dựng, Mỹ thuật và Thương mại Trường Giang phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 123.028.079đ *(Một trăm hai mươi ba triệu không trăm hai mươi tám nghìn không trăm bảy mươi chín đồng).*

Hoàn lại cho Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 60.070.000 đồng *(Sáu mươi triệu không trăm bảy mươi nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0000382 ngày 03/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang.

Quy định chung: *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.*

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn

15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án để đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

***** *Nơi nhận:*
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND Tp. Nha Trang;
- THADS Tp. Nha Trang;
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Nam Hoa