

Bản án số: 03/2024/ST - KDTM
Ngày: 25 - 11 - 2024
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BỐ TRẠCH, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Phú Quảng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Thanh Mai và ông Dương Quốc Phòng.

- Thư ký phiên toà: Bà Trương Thị Hiền -Thư ký Toà án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Ông Đinh Văn Phúc - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 09/2024/TLST – KDTM ngày 11 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2024/QĐXXST – KDTM, ngày 11 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q. Địa chỉ: Số 18 L, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Q. Địa chỉ: Số 3 L, phường L, Quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Đ - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Công ty M. Địa chỉ: Tầng 3, số 174 đường L, phường H, Quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền lại:

1. Ông Nguyễn Việt T – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ. Địa chỉ: Tầng 3, số 174 L, phường H, Quận H, thành phố Đà Nẵng.

2. Ông Huỳnh Lê Thanh H – Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ: Tầng 3, số 174 L, phường H, Quận H, thành phố Đà Nẵng.

3. Ông Nguyễn Đức Tấn - Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ: Tầng 3, số 174 L, phường H, Quận H, thành phố Đà Nẵng.

4. Ông Trương Phương Nhất - Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ: Tầng 3, số 174 L, phường H, Quận H, thành phố Đà Nẵng.

5. Ông Hoàng Văn Nam - Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ: Tầng 3, số 174 L, phường H, Quận H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần G. Địa chỉ: Tổ dân phố X, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vương Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị, vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 08/7/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q do ông Hoàng Văn N là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty Cổ phần G (trước đây là Công ty TNHH G - Bên vay) và Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Quảng Bình (Bên cho vay – MB Quảng Bình) đã cùng ký kết (các) Hợp đồng tín dụng cùng (các) Khế ước nhận nợ cụ thể như sau:

Hợp đồng cấp tín dụng số 36657.20.510.7505831.TD ngày 28/8/2020: Số khế ước LD2030194537, dư nợ ban đầu 1.000.000.000 đồng ngày giải ngân 27/10/2020, ngày đáo hạn 31/5/2030, mục đích vay vốn thanh toán nghiệm thu xây dựng, thời hạn khoản vay là 118 tháng, dư nợ hiện tại là 706.102.248 đồng. Số khế ước LD2131218090, dư nợ ban đầu 412.000.000 đồng, ngày giải ngân 08/11/2021, ngày đáo hạn 31/8/2030, mục đích vay vốn thanh toán tiền thi công hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét, thời hạn khoản vay là 117 tháng, dư nợ hiện tại là 309.120.357 đồng. Số khế ước LD2118303616, dư nợ ban đầu 1.500.000.000 ngày giải ngân 02/7/2021, ngày đáo hạn 31/8/2030, mục đích vay vốn thanh toán tiền thi công hệ thống cửa và lan can, thời hạn khoản vay là 109 tháng, dư nợ hiện tại là 1.088.789.622 đồng. Số khế ước LD2024491741, dư nợ ban đầu 5.990.000.000 ngày giải ngân 31/8/2020, ngày đáo hạn 31/8/2030, mục đích vay vốn thanh toán nghiệm thu, thời hạn khoản vay là 120 tháng, dư nợ hiện tại là 4.232.341.818 đồng.

Tài sản bảo đảm cho (các) khoản vay là các tài sản sau đây:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 572; tờ bản đồ số: 69; diện tích: 7476,7m²; địa chỉ: xã Sơn Trạch (nay là thị trấn Phong Nha), huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 467092; số vào sổ cấp GCN số: CT04480 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/04/2018 cho Công ty TNHH Phong Nha Green Travel. Ngày 26/06/2020, đổi tên thành Công ty TNHH G. Ngày 04/08/2022 xác nhận đổi tên thành Công ty Cổ phần G (bản gốc). Việc thế chấp đã được Công ty Cổ phần G và MB Quảng Bình ký Hợp đồng thế chấp số 36672.510.7505831.BĐ ngày 28/08/2020 và Phụ lục/văn bản sửa đổi Hợp đồng số 36672.20.510.7505831.BĐ.PL0.1 ngày 15/09/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm.

Tài sản 2: Tài sản gắn liền với đất là dự án ECOBANA đang được hình thành, sẽ hình thành trong tương lai của bên thế chấp tại địa chỉ: xã Sơn Trạch (nay là thị trấn Phong Nha), huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình. Thửa đất 572, tờ bản đồ 69 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 467092; số vào sổ cấp GCN số: CT04480 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/04/2018 cho Công ty TNHH Phong Nha Green Travel. Ngày 26/06/2020, đổi tên thành Công ty TNHH G. Ngày 04/08/2022 xác nhận đổi tên thành Công ty Cổ phần G (bản gốc). Việc thế chấp đã được Công ty Cổ phần G và MB Quảng Bình ký Hợp đồng thế chấp số 36672.510.7505831.BĐ ngày 28/08/2020 và Phụ lục/văn bản sửa đổi Hợp đồng số 36672.20.510.7505831.BĐ.PL0.1 ngày 15/09/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm.

Sau khi vay vốn, Công ty Cổ phần G đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo như cam kết trong (các) Hợp đồng tín dụng, (các) Khế ước nhận nợ nêu trên. Đến nay toàn bộ các khoản vay đã quá hạn nhưng Công ty Cổ phần G vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho MB Quảng Bình (quá hạn kể từ ngày 26/04/2024). Tính đến ngày 25/11/2024, dư nợ của Công ty Cổ phần G tại MB Quảng Bình theo (các) Hợp đồng cho vay nói trên như sau: Dư nợ gốc là 6.132.725.600 đồng, dư nợ lãi trong hạn là: 442.149.995 đồng, dư nợ lãi quá hạn: 31.874.125 đồng.

Từ những nội dung trên, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu Tòa án buộc Công ty Cổ phần G thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q khoản nợ theo (các) Hợp đồng tín dụng cùng (các) Khế ước nhận nợ đính kèm đã ký giữa các bên với số tiền tính đến hết ngày 25/11/2024 là 6.606.749.720 đồng. Trong đó: dư nợ gốc là 6.132.725.600 đồng, dư nợ lãi trong hạn là: 442.149.995 đồng, dư nợ lãi quá hạn: 31.874.125 đồng.

2. Buộc Công ty Cổ phần G thanh toán phần nợ lãi, tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại (các) Hợp đồng tín dụng cùng (các) Khế ước nhận nợ kèm theo đã ký kể từ ngày 09/07/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp Công ty Cổ phần G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho MB, thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB. Các tài sản bảo đảm là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 572; tờ bản đồ số: 69; diện tích: 7476,7m²; địa chỉ: xã Sơn Trạch (nay là thị trấn Phong Nha), huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 467092; số vào sổ cấp GCN số: CT04480 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/04/2018 cho Công ty TNHH Phong Nha G. Ngày 26/06/2020, đổi tên thành Công ty TNHH G. Ngày 04/08/2022 xác nhận đổi tên thành Công ty Cổ phần G (bản gốc). Việc thế chấp đã được Công ty Cổ phần G và MB Quảng Bình ký Hợp đồng thế chấp số 36672.510.7505831.BĐ ngày 28/08/2020 và Phụ lục/văn bản sửa đổi Hợp đồng số

36672.20.510.7505831.BĐ.PL0.1 ngày 15/09/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm.

Tài sản 2: Tài sản gắn liền với đất là dự án ECOBANA đang được hình thành, sẽ hình thành trong tương lai của bên thế chấp tại địa chỉ: xã Sơn Trạch (nay là thị trấn Phong Nha), huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình. Thửa đất 572, tờ bản đồ 69 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 467092; số vào sổ cấp GCN số: CT04480 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/04/2018 cho Công ty TNHH Phong Nha G. Ngày 26/06/2020, đổi tên thành Công ty TNHH G. Ngày 04/08/2022 xác nhận đổi tên thành Công ty Cổ phần G (Bản gốc). Việc thế chấp đã được Công ty Cổ phần G và MB Quảng Bình ký Hợp đồng thế chấp số 36672.510.7505831.BĐ ngày 28/08/2020 và Phụ lục/văn bản sửa đổi Hợp đồng số 36672.20.510.7505831.BĐ.PL0.1 ngày 15/09/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý (các) tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần G đối với Ngân hàng TMCP Q (MB). Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý (các) tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Cổ phần G vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho MB.

Quá trình tố tụng, bị đơn Công ty Cổ phần G cố tình không hợp tác với Tòa án, không gửi văn bản phản hồi việc khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp lời khai cho tòa án. Việc cấp, gửi Thông báo thụ lý, Thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định xét xử, Thông báo phiên tòa được thực hiện theo hình thức niêm yết theo đúng quy định tại Điều 179 của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng Công ty Cổ phần G cũng không đến phiên tòa.

** Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý giải quyết vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, riêng bị đơn không chấp hành pháp luật, trốn tránh và không hợp tác trong quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ vào nội dung các hợp đồng mà các bên tham gia ký kết và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì việc xác định mối quan hệ tranh chấp là đúng quy định của pháp luật và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ:

+ Khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; các Điều 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Các Điều 317, 318, 320, 463, 466 của Bộ luật dân sự;

+ Các Điều 90, 91, 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

+ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q, buộc Công ty Cổ phần G có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền tính đến ngày

25/11/2024 là 6.606.749.720 đồng. Trong đó: dư nợ gốc là 6.132.725.600 đồng, dư nợ lãi trong hạn là: 442.149.995 đồng, dư nợ lãi quá hạn: 31.874.125 đồng.

Tuyên lãi suất kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (25/11/2024) Công ty Cổ phần G phải chịu các khoản lãi suất theo các hợp đồng tín dụng giữa các bên.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp Công ty Cổ phần G không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp sau đây để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 572; tờ bản đồ số: 69; diện tích: 7476,7m²; địa chỉ: xã Sơn Trạch (Nay là thị trấn Phong Nha), huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 467092; số vào sổ cấp GCN số: CT04480 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/04/2018 cho Công ty TNHH Phong Nha G. Ngày 26/06/2020, đổi tên thành Công ty TNHH G. Ngày 04/08/2022 xác nhận đổi tên thành Công ty Cổ phần G (bản gốc). Việc thế chấp đã được Công ty Cổ phần G và MB Quảng Bình ký Hợp đồng thế chấp số 36672.510.7505831.BĐ ngày 28/08/2020 và Phụ lục/văn bản sửa đổi Hợp đồng số 36672.20.510.7505831.BĐ.PL0.1 ngày 15/09/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm và tài sản gắn liền với đất là dự án ECOBANA đang được hình thành, sẽ hình thành trong tương lai của bên thế chấp tại địa chỉ: xã Sơn Trạch (nay là thị trấn Phong Nha), huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình. Thửa đất 572, tờ bản đồ 69 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 467092; số vào sổ cấp GCN số: CT04480 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/04/2018 cho Công ty TNHH Phong Nha G. Ngày 26/06/2020, đổi tên thành Công ty TNHH G. Ngày 04/08/2022 xác nhận đổi tên thành Công ty Cổ phần G (Bản gốc). Theo hợp đồng thế chấp đã được Công ty Cổ phần G và MB Quảng Bình ký số 36672.510.7505831.BĐ ngày 28/08/2020 và Phụ lục/văn bản sửa đổi Hợp đồng số 36672.20.510.7505831.BĐ.PL0.1 ngày 15/09/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 57.066.000 đồng (*năm mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: BLTU/23 số 0002654 ngày 11/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

- Buộc Công ty Cổ phần G phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch trên tổng số tiền phải trả cho Ngân hàng TMCP Q là: 114.606.749 đồng (*một trăm mười bốn triệu, sáu trăm lẻ sáu nghìn, bảy trăm bốn mươi chín nghìn*) để sung quỹ Nhà nước.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty Cổ phần G phải có nghĩa vụ nộp số tiền 1.300.000 đồng (*một triệu, ba trăm nghìn đồng*) để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q.

- Tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của nguyên đơn, trên cơ sở kết quả thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty Cổ phần G trả số tiền theo các hợp đồng tín dụng cùng các khế ước nhận nợ kèm theo nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn Công ty Cổ phần G có trụ sở chính tại thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình và đây là địa chỉ Công ty Cổ phần G ký kết hợp đồng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa, Công ty Cổ phần G đã được Tòa án triệu tập niêm yết hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do chính đáng, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét Hợp đồng cho vay số 36657.20.510.7505831.TD ngày 28/8/2020 cùng các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LD2030194537 ngày 27/10/2020, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LD2131218090 ngày 08/11/2021, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LD2118303616, ngày 02/7/2021, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LD2024491741 ngày 31/8/2020 được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, mục đích, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên các điều khoản có hiệu lực pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn Công ty Cổ phần G đã vi phạm nghĩa vụ, không thanh toán đủ tiền gốc, tiền lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng TMCP Q. Vì vậy Ngân hàng TMCP Q yêu cầu Tòa án buộc Công ty Cổ phần G thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q khoản nợ theo (các) Hợp đồng tín dụng cùng (các) Khế ước nhận nợ đính kèm đã ký giữa các bên với số tiền tính đến hết ngày 25/11/2024 là 6.606.749.720 đồng. Trong đó: dư nợ gốc là 6.132.725.600 đồng, dư nợ lãi trong hạn là: 442.149.995 đồng, dư nợ lãi quá hạn: 31.874.125 đồng là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng và Thông tư số 39/2016/TT - NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nên cần được chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP Q và Công ty Cổ phần G, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về hình thức, nội dung các điều khoản tại Hợp đồng cho vay số 36657.20.510.7505831.TD ngày 28/8/2020 giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện và đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng các quy định của pháp luật. Do đó, trường hợp Công ty Cổ phần G không trả được số nợ gốc và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản sau đây để đủ trả nợ gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 572; tờ bản đồ số: 69; diện tích: 7476,7m²; địa chỉ: xã Sơn Trạch (Nay là thị trấn Phong Nha),

huyện Bồ Trách, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 467092; số vào sổ cấp GCN số: CT04480 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/04/2018 cho Công ty TNHH Phong Nha G. Ngày 26/06/2020, đổi tên thành Công ty TNHH G. Ngày 04/08/2022 xác nhận đổi tên thành Công ty Cổ phần G (Bản gốc). Việc thế chấp đã được Công ty Cổ phần G và MB Quảng Bình ký Hợp đồng thế chấp số 36672.510.7505831.BĐ ngày 28/08/2020 và Phụ lục/văn bản sửa đổi Hợp đồng số 36672.20.510.7505831.BĐ.PL0.1 ngày 15/09/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm.

Tài sản 2: Tài sản gắn liền với đất là dự án ECOBANA đang được hình thành, sẽ hình thành trong tương lai của bên thế chấp tại địa chỉ: xã Sơn Trạch (nay là thị trấn Phong Nha), huyện Bồ Trách, tỉnh Quảng Bình. Thửa đất 572, tờ bản đồ 69 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 467092; số vào sổ cấp GCN số: CT04480 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/04/2018 cho Công ty TNHH Phong Nha G. Ngày 26/06/2020, đổi tên thành Công ty TNHH G. Ngày 04/08/2022 xác nhận đổi tên thành Công ty Cổ phần G (Bản gốc). Việc thế chấp đã được Công ty Cổ phần G và MB Quảng Bình ký Hợp đồng thế chấp số 36672.510.7505831.BĐ ngày 28/08/2020 và Phụ lục/văn bản sửa đổi Hợp đồng số 36672.20.510.7505831.BĐ.PL0.1 ngày 15/09/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm.

[2.3] Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 572; tờ bản đồ số: 69; diện tích: 7476,7m²; địa chỉ: xã Sơn Trạch (nay là thị trấn Phong Nha), huyện Bồ Trách, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 467092; số vào sổ cấp GCN số: CT04480 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/04/2018 cho Công ty TNHH Phong Nha G. Ngày 26/06/2020, đổi tên thành Công ty TNHH G. Ngày 04/08/2022 xác nhận đổi tên thành Công ty Cổ phần G (bản gốc). Tài sản gắn liền với đất là dự án ECOBANA đang được hình thành, sẽ hình thành trong tương lai của bên thế chấp tại địa chỉ: xã Sơn Trạch (nay là thị trấn Phong Nha), huyện Bồ Trách, tỉnh Quảng Bình. Thửa đất 572, tờ bản đồ 69 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 467092; số vào sổ cấp GCN số: CT04480 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/04/2018 cho Công ty TNHH Phong Nha G. Trước và tại thời điểm Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ, đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn Phong Nha, huyện Bồ Trách cho biết Ủy ban nhân dân thị trấn Phong Nha không nhận được đơn tranh chấp hay khiếu nại, khiếu kiện nào liên quan đến các thửa đất và tài sản của Công ty TNHH G đã thế chấp cho ngân hàng Ngân hàng TMCP Q nêu trên.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Để có căn cứ giải quyết vụ án, theo yêu cầu của phía Ngân hàng TMCP Q, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định và đã chi phí hết số tiền 1.300.000 đồng, Ngân hàng TMCP Q đã nộp tạm ứng số tiền 1.300.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự thì Công ty Cổ phần G phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q là đúng quy định.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn Công ty Cổ phần G phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; các Điều 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Các Điều 317, 318, 320, 463, 466 của Bộ luật dân sự;
- Các Điều 90, 91, 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.
- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q, buộc Công ty Cổ phần G có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền tính đến ngày 25/11/2024 là 6.606.749.720 đồng (sáu tỉ, sáu trăm lẻ sáu triệu, bảy trăm bốn mươi chín nghìn, bảy trăm hai mươi đồng). Trong đó: dư nợ gốc là 6.132.725.600 đồng (sáu tỉ, một trăm ba mươi hai triệu, bảy trăm hai mươi lăm nghìn, sáu trăm đồng), dư nợ lãi trong hạn là: 442.149.995 đồng (bốn trăm bốn mươi hai triệu, một trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm chín mươi lăm đồng), dư nợ lãi quá hạn: 31.874.125 đồng (*ba mươi một triệu, tám trăm bảy mươi nghìn, một trăm hai mươi lăm đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (25/11/2024) Công ty Cổ phần G còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q 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.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp Công ty Cổ phần G không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp sau đây để thu hồi nợ, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 572; tờ bản đồ số: 69; diện tích: 7476,7m²; địa chỉ: xã Sơn Trạch (Nay là thị trấn Phong Nha), huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 467092; sổ vào sổ cấp GCN số: CT04480 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/04/2018 cho Công ty TNHH Phong Nha G. Ngày 26/06/2020, đổi tên thành Công ty TNHH G. Ngày 04/08/2022 xác nhận đổi tên thành Công ty Cổ phần G (bản

gốc). Việc thế chấp đã được Công ty Cổ phần G và MB Quảng Bình ký Hợp đồng thế chấp số 36672.510.7505831.BĐ ngày 28/08/2020 và Phụ lục/văn bản sửa đổi Hợp đồng số 36672.20.510.7505831.BĐ.PL0.1 ngày 15/09/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm và tài sản gắn liền với đất là dự án ECOBANA đang được hình thành, sẽ hình thành trong tương lai của bên thế chấp tại địa chỉ: xã Sơn Trạch (nay là thị trấn Phong Nha), huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình. Thửa đất 572, tờ bản đồ 69 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 467092; số vào sổ cấp GCN số: CT04480 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/04/2018 cho Công ty TNHH Phong Nha G. Ngày 26/06/2020, đổi tên thành Công ty TNHH G. Ngày 04/08/2022 xác nhận đổi tên thành Công ty Cổ phần G (Bản gốc). Theo hợp đồng thế chấp đã được Công ty Cổ phần G và MB Quảng Bình ký số 36672.510.7505831.BĐ ngày 28/08/2020 và Phụ lục/văn bản sửa đổi Hợp đồng số 36672.20.510.7505831.BĐ.PL0.1 ngày 15/09/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Trọng Kiệm.

4. Trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà vẫn không thu hồi đủ khoản nợ thì Công ty Cổ phần G tiếp tục phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q.

5. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 57.066.000 đồng (*năm mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: BLTU/23 số 0002654 ngày 11/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

- Buộc Công ty Cổ phần G phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch trên tổng số tiền phải trả cho Ngân hàng TMCP Q là: 114.606.749 đồng (*một trăm mười bốn triệu, sáu trăm lẻ sáu nghìn, bảy trăm bốn mươi chín nghìn*) để sung quỹ Nhà nước.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc Công ty Cổ phần G phải có nghĩa vụ nộp số tiền 1.300.000 đồng (*một triệu ba trăm nghìn đồng*) để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q.

7. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (25/11/2024). Bị đơn Công ty Cổ phần G có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ cho họ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, 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, 7b 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014./

Nơi nhận:

- TAND tỉnh QB;
- VKSND tỉnh QB;
- VKSND huyện Bố Trạch;

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

- Chi cục THADS huyện Bồ Trạch;
- UBND thị trấn Phong Nha;
- Các đương sự (.....);
- Lưu: HSVA, VP.

Nguyễn Phú Quảng

