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

Bản án số: 19/2018/KDTM-ST
Ngày 30-11-2018
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 ĐẮK LẮK

- ***Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:***

Thẩm phán – Chủ toạ phiên tòa: Bà Vũ Thị Dư

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hưng
2. Ông Nguyễn Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyệt Ánh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Đ diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Ông Lê Viết Bình - Kiểm sát viên .

Ngày 30 tháng 11 năm 2018, Tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2018/TLST- KDTM ngày 09/3/2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2018/QĐXXST- KDTM ngày 01/11/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Quỹ đầu tư phát triển Đ (Sau đây gọi tắt là Quỹ đầu tư)

Địa chỉ: Đường Q, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người Đ diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh C - Chức vụ: Chuyên viên (Văn bản ủy quyền ngày 22/8/2018) - có mặt.

Địa chỉ: Đường Q, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Đ (sau đây gọi tắt là Đ)

Người Đ diện theo pháp luật của Đ Tín: Ông Nguyễn Hữu S – Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Hữu S - Vắng mặt

2/Bà Cáp Thị L - Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Đ diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Minh C trình bày:

Ngày 24/3/2014 Quỹ Đầu tư và Đ thỏa thuận ký Hợp đồng tín dụng số 01/2014/HĐTD, trong đó Đ vay của Quỹ đầu tư số tiền 7.000.000.000 đồng, mục đích: Đầu tư hạng mục xây lắp và thiết bị của Dự án Nhà máy gạch ngói không nung – giai đoạn I.

- Thời hạn vay: 08 năm (96 tháng) kể từ ngày Đ nhận được khoản giải ngân đầu tiên theo khế ước nhận nợ.

- Thời hạn ân hạn: 01 năm

- Thời hạn trả nợ gốc: 07 năm

- Lãi suất trong hạn: 9,6%/ năm (0,8%/ tháng)

- Lãi suất nợ quá hạn: 150%/ năm lãi suất nợ trong hạn

Thời gian bắt đầu trả nợ gốc tháng 4/2015, số tiền mỗi quý phải trả là 250.000.000 đồng. Theo khế ước vay vốn số 012014 Đ đã nhận đủ số tiền vay 7.000.000.000 đồng.

Ngày 04/02/2015 Quỹ đầu tư và Đ ký hợp đồng vay vốn tín dụng đầu tư sửa đổi bổ sung số 01/2015/HĐVVĐTSĐBS – ĐTPT cho vay số tiền 8.380.000.000 đồng để đầu tư dự án nhà máy gạch ngói không nung:

- Thời hạn vay: 09 năm (108 tháng) kể từ ngày Đ nhận được khoản giải ngân đầu tiên theo khế ước nhận nợ.

- Thời hạn ân hạn: 01 năm 06 tháng

- Thời hạn trả nợ gốc: 07 năm 06 tháng

- Lãi suất trong hạn: 9,6%/ năm (0,8%/ tháng)

- Lãi suất nợ quá hạn: 150%/ năm lãi suất nợ trong hạn

Thời gian bắt đầu trả nợ gốc tháng 4/2015, số tiền mỗi quý phải trả là 280.000.000 đồng (riêng quý 4/2015 trả 260.000.000 đồng). Theo khế ước vay vốn số: 022015 thì Đ đã nhận đủ 1.380.000.000 đồng.

Ngày 24/3/2014, ông Nguyễn Hữu S Đ diện ký hợp đồng thế chấp số 02/2014/HĐTCQSDĐ – QĐTPT thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho Quỹ tín dụng để bảo lãnh khoản vay của Đ, gồm: Quyền sở hữu nhà ở, Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4001090112 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/5/1999, địa chỉ: Đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích đất ở 174,20m^2, diện tích nhà ở: Tổng diện tích sử dụng: 180,52m^2, diện tích dây dựng 85,19m^2, kết cấu: Bê tông cốt thép, số tầng 02 + gác lửng.

Ngày 04/02/2015, ông Nguyễn Hữu S – Đ diện Đ ký hợp đồng thế chấp số 01/2015/HĐTCTSHTTTL – SĐBS – QĐTPT thế chấp tài sản hình thành trong tương lai sửa đổi bổ sung vốn vay để thế chấp toàn bộ tài sản của dự án Nhà máy Gạch ngói không nung, cụ thể:

1. Phần xây lắp: Nhà bảo vệ; Nhà để xe ô tô, xe máy; Đài nước sinh hoạt; Nhà ăn, y tế; Nhà vệ S; Cổng, tường rào; Nhà xưởng sản xuất gạch; Nhà kho nguyên liệu và vật tư; Bể PCCC; Sân phơi gạch, ngói, đường nội bộ.

2. Phần thiết bị: Dây chuyềnn sản xuất gạch không nung QFT 8 – 15 đồng bộ; Hệ thống nghiền đá; Máy bơm tưới; Xe nâng; Xe nâng bán tự động; Khay lót sản phẩm

Từ khi vay đến nay, Đ mới trả cho Quỹ đầu tư số tiền lãi: 735.795.000 đồng tiền lãi. Sau nhiều lần thông báo nợ, mời Đ diện Đ lên làm việc ký các biên bản cam kết trả nợ và Quỹ đầu tư yêu cầu Đ xử lý tài sản thế chấp để trả nợ nhưng đến này Đ không chủ động tìm biện pháp trả nợ cũng như xử lý tài sản thế chấp để trả nợ.

Nay Quỹ đầu tư khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc Đ trả cho Quỹ đầu tư số tiền 11.108.595.142 đồng, trong đó, Nợ gốc: 8.380.000 đồng, Nợ lãi và lãi phạt quá hạn: 2.728.595.142 đồng (tính đến ngày 30/11/2018) và số tiền lãi phát S kể từ ngày 01/12/2018 cho đến khi Đ thanh toán xong khoản nợ gốc nói trên. Trường hợp Đ không trả được số nợ nói trên thì đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Tòa án đã tiến hành giao Thông báo thụ lý, giấy triệu tập hợp lệ cho Đ cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhiều lần, nhưng các đương sự không tới tòa án tham gia tố tụng.

Ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử cũng như nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; còn bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành chưa tốt. Thẩm phán vi phạm về thời hạn giải quyết vụ kiện.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Quỹ đầu tư: Buộc Đ có trách nhiệm trả cho Quỹ đầu tư 8.380.000.000 đồng nợ gốc, 2.728.595.142 đồng tiền lãi; tổng cộng cả gốc và lãi tính đến ngày 30/11/2018 là 11. 108.595.142 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết từ 01/12/2018 cho đến khi trả xong nợ gốc. Trường hợp Đ không trả được nợ, thì Quỹ đầu tư có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Quỹ đầu tư.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã tiến hành giao thông báo thụ lý, giấy triệu tập cho Đ cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhiều lần nhưng các đương sự không lên tòa tham gia tố tụng nên vụ án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa hôm nay, Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do là lần thứ hai. Do đó Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp theo quy tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ngày 24/3/2014 Qũy đầu tư cùng với Đ thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số: 01/2014/HĐTD trong đó Qũy đầu tư cho Đ vay số tiền 07 tỷ đồng; lãi suất 9,6%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay 08 năm, thời hạn ân hạn 01 năm, kỳ hạn trả nợ gốc hàng quý, bắt đầu từ quý II/2015, mỗi quý trả 250.000.000 đồng, lãi trả hàng tháng tính trên số dư nợ vay kể từ ngày Đ nhận khoản giải ngân đầu tiên theo khế ước nhận nợ. Mục đích vay để Đầu tư hạng mục xây lắp và thiết bị của Dự án Nhà máy gạch ngói không nung – giai đoạn I.

Ngày 04/02/2015 Quỹ đầu tư và Đ thỏa thuận ký hợp đồng vay vốn tín dụng đầu tư sửa đổi bổ sung số 01/2015/HĐVVĐTSĐBS – ĐTPT trong đó Qũy tín dụng cho Đ vay số tiền 8.380.000.000 đồng để đầu tư dự án nhà máy gạch ngói không nung. Thời hạn vay: 09 năm kể từ ngày Đ nhận được khoản giải ngân đầu tiên theo khế ước nhận nợ.Thời hạn ân hạn: 01 năm 06 tháng, Thời hạn trả nợ gốc: 07 năm 06 tháng, thời gian bắt đầu trả nợ gốc tháng 4/2015, số tiền mỗi quý phải trả là 280.000.000 đồng, riêng quý 4/2015 trả 260.000.000 đồng. Lãi suất trong hạn: 9,6%/ năm, Lãi suất nợ quá hạn: 150%/ năm lãi suất nợ trong hạn

[3] Quá trình thực hiện hợp đồng theo khế ước vay vốn số 012014 và 022015 thì Đ đã nhận 8.380.000.000 đồng tiền vay từ Quỹ đầu tư. Từ khi nhận nợ đến nay Đ mới trả cho Quỹ đầu tư được 735.795.000 đồng tiền lãi, như vậy là Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết với nhau. Ngày 13/3/2018 Quỹ đầu tư đã làm việc với Đ xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, nhưng Đ không đồng ý bàn giao tài sản để Quỹ đầu tư bán đấu giá thu hồi nợ. Do đó nay Quỹ đầu tư yêu cầu Đ phải có nghĩa vụ trả cho Quỹ đầu tư 8.380.000.000 đồng nợ gốc, 2.728.595.142 đồng lãi; Tổng cộng cả gốc và lãi tính đến ngày 30/11/2018 là 11.108.595.142 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng số 01/2015/HĐVVĐTSĐBS – ĐTPT ngày 04/02/2015 mà hai bên đã ký kết với nhau là có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét hợp đồng thế chấp số: 02/2014/HĐTCQSDĐ-QĐTPT ngày 24/3/2014 đối với Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở, địa chỉ tại Đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4001090112 ngày 07/5/1999 mà UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn

Hữu S và bà Cáp Thị L và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai sửa đổi bổ sung số: 01/2015/HĐTCTSHTTTL – SĐBS-QĐTPT ngày 04/02/2015 để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Đ theo hợp đồng tín dụng số: 01/2014/HĐTD ngày 24/3/2014 và hợp đồng vay vốn tín dụng đầu tư sửa đổi bổ sung số 01/2015/HĐVVĐTSĐBS – ĐTPT ngày 04/02/2015. Việc thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm là hợp pháp đúng theo quy định của pháp luật nên trường hợp Đ không trả nợ hoặc trả không đầy đủ tiền nợ gốc và nợ lãi, thì Quỹ đầu tư có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Quỹ đầu tư.

[5] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Quỹ đầu tư; buộc Đ có trách nhiệm trả cho Quỹ đầu tư 8.380.000.000 đồng nợ gốc, 2.728.595.142 đồng tiền lãi; Tổng cộng cả gốc và lãi tính đến ngày 30/11/2018 là 11.108.595.142 đồng và tiếp tục trả lãi phát S tính theo mức lãi suất trong hợp đồng vay vốn tín dụng đầu tư sửa đổi bổ sung số 01/2015/HĐVVĐTSĐBS – ĐTPT ngày 04/02/2015 mà hai bên đã ký kết với nhau từ ngày 01/12/2018 cho đến khi trả hết nợ gốc là phù hợp theo quy định tại Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005.

Trường hợp Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ đầu tư, thì Quỹ đầu tư có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Quỹ đầu tư là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên Đ phải chịu tiền chi phí thẩm định 1.000.000 đồng và tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cụ thể:

112.000.000 đồng + 0,1% x 7. 108.595.142 đồng = 119.108.000 đồng.

Hoàn trả cho Quỹ đầu tư số tiền tạm ứng án phí: 59.163.000 đồng và 1.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định sau khi thu được từ Đ.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ: Điều 342, Điều 343; Điều 351, Điều 355, Điều 361, Điều 362, Điều 369 của Bộ Luật dân sự năm 2005.

Căn cứ: Điều 56; khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính Phủ quy định về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ: Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ đầu tư phát triển Đ.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Đ trả cho Quỹ đầu tư phát triển Đ: 8.380.000.000 đồng nợ gốc và 2.728.595.142 đồng tiền lãi; Tổng cộng cả gốc và lãi tính đến ngày 30/11/2018 là 11.108.595.142 đồng (mười một tỷ một trăm lẻ tám

triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn một trăm bốn mươi hai đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất trong hợp đồng vay vốn tín dụng đầu tư sửa đổi bổ sung số 01/2015/HĐVVĐTSĐBS – ĐTPT ngày 04/02/2015 từ ngày 01/12/2018 cho đến khi trả xong nợ gốc.

Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và tiền nợ lãi cho Quỹ đầu tư phát triển Đ, thì Quỹ đầu tư phát triển Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sở hữu nhà ở, Quyền sử dụng đất ở; Địa chỉ Đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4001090112 ngày 07/5/1999 mà UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Hữu S và bà Cáp Thị L.

- Giá trị:

1. Phần xây lắp: 01 nhà bảo vệ; 01 nhà để xe ô tô, xe máy; 01 đài nước sinh hoạt gồm hệ thống rửa, bồn + giá đỡ; Nhà ăn, y tế; Nhà vệ S; Cổng, tường rào bao quanh; Nhà xưởng sản xuất gạch; Nhà kho nguyên liệu và vật tư; 01Bể PCCC; Sân phơi gạch, ngói, đường nội bộ.

2. Phần thiết bị: Dây chuyền sản xuất gạch không nung QFT 8 – 15 đồng bộ; 01 Hệ thống nghiền đá; 01 Máy bơm tưới; 01 Xe nâng; 02 Xe nâng bán tự động; 01 Khay lót sản phẩm.

Vợ chồng ông Nguyễn Hữu S và bà Cáp Thị L được nhận lại giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4001090112 ngày 07/5/1999 sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ thế chấp.

Về án phí và chi phí thẩm định: Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Đ phải chịu: 119.108.000 đồng (một trăm mười chín triệu một trăm lẻ tám nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và 1.000.000 đồng (một triệu đồng) tiền chi phí thẩm định.

Hoàn trả cho Quỹ đầu tư phát phát triển Đ số tiền tạm ứng án phí: 59.163.000 đồng (năm mươi chín triệu một trăm sáu mươi ba nghìn đồng chẵn) mà Quỹ đầu tư phát triển Đ đã chuyển khoản theo biên lai thu tiền số: AA/2017/0003244 ngày 22/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Quỹ đầu tư phát triển Đ được nhận lại 1.000.000 đồng (một triệu đồng) sau khi thu được từ Công ty TNHH xây dựng Đ.

Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

"*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thị 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 ành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự*".

Nơi nhận:
-P.NV&THA TA tỉnh Đắk Lắk;
-VKSND tỉnh Đắk Lắk;
-VKSND TP.BMT;
-CCTHADS TP.BMT;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Vũ Thị Dư