

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHỦ LÝ
TỈNH HÀ NAM

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST
Ngày 21 - 01 - 2025.
V/v “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỦ LÝ - TỈNH HÀ NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuyên.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Chương và ông Lê Chí Trung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Trang - Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam tham gia phiên tòa: Ông Trương Hoàng Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2023/TLST-KDTM ngày 18 tháng 12 năm 2023, về việc kiện: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2024/QĐXXST-KDTM ngày 03 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2024/QĐST-KDTM ngày 27 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng C (C).

Địa chỉ trụ sở chính: Số 108 THĐ, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị C.

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng C; Địa chỉ trụ sở: Số 76 NVC, phường NCC, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đình L - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Cao Bá L và ông Nguyễn Tuấn A; Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng C; Địa chỉ: Số 46, TBH, phường PDH, quận HBT, thành phố Hà Nội.

*** Bị đơn:** Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng và Đầu tư tài chính KC68 Việt Nam; Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 12, phường THĐ (nay là phường CC), thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam; Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Tuấn A; chức vụ: Giám đốc.

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1957 và bà Đoàn Thị Mai T, sinh năm 1960; Cùng địa chỉ: Tổ 5, khu 9A, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đình T và bà Đoàn Thị Mai T là: Chị Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1998; Nơi ĐKKHKT: Tổ 11, khu 2, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; Địa chỉ: Số 84, phố VL, phường HG, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh (Theo giấy ủy quyền ngày 28/3/2024).

Phiên tòa có mặt ông Cao Bá L; vắng mặt ông Nguyễn Tuấn A, ông Bùi Tuấn A, chị Nguyễn Thị Thanh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (C) có quan điểm:

Ngày 02/12/2021, C - Chi nhánh Thành An đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2021-HĐCVHM/NHCT320-KC68 với Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam, đồng thời giải ngân cho Công ty KC68 Việt Nam vay vốn với tổng số tiền cho vay là 40.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi tỷ đồng) thông qua các giấy nhận nợ như sau: Giấy nhận nợ số 01 ngày 02/12/2021 là 12.000.000.000đ; Giấy nhận nợ số 02 ngày 03/12/2021 là 14.000.000.000đ; Giấy nhận nợ số 03 ngày 06/12/2021 là 9.000.000.000đ; Giấy nhận nợ số 04 ngày 09/12/2021 là 5.000.000.000đ. Mục đích sử dụng tiền vay: Vay vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay: 06 tháng kể từ ngày giải ngân.

Tài sản bảo đảm: Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 01/12/2021, Bên thế chấp là ông Nguyễn Đình T và vợ là bà Đoàn Thị Mai T đã ký Hợp đồng thế chấp số 2611/2021/HĐBĐ/NHCT320-KC68 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam. Cụ thể là: Quyền sử dụng 432,6 m² đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 157, tại địa chỉ tổ 1, khu 2, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU598168, số vào sổ cấp GCN CH50089 do UBND thành phố Hạ Long cấp ngày 07/09/2020 mang tên ông Nguyễn Đình T và bà Đoàn Thị Mai T.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ. Từ khi vay đến nay Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam đã trả được tổng số tiền lãi là 1.157.397.260 đồng và chưa trả được nợ gốc. Do đó, toàn bộ khoản vay chuyển nợ quá hạn từ ngày 09/06/2022.

Tính đến ngày 20/01/2025, Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam còn nợ C tổng số tiền là 54.751.004.770 đồng, trong đó: nợ gốc là 40.000.000.000 đồng, nợ lãi là 14.751.004.770 đồng.

Yêu cầu Tòa án buộc Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam thanh toán cho C số tiền tính đến ngày 20/01/2025 là 54.751.004.770 đồng, trong đó: nợ gốc là 40.000.000.000 đồng, nợ lãi là 14.751.004.770 đồng.

- Buộc Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt theo thỏa thuận tại Hợp Đồng Tín Dụng, Giấy nhận nợ đã ký kết kể từ sau ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì C có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho C, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng 432,6 m² và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 157, tại địa chỉ tổ 1, khu 2, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU598168, số vào sổ cấp GCN CH50089 do UBND thành phố Hạ Long cấp ngày 07/09/2020 mang tên ông Nguyễn Đình T và bà Đoàn Thị Mai T.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam đối với C. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho C.

- Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam còn phải chịu lãi suất chậm thi hành án theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

2. Qua trình giải quyết vụ án, đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng và Đầu tư tài chính KC68 Việt Nam không đến Tòa làm việc, mặc dù Tòa án đã gửi giấy triệu tập và niêm yết tất cả các văn bản tố tụng nhưng đều vắng mặt không có lý do, nên không có quan điểm.

3. Tại các bản tự khai Chị Nguyễn Thị Thanh N là đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình T, bà Đoàn Thị Mai T có quan điểm:

Ngày 01/12/2021 ông Nguyễn Đình T và bà Đoàn Thị Mai T có ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 2611/2021/HĐBĐ/NHCT320-KC68 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam - chi nhánh Thành An để đảm bảo khoản vay của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam. Tháng 10/2021, bà T và ông T đã chuyển nhượng thửa đất số 102, tờ bản đồ số 157, tại tổ 1, khu 2, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh cho bà Nguyễn Kim Chung là người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam với giá 26 tỉ đồng, bà Chung đã thanh toán 23,5 tỉ đồng, còn nợ lại 2,5 tỉ đồng. Việc bà Đoàn Thị Mai T và ông Nguyễn Đình T ký vào hợp đồng thế chấp bất động sản là theo yêu cầu của bà Nguyễn Kim Chung. Thửa đất số 102, tờ bản đồ số 157, tại tổ 1, khu 2, phường Bãi

Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông T, bà T. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Về việc xem xét thẩm định tại chỗ bà T và ông T không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu độc lập với nội dung: Yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ nhận chuyển nhượng thửa đất và thanh toán số tiền 2,5 tỉ đồng cho bà T, ông T để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tòa án đã ra Thông báo yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn yêu cầu độc lập nhưng đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không sửa đổi bổ sung theo yêu cầu của Tòa án.

*** Tại phiên tòa hôm nay:**

- Đương sự có mặt giữ nguyên quan điểm như đã trình bày lưu tại hồ sơ vụ án. Riêng về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phủ Lý phát biểu ý kiến:

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng dân sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 68; 144; 147; 217; 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 299; 305; 429; 463; 466; 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 91; 95; 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Điều 4 của Luật thương mại năm 2005.

Căn cứ Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Căn cứ Luật Phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

Buộc Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam phải thanh toán khoản nợ cho C số tiền tính đến ngày 20/01/2025 là 54.751.004.770 đồng, trong đó: nợ gốc là 40.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 9.818.958.904 đồng, nợ lãi quá hạn là 4.932.045.866 đồng và tiếp tục phải thanh toán phần nợ lãi,

tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ đã ký kết kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Buộc ông Nguyễn Đình T và bà Đoàn Thị Mai T phải liên đới thực hiện hợp đồng thế chấp số 2611/2021/HĐBĐ/NHCT320-KC68 ngày 01/12/2021 đã ký. Trường hợp Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì cần phải xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 432,6 m² và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 157, tại địa chỉ tổ 1, khu 2, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU598168, số vào sổ cấp GCN CH50089 do UBND thành phố Hạ Long cấp ngày 07/09/2020 mang tên ông Nguyễn Đình T và bà Đoàn Thị Mai T để trả nợ cho Ngân hàng.

- Về án phí: Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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 thảo luận và nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng C(C) khởi kiện yêu cầu Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam trả tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng ký kết giữa hai bên, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam có địa chỉ trụ sở tại: Tổ 12, phường Trần Hưng Đạo (nay là phường Châu Cầu), thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì quan hệ pháp luật tranh chấp kinh doanh thương mại trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam theo trình tự sơ thẩm.

[3] Về việc xét xử vắng mặt đương sự:

- Ông Nguyễn Tuấn A là người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn vắng mặt nhưng ông L có mặt tại phiên tòa nên vẫn đảm bảo quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn tại phiên tòa theo Văn bản ủy quyền tham gia tố tụng số 20/UQ-AMC ngày 18/01/2024.

- Đại diện theo pháp luật của bị đơn vắng mặt không có lý do, trước đó phiên tòa ngày 27/12/2024 đại diện theo pháp luật của bị đơn đã vắng mặt. Vì vậy việc xét xử vắng mặt đại diện theo pháp luật của bị đơn tại phiên tòa là phù hợp với quy định tại các Điều 227; 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có lý do và có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy việc xét xử vắng mặt đại diện

theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa là phù hợp với quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của C, yêu cầu Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam thanh toán cho C số tiền tính đến ngày 20/01/2025 là 54.751.004.770 đồng, trong đó: nợ gốc là 40.000.000.000 đồng, nợ lãi là 14.751.004.770 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2021-HĐCVHM/NHCT320-KC68 ngày 02/12/2021 được C và Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam lập thành văn bản, việc ký kết giữa hai bên hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật và đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật khi giao kết nên hợp đồng nêu trên là hợp pháp, được pháp luật bảo vệ. Do đó hợp đồng đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng theo quy định tại các Điều 463; 466; 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

Trên cơ sở Hợp đồng tín dụng thỏa thuận vay vốn trên, giữa C và Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam đã ký kết 04 giấy nhận nợ với tổng số tiền 40.000.000.000đ. Cụ thể như sau: Giấy nhận nợ số 01 ngày 02/12/2021 là 12.000.000.000đ; Giấy nhận nợ số 02 ngày 03/12/2021 là 14.000.000.000đ; Giấy nhận nợ số 03 ngày 06/12/2021 là 9.000.000.000đ; Giấy nhận nợ số 04 ngày 09/12/2021 là 5.000.000.000đ. Tại hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ nêu trên đều thể hiện thời hạn vay, mục đích vay, lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn và lịch trả nợ cụ thể.

Như vậy hợp đồng tín dụng nói trên giữa C và Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam là hợp đồng vay tài sản có thời hạn và có lãi. Tính đến thời điểm xét xử các giấy nhận nợ đã quá hạn trả nợ gốc và lãi vay nên Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam đã vi phạm Hợp đồng tín dụng với 4 giấy nhận nợ mà hai bên đã ký kết. Xét thấy Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi của bên vay theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nói trên. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi theo yêu cầu của C như đã nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam phải thanh toán cho C số tiền tính đến ngày 20/01/2025 là: Nợ gốc: 40.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 9.818.958.904 đồng; nợ lãi quá hạn: 4.932.045.866 đồng. Tổng cộng: 54.751.004.770 đồng.

[5] Về yêu cầu bị đơn tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ đã ký kết kể từ sau ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong khoản nợ: Hội đồng xét xử thấy rằng: Đây là hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên có thỏa thuận về lãi suất. Do chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên đã thỏa thuận,

nên kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thoả thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ được chấp nhận.

[6] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng tín dụng nói trên, Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam và C đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 2611/2021/HĐBĐ/NHCT320-KC68 ngày 01/12/2021 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam. Cụ thể là: Quyền sử dụng 432,6 m² đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 157, tại địa chỉ tổ 1, khu 2, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU598168, số vào sổ cấp GCN CH50089 do UBND thành phố Hạ Long cấp ngày 07/09/2020 mang tên ông Nguyễn Đình T và bà Đoàn Thị Mai T.

Hợp đồng thế chấp bất động sản trên do các đương sự tự nguyện thỏa thuận ký kết, đã được công chứng và đã được đăng ký thế chấp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực.

Tài sản thế chấp là tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu của vợ chồng ông Nguyễn Đình T và bà Đoàn Thị Mai T. Cả hai người đều hoàn toàn tự nguyện ký kết hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng ký kết giữa Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam và C. Do đó có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Nếu Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam không thanh toán nợ cho C thì C có quyền yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là hoàn toàn phù hợp pháp luật.

[7] Về yêu cầu: Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam còn phải chịu lãi suất chậm thi hành án theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Hội đồng xét xử thấy rằng: Do bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên đã thỏa thuận, nên kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng. Vì vậy, bị đơn không phải chịu lãi suất chậm thi hành án theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước quy định. Do vậy, yêu cầu này của nguyên đơn không được chấp nhận.

[8] Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ngày 20 tháng 8 năm 2024, Tòa án nhân dân thành phố Phủ Lý nhận được đơn yêu cầu độc lập của người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, yêu cầu người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam phải thanh toán nốt số tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 102, tờ bản đồ số 157, tại địa chỉ tổ 1, khu 2, phường Bãi Cháy,

thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh còn thiếu là 2,5 tỉ đồng. Tuy nhiên, sau khi tiếp nhận đơn yêu cầu độc lập, Tòa án thành phố Phủ Lý đã ra Thông báo yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn yêu cầu độc lập, nhưng đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không sửa đổi, bổ sung đơn yêu cầu độc lập theo yêu cầu của Tòa án. Do vậy không có căn cứ để giải quyết yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Trường hợp người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn tiếp tục yêu cầu giải quyết thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn cho rằng đã nộp toàn bộ tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nhưng tại phiên tòa nguyên đơn không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[10] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí; bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

[11] Về quyền kháng cáo: Các đương sự thực hiện quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 68; 144; 147; 227; 228; 271; 273; 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều 117; 119; 207; 213; 216; 217; 218; 274; 280; 292; 293; 295; 299; 317; 318; 319; 320; khoản 7 Điều 323; 357; 463; 466; 468; 500; 501; 502 của Bộ luật dân sự 2015.

- Căn cứ khoản 3 Điều 4 của Luật thương mại 2005.

- Căn cứ khoản 2 Điều 91; Điều 95; Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Căn cứ các Điều 29; 33; 35; 36; 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm.

- Căn cứ Luật Phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C(C), về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

2. Buộc Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt

Nam có nghĩa vụ trả nợ cho C số tiền tính đến ngày 20/01/2025 là: Nợ gốc: 40.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 9.818.958.904 đồng; nợ lãi quá hạn: 4.932.045.866 đồng. Tổng cộng: 54.751.004.770đ (năm mươi bốn tỉ, bảy trăm năm mươi một triệu, không trăm linh bốn nghìn, bảy trăm bảy mươi đồng).

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì C có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho C, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng 432,6 m² và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 157, tại địa chỉ tổ 1, khu 2, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU598168, số vào sổ cấp GCN CH50089 do UBND thành phố Hạ Long cấp ngày 07/09/2020 mang tên ông Nguyễn Đình T và bà Đoàn Thị Mai T.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam đối với C. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho C.

3. Về án phí:

- Công ty cổ phần phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính KC68 Việt Nam phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 162.751.004đ (một trăm sáu mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi một nghìn, không trăm linh bốn đồng).

- Trả lại C số tiền 77.000.000đ (bảy mươi bảy triệu đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0000330 ngày 18 tháng 12 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn 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 được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết 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 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:

- TAND tỉnh Hà Nam;
- VKSND thành phố Phủ Lý;
- Chi cục THADS thành phố Phủ Lý;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Xuyên