TÒA ÁN NHÂN DÂN **TP. BUÔN MA THUỘT** **TỈNH ĐĂKLĂK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc.**

Bản án số: 02/2023/DS-KDTM
Ngày: 06/4/2023
"v/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TP.BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐĂK LĂK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa***:** Ông Lê Viết Kiên.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Vĩnh Mai
2. Ông Hoàng Văn Mầm

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Tùng - là Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà ông Phạm Đức Lễ - chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số**:** 31/2022/TLST-KDTM ngày 18 tháng 10 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2023/QĐXX - ST ngày 16/3/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Địa chỉ: 02 Láng Hạ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông TVT – Tổng giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: 02 LH, quận BĐ, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng S - Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Tân Lập Bắc Đăk Lăk.

Người ủy quyền của ông Nguyễn Hồng S: Bà Lê Thị Kim A (có mặt)

Chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Agribank Chi nhánh Tân Lập

Cùng địa chỉ: Số 80, đường NCT, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại và dịch vụ MHC (Nay là Công ty TNHH MTV Thương mại và dịch vụ QB)

Địa chỉ: Số 167B, đường NVC, phường TL, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại và dịch vụ Mêhycô: Ông Nguyễn Tấn B – Sinh năm: 1957. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 153, đường NVC, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc Q – Sinh năm: 1977 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 96, đường PVĐ, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị L – Sinh năm: 1966 (vắng mặt)

2/ Ông Nguyễn Tấn B – Sinh năm: 1957 (vắng mặt)

3/ Ông Nguyễn Tấn T – Sinh năm: 1988 (có mặt)

4/ Bà Nguyễn Thị Ánh H– Sinh năm: 1991 (vắng mặt)

5/ Bà Nguyễn Thị Hồng Ng – Sinh năm: 1993 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 153, đường NVC, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

6/ Bà Nguyễn Thị Trang Hồng L – Sinh năm: 1986 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 128, đường VTS, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

7/ Ông Nguyễn Tấn Ph – Sinh năm: 1967 (vắng mặt)

8/ Bà Võ Thị Bích H– Sinh năm: 1981 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 159/3, đường NVC, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

9/ Bà Nguyễn Thị Hồng L (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn LH, xã CT, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định.

10/ Bà Nguyễn Thị Thu Th – Sinh năm: 1970 (có mặt)

11/ Ông Trịnh Quốc T1 – Sinh năm: 1971 (vắng mặt)

12/ Bà Trịnh Thị Kiều Tr – Sinh năm: 1997 (vắng mặt)

13/ Bà Trịnh Thị Kiều D – Sinh năm: 2000 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 171B, đường NVC, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Trang Hồng L, bà Nguyễn Thị Hồng Ng, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Tấn B: Ông Nguyễn Tấn T - Sinh năm: 1988 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 153, đường NVC, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn Ph và bà Nguyễn Thị Hồng L: Bà Võ Thị Bích H – Sinh năm: 1981 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 159/3, đường NVC, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Quốc T, bà Trịnh Thị Kiều Tr, bà Trịnh Thị Kiều D: Bà Nguyễn Thị Thu Th- Sinh năm: 1970

Địa chỉ: Số nhà 171B, đường NVC, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Đại diện của nguyên đơn bà Lê Thị Kim Anh trình bày:

Ngày 05/06/2019, Bên vay vốn là Công ty TNHH MTV Thương Mại và Dịch vụ MHC Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Tấn Bảo đã ký kết Hợp đồng tín dụng vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh TL Bắc Đăk Lăk theo Hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 với số tiền vay là 10.000.000.000 đồng *(Mười tỷ đồng)*; lãi suất tiền vay trong hạn là 9,5%/năm, lãi suất phạt nợ quá hạn bằng 150%/năm so với lãi suất tiền vay trong hạn; Mục đích sử dụng vốn vay: Sản xuất, chế biến và kinh doanh cà phê bột, thương hiệu Mêhycô trong niên vụ 2019-2020. Thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày 05/06/2019 đến ngày 05/06/2020.

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nói trên được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp bên thứ ba như sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 28/14HĐTB ký ngày 19/06/2014 đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (kèm theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/02/2016 của các thành viên trong hộ gia đình đã được công chứng và các tài liệu, văn bản có liên quan); gồm 02 quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776316 do Uỷ ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 27/08/2003, đất có diện tích 87.5m^2; thửa đất số: 3; tờ bản đồ: độc lập; đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W842165 do Uỷ ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 16/01/2003 có diện tích 87.5 m^2; thửa đất số: 18; tờ bản đồ: độc lập; đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 29/19/HĐTB ký ngày 15/05/2019 đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (kèm theo Hợp đồng ủy quyền ngày 15/05/2019 đã được công chứng và các tài liệu, văn bản có liên quan); Quyền sử dụng đất ở đô thị số: AH 932511 do Uỷ ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 06/07/2007; tài sản đứng tên ông Nguyễn Tấn B. Tài sản trên đất là căn nhà xây cấp 3 kiên cố 05 tầng tọa lạc tại số nhà 153 mặt tiền đường Nguyễn Văn Cừ; đã thế chấp theo Hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 29/19/HĐTB ngày 15/05/2019 đã được ba bên ký kết và đã được công chứng, đăng ký thế chấp theo quy định;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 30/14HĐTB ký ngày 25/06/2014 đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (kèm theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/02/2016 và Hợp đồng ủy quyền ngày 25/04/2019 của các thành viên trong hộ gia đình đã được công chứng và các tài liệu văn bản có liên quan); gồm 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776358 do Uỷ ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 16/09/2003 có diện tích 87.5m^2; thửa đất số: 17; tờ bản đồ: độc lập; đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn B.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 31/14HĐTB ký ngày 27/06/2014 đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (kèm theo các tài liệu, văn bản có liên quan); gồm 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB790444 do Uỷ ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/11/2010 có diện tích 100 m^2; thửa đất số: 199 (Cũ 25); tờ bản đồ: Số 14 (Cũ độc lập); đứng tên bà Nguyễn Thị Thu Th. Trong đơn khởi kiện có ghi nhầm thửa đất số: 18; tờ bản đồ: độc lập)

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 32/14HĐTB ký ngày 27/06/2014 đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (kèm theo các tài liệu văn bản có liên quan); đã được chứng thực bởi công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật; gồm 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB790017 do Uỷ ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 17/12/2010 có diện tích 87.5 m^2; thửa đất số: 161; tờ bản đồ số: 8; đứng tên ông Nguyễn Tấn Ph.

Bên vay vốn là Công ty MHC đã quá hạn từ ngày 10/05/2020 và đã vi phạm Hợp đồng tín dụng, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ vay với dư nợ gốc số tiền là: 10.000.000.000 đồng.

Ngày 11/05/2020 bà Nguyễn Thị L đã trả nợ gốc số tiền 4.000.000.000 đồng; tiền lãi: 184.273.973 đồng. Ngân hàng đã giải chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 932511 do Uỷ ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 06 tháng 07 năm 2007; Số vào sổ H- 00952. Dư nợ còn lại là: 6.000.000.000 đồng

Công ty đã 3 lần gửi giấy nhận nợ sau: Giấy nhận nợ số 5220LDS201900397 ngày 09/05/2019; Dư nợ 2.500.000.000 đồng; Ngày đến hạn gốc: 09/05/2019; Lãi suất vay trong hạn: 9,5%/năm, lãi suất phạt nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất tiền vay trong hạn; (đã quá hạn trả gốc từ ngày 10/05/2020). Tiền lãi tạm tính đến ngày 30/06/2020 là: 171.527.778 đồng; trong đó: lãi trong hạn: 154.375.000 đồng; tiền lãi quá hạn: 17.152.778 đồng.

Giấy nhận nợ số 5220LDS201900407 ngày 13/05/2019; Dư nợ 2.500.000.000 đồng; Ngày đến hạn gốc: 13/05/2019; Lãi suất vay: 9,5%/năm), lãi suất phạt nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất tiền vay trong hạn; (đã quá hạn trả gốc từ ngày 14/05/2020). Tiền lãi tạm tính đến ngày 30/06/2020 là:

167.569.444 đồng; trong đó: lãi trong hạn: 151.736.111 đồng; tiền lãi quá hạn: 15.833.333 đồng

Giấy nhận nợ số 5220LDS201900427 ngày 17/05/2019; Dư nợ 1.000.000.000 đồng; Ngày đến hạn gốc: 17/05/2019; Lãi suất vay trong hạn 9,5%/năm, lãi suất phạt nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất tiền vay trong hạn; (đã quá hạn trả gốc từ ngày 18/05/2020). Tiền lãi tạm tính đến ngày 30/06/2020 là: 65.444.444 đồng; trong đó: lãi trong hạn: 59.638.889 đồng; tiền lãi quá hạn: 5.805.556 đồng.

Công ty MHC đã vi phạm hợp đồng tín dụng, không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi vay cho Ngân hàng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần gửi giấy mời, thông báo và làm việc với Công ty và bên bảo lãnh tài sản yêu cầu thanh toán nợ vay đã quá hạn. Nhưng đến nay không hợp tác, không có thiện chí trả nợ cho ngân hàng.

Ngày 23/11/2020 ông Nguyễn Tấn Ph (Bên có tài sản bảo lãnh) đã trả số tiền là: 1.648.356.164 đồng (Trong đó số tiền gốc: 1.500.000.000 đồng; số tiền lãi: 148.356.164 đồng). Cùng ngày bà Nguyễn Thị Thu Th (Bên có tài sản bảo lãnh) đã trả số tiền là: 1.648.356.164 đồng (Trong đó số tiền gốc: 1.500.000.000 đồng; số tiền lãi: 148.356.164 đồng). Ông Ph và bà Th đã xin rút bớt phần tài sản của mình tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm cho Công ty. Nên Ngân hàng đã giải chấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau: Giải chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB790017 do Uỷ ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 17/12/2010; đứng tên ông Nguyễn Tấn Ph. Giải chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB790444 do Uỷ ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/11/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu Th.

Ngân hàng yêu cầu Công ty MHC (Nay là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại và dịch vụ QB) phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 06/6/2022 là 3.893.910.955 đồng (Ba tỷ, tám trăm chín mươi ba triệu, chín trăm mười ngàn, chín trăm năm mươi lăm đồng)**.** Trong đó tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 714,452,055 đồng, lãi quá hạn 179,458,904 đồng và trả nợ lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc tính từ ngày 07/6/2022 cho đến ngày trả hết nợ vay theo mức lãi suất ghi trên Hợp đồng tín dụng nói trên.

Trường hợp bên vay là Công ty Mêhycô không trả được nợ vay cho ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay theo quy định của pháp luật của bên bảo đảm tiền vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, gồm 03 quyền sử dụng đất như sau:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776316 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 27/08/2003; đất có diện tích 87.5m^2; thửa đất số: 3; tờ bản đồ: độc lập; Nguồn gốc: nhận chuyển quyền sử dụng đất, đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th.

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W842165 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 16/01/2003 có diện tích

87.5 m^2; thửa đất số: 18; tờ bản đồ: độc lập; Nguồn gốc: nhận chuyển nhượng đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th.

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776358 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 16/09/2003 có diện tích 87.5m^2; thửa đất số: 17; tờ bản đồ: độc lập; Nguồn gốc: nhận chuyển đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn B.

*** Bị đơn Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ MHC (Nay là Công ty TNHH MTV thương mại và Dịch vụ Q B), người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Q trình bày:**

Ngày 05/06/2019, Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ MHC (Nay là Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ Q B); đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Lập Bắc Đăk Lăk vay số tiền 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng); lãi suất trong hạn 9,5%/năm, lãi suất phạt nợ quá hạn bằng 150%/năm so với lãi suất tiền vay trong hạn; Mục đích sử dụng vốn vay: Sản xuất, chế biến và kinh doanh cà phê bột, thương hiệu Mêhycô trong niên vụ 2019-2020. Khoản vay được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 28/14HĐTB ký ngày 19/06/2014 đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (kèm theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/02/2016 của các thành viên trong hộ gia đình đã được công chứng và các tài liệu, văn bản có liên quan); gồm 02 quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776316 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 27/08/2003 có diện tích 87.5m^2; thửa đất số: 3; tờ bản đồ: độc lập; đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số W842165 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 16/01/2003 có diện tích 87.5 m^2; thửa đất số: 18; tờ bản đồ: độc lập; đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 29/19/HĐTB ký ngày 15/05/2019 đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (kèm theo Hợp đồng ủy quyền ngày 15/05/2019 đã được công chứng và các tài liệu, văn bản có liên quan); Quyền sử dụng đất ở đô thị số: AH 932511 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 06/07/2007. Tài sản đứng tên ông: Nguyễn Tấn B. Tài sản trên đất là căn nhà xây cấp 3 kiên cố 05 tầng tọa lạc tại số nhà 153 mặt tiền đường Nguyễn Văn Cừ; đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 29/19/HĐTB ngày 15/05/2019 đã được ba bên ký kết và đã được công chứng, đăng ký thế chấp theo quy định;

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 30/14HĐTB ký ngày 25/06/2014 đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (kèm theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/02/2016 và Hợp đồng ủy quyền ngày 25/04/2019 của các thành viên trong hộ gia đình đã được công chứng và các tài liệu văn bản có liên quan); gồm 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số X776358 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 16/09/2003

có diện tích 87.5m^2; thửa đất số: 17; tờ bản đồ: độc lập; đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn B.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 31/14HĐTB ký ngày 27/06/2014 đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (kèm theo các tài liệu, văn bản có liên quan); gồm 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BB790444 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/11/2010 có diện tích 100 m^2; thửa đất số: thửa đất số: 199 (Cũ 25); tờ bản đồ: Số 14 (Cũ độc lập); đứng tên bà Nguyễn Thị Thu Th.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 32/14HĐTB ký ngày 27/06/2014 đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (kèm theo các tài liệu văn bản có liên quan); đã được chứng thực bởi công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật; gồm 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB790017 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 17/12/2010 có diện tích 87.5 m^2; thửa đất số: 161; tờ bản đồ số: 8; đứng tên ông Nguyễn Tấn Ph.

Do dịch bệnh nên các điểm kinh doanh của Công ty phải ngừng hoạt động dẫn đến thua lỗ kéo dài làm cho Công ty mất khả năng thanh toán dẫn đến nợ quá hạn từ ngày 10/05/2020 với dư nợ gốc số tiền là: 10.000.000.000 đồng.

Ngày 11/05/2020 bà Nguyễn Thị L đã trả nợ gốc số tiền 4.000.000.000 đồng; tiền lãi: 184.273.973 đồng. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Tân Lập Bắc Đăk Lăk đã giải chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 932511 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 06 tháng 07 năm 2007; Số vào sổ H- 00952. Dư nợ còn lại là: 6.000.000.000 đồng.

Ngày 23/11/2020 Ông Nguyễn Tấn Ph đã trả số tiền là: 1.648.356.164 đồng; Trong đó số tiền gốc: 1.500.000.000 đồng; số tiền lãi: 148.356.164 đồng và đã được Ngân hàng giải chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cùng ngày bà Nguyễn Thị Thu Th đã trả số tiền là: 1.648.356.164 đồng; Trong đó số tiền gốc: 1.500.000.000 đồng; số tiền lãi: 148.356.164 đồng và đã được Ngân hàng giải chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay còn lại đang thế chấp tại ngân hàng gồm 03 quyền sử dụng đất như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776316 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 27/08/2003 đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W842165 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 16/01/2003 đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776358 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 16/09/2003 đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn B.

Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty phải trả tổng số tiền tạm tính đến ngày 06/6/2022 là 3.893.910.955 đồng (Ba tỷ, tám trăm chín mươi ba triệu, chín trăm mười ngàn, chín trăm năm mươi lăm đồng). Trong đó tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 714,452,055 đồng, lãi quá hạn

179,458,904 đồng. Công ty hiện làm ăn thua lỗ mất khả năng trả nợ nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T và là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Trang Hồng L, bà Nguyễn Thị Hồng Ng, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Tấn B trình bày:**

Ngày 05/06/2019, Công ty TNHH MTV TM và DV MHC (Nay là Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ QB); Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Tấn B đã ký kết Hợp đồng tín dụng vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Lập Bắc Đăk Lăk theo Hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 với số tiền vay là 10.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Mười tỷ đồng)*; lãi suất vay trong hạn là 9,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150%/năm so với lãi suất tiền vay trong hạn; Mục đích sử dụng vốn vay: Sản xuất, chế biến và kinh doanh cà phê bột, thương hiệu MHC trong niên vụ 2019-2020. Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nói trên được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp bên thứ ba là bà Nguyễn Thị Trang Hồng L, bà Nguyễn Thị Hồng Ng, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Tấn B, ông Nguyễn Tấn T đã bảo đảm cho khoản vay cho Công ty số tiền 5.500.000.000 đồng bằng tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 29/19/HĐTB ký ngày 15/05/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 30/14HĐTB ký ngày 25/06/2014.

Quá trình trả nợ; ngày 11/05/2020 bà Nguyễn Thị L đã trả nợ gốc số tiền 4.000.000.000 đồng; tiền lãi: 184.273.973 đồng. Ngân hàng đã giải chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 932511 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 06 tháng 07 năm 2007.

Hiện nay Công ty MHC còn nợ Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 06/6/2022 là 3.893.910.955 đồng (bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm chín mươi ba triệu, chín trăm mười ngàn, chín trăm năm mươi lăm đồng)**.** Trong đó tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 714,452,055 đồng, lãi quá hạn 179,458,904 đồng. Bên thứ ba còn lại 01giấy chứng nhận quyền sử dụng đất X776358, do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, cấp ngày 16/9/2003 cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn B. Hiện nay chúng tôi không có khả năng trả nợ trong khoản vay Công ty còn nợ mà chúng tôi bảo lãnh nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu Th và là người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Quốc T1, bà Trịnh Thị K Tr, bà Trịnh Thị Kiều D trình bày:**

Ngày 05/06/2019, Bên vay vốn là Công ty MHC; Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Tấn B đã ký kết Hợp đồng tín dụng vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Lập Bắc Đăk Lăk theo Hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 với số tiền vay là 10.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Mười tỷ đồng)*; lãi suất tiền vay trong hạn ghi

trên Hợp đồng tín dụng là 9,5%/năm, lãi suất phạt nợ quá hạn bằng 150%/năm so với lãi suất tiền vay trong hạn; Mục đích sử dụng vốn vay: Sản xuất, chế biến và kinh doanh cà phê bột, thương hiệu MHC trong niên vụ 2019-2020.

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nói trên được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp bên thứ ba là ông Trịnh Quốc T, bà Trịnh Thị Kiều Tr, bà Trịnh Thị Kiều D, bà Nguyễn Thị Thu Th. Bảo đảm cho khoản vay cho Công ty số tiền 4.200.000.000đồng bằng tài sản thế chấp là 03 quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776316 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 27/08/2003. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W842165 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 16/01/2003. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB790444 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/11/2010. Kể từ khi vay đến nay đã trả được nợ gốc và nợ lãi 1.648.356.164 đồng và đã được Ngân Hàng giải chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 790444, do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, cấp ngày 26/11/2010. Hiện nay công ty còn nợ Ngân hàng tổng số là 3.893.910.955 đồng. Nay chúng tôi không có khả năng trả nợ trong khoản vay Công ty còn nợ mà chúng tôi bảo lãnh nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Bích H và là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn Ph và Nguyễn Thị Hồng L trình bày:**

Ngày 05/06/2019, Công ty MHC (Nay là Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ QB); Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Tấn B đã ký kết Hợp đồng tín dụng vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Lập Bắc Đăk Lăk theo Hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 với số tiền vay là 10.000.000.000 đồng *(Mười tỷ đồng)*; lãi suất tiền vay trong hạn ghi trên Hợp đồng tín dụng là 9,5%/năm, lãi suất phạt nợ quá hạn bằng 150%/năm so với lãi suất tiền vay trong hạn; Mục đích sử dụng vốn vay: Sản xuất, chế biến và kinh doanh cà phê bột, thương hiệu Mêhycô trong niên vụ 2019-2020.

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nói trên được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp bên thứ ba là ông Nguyễn Tấn Ph. Bảo đảm cho khoản vay cho Công ty số tiền 1.500.000.000đồng, tài sản thế chấp là 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB790017 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 17/12/2010 đứng tên ông Nguyễn Tấn P. Ngày 23/11/2020 ông Phong đã trả nợ gốc 1.500.000 đồng, nợ lãi 148.356.168 đồng và đã được Ngân hàng giải chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên. Nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột phát biểu như sau:

Về tố tụng: Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự

của BLTTDS, tại phiên tòa HĐXX và đương sự đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 158; Điều 220; khoản 2 Điều 227; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 323; Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng. Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 đơn khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Buộc Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ MHC (Nay là Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ QB) phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 06/6/2022 là 3.893.910.955 đồng (Trong đó tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 714.452.055 đồng, lãi quá hạn 179.458.904 đồng) và trả nợ lãi phát sinh kể từ ngày 07/6/2022 được tính theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 ngày 05 tháng 6 năm 2019, phụ lục hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ gốc.

Trường hợp Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Mêhycô (Nay là Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ Quốc Bảo) không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột phát mãi đối với các tài sản hiện đang còn thế chấp là:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776316 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 27/08/2003; đất có diện tích 87.5m^2; thửa đất số: 3; tờ bản đồ: độc lập; Nguồn gốc: nhận chuyển quyền sử dụng đất, đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th.

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W842165 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 16/01/2003 có diện tích 87.5 m^2; thửa đất số: 18; tờ bản đồ: độc lập; Nguồn gốc: nhận chuyển nhượng đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th.

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776358 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 16/09/2003 có diện tích 87.5m^2; thửa đất số: 17; tờ bản đồ: độc lập; Nguồn gốc: nhận chuyển đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn B.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Tân Lập Bắc Đăk Lăk có nghĩa vụ trả lại tài sản cho bà Nguyễn Thị Thu Th là 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776316 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 27/8/2003 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Thu Th và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W842165 do Uỷ ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 16/01/2003 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Thu Th và

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776358 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày16/9/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Tấn B sau khi Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ MHC (Nay là Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ QB) đã trả xong nợ gốc, nợ lãi, lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 ngày 5/6/2019.

**** Về án phí:*** Công ty TNHH MTV và dịch vụ Mêhycô phải chịu theo quy định của pháp luật

XÉT THẤY

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án "Kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân TP Buôn Ma Thuột theo quy định tại Điều 30, Điều 35 BLTTDS.

[2] Về nội dung: Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ MHC (Nay là Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ QB) có vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam-Chi nhánh Tân Lập Bắc Đăk Lăk số tiền 10.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 ngày 05 tháng 6 năm 2019; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 05 tháng 6 năm 2019, hạn trả cuối cùng ngày 05 tháng 6 năm 2020; lãi suất 9,5%/năm lãi suất phạt quá hạn bằng 150%/năm so với lãi suất trong hạn. Hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 ngày 05/06/2019 được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên thứ ba theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 28/14HĐTB ngày 19/06/2014, tài sản thế chấp là 02 quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776316 do Uỷ ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 27/08/2003, cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu Th và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W842165 do Uỷ ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 16/01/2003, cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu Th. Hợp đồng thế chấp đã được Văn phòng Công chứng Tây Nguyên chứng thực ngày 19/6/2014 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử đất - Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Buôn Ma Thuột ngày 19/6/2014.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 29/19/HĐTB ngày 15/05/2019 là quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 932511 do Uỷ ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 06/07/2007, cấp cho ông Nguyễn Tấn B. Hợp đồng thế chấp đã được Văn phòng Công chứng Tây Nguyên chứng thực ngày 15/5/2019 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử đất - Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Buôn Ma Thuột ngày 15/5/2019.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 30/14HĐTB ngày 25/06/2014 là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776358 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 16/09/2003 cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn B. Hợp đồng thế chấp đã được Văn phòng Công chứng Tây Nguyên chứng thực ngày 25/6/2014 và đăng ký giao dịch bảo đảm

tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Buôn Ma Thuột ngày 26/6/2014.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 31/14HĐTB ngày 27/06/2014 là quyền sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB790444 do Uỷ ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/11/2010, cấp cho bà Nguyễn Thị Thu Th. Hợp đồng thế chấp đã được Văn phòng Công chứng Tây Nguyên chứng thực ngày 27/6/2014 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử đất - Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Buôn Ma Thuột ngày 27/6/2014.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 32/14HĐTB ngày 27/06/2014 là quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB790017 do Uỷ ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 17/12/2010, cấp cho ông Nguyễn Tấn Ph. Hợp đồng thế chấp đã được Văn phòng Công chứng Tây Nguyên chứng thực ngày 19/6/2014 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Buôn Ma Thuột ngày 20/6/2014.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay nợ: Ngày 11/05/2020 bà Nguyễn Thị Lang đã trả nợ gốc số tiền 4.000.000.000 đồng; tiền lãi: 184.273.973 đồng. Ngân hàng đã giải chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 932511 do Uỷ ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 06 tháng 07 năm 2007; Số vào sổ H- 00952. Dư nợ còn lại là: 6.000.000.000 đồng. Ngày 23/11/2020 ông Nguyễn Tấn Ph(Bên có tài sản bảo lãnh) đã trả số tiền là: 1.648.356.164 đồng (Trong đó số tiền gốc: 1.500.000.000 đồng; số tiền lãi: 148.356.164 đồng). Ngày 23/11/2020 bà Nguyễn Thị Thu Th (Bên có tài sản bảo lãnh) đã trả số tiền là: 1.648.356.164 đồng (Trong đó số tiền gốc: 1.500.000.000 đồng; số tiền lãi: 148.356.164 đồng). Ông Ph và bà Th đã xin rút bớt phần tài sản của mình tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm cho Công ty. Ngân hàng đã giải chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau: Giải chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB790017 do Uỷ ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 17/12/2010; đứng tên ông Nguyễn Tấn Ph. Giải chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB790444 do Uỷ ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/11/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu Th.

Số tiền còn nợ lại tính đến ngày 06/6/2022 là 3.893.910.955 đồng (Trong đó tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 714.452.055 đồng, lãi quá hạn 179.458.904 đồng) công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ QB) không thanh toán nên các bên xảy ra tranh chấp.

Xét quan hệ pháp luật dân sự giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 463 BLDS năm 2015 và điều 91 Luật tổ chức tín dụng. Vì vậy quyền và nghĩa vụ của các bên được pháp luật bảo vệ. Bị đơn đã không thực hiện việc trả nợ như cam kết là vi phạm hợp đồng. Việc nguyên đơn khởi kiện đòi số tiền là 3.893.910.955 đồng tiền gốc và lãi suất là có cơ sở cần chấp nhận.

Như vậy cần buộc Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ MHC (Nay là Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Q B) phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 06/6/2022 là 3.893.910.955 đồng (Trong đó tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 714.452.055 đồng, lãi quá hạn 179.458.904 đồng) và trả nợ lãi phát sinh kể từ ngày 07/6/2022 được tính theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 ngày 05 tháng 6 năm 2019, phụ lục hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ gốc.

Về hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản giữa Ngân hàng với các bên thứ ba là các ông, bà Nguyễn Thị Trang Hồng L, bà Nguyễn Thị Hồng N, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Tấn B, ông Nguyễn Tấn T và các ông bà Trịnh Quốc T, bà Trịnh Thị Kiều Tr, bà Trịnh Thị Kiều D, bà Nguyễn Thị Thu Th đều thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận của các bên không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Do đó, trường hợp Công ty Mêhycô không thanh toán toàn bộ khoản nợ trên thì các ông bà Nguyễn Thị Trang Hồng L, bà Nguyễn Thị Hồng Ng, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Tấn B, ông Nguyễn Tấn T và các ông bà Trịnh Quốc T, bà Trịnh Thị Kiều Tr, bà Trịnh Thị Kiều D, bà Nguyễn Thị Thu Th có trách nhiệm thanh toán khoản nợ bảo đảm bằng tài sản của mình theo hợp đồng bảo lãnh thế chấp tài sản đã ký.

Trường hợp Công ty MHC và các ông bà Nguyễn Thị Trang Hồng L, bà Nguyễn Thị Hồng Ng, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Tấn B, ông Nguyễn Tấn T và các ông bà Trịnh Quốc T Trịnh Thị Kiều Tr, Trịnh Thị Kiều D, Nguyễn Thị Thu Th không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột phát mãi đối với các tài sản hiện đang còn thế chấp là:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776316 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 27/08/2003; đất có diện tích 87.5m^2; thửa đất số: 3; tờ bản đồ: độc lập; Nguồn gốc: nhận chuyển quyền sử dụng đất, đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W842165 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 16/01/2003 có diện tích 87.5 m^2; thửa đất số: 18; tờ bản đồ: độc lập; Nguồn gốc: nhận chuyển nhượng đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th.

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776358 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 16/09/2003 có diện tích 87.5m^2; thửa đất số: 17; tờ bản đồ: độc lập; Nguồn gốc: nhận chuyển đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn B.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Tân Lập Bắc Đăk Lăk có nghĩa vụ trả lại tài sản cho bà Nguyễn Thị Thu Th là 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776316 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 27/8/2003 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Thu Th và 01

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W842165 do Uỷ ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 16/01/2003 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Thu Th và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776358 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày16/9/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Tấn B sau khi Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ MHC (Nay là Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ QB) đã trả xong nợ gốc, nợ lãi, lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 ngày 5/6/2019.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 158; Điều 220; khoản 2 Điều 227; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 323; Điều 335, Điều 336, Điều 342 Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng. Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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: Chấp nhận đơn khởi kiện của NHNNVN

Buộc Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ MHC (Nay là Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ QB) phải thanh toán cho NHNNVN tổng số tiền tính đến ngày 06/6/2022 là 3.893.910.955 đồng (Trong đó tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 714.452.055 đồng, lãi quá hạn 179.458.904 đồng) và trả nợ lãi phát sinh kể từ ngày 07/6/2022 được tính theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 ngày 05 tháng 6 năm 2019, phụ lục hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ gốc.

Trường hợp Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ MHC (Nay là Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ QB) không thanh toán toàn bộ khoản nợ trên thì các ông bà Nguyễn Thị Trang Hồng L, bà Nguyễn Thị Hồng Ng, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Tấn B, ông Nguyễn Tấn T có trách nhiệm thanh toán khoản nợ bảo đảm bằng tài sản của mình theo hợp đồng bảo lãnh thế chấp tài sản số 30/14/HĐTB ngày 25/6/2014 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 30/19/PLHĐTB ngày 25/4/2019 đã ký phạm vi bảo lãnh với số tiền là 1.500.000.000 đồng.

Trường hợp Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ MHC (Nay là Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ QB) không thanh toán toàn bộ khoản nợ trên thì các ông bà Trịnh Quốc T, bà Trịnh Thị Kiều Tr, bà Trịnh Thị Kiều D, bà Nguyễn Thị Thu Th có trách nhiệm thanh toán khoản nợ bảo đảm bằng tài sản của mình theo hợp đồng bảo lãnh thế chấp tài sản số 28/14/HĐTB ngày 19/6/2014 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng

đất của bên thứ ba số 28/19/PLHĐTB ngày 25/4/2019 đã ký phạm vi bảo lãnh với số tiền là 2.700.000.000 đồng.

Trường hợp Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ MHC (Nay là Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ Quốc Bảo) và các ông bà Nguyễn Thị Trang Hồng L, bà Nguyễn Thị Hồng Ng, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Tấn B, ông Nguyễn Tấn T các ông bà Trịnh Quốc T, bà Trịnh Thị Kiều Tr, bà Trịnh Thị Kiều D, bà Nguyễn Thị Thu Th không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột phát mãi đối với các tài sản hiện đang còn thế chấp là:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776316 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 27/08/2003; đất có diện tích 87.5m^2; thửa đất số: 3; tờ bản đồ: độc lập; Nguồn gốc: nhận chuyển quyền sử dụng đất, đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th.

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W842165 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 16/01/2003 có diện tích 87.5 m^2; thửa đất số: 18; tờ bản đồ: độc lập; Nguồn gốc: nhận chuyển nhượng đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th.

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776358 do Uỷ ban nhân dân thành Buôn Ma Thuột cấp ngày 16/09/2003 có diện tích 87.5m^2; thửa đất số: 17; tờ bản đồ: độc lập; Nguồn gốc: nhận chuyển đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn B.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Tân Lập Bắc Đăk Lăk có nghĩ trả lại tài sản cho bà Nguyễn Thị Thu Th là 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776316 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 27/8/2003 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Thu Th và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W842165 do Uỷ ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 16/01/2003 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Thu Th và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776358 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày16/9/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Tấn B sau khi Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ MHC (Nay là Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Quốc Bảo) và các ông bà Nguyễn Thị Trang Hồng L, bà Nguyễn Thị Hồng Ng, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Tấn B, ông Nguyễn Tấn T và các ông bà Trịnh Quốc T, bà Trịnh Thị Kiều Tr bà Trịnh Thị Kiều D, bà Nguyễn Thị Thu Th đã trả xong nợ gốc, nợ lãi, lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 ngày 5/6/2019.

2. Về án phí: Công ty TNHH MTV và dịch vụ MHC (Nay là Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Quốc Bảo) phải chịu 89.878.220 đồng (Làm tròn) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 57.202.000 đồng mà ngân hàng đã nộp theo biên lai

thu số AA/2019/0012771 ngày 31 tháng 8 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH MTV và dịch vụ MHC (Nay là Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ Q B) phải chịu 1.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ được khấu trừ 1.500.000 đồng Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đã nộp để chi phí. Hoàn trả cho ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 1.500.000 đồng sau khi thu tiền của Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ MHC (Nay là Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ Q).

Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND TP. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS TP.BMT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Viết Kiên