

Bản án số: 05/2024/KDTM-ST

Ngày: 23-07-2024

V/v: "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA VANG, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Đức Thiện

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Hồng Khánh

Bà Lê Thị Hoàng Thương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Quỳnh Như - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Trương Công Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 07 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 10/2023/TLST-KDTM ngày 07 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2024/QĐXXST-KDTM ngày 31 tháng 05 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2024/QĐST-KDTM ngày 24 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP X (E)**; Địa chỉ trụ sở: 72 L, phường B, q 1, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Hà P, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Đăng S, sinh năm 1982; chức vụ: Phó Giám đốc chi nhánh Đà Nẵng kiêm Giám đốc Phòng giao dịch CĐịa chỉ: Số 48 T, phường H, quận H, thành phố Đ (Theo Giấy ủy quyền số 307/2023/EIB/UQ-CTHDQT ngày 03/10/2023; Quyết định v/v tái bổ nhiệm nhân sự số 95/2023/EIB/QĐ-HĐQT ngày 16/3/2023; Giấy ủy quyền số 77A/2024/EIB.ĐN/UQ-GĐCN ngày 01/7/2024 của Giám đốc Chi nhánh E Đà Nẵng). **Ông S có mặt.**

2. Bị đơn: **Công ty TNHH N**; Địa chỉ trụ sở: Đường 11b thôn A, xã H, huyện H, thành phố Đ. Người đại diện theo pháp luật: Bà Võ Thị H, sinh năm 1959; Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Nguyễn Thị Hồng H**, sinh năm 1987; Địa chỉ thường trú: Tổ 8, phường H, quận T, thành phố Đ; Địa chỉ liên hệ: 04 M, phường T, quận H, thành phố Đ (vắng mặt).

- Bà **Nguyễn Thị Từ V**, sinh năm 1970; Địa chỉ: Thôn H, xã T, thành phố T, tỉnh Q (*vắng mặt*).

- Ông **Võ Đình T**, sinh năm 1983; Nơi đăng ký hộ khẩu: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Q; chỗ ở: 485 đường P, phường P, thành phố T, tỉnh Q (*vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ghi ngày 22/11/2023; quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Huỳnh Đăng S trình bày:

Ngân hàng TMCP X (E) – Chi nhánh Đà Nẵng đã ký Hợp đồng tín dụng (HDTD) cho Công ty TNHH N vay với tổng số tiền là 13.200.000.000đ (*Mười ba tỷ hai trăm triệu đồng*) cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1608-LAV230030180 ngày 20/04/2023 với số tiền vay: 13.200.000.000đ; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh: Sản xuất kinh doanh sơn, vec ni và các chất sơn quét tương tự; sản xuất mực in và ma tít. Thời hạn duy trì hạn mức: Từ ngày hợp đồng này có hiệu lực đến hết ngày 20/4/2024. Thời hạn cho vay của từng lần cụ thể: không quá 12 tháng và được quy định cụ thể tại từng khế ước nhận nợ.

Kỳ hạn trả nợ gốc và lãi:

- Kỳ hạn trả nợ gốc: Kỳ hạn trả nợ gốc của từng lần nhận nợ, số tiền trả nợ gốc của từng kỳ trả nợ được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ.

- Kỳ hạn trả lãi: Kỳ hạn trả lãi của từng lần nhận nợ được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ.

Lãi suất cho vay và chu kỳ thay đổi lãi suất: Được quy định tại Điều 4 của Hợp đồng tín dụng nêu trên.

Dư nợ gốc số tiền vay đến ngày 25/10/2023 là: 13.200.000.000 đồng; **Chi tiết từng khế ước nhận nợ:**

+ **Khế ước nhận nợ (KUNN) số 1608-LDS - 230000177;**

Dư nợ gốc số tiền vay đến ngày 25/10/2023: **5.000.000.000 đồng**. Thời hạn vay: 6 tháng; kể từ ngày 20/4/2023 đến ngày 20/10/2023. Kỳ hạn trả lãi: hàng tháng vào ngày 30. Kỳ đầu tiên trả nợ lãi là ngày 30/5/2023; kỳ trả nợ lần cuối cùng là ngày 20/10/2023. Lãi suất cho vay: 10,45%/năm cố định 3 tháng đầu, 3 tháng tiếp theo lãi suất cho vay (LSCV = LSCS + Biên độ 1.95%/năm (lãi suất thay đổi theo từng khế ước nhận nợ). Lãi suất trên số tiền lãi chậm trả 10%/năm; lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

+ **Khế ước nhận nợ (KUNN) số: 1608-LDS 230000182:** Dư nợ gốc số tiền vay đến ngày 25/10/2023: **2.400.000.000 đồng**. Thời hạn vay: 6 tháng, kể từ ngày 24/04/2023 đến ngày 24/10/2023. Kỳ hạn trả lãi: hàng tháng vào ngày 30. Kỳ đầu tiên trả nợ lãi là ngày 30/5/2023; kỳ trả nợ lần cuối cùng là ngày 24/10/2023. Lãi suất cho vay: 10,45%/năm cố định 3 tháng đầu, 3 tháng tiếp theo LSCV = LSCS +

Biên độ 1.95%/năm (lãi suất thay đổi theo quy định tại từng khế ước nhận nợ). Lãi suất trên nợ gốc quá hạn chưa trả: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất trên số tiền lãi chậm trả: 10%/năm.

+ KUNN số: 1608 – LDS - 230000183: Dư nợ gốc số tiền vay đến ngày 25/10/2023: **2.130.000.000 đồng**. Thời hạn: 6 tháng kể từ ngày 24/04/2023 đến ngày 24/10/2023 ; Kỳ hạn trả lãi: hàng tháng vào ngày 30. Kỳ đầu tiên trả nợ lãi là ngày 30/5/2023; kỳ trả nợ lần cuối cùng là ngày 24/10/2023. Lãi suất vay: 10,45%/năm cố định 3 tháng đầu, 3 tháng tiếp theo LSCV = LSCS + Biên độ 1.95%/năm (lãi suất thay đổi theo quy định tại từng khế ước nhận nợ). Lãi suất trên nợ gốc quá hạn chưa trả: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất trên số tiền lãi chậm trả: 10%/năm.

+ KUNN số: 1608 – LDS - 230000184: Dư nợ gốc số tiền vay đến ngày 25/10/2023: **1.600.000.000 đồng**. Thời hạn vay: 6 tháng kể từ ngày 24/04/2023 đến ngày 24/10/2023. Kỳ hạn trả lãi: hàng tháng vào ngày 30. Kỳ đầu tiên trả nợ lãi là ngày 30/5/2023; kỳ trả nợ lần cuối cùng là ngày 24/10/2023. Lãi suất vay: 10,45%/năm cố định 3 tháng đầu, 3 tháng tiếp theo LSCV = LSCS + Biên độ 1.95%/năm (lãi suất thay đổi theo quy định tại từng khế ước nhận nợ). Lãi suất trên nợ gốc quá hạn chưa trả: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất trên số tiền lãi chậm trả: 10%/năm.

+ KUNN số: 1608 – LDS - **230000185**: Dư nợ gốc số tiền vay đến ngày 25/10/2023: **1.770.000.000 đồng**. Thời hạn: 6 tháng kể từ ngày 24/04/2023 đến ngày 24/10/2023; Kỳ hạn trả lãi: hàng tháng vào ngày 30; kỳ đầu tiên trả nợ lãi là ngày 30/5/2023; kỳ trả nợ lần cuối cùng là ngày 24/10/2023. Lãi suất vay: 10,45%/năm cố định 3 tháng đầu, 3 tháng tiếp theo LSCV = LSCS + Biên độ 1.95%/năm (lãi suất thay đổi theo quy định tại từng khế ước nhận nợ); Lãi suất trên nợ gốc quá hạn chưa trả: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất trên số tiền lãi chậm trả: 10%/năm.

+ KUNN số: 1608 – LDS - 230000186: Dư nợ gốc số tiền vay đến ngày 25/10/2023: **300.000.000 đồng**. Thời hạn: 6 tháng, kể từ ngày 24/04/2023 đến ngày 24/10/2023; Kỳ hạn trả lãi: hàng tháng vào ngày 30; kỳ đầu tiên trả nợ lãi là ngày 30/5/2023; kỳ trả nợ lần cuối cùng là ngày 24/10/2023; Lãi suất vay: 10,45%/năm cố định 3 tháng đầu, 3 tháng tiếp theo LSCV = LSCS + Biên độ 1.95%/năm (lãi suất thay đổi theo quy định tại từng khế ước nhận nợ). Lãi suất trên nợ gốc quá hạn chưa trả: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất trên số tiền lãi chậm trả: 10%/năm.

Để bảo đảm cho khoản vay nói trên, Công ty TNHH N được bên thứ 3 là bà Nguyễn Thị Hồng H thế chấp tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 222, tờ bản đồ số 23; địa chỉ 485 P, phường P, thành phố T, tỉnh Q theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 010XXX do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14/8/2018; ngày 17/4/2023 bà Nguyễn Thị Hồng H được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai T, tỉnh Q chỉnh lý biên động đứng tên trong giấy chứng nhận. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 39/PGDCL-23 ngày 19/04/2023, được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Nam công chứng ngày 19/04/2023, số công chứng: 788; quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD, và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam, ngày 19/04/2023 theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, Công ty TNHH N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng. Từ ngày 31/10/2023, khoản vay của Công ty TNHH N đã bị phát sinh quá hạn nhóm 2 tại E, Ngân hàng đã nhiều lần liên lạc, thông báo lẫn làm việc trực tiếp với Công ty TNHH N để giải quyết khoản vay nêu trên nhưng phía bị đơn không có thiện chí thanh toán.

Tính đến ngày 22/7/2024, Công ty TNHH N còn nợ E Đà Nẵng tổng số tiền là 14.888.734.055đ (*Mười bốn tỷ tám trăm tám mươi tám triệu bảy trăm ba mươi bốn nghìn không trăm năm mươi lăm đồng*); trong đó:

- Nợ gốc đến ngày 22/7/2024: 13.200.000.000 đồng.
- Nợ lãi, phạt quá hạn gốc, lãi đến ngày 22/07/2024: 1.688.734.055 đồng.

Toàn bộ khoản nợ Ngân hàng chúng tôi trực tiếp cho vay và quản lý thu hồi nợ, chưa bán nợ cho Công ty TNHH MTV QUẢN LÝ TÀI SẢN CỦA CÁC TỔ CHỨC TÍN DỤNG VIỆT NAM (VAMC).

Nay Ngân hàng E kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng giải quyết buộc Công ty TNHH N phải trả cho Ngân hàng E với số nợ gốc và lãi là: 14.888.734.055 đồng;

Trong đó nợ gốc là: 13.200.000.000 đồng; nợ lãi là: 1.688.734.055 đồng (*lãi tính đến ngày 22/07/2024*) và lãi tiếp tục tính từ ngày 23/07/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi quy định trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ mà Công ty TNHH N đã ký kết.

* Đại diện bị đơn là bà Võ Thị Hương; chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH N trình bày tại “Đơn đề nghị xử lý tài sản” ghi ngày 20/11/2023:

Hiện tại Công ty TNHH N đang có nợ quá hạn, tổng dư nợ nợ vay và lãi quá hạn tính đến ngày 20/11/2023 là: 13.519.979.722đ (*Mười ba tỷ năm trăm mười chín triệu, chín trăm bảy mươi chín nghìn, bảy trăm hai mươi hai đồng*) tại E – Cẩm Lệ. Tuy nhiên, tình hình kinh doanh của Công ty gặp khó khăn, nên không có khả năng trả nợ vay tại E – Cẩm Lệ.

Bằng đơn này, Công ty TNHH N đồng ý xử lý bán phát mãi tài sản bảo đảm là bất động sản tại thửa đất số 222, tờ bản đồ số 23; địa chỉ: 485 P, phường P, thành phố T, tỉnh Q, theo CL-23 ngày 19/04/2023, được Phòng công chứng số 01 tỉnh

Quảng Nam công chứng ngày 19/04/2023, số công chứng 788; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam ngày 19/04/2023 thuộc chủ quyền của bà Nguyễn Thị Hồng H để trả nợ cho E – Cẩm Lệ”.

Cũng tại đơn đề nghị bà Hương trình bày: “Tôi là Võ Thị H là giám đốc của Công ty N, tôi không liên quan đến khoản vay nợ này nên tôi không chịu trách nhiệm trong khoản vay này”.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Từ V trình bày tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/02/2024:

“Trước đây bà Nguyễn Thị Hồng H có nói với tôi bà H có hạn mức vay tại Ngân hàng là 24.500.000.000 đồng nên bà H sẽ đứng ra vay giùm cho tôi khoản vay tại Ngân hàng, do đó, tôi đưa tài sản là nhà đất tại 485 đường P, thành phố T cho bà H đứng tên để thực hiện thủ tục vay. Tôi và bà H thỏa thuận, khi bà H vay được sẽ trả lại cho tôi số tiền 13.200.000.000 đồng, có giấy cam kết và trao đổi qua tin nhắn, điện thoại. Tuy nhiên, sau khi giải ngân khoản vay tại Ngân hàng E thì bà H nhận tiền vay 5.000.000.000 đồng, còn hơn 8.000.000.000 đồng thì bà H không trả lại tiền cho tôi. Tôi bị bà H lừa đảo chiếm đoạt tài sản nên tôi đã làm đơn tố cáo đến Cơ quan điều tra Công an thành phố Đà Nẵng đang thụ lý hồ sơ.

Hiện nay, nhà và đất nêu trên đang do bà H đứng tên chủ sở hữu nhưng do tôi trực tiếp quản lý, sử dụng và tôi có cho ông Võ Đình T, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Q thuê lại nhà đất để mở quán kinh doanh”.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, ông Võ Đình T trình bày tại bản tự khai ghi ngày 28/02/2024:

“Vào ngày 20/12/2023, tôi có thuê một căn nhà của bà Nguyễn Thị Từ V, sinh năm 1970; địa chỉ; xã T, thành phố T, tỉnh Q. Thời hạn thuê là 01 năm, đưa trước bảy mươi triệu, hợp đồng bằng giấy viết tay được ký kết giữa tôi và bà V, khi bà V cho tôi thuê nhà này, là tôi không biết nhà đất này là không phải của bà V, tôi cũng không biết nhà đất này đang thế chấp tại Ngân hàng. Nay biết được vụ việc có liên quan đến nhà đất tôi thuê nên đề nghị Tòa án đưa tôi vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời đề nghị bà Nguyễn Thị Từ V phải trả cho tôi số tiền 55.000.000 đồng, đồng thời tuyên bố hợp đồng thuê nhà giữa tôi và bà V là vô hiệu. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết”.

* Bà Nguyễn Thị Hồng H quá trình tố tụng đều vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng phát biểu:

* Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án cho thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

* Về quan điểm 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; Điều 155, Điều 156, Điều 157; Điều 158; Điều 217; Điều 218; điểm b, c, d khoản 2 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 2; khoản 1 Điều 3; Điều 4 và Điều 6 của Luật Thương mại;
- Căn cứ vào Điều 12 của Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
- Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ vào khoản 1 Điều 275; các Điều 280, 299, 317, 318, 319, 322, 323, 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự;
- Căn cứ vào Điều 8 Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Đình T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Từ V phải trả cho ông số tiền 55.000.000 đồng và tuyên bố Hợp đồng thuê nhà vô hiệu.

- Giải quyết hậu quả của việc đình chỉ yêu cầu độc lập:

+ Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí 1.375.000đ (*Một triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*) mà ông T đã nộp theo biên lai thu tiền số 00009xx ngày 06/03/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Đình T có yêu cầu độc lập có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu độc lập đó theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP X về việc: “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*” đối với bị đơn là Công ty TNHH N. Buộc Công ty TNHH N phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP X số tiền 14.888.734.055 đồng; Trong đó nợ gốc là: 13.200.000.000 đồng; nợ lãi là: 1.688.734.055 đồng (*lãi tính đến ngày 22/07/2024*) và lãi tiếp tục tính từ ngày 23/07/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1608LAV230030180 ngày 20/04/2023 và các Khế ước nhận nợ kèm theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp Công ty TNHH N không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản bảo đảm mà bà Nguyễn Thị Hồng H đã thế chấp theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: 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, lệ phí Tòa án buộc Công ty TNHH N phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo luật định của pháp luật và sung công quỹ nhà nước đối với số tiền mà ông Võ Đình T đã nộp.

- Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn là Công ty TNHH N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm về thủ tục giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] *Về pháp luật áp dụng*: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: 1608LAV230030180 ngày 20/4/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP X (E) – Chi nhánh Đà Nẵng với Công ty TNHH N. Các bên có tranh chấp trong việc thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP E khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH N phải trả nợ gốc và nợ lãi chưa thanh toán. Trường hợp Công ty TNHH N không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu Tòa án phát mãi tài sản mà bà Nguyễn Thị Hồng H đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ. Vì vậy Tòa án xem xét áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 2; khoản 1 Điều 3; Điều 4 và Điều 6 của Luật Thương mại số 17/VBHN-VPQH ngày 06/07/2019; Điều 12 của Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; các Điều 90, 91, 98 của Luật các tổ chức tín dụng; các quy định của Bộ luật dân sự và pháp luật có liên quan để giải quyết vụ án.

[2] *Về thẩm quyền*: Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP E khởi kiện đối với bị đơn là Công ty TNHH N có địa chỉ tại đường 11b Thôn A, xã H, huyện H, thành phố Đ nên căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án kinh doanh thương mại tranh chấp về Hợp đồng tín dụng và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

[3] *Về thủ tục tố tụng*:

[3.1] Tại phiên tòa hôm nay, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng đại diện bị đơn là Công ty TNHH N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hồng H, bà Nguyễn Thị Từ V và ông Võ Đình T vẫn vắng mặt không lý do. Vì vậy, áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đại diện bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H, bà V và ông T.

[3.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Võ Đình T có yêu cầu độc lập và Tòa án đã thụ lý yêu cầu độc lập của ông T. Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông T đến lần thứ hai nhưng ông T vẫn vắng mặt không lý do nên căn cứ vào điểm c khoản 2 Điều 217; Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu độc lập của ông T đối với việc ông T yêu cầu bà Nguyễn Thị Từ V phải trả số tiền 55.000.000 đồng và yêu cầu tuyên bố hợp đồng thuê nhà giữa ông T và bà V vô hiệu.

[3.3] Giải quyết hậu quả của việc đình chỉ yêu cầu độc lập: Căn cứ vào Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự, số tiền tạm ứng án phí của ông Võ Đình T đã nộp sẽ được sung vào công quỹ nhà nước; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu độc lập đó theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] *Về nội dung*: Ngày 20/04/2023, giữa Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Đà Nẵng với Công ty TNHH N đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1608-LAV230030180, theo đó Ngân hàng đồng ý cho Công ty TNHH N vay hạn mức tín dụng với số tiền vay: 13.200.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh: Sản xuất kinh doanh sơn, vec ni và các chất sơn quét tương tự; sản xuất mực in và ma tít. Thời hạn duy trì hạn mức: Từ ngày hợp đồng này có hiệu lực đến hết ngày 20/04/2024. Thời hạn cho vay của từng lần cụ thể: không quá 12 tháng và

được quy định cụ thể tại từng khế ước nhận nợ. Lãi suất được quy định tại Điều 4 của Hợp đồng và quy định tại từng khế ước nhận nợ. Lãi suất trên nợ gốc quá hạn chưa trả: 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất trên số tiền chậm trả: 10%/năm, lãi trên số tiền lãi chậm trả được xác định theo công thức tính lãi nêu tại mục 3 Phụ lục kèm theo Hợp đồng này. Ngân hàng TMCP E – Chi nhánh Đà Nẵng đã giải ngân cho Công ty TNHH N theo các khế ước cụ thể:

+ Khế ước nhận nợ (KUNN) số 1608-LDS – 230000177 ngày 20/04/2023, số tiền vay: 5.000.000.000đ (*Năm tỷ đồng*). Thời hạn vay: 06 tháng; kể từ ngày 20/4/2023 đến ngày 20/10/2023. Lãi suất cho vay: 10,45%/năm. Lãi suất trên số tiền lãi chậm trả 10%/năm; lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

+ KUNN số: 1608-LDS 230000182 ngày 24/04/2023, số tiền vay: 2.400.000.000đ (*Hai tỷ bốn trăm triệu đồng*). Thời hạn vay: 06 tháng, kể từ ngày 24/04/2023 đến ngày 24/10/2023. Lãi suất cho vay: 10,45%/năm; lãi suất trên nợ gốc quá hạn chưa trả: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất trên số tiền lãi chậm trả: 10%/năm.

+ KUNN số: 1608 – LDS – 230000183 ngày 24/04/2023, số tiền vay: 2.130.000.000đ (*Hai tỷ một trăm ba mươi triệu đồng*). Thời hạn: 06 tháng kể từ ngày 24/04/2023 đến ngày 24/10/2023. Lãi suất vay: 10,45%/năm; lãi suất trên nợ gốc quá hạn chưa trả: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất trên số tiền lãi chậm trả: 10%/năm.

+ KUNN số: 1608 – LDS - 230000184 ngày 24/04/2023; số tiền vay: 1.600.000.000đ (*Một tỷ sáu trăm triệu đồng*). Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày 24/04/2023 đến ngày 24/10/2023. Lãi suất vay: 10,45%/năm; lãi suất trên nợ gốc quá hạn chưa trả: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất trên số tiền lãi chậm trả: 10%/năm.

+ KUNN số: 1608 – LDS – 230000185 ngày 24/04/2023; số tiền vay: 1.770.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm bảy mươi triệu đồng*). Thời hạn: 06 tháng kể từ ngày 24/04/2023 đến ngày 24/10/2023. Lãi suất vay: 10,45%/năm; lãi suất trên nợ gốc quá hạn chưa trả: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất trên số tiền lãi chậm trả: 10%/năm.

+ KUNN số: 1608 – LDS – 230000186 ngày 24/04/2023; số tiền vay: 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*). Thời hạn: 06 tháng, kể từ ngày 24/04/2023 đến ngày 24/10/2023. Lãi suất vay: 10,45%/năm; lãi suất trên nợ gốc quá hạn chưa trả: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất trên số tiền lãi chậm trả: 10%/năm.

Để bảo đảm khoản nợ vay của Công ty TNHH N, bà Nguyễn Thị Hồng H đã dùng tài sản thuộc quyền sở hữu sử dụng của mình là Quyền sử dụng đất và tài sản

khác gắn liền với đất tại thửa đất số 222, tờ bản đồ số 23; địa chỉ 485 P, phường P, thành phố T, tỉnh Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 010XXX do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14/8/2018; ngày 17/4/2023 bà Nguyễn Thị Hồng H được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai T, tỉnh Q chỉnh lý biên động, đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thế chấp cho Ngân hàng E theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 39/PGDCL-23 ngày 19/04/2023, được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Nam công chứng ngày 19/04/2023, số công chứng: 788; quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD, và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai T, tỉnh Q ngày 19/04/2023 theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên thì Công ty TNHH N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP X (E) – Chi nhánh Đà Nẵng, không thực đúng nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ.

[5] *Xét yêu cầu của các đương sự thì thấy:*

[5.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1608-LAV230030180 ngày 20/04/2023 và các Khế ước nhận nợ được ký kết giữa Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Đà Nẵng với Công ty TNHH N là giao dịch hợp pháp, tự nguyện, mục đích và nội dung không trái quy định của pháp luật. Do bị đơn là Công ty N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 22/7/2024 là 14.888.734.055 đồng; trong đó: Nợ gốc đến ngày 22/7/2024: 13.200.000.000 đồng và nợ lãi, phạt quá hạn gốc, lãi đến ngày 22/07/2024: 1.688.734.055 đồng là có căn cứ phù hợp với khoản 1 Điều 275; các Điều 280, 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự; Điều 12 của Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; các Điều 90, 91, 94, 95, 98 của Luật các Tổ chức tín dụng số 07/VBHN-VPQH ngày 12/12/2017 và Điều 8 Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; bị đơn còn phải tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Đà Nẵng kể từ ngày 23/07/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ.

[5.2] Đối với yêu cầu đại diện bị đơn là bà Võ Thị H thì thấy: Tại đơn đề nghị xử lý tài sản bà Hương trình bày là Công ty TNHH N có nợ Ngân hàng số tiền đến ngày 20/11/2023 là 13.519.979.722 đồng và hiện nay Công ty đang gặp khó khăn và đồng ý xử lý tài sản; đồng thời cũng tại đơn này bà trình bày không có liên quan đến khoản vay nợ này nên không chịu trách nhiệm. Hội đồng xét xử xét thấy, lời trình bày của bà Hương đại diện bị đơn là không thống nhất về việc

chịu trách nhiệm đối với khoản vay của Công ty TNHH N với Ngân hàng E. Tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng ngày 20/04/2023 thì người đại diện cho Công ty TNHH N là bà Nguyễn Thị Hồng H; chức danh giám đốc ký vay vốn của Ngân hàng E. Sau khi Công ty TNHH N công bố thay đổi nội dung doanh nghiệp và tại thời điểm hiện nay thì người đại diện theo pháp luật là bà Võ Thị Hương. Công ty TNHH N chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng nên cần buộc Công ty TNHH N trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng E theo Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ nêu trên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[5.3] Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị Từ V thì thấy: Quá trình tố tụng, Tòa án đã triệu tập bà V nhiều lần nhưng bà V đều vắng mặt và không có bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/02/2024, bà V cho rằng bà Nguyễn Thị Hồng H lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà, bà đã gửi đơn tố cáo đến Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố Đà Nẵng đang thụ lý hồ sơ. Đối với lời trình bày của bà V, Tòa án đã có thông báo số 10/TB-TA ngày 24/04/2024, yêu cầu bà V cung cấp các tài liệu chứng cứ thể hiện bà V với bà H trao đổi để bà H đứng tên đối với nhà đất tại 485 đường P, thành phố T, tỉnh Q và cung cấp các tài liệu chứng cứ liên quan đến việc bà nộp đơn tố cáo bà H đến Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố Đà Nẵng nhưng bà V không cung cấp nên Tòa án không có cơ sở để xem xét đến lời trình bày của bà V.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 010XXX do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14/8/2018 đứng tên chủ sở hữu sử dụng là bà Phan Thị H; ngày 21/05/2029 bà Nguyễn Thị Từ V được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai T chỉnh lý biến động đứng tên trong giấy chứng nhận; đến ngày 17/04/2023, bà Nguyễn Thị Hồng H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T chỉnh lý biến động đứng tên trong giấy chứng nhận. Như vậy, về mặt pháp lý thì bà H hiện nay đang là chủ sử dụng, sở hữu hợp pháp đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên, bà H đã thế chấp cho Ngân hàng E – Chi nhánh Đà Nẵng để bảo đảm khoản nợ của Công ty TNHH N là đúng quy định của pháp luật.

Mặt khác, tại Văn bản thỏa thuận ba bên tháng 4 năm 2023, bà Nguyễn Thị Từ V (là bên thuê) cam kết vô điều kiện trả lại tài sản hiện đang thuê tại thửa đất số 222, tờ bản đồ số 23; địa chỉ: 485 đường P, thành phố T, tỉnh Q bất cứ khi nào Ngân hàng có yêu cầu. Như vậy, bà V phải có trách nhiệm phối hợp trong việc trả lại tài sản là nhà đất nêu trên khi Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

Bà V cho rằng bà H lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà nhưng bà không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào theo yêu cầu của Tòa án nên không có cơ sở để xem xét. Trường hợp sau này nếu bà V có căn cứ chứng minh việc bà H lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 222; tờ bản đồ số 23; địa chỉ: 485 đường P, thành phố T, tỉnh Q thì bà có quyền yêu cầu bồi thường giá trị tài sản bị chiếm đoạt hoặc khởi kiện bằng một vụ dân sự khác để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Trường hợp nếu bà V và bà H có xác lập giao dịch thuê nhà với nhau nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Nếu bà V và ông T có phát sinh tranh chấp thì các bên có quyền khởi kiện đến Tòa án có thẩm quyền bằng một vụ án dân sự để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

[6] Về xử lý tài sản thế chấp: Xét yêu cầu của đại diện nguyên đơn về việc xử lý tài sản thì thấy: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Đà Nẵng với Công ty TNHH N; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 39/PGDLC-23 ngày 19/04/2023 giữa Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Đà Nẵng với bà Nguyễn Thị Hồng H thì tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên của Công ty TNHH N là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 222, tờ bản đồ số 23, diện tích 296,2m²; địa chỉ thửa đất: 485 P, phường P, thành phố T, tỉnh Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 010XXX do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14/8/2018; ngày 17/04/2023 bà Nguyễn Thị Hồng H đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai T chỉnh lý biến động đứng tên chủ sở hữu sử dụng. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/02/2024 thì tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nêu trên là nhà ở. Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng: 164,2m². Diện tích sàn: 328,4m²; Hình thức sở hữu: sở hữu riêng; cấp: cấp III. Kết cấu xây dựng: Tường xây, sàn bê tông, cốt thép, một phần trần thạch cao; hệ thống cửa kính; cầu thang đúc, tay vịn bằng gỗ, mặt kính.

Xét thấy việc thế chấp tài sản của bà H để bảo đảm cho khoản nợ vay của Công ty TNHH N tại Ngân hàng TMCP E – Chi nhánh Đà Nẵng là phù hợp với các Điều 317, 318 và 319 của Bộ luật dân sự nên yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của đại diện nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp Công ty TNHH N không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân TMCP X thì toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên sẽ được xử lý theo Điều 299 của Bộ luật dân sự để Ngân hàng thu hồi nợ.

Trong trường hợp Công ty TNHH N trả hết số nợ nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP X phải có nghĩa vụ giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho chủ sở hữu sử dụng là bà Nguyễn Thị Hồng H.

[7] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch đối với khoản tiền phải trả cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016.

Mức án phí cụ thể mà Công ty TNHH N phải chịu: 112.000.000 đồng + (14.888.734.055 đồng – 4.000.000.000 đồng) x 0,1% = 122.888.734 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[8] Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty TNHH N phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (Năm triệu đồng). Ngân hàng TMCP X đã nộp và đã chi số tiền 5.000.000 đồng nên buộc Công ty TNHH N phải có nghĩa

vụ thanh toán lại số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP X.

[9] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng về nội dung giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 155, Điều 156, Điều 157; Điều 158; Điều 217; Điều 218; điểm b, c, d khoản 2 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 2; khoản 1 Điều 3; Điều 4 và Điều 6 của Luật Thương mại;

- Căn cứ vào Điều 12 của Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;

- Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 275; các Điều 280, 299, 317, 318, 319, 322, 323, 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ vào Điều 8 Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Võ Đình T yêu cầu bà Nguyễn Thị Từ V phải trả số tiền 55.000.000 đồng và tuyên bố hợp đồng thuê nhà giữa ông T và bà V là vô hiệu.

Giải quyết hậu quả của việc đình chỉ yêu cầu độc lập:

+ Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí 1.375.000đ (*Một triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*) mà ông T đã nộp theo biên lai thu tiền số 00009xx ngày 06/03/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Đình T có yêu cầu độc lập có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu độc lập đó theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP X đối với bị đơn là Công ty TNHH N về việc “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*”.

Buộc Công ty TNHH N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X số tiền là **14.888.734.055đ** (*Mười bốn tỷ tám trăm tám mươi tám triệu bảy trăm ba mươi bốn nghìn không trăm năm mươi lăm đồng*); trong đó: Nợ gốc đến ngày 22/07/2024: 13.200.000.000 đồng và nợ lãi, phạt quá hạn gốc, lãi tính đến ngày 22/07/2024: 1.688.734.055 đồng và lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 1608-LAV230030180 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Đà Nẵng với Công ty TNHH N ngày 20/04/2023 và các Khế ước nhận nợ mà Công ty TNHH N đã ký kết với Ngân

hàng TMCP X – Chi nhánh Đà Nẵng kể từ ngày 23/07/2024 cho đến khi Công ty TNHH N thanh toán hết nợ.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp Công ty TNHH N không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP X thì toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 222, tờ bản đồ số 23; địa chỉ: 485 đường P, phường P, thành phố T, tỉnh Q; diện tích 296,2m²; hình thức sử dụng: sử dụng riêng; mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200,0m²; nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 96,2m² và tài sản gắn liền với đất là nhà ở; loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng: 164,2m². Diện tích sàn: 328,4m²; Hình thức sở hữu: sở hữu riêng; cấp: cấp III. Kết cấu xây dựng: Tường xây, sàn bê tông, cốt thép, một phần trần thạch cao; hệ thống cửa kính; cầu thang đúc, tay vịn bằng gỗ, mặt kính... theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 010XXXdo Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14/8/2018; ngày 17/4/2023 bà Nguyễn Thị Hồng H đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai T chính lý biến động đứng tên chủ sở hữu sử dụng sẽ được phát mãi để Ngân hàng thu hồi nợ.

Trường hợp Công ty TNHH N hoặc người thế chấp thanh toán hết số nợ nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP X phải hoàn trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 010xxx, số vào sổ cấp GCN: CS00118 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14/8/2018; cập nhật thay đổi chính lý biến động ngày 17/4/2023 cho chủ sở hữu sử dụng là bà Nguyễn Thị Hồng H.

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

4.1. Buộc Công ty TNHH N phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 122.888.734 (*Một trăm hai mươi hai triệu tám trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm ba mươi tư đồng*).

4.2. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X tiền tạm ứng án phí là 60.600.000đ (*Sáu mươi triệu sáu trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0000829 ngày 07/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

5. Chi phí tố tụng: Buộc Công ty TNHH N phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*). Ngân hàng TMCP X đã nộp và đã chi số tiền 5.000.000 đồng nên Công ty TNHH N phải có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP X.

6. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận (hoặc niêm yết) trích sao bản án.

7. Quyền yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 qui định tại các điều 6,7 và 9 của Luật Thi hành

án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Hòa Vang;
- Chi cục THADS huyện Hòa Vang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Trịnh Đức Thiện