

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẮK
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 02/2020/KDTM-ST

Ngày 11 - 11 - 2020

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẮK, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ma Văn Hoàn.

2. Bà Nguyễn Thị Vui.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Hương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lắc tham gia phiên tòa: Ông Y Ker B’Krông - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lắc, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2020/TLST-KDTM ngày 18 tháng 6 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2020/QĐXXST-KDTM ngày 13 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2020/QĐST-KDTM ngày 03 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N và P Việt Nam; địa chỉ: 02 L, quận B, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vương Hồng L – Giám đốc Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vương Hồng L: Ông Trần Đình T – Phó Phòng khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: 51 Nguyễn Tất T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn S.

Địa chỉ trụ sở: Km 68, Quốc lộ 2X, buôn D, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu S, sinh năm 1966.

Địa chỉ: 180 Phan Chu T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu S: Ông Đào Ngọc T;
Địa chỉ: 40 S, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đào Thị P, sinh năm 1967.

Địa chỉ: 462 L, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

2. Ông Đào Ngọc T.

3. Bà Nguyễn Thị Thanh T.

Cùng địa chỉ: 40 S, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/3/2020, bản tự khai cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Đình T trình bày:

Công ty trách nhiệm hữu hạn S (Sau đây viết tắt là Công ty TNHH S) vay của Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201802787 ký ngày 09/11/2018 với số tiền vay: 8.000.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 12 tháng; Lãi suất cho vay: 7%/năm; Lãi suất quá hạn: Tối đa bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động, xây dựng công trình giao thông và xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Công ty TNHH S có thực hiện các biện pháp bảo đảm để thế chấp cho khoản vay trên, cụ thể:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 09/2017/HĐTC/DN ký ngày 17/10/2017 giữa Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk với Công ty TNHH S, tài sản thế chấp gồm:

+ Thửa đất số 271, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.320 m² đất nông nghiệp; địa chỉ thửa đất tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 17/3/2006 cho hộ Nguyễn Hữu S và Châu Thị Thanh Tr.

- Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số 010/2017/HĐTC/DN ký ngày 17/10/2017 giữa Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk với Công ty TNHH S, tài sản thế chấp gồm:

01 chiếc Xe ô tô con nhãn hiệu Mitsubishi, số loại Pajero, màu sơn: Xám, số máy: 6G74QG4975; Số khung: RLA00V45W31000035; Số chỗ ngồi: 07; Năm sản xuất: 2003; Biển số xe 47A-005.XX; Tên chủ sở hữu: Ông Nguyễn Hữu S.

- Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số 012/2017/HĐTC/DN ký ngày 18/10/2017 giữa Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk với Công ty TNHH S, tài sản thế chấp gồm:

01 chiếc Máy ủi bánh xích nhãn hiệu KOMATSU D65; Nước sản xuất: Nhật; Màu sơn: Vàng; Số động cơ: NH-220-1268N15730; Số khung: D65-6-29821; Công suất: 155PS; Trọng lượng 13.500 kg; Biển số xe: 47XA04XX; Tên chủ sở hữu: Ông Nguyễn Hữu S.

- Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số 015/2017/HĐTC/DN ký ngày 18/10/2017 giữa Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk với Công ty TNHH S, tài sản thế chấp gồm:

01 Máy lu bánh hỗn hợp nhãn hiệu DYNAPAC; Nước sản xuất: Đức; Màu sơn: Vàng; Số động cơ: 8362199; Số khung: 47S110052; Công suất: 158PS; Trọng lượng 15.200 kg; Kích thước bao: 5865 x 2500 x 2900; Biển số xe: 47SA04XX; Tên chủ sở hữu: Bà Châu Thị Thanh Tr.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 029/2017/HĐTC/DN ký ngày 23/11/2017 giữa Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk với Công ty TNHH S, tài sản thế chấp gồm:

Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 77, diện tích 189,9 m² đất ở đô thị; địa chỉ thửa đất tại 40 S, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 09/12/2005; đăng ký chính lý biến động ngày 25/5/2017 đứng tên bà Đào Thị P. Tài sản gắn liền với đất gồm nhà xây 02 tầng, diện tích xây dựng 189,9 m²; diện tích sử dụng 320 m² có kết cấu: Móng bê tông, khung, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép, nền lát gạch men.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH S đã trả cho Ngân hàng tiền mặt tổng cộng là: 106.012.603 đồng (Trong đó: Trả gốc là 0 đồng; trả lãi: 106.012.603 đồng). Cụ thể trả cho Giấy nhận nợ số 5200-LDS-201804194, số tiền giải ngân 3.735.000.000 đồng, ngày đến hạn 09/8/2019. Ngày 17/10/2019 Công ty TNHH S đã thanh toán tiền lãi là 70.913.836 đồng. Ngày 07/11/2019 Công ty TNHH S tiếp tục thanh toán tiền lãi là 35.098.767 đồng.

- Ngày 18/06/2020, Công ty TNHH S đã thanh toán tổng cộng 4.084.219.178 đồng theo giấy nhận nợ số 5200-LDS-201903093 ngày 02/07/2019, bao gồm:

+ Tiền gốc: 3.800.000.000 đồng.

+ Tiền lãi trong hạn: 256.526.027 đồng, lãi quá hạn: 27.693.151 đồng.

Đồng thời rút bớt các tài sản theo các hợp đồng thế chấp sau đây:

- Tài sản của ông Nguyễn Hữu S và đồng sở hữu bà Châu Thị Thanh Tr đứng tên bảo lãnh thế chấp cho Công ty TNHH S vay vốn tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 09/2017/HĐTC/DN/HĐTC ký ngày 17/10/2017 giữa Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk với Công ty TNHH S.

- Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hữu S đứng tên bảo lãnh thế chấp cho Công ty TNHH S vay vốn tại Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 010/2017/HĐTC/DN ngày 17/10/2017.

- Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hữu S đứng tên bảo lãnh thế chấp cho Công ty TNHH S vay vốn tại Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 012/2017/HĐTC/DN ngày 17/10/2017.

- Tài sản thuộc sở hữu của bà Châu Thị Thanh Tr đứng tên bảo lãnh thế chấp cho Công ty TNHH S vay vốn tại Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 015/2017/HĐTC/DN ngày 18/10/2017.

Nay, Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk yêu cầu Công ty TNHH S có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền 4.319.501.918đ (Bốn tỷ ba trăm mười chín triệu năm trăm lẻ một nghìn chín trăm mười tám đồng); trong đó, nợ gốc là 3.735.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 419.752.603 đồng; nợ lãi quá hạn là 164.749.315 đồng (lãi tính đến ngày 11/11/2020). Tiếp tục tính lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201802787 ngày 09/11/2018, được giải ngân theo Giấy nhận nợ số 5200-LDS-201804194 ngày 09/11/2018 của Ngân hàng đối với số tiền gốc 3.735.000.000 đồng kể từ ngày 12/11/2020 cho đến khi công ty TNHH S trả xong số nợ trên. Trường hợp Công ty TNHH S không thanh toán nợ, ngân hàng sẽ thanh lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay theo quy định. Nếu giá trị tài sản bảo đảm không thu hồi đủ nợ thì Công ty TNHH S tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi xong nợ.

Qua đơn xin gia hạn số 01-ĐGH/TGD-CT ngày 22/6/2020 của ông Nguyễn Hữu S phúc đáp Thông báo số 02/TB-TLVA ngày 18/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lắk thể hiện:

Lý do Công ty TNHH S chưa thanh toán được cho Ngân hàng bởi vì do đại dịch Covid 19 làm ảnh hưởng đến toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty khiến Công ty bị ngừng trệ hoàn toàn chưa phục hồi kịp và ảnh hưởng đến tài chính. Đồng thời Công ty đề nghị phía Tòa án làm việc với Ngân hàng để giảm lãi cho Công ty do đại dịch Covid 19 gây ra để giảm bớt một phần khó khăn và cũng xin gia hạn đến hết quý III/2020 Công ty tập trung ổn định sản xuất kinh doanh sẽ thu hồi vốn thanh toán cho Ngân hàng.

Qua bản tự khai, biên bản lấy lời khai, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu S là ông Đào Ngọc T trình bày:

Công ty TNHH S do ông Nguyễn Hữu S là người đại diện theo pháp luật đã vay của Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk theo hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201802787 ngày 09/11/2018 với số tiền vay 3.735.000.000 đồng; thời hạn cho vay là 09 tháng; lãi suất cho vay theo giấy nhận nợ; mục đích vay vốn là để cho Công ty TNHH Xây dựng và đầu tư T mua tài sản theo thỏa thuận giữa hai Công ty và được sự đồng ý của Ngân hàng. Hiện nay Công ty còn nợ lại của

Ngân hàng số tiền gốc là 3.735.000.000 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng hai bên đã ký kết. Tuy nhiên, ông T cho rằng do Ngân hàng làm sai kế hoạch tài chính của hai Công ty nên Công ty TNHH S phải chờ Công ty T trả tiền đã mượn thì mới có đủ tiền để trả cho Ngân hàng. Đồng thời, phía Công ty sẽ làm đơn phản tố Ngân hàng để đòi bồi thường các thiệt hại Ngân hàng gây ra cho hai Công ty vì Ngân hàng đã thực hiện không đúng cam kết làm phá sản dự án trường học.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Châu Thị Thanh Tr, bà Đào Thị P và bà Nguyễn Thị Thanh T đều vắng mặt nên Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai thu thập chứng cứ. Riêng đối với bà Châu Thị Thanh Tr là vợ của ông Nguyễn Hữu S, Ngân hàng đã rút phần yêu cầu khởi kiện đối với phần tài sản đứng tên bà Tr nên bà Tr không còn liên quan đến vụ án.

Ngày 11/9/2020, Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải (Lần 1) nhưng đại diện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên Tòa án không tiến hành được phiên hòa giải. Đến ngày 28/9/2020, Tòa án tiếp tục tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải (Lần 2) nhưng đại diện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tiếp tục vắng mặt nên Tòa án không thể tiến hành phiên hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lắc phát biểu ý kiến: Tòa án nhân dân huyện Lắc thụ lý vụ án về quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn Ngân hàng N và P Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk với bị đơn Công ty TNHH S là đúng quy định tại Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 327 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Thẩm phán đã áp dụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về hòa giải và chuẩn bị xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã áp dụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục của phiên tòa sơ thẩm. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật còn bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã không chấp hành theo giấy triệu tập và các thông báo, quyết định của Tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo hướng:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Công ty TNHH S có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk số tiền 4.319.501.918đ (Bốn tỷ ba trăm mười chín triệu năm trăm lẻ một nghìn chín trăm mười tám đồng); trong đó, nợ gốc là 3.735.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 419.752.603 đồng; nợ lãi quá hạn là 164.749.315 đồng (lãi tính đến ngày 11/11/2020). Tiếp tục tính lãi quá hạn kể từ ngày 12/11/2020 theo Hợp đồng đã ký.

- Về án phí: Công ty TNHH S phải chịu 112.320.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và trả lại cho nguyên đơn 2.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng N và P Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH S, địa chỉ tại Km 68, Quốc lộ 2X, buôn D, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi đã vay theo hợp đồng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lắk.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp về kinh doanh thương mại là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đại diện bị đơn là ông Đào Ngọc T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đào Thị P và bà Nguyễn Thị Thanh T nhưng bà P, bà T không có ý kiến trình bày về các nội dung, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; cả ông T, bà T và bà P đều vắng mặt không có lý do, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án đã phải hoãn phiên tòa lần đầu vào ngày 03 tháng 11 năm 2020. Trước khi mở phiên tòa lần thứ 2, người đại diện hợp pháp của bị đơn có đơn xin hoãn phiên tòa để hoàn thiện các thỏa thuận trả nợ với Ngân hàng và tiếp tục vắng mặt tại phiên tòa. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không đồng ý hoãn phiên tòa và đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án để bảo vệ quyền lợi cho phía nguyên đơn. Sự vắng mặt của đại diện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa hôm nay là thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, do đó Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Ông T, bà T và bà P).

[4] Về tính giá trị pháp lý của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 029/2017/HĐTC/DN ký ngày 23/11/2017 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk với bên thế chấp bà Đào Thị P, bên được cấp tín dụng Công ty TNHH S: Hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh Đắk Lắk theo đúng trình tự, thủ tục quy định; các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Căn cứ vào các Điều 500; 501; 502 của Bộ luật dân sự 2015, Hội đồng xét xử

kết luận hợp đồng trên có hiệu lực.

[5] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền nợ và yêu cầu được quyền xử lý tài sản đảm bảo. Chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là Hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201802787 ngày 09/11/2018; Giấy nhận nợ số 5200-LDS-201804194 lần 4 ngày 09/11/2018 và Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 029/2017/HĐTC/DN ký ngày 23/11/2017. Ông Đào Ngọc T thừa nhận Công ty TNHH S có vay số tiền và thế chấp tài sản như hợp đồng trên. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[6] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ gốc là 3.735.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ. Bị đơn thừa nhận còn nợ của Ngân hàng số tiền nợ gốc trên. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 3.735.000.000 đồng.

[7] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ lãi. Lãi tính đến ngày 11/11/2020, nợ lãi trong hạn là 419.752.603 đồng, nợ lãi quá hạn là 164.749.315 đồng; tiếp tục tính lãi quá hạn theo hợp đồng và giấy nhận nợ kể từ ngày 12/11/2020 cho đến khi Công ty TNHH S trả xong số nợ trên. Xét thấy trong hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ, các đương sự đã thỏa thuận việc trả lãi và mức lãi suất vay nên bên vay phải trả lãi như đã thỏa thuận theo quy định tại Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[8] Công ty TNHH S có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi cụ thể như sau:

- Giấy nhận nợ số 5200-LDS-201804194 lần 4 ngày 09/11/2018, nợ gốc 3.735.000.000 đồng.

- + Lãi trong hạn 7,0% từ ngày 09/11/2018 đến hết ngày 11/11/2020 (734 ngày) là 419.752.603 đồng.

- + Lãi quá hạn 3,5% từ ngày 10/8/2019 đến hết ngày 11/11/2020 (460 ngày) là 164.749.315 đồng.

Lãi đã trả 106.012.603 đồng, lãi còn phải trả là 584.501.918 đồng.

Tổng cả gốc và lãi còn nợ là 4.319.501.918 đồng.

[9] Như vậy, tổng tiền gốc còn nợ là 3.735.000.000 đồng, tổng nợ lãi trong hạn là 419.752.603 đồng, tổng lãi quá hạn là 164.749.315 đồng. Tổng số tiền Công ty TNHH S còn phải trả cho ngân hàng là 4.319.501.918 đồng (Bốn tỷ ba trăm mười chín triệu năm trăm lẻ một nghìn chín trăm mười tám đồng).

[10] Đại diện bị đơn trình bày là sẽ làm đơn phản tố Ngân hàng về việc bồi thường các thiệt hại Ngân hàng gây ra cho hai Công ty vì Ngân hàng đã thực hiện không đúng cam kết làm phá sản dự án trường học. Tuy nhiên, trong quá trình giải

quyết vụ án và trước thời điểm mở phiên hòa giải bị đơn đã không nộp đơn phản tố nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[11] Tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận biện pháp bảo đảm tiền vay là bảo đảm bằng tài sản. Tại Điều 1, Điều 2, Điều 3, Điều 4 của Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 029/2017/HĐTC/DN ký ngày 23/11/2017 các bên thỏa thuận tài sản để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng tín dụng đúng như nguyên đơn đã trình bày và quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm nợ gốc, nợ lãi. Do đó, nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng và phù hợp với quy định tại Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[12] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể: 112.000.000 đồng + (4.319.501.918 đồng - 4.000.000.000 đồng) x 0,1% = 112.320.000 đồng (Đã làm tròn).

[13] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và trả lại cho nguyên đơn 2.000.000 đồng.

[14] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 158; khoản 2 Điều 266; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 317; 318; 319; 320; 321; 322; 323; 324; 327; 500; 501; 502 Bộ Luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 91; 95 của Luật Các tổ chức tín dụng 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk. Buộc Công ty TNHH S phải trả cho Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk số tiền 4.319.501.918 đồng (Bốn tỷ ba trăm mười chín triệu năm trăm lẻ một nghìn chín trăm mười tám đồng); trong đó, nợ gốc là

3.735.000.000 đồng, tổng nợ lãi trong hạn là 419.752.603 đồng, tổng lãi quá hạn là 164.749.315 đồng (lãi tính đến ngày 11/11/2020).

Tiếp tục tính lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201802787 ngày 09/11/2018, được giải ngân theo giấy nhận nợ số 5200-LDS-201804194 (lần 4) ngày 09/11/2018 đối với số tiền gốc 3.735.000.000 đồng kể từ ngày 12/11/2020 cho đến khi Công ty TNHH S trả xong số nợ trên.

Trường hợp Công ty TNHH S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả tiền nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp, gồm:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579276 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 09/12/2005; đăng ký chính lý biến động ngày 25/5/2017 đứng tên bà Đào Thị P. Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 77, diện tích 189,9 m² đất ở đô thị tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường S; Phía Tây giáp thửa đất số 68; Phía Nam giáp đường P; Phía Bắc giáp thửa đất 103. Tài sản gắn liền với đất gồm nhà xây 02 tầng, diện tích xây dựng 189,9 m²; diện tích sử dụng 320 m² có kết cấu: Móng bê tông, khung, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép, nền lát gạch men. Hiện nay diện tích đất và nhà ở đang do vợ chồng ông Đào Ngọc T và bà Nguyễn Thị Thanh T quản lý, sử dụng.

(Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm không thu hồi đủ nợ thì Công ty TNHH S tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả xong nợ.

2. Về án phí:

- Công ty TNHH S phải chịu 112.320.000 đồng (Một trăm mười hai triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại 28.321.000 đồng còn lại trong tổng số 57.991.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai số AA/2019/0010404 ngày 18/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

3. Về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự: Công ty TNHH S phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk đã thanh toán toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do vậy, Công ty TNHH S phải hoàn trả cho Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk 2.000.000 đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND huyện Lắc;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- CCTHA dân sự huyện L;
- Lưu: Hồ sơ, Vp.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Tâm