

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUẬT
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 12/2021/KDTM - ST

Ngày: 16-9-2021

V/v: “Tr/c Hợp đồng tín dụng”.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP BUÔN MA THUẬT, TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Tạc và ông Nguyễn Lập Tiến.

Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Bích Dịu, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa:
Ông Y Lương Byă – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 ngày 27 tháng 4 và ngày 16 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 25/2019/TLST-KDTM ngày 29/5/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2021/QĐXX-KDTM ngày 15/3/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2021/QĐHPT ngày 30/3/2021, Thông báo thời gian, địa điểm mở phiên tòa số 07/2021/TB-KDTM ngày 13/9/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Quỹ Đầu tư phát triển Đ.

Địa chỉ: 13 đường Q, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh Ch, C/v Chuyên viên (Giấy ủy quyền đề ngày 31/5/2019) (Có mặt)

- Bị đơn: Công ty CP sản xuất thương mại Vạn Thịnh P

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Băng T, C/v: Giám đốc.

Địa chỉ: Lô CN4, cụm công Nghiệp T 2, P. T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Ngọc H, sinh năm: 1978 (Giấy ủy quyền ngày 04/11/2019) (Vắng mặt)

Địa chỉ: 59 Tôn Đức T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Băng T, sinh năm:1977 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 45/4 đường M, phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Ông Võ Minh H, sinh năm: 1979(Vắng mặt)
Địa chỉ: 18A đường N, phường B, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
3. Ông Nguyễn Thanh Tr, sinh năm: 1985(Vắng mặt)
Địa chỉ: 45/5 đường M, phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
Đại diện theo ủy quyền của bà T, ông H, ông Tr là ông Đặng Ngọc H, (Giấy ủy quyền ngày 04/11/2019) (Vắng mặt)
4. Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm: 1979 (Vắng mặt)
Địa chỉ: 56 đường T, Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Ngọc H, sinh năm: 1978 (Giấy ủy quyền ngày 16/7/2019) (Vắng mặt)
Địa chỉ: 59 đường C, Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
5. Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm: 1959 (Vắng mặt)
Địa chỉ: 08 đường T, phường T thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Ngọc H, sinh năm: 1978 (Giấy ủy quyền ngày 05/11/2019). (Vắng mặt)
6. Công ty cổ phần đầu tư & xây dựng giao thông H
Địa chỉ: 24 đường số 10, khu biệt thự sông ông L, xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Kim T, sinh năm: 1981(Giấy ủy quyền số 06/GĐ-UQ/2019 ngày 21/10/2019)
Địa chỉ: Cụm Công nghiệp T, km8, phường T, thành phố B, Tỉnh Đắk Lắk.
(Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Minh Ch trình bày:

Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P đã ký 02 hợp đồng tín dụng đầu tư với Quỹ Đầu tư phát triển Đ vay tổng số tiền là 11.000.000.000 đồng, số tiền giải ngân: 8.300.000.000 đồng (Tám tỷ, ba trăm triệu đồng chẵn), nội dung cụ thể của 02 hợp đồng như sau:

1. Hợp đồng tín dụng đầu tư số 03/2014/HĐTD ngày 19/8/2014 với số tiền vay là 6.000.000.000 đồng, số tiền giải ngân thực tế là: 5.300.000.000 đồng để đầu tư dự án Di dời xưởng chế biến gỗ Formica.

- Thời hạn vay: 7 năm kể từ ngày rút vốn lần đầu.
- Thời hạn ân hạn: 1 năm; Thời hạn trả nợ gốc là 06 năm.
- Lãi suất nợ trong hạn: 9,6 %/năm.
- Lãi suất nợ quá hạn: 150%/năm lãi suất nợ trong hạn.
- Thời gian bắt đầu trả nợ gốc từ quý III/2015 đến quý III/2021, số tiền mỗi quý phải trả trung bình là: 250.000.000 đồng.

Ngày 18/11/2015 Quỹ đầu tư và Công ty Vạn Thịnh P ký Hợp đồng sửa đổi bổ sung số: 10/2015/HĐTD- SDBS, sửa đổi về lãi suất và kỳ hạn trả nợ vay.

Để đảm bảo khoản vay của hợp đồng tín dụng nêu trên Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P đã ký các hợp đồng thế chấp với Quỹ Đầu tư phát triển Đ như sau:

-Hợp đồng thế chấp số 07/2014/HĐTCQSDĐ - QĐTPT, do bà Nguyễn Thị Mỹ L ký thế chấp toàn bộ tài sản để bảo đảm thực hiện một phần nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, tiền phí, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài sản khác (nếu có) của bên vay vốn phát sinh theo hợp đồng vay vốn đầu tư số 03/2014/ HĐTD ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển Đ và Công ty CP sản xuất thương mại Vạn Thịnh P gồm: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 239650 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 30 tháng 12 năm 2013 cho ông Nguyễn Minh Thọ, và bà Nguyễn Thị Mỹ L; Địa chỉ thửa đất số 100, tờ bản đồ số 4: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích thửa đất: 44,9 m²;

Ông Nguyễn Minh Th (chồng bà L) đã chết ngày 02/7/2013, do đó vào ngày 16/01/2014 những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Th là Chị Nguyễn Thị Băng T, anh Nguyễn Thanh V và anh Nguyễn Thanh Tr đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mỹ L; ngày 22/8/2014 bà L ủy quyền cho Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên để vay vốn của Quỹ Đầu tư phát triển Đ.

- Hợp đồng thế chấp số: 08/2014/HĐTCQSDĐ - QĐTPT, do Bà Nguyễn Thị Băng T và Ông Võ Minh H ký thế chấp toàn bộ tài sản để bảo đảm thực hiện một phần nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, tiền phí, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài sản khác (nếu có) của bên vay vốn phát sinh theo hợp đồng vay vốn đầu tư số 03/2014/ HĐTD ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển Đ và Công ty CP sản xuất thương mại Vạn Thịnh P gồm: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 545212 do Ủy ban nhân dân TP Buôn Ma Thuột cấp ngày 28 tháng 8 năm 2007, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH – 00888; Địa chỉ thửa đất: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích thửa đất: 501 m²; Mục đích sử dụng: Trồng cây lâu năm.

- Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 06/2014/HĐTCTSHTTTL – QĐTPT, do Công ty CP sản xuất thương mại Vạn Thịnh P ký thế chấp toàn bộ tài sản để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, tiền phí, tiền bồi thường thiệt hại của bên B phát sinh theo hợp đồng vay vốn đầu tư số: 03/2014/HĐTD ngày 19 / 8 /2014 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển Đ và Công ty CP sản xuất thương mại Vạn Thịnh P gồm các hạng mục của dự án di dời xưởng gỗ công nghiệp phủ Formica: Nhà xưởng, nhà làm việc, sân đường tường rào, xe nâng, xe tải chở hàng.

2. Hợp đồng tín dụng đầu tư số: 01/2015/HĐTD ngày 23/01/2015 với số tiền vay là 5.000.000.000 đồng, số tiền giải ngân thực tế là: 3.000.000.000đ để đầu tư dự án Dây chuyền sản xuất viên nén mùn cưa.

- Thời hạn vay: 07 năm kể từ ngày rút vốn lần đầu.
- Thời hạn ân hạn: 01 năm.
- Lãi suất nợ trong hạn: 7,8%/năm.
- Lãi suất nợ quá hạn: 150%/năm lãi suất nợ trong hạn.
- Thời gian bắt đầu trả nợ gốc từ quý I/2016 đến quý I/2022, số tiền mỗi quý phải trả trung bình là: 210.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng nêu trên Công ty Vạn Thịnh P đã ký Hợp đồng thế chấp động sản số: 01/2015/HĐTCTS – QĐTPT ngày 23/01/2015, do Công ty CP sản xuất thương mại Vạn Thịnh P ký thế chấp toàn bộ tài sản để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, tiền phí, tiền bồi thường thiệt hại của bên B phát sinh theo hợp đồng vay vốn đầu tư số: 01/2015/HĐTD ngày 23 tháng 01 năm 2015 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển Đ và Công ty CP sản xuất thương mại Vạn Thịnh P gồm các hạng mục của dự án Dây chuyền sản xuất viên nén mùn cưa: Máy ép viên nén, máy băm gỗ, lò sấy mùn cưa.

Đối với hợp đồng thế chấp nêu trên thì tất cả các tài sản thế chấp gồm máy băm gỗ, lò sấy mùn cưa, máy ép viên nén, xe xúc lật, cân tải trọng đều không có chứng từ, giấy tờ chứng minh quyền sở hữu mà chỉ có các phiếu thu ngày 09/01/2015; ngày 16/01/2015; phiếu thu ngày 25/4/2015 và các Hợp đồng kinh tế về việc mua sắm máy móc còn thực thế những tài sản trên đã có hay chưa Quỹ cũng không rõ.

Sau khi ký kết hợp đồng Công ty Vạn Thịnh P có ký bản cam kết sẽ bổ sung các Biên bản nghiệm thu, hóa đơn và các chứng từ có liên quan theo quy định pháp luật nhưng thực tế sau khi ký kết hợp đồng thì bên Công ty Vạn Thịnh P không giao các chứng từ liên quan đến các tài sản trên mà chỉ có Bảng tính tổng hợp giá trị quyết toán hoàn thành công trình, Quyết định V/v Quyết toán vốn công trình hoàn thành số 19/TT-HSQT ngày 23/12/2014; Kết quả thẩm tra hồ sơ quyết toán công trình xưởng chế biến gỗ công nghiệp số 05/TT-HSQT ngày 22/12/2014; Tổng hợp quyết toán công trình ngày 11/12/2014. Ngoài ra đối với xe nâng hàng, xe chở hàng thì không có tài liệu, chứng cứ gì.

Sau khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đại diện Công ty Vạn Thịnh P, cũng như Quỹ đầu tư không xác định được tài sản thế chấp, nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Từ khi vay đến nay, Công ty CP sản xuất thương mại Vạn Thịnh P đã trả cho Quỹ Đầu tư phát triển Đ số tiền 1.156.535.842đ cụ thể:

Đối với Hợp đồng số: 03/2014/HĐTD đã trả được 165.000.000đ nợ gốc và 539.024.436 đ tiền lãi còn nợ lại: 5.135.000.000đ nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 31/3/2021 là 2.885.422.146đ. Tổng cộng: 8.020.422.146đ

Đối với Hợp đồng số 01/2015/HĐTD đã trả được 300.000.000đ nợ gốc và 152.511.406đ tiền lãi; còn nợ lại 2.700.000.000đ nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 31/3/2021 là 1.503.399.844. Tổng cộng: 4.203.399.844đ.

Vậy Quỹ Đầu tư phát triển Đ kính đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xem xét, giải quyết buộc Công ty CP sản xuất thương mại Vạn Thịnh P phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ Đầu tư phát triển Đ toàn bộ số tiền: 12.223.821.990đ (gồm nợ gốc là 7.835.000.000đ và tiền lãi tạm tính đến hết ngày 31/3/2021 là 4.388.821.990đ) và tiền lãi phát sinh từ ngày 01/4/2021 cho đến khi trả xong nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 03/2014/HĐTD ngày 19/8/2014 và hợp đồng số 01/2015/HĐTD ngày 23/01/2015 giữa Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P và Quỹ Đầu tư phát triển Đ.

Trong trường hợp Công ty CP sản xuất thương mại Vạn Thịnh P không thanh toán được số nợ trên, yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xử lý tài sản thế chấp mà Công ty đã thế chấp tại Quỹ Đầu tư phát triển Đ theo Hợp đồng thế chấp số 07/2014/HĐTCQSĐĐ - QĐTPT; Hợp đồng thế chấp số 08/2014/HĐTCQSĐĐ - QĐTPT; Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 06/2014/HĐTCTSHTTTL – QĐTPT; Hợp đồng thế chấp động sản số 01/2015/HĐTCTS – QĐTPT.

2. Quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Ngọc H trình bày:

Những nội dung như đại diện nguyên đơn trình bày về quá trình ký kết hợp đồng vay vốn và hợp đồng thế chấp tài sản như đại diện nguyên đơn trình bày là đúng.

Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P đã ký 02 hợp đồng tín dụng đầu tư với Quỹ Đầu tư phát triển Đ vay tổng số tiền là 11.000.000.000 đồng, số tiền giải ngân: 8.300.000.000 đồng (Tám tỷ, ba trăm triệu đồng chẵn), nội dung cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng đầu tư số 03/2014/HĐTD ngày 19/8/2014 với số tiền vay là 6.000.000.000 đồng, số tiền giải ngân thực tế là: 5.300.000.000 đồng để đầu tư dự án Di dời xưởng chế biến gỗ Formica.

Hợp đồng tín dụng đầu tư số: 01/2015/HĐTD ngày 23/01/2015 với số tiền vay là 5.000.000.000 đồng, số tiền giải ngân thực tế là: 3.000.000.000đ để đầu tư dự án Dây chuyền sản xuất viên nén mùn cưa.

Đối với các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 07/2014/HĐTCQSĐĐ- QĐTPT ngày 19/8/2014 đối với

diện tích đất 44,9m² tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số: 4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 239650 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp cho hộ ông Nguyễn Minh Th và bà Nguyễn Thị Mỹ L, ngày 30/12/2013.

Ông Nguyễn Minh Th đã chết năm 2013 thì các con chung của ông Thọ và bà L gồm: Bà Nguyễn Thị Băng T, ông Nguyễn Thanh Vũ, và ông Nguyễn Thanh Trường đồng ý giao tài sản thế chấp nêu trên cho Quỹ Đầu tư phát triển Đ xử lý theo quy định.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 08/2014/ HĐTCQSDĐ-QĐTPT ngày 19/8/2014 đối với quyền sử dụng đất 501m², thửa đất số 62, tờ bản đồ số 18 tại Phường T do UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 545212 ngày 28/8/2007 cho hộ Lê Thị Ph, Nguyễn Văn T, đăng ký biến động cho bà Nguyễn Thị Băng T ngày 05/11/2012. Vợ chồng bà Tâm, ông Hải đồng ý giao tài sản thế chấp nêu trên cho Quỹ Đầu tư phát triển Đ xử lý theo quy định.

Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 06/2014/HĐTCTSHTTTL – QĐTPT; Không có xe nâng hàng, và xe tải chở hàng.

Hợp đồng thế chấp động sản số: 01/2015/HĐTCTS – QĐTPT mặc dù Công ty Vạn Thịnh P không cung cấp được chứng từ pháp lý cho Quỹ đầu tư phát triển Đ và không có các tài sản gồm: Lò sấy mùn cưa, xe xúc lật, cân tải trọng, còn những tài sản khác tôi đại diện công ty cũng không xác định được.

Nay Quỹ Đầu tư phát triển Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty CP sản xuất thương mại Vạn Thịnh P phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ Đầu tư phát triển Đ toàn bộ số tiền nợ gốc: 7.835.000.000 đồng thì Công ty đồng ý, tuy nhiên về số tiền lãi Công ty đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Công ty Vạn Thịnh P hiện nay không có khả năng trả nợ nên đồng ý bàn giao tất cả các tài sản hiện có theo các hợp đồng thế chấp nêu trên cho Quỹ đầu tư phát triển Đ xử lý theo quy định để thu hồi nợ.

3.Đại diện Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần đầu tư& xây dựng giao thông H trình bày:

Năm 2010 Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng giao thông H(gọi tắt là Công ty H) được UBND tỉnh Đắk Lắk giao 96.990m² đất tại khu công Nghiệp T, phường T, thành phố B để cho thuê lại.

Ngày 09/5/2014 Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng giao thông H đã ký kết hợp đồng cho thuê lại đất số 30/HĐCTLĐ- TA2 với Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P Theo hợp đồng Công ty H cho Công ty Vạn Thịnh P thuê lại 4.248m² là một phần thửa đất số ^{SKC} 45

CN4-2 8169

Thời hạn thuê lại đất: Từ ngày 09/5/2014 đến hết ngày 25/02/2060.

Ngoài ra hai bên còn thỏa thuận về giá cả, phương thức thanh toán, mục đích thuê lại đất, quyền và nghĩa vụ của các bên.

Sau khi ký kết hợp đồng, Công ty H đã giao đất đầy đủ và Công ty Vạn Thịnh P đã xây dựng nhà xưởng và sử dụng từ đó đến nay.

Tuy nhiên tính đến hết năm 2019 Công ty Vạn Thịnh P còn nợ Công ty H số tiền 145.373.640đ (Có bảng kê kèm theo).

Nay Quỹ Đầu tư phát triển Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Quỹ tín dụng đầu tư phát triển Đ với Công ty Vạn Thịnh P có liên quan đến quyền sử dụng diện tích đất nêu trên: Công ty H yêu cầu Công ty Vạn Thịnh P hoặc Công ty mới tiếp nhận tài sản từ Công ty Vạn Thịnh P thanh toán dứt điểm số tiền thuê đất còn nợ tính đến hết năm 2019 là 145.373.640đ và tiền thuê đất phát sinh cho theo hợp đồng thuê đất. Đối với quyền thuê lại quyền sử dụng đất của Công ty Vạn Thịnh P nêu trên Công ty H đồng ý để đơn vị khác đủ điều kiện tiếp tục thực hiện hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật. Trường hợp bên Công ty Vạn Thịnh P không thanh toán thì đề nghị đơn vị tiếp nhận phải thanh toán thay phần nợ của Công ty Vạn Thịnh P thì Công ty H mới tiếp tục ký lại hợp đồng cho thuê đất.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến nay thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký cũng như nguyên đơn đều chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự, bị đơn không chấp hành đúng, tuy nhiên còn vi phạm về thời gian chuẩn bị xét xử cần rút kinh nghiệm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng: Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ Đầu tư phát triển Đ.
- Buộc Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P có nghĩa vụ trả cho Quỹ Đầu tư phát triển Đ số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến hết ngày 31/3/2021: 12.223.821.990đ cụ thể:

Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P có nghĩa vụ trả cho Quỹ đầu tư phát triển Đ toàn bộ tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc từ ngày 01/4/2021 đến ngày trả hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đầu tư số 03/2014/HĐTD ngày 19/8/2014 và Hợp đồng tín dụng đầu tư số 01/2015/HĐTD ngày 23/01/2015 và các phụ lục hợp đồng kèm theo.

Bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 239650 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 30 tháng 12 năm 2013 cho ông Nguyễn Minh Th, và bà Nguyễn Thị Mỹ L; Địa chỉ thửa đất số 100, tờ bản đồ số 4: Phường T,

thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích thửa đất: 44,9 m² theo Hợp đồng thế chấp số 07/2014/HĐTCQSDĐ – QĐTPT ngày 19/8/2014 và quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 545212 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 28 tháng 8 năm 2007, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH – 00888; Địa chỉ thửa đất: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích thửa đất: 501 m²; Mục đích sử dụng: Trồng cây lâu năm. Theo Hợp đồng thế chấp số 08/2014/HĐTCQSDĐ – QĐTPT ngày 19/8/2014 và toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 06/2014/HĐTCTSHTTTL – QĐTPT ngày 19/8/2014; Hợp đồng thế chấp động sản số 01/2015/HĐTCTS – QĐTPT, ngày 23/01/2015 sẽ bị cưỡng chế thi hành án theo quy định pháp luật.

Trường hợp Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P trả hết nợ cho Quỹ đầu tư phát triển Đ, Quỹ đầu tư phát triển Đ có nghĩa vụ trả lại cho Công ty Vạn Thịnh P toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài sản thế chấp có liên quan.

Về án phí KDTMST: Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn có trụ sở tại Phường T, thành phố B nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, bị đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên Tòa, do đó Tòa án vẫn tiến hành phiên tòa xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp theo quy định tại Điều 227, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Quỹ Đầu tư phát triển Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P trả cho Quỹ đầu tư phát triển Đ số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến hết ngày 31/3/2021: 12.223.821.990đ cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số: 03/2014/HĐTD ngày 19/8/2014 là: 5.135.000.000đồng Số tiền nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 31/3/2021 là 2.885.422.146đ. Tổng cộng: 8.020.422.146đ.

Hợp đồng tín dụng đầu tư số: 01/2015/HĐTD ngày 23/01/2015 gồm: 2.700.000.000đ nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 31/3/2021 là 1.503.399.844. Tổng cộng: 4.203.399.844đ.

Hội đồng xét xử xét thấy:

1. Đối với các hợp đồng tín dụng: Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P đã ký hợp đồng tín dụng đầu tư với Quỹ Đầu tư phát triển Đ vay tổng số tiền là 11.000.000.000 đồng, số tiền giải ngân: 8.300.000.000 đồng (Tám tỷ, ba trăm triệu đồng chẵn), nội dung cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng đầu tư số 03/2014/HĐTD ngày 19/8/2014 với số tiền vay là 6.000.000.000 đồng, số tiền giải ngân thực tế là: 5.300.000.000 đồng để đầu tư dự án Di dời xưởng chế biến gỗ Formica và Hợp đồng tín dụng đầu tư số 01/2015/HĐTD ngày 23/01/2015 với số tiền vay là 5.000.000.000 đồng, số tiền giải ngân thực tế là: 3.000.000.000đ để đầu tư dự án Dây chuyền sản xuất viên nén mùn cưa. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Vạn Thịnh P đã trả cho Quỹ Đầu tư phát triển Đ một phần tiền gốc và lãi.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của Công ty Vạn Thịnh P cũng thừa nhận việc ký kết và thực hiện hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp đúng như đại diện nguyên đơn trình bày, hiện nay do việc làm ăn gặp khó khăn nên Công ty Vạn Thịnh P không thực hiện việc trả nợ theo thỏa thuận được nên Quỹ Đầu tư phát triển Đ khởi kiện thì Công ty đồng ý trả số nợ gốc và tiền lãi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định, do đó yêu cầu khởi kiện của Quỹ Đầu tư phát triển Đ là có căn cứ cần chấp nhận.

2. Đối với các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 07/2014/HĐTCQSDĐ- QĐTPT ngày 19/8/2014 thế chấp diện tích đất 44,9m² tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số: 4, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 239650 do UBND thành phố B cấp cho hộ ông Nguyễn Minh Th và bà Nguyễn Thị Mỹ L, ngày 30/12/2013.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Nguyễn Minh Th(chồng bà L) chết ngày 02/7/2013, do đó vào ngày 16/01/2014 những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T là chị Nguyễn Thị Băng T, anh Nguyễn Thanh V và anh Nguyễn Thanh Tr đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mỹ L; ngày 22/8/2014 bà L ủy quyền cho Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên để vay vốn của Quỹ Đầu tư phát triển Đ. Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 08/2014/ HĐTCQSDĐ- QĐTPT ngày 19/8/2014 đối với quyền sử dụng đất 501m², thửa đất số 62, tờ bản đồ số 18 tại Phường T do UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 545212 ngày 28/8/2007 cho hộ Lê Thị P, Nguyễn Văn T, đăng ký biến động cho bà Nguyễn Thị Băng T ngày 05/11/2012, sau khi ký kết hợp đồng thế chấp đã đăng ký giao dịch bảo đảm đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

3. Đối với các Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 06/2014/HĐTCTSHTTTL-QĐTPT; Hợp đồng thế chấp động sản số 01/2015/HĐTCTS – QĐTPT, mặc dù Công ty Vạn Thịnh P đã ký bản cam kết sẽ bổ sung các Biên bản nghiệm thu, hóa đơn và các chứng từ có liên quan theo quy định pháp luật nhưng thực tế sau khi ký kết hợp đồng thì Công ty Vạn Thịnh P không giao các chứng từ liên quan đến các tài sản trên mà chỉ có Bảng tính tổng hợp giá trị quyết toán hoàn thành công trình, Quyết định V/v Quyết toán vốn công trình hoàn thành số 19/TT-HSQT ngày 23/12/2014; Kết quả thẩm tra hồ sơ quyết toán công trình xưởng chế biến gỗ công nghiệp số 05/TT-HSQT ngày 22/12/2014; Tổng hợp quyết toán công trình ngày 11/12/2014. Ngoài ra đối với xe nâng hàng, xe chở hàng thì không có tài liệu, chứng cứ gì là chưa đảm bảo quy định tại Điều 320 Bộ luật dân sự, tuy nhiên quá trình Tòa án giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý bàn giao các tài sản hiện có theo các hợp đồng thế chấp nêu trên cho Quỹ đầu tư và phát triển Đ để xử lý theo quy định để thu hồi nợ là tự nguyện và phù hợp cần chấp nhận.

4. Đối với số tiền thuê đất của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng giao thông H không có yêu cầu độc lập nên tách ra giải quyết thành một vụ án khác khi đương sự có yêu cầu là phù hợp.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Quỹ Đầu tư phát triển Đ là có căn cứ.

[3] - Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P phải chịu toàn bộ án phí theo quy định pháp luật cụ thể: $12.223.821.990đ : 112.000.000đ + 0,1\% \times 8.223.821.990đ = 120.223.822$ đồng (Một trăm hai mươi triệu, hai trăm hai mươi ba ngàn, tám trăm hai mươi hai đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Quỹ đầu tư phát triển Đ không phải chịu án phí, hoàn trả cho Quỹ đầu tư phát triển ĐắcLắc số tiền 58.375.000đ (Năm mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) tạm ứng án phí Quỹ đầu tư phát triển Đ đã nộp chuyển khoản theo Biên lai thu số AA/2019/0001531 ngày 23/5/2019.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P phải chịu 5.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Quỹ Đầu tư phát triển Đ không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ được nhận lại số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tạm ứng chi phí đã nộp sau khi thu được của Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ: Quyết định 3797/ QĐ –UBND ngày 24/12/2009 V/v ban hành điều L tổ chức và hoạt động của Quỹ Đầu tư phát triển Đ.

Áp dụng: Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự.

Áp dụng: Điều 4; Điều 56; khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính Phủ quy định về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ: Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ đầu tư phát triển Đ.

- Buộc Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P có nghĩa vụ trả cho Quỹ đầu tư phát triển Đ số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến hết ngày 31/3/2021: 12.223.821.990đ (Mười hai tỷ, hai trăm hai mươi ba triệu, tám trăm hai một nghìn, chín trăm chín mươi đồng)cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số: 03/2014/HĐTD ngày 19/8/2014 là: 5.135.000.000 đồng Số tiền nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 31/3/2021 là 2.885.422.146đ. Tổng cộng: 8.020.422.146đ.

Hợp đồng tín dụng đầu tư số: 01/2015/HĐTD ngày 23/01/2015 gồm: 2.700.000.000đ nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 31/3/2021 là 1.503.399.844. Tổng cộng: 4.203.399.844đ.

Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P có nghĩa vụ trả cho Quỹ đầu tư phát triển Đ toàn bộ tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc từ ngày 01/4/2021 đến ngày trả hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đầu tư số: 03/2014/HĐTD ngày 19/8/2014 và Hợp đồng tín dụng đầu tư số: 01/2015/HĐTD ngày 23/01/2015 và các phụ lục hợp đồng kèm theo.

[2] Bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 239650 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 30 tháng 12 năm 2013 cho ông Nguyễn Minh T, và bà Nguyễn Thị Mỹ L; Địa chỉ thửa đất số 100, tờ bản đồ số 4: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích thửa đất: 44,9 m² theo Hợp đồng thế chấp số 07/2014/HĐTCQSDĐ – QĐTPT ngày 19/8/2014 và quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 545212 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 28 tháng 8 năm 2007, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH – 00888; Địa chỉ thửa đất: Phường T, thành phố B, tỉnh

Đất Lấp; Diện tích thửa đất: 501 m²; Mục đích sử dụng: Trồng cây lâu năm. Theo Hợp đồng thế chấp số 08/2014/HĐTCQSĐĐ – QĐTPT ngày 19/8/2014 và toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 06/2014/HĐTCTSHTTTL – QĐTPT ngày 19/8/2014; Hợp đồng thế chấp động sản số 01/2015/HĐTCTS – QĐTPT, ngày 23/01/2015 sẽ bị cưỡng chế thi hành án theo quy định pháp luật.

Trường hợp Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P trả hết nợ cho Quỹ đầu tư phát triển Đ, Quỹ đầu tư phát triển Đ có nghĩa vụ trả lại cho Công ty Vạn Thịnh P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 239650 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 30 tháng 12 năm 2013 cho ông Nguyễn Minh Th, và bà Nguyễn Thị Mỹ L, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AI 545212 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 28 tháng 8 năm 2007 và toàn bộ chứng từ liên quan đến tài sản thế chấp trong các Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 06/2014/HĐTCTSHTTTL – QĐTPT ngày 19/8/2014; Hợp đồng thế chấp động sản số 01/2015/HĐTCTS – QĐTPT, ngày 23/01/2015.

[3] Về án phí KDTMST: Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P phải chịu: 120.223.822 đồng (Một trăm hai mươi triệu, hai trăm hai mươi ba ngàn, tám trăm hai mươi hai đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Quỹ đầu tư phát triển Đ số tiền 58.375.000đ (Năm mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) tạm ứng án phí Quỹ đầu tư phát triển Đ đã nộp chuyển khoản theo Biên lai thu số AA/2019/0001531 ngày 23/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P phải chịu 5.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Quỹ Đầu tư phát triển Đ không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ được nhận lại số tiền 5.000.000đ tạm ứng chi phí đã nộp theo phiếu thu số 195, quyển số: 16, ngày 26/9/2019 tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột (đã chi phí hết) sau khi thu được của Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Vạn Thịnh P.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp L.

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, điều 7 và điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS./

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND TP. BMT;
- Thi hành án dân sự TP. BMT
- Các đương sự;
- Lưu HS,
- Lưu VP;

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Minh Nguyệt