TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ BUÔN HỒ** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2019/KDTM-ST
Ngày: 26/6/2019
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ

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

Thẩm phán – chủ toạ phiên toà: Ông Hoàng Minh Chức

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Thị Hồng.
2. Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

Thư ký phiên toà: Ông Nguỵ Thế Xuân - Thư ký Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2019 tại Trụ sở Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2018/TLST–KDTM ngày 04/10/2018 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2019/QĐXX-KDTM ngày 04/6/2019, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ngân hàng N; Địa chỉ: Số 02 đường L, quận B, Thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Hữu T; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh B- B Đắk Lắk.

Địa chỉ: 158 đường H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Bà Hoàng Thị H; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh B, B Đăk Lăk, Phòng giao dịch T; (văn bản uỷ quyền số 91/NHN0BH-KHKD ngày 16/04/2018). Địa chỉ: Số 09 đường H, phường B, thị xã B, tỉnh Đăk Lăk. Có mặt.

- Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ M; Địa chỉ: Thôn M, xã T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Song M; Chức vụ: Giám đốc; Có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Vợ chồng ông Quốc Đình D, bà Trần Thị Mỹ A; Cùng trú tại: thôn T, xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

2. Vợ chồng ông Nguyễn H, bà Quốc Thị Minh T; Cùng trú tại: Thôn T, xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt. .

3. Vợ chồng ông Quốc Đình T, bà Huỳnh Thị D; Cùng trú tại: Thôn B, xã T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

4. Vợ chồng ông Quốc Đình S, bà Trương Thị S (đã chết); Cùng trú tại: Thôn M, xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; ông S vắng mặt.

- Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị S:

1. Ông Quốc Đình S; trú tại: Thôn M, xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk;

2. Ông Quốc Đình T; trú tại: Thôn T, xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk;

3. Ông Quốc Đình D; trú tại: thôn T, xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk;

4. Ông Quốc Đình C; Trú tại: Thôn B, xã T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk;

5. Ông Quốc Đình H; Trú tại: Thôn T, xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk;

6. Bà Quốc Thị Minh T; Trú tại: Thôn B, xã T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk;

7. Bà Quốc Thị Mỹ T; Trú tại: Thôn B, xã T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk;

8. Bà Quốc Thị Mộng H; Trú tại: Thôn M, xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk;

9. Bà Quốc Thị Mai T; Trú tại: Thôn E, xã S, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Đại diện theo uỷ quyền của ông S; Chị H; Chị T; anh C; anh H; Chị T, chị T: Ông Quốc Đình D, trú tại: thôn B, xã T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; (văn bản uỷ quyền ngày 13/5/2019). Có Mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn, bà Hoàng Thị H trình bày: Ngày 23/02/2012, Công ty TNHH M có ký Hợp đồng tín dụng số 5208LAV200901398/HĐTD tại Ngân hàng N, Chi nhánh B – Phòng giao dịch T để vay số tiền là 2.800.000.000 đồng, lãi suất 19%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay kinh doanh cà phê, phân bón, xăng dầu.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên Công ty TNHH M có ký Hợp đồng thế chấp các tài sản sau:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/10/TCBT13 ngày 02/11/2010. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 258, 156, 92, 144, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 113, 114, 115, tờ bản đồ số 23 diện tích 15.309m^2, tọa lạc tại xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 818351 do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Quốc Đình D.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 03/10/TCBT3 ngày 02/11/2010. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 332, 154, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 331, tờ bản đồ số 04, diện tích 6.110m^2, tọa lạc tại xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 725498 do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Nguyễn H.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 04/10/TCBT13 ngày 02/11/2010. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 328, 244^a, 172, 375, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 100, 101, 102, 103, tờ bản đồ số 23, diện tích 14.311m^2, tọa lạc tại xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 725516 do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Quốc Đình T.

4. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 05/10/TCBT3 ngày 02/11/2010. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 333, 176, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 108, 109, 110, 111, 112, tờ bản đồ số 23 và thửa đất số 21, tờ bản đồ số 26, diện tích 19.248m^2, tọa lạc tại xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 725548 do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Quốc Đình S.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã tạo điều kiện điều chỉnh giảm lãi suất tiền vay cho Công ty TNHH M. Tuy nhiên đến nay Công ty TNHH M chỉ trả được số tiền 220.000.000 đồng tiền gốc cho Ngân hàng.

Vì vậy, Ngân hàng N, Chi nhánh B, B Đắk Lắk khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH TMDV M phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 6.260.979.655đồng (Sáu tỷ, hai trăm sáu mươi triệu, chín trăm bảy mươi chín ngàn, sáu trăm năm mươi lăm đồng); Trong đó: Nợ gốc 2.580.000.000 đồng; nợ lãi 3.680.979.655 đồng (lãi tính đến ngày 31/8/2018) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 01/9/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp Công ty TNHH TMDV M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba để thu hồi nợ.

Sau khi khởi kiện quá trình toà án giải quyết vụ án Công ty TNHH TMDV M đã trả được 200.000.000 đồng tiền gốc, như vậy đến thời điểm toà án xét xử số tiền gốc còn lại là

6.060.979.655 đồng, và chấp nhận cho Công ty TNHH TMDV M được trả số tiền gốc theo thời gian như đề nghị cụ thể Ngày 30/8/2019 trả 400.000.000 đồng; Ngày 28/02/2020 trả 500.000.000 đồng; Ngày 30/8/2020 trả 500.000.000 đồng; Ngày 28/02/2021 trả 500.000.000 đồng; Ngày 30/8/2021 trả 480.000.000 đồng, về tiền lãi giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Đại diện theo pháp luật của bị đơn, ông Võ Song M trình bày: Ông M thừa nhận vào ngày 02/11/2010, Công ty TNHH M do ông M làm Giám đốc có vay của Ngân hàng N, Chi nhánh B, Phòng giao dịch T số tiền 2.800.000.000đồng; theo Hợp đồng tín dụng số 5208LAV200901398/HĐTD, lãi suất 19%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay kinh doanh cà phê, phân bón, xăng dầu.

Để bảo đảm cho khoản vay Công ty có thế chấp cho Ngân hàng các Quyền sử dụng đất của người thứ 3 gồm các tài sản theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/10/TCBT13 ngày 02/11/2010; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 03/10/TCBT3 ngày 02/11/2010; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 04/10/TCBT13 ngày 02/11/2010 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 05/10/TCBT3 ngày 02/11/2010 là đúng như trình bày của đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn.

Tuy nhiên do làm ăn thua lỗ nên Công ty chỉ mới trả được 220.000.000 đồng cho ngân hàng. Ngân hàng yêu cầu Công ty TNHH TMDV M phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 6.260.979.655 đồng (Sáu tỷ, hai trăm sáu mươi triệu, chín trăm bảy mươi chín ngàn, sáu trăm năm mươi lăm đồng); Trong đó: Nợ gốc 2.580.000.000 đồng; nợ lãi 3.680.979.655 đồng (tính đến ngày 31/8/2018) và tiếp tục tính lãi phát sinh tính lãi kể từ ngày 31/8/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng, Do Công ty không còn khả năng trả nợ nữa nên đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty trả dần theo thời gian như sau: Ngày 28/02/2019 trả 200.000.000 đồng (Đã trả); Ngày 30/8/2019 trả 400.000.000 đồng; Ngày 28/02/2020 trả 500.000.000 đồng; Ngày 30/8/2020 trả 500.000.000 đồng; Ngày 28/02/2021 trả 500.000.000 đồng; Ngày 30/8/2021 trả 480.000.000 đồng; và xin không phải trả tiền lãi. Trong trường hợp Công ty TNHH TMDV M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán nợ thì đề nghị xử lý tài sản của Công ty M rồi mới xử lý tài sản thế chấp của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để thu hồi nợ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Quốc Đình D trình bày: Tôi là anh trai của vợ của ông Võ Song M, Giám đốc Công ty TNHH M. Do là anh em trong gia đình nên vợ chồng tôi đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất để cho ông M vay vốn thành lập công ty. Thửa đất mà vợ chồng tôi thế chấp cho ngân hàng là thửa đất số 258, 156, 92, 144, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 113, 114, 115, tờ bản đồ số 23 diện tích 15.309m^2, tọa lạc tại xã B,

thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 818351 do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Quốc Đình D. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty M trả nợ và đề nghị xử lý tài sản thế chấp trong đó có quyền sử dụng thửa đất trên của vợ chồng tôi thì vợ chồng tôi đề nghị Công ty M phải có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng. Trường hợp Công ty M trả hết nợ cho ngân hàng thì đề nghị Ngân hàng trả lại tài sản mà vợ chồng tôi đã thế chấp; Trường hợp Công ty M không thực hiện việc trả nợ cho ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản của Công ty M trước sau đó mới đến xử lý tài sản thế chấp của vợ chồng tôi theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị Mỹ A trình bày: Tôi có ý kiến như ý kiến của chồng tôi ông Quốc Đình D. Tôi không bổ sung thêm gì.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Quốc Đình T trình bày: Tôi là anh trai của vợ ông Võ Song M - Giám đốc Công ty TNHH M. Vào ngày 02/11/2010, vợ chồng tôi có thế chấp Quyền sử dụng đất là thửa đất số 328, 244^{a}, 172, 375, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 100, 101, 102, 103, tờ bản đồ số 23, diện tích 14.311m^2, tọa lạc tại xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 725516 do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Quốc Đình T tại ngân hàng để bảo lãnh cho ông M vay tiền thành lập Công ty. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty M trả nợ và đề nghị xử lý tài sản thế chấp trong đó có quyền sử dụng thửa đất trên của vợ chồng tôi thì vợ chồng tôi yêu cầu Công ty M trả nợ cho ngân hàng. Trường hợp Công ty M trả hết nợ cho ngân hàng thì đề nghị Ngân hàng trả lại tài sản mà vợ chồng tôi đã thế chấp; trường hợp Công ty M không thực hiện việc trả nợ cho ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản của Công ty M trước sau đó mới đến xử lý tài sản thế chấp của vợ chồng tôi theo quy định của pháp luật. Và xin Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty M trả nợ gốc trong thời hạn 02 năm còn nợ lãi thì xin được miễn vì hiện công ty không còn hoạt động nữa, đối với tài sản thế chấp của mẹ tôi (bà S) tôi cũng đồng ý giải quyết như anh chị em trong nhà đã ý kiến, tôi không có yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Huỳnh Thị D trình bày: Tôi có ý kiến như ý kiến của chồng tôi ông Quốc Đình T. Tôi không bổ sung thêm gì.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn H trình bày: Vợ tôi Quốc Thị Minh T là chị gái của bà Quốc Thị Mộng H (vợ của ông Võ Song M – Giám đốc Công ty TNHH M). Vào năm 2010 vợ chồng tôi có đứng ra ký giấy tờ thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng thửa đất số 332, 154, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 331, tờ bản đồ số 04, diện tích 6.110m^2, tọa lạc tại xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 725498 do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Nguyễn H để bảo đảm cho Công ty TNHH M vay vốn tại Ngân hàng N, Chi nhánh B, PGD T. Nay Công ty TNHH M không trả được nợ nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty M trả nợ và đề nghị xử lý tài sản thế chấp trong đó có quyền sử dụng thửa đất trên của vợ chồng tôi thì vợ

chồng tôi có ý kiến như sau: Đề nghị Công ty M trả nợ cho ngân hàng. Trường hợp Công ty M trả hết nợ cho ngân hàng thì đề nghị Ngân hàng trả lại tài sản mà vợ chồng tôi đã thế chấp; trường hợp Công ty M không thực hiện việc trả nợ cho ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản của Công ty M sau đó mới đến xử lý tài sản thế chấp của vợ chồng tôi theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Quốc Thị Minh T trình bày: tôi là chị gái của vợ của ông Võ Song M – Giám đốc Công ty TNHH M. Vào năm 2010 vợ chồng tôi có đứng ra ký giấy tờ thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng thửa đất số 332, 154, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 331, tờ bản đồ số 04, diện tích 6.110m^2, tọa lạc tại xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 725498 do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1993 đứng tên chồng tôi ông Nguyễn H để bảo đảm cho Công ty TNHH M vay vốn tại Ngân hàng N, Chi nhánh B, PGD T. Nay Công ty TNHH M không trả được nợ nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty M thì tôi có ý kiến như sau: Đề nghị Công ty M trả nợ cho ngân hàng. Trường hợp Công ty M trả hết nợ cho ngân hàng thì đề nghị Ngân hàng trả lại tài sản mà vợ chồng tôi đã thế chấp; trường hợp Công ty M không thực hiện việc trả nợ cho ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản của Công ty M trước sau đó mới đến xử lý tài sản thế chấp của vợ chồng tôi theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Quốc Đình S, đại diện theo uỷ quyền ông Quốc Đình D trình bày: Vào ngày 02/11/2010 vợ chồng ông Quốc Đình S và bà Trương Thị S có thế chấp tài sản cho Công ty TNHH M do ông Võ Song M là con trong gia đình làm giám đốc vay vốn tại ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 05/10/TCBT3 ngày 02/11/2010. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 333, 176, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 108, 109, 110, 111, 112, tờ bản đồ số 23 và thửa đất số 21, tờ bản đồ số 26, diện tích 19.248m^2, tọa lạc tại xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 725548 do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Quốc Đình S. Bà S chết năm 2014, nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty M trả nợ và đề nghị xử lý tài sản thế chấp trong đó có quyền sử dụng thửa đất trên của vợ chồng ông S thì đề nghị Công ty M phải trả nợ cho ngân hàng. Trường hợp Công ty M trả hết nợ cho ngân hàng thì đề nghị Ngân hàng trả lại tài sản mà vợ chồng ông S đã thế chấp; trường hợp Công ty M không thực hiện việc trả nợ cho ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản của Công ty M sau đó mới đến xử lý tài sản thế chấp của ông S.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan(người thừa kế), Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của ông Quốc Đình S, chị Quốc Thị Mộng H, chị Quốc Thị Mai T, anh Quốc Đình C, anh Quốc Đình H, chị Quốc Thị Mỹ T, chị Quốc thị Minh T là ông Quốc Đình D trình bày: Ông Quốc Đình S và bà Trương Thị S là vợ chồng ngày 02/11/2010 ông S và bà S có thế chấp tài sản của vợ chồng cho Công ty TNHH M do ông Võ Song M là con

trong gia đình làm giám đốc vay vốn tại ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 05/10/TCBT3 ngày 02/11/2010. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 333, 176, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 108, 109, 110, 111, 112, tờ bản đồ số 23 và thửa đất số 21, tờ bản đồ số 26, diện tích 19.248m^2, tọa lạc tại xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 725548 do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Quốc Đình S, năm 2014 bà S chết những người thuộc hàng thừa kế của bà S theo quy định của pháp luật gồm ông Quốc Đình S, chị Quốc Thị Mộng H, chị Quốc Thị Mai T, anh Quốc Đình C, anh Quốc Đình H, chị Quốc Thị Mỹ T, ông Quốc Đình D, anh Quốc Đình T, chị quốc Thị Minh T. Đối với phần tài sản của vợ chồng ông S, bà S thế chấp tại ngân hàng để Công ty TNHH M vay vốn nếu công ty không trả được nợ thì các đồng thừa kế đồng ý xử lý tài sản của vợ chồng ông S, bà S đã thế chấp, nhưng đề nghị xử lý tài sản của Công ty M trước sau đó mới đến xử lý tài sản thế chấp của vợ chồng ông S, bà S theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến: về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án; Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên tại phiên toà đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Công ty TNHH TMDV M phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 6.060.979.655 đồng (Sáu tỷ, không trăm sáu mươi triệu, chín trăm bảy mươi chín ngàn, sáu trăm năm mươi lăm đồng); Trong đó: Nợ gốc 2.380.000.000 đồng; nợ lãi 3.680.979.655 đồng (tính đến ngày 31/8/2018) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 01/9/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng, về thời hạn trả nợ gốc chấp nhận theo thoả thuận của các bên. Đối với tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà các bên vẫn giữ nguyên yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu, xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết qủa tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] ***Về quan hệ pháp luật tranh chấp:*** Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại quy định tại khoản 1 Điều 30 và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] ***Về thủ tục tố tụng:*** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không thể công khai chứng cứ, tiến hành đối chất, hoà giải được theo quy định tại Điều 205, Điều 207, Điều 208 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] ***Về nội dung tranh chấp:*** Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn HĐXX xét thấy: Ngày 23/02/2012, Công ty TNHH M có ký Hợp đồng tín dụng số 5208LAV200901398/HĐTD tại Ngân hàng N, Chi nhánh B – Phòng giao dịch T để vay số tiền là 2.800.000.000 đồng, lãi suất 19%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay kinh doanh cà phê, phân bón, xăng dầu.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên Công ty TNHH M có ký Hợp đồng thế chấp các tài sản sau:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/10/TCBT13 ngày 02/11/2010. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 258, 156, 92, 144, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 113, 114, 115, tờ bản đồ số 23 diện tích 15.309m^2, tọa lạc tại xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 818351 do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Quốc Đình D.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 03/10/TCBT3 ngày 02/11/2010. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 332, 154, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 331, tờ bản đồ số 04, diện tích 6.110m^2, tọa lạc tại xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 725498 do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Nguyễn H.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 04/10/TCBT13 ngày 02/11/2010. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 328, 244^a, 172, 375, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 100, 101, 102, 103, tờ bản đồ số 23, diện tích 14.311m^2, tọa lạc tại xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 725516 do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Quốc Đình T.

4. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 05/10/TCBT3 ngày 02/11/2010. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 333, 176, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 108, 109, 110, 111, 112, tờ bản đồ số 23 và thửa đất số 21, tờ bản đồ số 26, diện tích 19.248m^2, tọa lạc tại xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 725548 do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Quốc Đình S.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TNHH M chỉ trả được số tiền 220.000.000 đồng tiền gốc, sau đó trong quá trình toà án giải quyết vụ án Công ty TNHH M đã trả cho Ngân hàng được 200.000.000 đồng tiền gốc. Như vậy đến thời điểm này Công ty TNHH

TMDV M còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 6.060.979.655 đồng (Sáu tỷ, không trăm sáu mươi triệu, chín trăm bảy mươi chín ngàn, sáu trăm năm mươi lăm đồng); Trong đó: Nợ gốc 2.380.000.000 đồng; nợ lãi 3.680.979.655 đồng (tính đến ngày 31/8/2018) Ngân hàng thừa nhận đúng và cho Công ty TNHH M được trả tiền gốc trong thời hạn Ngày 30/8/2019 trả 400.000.000 đồng; Ngày 28/02/2020 trả 500.000.000 đồng; Ngày 30/8/2020 trả 500.000.000 đồng; Ngày 28/02/2021 trả 500.000.000 đồng; Ngày 30/8/2021 trả 480.000.000 đồng, và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 01/9/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp Công ty TNHH TMDV M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba để thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp với sự thừa nhận của ông Võ Song M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan quy định tại các Điều 342; 347; 471; 474; 476 BLDS năm 2005 nên cần chấp nhận.

[3]*Về án phí:* Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí KDTMST quy định tại Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

- *Vì những lẽ trên;*

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 205, Điều 207, Điều 208 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

-Các Điều 342; 347; 471; 474; 476; 715; 716; Điều 719; Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

-Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N, Chi nhánh B, B Đắk Lắk.

- Về số nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ M; Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Song M; Chức vụ: Giám đốc phải trả cho Ngân hàng N, Chi nhánh B, B Đắk Lắk tổng số tiền 6.060.979.655đồng (Sáu tỷ, không trăm sáu mươi triệu, chín trăm bảy mươi chín ngàn, sáu trăm năm mươi lăm đồng); Trong đó: Nợ gốc

2.380.000.000 đồng; nợ lãi 3.680.979.655 đồng (lãi tính đến ngày 31/8/2018) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 01/9/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng. Thời hạn trả nợ gốc đợt 1 Ngày 30/8/2019 trả 400.000.000 đồng; đợt 2 Ngày 28/02/2020 trả 500.000.000 đồng; đợt 3 Ngày 30/8/2020 trả 500.000.000 đồng; đợt 4 Ngày 28/02/2021 trả 500.000.000 đồng; đợt 5 Ngày 30/8/2021 trả 480.000.000 đồng.

Trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thể hiện tại các hợp đồng thế chấp:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/10/TCBT13 ngày 02/11/2010. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 258, 156, 92, 144, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 113, 114, 115, tờ bản đồ số 23 diện tích 15.309m^2, tọa lạc tại xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 818351 do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Quốc Đình D.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 03/10/TCBT3 ngày 02/11/2010. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 332, 154, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 331, tờ bản đồ số 04, diện tích 6.110m^2, tọa lạc tại xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 725498 do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Nguyễn H.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 04/10/TCBT13 ngày 02/11/2010. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 328, 244^a, 172, 375, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 100, 101, 102, 103, tờ bản đồ số 23, diện tích 14.311m^2, tọa lạc tại xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 725516 do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Quốc Đình T.

4. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 05/10/TCBT3 ngày 02/11/2010. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 333, 176, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 108, 109, 110, 111, 112, tờ bản đồ số 23 và thửa đất số 21, tờ bản đồ số 26, diện tích 19.248m^2, tọa lạc tại xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 725548 do UBND huyện K cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Quốc Đình S.

Để thi hành số tiền 6.060.979.655đồng (Sáu tỷ, không trăm sáu mươi triệu, chín trăm bảy mươi chín ngàn, sáu trăm năm mươi lăm đồng); Trong đó: Nợ gốc 2.380.000.000 đồng; nợ lãi 3.680.979.655 đồng (lãi tính đến ngày 31/8/2018) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 01/9/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ M thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng N - Chi nhánh B, B Đăk Lăk trả lại các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng là các Quyền sử dụng đất của người thứ 3 gồm các tài sản theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/10/TCBT13 ngày 02/11/2010 đứng tên ông Quốc Đình D; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 03/10/TCBT3 ngày 02/11/2010 đứng tên ông Nguyễn H; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 04/10/TCBT13 ngày 02/11/2010 đứng tên ông Quốc Đình T và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 05/10/TCBT3 ngày 02/11/2010 đứng tên ông Quốc Đình S.

Về án phí: Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ M; Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Song M; Chức vụ: Giám đốc phải chịu 114.060.979đ (Một trăm mười bốn triệu không trăm sáu mươi ngàn chín trăm bảy mươi chín đồng) án phí KDTMST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng N - Chi nhánh B, B Đăk Lăk 57.130.000đ (năm mươi bảy triệu một trăm ba mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/0005456 ngày 03/10/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo những vấn đề liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo luật định.

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 thoả 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đăk Lăk;
- VKS tỉnh, thị xã;
- THA dân sự thị xã;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Hoàng Minh Chức

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

HOÀNG MINH CHỨC

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BUÔN HỒ
TỈNH ĐẮK LẮK

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 10 giờ 00 phút ngày 26/6/2019.

Tại trụ sở TAND thị xã Buôn Hồ.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Hoàng Minh Chức.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Hồng và bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải. Tiến hành nghị án vụ án thụ lý số 19/2018/TLST-KDTM ngày 04/10/2018 về "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" giữa:

-Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam; Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Khánh; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Hữu Thọ; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Buôn Hồ Bắc Đắk Lắk.

Địa chỉ: 158 Hùng Vương, phường An Bình, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Bà Hoàng Thị Hoa; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Buôn Hồ, Phòng giao dịch Thống Nhất; (văn bản uỷ quyền số 91/NHN0BH-KHKD ngày 16/04/2018). Địa chỉ: Số 09 đường Hùng Vương, phường Bình tân, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đăk Lăk.

- Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ Mai Hoàng; Địa chỉ: Thôn Bình Minh 3, xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Song Mai; Chức vụ: Giám đốc.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Vợ chồng ông Quốc Đình Dũng, bà Trần Thị Mỹ Ái; Cùng trú tại: thôn Bình Thành, xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

2. Vợ chồng ông Nguyễn Hưng, bà Quốc Thị Minh Thu; Cùng trú tại: Thôn Bình Thành, xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

3. Vợ chồng ông Quốc Đình Thọ, bà Huỳnh Thị Dung; Cùng trú tại: Thôn Bình Thành 1, xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

4. Vợ chồng ông Quốc Đình Sinh, bà Trương Thị Sở (đã chết); Cùng trú tại: Thôn Bình Minh, xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

- Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị Sở:

1. Ông Quốc Đình Sinh; trú tại: Thôn Bình Minh, xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

2. Ông Quốc Đình Thọ; trú tại: Thôn Bình Thành 1, xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

3. Ông Quốc Đình Dũng; trú tại: thôn Bình Thành, xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

4. Ông Quốc Đình Cường; Trú tại: Thôn Bình Thành 5, xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

5. Ông Quốc Đình Hòa; Trú tại: Thôn Bình Thành 1, xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

6. Bà Quốc Thị Minh Thu; Trú tại: Thôn Bình Thành 1, xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

7. Bà Quốc Thị Mỹ Thanh; Trú tại: Thôn Bình Thành 1, xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

8. Bà Quốc Thị Mộng Hoàng; Trú tại: Thôn Bình Minh 3, xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

9. Bà Quốc Thị Mai Trang; Trú tại: Thôn Ea Klang, xã Ea Sin, huyện Krông Buk, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo uỷ quyền của ông Sinh; Chị Hoàng; Chị Trang; anh Cường; anh Hoà; Chị Thanh, chị Thu: Ông Quốc Đình Dũng, trú tại: thôn Bình Thành, xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk; (văn bản uỷ quyền ngày 13/5/2019).

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,

QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Sau khi thảo luận, phân tích đánh giá các tài liệu chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, kết quả tranh tụng tại phiên toà; Hội đồng xét xử biểu quyết, quyết định các vấn đề sau:

1. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: "*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng". Kết quả biểu quyết: 3/3.*

2. Về căn cứ pháp luật áp dụng:

- Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 205, Điều 207, Điều 208 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

-Các Điều 342; 347; 471; 474; 476; 715; 716; Điều 719; Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

-Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án. Kết quả biểu quyết: 3/3.

3. Các quyết định:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Buôn Hồ, Bắc Đắk Lắk.

- Về số nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ Mai Hoàng; Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Song Mai; Chức vụ: Giám đốc phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Buôn Hồ Bắc Đắk Lắk tổng số tiền 6.060.979.655đồng (Sáu tỷ, không trăm sáu mươi triệu, chín trăm bảy mươi chín ngàn, sáu trăm năm mươi lăm đồng); Trong đó: Nợ gốc 2.380.000.000 đồng; nợ lãi 3.680.979.655 đồng (lãi tính đến ngày 31/8/2018) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 01/9/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng. Thời hạn trả nợ gốc đợt 1 Ngày 30/8/2019 trả 400.000.000đồng; đợt 2 Ngày 28/02/2020 trả 500.000.000đồng; đợt 3 Ngày 30/8/2020 trả 500.000.000đồng; đợt 4 Ngày 28/02/2021 trả 500.000.000đồng; đợt 5 Ngày 30/8/2021 trả 480.000.000đồng.

Trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ Mai Hoàng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán số nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thể hiện tại các hợp đồng thế chấp:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/10/TCBT13 ngày 02/11/2010. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 258, 156, 92, 144, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 113, 114, 115, tờ bản đồ số 23 diện tích 15.309m^2, tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 818351 do UBND huyện Krông Buk cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Quốc Đình Dũng.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 03/10/TCBT3 ngày 02/11/2010. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 332, 154, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 331, tờ bản đồ số 04, diện tích 6.110m^2, tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 725498 do UBND huyện Krông Buk cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Nguyễn Hưng.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 04/10/TCBT13 ngày 02/11/2010. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 328, 244^a, 172, 375, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 100, 101, 102, 103, tờ bản đồ số 23, diện tích 14.311m^2, tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 725516 do UBND huyện Krông Buk cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Quốc Đình Thọ.

4. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 05/10/TCBT3 ngày 02/11/2010. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 333, 176, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 108, 109, 110, 111, 112, tờ bản đồ số 23 và thửa đất số 21, tờ bản đồ số 26, diện tích 19.248m^2, tọa lạc tại xã Bình Thuận, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 725548 do UBND huyện Krông Buk cấp ngày 20/12/1993 đứng tên ông Quốc Đình Sinh.

Để thi hành số tiền 6.060.979.655đồng (Sáu tỷ, không trăm sáu mươi triệu, chín trăm bảy mươi chín ngàn, sáu trăm năm mươi lăm đồng); Trong đó: Nợ gốc 2.380.000.000 đồng; nợ lãi 3.680.979.655 đồng (lãi tính đến ngày 31/8/2018) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 01/9/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ Mai Hoàng thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Buôn Hồ Bắc Đăk Lăk trả lại các tài sản đã thế chấp thế chấp cho Ngân hàng là các Quyền sử dụng đất của người thứ 3 gồm các tài sản theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/10/TCBT13 ngày 02/11/2010 đứng tên ông Quốc Đình Dũng; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 03/10/TCBT3 ngày 02/11/2010 đứng tên ông Nguyễn Hưng; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 04/10/TCBT13 ngày 02/11/2010 đứng tên ông Quốc Đình Thọ và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 05/10/TCBT3 ngày 02/11/2010 đứng tên ông Quốc Đình Sinh. Kết quả biểu quyết: 3/3.

2. Về án phí:

Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ Mai Hoàng; Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Song Mai; Chức vụ: Giám đốc phải chịu 114.060.979đ (Một trăm mười bốn triệu không trăm sáu mươi ngàn chín trăm bảy mươi chín đồng) án phí KDTMST.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Buôn Hồ Bắc Đăk Lăk 57.130.000đ (năm mươi bảy triệu một trăm ba mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/0005456 ngày 03/10/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ. Kết quả biểu quyết: 3/3.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn, các đương sự có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo những vấn đề liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình, trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo luật định.

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.

Kết quả biểu quyết các vấn đề trên 3/3, không có ý kiến khác.

Nghị án kết thúc vào lúc 10 giờ 20 phút cùng ngày và đã được thông qua tại phòng nghị án.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

HOÀNG MINH CHỨC