

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **14/2023/KDTM-ST**

Ngày: 29-6-2023

Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Mỹ Dung

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Phạm Xoa
- Ông Huỳnh Thanh Trà

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Ánh Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân quân Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ly Na - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 84/2022/TLST-KDTM ngày 07 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 84/2023/QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 84/2023/QĐST-KDTM ngày 29 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng N.** Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP Hà Nội.

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V- Chức vụ: Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: ông **Trần Đình H** – Chức vụ: Phó trưởng phòng Kiểm tra, kiểm soát nội bộ Chi nhánh thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: Số 243 Đ, phường T, quận H, TP Đà Nẵng theo Giấy ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022, có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH TM-DV E.

Địa chỉ: Số 82 A, phường A, quận S, TP Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tiến D – Chức vụ: Giám đốc, vắng mặt.

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

Ông **Trà Thanh H** – sinh năm 1979 và bà **Mai Thị K** – sinh năm 1981; Cùng

địa chỉ: K33/22 N, phường H, quận H, TP Đà Nẵng. Ông Trà Thanh H ủy quyền cho bà Mai Thị K tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 14/4/2023, vắng mặt.

Ông **Bùi Minh Chính Đ** – Sinh năm 1993. Địa chỉ: K305/35 T, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

Ông **Hoàng Trung H** – Sinh năm 1993 và bà **Nguyễn Thị Thu H**. Sinh năm: 1991. Cùng cư trú: K356/6 V, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng, ông H có mặt, bà H vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Đình H trình bày:*

Ngày 21/03/2022, Ngân hàng N, chi nhánh Đống Đa, thành phố Đà Nẵng cho Công ty TNHH TM-DV E vay vốn theo hạn mức tín dụng với tổng hạn mức tín dụng được cấp tối đa là 18.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tám tỷ năm trăm triệu đồng y) tại hợp đồng tín dụng số 2010-LAV-202200105 đã ký ngày 21/03/2022 giữa Chi nhánh Đống Đa Đà Nẵng và Công ty TNHH TM- DV E. Mục đích vay vốn của Công ty TNHH TM-DV E là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay: 8%/năm, Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả: 10% năm. Trả gốc cuối kỳ, trả lãi 06 tháng 1 lần. Để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH TM-DV E, bà Mai Thị K và ông Trà Thanh H dùng tài sản sản đảm bảo là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 108; tờ bản đồ số 25. Địa chỉ: Tổ 33, Phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, 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 CO103162 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/8/2018, đã được chỉnh lý biến động ngày 12/9/2018 đứng tên ông Trà Thanh H và bà Mai Thị K. Tài sản này đã được thế chấp cho Chi nhánh Đống Đa, thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2125/HĐTC ngày 21/03/2022 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Văn Khánh ngày 21/3/2022, số công chứng 532; đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận Ngũ Hành Sơn -Tp Đà Nẵng ngày 21/3/2022.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, ngày 21/3/2022 Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TNHH TM-DV E số tiền là 18.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tám tỷ năm trăm triệu đồng y) theo giấy nhận nợ số 202200285. Theo thỏa thuận tại giấy nhận nợ thì Công ty TNHH TM-DV E phải trả lãi định kỳ 6 tháng/lần. Tuy nhiên, kể từ ngày giải ngân đến nay, Công ty TNHH TM-DV E không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ lãi và đến nay khoản nợ này cũng đã hết thời hạn trả nợ gốc. Như vậy, Công

ty TNHH TM-DV E đã vi phạm Điều 6 của hợp đồng tín dụng số 2010-LAV-202200105. Ngân hàng N, chi nhánh Đồng Đa, thành phố Đà Nẵng đã nhiều lần làm việc và thông báo nợ đến hạn, nợ quá hạn cho Công ty TNHH TM-DV E. Tuy nhiên đến nay Công ty TNHH TM-DV E vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ. Do đó để đảm bảo quyền lợi của mình, Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc Công ty TNHH TM-DV E thanh toán số tiền là **19.481.260.274** đồng (Mười chín tỷ, bốn trăm tám mươi một triệu, hai trăm sáu mươi ngàn, hai trăm bảy mươi bốn đồng). Trong đó: nợ gốc là 18.500.000.000 đồng, nợ lãi đến hạn và quá hạn tạm tính đến ngày 17/11/2022 là 981.260.274 đồng.

Buộc Công ty TNHH TM-DV E tiếp tục thanh toán số tiền nợ lãi phát sinh tính từ ngày 18/11/2022 theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số nợ.

Trường hợp Công ty TNHH TM-DV E không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay đối với tài sản thế chấp là nhà và đất tại: Thửa đất số 108, tờ bản đồ số 25, tại: Tổ 33, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO103162 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/8/2018, đã được chỉnh lý biến động ngày 12/9/2018 đứng tên ông Trà Thanh H và bà Mai Thị K.

Tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng xin thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện về số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 29/6/2023 là: 20.385.479.452 đồng. Trong đó: nợ gốc: 18.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.885.479.452 đồng. Buộc Công ty TNHH TM-DV E tiếp tục thanh toán số tiền nợ lãi phát sinh tính từ ngày 30/6/2023 theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số nợ.

Trường hợp Công ty TNHH TM-DV E không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay đối với tài sản thế chấp là nhà và đất tại: Thửa đất số 108, tờ bản đồ số 25, tại: Tổ 33, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO103162 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/8/2018, đã được chỉnh lý biến động ngày 12/9/2018 đứng tên ông Trà Thanh H và bà Mai Thị K.

Bị đơn Công ty TNHH TM-DV E từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến khi xét

xử không có mặt theo giấy triệu tập của Toà án, không có ý kiến trình bày về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không có tài liệu, chứng cứ lưu tại hồ sơ vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị K và là người đại diện theo ủy quyền của ông Trà Thanh H vắng mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên, tại bản tự khai, biên bản hòa giải bà Mai Thị K có ý kiến trình bày như sau:

Bà Mai Thị K và ông Trà Thanh H có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2125/HĐTC ngày 21/03/2022 để thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 25 địa chỉ 356/6 Võ Nguyên Giáp, tổ 33, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO103162, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CTs167162 ngày 15.8.2018 chính lý biến động đứng tên bà K và ông H ngày 12.9.2018 để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH TM - DV E tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Đồng Đa, thành phố Đà Nẵng. Hiện nay, công ty TNHH TM và DV E không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tại hợp đồng tín dụng số 2010/LAV-202200105 ngày 21.3.2022 và Ngân hàng khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết buộc công ty TNHH TM và DV E trả số tiền gốc 18.500.000.000 đồng và lãi phát sinh, bà K đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng.

Trong trường hợp Công ty TNHH TM - DV E không trả được nợ theo thỏa thuận của ngân hàng hoặc theo bản án quyết định có hiệu lực của tòa án, bà K đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Minh Chính Đ trình bày: Ông Bùi Minh Chính Đ có hợp tác với bà K, ông H và đầu tư số tiền 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng y) để sơn sửa làm mới tài sản thế chấp nhằm mục đích kinh doanh cho thuê phòng ở. Việc hợp tác giữa ông Đ và bà K, ông H có ký hợp đồng, các tài liệu về chi phí đầu tư vào tài sản sản thế chấp ông Đ chưa cung cấp cho Tòa án. Tại thời điểm hợp tác làm ăn ông Đ có biết tài sản mà ông Đ đầu tư vào để sơn sửa làm mới đã được thế chấp tại Ngân hàng nhưng do bà K, ông H nói vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với ngân hàng nên ông Đ không liên hệ với Ngân hàng để thông báo về việc hợp tác kinh doanh với ông H, bà K. Tại phiên tòa, ông Đ đề nghị Tòa án xem xét bảo đảm quyền lợi của ông Đ theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Trung H trình bày : Ông H, bà H chỉ là người làm công ăn lương được ông Bùi Minh Chính Đ thuê để quản lý, trông coi cơ sở kinh doanh hoạt động cho thuê phòng ở tại địa chỉ 356/6 Võ Nguyên Giáp, thành phố Đà Nẵng. Ông H, bà H không có đóng góp gì vào tài sản này. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng với Công ty TNHH TM - DV E ông H, bà H không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Khi nào

ngân hàng và cơ quan chức năng thu hồi tài sản thì ông H, bà H xin tự nguyện dọn đi.

Tại phiên tòa hôm nay, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự. Về phía Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định. Đối với người tham gia tố tụng: nguyên đơn chấp hành đầy đủ quy định của BLTTDS, bị đơn Công ty TNHH TM - DV E, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, bà K, ông Đ chưa chấp hành đầy đủ quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với Công ty TNHH TM - DV E là có cơ sở. Do đó, đề nghị HĐXX căn cứ điều 463, 466 Bộ luật dân sự, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty TNHH TM-DV E phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 29/6/2023 là: 20.385.479.452 đồng(Hai mươi tỷ ba trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi hai đồng). Trong đó: nợ gốc: 18.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.885.479.452 đồng; buộc Công ty TNHH TM-DV E phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2010-LAV-202200105 ngày 21/3/2022 kể từ ngày 30/6/2023.

Trường hợp Công ty TNHH TM-DV E không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 108, tờ bản đồ số 25, tại: Tổ 33, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng có tứ cận: Phía đông giáp thửa đất số 109, tờ bản đồ 25, phía bắc giáp kiệt đường Bà Huyện Thanh Quan, phía tây giáp đường kiệt, phía nam giáp nhà dân theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO103162 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/8/2018, đã được chỉnh lý biến động ngày 12/9/2018 đứng tên ông Trà Thanh H và bà Mai Thị K để xử lý theo điều 299 Bộ luật dân sự nhằm đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về phần thủ tục: Đơn khởi kiện của Ngân hàng N nộp tại Tòa án là đúng thủ tục và đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 1 điều 29; điểm a khoản 1 điều 35 và điểm b khoản 1 điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn Công ty TNHH TM - DV E, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị K vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án: Ngân hàng N và Công ty TNHH TM - DV E có ký kết Hợp đồng tín dụng số 2010-LAV-202200105 ngày 21/3/2022 với phương thức cho vay vốn theo hạn mức tín dụng, hợp đồng xác định dư nợ được vay tối đa là 18.500.000 đồng, Mục đích vay: Vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay: 8%/năm, Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả: 10% năm. Trả gốc cuối kỳ, trả lãi 06 tháng 1 lần.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, vào ngày 21/3/2022 Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TNHH TM - DV E số tiền là 18.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tám tỷ năm trăm triệu đồng y). Đồng thời căn cứ giấy nhận nợ thì Công ty TNHH TM - DV E trả nợ lãi kỳ hạn đầu tiên vào ngày 21/9/2022, tuy nhiên đến ngày 21/9/2022 Công ty TNHH TM - DV E đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, tạo điều kiện nhưng Công ty TNHH TM - DV E vẫn không có thiện chí trả nợ. Do đó, Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn Công ty TNHH TM - DV E phải trả số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 29/6/2023 là: 20.385.479.452 đồng. Trong đó: nợ gốc: 18.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.885.479.452 đồng; Buộc Công ty TNHH TM-DV E tiếp tục thanh toán số tiền nợ lãi phát sinh tính từ ngày 30/6/2023 theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số nợ.

Trường hợp Công ty TNHH TM-DV E không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay đối với tài sản thế chấp là nhà và đất tại: Thửa đất số 108, tờ bản đồ số 25, tại: Tổ 33, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO103162 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/8/2018, đã được chỉnh lý biến động ngày 12/9/2018 đứng tên ông Trà Thanh H và bà Mai Thị K.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết giữa Ngân hàng và Công ty TNHH TM-DV E trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên phải được các bên tôn trọng thực hiện. Các bên tham gia trong giao dịch này được hưởng các quyền và phải chịu các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án Công ty TNHH TM-DV E vi phạm về

nghĩa vụ trả nợ quy định tại điều 6 Hợp đồng tín dụng, HĐXX xét thấy Công ty TNHH TM-DV E là bên có lỗi trong việc thực hiện các thỏa thuận đã ký kết trong hợp đồng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH TM-DV E phải trả số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 29/6/2023 là: 20.385.479.452 đồng. Trong đó: nợ gốc: 18.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.885.479.452 đồng là phù hợp với Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về tính lãi suất chậm thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định tại Điều 2 Hợp đồng tín dụng và khoản 2 điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán nên HĐXX chấp nhận.

[5] Đối với tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc tại: Thửa đất số 108, tờ bản đồ số 25, tại: Tổ 33, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO103162 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/8/2018, đã được chỉnh lý biến động ngày 12/9/2018 đứng tên ông Trà Thanh H và bà Mai Thị K. Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2022 xác định: tài sản gắn liền trên đất khác so với giấy chứng nhận (phát sinh thêm tầng tum cầu thang, diện tích khoảng 30m², kết cấu tường xây, mái đúc, sàn đúc), tài sản nhà đất có tứ cận: Phía đông giáp thửa đất số 109, tờ bản đồ 25, phía bắc giáp kiệt đường Bà Huyện Thanh Quan, phía tây giáp đường kiệt, phía nam giáp nhà dân. HĐXX xét thấy việc thế chấp tài sản phù hợp với sự thỏa thuận các bên, hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Văn Khánh ngày 21/3/2022, số công chứng 532 và đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận Ngũ Hành Sơn -Tp Đà Nẵng ngày 21/3/2022, các bên đã có thỏa thuận về giá trị tăng thêm cũng thuộc tài sản bảo đảm do đó thỏa thuận về tài sản đảm bảo khoản vay đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên trong trường hợp Công ty TNHH TM-DV E không thanh toán được nợ thì toàn bộ tài sản thế chấp cần phải xử lý theo điều 299 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[6] Đối với bị đơn Công ty TNHH TM-DV E từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử không chấp hành sự triệu tập của Tòa án, không có ý kiến phản hồi về việc yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc không tuân thủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với ông Bùi Minh Chính Đ khai nại có hợp tác với bà K, ông H và đầu tư số

tiền 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng y) để sơn sửa làm mới tài sản thể chấp nhằm mục đích kinh doanh cho thuê phòng ở. Tuy nhiên, ông Đ không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh về vấn đề này. Hơn nữa, HĐXX nhận thấy giao dịch giữa ông Bùi Minh Chính Đ và bà Mai Thị K, ông Trà Thanh H là quan hệ giao dịch dân sự khác. Trong trường hợp các bên có tranh chấp và thực hiện việc khởi kiện vụ án dân sự thì Tòa án sẽ xem xét giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.000.000đ (Bốn triệu đồng y) Ngân hàng đã tạm ứng. Căn cứ quy định tại điều 157 và điều 158 BLTTDS buộc bị đơn Công ty TNHH TM-DV E phải hoàn trả lại cho Ngân hàng 4.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[8] Các đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về nội dung vụ án tại phiên tòa hôm nay hoàn toàn phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[9] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Như vậy, án phí Công ty TNHH TM-DV E phải chịu là 128.385.479đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 29; điểm a khoản 1 điều 35; điểm b khoản 1 điều 39; khoản 2 điều 227, điều 157, điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 299, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N đối với bị đơn Công ty TNHH TM-DV E về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Xử: Buộc Công ty TNHH TM-DV E phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 29/6/2023 là: 20.385.479.452 đồng (*Hai mươi tỷ ba trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi hai đồng*). Trong đó: nợ gốc: 18.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.885.479.452 đồng.

Kể từ ngày 30/6/2023 Công ty TNHH TM-DV E phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng N theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2010-LAV-202200105 ngày 21/3/2022 tương ứng với số tiền nợ gốc và thời gian chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết mọi khoản nợ.

Sau khi Công ty TNHH TM-DV E trả xong toàn bộ số nợ thì Ngân hàng N phải trả lại cho bà Mai Thị K, ông Trà Thanh H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO103162 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/8/2018, đã được chỉnh lý biến động ngày 12/9/2018 đứng tên ông Trà Thanh H và bà Mai Thị K.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH TM-DV E không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 108, tờ bản đồ số 25, tại: Tổ 33, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng có tứ cận: Phía đông giáp thửa đất số 109, tờ bản đồ 25, phía bắc giáp kiệt đường Bà Huyện Thanh Quan, phía tây giáp đường kiệt, phía nam giáp nhà dân theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO103162 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/8/2018, đã được chỉnh lý biến động ngày 12/9/2018 đứng tên ông Trà Thanh H và bà Mai Thị K để xử lý theo điều 299 Bộ luật dân sự nhằm đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc Công ty TNHH TM-DV E phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng y*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH TM-DV E phải chịu 128.385.479đ (*Một trăm hai mươi tám triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng*).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 63.740.630đ (*Sáu mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi nghìn sáu trăm ba mươi đồng y*) theo biên lai thu số 0006971 ngày 06/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Báo cho nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản sao án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có

quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận :

- VKSND quận Hải Châu;
- Chi cục THADS quận Hải Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Thị Mỹ Dung