

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THÁP MƯỜI
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 01/2021/KDTM-ST

Ngày 12/01/2021

“Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THÁP MƯỜI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thanh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Vững.

Ông Nguyễn Văn Ánh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Mỹ Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười tham gia phiên tòa: Ông Lương Ngọc Tiến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 12 năm 2020, ngày 05 và ngày 12 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 06/2020/TLST-KDTM ngày 20 tháng 8 năm 2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 455/2020/QĐXXST-KDTM ngày 22 tháng 9 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 478/2020/QĐST-KDTM ngày 30 tháng 9 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 488/2020/QĐST-KDTM ngày 15 tháng 10 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 505/2020/QĐST-KDTM ngày 30 tháng 10 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 536/2020/QĐST-KDTM ngày 27 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Thanh Song – Chức vụ: Giám đốc.

Cùng Địa chỉ: Số 12-14 H, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thái Việt P – Chức vụ: Phó trưởng Phòng Kế hoạch – Tổng hợp Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Công ty TNHH H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Vũ N – Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn M, huyện T, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Giám đốc Công ty: Bà Dương Hồng P, sinh năm 1975 (Văn bản ủy quyền đề ngày 28/8/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là:

Ông Mai Tiến L – Luật sư Công ty luật TNHH MTV BigBoss Law – Đoàn luật sư tỉnh Bình Dương.

Ông Nguyễn Quốc Đ – Luật sư Công ty luật TNHH MTV BigBoss Law – Đoàn luật sư Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Võ Thanh T, sinh năm 1975.

- Bà Dương Hồng P, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: Số 39/11, đường số 60, phường 14, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông Thái Việt Phong có mặt. Bà Dương Hồng P, ông Võ Thanh T, ông Mai Tiến L và ông Nguyễn Quốc Đ vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp trình bày:

* Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp có cho Công ty TNHH H vay vốn để thực hiện dự án Trường mầm non M – huyện T và dự án Trường mầm non M – thị xã H theo các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng đầu tư số 05/2014/HĐTD-QĐTPT ngày 10/12/2014, Phụ lục Hợp đồng số 05.1/2015/PLHĐTD-HĐTPT ngày 28/5/2015, Phụ lục Hợp đồng số 05.2/2015/PLHĐTD-HĐTPT ngày 04/12/2015, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 05.1/2016/HĐTD-QĐTPT ngày 22/4/2016 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02/2018/HĐTD-QĐTPT ngày 22/01/2018.

- Mức vay theo hợp đồng là 16.892.000.000 đồng.

- Số vốn đã giải ngân thực tế: 16.892.000.000 đồng.

- Thời hạn vay: 15 năm, kể từ ngày rút vốn lần đầu (tháng 12/2014).

- Lãi suất nợ trong hạn (tính trên số dư nợ trong hạn): 9%/năm.
- Lãi suất nợ quá hạn (tính trên nợ gốc và lãi chậm trả): 150% lãi suất nợ trong hạn.

(Đến ngày 01/02/2016 điều chỉnh lãi suất là 6%/năm).

- Kỳ hạn trả nợ gốc: 03 tháng/kỳ.
- Kỳ hạn trả lãi: 03 tháng/kỳ.
- Ngày đến hạn trả nợ của hợp đồng là ngày 25/6/2016.
- Tài sản thế chấp gồm: Quyền khai thác và Công trình xây dựng Trường mầm non Minh Đức – thị trấn M, theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 05.2/2014/TCQTS-QĐTPT ngày 10/12/2014 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 05.6/2016/HĐTCTSGLVĐ ngày 20/7/2016 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp và Công ty TNHH H.
- Số nợ đã trả: Từ tháng 12/2014 đến tháng 5/2020, Công ty chỉ trả được nợ gốc và lãi đối với Hợp đồng tín dụng trên là 6.583.304.918 đồng, trong đó vốn gốc là 2.690.841.918 đồng và lãi 3.892.463.000 đồng.

- Nợ vay còn lại tạm tính đến ngày 31/12/2020 gồm gốc là 14.201.158.082 đồng và lãi là 2.244.254.000 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng đầu tư số 01/2016/HĐTD-QĐTPT ngày 04/3/2016, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01/2017/HĐTD-QĐTPT ngày 17/5/2017 và Hợp đồng sửa đổi số 02/2018/HĐTD-QĐTPT ngày 31/7/2018.

- Mức vay theo hợp đồng là 31.000.000.000 đồng.
- Số vốn đã giải ngân thực tế: 30.692.727.000 đồng.
- Thời hạn vay: 15 năm 09 tháng, kể từ ngày rút vốn lần đầu (ngày 15/3/2016).
- Lãi suất nợ trong hạn (tính trên số dư nợ trong hạn): 6%/năm.
- Lãi suất nợ quá hạn (tính trên nợ gốc và lãi chậm trả): 150% lãi suất nợ trong hạn.

- Kỳ hạn trả nợ gốc: 03 tháng/kỳ.
- Kỳ hạn trả lãi: 03 tháng/kỳ, cùng kỳ với trả nợ gốc.

Từ tháng 3/2016 đến tháng 5/2020, công ty TNHH Hưng Sơn chỉ trả

được nợ gốc và lãi cho Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp theo hợp đồng tín dụng là: 3.721.026.515 đồng. Trong đó, vốn gốc 3.000.000 đồng, lãi 3.718.026.575 đồng. Tổng gốc và lãi còn lại của Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 31/12/2020 gồm gốc là 30.689.727.000 đồng và lãi 4.626.136.425 đồng.

- Tài sản thế chấp gồm:

Quyền khai thác và Công trình xây dựng Trường mầm non M – thị trấn M, theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 05.2/2014/TCQTS-QĐTPT ngày 10/12/2014 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 05.6/2016/HĐTCTSGLVĐ ngày 20/7/2016 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp và Công ty TNHH H.

Quyền khai thác Trường mầm non M – thị xã H, theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 01.2/2016/TCQTS-QĐTPT ngày 04/3/2016 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp và Công ty TNHH H;

Nhánh rẽ trung thế 3P-22KVA và Trạm biến áp 3P-320KVA Trường mầm non M – thị xã H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2016/HĐTCTS ngày 15/8/2016 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp và Công ty TNHH H;

Quyền sử dụng đất và nhà trên đất thuộc thửa 51, tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, loại đất ở tại đô thị; Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH07348 do UBND thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 07/12/2015. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/2018/HĐTCQSDĐ - TSGLVĐ ngày 20/9/2018 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với ông Võ Thanh T và bà Dương Hồng P.

Quyền sử dụng đất thửa 614, tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 1000,6 m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00995 do UBND huyện C, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/11/2010. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2018/HĐTCQSDĐ ngày 21/9/2018 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với ông Võ Thanh T và bà Dương Hồng P.

08 thiết bị thuộc vốn tự có của Công ty tại Trường mầm non M, thị xã H. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2018/HĐTCTS ngày 25/9/2018 ký giữa

Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với Công ty TNHH H.

Tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 38 tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại phường A, thị xã H; Tài sản gắn liền với đất dự án Trường mầm non M, thị xã H, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CA 140800; số vào sổ cấp GCN: CT04033 do UBND tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 16/12/2015; cập nhật ngày 29/01/2018). Theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01.2/2019/HĐTCTSGLVĐ – QĐTPT ngày 10/10/2019 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với Công ty TNHH H.

Quyền sử dụng đất diện tích 1.089 m² thuộc thửa 78 tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, Đồng Tháp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 00245 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 18/12/2017. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2019/HĐTCQSĐĐ ngày 30/10/2019 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với ông Võ Thanh T và bà Dương Hồng P.

Quyền sử dụng đất diện tích 791 m² thuộc thửa 53 tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, Đồng Tháp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 00246 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 18/12/2017. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2019/HĐTCQSĐĐ ngày 30/10/2019 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với ông Võ Thanh T và bà Dương Hồng P.

Quyền sử dụng đất diện tích 4.220,2 m² thuộc thửa 174 tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, Đồng Tháp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 00247 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 18/12/2017. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2019/HĐTCQSĐĐ ngày 30/10/2019 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với ông Võ Thanh T và bà Dương Hồng P.

Nay, Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp yêu cầu Công ty TNHH H trả tổng số tiền nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 31/12/2020 của các hợp đồng tín dụng như đã nêu trên, gồm gốc là 44.890.885.082 đồng, lãi trong hạn và quá hạn là 6.870.390.425 đồng; Đồng thời yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 01/01/2021

đến khi thanh toán xong nợ vay theo các Hợp đồng tín dụng trên với lãi suất trong hạn 6%/năm và lãi quá hạn là 150%/năm lãi suất nợ trong hạn đến khi trả hết nợ vay.

Trường hợp Công ty TNHH H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay thì yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp như đã nêu trên.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại các phiên hòa giải, phiên tòa và cũng không có văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thập Mười phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Riêng bà Dương Hồng P, ông Nguyễn Thanh Tú, ông Mai Tiến L và ông Nguyễn Quốc Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do tại các phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử là chưa chấp hành nghiêm quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Xét thấy việc yêu cầu khởi kiện của Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Xét thấy các bên đương sự đều có đăng ký kinh doanh và ký kết hợp đồng tín dụng với nhau cùng vì mục đích lợi nhuận nên xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại. Căn cứ vào nội dung

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật đang tranh chấp giữa các bên là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn có địa chỉ trụ sở tại thị trấn Mỹ An, huyện Tháp Mười nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng: Bà Dương Hồng P, ông Võ Thanh T, ông Mai Tiến L và ông Nguyễn Quốc Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan; Do đó, căn cứ vào Điều 227 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[4] Về nội dung:

[4.1] Xét Hợp đồng tín dụng đầu tư số 05/2014/HĐTD-QĐTPT ngày 10/12/2014, Phụ lục Hợp đồng số 05.1/2015/PLHĐTD-HĐTPT ngày 28/5/2015, Phụ lục Hợp đồng số 05.2/2015/PLHĐTD-HĐTPT ngày 04/12/2015, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 05.1/2016/HĐTD-QĐTPT ngày 22/4/2016, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02/2018/HĐTD-QĐTPT ngày 22/01/2018, Hợp đồng tín dụng đầu tư số 01/2016/HĐTD-QĐTPT ngày 04/3/2016, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01/2017/HĐTD-QĐTPT ngày 17/5/2017 và Hợp đồng sửa đổi số 02/2018/HĐTD-QĐTPT ngày 31/7/2018 giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp và Công ty TNHH H được lập thành văn bản, việc ký kết giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, tuân thủ các quy định của pháp luật khi giao kết hợp đồng nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

[4.2] Xét các Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 05.2/2014/TCQTS-QĐTPT ngày 10/12/2014, Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 05.6/2016/HĐTCTSGLVĐ ngày 20/7/2016, Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 01.2/2016/TCQTS-QĐTPT ngày 04/3/2016, Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2016/HĐTCTS ngày 15/8/2016, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/2018/HĐTCQSĐĐ - TSGLVĐ ngày 20/9/2018, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2018/HĐTCQSĐĐ ngày 21/9/2018, Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2018/HĐTCTS ngày 25/9/2018, Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01.2/2019/HĐTCTSGLVĐ - QĐTPT ngày

10/10/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2019/HĐTCQSĐĐ ngày 30/10/2019. Theo đó, các Hợp đồng thế chấp trên đã được lập theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định, các bên hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc, tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp và không có ai tranh chấp; Các bên không có phản đối hay có ý kiến gì khác; Việc đăng ký giao dịch bảo đảm là tự nguyện và thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, tất cả các hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực thi hành đối với các bên giao kết. Cụ thể, tài sản thế chấp gồm:

Quyền khai thác và Công trình xây dựng Trường mầm non M – thị trấn M, theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 05.2/2014/TCQTS-QĐTPT ngày 10/12/2014 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 05.6/2016/HĐTCTSGLVĐ ngày 20/7/2016 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp và Công ty TNHH H.

Quyền khai thác Trường mầm non M – thị xã H, theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 01.2/2016/TCQTS-QĐTPT ngày 04/3/2016 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp và Công ty TNHH H;

Nhánh rẽ trung thế 3P-22KVA và Trạm biến áp 3P-320KVA Trường mầm non M – thị xã H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2016/HĐTCTS ngày 15/8/2016 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp và Công ty TNHH H;

Quyền sử dụng đất và nhà trên đất thuộc thửa 51, tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, loại đất ở tại đô thị; Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH07348 do UBND thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 07/12/2015. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/2018/HĐTCQSĐĐ - TSGLVĐ ngày 20/9/2018 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với ông Võ Thanh T và bà Dương Hồng P.

Quyền sử dụng đất thửa 614, tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 1000,6 m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00995 do UBND huyện C, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/11/2010. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2018/HĐTCQSĐĐ ngày 21/9/2018 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với ông Võ Thanh T và bà Dương Hồng P.

08 (tám) thiết bị thuộc vốn tự có của Công ty tại Trường mầm non M, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2018/HĐTCTS ngày 25/9/2018 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với Công ty TNHH H.

Tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 38 tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp; Tài sản gắn liền với đất dự án Trường mầm non M, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CA 140800; số vào sổ cấp GCN: CT04033 do UBND tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 16/12/2015; cập nhật ngày 29/01/2018). Theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01.2/2019/HĐTCTSGLVĐ – QĐTPT ngày 10/10/2019 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với Công ty TNHH H.

Quyền sử dụng đất diện tích 1.089 m² thuộc thửa 78 tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, Đồng Tháp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 00245 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 18/12/2017. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2019/HĐTCQSĐĐ ngày 30/10/2019 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với ông Võ Thanh T và bà Dương Hồng P.

Quyền sử dụng đất diện tích 791 m² thuộc thửa 53 tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, Đồng Tháp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 00246 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 18/12/2017. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2019/HĐTCQSĐĐ ngày 30/10/2019 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với ông Võ Thanh T và bà Dương Hồng P.

Quyền sử dụng đất diện tích 4.220,2 m² thuộc thửa 174 tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, Đồng Tháp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 00247 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 18/12/2017. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2019/HĐTCQSĐĐ ngày 30/10/2019 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với ông Võ Thanh T và bà Dương Hồng P.

[4.3] Trên cơ sở thỏa thuận giữa hai bên tại Hợp đồng tín dụng đầu tư, các Phụ lục hợp đồng cũng như các Hợp đồng sửa đổi bổ sung để vay vốn cho Dự án Trường mầm non M – thị trấn M huyện Tháp Mười, bên cho vay đã giải ngân cho bên vay tổng cộng số tiền 16.892.000.000 đồng được thể hiện tại Khế ước nhận nợ số 05/2014/KU ngày 10/12/2014. Theo thỏa thuận, bên vay có trách nhiệm thanh toán nợ vay gốc và lãi theo kỳ hạn (03 tháng/kỳ), lãi suất nợ trong hạn 9%/năm (Đến ngày 01/02/2016 điều chỉnh lãi suất còn 6%/năm), lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất nợ trong hạn, thời điểm bắt đầu trả nợ gốc vào ngày 25/6/2016. Kể từ khi giải ngân đến ngày 03/7/2018 bên vay trả nợ gốc được 07 kỳ với số tiền 2.149.000.000 đồng và lãi 3.892.463.000 đồng. Kể ngày 25/12/2018 đến nay thì không trả thêm được bất kì khoản nợ nào. Tuy nhiên, đến ngày 21/4/2020 bên vay có xử lý tài sản cầm cố là Thẻ tiết kiệm thu số tiền nợ gốc 541.841.918 đồng.

Bên cạnh đó, đối với các Hợp đồng tín dụng đầu tư và Hợp đồng sửa đổi bổ sung để vay vốn cho Dự án Trường mầm non M – thị xã H, bên cho vay cũng đã giải ngân cho bên vay tổng cộng số tiền 30.692.727.000 đồng được thể hiện tại Khế ước nhận nợ số 01/2016/KU-QĐTPT ngày 04/3/2016. Theo hợp đồng và khế ước nhận nợ, bên vay có trách nhiệm thanh toán nợ vay gốc và lãi theo kỳ (03 tháng/kỳ), lãi suất nợ trong hạn 6%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất nợ trong hạn, thời điểm bắt đầu trả nợ gốc vào ngày 25/3/2020. Kể từ khi giải ngân đến ngày 08/12/2017 bên vay chỉ trả được số tiền nợ gốc là 3.000.000 đồng và lãi 3.718.026.575 đồng, tuy nhiên bên vay thường xuyên thanh toán lãi chậm so với thỏa thuận. Kể ngày 25/12/2018 đến nay thì không trả thêm được bất kì khoản nợ nào.

[4.4] Như vậy, phía Công ty TNHH H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp như đã thỏa thuận trong các hợp đồng mà hai bên đã ký kết, mặc dù Quỹ Đầu tư đã có nhiều lần làm việc trực tiếp cũng như có Thông báo đề nghị Công ty TNHH H thanh toán dứt điểm các khoản nợ quá hạn nhưng Công ty vẫn không thực hiện. Bên cạnh đó, Quỹ Đầu tư đã có nhiều lần làm việc với người đại diện của Công ty là bà Dương Hồng P về xử lý các khoản nợ quá hạn (cụ thể vào các ngày 20/8/2019, 26/11/2019 và 03/3/2020), tại các phiên làm việc bà Phương cam kết hứa hẹn sẽ trả nợ nhưng đến nay đều không thực hiện. Do đó, việc Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH H thanh toán toàn bộ nợ vay gốc (bao gồm cả các khoản nợ chưa đến hạn) và lãi với mức lãi suất theo hợp

đồng tín dụng đã ký kết là có cơ sở để chấp nhận. Cụ thể, tạm tính đến ngày 31/12/2020 thì Công ty còn nợ Quỹ Đầu tư số tiền nợ gốc là 44.890.885.082 đồng, lãi trong hạn và quá hạn là 6.870.390.425 đồng.

[4.5] Căn cứ vào các Hợp đồng thế chấp giữa Công ty TNHH H, bà Dương Hồng P và ông Võ Thanh T với Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp, trường hợp Công ty không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý toàn bộ tài sản thế chấp như đã nêu trên để đảm bảo thi hành số tiền nợ vay của Công ty TNHH H.

[5] Xét thấy tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở như đã phân tích trên.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên Công ty TNHH H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền là 159.761.000 đồng (Một trăm năm mươi chín triệu bảy trăm sáu mươi một nghìn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 275, Điều 299, Điều 319, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng;

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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp.

Buộc Công ty TNHH H có trách nhiệm thanh toán cho Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp tổng dư nợ gốc và lãi tạm tính từ ngày 25/12/2018 đến ngày 31/12/2020 là 51.761.275.507 đồng. Trong đó, nợ gốc là 44.890.885.082 đồng và lãi là 6.870.390.425 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 01/01/2021, Công ty TNHH H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đầu tư số 05/2014/HĐTD-QĐTPT ngày 10/12/2014, Phụ lục Hợp đồng số 05.1/2015/PLHĐTD-HĐTPT ngày 28/5/2015, Phụ lục Hợp đồng số 05.2/2015/PLHĐTD-HĐTPT ngày 04/12/2015, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 05.1/2016/HĐTD-QĐTPT ngày 22/4/2016, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02/2018/HĐTD-QĐTPT ngày 22/01/2018 và Hợp đồng tín dụng đầu tư số 01/2016/HĐTD-QĐTPT ngày 04/3/2016, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01/2017/HĐTD-QĐTPT ngày 17/5/2017, Hợp đồng sửa đổi số 02/2018/HĐTD-QĐTPT ngày 31/7/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp Công ty TNHH H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm:

Quyền khai thác và Công trình xây dựng Trường mầm non M – thị trấn M, theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 05.2/2014/TCQTS-QĐTPT ngày 10/12/2014 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 05.6/2016/HĐTCTSGLVĐ ngày 20/7/2016 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp và Công ty TNHH H.

Quyền khai thác Trường mầm non M – thị xã H, theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 01.2/2016/TCQTS-QĐTPT ngày 04/3/2016 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp và Công ty TNHH H;

Nhánh rẽ trung thế 3P-22KVA và Trạm biến áp 3P-320KVA Trường mầm non M – thị xã H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2016/HĐTCTS ngày 15/8/2016 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp và Công ty TNHH H;

Quyền sử dụng đất và nhà trên đất thuộc thửa 51, tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, loại đất ở tại đô thị; Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH07348 do UBND thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 07/12/2015. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04/2018/HĐTCQSDĐ - TSGLVĐ ngày 20/9/2018 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với ông Võ Thanh T và bà Dương Hồng P.

Quyền sử dụng đất thửa 614, tờ bản đồ số 72 tọa lạc tại xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 1000,6 m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00995 do UBND huyện C, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/11/2010. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2018/HĐTCQSDĐ ngày 21/9/2018 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với ông Võ Thanh T và bà Dương Hồng P.

08 (tám) thiết bị thuộc vốn tự có của Công ty tại Trường mầm non M, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2018/HĐTCTS ngày 25/9/2018 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với Công ty TNHH H.

Tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 38 tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp; Tài sản gắn liền với đất dự án Trường mầm non M, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CA 140800; số vào sổ cấp GCN: CT04033 do UBND tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 16/12/2015; cập nhật ngày 29/01/2018). Theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01.2/2019/HĐTCTSGLVĐ – QĐTPT ngày 10/10/2019 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với Công ty TNHH H.

Quyền sử dụng đất diện tích 1.089 m² thuộc thửa 78 tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp T, xã Tân Long, huyện T, Đồng Tháp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 00245 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 18/12/2017. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2019/HĐTCQSDĐ ngày 30/10/2019 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với ông Võ Thanh T và bà Dương Hồng P.

Quyền sử dụng đất diện tích 791 m² thuộc thửa 53 tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, Đồng Tháp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 00246 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 18/12/2017. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2019/HĐTCQSDĐ ngày 30/10/2019 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với ông Võ Thanh T và bà Dương Hồng P.

Quyền sử dụng đất diện tích 4.220,2 m² thuộc thửa 174 tờ bản đồ số 27,

tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, Đồng Tháp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 00247 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 18/12/2017. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2019/HĐTCQSĐĐ ngày 30/10/2019 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp với ông Võ Thanh T và bà Dương Hồng P.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty TNHH H có trách nhiệm chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền 159.761.000 đồng (Một trăm năm mươi chín triệu bảy trăm sáu mươi một nghìn đồng). Hoàn trả cho Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Tháp số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 61.917.000 đồng (Sáu một triệu chín trăm mười bảy nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0000694 ngày 12/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười và số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 74.014.000 đồng (Bảy mươi bốn triệu không trăm mười bốn nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0004840 ngày 24/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn này được tính từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 7a, 7b 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:

- Tòa án tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Tháp Mười;
- Chi cục THADS huyện Tháp Mười;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ (ML).

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

