TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỒNG PHÚ
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: **03**/2019/KDTM-ST
Ngày: 24/4/2019
Tranh chấp "*Hợp đồng tín dụng, Hợp đồngthế chấp tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ bảo lãnh*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG PHÚ- TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*: **Ông Lê Văn Trung**
- *Các Hội thẩm nhân dân:* **Ông Lê Quang Thìn**
Ông Vũ Trung Thành

Thư ký phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Hoài Thương** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: **Ông Hà Văn Thái**, Kiểm sát viên.

Trong ngày 23, 24/4/2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2017/TLST-KDTM ngày 22/5/2017 về *"Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2017/QĐST-KDTM ngày 11/8/2017 giữa các đương sự:

***** Nguyên đơn: **Tập đoàn công nghiệp CSVN**,

Địa chỉ: số 236 Nam Kỳ khởi nghĩa, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc T - Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần T - Phó Tổng giám đốc, ký đơn khởi kiện (Theo văn bản ủy quyền số 4017/UQ-CSVN ngày 31/12/2015).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn B - Phó Tổng giám đốc, ký đơn khởi kiện bổ sung (Theo văn bản ủy quyền số 717/UQ-CSVN ngày 24/3/2017).

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Mai L, tham gia tố tụng (Theo văn bản ủy quyền số 1763/UQ-CSVN ngày 23/6/2017).

Địa chỉ: số 210 Nam Kỳ khởi nghĩa, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

* Bị đơn: **Ông Nguyễn Văn V**, sinh năm 1968

Bà Trần Thị H, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: Số nhà 01, tổ 1, ấp Thuận Hải, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, là bị đơn.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Vũ Mạnh H, sinh năm 1974

Bà Lê Thị Phương Nh, sinh năm 1976

Địa chỉ: ấp Thuận Phú 2, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Mạnh H và bà Lê Thị Phương Nh: **Ông Bùi Gia N**, sinh năm 1976

Địa chỉ: 455, Quốc Lộ 14, P Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Công ty TNHH TM XNK TH&DV HN

Địa chỉ: ấp Thuận Phú 2, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 20/02/20017, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày tại phiên tòa của đại diện nguyên đơn bà Trần Thị Mai L, với nội dung:*

Ông Nguyễn Văn V và Bà Trần Thị H có phát sinh vay tiền tại Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN (nay đã sáp nhập vào Tập đoàn Công nghiệp CSVN – Công ty cổ phần) theo hai Hợp đồng như sau:

**** Hợp đồng thứ nhất:*** Để đầu tư 04 trại gà và vốn lưu động phục vụ nuôi gia công gà đẻ trứng và gà thịt, Ông Nguyễn Văn V và Bà Trần Thị H vay số tiền: 9.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ đồng chẵn) theo Hợp đồng tín dụng số 62/2009/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 18/09/2009, thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 21/9/2009 đến ngày 21/9/2010). Lãi suất cho vay 13,20%/năm , lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay (tiền lãi phải trả hàng tháng và tiền gốc trả cuối kỳ). Ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thi H đã nhận tiền vay làm 2 đợt:

- Lần 1 vào ngày 21/09/2009 nhận số tiền 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng) theo khế ước 01.
- Lần 2 vào ngày 08/10/2009 nhận số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) theo khế ước 02.

Ngày 01/04/2015, Công ty điều chỉnh giảm lãi suất cho vay trong hạn xuống còn 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, theo thông báo điều chỉnh lãi suất cho vay số 298/TCCS-TD ngày 21/04/2015.

Tạm tính đến ngày 24/4/2019, công nợ phát sinh của Hợp đồng tín dụng số 62/2009/HĐNH-TCCS-GD2 như sau :

- Nợ gốc : 9.000.000.000 đồng
- Nợ lãi : 13.726.493.843 đồng, trong đó:
  + Lãi trong hạn : 1.198.266.667 đồng
  + Phạt chậm trả lãi : 808.548 đồng
  + Lãi quá hạn : 13.726.493.845 đồng
  + Lãi đã trả : 1.220.495.721 đồng

Tổng cộng nợ gốc và nợ lãi: 22.705.073.337 đồng.

Các tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay này gồm 02 tài sản:

- Bất động sản tọa lạc tại ấp Thuận Hải, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, do ông Nguyễn Văn V làm chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 140483, số vào sổ: (H)3330/QSDĐ/2543/QĐ-UBND do UBND huyện Đp, tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/09/2007. Tài sản gắn liền với đất gồm giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình của ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị H: Số phát hành: 706952538700102, số vào sổ cấp giấy: 2437/QĐ-UBND 00102 do UBND huyện ĐP, tỉnh Bình Phước ký ngày 24/07/2009.

Tài sản này đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 56A/2009/HĐTC-TCCS-GD2 ngày 18/09/2009 đã được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã Thuận Phú - Đồng Phú- Bình Phước, số công chứng 640 quyển số 02TP/CC-SCT/HĐTC ngày 18/09/2009 và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước ngày 21/09/2009.

- Bất động sản tọa lạc tại ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, do ông Vũ Mạnh H và bà Lê Thị Phương Nh làm chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 140481, số vào sổ: (H)3331/QSDĐ/2544/QĐ-UBND do UBND huyện Đp, tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/09/2007. Tài sản này đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 56B/2009/HĐTC – TCCS – GD2 ngày 18/09/2009 đã được công chứng tại ủy ban nhân dân xã Thuận Phú – Đồng Phú- Bình Phước, số công chứng 639 quyển số 02TP/CC-SCT/HĐTC ngày 18/09/2009 và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước ngày 21/09/2009. (Công trình xây dựng trên đất số 706952538700134 được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sở hữu công trình xây dựng số 38/2008/HĐTC-TCCS-GD2 ngày 06/10/2008 Công ty TNHH TM XNK Tổng hợp và Dịch vụ HN).

**** Hợp đồng thứ hai:*** Để đầu tư chăn nuôi gà đẻ trứng và chăn nuôi heo, ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị H tiếp tục vay của Công ty số tiền 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn) theo khế ước số 01 ngày 09/09/2010 của Hợp đồng tín dụng số 36/2010/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 08/09/2010, thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 09/09/2010 đến ngày 09/09/2011). Lãi suất cho vay 16,20%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay.

- Ngày 01/01/2013 Công ty điều chỉnh giảm lãi suất trong hạn còn 15%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, theo thông báo điều chỉnh lãi suất cho vay số 105/TCCS-TD ngày 16/01/2013.

- Ngày 15/05/2013 Công ty điều chỉnh giảm lãi suất trong hạn còn 14%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, theo thông báo điều chỉnh lãi suất cho vay số 645/TCCS-TD ngày 04/07/2013.

- Ngày 01/04/2015, Công ty điều chỉnh giảm lãi suất trong hạn còn 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, theo thông báo điều chỉnh lãi suất cho vay số 298/TCCS-TD ngày 21/04/2015.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là bất động sản tọa lạc tại xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, do ông Nguyễn Văn V và Bà Trần Thị H làm chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 140262, số vào sổ: 3271/QSDĐ/1969/QĐ-UBND do UBND huyện Đp, tỉnh Bình Phước cấp ngày 02/08/2007. Tài sản này đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 36/2010/HĐTC – TCCS – GD2 ngày 08/09/2010 đã được công chứng tại ủy ban nhân dân xã Thuận Phú – Đồng Phú- Bình Phước, số công chứng 715 quyển số 02TP/-SCT/HĐTC ngày 08/09/2010 và đăng ký giao dich đảm bảo tại Phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước ngày 08/09/2010. Tạm tính đến ngày 25/02/2019, công nợ của Hợp đồng tín dụng số 36/2010/HĐNH-TCCS-GD2 cụ thể như sau :

- Nợ gốc : 2.000.000.000 đồng.
- Nợ lãi : 3.040.119.064 đồng, trong đó:
  - + Lãi trong hạn : 328.500.000 đồng
  - + Phạt chậm trả lãi : 11.425.000 đồng
  - + Lãi quá hạn : 2.847.865.297 đồng
  - + Lãi đã trả : 100.000.000 đồng

Tổng cộng nợ gốc và nợ lãi: 5.087.790.297 đồng.

Cả hai Hợp đồng nêu trên quá hạn đã lâu, mặc dù công ty đã nhiều lần thông báo và yêu cầu trả nợ nhưng ông V và bà H vẫn không thực hiện. Vì vậy Tập đoàn Công nghiệp CSVN – Công ty Cổ phần yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Ông Nguyễn Văn V và Bà Trần Thị H trả cho Tập đoàn Công nghiệp CSVN – Công ty Cổ phần các khoản nợ tạm tính đến ngày 25/02/2019 là : 27.530.671.853 đồng (Bằng chữ: Hai mươi bảy tỷ năm trăm ba mươi triệu sáu trăm bảy mươi mốt ngàn tám trăm năm mươi ba đồng), cụ thể gồm tiền nợ gốc và lãi vay như sau: Nợ gốc : 11.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười một tỷ đồng), nợ lãi: 16.530.671.853 đồng (Bằng chữ: Mười sáu tỷ năm trăm ba mươi triệu sáu trăm bảy mươi mốt ngàn tám trăm năm mươi ba đồng).

Ngoài ra, ông Nguyễn Văn V và Bà Trần Thị H còn phải thanh toán tiền lãi quá hạn cho đến khi thanh toán dứt điểm nợ vay theo lãi suất đã ký kết trong các hợp đồng tín dụng nêu trên.

2. Trường hợp ông Nguyễn Văn V và Bà Trần Thị H không trả được nợ, đề nghị cho phát mãi tài sản thế chấp của Ông Vũ Mạnh H & Bà Lê Thị Phương Nh, tài sản thế chấp và tài sản của Ông Nguyễn Văn V và Bà Trần Thị H để thu hồi nợ.

** Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên toà, bị đơn ông Nguyễn Văn V trình bày:*

Ông Nguyễn Văn V thừa nhận trước đây ông V và vợ là bà Trần Thị H có vay của Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN (nay đã sáp nhập vào Tập đoàn Công nghiệp CSVN, sau đây gọi tắc là Tập đoàn) 02 lần với tổng số tiền gốc là 11.000.000.000 đồng và có ký 02 hợp đồng tín dụng và 03 hợp đồng thế cấp tài sản vay như phía đại diện nguyên đơn là bà Lan trình bày là đúng. Do làm ăn thua lỗ nên ông V chưa có tiền trả cho phía Tập đoàn nay tập đoàn yêu cầu thì ông V thừa nhận vợ chồng ông V còn nợ lại của Tập đoàn số nợ của 02 hợp đồng: nợ gốc là 11.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh chưa trả. Tuy nhiên, khoản nợ nói trên còn liên quan đến hợp đồng thế chấp tài sản của ông Vũ Mạnh H và bà Lê Thị Phương Nh, giữa ông H bà N với ông V, bà H cũng như với Tập đoàn công nghiệp CSVN không thống nhất được với nhau về phương án trả nợ. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn V đồng ý trả nợ gốc là 11.000.000.000 đồng cho Tập đoàn công nghiệp CSVN, đề nghị Tập đoàn công nghiệp CSVN tạo điều kiện giảm tiền lãi, trả nợ gốc trong thời hạn từ 6-7 năm.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn V xác định: Tòa đã tiến hành tống đạt đầy đủ và đúng quy định các văn bản tố tụng cho vợ

ông V là bà Trần Thị H, nhưng bà H không có mặt theo giấy triệu tập, không gửi văn bản có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Tập đoàn công nghiệp CSVN. Mặc dù nhận được các thông báo về phiên hòa giải nhưng bà H không đến các buổi hòa giải, phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án vắng mặt bà Trần Thị H.

Tại các biên bản hòa giải, bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Mạnh H và bà Lê Thị Phương Nh là ông Bùi Gia N trình bày: Ông Nên thấy có chữ ký vợ chồng ông Vũ Mạnh H và bà Lê Thị Phương Nh có ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 56B/2009/HĐTC - TCCS-GD2 để bảo lãnh cho ông Nguyễn Văn V và Trần Thị H vay số tiền 3.200.000.000 đồng trong số tiền 9.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 62/2009/HĐNH-TCCS-GD2 với Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN nhưng Hợp đồng thế chấp tài sản số 56B/2009/HĐTC - TCCS-GD2 này không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông H và bà N theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 56B/2009/HĐTC - TCCS-GD2 cho Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN hiện nay ông H và bà N đang quản lý sử dụng.

Nay Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam khởi kiện ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H yêu cầu ông V bà H trả số tiền đã vay là 11.000.000.000 đồng và lãi suất phát sinh; yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông V bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ (trong đó có tài sản của ông Vũ Mạnh H, bà Lê Thị Phương Nh bảo lãnh) thì do sau khi sáp nhập doanh nghiệp theo Quyết định 1634 của Thủ tướng Chính phủ nhưng chưa tiến hành đăng ký doanh nghiệp tại cơ quan có thẩm quyền, vi phạm Điều 195 Luật Doanh nghiệp nên chưa có đủ căn cứ pháp lý xác định Tập đoàn công nghiệp CSVN có quyền kế thừa các quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty TNHH MTV Tài chính cao su Việt Nam, trong đó có quyền khởi kiện để thu hồi nợ). Do vậy, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Mạnh H và bà Lê Thị Phương Nh yêu cầu Tòa án đình chỉ việc giải quyết vụ án với lý do tại thời điểm ký đơn, nộp đơn khởi kiện, Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam khởi kiện vụ án chưa đủ điều kiện theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đề nghị đình chỉ việc giải quyết vụ án nên đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Mạnh H và bà Lê Thị Phương Nh không đồng ý phát mãi tài sản của ông H, bà N đã thế chấp cho Công ty TNHH MTV Tài chính cao su Việt Nam để bảo lãnh cho ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H ký kết hợp đồng tín dụng.

**** Tại các văn bản đề ngày 13/3/2019, ngày 27/3/2019, Công ty TNHH TM XNK TH&DV HN trình bày:***

Công ty TNHH TM XNK TH&DV HN đã thế chấp cho Tập đoàn công nghiệp CSVN các tài sản là trại gà (2C-5C) tọa lạc trên thửa đất có diện tích 10.517,3 m^2 đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 140481, số vào sổ: (H)3331/QSDĐ/2544/QĐ-UBND do UBND huyện Đp, tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/09/2007 để bảo lãnh cho hợp đồng tín dụng giữa Công ty TNHH TM XNK TH&DV HN và Tập đoàn công nghiệp CSVN. Hiện nay, Tập đoàn công nghiệp CSVN đã khởi kiện Công ty TNHH TM XNK TH&DV HN bằng một vụ kiện khác nên Công ty TNHH TM XNK TH&DV HN không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước xác định trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã cơ bản tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng, có vi phạm về thời hạn xử lý đơn khởi kiện nhưng không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án; Mặt khác, sau khi sáp nhập Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN và khi thực hiện việc khởi kiện, Tập đoàn công nghiệp CSVN chưa thực hiện việc đăng ký doanh nghiệp tại cơ quan đăng ký kinh doanh nên chưa có căn cứ kế thừa quyền nghĩa vụ của Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN, chưa đủ điều kiện theo quy định tại Điều 195 Luật doanh nghiệp. Do vậy, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ việc giải quyết vụ án để Tập đoàn công nghiệp CSVN thực hiện lại quyền khởi kiện theo thủ tục chung.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Vũ Mạnh H, bà Lê Thị Phương Nh và đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú tại phiên tòa đề nghị Tòa án đình chỉ việc giải quyết vụ án do nguyên đơn chưa đủ điều kiện khởi kiện.

Xét thấy, Ngày 22/9/2015, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định 1634/QĐ-TTg về việc sáp nhập Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN vào Công ty Mẹ - Tập đoàn công nghiệp CSVN. Ngày 21/10/2015, Tập đoàn công nghiệp CSVN và Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN ký hợp đồng sáp nhập, Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN chuyển giao

toàn bộ tài sản, lao động, các quyền, nghĩa vụ của Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN đối với bên thứ ba cho Tập đoàn công nghiệp CSVN kể từ ngày ký hợp đồng.

Ngay sau khi hoàn tất thủ tục sáp nhập, Tập đoàn công nghiệp CSVN chưa thực hiện nghĩa vụ đăng ký doanh nghiệp theo quy định tại Điều 195 Luật doanh nghiệp.

Ngày 09/3/2017, Tập đoàn công nghiệp CSVN nộp đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H tại Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Ngày 01/6/2018, Tập đoàn công nghiệp CSVN thực hiện việc đăng ký doanh nghiệp (thay đổi lần thứ 4) chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước sang Công ty Cổ phần.

Như vậy, tại thời điểm khởi kiện, Tập đoàn công nghiệp CSVN chưa đủ điều kiện khởi kiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 190 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng Tòa án đã thụ lý giải quyết. Lẽ ra, cần đình chỉ việc giải quyết vụ án, yêu cầu nguyên đơn thực hiện việc nộp lại đơn khởi kiện nhưng do quá trình thụ lý giải quyết, giữa Tập đoàn công nghiệp CSVN và Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN ký hợp đồng sáp nhập, chuyển giao toàn bộ tài sản, lao động, các quyền, nghĩa vụ của Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN đối với bên thứ ba cho Tập đoàn công nghiệp CSVN kể từ ngày ký hợp đồng; Quyết định 1634.QĐTTg của Thủ tướng Chính phủ cũng đã giao cho Tập đoàn được kế thừa các quyền, nghĩa vụ của Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN, tiếp tục xử lý, thu hồi các khoản nợ; người đại diện theo pháp luật thời điểm ký đơn khởi kiện và hiện nay (sau khi thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 4) là không thay đổi; giữa Tập đoàn công nghiệp CSVN và Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN đã hoàn tất việc sáp nhập, khoản nợ trong hợp đồng tín dụng đã quá thời hạn thanh toán trong thời gian dài; các điều kiện khởi kiện đã được bổ sung, khắc phục đầy đủ nên việc đình chỉ việc giải quyết vụ án để khởi kiện lại là không cần thiết, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên. Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án. Do đó, yêu cầu của người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nói trên và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú trình bày tại phiên tòa là không có cơ sở, không được chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tập đoàn công nghiệp CSVN:

[2].1 Đối với Hợp đồng tín dụng:

Trước đây và tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của Tập đoàn công nghiệp CSVN có yêu cầu ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H trả số tiền gốc đã vay là 11.000.000.000 đồng và lãi suất phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng số 62/2009/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 18/09/2009, Hợp đồng tín dụng số 36/2010/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 08/09/2010 được ký giữa Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN và ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H./

Yêu cầu này của nguyên đơn được người đại diện hợp pháp chứng minh qua lời trình bày của mình trước đây và tại phiên tòa, chứng minh qua Hợp đồng tín dụng số 62/2009/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 18/09/2009, Hợp đồng tín dụng số 36/2010/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 08/09/2010, chứng minh qua lời thừa nhận của bị đơn ông Nguyễn Văn V.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn V thừa nhận Hợp đồng tín dụng số 62/2009/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 18/09/2009, Hợp đồng tín dụng số 36/2010/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 08/09/2010 là do vợ chồng ông tự nguyện ký kết; các hợp đồng thế chấp hoặc bảo lãnh để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán do ông V tự mình đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; thừa nhận ông V còn nợ của Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN số tiền gốc đã vay của hai hợp đồng tín dụng đã vay là 11.000.000.000 đồng và lãi suất phát sinh; có yêu cầu Tập đoàn công nghiệp CSVN khoanh giảm lãi và cho ông V, bà H được thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc trong thời gian từ 6 đến 7 năm.

Như vậy, có cơ sở kết luận các Hợp đồng tín dụng số 62/2009/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 18/09/2009, Hợp đồng tín dụng số 36/2010/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 08/09/2010 được ký giữa Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN và ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H là có thật, được ký kết hoàn toàn tự nguyện, đã được giải ngân và đến nay ông V chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc đã vay cho Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Tập đoàn công nghiệp CSVN về việc đòi buộc ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H phải trả số tiền gốc đã vay của 02 hợp đồng tín dụng nói trên là có cơ sở được chấp nhận.

Xét đề nghị của ông Nguyễn Văn V đồng ý trả nợ gốc là 11.000.000.000 đồng, không đồng ý trả tiền lãi, xin kéo dài thời hạn trả nợ gốc trong thời gian 6 đến 7 năm là thiếu thiện chí trong việc thanh toán nợ, gây ảnh hưởng đến quyền

và lợi ích hợp pháp của Tập đoàn công nghiệp CSVN nên không được chấp nhận. Xét cần áp dụng các Điều 342, 355, 361, 369, 471, 474, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005, các Điều 51, 52, 54 Luật các tổ chức tín dụng năm 1997, sửa đổi bổ sung năm 2004 buộc ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H phải thanh toán số tiền gốc, tiền lãi phát sinh cho Tập đoàn công nghiệp CSVN là phù hợp.

[2].2 Đối với yêu cầu của Tập đoàn công nghiệp CSVN đòi buộc ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H phải trả tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh từ số tiền gốc đã vay của 02 hợp đồng tín dụng số 62/2009/HĐNH-TCCS-GD2, số 36/2010/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 08/09/2010.

Xét thấy, tại Điều 3 của các Hợp đồng tín dụng số 62/2009/HĐNH-TCCS-GD2, số 36/2010/HĐNH-TCCS-GD2 các bên thỏa thuận về lãi suất cho vay, thể hiện: lãi suất cho vay là 13,2%/năm và sẽ thay đổi khi Ngân hàng nhà nước tăng, giảm lãi suất cơ bản và Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN điều chỉnh tại từng thời điểm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay. Như vậy, khi ký kết hợp đồng hai bên đã có thỏa thuận rõ ràng về tiền lãi. Nay, ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi khi đến hạn thanh toán. Do đó việc Tập đoàn công nghiệp CSVN đòi buộc ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H phải trả tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn kể từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ, được chấp nhận. Tiền lãi được tính như sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 62/2009/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 18/09/2009 tiền gốc là: 9.000.000.000 đồng; tiền lãi phát sinh là 14.924.760.510 đồng, (trong đó: Lãi trong hạn là 1.198.266.667 đồng, Lãi quá hạn là 13.726.493.845 đồng). Tại phiên tòa, các bên thống nhất trong quá trình vay, ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H đã trả được số tiền lãi phát sinh trong kỳ của hợp đồng này là 1.220.495.721 đồng; số tiền lãi phát sinh từ hợp đồng này còn lại là 13.703.456.241 đồng.

- Đối với hợp đồng tín dụng số 36/2010/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 08/09/2010 tiền gốc là 2.000.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh là 3.176.365.297 đồng (trong đó: Lãi trong hạn là 328.500.000 đồng, lãi quá hạn là 2.847.865.297 đồng). Tại phiên tòa các bên thống nhất ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H đã trả được số tiền lãi phát sinh trong kỳ của hợp đồng này là 100.000.000 đồng. Số tiền lãi chưa trả là: 3.076.365.297 đồng.

Như vậy, tổng số tiền lãi phát sinh từ 02 Hợp đồng tín dụng số 62/2009/HĐNH-TCCS-GD2, số 36/2010/HĐNH-TCCS-GD2 là 16.780.630.086 đồng.

Đối với số tiền phạt do chậm trả lãi từ 02 hợp đồng tín dụng số 62/2009/HĐNH-TCCS-GD2, số 36/2010/HĐNH-TCCS-GD2 là 12.233.548 đồng, tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã rút yêu cầu nên Hội đồng xét xử định chỉ theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2].3 Xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ cho khoản vay 9.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 62/2009/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 18/09/2009, bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn V và Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 56A/2009/HĐTC0TCCS-GD2 ngày 18/9/2009 thế chấp cho Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất trên thửa đất có diện tích 13.987 m^2 lạc tại ấp Thuận Hải, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa số 100 tờ bản đồ số 51 xã Thuận Phú, được UBND huyện Đp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 140483, số vào sổ: (H)3330/QSDĐ/2543/QĐ-UBND do UBND huyện Đp, tỉnh Bình Phước ngày 28/09/2007 đứng tên ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H. Đồng thời, ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H thế chấp tài sản gắn liền với đất gồm giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình của ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị H: Số phát hành: 706952538700102, số vào sổ cấp giấy: 2437/QĐ-UBND 00102 do UBND huyện ĐP, tỉnh Bình Phước ký ngày 24/07/2009. (Giá trị đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ là 5.800.000.000 đồng.

Để bảo lãnh cho ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng số 62/2009/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 18/09/2009, ông Vũ Mạnh H, bà Lê Thị Phương Nh và Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 56B/2009/HĐTC0TCCS-GD2 ngày 18/9/2009 thế chấp cho Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN quyền sử dụng đất có diện tích 10.517,3 m^2 thuộc thửa số 355 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, đã được UBND huyện Đp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 140481, số vào sổ: (H)3331/QSDĐ/2544/QĐ-UBND ngày 28/09/2007 (bảo lãnh đối với khoản nợ 3.200.000.000 đồng).

Hợp đồng thế chấp số 56A/2009/HĐTC- TCCS-GD2 ngày 18/09/2009 đã được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã Thuận Phú - Đồng Phú- Bình Phước, và hợp đồng thế chấp số 56B/2009/HĐTC – TCCS – GD2 ngày 18/09/2009 đã được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã Thuận Phú và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước ngày 21/09/2009.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ cho Hợp đồng tín dụng số dụng số 36/2010/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 08/09/2010 bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn V và Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 36/2009/HĐTC0TCCS-GD2 ngày 08/9/2010 thế chấp cho Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất trên thửa đất có diện tích 6.908 m^2 được UBND huyện Đp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 3271/QSDĐ/1969/QĐ-UBND ngày 02/08/2007, được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, số công chứng 715 quyển số 02TP/-SCT/HĐTC ngày 08/09/2010 và đăng ký giao dich đảm bảo tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước ngày 08/09/2010.

Xét thấy, các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Hợp đồng bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất nói trên được các bên tự nguyện ký kết, được công chứng chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm. Thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thì đất không có tranh chấp. Về hình thức hợp đồng thế chấp nói trên được lập thành văn bản, được công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp theo trình tự thủ tục phù hợp với quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 107 Luật đất đai 2003, Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2003. Do đó các Hợp đồng thế chấp tài sản số 56A/2009/HĐTC0TCCS-GD2 ngày 18/9/2009, 56B/2009/HĐTC0TCCS-GD2 ngày 18/9/2009, số 36/2010/HĐTC0TCCS-GD2 ngày 08/9/2010 nhằm bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ và bảo lãnh thanh toán nợ như đã phân tích ở trên có hiệu lực kể từ ngày được công chứng, chứng thực.

Từ phân tích trên, xét yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của Tập đoàn công nghiệp CSVN về việc đề nghị công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản số 56A/2009/HĐTC0TCCS-GD2 ngày 18/9/2009, 56B/2009/HĐTC0TCCS-GD2 ngày 18/9/2009, số 36/2010/HĐTC0TCCS-GD2 ngày 08/9/2010, đề nghị tuyên

xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền quyền sử dụng đất nói trên của ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H, ông Vũ Mạnh H, bà Lê Thị Phương Nh để thu hồi khoản nợ gốc và lãi ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H đã vay của Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN theo quy định để thu hồi nợ cho Tập đoàn công nghiệp CSVN trong trường hợp ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H không thanh toán nợ là phù hợp được chấp nhận.

[3]. Đối với tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất trên thửa đất có diện tích 10.517,3 m^2 thuộc thửa số 355 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, đã được UBND huyện Đp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 140481, số vào sổ: (H)3331/QSDĐ/2544/QĐ-UBND ngày 28/09/2007 (là 04 trại gà ký hiệu 2C đến 5C) được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sở hữu công trình xây dựng số 38/2008/HĐTC-TCCS-GD2 ngày 06/10/2008 để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản nợ của Công ty TNHH TM XNK Tổng hợp và Dịch vụ HN hiện đang có tranh chấp, Tập đoàn công nghiệp CSVN đã khởi kiện bằng một vụ án khác, hiện đã được Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước thụ lý giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết trong vụ án này.

[4] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu của Tập đoàn công nghiệp CSVN được chấp nhận toàn bộ nên ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 147, 227, 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 342, 355, 361, 369, 471, 474, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ các Điều 51, 52, 54 Luật các tổ chức tín dụng năm 1997, sửa đổi bổ sung năm 2004;

Căn cứ Nghị quyết số 326/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]. Đối với hợp đồng tín dụng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Tập đoàn công nghiệp CSVN.

Buộc ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị H phải trả cho Tập đoàn công nghiệp CSVN theo Hợp đồng tín dụng số 62/2009/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 18/09/2009, trong đó nợ gốc 9.000.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn, quá hạn 13.703.456.241 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị H phải trả cho Tập đoàn công nghiệp CSVN theo Hợp đồng tín dụng số 36/2010/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 08/09/2010, trong đó nợ gốc 2.000.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn, quá hạn là 2.976.365.297 đồng.

Tổng số tiền gốc, tiền lãi phát sinh từ 02 Hợp đồng tín dụng số 62/2009/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 18/9/2009, số 36/2010/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 08/9/2010 là 27.780.630.086 đồng (Bằng chữ: Hai mươi bảy tỷ bảy trăm tám mươi triệu sáu trăm ban mươi ngàn không trăm tám mươi sáu đồng).

[2]. Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ bảo lãnh.

[2].1 Trong trường hợp ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ tại mục [1] phần Quyết định của Bản án này thì tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H đã thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán nợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản Hợp đồng thế chấp tài sản số 56A/2009/HĐTC0TCCS-GD2 ngày 18/9/2009, số 36/2010/HĐTC0TCCS-GD2 ngày 08/9/2010 ký giữa ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H và Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN được phát mãi theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ cho Tập đoàn công nghiệp CSVN. Quyền sử dụng đất và tài sản sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H được phát mãi để thu hồi nợ bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất trên thửa đất có diện tích 13.987 m^2 lạc tại ấp Thuận Hải, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa số 100 tờ bản đồ số 51 xã Thuận Phú, được UBND huyện Đp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 140483, số vào sổ: (H)3330/QSDĐ/2543/QĐ-UBND do UBND huyện Đp, tỉnh Bình Phước ngày 28/09/2007 đứng tên ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H.

Tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình của ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị H: Số phát hành: 706952538700102, số vào

số cấp giấy: 2437/QĐ-UBND 00102 do UBND huyện ĐP, tỉnh Bình Phước ký ngày 24/07/2009

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 6.908 m^2 được UBND huyện Đp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 3271/QSDĐ/1969/QĐ-UBND ngày 02/08/2007.

[2].2. Trong trường hợp tài sản của ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H được nêu tại mục [2].1 phần Quyết định của Bản án này không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả các khoản nợ cho Tập đoàn công nghiệp CSVN được nêu tại mục [1] phần Quyết định của Bản án này thì tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Vũ Mạnh H, bà Lê Thị Phương Nh đã thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo lãnh theo Hợp đồng thế chấp tài sản 56B/2009/HĐTC0TCCS-GD2 ngày 18/9/2009 ký giữa ông Vũ Mạnh H, bà Lê Thị Phương Nh và Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN được phát mãi theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ cho Tập đoàn công nghiệp CSVN. Quyền sử dụng đất và tài sản sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Vũ Mạnh H, bà Lê Thị Phương Nh được phát mãi để thu hồi nợ là phần đất có diện tích 10.517,3 m^2 thuộc thửa số 355 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, đã được UBND huyện Đp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 140481, số vào sổ: (H)3331/QSDĐ/2544/QĐ-UBND ngày 28/09/2007.

Tài sản gắn liền với quyền sử dụng phần đất này là là 04 trại gà ký hiệu 2C đến 5C) hiện đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sở hữu công trình xây dựng số 38/2008/HĐTC-TCCS-GD2 ngày 06/10/2008 để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản nợ của Công ty TNHH TM XNK Tổng hợp và Dịch vụ HN nên tách ra để xử lý trong bản án, quyết định khác của Tòa án khi giải quyết tranh chấp giữa Tập đoàn công nghiệp CSVN và Công ty TNHH TM XNK Tổng hợp và Dịch vụ HN.

Phạm vi ông Vũ Mạnh H, bà Lê Thị Phương Nh bảo lãnh cho ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H trả nợ cho Tập đoàn công nghiệp CSVN theo Hợp đồng thế chấp tài sản 56B/2009/HĐTC0TCCS-GD2 ngày 18/9/2009 là 3.200.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/9/2009 đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ.

Ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị H tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 62/2009/HĐNH-TCCS-GD2 ngày

18/9/2009, số 36/2010/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 08/9/2010 được ký giữa Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN và Nguyễn Văn V và bà Trần Thị H kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết số nợ gốc đã vay tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Tập đoàn công nghiệp CSVN về việc đòi buộc ông Nguyễn Văn V bà Trần Thị H trả số tiền phạt do chậm trả lãi là 12.233.548 đồng.

[3]. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị H phải liên đới chịu là 112.000.000 đồng + ((27.780.630.086 đồng - 4.000.000.000 đồng) x 0,1%) = 135.780.630 đồng.

Hoàn trả cho Tập đoàn công nghiệp CSVN số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 65.800.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0024025 ngày 22/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Bản án này 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.

4. Tập đoàn công nghiệp CSVN, ông Nguyễn Văn V, ông Vũ Mạnh H, bà Lê Thị Phương Nh có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Trần Thị H, đại diện hợp pháp của Công ty TNHH TM XNK TH &DV Hùng Nhơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Bình Phước;*
- *VKSND huyện Đồng Phú;*
- *THADS huyện Đồn g Phú;*
- *Các đương sự.*
- *Lưu;*

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Văn Trung

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỒNG PHÚ
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG PHÚ, TỈNH BÌNH PHƯỚC

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: **Ông Lê Văn Trung**
- *Các Hội thẩm nhân dân*: **Ông Lê Quang Thìn**
Ông Vũ Trung Thành

Căn cứ vào Điều 236 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Vào hồi 14 giờ 45 ngày 24/4/2019, tại phòng nghị án, Hội đồng xét xử đã tiến hành nghị án đối với vụ án về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản" giữa:

* Nguyên đơn: **Tập đoàn công nghiệp CSVN**,

Địa chỉ: số 236 Nam Kỳ khởi nghĩa, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Mai L, tham gia tố tụng (Theo văn bản ủy quyền số 1763/UQ-CSVN ngày 23/6/2017).

Địa chỉ: số 210 Nam Kỳ khởi nghĩa, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

* Bị đơn: **Ông Nguyễn Văn V**, sinh năm 1968

Bà Trần Thị H, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: Số nhà 01, tổ 1, ấp Thuận Hải, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, là bị đơn.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Vũ Mạnh H, sinh năm 1974

Bà Lê Thị Phương Nh, sinh năm 1976

Địa chỉ: ấp Thuận Phú 2, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Mạnh H và bà Lê Thị Phương Nh: **Ông Bùi Gia N**, sinh năm 1976

Địa chỉ: 455, Quốc Lộ 14, P Tân Bình, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Công ty TNHH TM XNK TH&DV HN

Địa chỉ: ấp Thuận Phú 2, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Nội dung

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến những người tham gia tố tụng khác tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thảo luận và quyết định về những vấn đề phải giải quyết trong vụ án như sau:

Tuyên xử:

[1]. Đối với hợp đồng tín dụng:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Tập đoàn công nghiệp CSVN.

Buộc ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị H phải trả cho Tập đoàn công nghiệp CSVN theo Hợp đồng tín dụng số 62/2009/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 18/09/2009, trong đó nợ gốc 9.000.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn, quá hạn 13.703.456.241 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị H phải trả cho Tập đoàn công nghiệp CSVN theo Hợp đồng tín dụng số 36/2010/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 08/09/2010, trong đó nợ gốc 2.000.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn, quá hạn là 2.976.365.297 đồng.

Tổng số tiền gốc, tiền lãi phát sinh từ 02 Hợp đồng tín dụng số 62/2009/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 18/9/2009, số 36/2010/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 08/9/2010 là 27.780.630.086 đồng (Bằng chữ: Hai mươi bảy tỷ bảy trăm tám mươi triệu sáu trăm ban mươi ngàn không trăm tám mươi sáu đồng).

[2]. Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ bảo lãnh.

[2].1 Trong trường hợp ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ tại mục [1] phần Quyết định của Bản án này thì tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H đã thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán nợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản Hợp đồng thế chấp tài sản số 56A/2009/HĐTC0TCCS-GD2 ngày 18/9/2009, số 36/2010/HĐTC0TCCS-GD2 ngày 08/9/2010 ký giữa ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H và Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN được phát mãi theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ cho Tập đoàn công nghiệp CSVN. Quyền sử dụng đất và tài sản sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H được phát mãi để thu hồi nợ bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất trên thửa đất có diện tích 13.987 m^2 lạc tại ấp Thuận Hải, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa số 100 tờ bản đồ số 51 xã Thuận Phú, được UBND huyện Đp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 140483, số vào sổ: (H)3330/QSDĐ/2543/QĐ-UBND do UBND huyện Đp, tỉnh Bình Phước ngày 28/09/2007 đứng tên ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H.

Tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình của ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị H: Số phát hành: 706952538700102, số vào sổ cấp giấy: 2437/QĐ-UBND 00102 do UBND huyện ĐP, tỉnh Bình Phước ký ngày 24/07/2009

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 6.908 m^2 được UBND huyện Đp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 3271/QSDĐ/1969/QĐ-UBND ngày 02/08/2007.

[2].2. Trong trường hợp tài sản của ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H được nêu tại mục [2].1 phần Quyết định của Bản án này không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả các khoản nợ cho Tập đoàn công nghiệp CSVN được nêu tại mục [1]

phần Quyết định của Bản án này thì tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Vũ Mạnh H, bà Lê Thị Phương Nh đã thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo lãnh theo Hợp đồng thế chấp tài sản 56B/2009/HĐTC0TCCS-GD2 ngày 18/9/2009 ký giữa ông Vũ Mạnh H, bà Lê Thị Phương Nh và Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN được phát mãi theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ cho Tập đoàn công nghiệp CSVN. Quyền sử dụng đất và tài sản sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Vũ Mạnh H, bà Lê Thị Phương Nh được phát mãi để thu hồi nợ là phần đất có diện tích 10.517,3 m^2 thuộc thửa số 355 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, đã được UBND huyện Đp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 140481, số vào sổ: (H)3331/QSDĐ/2544/QĐ-UBND ngày 28/09/2007.

Tài sản gắn liền với quyền sử dụng phần đất này là là 04 trại gà ký hiệu 2C đến 5C) hiện đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sở hữu công trình xây dựng số 38/2008/HĐTC-TCCS-GD2 ngày 06/10/2008 để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản nợ của Công ty TNHH TM XNK Tổng hợp và Dịch vụ HN nên tách ra để xử lý trong bản án, quyết định khác của Tòa án khi giải quyết tranh chấp giữa Tập đoàn công nghiệp CSVN và Công ty TNHH TM XNK Tổng hợp và Dịch vụ HN.

Phạm vi ông Vũ Mạnh H, bà Lê Thị Phương Nh bảo lãnh cho ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị H trả nợ cho Tập đoàn công nghiệp CSVN theo Hợp đồng thế chấp tài sản 56B/2009/HĐTC0TCCS-GD2 ngày 18/9/2009 là 3.200.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/9/2009 đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ.

Ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị H tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 62/2009/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 18/9/2009, số 36/2010/HĐNH-TCCS-GD2 ngày 08/9/2010 được ký giữa Công ty Tài chính TNHH Một thành viên CSVN và Nguyễn Văn V và bà Trần Thị H kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết số nợ gốc đã vay tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Tập đoàn công nghiệp CSVN về việc đòi buộc ông Nguyễn Văn V bà Trần Thị H trả số tiền phạt do chậm trả lãi là 12.233.548 đồng.

[3]. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị H phải liên đới chịu là 112.000.000 đồng + ((27.780.630.086 đồng - 4.000.000.000 đồng) x 0,1%) = 135.780.630 đồng.

Hoàn trả cho Tập đoàn công nghiệp CSVN số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 65.800.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0024025 ngày 22/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Bản án này 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.

4. Tập đoàn công nghiệp CSVN, ông Nguyễn Văn V, ông Vũ Mạnh H, bà Lê Thị Phương Nh có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Trần Thị H, đại diện hợp pháp của Công ty TNHH TM XNK TH &DV Hùng Nhơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

Biên bản được thông qua 3/3 thống nhất ký tên.

Biên bản kết thúc vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 24 tháng 4 năm 2019

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ	THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA