

Bản án số: **03/2021/KDTM-ST**  
Ngày 23/7/2021  
V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN S - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hạnh

*Các hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Đồi

Bà Dương Thị Bình

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hương Trà – Thư ký tòa án nhân dân quận S TP Đà Nẵng.

*- Đại diện VKS nhân dân quận S :* Bà Lưu Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận S xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2021/TLST-KDTM ngày 22 tháng 3 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2021/QĐXXST- KDTM ngày 07 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 31 ngày 28 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP B** - Trụ sở chính: Tòa nhà HM town 412 N, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Ngô Quang T** – Chức vụ Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP P. Người đại diện theo ủy quyền: bà **Phạm Thị Xuân P** theo các văn bản ủy quyền QĐ số 222/2020/UQ-PCTT ngày 12/6/2010 của Tổng Giám đốc và giấy ủy quyền số 68/2021/UQ-BVB ngày 01/3/2021 của Phó giám đốc Trung tâm Quản lý & Thu hồi nợ. có mặt

- Bị đơn: **Công ty TNHH T** - Địa chỉ: Số 49 T, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Phước T – Chức vụ: Giám đốc. vắng mặt

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

Ông **Mai Xuân T** – Sinh năm: 1951, Bà **Trần Thị P** – Sinh năm: 1957. Trú tại: 23 H, tổ 44 phường M, quận N, TP. Đà Nẵng. vắng mặt

**Công ty TNHH vận chuyển Quốc T** – Địa chỉ: 23 H, tổ 44, phường M, quận N, Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Bà Mai Nữ Lan N – Chức vụ: Giám đốc. 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 bà **Phạm Thị Xuân P** trình bày:

Ngân hàng TMCP B (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có ký với Công ty TNHH T Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 0051900032500 ngày 08/03/2019. Số tiền vay:

8.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; Thời hạn hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày ký HĐTD hạn mức; Lãi suất cho vay: Quy định cụ thể trên từng Giấy nhận nợ. Ngân hàng đã giải ngân khoản vay cho Công ty TNHH T tổng số tiền là 8.000.000.000 đồng Cụ thể theo các giấy nhận nợ như sau: Giấy nhận nợ số: 0051900032500006 ngày 03/01/2020; Số tiền giải ngân: 4.700.000.000 đồng; Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn vay: từ ngày 03/01/2020 đến ngày 03/06/2020; Lãi suất cho vay: 10,3%/năm và Giấy nhận nợ số: 0051900032500007 ngày 06/01/2020; Số tiền giải ngân: 3.300.000.000 đồng; Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn vay: từ ngày 06/01/2020 đến ngày 06/06/2020; Lãi suất cho vay: 10,5%/năm.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay nêu trên của Công ty TNHH T thì ông Mai Xuân T và Bà Trần Thị P đã ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 00518 000768 00 ngày 25/09/2018 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng số: 0051900076801 ngày 08/03/2019. Tài sản thế chấp theo hợp đồng là: Bất động sản tại thửa đất số 164, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Lô F1 – 04 nay là số 23 đường H, M, Quận N, 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 BC576864, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH00645 do UBND Quận N, TP Đà Nẵng cấp ngày 23/8/2010. Hợp đồng thế chấp trên được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Hải S ngày 25/9/2018, số công chứng: 10452, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại Quận N ngày 25/9/2018, đăng ký thay đổi, sửa đổi sai sót ngày 08/03/2019.

Trong quá trình vay vốn Công ty TNHH T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán khi hết hạn trả gốc và lãi, cụ thể đối với giấy nhận nợ ngày 03/01/2019, thời điểm vi phạm ngày 04/6/2020, đối với giấy nhận nợ ngày 06/01/2019, thời điểm vi phạm là 09/6/2020. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc với người đại diện của Công ty TNHH T để thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ. Nhưng cho đến nay, Công ty TNHH T vẫn không trả nợ.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH T phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền tạm tính đến ngày 23/02/2021 là: **8.793.270.200 đồng**. Trong đó nợ gốc: 7.826.999.988 đồng, lãi trong hạn là: 87.110.718 đồng, lãi phạt chậm trả lãi: 6.270.899 đồng, lãi phạt chậm trả gốc là: 872.888.595 đồng và toàn bộ tiền lãi, phí/phạt phát sinh kể từ ngày 24/02/2021 theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng ký kết.

Trường hợp Công ty TNHH T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ dư nợ nêu trên thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp trên theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện của nguyên đơn xin thay đổi nội dung khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH T phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 23/7/2021 cụ thể:

Đối với giấy nhận nợ ngày 03/01/2020 số tiền: 5.377.597.605 đồng. Trong đó nợ gốc: 4.526.999.988 đồng, lãi trong hạn: 47.998.937 đồng, lãi phạt chậm lãi: 5.457.413 đồng, lãi phạt chậm trả gốc: 797.141.267 đồng.

Đối với giấy nhận nợ ngày 06/01/2020 số tiền: 3.916.213.378 đồng. Trong đó nợ gốc: 3.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 39.111.781 đồng; lãi phạt chậm trả lãi: 4.393.378 đồng; lãi phạt chậm trả gốc: 572.708.219 đồng

Tổng cộng số tiền Công ty còn nợ Ngân hàng TMCP B tạm tính đến ngày 23/7/2021 là 9.293.810.983 đồng (trong đó, nợ gốc: 7.826.999.988 đồng, nợ lãi trong hạn: 87.110.718 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 9.850.792 đồng và lãi phạt chậm trả gốc: 1.369.849.486 đồng); yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH T tiếp tục trả lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 24/7/2021 cho đến ngày Công ty TNHH T thanh toán hết nợ cho Ngân hàng; trường hợp Công ty TNHH T không trả được nợ thì cho xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ

*\* Bị đơn đại diện Công ty TNHH T vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại bản tự khai ngày 06/4/2021 Ông H – Giám đốc Công ty TNHH T có nội dung trình bày: Ông xác nhận vay Ngân hàng TMCP B theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 0051900032500 ngày 08/03/2019 với số tiền vay: 8.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; thời hạn hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày ký HĐTD hạn mức; Lãi suất cho vay: Quy định cụ thể trên từng Giấy nhận nợ. Ngân hàng đã giải ngân khoản vay cho Công ty TNHH T tổng số tiền là 8.000.000.000 đồng với 02 lần giải ngân. Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay nêu trên của Công ty TNHH T thì ông T và bà P thế chấp tài sản là thửa đất số 164, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Lô F1 – 04 nay là số 23 đường H, Phường M, Quận N, 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 BC576864, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH00645 do UBND Quận N, TP Đà Nẵng cấp ngày 23/8/2010 đứng tên sở hữu ông Mai Xuân T, bà Trần Thị P*

Do hiện nay kinh tế khó khăn bởi ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 nên Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các nội dung cam kết trả nợ. Công ty xin thời gian 3 tháng để thanh toán toàn bộ khoản vay trên. Trường hợp vi phạm sẽ đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Xuân T vắng mặt nhưng trình bày tại bản tự khai ngày 18/5/2021:**

Ngày 08/3/2019, Công ty TNHH T có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 005190002500 với Ngân hàng TMCP B để vay số tiền 8.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; thời hạn hạn mức: 12 tháng. Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH T thì vợ chồng ông có thế chấp bất động sản tại thửa đất số 164, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Lô F1 – 04 nay là số 23 đường H, Phường M, Quận N, 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 BC576864, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH00645 do UBND Quận N, TP Đà Nẵng cấp ngày 23/8/2010 đứng tên Mai Xuân T và Trần Thị P. Hợp đồng thế chấp trên được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Hải S ngày 25/9/2018, số công chứng: 10452, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại Quận N ngày 25/9/2018, đăng ký thay đổi, sửa đổi sai sót ngày 08/03/2019.

Nay Công ty T gặp khó khăn nên không thanh toán nợ cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận và xin thời gian 3 tháng để trả toàn bộ khoản nợ. Ông bà thống nhất với phương án trả nợ của Công ty TNHH T. Trường hợp Công ty TNHH T vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết thì ông bà đồng ý xử lý tài sản thế chấp trên theo quy định pháp luật.

**Bà Trần Thị P** thống nhất trình bày của ông **Mai Xuân T** : Bà đồng ý phương án trả nợ của Công ty TNHH T. Trường hợp Công ty TNHH T vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết thì ông bà đồng ý xử lý tài sản thế chấp là bất động sản tại thửa đất số 164, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Lô F1 – 04 nay là số 23 đường H, Phường M, Quận N, 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 BC576864, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH00645 do UBND Quận N, TP Đà Nẵng cấp ngày 23/8/2010 đứng tên Mai Xuân T và Trần Thị P theo quy định pháp luật.

**Đại diện Công ty TNHH vận chuyển Quốc tế T bà Mai Nữ Lan N** đã được Tòa án niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không đến nên không có lời khai của đại diện Công ty trong hồ sơ vụ án và không có ý kiến phản hồi gì liên quan đến chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cũng như ý kiến về việc có hay không yêu cầu độc lập. Ngày 08/7/2021 Công ty có giấy cam kết sẽ hợp tác dời Trụ sở Công ty TNHH vận chuyển quốc tế T ngay khi có quyết định của Tòa án và xin vắng mặt tại các phiên tòa xét xử vì lý do công việc.

Tại phiên tòa hôm nay, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận S, TPĐN 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 kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Theo đó, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng pháp luật từ khâu thụ lý cho đến phiên tòa xét xử. Nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật tố tụng. Riêng bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc không tuân thủ quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B đối với Công ty TNHH T là có cơ sở, yêu cầu về cách tính lãi cũng như việc phát mãi tài sản để thu hồi nợ, yêu cầu Công ty TNHH T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ và yêu cầu ông Mai Xuân T, bà Trần Thị P thực hiện đúng nghĩa vụ bảo lãnh là phù hợp với quy định của pháp luật tại điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, điều 466, 299, 340, 342 Bộ luật dân sự; Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B, buộc Công ty TNHH T phải trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/7/2021 cụ thể theo từng giấy nhận nợ như sau:

Đối với giấy nhận nợ ngày 03/01/2020 số tiền: 5.377.597.605 đồng. Trong đó nợ gốc: 4.526.999.988 đồng, lãi trong hạn: 47.998.937 đồng, lãi phạt chậm lãi: 5.457.413 đồng, lãi phạt chậm trả gốc: 797.141.267 đồng.

Đối với giấy nhận nợ ngày 06/01/2020 số tiền: 3.916.213.378 đồng. Trong đó nợ gốc: 3.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 39.111.781 đồng; lãi phạt chậm trả lãi: 4.393.378 đồng; lãi phạt chậm trả gốc: 572.708.219 đồng

Tổng cộng số tiền Công ty TNHH T phải trả cho Ngân hàng là: 9.293.810.983 đồng (chín tỷ hai trăm chín mươi ba triệu tám trăm mười nghìn chín trăm tám mươi ba đồng). Trong đó, nợ gốc: 7.826.999.988 đồng, nợ lãi trong hạn: 87.110.718 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 9.850.792 đồng và lãi phạt chậm trả gốc: 1.369.849.486 đồng; và buộc Công ty TNHH T phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 24/7/2021 cho đến

khi thanh toán xong mọi khoản nợ; trường hợp Công ty TNHH T không trả được nợ thì cho xử lý tài sản bảo đảm của ông T, bà P để thu hồi nợ;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về phần thủ tục: Đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP B 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 a khoản 1 điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn Công ty TNHH T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P và ông Mai Xuân T, đại diện Công ty TNHH vận chuyển Quốc tế T mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án: Ngân hàng TMCP B (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có ký với Công ty TNHH T Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 0051900032500 ngày 08/03/2019. Theo đó, Ngân hàng cho vay với nội dung chi tiết như sau: Số tiền vay: 8.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; Thời hạn hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày ký HĐTD hạn mức; Lãi suất cho vay: Quy định cụ thể trên từng Giấy nhận nợ.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay nêu trên của Công ty TNHH T thì Ông T và Bà P đã thế chấp tài sản là nhà đất tại thửa đất số 164, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Lô F1 – 04 nay là số 23 đường H, Phường M, Quận N, 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 BC576864, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH00645 do UBND Quận N, TP Đà Nẵng cấp ngày 23/8/2010 đứng tên Mai Xuân T, Trần Thị P. Hợp đồng thế chấp trên được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Hải S ngày 25/9/2018, số công chứng: 10452, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký thế chấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại Quận N ngày 25/9/2018, đăng ký thay đổi, sửa đổi sai sót ngày 08/03/2019.

Thực hiện các hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP B đã giải ngân cho Công ty TNHH T số tiền là 8.000.000.000 đồng. Cụ thể theo 2 đợt. Giấy nhận nợ số: 0051900032500006 ngày 03/01/2020; Số tiền giải ngân: 4.700.000.000 đồng; Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn vay: từ ngày 03/01/2020 đến ngày 03/06/2020; Lãi suất cho vay: 10,3%/năm và Giấy nhận nợ số: 0051900032500007 ngày 06/01/2020; Số tiền giải ngân: 3.300.000.000 đồng; Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn vay: từ ngày 06/01/2020 đến ngày 06/06/2020; Lãi suất cho vay: 10,5%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TNHH T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP B theo quy định tại hợp đồng và khế ước nhận nợ đã ký kết, nên toàn bộ khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn như trong thỏa thuận. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, tạo điều kiện nhưng Công ty TNHH T không có thiện chí trả nợ cho Ngân hàng. Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng TMCP B thay đổi nội dung khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH T phải trả số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/7/2021 là: 9.293.810.983 đồng (trong đó, nợ gốc: 7.826.999.988 đồng, nợ lãi trong hạn: 87.110.718 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 9.850.792

đồng và lãi phạt chậm trả gốc: 1.369.849.486 đồng); yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH T tiếp tục trả lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến ngày Công ty TNHH T thanh toán hết nợ cho Ngân hàng; trường hợp Công ty TNHH T không trả được nợ thì cho xử lý tài sản bảo đảm của ông Mai Xuân T, bà Trần Thị P để thu hồi nợ.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Bt và Công ty TNHH T 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 ông Huỳnh Phước T là Giám đốc Công ty TNHH T cũng đã thừa nhận việc vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi, vi phạm định kỳ trả nợ, vi phạm Điều 3 Điều khoản cấp tín dụng đính kèm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng đã ký kết và mục 7 của Giấy nhận nợ ngày 03/01/2020 và mục 7 Giấy nhận nợ 06/01/2020. Do đó, HĐXX xét thấy Công ty TNHH T là bên có lỗi trong việc thực hiện các thỏa thuận đã ký kết trong hợp đồng. Do đó, Ngân hàng TMCP B yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH T phải trả số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/7/2021 là: 9.293.810.983 đồng (trong đó, nợ gốc: 7.826.999.988 đồng, nợ lãi trong hạn: 87.110.718 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 9.850.792 đồng và lãi phạt chậm trả gốc: 1.369.849.486 đồng ) là phù hợp với khoản 1 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 6 Hợp đồng tín dụng và khoản 2 điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; 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 nhà đất tại thửa đất số 164, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Lô F1 – 04 nay là số 23 đường H, Phường M, Quận N, 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 BC576864, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH00645 do UBND Quận N, TP Đà Nẵng cấp ngày 23/8/2010 đứng tên Mai Xuân T, Trần Thị P. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân quận S ngày 20/4/2021 hiện trạng nhà đất hiện nay: Về diện tích đất không có gì thay đổi, phù hợp với Giấy Chứng nhận; có diện tích 100,7m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; có tứ cận: Hướng nam giáp đường H, phía Bắc giáp cống thoát nước; phía Đông giáp hộ ông C bà T, hướng tây giáp hộ ông Ngô T; về nhà là nhà 3 tầng, tường xây, mái đúc nền lát gạch men, sàn bê tông, mái đúc, diện tích xây dựng 94,7m<sup>2</sup>, diện tích sàn là 296,1m<sup>2</sup>, có thay đổi trên tầng 3 có lắp đặt thêm 01 cầu thang bằng sắt dẫn lên sân thượng, có 01 chuồng cu diện tích khoảng 3m<sup>2</sup> (1,5m x 2m). HĐXX xét thấy theo điểm f mục 1 điều khoản thế chấp tài sản đính kèm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện của người khác số 0051800076800 ngày 25/9/2018 quy định “*Trường hợp phần giá trị tăng thêm do sửa chữa, nâng cấp tài sản đương nhiên thuộc tài sản bảo đảm*”. Tại điểm b mục 6.2 Điều 6 Điều khoản thế chấp tài sản quy định: “*Khi xử lý tài sản thế chấp nếu diện tích đất, diện tích xây dựng được thế chấp thay đổi vì bất cứ lý do gì.....thì VCCB có quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp bao gồm cả phần diện tích vượt quá (nếu có) để*

thu hồi nợ”. Xét thấy việc thế chấp tài sản phù hợp với sự thỏa thuận các bên, có đăng ký giao dịch bảo đảm, được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên trong trường hợp Công ty TNHH T không thanh toán được nợ thì toàn bộ tài sản thế chấp bao gồm cả phần sửa chữa thay đổi nêu trên cần phải xử lý theo điều 299 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP B.

[6] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng TMCP B tự nguyện chịu, Ngân hàng đã nộp và chi phí xong.

[7] 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.

[8] 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 T phải chịu là 117.293.810 đ (Một trăm mười bảy triệu hai trăm chín mươi ba nghìn tám trăm mười đồng).

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 điều 29; điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 điều 39; điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 299, khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

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 Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm

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 Ngân hàng TMCP B đối với Công ty TNHH T về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

**Xử:** Buộc Công ty TNHH T phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/7/2021 là : 9.293.810.983 đồng (*chín tỷ hai trăm chín mươi ba triệu tám trăm mười nghìn chín trăm tám mươi ba đồng*). Trong đó, nợ gốc: 7.826.999.988 đồng, nợ lãi trong hạn: 87.110.718 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 9.850.792 đồng và lãi phạt chậm trả gốc: 1.369.849.486 đồng;

Kể từ ngày 24/7/2021 cho đến khi thanh toán hết mọi khoản nợ Công ty TNHH T phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng TMCP B theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 005190002500 ngày 08/3/2019 tương ứng với số tiền nợ gốc và thời gian chưa thanh toán. 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 cho vay

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.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án nếu Công ty TNHH T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là nhà đất tại thửa đất số 164, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Lô F1 – 04 nay là số 23 đường H, Phường M, Quận N, 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 BC576864, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH00645 do UBND Quận N, TP Đà Nẵng cấp ngày 23/8/2010 đứng tên Mai Xuân T, Trần Thị P có hiện trạng như sau: Về diện tích đất không có gì thay đổi, phù hợp với Giấy Chứng nhận có diện tích 100,7m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng: nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; có tứ cận: Hướng nam giáp đường H, phía Bắc giáp cống thoát nước; phía Đông giáp hộ ông C bà T, hướng tây giáp hộ ông Ngô T; về nhà là nhà 03 tầng, tường xây, mái đúc nền lát gạch men, sàn bê tông, mái đúc, diện tích xây dựng 94,7m<sup>2</sup>, diện tích sàn là 296,1m<sup>2</sup>, có thay đổi trên tầng 3 có lắp đặt thêm 01 cầu thang bằng sắt dẫn lên sân thượng, có 01 chuồng cu diện tích khoảng 3m<sup>2</sup> (1,5m x 2m) được xử lý theo điều 299 Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

Ngân hàng TMCP B có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC576864, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH00645 do UBND Quận N, TP Đà Nẵng cấp ngày 23/8/2010 đứng tên Mai Xuân T, Trần Thị P cho ông T, bà P khi Công ty TNHH T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

**2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:** Công ty TNHH T phải chịu 117.293.810 đ (Một trăm mười bảy triệu hai trăm chín mươi ba nghìn tám trăm mười đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí 58.396.635đ (Năm mươi tám triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn sáu trăm ba mươi lăm đồng) theo biên lai thu số 0006621 ngày 19/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận S, thành phố Đà Nẵng.

Báo cho nguyên đơn 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 S;
- Chi cục THA dân sự quận S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Hạnh**



