TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 06/2020/KDTM-ST Ngày 27-7-2020 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 SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Uyên;

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Huỳnh Phước.

Ông Hà Văn Châu.

- Thư ký phiên Tòa: Ông Nguyễn Minh Thuận là thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng tham gia phiên Tòa: Bà Nguyễn Lê Ngọc – Kiểm Sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2019/TLST-KDTM ngày 26 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 96/2020/QĐXXST-KDTM ngày 09 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần N; Địa chỉ: đường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T – chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh B- Chức vụ: Phó phòng Khách hàng, Ngân hàng thương mại cổ phần N - Chi nhánh S; Địa chỉ: đường t, khóm F, Phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, văn bản ủy quyền ngày 08/7/2020. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A (gọi tắt là Công ty A); Địa chỉ trụ sở: đường A, phường M, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hứa Thành Đ – chủ tịch Hội đồng

quản trị. (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: ông Hứa Thành Đ; Địa chỉ hộ khẩu khi ký kết hợp đồng số: đường A, phường M, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ hộ khẩu đã chuyển về số: đường Đ, phường M, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/9/2019 của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 30/10/2018 Công ty A với Ngân hàng thương mại cổ phần N – chi nhánh S ký Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0106/18/HĐTD/ST/TN2, với nội dung cụ thể như sau:

Ngân hàng thương mại cổ phần N cho Công ty A vay với tổng mức dư nợ cho vay tối đa không vượt quá 1.900.000.000 đồng; Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh thiết kế, thi công các công trình xây dựng và thanh toán các chi phí có liên quan; Thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ; Lãi suất trong hạn theo từng giấy nhận nợ; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Phương thức trả nợ gốc theo từng giấy nhận nợ, trả lãi vào ngày 26 hàng tháng.

Trong quá trình vay vốn kể từ ngày 30/10/2018 đến ngày 12/08/2019 Ngân hàng thương mại cổ phần N chi nhánh S giải ngân cho Công ty A tổng cộng theo 06 giấy nhận nợ. Quá trình vay vốn Công ty A có trả nợ sau đó vay lại vẫn trong hạn mức theo thoả thuận nêu trên, cụ thể như sau:

Giấy nhận nợ số 1, ngày 31/10/2018 rút vốn là: 300.000.000 đồng (Tổng dư nợ là 1.900.000.000 đồng, có bao gồm dư nợ hợp đồng cũ 1.600.000.000 đồng, đến nay đã tất toán xong).

Giấy nhận nợ số 2, ngày 10/12/2018 rút vốn là: 50.000.000 đồng (Tổng dư nợ là 1.900.000.000 đồng, do trước đó vào ngày 07/12/2018 công ty đã trả nợ 50.000.000 đồng, đến nay đã tất toán xong).

Giấy nhận nợ số 3, ngày 31/01/2019 rút vốn là: 749.000.000 đồng (Tổng dư nợ là 1.900.000.000 đồng, do trước đó cùng ngày công ty đã trả nợ 749.000.000 đồng sau đó mới giải ngân lại, đến nay đã tất toán xong).

Giấy nhận nợ số 4, ngày 19/04/2019 rút vốn là: 1.101.000.000 đồng (Tổng dư nợ là 1.900.000.000 đồng, do trước đó cùng ngày công ty đã trả nợ 1.101.000.000 đồng sau đó mới giải ngân lại).

Giấy nhận nợ số 5, ngày 21/06/2019 rút vốn là: 50.000.000 đồng (Tổng dư nợ là 1.900.000.000 đồng, do trước đó vào ngày 18/06/2019 công ty đã trả nợ 50.000.000 đồng).

Giấy nhận nợ số 6, ngày 12/08/2019 rút vốn là: 749.000.000 đồng (Tổng dư nợ là 1.900.000.000 đồng, do trước đó vào ngày 09/08/2019 công ty đã trả nợ 749.000.000 đồng).

Tổng số tiền 3 giấy nhận nợ công ty chưa trả bao gồm nợ gốc và lãi tính đến ngày 27/7/2020 là 2.092.936.526 đồng (trong đó, nợ gốc: 1.899.915.813 đồng; lãi trong hạn: 146.029.737 đồng, lãi quá hạn 46.990.977 đồng).

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty A theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0106/18/HĐTD/ST/TN2, ông Hứa Thành Đ có thế chấp tài sản cá nhân của ông là Quyền sử dụng đất với diện tích 3.790,9 $m^{2,}$ tại thửa đất số 217; tờ bản đồ 16; tọa lạc tại khóm A, phường Z, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 485447, số vào sổ CGN số: CS 00325 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Hứa Thành Đ vào ngày 18/07/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0102/18/HĐTC/ST/TN1, ngày 11/04/2018;

Theo Điều 6 của Hợp đồng tín dụng thì Công ty A phải trả nợ theo kế hoạch trả nợ hai bên đã ký kết nhưng Công ty A không thực hiện. Mặc dù, Ngân hàng thương mại cổ phần N đã nhiều lần yêu cầu trả nợ nhưng Công ty A không thực hiện.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần N yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng giải quyết:

Buộc Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền vốn và lãi tính đến hết ngày 27/7/2020 là 2.092.936.526 đồng (trong đó, nợ gốc: 1.899.915.813 đồng; lãi trong hạn: 146.029.737 đồng, lãi quá hạn 46.990.977 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 28/7/2020 cho đến khi ông Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A trả xong số tiền vốn vay cho Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam.

Trường hợp Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A không có khả năng trả nợ hoặc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn thì ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0102/18/HĐTC/ST/TN1, ngày 11/04/2018 để Ngân hàng thu hồi nợ.

Đối với bị đơn Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hứa Thành Đ, sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án cho Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A và ông Hứa Thành Đ biết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A và ông Hứa Thành Đ không có văn bản trả lời cho Tòa án. Sau đó, Tòa án đã gửi Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A và ông Hứa Thành Đ 02 lần nhưng Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A và ông Hứa Thành Đ vẫn không tham gia.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ Luật tố

tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tống đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền vốn và lãi vay tính đến hết ngày 27/7/2020 là 2.092.936.526 đồng (trong đó, nợ gốc: 1.899.915.813 đồng; lãi trong hạn: 146.029.737 đồng, lãi quá hạn 46.990.977 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 28/7/2020 cho đến khi Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A trả xong số tiền vốn vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Trường hợp Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A không có khả năng trả nợ, thì ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0102/18/HĐTC/ST/TN1, ngày 11/04/2018 để ngân hàng thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hứa Thành Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

Theo đơn khởi kiện Ngân hàng thương mại cổ phần N yêu cầu Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền vốn và lãi vay tính đến hết ngày 27/7/2020 là 2.092.936.526 đồng, theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết thì mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh thiết kế, thi công các công trình xây dựng và thanh toán các chi phí có liên quan. Xét thấy Ngân hàng thương mại cổ phần N và Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại, quan hệ pháp luật để giải quyết là tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên Tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể theo đơn khởi kiện Ngân hàng thương mại cổ phần N yêu cầu Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A có trách nhiệm tranh toán cho Ngân hàng số tiền vốn vay là 1.900.000.000 đồng và tiền

lãi vay. Tại phiên tòa phía Ngân hàng chỉ yêu cầu Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A có trách nhiệm tranh toán cho Ngân hàng số tiền vốn vay là 1.899.915.813 đồng và tiền lãi vay. Hội đồng xét xử xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ Luật tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0106/18/HĐTD/ST/TN2 ngày 30/10/2018 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần N với Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A thì Ngân hàng cho Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A vay số tiền 1.900.000.000 đồng, cụ thể qua các giấy nhận nợ sau:

Giấy nhận nợ số 1, ngày 31/10/2018 rút vốn là: 300.000.000 đồng (Tổng dư nợ là 1.900.000.000 đồng), có bao gồm dư nợ hợp đồng cũ 1.600.000.000 đồng, đến nay đã tất toán xong.

Giấy nhận nợ số 2, ngày 10/12/2018 rút vốn là: 50.000.000 đồng (Tổng dư nợ là 1.900.000.000 đồng), đến nay đã tất toán xong.

Giấy nhận nợ số 3, ngày 31/01/2019 rút vốn là: 749.000.000 đồng (Tổng dư nợ là 1.900.000.000 đồng), đến nay đã tất toán xong.

Giấy nhận nợ số 4, ngày 19/04/2019 rút vốn là: 1.101.000.000 đồng (Tổng dư nợ là 1.900.000.000 đồng).

Giấy nhận nợ số 5, ngày 21/06/2019 rút vốn là: 50.000.000 đồng (Tổng dư nợ là 1.900.000.000 đồng).

Giấy nhận nợ số 6, ngày 12/08/2019 rút vốn là: 749.000.000 đồng (Tổng dư nợ là 1.900.000.000 đồng).

Lãi suất vay theo các giấy nhận nợ từ 01 đến 05 là 7,5%/năm, giấy nhận nợ số 06 là 8,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Mục đích để bổ sung vốn kinh doanh thiết kế, thi công các công trình xây dựng và thanh toán các chi phí có liên quan. Thời hạn vay theo 06 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng giấy nhận nợ, trả lãi định kỳ vào ngày 26 hàng tháng. Phía Ngân Hàng cung cấp cho Tòa án Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0106/18/HĐTD/ST/TN2 ngày 30/10/2018 và 06 giấy nhận nợ giữa Ngân hàng thương mại cổ phần N với Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A cùng các Ủy nhiệm chi có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A là ông Hứa Thành Đ, có đóng dấu của Công ty. Theo các giấy nhận nợ thì ông Hứa Thành Đ đại diện cho Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A đã ký xác nhận là Ngân hàng đã giải ngân bằng hình thức chuyển khoản số tiền vốn vay là 4.599.000.000 đồng, Công ty đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn vay là 2.699.084.187 đồng. Như vậy, có căn cứ xác định trên thực tế giữa Ngân hàng thương mại cổ phần N với Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng

A có giao kết hợp đồng tín dụng để vay số tiền là 4.599.000.000 đồng, các bên tiến hành giao kết Hợp đồng trên nguyên tắc tự nguyện, hình thức và nội dung Hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của pháp luật, lãi suất các bên thỏa thuận phù hợp với với Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Do đó hợp đồng trên có giá trị pháp lý và buộc các bên phải thực hiện theo đúng hợp đồng. Tuy nhiên, sau khi vay Công ty đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo đúng cam kết, tính đến nay Công ty mới trả cho Ngân hàng được số tiền vốn là 2.699.084.187 đồng , còn nợ lại số tiền vốn vay là 1.899.915.813 đồng.

Xét thấy, theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0106/18/HĐTD/ST/TN2 ngày 30/10/2018 hai bên thỏa thuận thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ, trả lãi định kỳ vào ngày 26 hàng tháng, nhưng trong quá trình thực hiện Hợp đồng Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A không thực hiện việc trả vốn và lãi đúng theo thỏa thuận nên đã vi phạm Điều 06 của Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần N yêu cầu Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A trả số tiền vốn vay còn lại 1.899.915.813 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về lãi suất: Tại Tòa Ngân hàng thương mại cổ phần N yêu cầu tính lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn theo hợp đồng tín dụng và trả lãi phát sinh trên số tiền vốn vay theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong số tiền vốn vay. Xét thấy mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập phù hợp với Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng, cụ thể số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến hết ngày 27/7/2020 là 193.020.714 đồng (trong dó lãi trong hạn: 146.029.737 đồng, lãi quá hạn 46.990.977 đồng), số tiền lãi trên Ngân hàng đã tính đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nên yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy tổng số tiền vốn vay, tiền lãi vay Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần N tính đến hết ngày 27/7/2020 là 2.092.936.526 đồng (trong đó, nợ gốc: 1.899.915.813 đồng; lãi trong hạn: 146.029.737 đồng, lãi quá hạn 46.990.977 đồng).

Đối với Hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0102/18/HĐTC/ST/TN1, ngày 11/04/2018 mà ông Hứa Thành Đ đã dùng tài sản là Quyền sử dụng đất với diện tích 3.790,9 $m^{2,}$ tại thửa đất số 217; tờ bản đồ 16; tọa lạc tại khóm A, phường Z, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 485447, số vào sổ CGN số: CS 00325 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Hứa Thành Đ ngày 18/07/2017 thì thấy, hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp trên phù Hợp với quy định của pháp luật và việc thế chấp có đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Nên Hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý và và hiệu lực thi hành. Nay Ngân hàng thương

mại cổ phần N yêu cầu, nếu Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A không có khả năng thanh toán nợ vay thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ. Xét thấy yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ nên được hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần N được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A phải chịu án phí số tiền 73.858.731 đồng.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 7.150.000 đồng, Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A phải chịu. Sau Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A nộp thì giao trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N vì ngân hàng đã nộp tạm ứng xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1]. Buộc Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền vốn và lãi vay tính đến hết ngày 27/7/2020 là 2.092.936.526 đồng (trong đó, nợ gốc: 1.899.915.813 đồng; lãi trong hạn: 146.029.737 đồng, lãi quá hạn 46.990.977 đồng).

[2]. Kể từ ngày 28/7/2020 Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A còn phải trả lãi phát sinh cho Ngân hàng thương mại cổ phần N theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết theo từng giấy nhận nợ trên số tiền vốn vay chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong số tiền vốn vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần N.

[3]. Khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng thương mại cổ phần N có đơn yêu cầu thi hành án nếu Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A không thanh toán số tiền trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất với diện tích 3.790,9 $m^{2,}$ tại thửa đất số 217; tờ bản đồ 16; tọa lạc tại khóm A, phường Z, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 485447, số vào sổ CGN số: CS 00325 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Hứa Thành Đ ngày 18/07/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0102/18/HĐTC/ST/TN1, ngày 11/04/2018 để Ngân hàng thu hồi nợ.

[4]. Án phí sơ thẩm: Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng

A phải chịu án phí số tiền 73.858.731 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 34.783.800 đồng theo biên lai thu số 0001493 ngày 04/12/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố sóc trăng.

[5]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 7.150.000 đồng, Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A phải chịu. Sau Công ty Cổ Phần Thiết Kế Kiến Trúc và Xây Dựng A nộp thì giao trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N vì ngân hàng đã nộp tạm ứng xong.

[6]. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc từ ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án 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, 7a 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
- Các đương sự;
- VKSND - TPST;
- Thi hành án DS - TPST;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Thúy Uyên