

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Q. THANH KHÊ – TP. ĐÀ NẴNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 06/2023/DS-ST

Ngày: 20/12/2023

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Hậu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Ngọc Thuý và bà Nguyễn Thị Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Công Hồng Lĩnh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thuý Dương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 25/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2023/QĐXXST-KDTM ngày 30 tháng 10 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2023/QĐST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (AGRIBANK)**; Địa chỉ trụ sở chính: Số 02 Láng Hạ, quận Ba Đình, TP. Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Văn Khoa, chức vụ: Giám đốc phụ trách Agribank Chi nhánh Chi Lăng Đà Nẵng. (Theo Giấy ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc AGRIBANK. Ông Trương Văn Khoa ủy quyền lại cho: Ông Nguyễn Văn Chín, chức vụ: Phó giám đốc Chi nhánh Chi Lăng Đà Nẵng; địa chỉ: 05-07-09 Nguyễn Tri Phương, phường Thạc Gián, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Theo giấy ủy quyền số 03/GUQ-CL ngày 21/11/2023), có mặt.

- Bị đơn: **Công ty TNHH Duy H**; Địa chỉ: Lô , Khu định cư N, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Đại diện theo pháp luật bà Ngô Thị Thủy Hiền. Chủ tịch hội đồng thành viên kiêm giám đốc, bà Hiền vắng mặt không có lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần T, sinh năm 1984. Địa chỉ: 31 Hoàng Ngọc Phách, tổ 10 phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng, vắng mặt

2. Bà Ngô Thị Thủy Hiền, sinh năm 1981. Địa chỉ: 31 Hoàng Ngọc Phách, tổ 10 phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng, vắng mặt

3. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1957. Địa chỉ: 50 Nguyễn Văn Tấn, tổ 16 phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng, vắng mặt

4. Ông Trần Trường, sinh năm 1956. Địa chỉ: 50 Nguyễn Văn Tấn, tổ 16 phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng, vắng mặt

5. Bà Ngô Thị Thu H, sinh năm 1983. Địa chỉ: 40 Hoàng Sâm, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng, vắng mặt

6. Ông Ngô Huy Hào, sinh năm 1995. Địa chỉ: 760/16 Điện Biên Phủ, tổ 04 phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Nguyễn Văn Chín trình bày:**

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Chi nhánh Chi Lăng, Đà Nẵng có ký kết Hợp đồng tín dụng cho Công ty TNHH Duy H vay vốn để phục vụ cho hoạt động kinh doanh nuôi trồng mua bán ngọc trai, chi tiết như sau:

1. Hợp đồng tín dụng vay vốn số 2016-LAV-202200228 ký ngày 24/05/2022 với nội dung cụ thể như sau: Tổng số tiền cho vay: 19.200.000.000 đồng (Mười chín tỷ, hai trăm triệu đồng chẵn). Mục đích cho vay: kinh doanh nuôi trồng mua bán ngọc trai. Phương thức cho vay: hạn mức tín dụng. Thời hạn vay: 12 tháng, đến nay đã quá hạn. Lãi suất cho vay: 8,0%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng và được điều chỉnh theo từng thời kỳ. Tổng số tiền đã nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên là: 19.195.000.000 đồng. Chi tiết các khế ước nhân nợ như sau: 1/ Số giải ngân: 2016LDS202200544. Ngày giải ngân: 26/05/2022. Ngày đến hạn: 26/03/2023. Số tiền giải ngân: 3.900.000.000 đồng. 2/ Số giải ngân: 2016LDS202200554. Ngày giải ngân: 27/05/2022. Ngày đến hạn: 27/03/2023. Số tiền giải ngân: 2.195.000.000 đồng. 3/ Số giải ngân: 2016LDS202200701. Ngày giải ngân: 27/06/2022. Ngày đến hạn: 27/04/2023. Số tiền giải ngân: 3.100.000.000 đồng. 4/ Số giải ngân: 2016LDS202200868. Ngày giải ngân: 05/08/2022. Ngày đến hạn: 05/06/2023. Số tiền giải ngân: 7.500.000.000 đồng. 5/ Số giải ngân: 2016LDS202200881. Ngày giải ngân: 09/08/2022. Ngày đến hạn: 09/06/2023. Số tiền giải ngân: 200.000.000 đồng. 6/ Số giải ngân: 2016LDS202201317. Ngày giải ngân: 18/11/2022. Ngày đến hạn: 18/09/2023. Số tiền giải ngân: 2.000.000.000 đồng. 7/ Số giải ngân: 2016LDS20220001324. Ngày giải ngân: 18/11/2022. Ngày đến hạn: 18/09/2023. Số tiền giải ngân: 300.000.000 đồng.

- Hình thức vay vốn là thế chấp bất động sản. Chi tiết:

1. Nhà và đất ở tại tổ 37, phường Thanh Khê Tây, Quận Thanh Khê Tp Đà Nẵng. Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 51. DT đất: 60m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AD 319037, số vào sổ H 01614 do UBND Quận Thanh Khê cấp ngày 24/10/2005. Chủ sở hữu tài sản: ông Trần T và bà Ngô Thị Thủy Hiền. Giá trị tài sản thế chấp: 2.300.500.000 đồng. Đảm bảo dư nợ: 1.800.000.000 đồng. Cụ thể theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 187-2018/HĐTC (số công chứng 7174 tại Vp Công chứng Nguyễn Hải Sâm ngày 04/06/2018) và các lần sửa đổi bổ sung.

2. Nhà và đất ở tại tổ 04, phường Thanh Khê Tây, Quận Thanh Khê Tp Đà Nẵng. Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35. DT đất: 275,7m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AM 926010, số vào sổ H 11954 do UBND Quận Thanh Khê cấp ngày 29/08/2008. Chủ sở hữu tài sản: ông Ngô Huy Hào. Giá trị tài sản thế chấp: 6.860.600.000 đồng. Đảm bảo dư nợ: 5.000.000.000 đồng. Cụ thể theo Hợp đồng thế chấp số quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 167-2016/HĐTC (số

công chứng 150 tại Vp Công chứng Nguyễn Hải Sâm ngày 30/06/2016) và các lần sửa đổi bổ sung.

3. Đất ở tại Phường Hòa Hiệp Nam, Quận Liên Chiểu Tp Đà Nẵng. Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 245. DT đất: 189,21m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số X 127198, số vào sổ 0010733 do UBND Tp Đà Nẵng cấp ngày 10/10/2003. Chủ sở hữu tài sản: ông Ngô Huy Hào. Giá trị tài sản thế chấp: 6.622.350.000 đồng. Đảm bảo dư nợ: 5.600.000.000 đồng. Cụ thể theo Hợp đồng thế chấp số quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 323-2020/HĐTC (số công chứng 8436 tại Vp Công chứng Nguyễn Hải Sâm ngày 21/10/2020) và các lần sửa đổi bổ sung.

4. Nhà và đất ở tại khu dân cư Đô thị mới Nam Cầu Cẩm Lệ, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, Tp Đà Nẵng. Thửa đất số D2-40, tờ bản đồ số KT:03/3. DT đất: 98,5m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AL 476498, số vào sổ H 07193 do UBND huyện Hòa Vang Tp Đà Nẵng cấp ngày 29/12/2008. Chủ sở hữu tài sản: bà Ngô Thị Thu H. Giá trị tài sản thế chấp: 3.672.150.000 đồng. Đảm bảo dư nợ: 3.100.000.000 đồng. Cụ thể theo Hợp đồng thế chấp số quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 169-2016/HĐTC (số công chứng 149 tại Vp Công chứng Nguyễn Hải Sâm ngày 30/06/2016) và các lần sửa đổi bổ sung.

5. Nhà và đất ở tại Khu E2 mở rộng (GD2-PK1) – KDC Nam Cầu Cẩm Lệ, P. Hòa Xuân Tp Đà Nẵng. Thửa đất số 704, tờ bản đồ số 00. DT đất: 150,6m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số BN 126462, số vào sổ cấp GCN: CTs 12953 do Sở TN & MT Tp Đà Nẵng cấp ngày 12/03/2013. Chủ sở hữu tài sản: ông Trần Trường và bà Lê Thị Đ. Giá trị tài sản thế chấp: 5.248.142.000 đồng. Đảm bảo dư nợ: 3.700.000.000 đồng. Cụ thể theo Hợp đồng thế chấp số quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 86-2017/HĐTC (số công chứng 2557 tại VP Công chứng Nguyễn Hải Sâm ngày 10/04/2017) và các lần sửa đổi bổ sung.

Ngày 11/07/2023, Agribank Chi nhánh Chi Lăng đã gửi đơn khởi kiện Công ty TNHH Duy H ra Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, đề nghị Quý Toà buộc Công ty TNHH Duy H trả nợ cho NHNo&PTNT Việt Nam số tiền (*góc, lãi*) tạm tính đến ngày 11/07/2023 là **20.397.255.151 đồng (Hai mươi tỷ, ba trăm chín mươi bảy triệu, hai trăm năm mươi lăm ngàn, một trăm năm mươi một đồng).**

Ngày 16/11/2023, Công ty TNHH Duy H xin trả một phần nợ vay để rút 01 tài sản thế chấp là Nhà và đất ở tại Khu E2 mở rộng (GD2-PK1) – KDC Nam Cầu Cẩm Lệ, P. Hòa Xuân Tp Đà Nẵng của ông Trần Trường và bà Lê Thị Đ.

- Số tiền gốc Công ty TNHH Duy H đã trả đến ngày 19/12/2023 là: 4.007.000.000 đồng.

- Tổng cộng số tiền gốc còn nợ đến ngày 19/12/2023: **15.188.000.000 đồng (Mười lăm tỷ, một trăm tám mươi tám triệu đồng chẵn).**

- Tài sản thế chấp còn lại là 04 bất động sản:

1. Nhà và đất ở tại tổ 37, phường Thanh Khê Tây, Quận Thanh Khê Tp Đà Nẵng. Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 51. DT đất: 60m²; DT sàn: 65,3m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AD 319037, số vào sổ H 01614 do UBND Quận Thanh Khê cấp ngày 24/10/2005. Chủ sở hữu tài sản: ông Trần T và bà Ngô Thị Thủy Hiền.

2. Nhà và đất ở tại tổ 04, phường Thanh Khê Tây, Quận Thanh Khê Tp Đà Nẵng. Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35. DT đất: 275,7m²; DT sàn: 156,4m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AM 926010, số vào sổ H 11954 do UBND Quận Thanh Khê cấp ngày 29/08/2008. Chủ sở hữu tài sản: ông Ngô Huy Hào.

3. Đất ở tại Phường Hòa Hiệp Nam, Quận Liên Chiểu Tp Đà Nẵng. Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 245. DT đất: 189,21m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số X 127198, số vào sổ 0010733 do UBND Tp Đà Nẵng cấp ngày 10/10/2003. Chủ sở hữu tài sản: ông Ngô Huy Hào.

4. Nhà và đất ở tại khu dân cư Đô thị mới Nam Cầu Cẩm Lệ, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, Tp Đà Nẵng. Thửa đất số D2-40, tờ bản đồ số KT:03/3. DT đất: 98,5m²; DT sàn: 191m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AL 476498, số vào sổ H 07193 do UBND huyện Hòa Vang Tp Đà Nẵng cấp ngày 29/12/2008. Chủ sở hữu tài sản: ông Ngô Thị Thu H.

Đề nghị Toà án nhân dân quận Thanh Khê buộc Công ty TNHH Duy H trả nợ cho NHNo&PTNT Việt Nam số tiền là 17.147.811.945 đồng (Mười bảy tỷ, một trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm mười một ngàn, chín trăm bốn mươi lăm đồng. Trong đó: Nợ gốc: 15.188.000.000 đồng. Nợ lãi: 1.959.811.945 đồng tạm tính đến ngày 19/12/2023, Ngân hàng không tính lãi quá hạn và chi phí phát sinh liên quan đến việc thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng. Nếu Công ty TNHH Duy H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình, NHNo&PTNT Việt Nam kính đề nghị quý Tòa có biện pháp xử lý tài sản đảm bảo tiền vay theo luật định để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Công ty TNHH Duy H phải chịu mọi chi phí phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm: Việc Tòa án nhân dân quận Thanh Khê thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền; việc tuân theo pháp luật tố tụng đã xác định Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng trong quá trình tham gia giải quyết vụ án.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc Công ty TNHH Duy H phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền **17.147.811.945 đồng**, trong đó nợ gốc 15.188.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 1.959.811.945 đồng tiền tính đến ngày 19/12/2023.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

***Về thủ tục tố tụng:**

[1] Đây là vụ án Kinh doanh thương mại về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng quy định tại Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn Công ty TNHH Duy H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

***Về nội dung:**

Căn cứ các hồ sơ tài liệu do các bên cung cấp xác định: Công ty TNHH Duy H có ký với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chi Lăng Đà Nẵng hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng vay vốn số 2016-LAV-202200228 ký ngày 24/05/2022: Tổng số tiền đã nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng trên là 19.195.000.000 đồng;

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên Công ty TNHH Duy H thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm các tài sản sau:

1. Nhà và đất ở tại tổ 37, phường Thanh Khê Tây, Quận Thanh Khê Tp Đà Nẵng. Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 51. DT đất: 60m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AD 319037, số vào sổ H 01614 do UBND Quận Thanh Khê cấp ngày 24/10/2005. Chủ sở hữu tài sản: ông Trần T và bà Ngô Thị Thủy Hiền. Giá trị tài sản thế chấp: 2.300.500.000 đồng. Đảm bảo dư nợ: 1.800.000.000 đồng. Cụ thể theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 187-2018/HĐTC (số công chứng 7174 tại Vp Công chứng Nguyễn Hải Sâm ngày 04/06/2018) và các lần sửa đổi bổ sung.

2. Nhà và đất ở tại tổ 04, phường Thanh Khê Tây, Quận Thanh Khê Tp Đà Nẵng. Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35. DT đất: 275,7m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AM 926010, số vào sổ H 11954 do UBND Quận Thanh Khê cấp ngày 29/08/2008. Chủ sở hữu tài sản: ông Ngô Huy Hào. Giá trị tài sản thế chấp: 6.860.600.000 đồng. Đảm bảo dư nợ: 5.000.000.000 đồng. Cụ thể theo Hợp đồng thế chấp số quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 167-2016/HĐTC (số công chứng 150 tại Vp Công chứng Nguyễn Hải Sâm ngày 30/06/2016) và các lần sửa đổi bổ sung.

3. Đất ở tại Phường Hòa Hiệp Nam, Quận Liên Chiểu Tp Đà Nẵng. Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 245. DT đất: 189,21m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số X 127198, số vào sổ 0010733 do UBND Tp Đà Nẵng cấp ngày 10/10/2003. Chủ sở hữu tài sản: ông Ngô Huy Hào. Giá trị tài sản thế chấp: 6.622.350.000 đồng. Đảm bảo dư nợ: 5.600.000.000 đồng. Cụ thể theo Hợp đồng thế chấp số quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 323-2020/HĐTC (số công chứng 8436 tại Vp Công chứng Nguyễn Hải Sâm ngày 21/10/2020) và các lần sửa đổi bổ sung.

4. Nhà và đất ở tại khu dân cư Đô thị mới Nam Cầu Cẩm Lệ, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, Tp Đà Nẵng. Thửa đất số D2-40, tờ bản đồ số KT:03/3. DT đất: 98,5m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AL 476498, số vào sổ H 07193 do UBND huyện Hòa Vang Tp Đà Nẵng cấp ngày 29/12/2008. Chủ sở hữu tài sản: ông Ngô Thị Thu H. Giá trị tài sản thế chấp: 3.672.150.000 đồng. Đảm bảo dư nợ: 3.100.000.000 đồng. Cụ thể theo Hợp đồng thế chấp số quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 169-2016/HĐTC (số công chứng 149 tại Vp Công chứng Nguyễn Hải Sâm ngày 30/06/2016) và các lần sửa đổi bổ sung.

5. Nhà và đất ở tại Khu E2 mở rộng (GĐ2-PK1) – KDC Nam Cầu Cẩm Lệ, P. Hòa Xuân Tp Đà Nẵng. Thửa đất số 704, tờ bản đồ số 00. DT đất: 150,6m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số BN 126462, số vào sổ cấp GCN: CTs 12953 do Sở TN & MT Tp Đà Nẵng cấp ngày 12/03/2013. Chủ sở hữu tài sản: ông Trần Trường và bà Lê Thị Đ. Giá trị tài sản thế chấp: 5.248.142.000 đồng. Đảm bảo dư nợ: 3.700.000.000 đồng. Cụ thể theo Hợp đồng thế chấp số quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 86-2017/HĐTC (số công chứng 2557 tại VP Công chứng Nguyễn Hải Sâm ngày 10/04/2017) và các lần sửa đổi bổ sung.

Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Sau khi ký các khế ước nhận nợ, Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho Công ty TNHH Duy H tổng số tiền 19.195.000.000 đồng. Ngày 16/11/2023 Công ty TNHH Duy H có thanh toán cho Ngân hàng được số tiền tính đến ngày 19/12/2023 là: 4.007.000.000 đồng (dư nợ các khoản tín dụng Ngân hàng đã sao kê chi tiết các khoản vay và nộp cho Tòa án) để rút 01 tài sản thế chấp là Nhà và đất ở tại Khu E2 mở rộng (GD2-PK1) – KDC Nam Cầu Cẩm Lệ, P. Hòa Xuân Tp Đà Nẵng của ông Trần Trường và bà Lê Thị Đ. Sau đó Công ty TNHH Duy H không thanh toán được các kỳ hạn nợ vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày 19/12/2023, dư nợ tín dụng của Công ty TNHH Duy H của hợp đồng tín dụng trên là 17.147.811.945 đồng (Mười bảy tỷ, một trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm mười một ngàn, chín trăm bốn mươi lăm đồng. Trong đó: Nợ gốc: 15.188.000.000 đồng. Nợ lãi: 1.959.811.945 đồng tạm tính đến ngày 19/12/2023. Không tính lãi quá hạn.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc Công ty TNHH Duy H trả dư nợ của hợp đồng vay tính đến ngày 19/12/2023 là 17.147.811.945 đồng (Mười bảy tỷ, một trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm mười một ngàn, chín trăm bốn mươi lăm đồng. Trong đó: Nợ gốc: 15.188.000.000 đồng. Nợ lãi: 1.959.811.945 đồng tạm tính đến ngày 19/12/2023. Không tính lãi quá hạn.

Hợp đồng tín dụng ký kết nêu trên có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên khi Công ty TNHH Duy H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện là có căn cứ, cần buộc Công ty TNHH Duy H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên vay đối với số tiền trên là 17.147.811.945 đồng (Mười bảy tỷ, một trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm mười một ngàn, chín trăm bốn mươi lăm đồng. Trong đó: Nợ gốc: 15.188.000.000 đồng. Nợ lãi: 1.959.811.945 đồng tạm tính đến ngày 19/12/2023, không tính lãi quá hạn theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự.

[2.2]. Xét yêu cầu của Ngân hàng đề nghị tiếp tục tính lãi các khoản vay kể từ ngày 19/12/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến ngày Công ty TNHH Duy H thanh toán hết nợ cho Ngân hàng là có căn cứ phù hợp với thỏa thuận hai bên và phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật tổ chức tín dụng nên HĐXX chấp nhận.

[2.3]. Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng để thu hồi nợ thì thấy: để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Công ty TNHH Duy H đã ký Hợp đồng thế chấp số 2016-LAV-202200228 ký ngày 24/05/2022 thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên. Tại Điều 3 của hợp đồng các bên thỏa thuận " Tài sản thế chấp tại điều 2 được bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai, bao gồm trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại, các khoản phải hoàn trả và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của bên được bảo đảm đối với bên Ngân hàng phát sinh từ tất cả các văn kiện tín dụng (bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, khế ước nhận nợ, đề nghị phát hành bảo lãnh, đề nghị phát hành L/C, đề nghị chiết khấu các văn bản liên quan (nếu có) của các văn kiện tín dụng này) được xác lập, ký kết giữa bên được bảo đảm với bên Ngân hàng và bên liên quan khác (nếu có) trước, trong và sau ngày ký kết hợp đồng này". Như vậy hợp đồng thế chấp này có hiệu lực đối với toàn bộ các khoản vay của Công ty TNHH Duy H với Ngân hàng. Xét việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nhà và đất để trả nợ của Ngân hàng trong

trường hợp Công ty TNHH Duy H không thể trả hết nợ là hoàn toàn phù hợp với thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp nêu trên và phù hợp với Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng nên HĐXX chấp nhận.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên Công ty TNHH Duy H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty TNHH Duy H phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 266 Bộ luật TTDS 2015;

Căn cứ các Điều 351, 401, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ 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;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với Công ty TNHH Duy H.

1. Buộc Công ty TNHH Duy H phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền là 17.147.811.945 đồng (Mười bảy tỷ, một trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm mười một ngàn, chín trăm bốn mươi lăm đồng. Trong đó: Nợ gốc: 15.188.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 1.959.811.945 đồng tạm tính đến ngày 19/12/2023 ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 20/12/2023 cho đến khi Công ty TNHH Duy H thanh toán xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 2016-LAV-202200228 ký ngày 24/05/2022;

Nếu Công ty TNHH Duy H không trả được nợ thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

+ Nhà và đất ở tại tổ 37, phường Thanh Khê Tây, Quận Thanh Khê Tp Đà Nẵng. Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 51. DT đất: 60m²; DT sàn: 65,3m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AD 319037, số vào sổ H 01614 do UBND Quận Thanh Khê cấp ngày 24/10/2005. Chủ sở hữu tài sản: ông Trần T và bà Ngô Thị Thủy Hiền.

+ Nhà và đất ở tại tổ 04, phường Thanh Khê Tây, Quận Thanh Khê Tp Đà Nẵng. Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35. DT đất: 275,7m²; DT sàn: 156,4m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AM 926010, số vào sổ H 11954 do UBND Quận Thanh Khê cấp ngày 29/08/2008. Chủ sở hữu tài sản: ông Ngô Huy Hào.

+ Đất ở tại Phường Hòa Hiệp Nam, Quận Liên Chiểu Tp Đà Nẵng. Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 245. DT đất: 189,21m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở

số X 127198, số vào sổ 0010733 do UBND Tp Đà Nẵng cấp ngày 10/10/2003. Chủ sở hữu tài sản: ông Ngô Huy Hào.

+ Nhà và đất ở tại khu dân cư Đô thị mới Nam Cầu Cẩm Lệ, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, Tp Đà Nẵng. Thửa đất số D2-40, tờ bản đồ số KT:03/3. DT đất: 98,5m²; DT sàn: 191m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AL 476498, số vào sổ H 07193 do UBND huyện Hòa Vang Tp Đà Nẵng cấp ngày 29/12/2008. Chủ sở hữu tài sản: ông Ngô Thị Thu H sẽ bị phát mãi để Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thu hồi nợ.

Trường hợp, sau khi phát mãi tài sản bảo đảm mà không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ còn lại thì Công ty TNHH Duy H vẫn phải có trách nhiệm trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Trường hợp Công ty TNHH Duy H trả xong toàn bộ dư nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có nghĩa vụ trả Giấy tờ tài sản cho Công ty TNHH Duy H.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng (*mười triệu đồng*) Công ty TNHH Duy H phải chịu. Ngân hàng đã tạm ứng và chi phí xong, Công ty TNHH Duy H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*).

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 125.147.811 đồng (*một trăm hai mươi lăm triệu, một trăm bốn mươi bảy nghìn, tám trăm mười một đồng*), Công ty TNHH Duy H phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 64.198.000 đồng (*sáu mươi bốn triệu một trăm chín mươi tám ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0000225 ngày 27/7/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

4. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm hôm nay. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai.

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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Người tham gia tố tụng;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS Q. Thanh Khê;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Hậu

