

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ PHƯỚC LONG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản số: 01/2020/DS-ST

Ngày 11 – 8 - 2020

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHƯỚC LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Ánh Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Khoa Nam

2. Ông Điều Phương

- Thư ký Tòa án phiên tòa: Bà Đặng Thị Vui – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phước Long tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thảo – Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 8 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 05/2019/TLST – KDTM ngày 15 tháng 3 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2020/QĐXX-ST ngày 04 tháng 6 năm 2020, Thông báo về việc dời phiên tòa số 01/TB-TA ngày 18/6/2020, thông báo mở lại phiên tòa số 01/TB-TA ngày 16/7/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2020/QĐST-KDTM ngày 28 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Tập đoàn C – Công ty cổ phần

Trụ sở: số 236 N, phường 6, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn B – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đức P (Theo giấy ủy quyền số 2140/UQ-CSVN ngày 01/7/2020)

Địa chỉ: Số 210 N, phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

* Bị đơn: Công ty cổ phần T;

Trụ sở: Khu phố 2, phường M, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Đình Q – Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Số 214/B2 T, phường C, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

(Đại diện nguyên đơn và bị đơn có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 14/7/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Ngày 19/08/2010, Công ty tài chính TNHH một thành viên cao su Việt Nam nay là Tập đoàn C - Công ty cổ phần (sau đây gọi tắt là Tập đoàn) và Công ty cổ phần T (sau đây gọi tắt là Công ty T) có ký Hợp đồng tín dụng số 196/10/HĐNH – TCCS – TD cho vay ngắn hạn, cụ thể khoản vay:

- + Số tiền vay: 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng
- + Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày rút khoản vay đầu tiên
- + Lãi suất trong hạn: 15%/năm, lãi suất quá hạn: 22.5%/năm
- + Ngày 01/4/2011 điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn 21%/năm, lãi quá hạn 31,5%/năm.

- + Ngày 17/01/2013 điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn 15%/năm, lãi quá hạn 22,5%/năm.

- + Ngày 15/5/2013 điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn 14%/năm, lãi quá hạn 21%/năm.

- + Ngày 01/4/2015 điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn 10%/năm, lãi quá hạn 15%/năm.

- + Mục đích vay: Bổ sung vốn xây nhà máy khai thác và chế biến đá xây dựng

- + Tài sản thế chấp:

- Diện tích đất 33.522,2m² tọa lạc tại xã T, huyện Bù Gia Mập (nay thuộc huyện Phú Riềng), tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BA 038203, số vào sổ CT001703 ngày 23/7/2010 cấp cho Công ty Cổ phần T. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 234A/10/HĐTC-TCCS-TD, do Phòng công chứng số 01 tỉnh Bình Phước công chứng số 284, quyền số 02TP/CC – SCC/HĐGD ngày 25/8/2010; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/8/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Bình Phước.

- Toàn bộ tài sản trên đất (tài sản hình thành trong tương lai theo hợp đồng mua bán hàng hóa số 01/PTIC&KEOSAN/2010 ngày 11/01/2010 giữa Công ty cổ phần T và KEOSAN MACHINERY CO.,LTD) và toàn bộ dự án đầu tư khai thác và chế biến đá xây dựng tại thôn Đ, xã T, huyện Bù Gia Mập (nay thuộc huyện Phú Riềng), tỉnh Bình Phước theo giấy phép khai khoáng số 11/GP-UBND ngày 02/3/2010 của UBND tỉnh Bình Phước cấp cho Công ty cổ phần T. Theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 234B/10/HĐTC-TCCS- TD ngày 19 tháng 8 năm 2010; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/8/2012 tại Trung tâm giao dịch tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Thực hiện hợp đồng trên, Công ty T đã nhận số tiền 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng) theo các khế ước nhận nợ:

- + Khế ước 01 ngày 01/9/2010 số tiền giải ngân: 5.500.000.000 đồng.

+ Khế ước 02 ngày 23/9/2010 số tiền giải ngân: 500.000.000 đồng.

Trong quá trình thanh toán nợ vay, Công ty đã trả lãi được từ tháng 9, 10, 11, 12/2010 với số tiền 300.416.667 đồng và đã trả được một phần gốc là 500.000.000 đồng; cụ thể các lần trả tiền gốc:

+ Ngày 11/12/2013 trả gốc: 100.000.000 đồng.

+ Ngày 12/12/2013 trả gốc: 100.000.000 đồng.

+ Ngày 02/02/2015 trả gốc: 200.000.000 đồng.

+ Ngày 25/5/2018 trả gốc: 100.000.000 đồng.

Tính đến ngày 11/8/2020, tổng số nợ của Công ty T là 16.173.310.844 đồng (mười sáu tỷ một trăm bảy mươi ba triệu ba trăm mười nghìn tám trăm bốn mươi bốn đồng); trong đó: nợ gốc 5.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 760.500.000 đồng, nợ lãi quá hạn 9.912.810.845 đồng.

Tập đoàn đã nhiều lần thông báo về việc trả số nợ còn lại nhưng Công ty T vẫn không thực hiện.

Xét thấy, Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Tập đoàn C - Công ty cổ phần. Nay Tập đoàn C – Công ty cổ phần yêu cầu Công ty T phải có trách nhiệm trả cho Tập đoàn tổng số tiền nợ tính đến ngày 11/8/2020 nêu trên.

Buộc Công ty T phải tiếp tục trả nợ lãi vay cho Tập đoàn C - Công ty cổ phần kể từ ngày 12/8/2020 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 196/10/HĐNH – TCCS – TD ngày 19/8/2010 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp Công ty T không trả hoặc không trả đủ toàn bộ số nợ cho Tập đoàn thì Tập đoàn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tuy nhiên, các tài sản thế chấp có sự thay đổi so với thời điểm thế chấp:

Đối với tài sản thế chấp diện tích đất 33.522,2m² tọa lạc tại xã T, huyện Bù Gia Mập (nay thuộc huyện Phú Riềng), tỉnh Bình Phước theo sơ đồ đo vẽ chính quy năm 2012 do UBND xã T quản lý hiện diện tích còn 21.381,7m², giảm 12.140,5m² so với thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với tài sản thế chấp là tài sản hình thành trong tương lai trên diện tích đất 40.000m² tọa lạc tại xã T, huyện Bù Gia Mập (nay thuộc huyện Phú Riềng), tỉnh Bình Phước. Hiện trạng đất hiện nay chỉ còn một số cây điều và cây gỗ. Sở kế hoạch và Đầu tư phát triển tỉnh Bình Phước đã ra Quyết định chấm dứt hoạt động dự án khai thác và chế biến đá xây dựng của Công ty cổ phần T.

Về sự thay đổi của các tài sản thế chấp trên, tại phiên tòa đại diện Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xử lý theo quy định của pháp luật.

Trong biên bản lấy lời khai ngày 01/8/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn trình bày:

Ngày 19/08/2010, Công ty cổ phần T có thỏa thuận và ký Hợp đồng tín dụng số 196/10/HĐNH – TCCS – TD cho vay ngắn hạn với Tập đoàn C - Công ty cổ

phần để vay số tiền 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất trong hạn: 15%/năm, lãi suất quá hạn: 22.5%/năm; điều chỉnh lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết, mục đích vay: Bổ sung vốn xây nhà máy khai thác và chế biến đá xây dựng; tài sản thế chấp:

- Diện tích đất 33.522,2m² tọa lạc tại xã T, huyện Bù Gia Mập (nay thuộc huyện Phú Riềng), tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BA 038203, số vào sổ CT001703 ngày 23/7/2010 cấp cho Công ty Cổ phần T và tài sản trên đất hình thành trong tương lai là toàn bộ dự án đầu tư khai thác và chế biến đá xây dựng tại thôn Đ, xã T, huyện Bù Gia Mập (nay thuộc huyện Phú Riềng), tài sản hình thành trong tương lai là dây chuyền thiết bị nghiền sàng đá theo hợp đồng mua bán hàng hóa số 01/PTIC&KEOSAN/2010 ngày 11/01/2010 giữa Công ty cổ phần T và KEOSAN MACHINERY CO.,LTD.

Thực hiện hợp đồng trên, Công ty T đã nhận số tiền 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng) theo các khế ước nhận nợ: Ngày 01/9/2010 số tiền giải ngân 5.500.000.000 đồng và ngày 23/9/2010 số tiền giải ngân 500.000.000 đồng

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty đã trả lãi được một phần lãi với số tiền 300.416.667 đồng và đã trả được một phần gốc là 500.000.000 đồng.

Đối với tài sản thế chấp hình thành trong tương lai là dây chuyền thiết bị nghiền sàng đá bằng hợp đồng mua bán hàng hóa KEOSAN MACHINERY CO,LTD ký ngày 11/01/2010 để đảm bảo cho một phần khoản vay cho Công ty. Tại thời điểm thế chấp Công ty T chỉ mới đặt cọc tiền mua khoảng 50% giá trị. Sau khi nhập máy về tại Cảng Bến Nghé, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh nhưng do thời gian này phía Tập đoàn có sự thay đổi về nhân sự nên không xem xét cho phía Công ty vay thêm khoản vay nào nên Công ty không đủ tiền để thanh toán giá trị còn lại của dây chuyền cho bên bán; mặt khác Công ty T đang gặp khó khăn do làm ăn thua lỗ nên không đủ điều kiện để nhận hàng. Trong thời gian neo Cảng, phía Công ty T phải vừa chịu chi phí thuê mặt bằng để máy vừa phải chịu khoản tiền lãi suất của khoản vay. Do vậy, khoảng năm 2013 đã xuất trả hàng lại cho công ty Keosan. Trong quá trình nhập máy, xuất trả phía Công ty T đều báo cáo cho phía tập đoàn biết để theo dõi tình hình và thực hiện theo các quyền, nghĩa vụ của các bên khi giao kết hợp đồng thế chấp. Do không có máy để thực hiện dự án đầu tư và đã hết thời hạn thực hiện dự án nên Sở kế hoạch và Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Phước đã ra Quyết định chấm dứt hoạt động dự án khai thác và chế biến đá xây dựng của Công ty. Phía Công ty cũng mong muốn tiếp tục thực hiện dự án nhưng do toàn bộ giấy tờ pháp lý liên quan bên phía Tập đoàn lưu giữ vì Công ty không có khả năng thanh toán khoản vay nên Công ty T không thể mời đối tác đầu tư. Đối với tài sản thế chấp diện tích đất 33.522,2m² tọa lạc tại xã T, huyện Bù Gia Mập (nay thuộc huyện Phú Riềng), tỉnh Bình Phước theo sơ đồ đo vẽ chính quy năm 2012 do UBND xã T quản lý hiện diện tích còn 21.381,7m², giảm 12.140,5m² so với thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, đại diện bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật đối với những tài sản thế chấp nêu trên.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đại diện bị đơn đồng ý trả toàn bộ số nợ gốc còn lại và lãi suất cho nguyên đơn và đề nghị phía Tập đoàn xem xét miễn giảm lãi cho Công ty. Trường hợp không trả hoặc không trả đủ số nợ cho Tập đoàn, phía Công ty T đồng ý phát mãi tài sản thế chấp còn lại để Tập đoàn thu hồi nợ.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án tuân thủ và chấp hành đúng quy định của pháp luật. Có vi phạm về thời hạn giải quyết vụ án.
- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Tập đoàn C - Công ty cổ phần yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển T thanh toán số nợ gốc và lãi suất tổng số tiền là 16.173.310.844 theo hợp đồng tín dụng đã ký kết số 196/10/HĐNH – TCCS – TD ngày 19/8/2010. Đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, các bên có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Trong vụ án, bị đơn có trụ sở tại khu phố 2, phường M, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước nên căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long.

[3] Về quyền khởi kiện của nguyên đơn: Theo hợp đồng tín dụng đã ký kết số 196/10/HĐNH – TCCS – TD ngày 19/8/2010, thời hạn khoản vay của Công ty T là 12 tháng, kể từ ngày rút khoản vay đầu tiên (01/9/2010). Khi đến hạn phía Công ty T không thanh toán số nợ gốc và lãi suất như đã thỏa thuận trong hợp đồng và chỉ trả được số tiền lãi từ tháng 9 đến tháng 12/2010. Xét bị đơn đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng giữa Tập đoàn và Công ty T đã thống nhất thỏa thuận tiếp tục thực hiện hợp đồng để tạo điều kiện cho Công ty T có thời gian trả nợ, được thể hiện qua các lần mà Công ty T trả nợ gốc: ngày 11/12/2013 trả nợ gốc 100.000.000 đồng; ngày 12/12/2013 trả nợ gốc 100.000.000 đồng; ngày 02/02/2015 trả gốc 200.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau lần trả nợ gốc ngày 02/2/2015, phía nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguyên đơn đã nhiều lần thông báo về việc yêu cầu bị đơn tiếp tục nghĩa vụ trả nợ cho Tập đoàn nhưng phía bị đơn không thực hiện. Do vậy, ngày 31/5/2017 nguyên đơn đã khởi kiện Công ty T, đến ngày 25/5/2018 thì công ty T tiếp tục trả một phần tiền gốc với số tiền là

100.000.000đ. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn có quyền khởi kiện đối với vụ án này.

[4] Về nội dung và hiệu lực của hợp đồng tín dụng:

Ngày 19/08/2010, Tập đoàn C - Công ty cổ phần và Công ty Cổ phần T có ký Hợp đồng tín dụng số 196/10/HĐNH – TCCS – TD cho vay ngắn hạn, số tiền vay: 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng, thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày rút khoản vay đầu tiên; lãi suất trong hạn: 15%/năm, lãi suất quá hạn: 22.5%/năm; lãi suất cho vay được thay đổi 03 tháng/1 lần tùy thuộc vào nguồn huy động của bên cho vay; mục đích vay: Bổ sung vốn xây nhà máy khai thác và chế biến đá xây dựng. Xét thấy, hợp đồng tín dụng nêu trên được các bên giao kết hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với quy định tại khoản 10 Điều 20, Điều 49 và Điều 51, điều 52, Điều 53 Luật tổ chức tín dụng năm 1997 và sửa đổi, bổ sung năm 2004; các Điều 122, 124 Bộ luật dân sự 2005 Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03-2-2005 nên Hợp đồng tín dụng có hiệu lực từ thời điểm ký kết và phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với nhau theo nội dung của hợp đồng.

[3] Xét yêu cầu đòi nợ gốc và lãi suất của nguyên đơn: Căn cứ vào giấy đề nghị giải ngân; khế ước 01 ngày 01/9/2010 số tiền giải ngân 5.500.000.000 đồng và khế ước 02 ngày 23/9/2010 số tiền giải ngân 500.000.000 đồng và giấy đề nghị giải ngân, Hội đồng xét xử xét thấy, Công ty T đã nhận đủ số tiền vay là 6.000.000.000 đồng. Theo bảng kê chứng từ thu chi hồ sơ và các phiếu thu cũng như lời trình bày của các bên phía Công ty T đã trả lãi từ tháng 9 đến tháng 12 năm 2010 với số tiền 300.416.667 đồng và đã trả được một phần gốc là 500.000.000 đồng. Do làm ăn thu lỗ, Công ty T không có khả năng trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Tính đến ngày 11/8/2020, tổng số tiền Công ty T còn nợ của Tập đoàn là 16.173.310.844 đồng (mười sáu tỷ một trăm bảy mươi ba triệu ba trăm mười nghìn tám trăm bốn mươi bốn đồng); trong đó: nợ gốc 5.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 760.500.000 đồng, nợ lãi quá hạn 9.912.810.845 đồng.

Căn cứ vào bảng thống kê công nợ từ ngày 01/9/2010 đến ngày 11/8/2020, Hội đồng xét xử đã kiểm tra, xác định Tập đoàn đã tính các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, thông báo điều chỉnh lãi suất.

Xét thấy, Công ty T đã vi phạm nội dung của hợp đồng tín dụng số 196/10/HĐNH – TCCS – TD ngày 19/8/2010 căn cứ vào Điều 54 Luật tổ chức tín dụng năm 1997 cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Công ty cổ phần T có nghĩa vụ trả cho Tập đoàn tổng số tiền 16.173.310.844 đồng (mười sáu tỷ một trăm bảy mươi ba triệu ba trăm mười nghìn tám trăm bốn mươi bốn đồng); trong đó: nợ gốc 5.500.000.000 đồng và các khoản lãi tính hết ngày 11/8/2020: nợ lãi trong hạn 760.500.000 đồng, nợ lãi quá hạn 9.912.810.845 đồng. Công ty T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho

Tập đoàn C - Công ty cổ phần kể từ ngày 12/8/2020 theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 196/10/HĐNH – TCCS – TD ngày 19/8/2010 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

[4] Xét hiệu lực Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 234A/10/HĐTC-TCCS-TD, do Phòng công chứng số 01 tỉnh Bình Phước công chứng số 284, quyền số 02TP/CC – SCC/HĐGD ngày 25/8/2010 và hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 234B/10/HĐTC-TCCS- TD ngày 19 tháng 8 năm 2010 giữa Tập đoàn C - Công ty cổ phần yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển T như đã nêu ở phần trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc, được đăng ký thế chấp theo quy định. Các bên không có phản đối hay có ý kiến gì khác; nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 342, Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị định 136/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực kể từ ngày giao kết, đăng ký bảo đảm làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên thế chấp. Căn cứ vào Điều 04 của các hợp đồng thế chấp số 234A/10/HĐTC-TCCS-TD và hợp đồng thế chấp số 234B/10/HĐTC-TCCS- TD, Điều 355 Bộ luật dân sự 2005 yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Tập đoàn là đúng pháp luật cần được chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản xem xét thẩm định ngày 18/9/2019 và văn bản trả lời số 1296/UBND-NC ngày 06/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước, biên bản về việc đo đạc, xác định mốc ranh giới của Công ty T ngày 31/3/2020 cùng các sơ đồ kiểm tra ranh giới thực địa và bản trích đo địa chính: đối với tài sản thế chấp là diện tích đất 33.522,2m² tọa lạc tại xã T, huyện Bù Gia Mập (nay thuộc huyện Phú Riềng), tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT001703 ngày 23/7/2010 do UBND tỉnh Bình Phước cấp cho Công ty cổ phần T hiện trạng thửa đất này theo sơ đồ đo vẽ chính quy năm 2012 do UBND xã T quản lý thì có sự thay đổi về hình thể và diện tích đất hiện còn 21.381,7m², giảm 12.140,5m² so với thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo biên bản về việc đo đạc, xác định mốc ranh giới của Công ty T ngày 31/3/2020 (bút lục 182) nguyên nhân của sự thay đổi này là do phần diện tích của thửa đất số 1 và số 2, bản đồ chính quy do nắn đường từ đường mòn và người dân đã đi lại thành đường đất dân sinh kết nối với các đường nông thôn mới có đoạn 08m và đoạn 04m và chuyển hướng thành đường thẳng; nguyên nhân thứ 2 là một phần diện tích thửa đất theo giấy chứng nhận nêu trên khi đo đạc chính quy không có người xác định ranh giới và cung cấp hồ sơ nên các chủ liên kề đã lấn vào diện tích đất.

Đối với tài sản trên đất hình thành trong tương lai là toàn bộ dự án đầu tư khai thác và chế biến đá xây dựng tại thôn Đ, xã T, huyện Bù Gia Mập (nay thuộc huyện Phú Riềng), tỉnh Bình Phước theo giấy phép khai khoáng số 11/GP-UBND ngày 02/3/2010 của UBND tỉnh Bình Phước cấp cho Công ty cổ phần T; Và toàn bộ tài sản trên đất (Tài sản hình thành trong tương lai) theo hợp đồng mua bán

hàng hóa số 01/PTIC&KEOSAN/2010 ngày 11/01/2010 giữa Công ty Cổ phần T và KEOSAN MACHINERY CO.,LTD. Theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 234B/10/HĐTC-TCCS- TD ngày 19 tháng 8 năm 2010. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/9/2019, hiện trạng đất hiện nay chỉ có một số cây điều và cây gỗ. Đồng thời, Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Phước đã ban hành Quyết định số 2109/QĐ-SKHĐT-ĐKKD ngày 10/12/2019 chấm dứt dự án khai thác và chế biến đá xây dựng của Công ty T. Do tài sản hình thành trong tương lai hiện không có nên Hội đồng xét xử không xử lý tài sản hình thành trong tương lai theo hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên.

[5] Về chi phí tố tụng: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển T phải chịu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển T phải có nghĩa vụ trả cho Tập đoàn C - Công ty cổ phần số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) mà Tập đoàn đã nộp tại phiếu thu ngày 09/9/2019 tại Tòa án nhân dân thị xã Phước Long.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào căn cứ khoản 1, Điều 30, điểm b, khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 147, Điều 217, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các khoản 10 Điều 20, Điều 49 và Điều 51, điều 52, Điều 53, Điều 54 Luật tổ chức tín dụng 1997, sửa đổi bổ sung năm 2004; các Điều 122, 124, 342, 343, 351, 352, 355, 357 Bộ luật dân sự 2005; Nghị định 136/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03-2-2005. Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

- Buộc Công ty cổ phần T có nghĩa vụ trả cho Tập đoàn C - Công ty cổ phần tổng số tiền 16.173.310.844 đồng (mười sáu tỷ một trăm bảy mươi ba triệu ba trăm mười nghìn tám trăm bốn mươi bốn đồng): trong đó nợ gốc 5.500.000.000 đồng và các khoản lãi tính đến ngày 11/8/2020: nợ lãi trong hạn 760.500.000 đồng, nợ lãi quá hạn 9.912.810.845 đồng.

- Khi Bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty cổ phần T không trả hoặc không trả đủ số tiền trên cho Tập đoàn C - Công ty cổ phần thì Tập đoàn được quyền làm đơn yêu cầu thi hành án và Công ty T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho Tập đoàn C - Công ty cổ phần kể từ ngày 12/8/2020 theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín

dụng số 196/10/HĐNH – TCCS – TD ngày 19/8/2010 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

- Trường hợp Công ty cổ phần T không trả hoặc không trả đủ toàn bộ số nợ trên cho Tập đoàn C - Công ty cổ phần thì Tập đoàn có quyền yêu cầu cơ quan Chi cục thi hành án Dân sự phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã T, huyện Bù Gia Mập (nay thuộc huyện Phú Riềng), tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT001703 ngày 23/7/2010 do UBND tỉnh Bình Phước cấp cho Công ty cổ phần T: diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 33.522,2m² (theo sơ đồ đo vẽ chính quy năm 2012 do UBND xã T quản lý thì diện tích đất hiện còn 21.381,7m²) để Ngân hàng thu hồi nợ.

- Tập đoàn C - Công ty cổ phần có nghĩa vụ giao trả cho Công ty cổ phần T một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT001703 ngày 23/7/2010 do UBND tỉnh Bình Phước cấp cho Công ty cổ phần T và các tài liệu tại mục II Điều 1 của Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 234B/10/HĐTC-TCCS-TD ngày 19/8/2010 giữa Công ty tài chính TNHH một thành viên cao su Việt Nam nay là Tập đoàn C - Công ty cổ phần với Công ty cổ phần T khi Công ty cổ phần T trả hết số tiền như thỏa thuận trên.

- Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần T phải chịu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định. Công ty cổ phần T phải có nghĩa vụ trả cho Tập đoàn C - Công ty cổ phần số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) mà Tập đoàn đã nộp tại phiếu thu ngày 09/9/2019 tại Tòa án nhân dân thị xã Phước Long.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Công ty cổ phần T phải chịu 124.173.311đ (Một trăm hai mươi bốn triệu một trăm bảy mươi ba nghìn ba trăm mười một đồng). Tập đoàn C không phải chịu án phí, hoàn trả cho Tập đoàn C số tiền tạm ứng án phí 60.824.892 đồng (Sáu mươi triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn tám trăm chín mươi hai đồng) mà Tập đoàn đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019404 ngày 02 tháng 10 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

- Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt, có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 11/8/2020).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND, VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thị xã Phước Long;
- Chi cục THADS thị xã Phước Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Nguyễn Trần Ánh Nguyệt

