TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG PẮC** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2021/KDTM-ST
Ngày: 08-6-2021
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thuê đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phan Thị Dương Thanh
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Ngọc Huỳnh
2. Bà Trịnh Thị Oanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hải Lý - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Nguyên - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 6 năm 2021 tại phòng xử án, Trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 03/2020/TLST-KDTM ngày 19 tháng 5 năm 2020. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2021/QĐXXST-KDTM ngày 19 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên toà số 02/2021/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng N.
Địa chỉ: Số 02 L, Quận B, thành phố Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T. Chức vụ: Tổng giám đốc.
Đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Vương Hồng L; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk.
Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Vinh L; Chức vụ: Phó phụ trách Phòng khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk. - *Có mặt*
Địa chỉ: Số 51 T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. (Theo Giấy ủy quyền số 147/NHNo.ĐL-PC ngày 15-01-2021 của Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk).

- ***Bị đơn:*** Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H.
Địa chỉ: Số 158 đường G, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.
Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H:
1. Ông Cao Mạnh T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. - *Vắng mặt*
Địa chỉ: 40/46 C, phường 15, Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh.
2. Ông Tô Văn P, chức vụ: Tổng giám đốc. - *Có đơn xin xét xử vắng mặt*
Địa chỉ: Số 158 đường G, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.
Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của ông Cao Mạnh T, ông Tô Văn P (ông Cao Mạnh T, ông Tô Văn P là người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ

phần khoáng sản xây dựng H): Ông Hà Văn H, sinh năm 1981. Địa chỉ: Buôn Mrông B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Hà Văn H có đơn từ chối, chấm dứt ủy quyền ngày 19 tháng 5 năm 2021.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Cao Mạnh T, sinh năm 1977.- *Vắng mặt*

Địa chỉ: 40/46 C, phường 15, Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh.

2. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1981. - *Vắng mặt*

Địa chỉ: 40/46 C, phường 15, Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Mạnh T, bà Lê Thị Đ: Ông Hà Văn H, sinh năm 1981. - *Vắng mặt*

Địa chỉ: Buôn Mrông B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Hà Văn H có đơn từ chối, chấm dứt ủy quyền ngày 19 tháng 5 năm 2021.

3. Công ty TNHH MTV Q.

Địa chỉ: phường Tân Đông H, Thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV Q: Ông Trương Quang N, chức vụ: Giám đốc. - *Có đề nghị xử vắng mặt*

Địa chỉ: phường Tân Đông H, Thị xã D, tỉnh Bình Dương.

4. Công ty TNHH V.

Địa chỉ: phường Cô G, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH V: Ông Trương Quốc B, chức vụ: Giám đốc làm đại diện. - *Có đơn từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt*

Địa chỉ: phường Cô G, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ.

Địa chỉ: Phường N, Quận X, Tp. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ: Ông Hoàng Ngọc T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Địa chỉ: Phường N, Quận X, Tp. Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của ông Hoàng Ngọc T là người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ: Bà Nguyễn Ngọc Bảo C, sinh năm 1972. - *Vắng mặt*

Địa chỉ: Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

6. Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P.

Địa chỉ: Thôn 12, xã Hòa P, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P: Ông Đa Văn M, chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ: Thôn 12, xã Hòa P, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của ông Đa Văn M là người đại diện theo pháp luật của Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P: Bà H' Noen M, sinh năm 1976. Chức vụ: Kế toán trưởng Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P. - *Có mặt*

Địa chỉ: Thôn 12, xã Hòa P, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P: Luật sư Nguyễn Tiến T - Văn phòng luật sư Bách Khoa thuộc đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk. - *Có mặt*

Địa chỉ: phường Tân L, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N ông Nguyễn Vinh Long trình bày:***

Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H có vay vốn tại Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng. Cụ thể như sau:

- Vào ngày 24/10/2016, Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H với Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk có ký kết hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201605264 với nhau. Cụ thể: Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H vay của Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk với số tiền cho vay tối đa là: 45.000.000.000đồng *(Bốn mươi lăm tỷ đồng)*; Phương thức cho vay: từng lần. Số tiền cho vay cụ thể từng lần rút vốn theo chứng từ giải ngân; Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày bên vay nhận tiền vay lần đầu; Lãi suất vay: 8%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất cho vay trong hạn; Mục đích vay vốn: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung. Sau khi hợp đồng tín dụng được ký kết thì Ngân hàng đã giải ngân khoản tiền vay cho Công ty theo các giấy nhận nợ sau:

1. Theo giấy nhận nợ số 5200-LDS-201607138 ngày 24/10/2016 của Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201605264 ngày 24/10/2016 với số tiền là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung. Phương thứchức thanh toán: Chuyển khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Đ; tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn vay: Hợp đồng kinh tế số 16/2016/HĐKT/H-ĐT; Định kỳ trả nợ gốc là: 24/10/2026; Định kỳ trả tiền lãi tiền vay: 10 kỳ (12 tháng/kỳ); lãi vay: 8%/năm; lãi quá hạn: 12,0%/năm.

Định kỳ trả nợ gốc: Theo phiếu theo dõi phát tiền vay và kỳ hạn trả nợ đề ngày 24/10/2016 thể hiện cụ thể như sau: Kỳ 1 ngày 24/10/2018 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 2 ngày 24/10/2019 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 3 ngày 24/10/2020 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 4 ngày 24/10/2021 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 5 ngày 24/10/2022 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 6 ngày 24/10/2023 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 7 ngày 24/10/2024 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 8 ngày 24/10/2025 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 9 ngày 24/10/2026 trả 552.000.000 đồng.

2. Theo giấy nhận nợ số 5200-LDS-201607180 ngày 25/10/2016 của Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201605264 ngày 24/10/2016 với số tiền là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản; tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn vay: Hợp đồng kinh tế số 16/2016/HĐKT/H-ĐT; Định kỳ trả nợ gốc là: 24/10/2026; Định kỳ trả tiền lãi tiền vay: 10 kỳ (12 tháng/kỳ); lãi vay: 8%/năm; lãi quá hạn: 12,0%/năm.

Định kỳ trả nợ gốc: Theo phiếu theo dõi phát tiền vay và kỳ hạn trả nợ đề ngày 25/10/2016 thể hiện cụ thể như sau: Kỳ 1 ngày 24/10/2018 trả 165.000.000 đồng; Kỳ 2 ngày 24/10/2019 trả 165.000.000 đồng; Kỳ 3 ngày 24/10/2020 trả 165.000.000 đồng; Kỳ 4 ngày 24/10/2021 trả 165.000.000 đồng; Kỳ 5 ngày 24/10/2022 trả 165.000.000 đồng; Kỳ 6 ngày 24/10/2023 trả 165.000.000 đồng; Kỳ 7 ngày 24/10/2024 trả 165.000.000 đồng; Kỳ 8 ngày 24/10/2025 trả 165.000.000 đồng; Kỳ 9 ngày 24/10/2026 trả 180.000.000 đồng.

3. Theo giấy nhận nợ số 5200-LDS-201607539 ngày 8/11/2016 của Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201605264 ngày 24/10/2016 với số tiền là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất

gạch không nung. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản; tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn vay: Hợp đồng kinh tế số 16/2016/HĐKT/H-ĐT; Định kỳ trả nợ gốc là: 9/11/2026; Định kỳ trả tiền lãi tiền vay: 10 kỳ (12 tháng/kỳ); lãi vay: 8%/năm; lãi quá hạn: 12,0%/năm.

Định kỳ trả nợ gốc: Theo phiếu theo dõi phát tiền vay và kỳ hạn trả nợ đề ngày 8/11/2016 thể hiện cụ thể như sau: Kỳ 1 ngày 09/11/2018 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 2 ngày 09/11/2019 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 3 ngày 09/11/2020 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 4 ngày 09/11/2021 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 5 ngày 09/11/2022 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 6 ngày 09/11/2023 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 7 ngày 09/11/2024 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 8 ngày 09/11/2025 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 9 ngày 09/11/2026 trả 552.000.000 đồng.

4. Theo giấy nhận nợ số 5200-LDS-201608315 ngày 05/12/2016 của Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201605264 ngày 24/10/2016 với số tiền là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản; tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn vay: Hợp đồng kinh tế số 16/2016/HĐKT/H-ĐT hóa đơn giá trị gia tăng số 0000054, hợp đồng mua bán số 009/2016/NQĐ-HBT/HĐMB, hóa đơn giá trị gia tăng số 0000181, hợp đồng mua bán xe xúc lật số 1633-XLK/HCM/HBT, hóa đơn giá trị gia tăng số 0000316; Định kỳ trả nợ gốc là: 05/12/2026; Định kỳ trả tiền lãi tiền vay: 10 kỳ (12 tháng/kỳ); lãi vay: 8%/năm; lãi quá hạn: 12,0%/năm.

Định kỳ trả nợ gốc: Theo phiếu theo dõi phát tiền vay và kỳ hạn trả nợ đề ngày 5/12/2016 thể hiện cụ thể như sau: Kỳ 1 ngày 05/12/2018 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 2 ngày 05/12/2019 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 3 ngày 05/12/2020 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 4 ngày 05/12/2021 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 5 ngày 05/12/2022 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 6 ngày 05/12/2023 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 7 ngày 05/12/2024 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 8 ngày 05/12/2025 trả 556.000.000 đồng; Kỳ 9 ngày 05/12/2026 trả 552.000.000 đồng.

5. Theo giấy nhận nợ số 5200-LDS-201608512 ngày 09/12/2016 của Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201605264 ngày 24/10/2016 với số tiền là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản; tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn vay: Hợp đồng kinh tế số 16/2016/HĐKT/H-ĐT hóa đơn giá trị gia tăng số 0000054; Định kỳ trả nợ gốc là: 09/12/2026; Định kỳ trả tiền lãi tiền vay: 10 kỳ (12 tháng/kỳ); lãi vay: 8%/năm; lãi quá hạn: 12,0%/năm.

Định kỳ trả nợ gốc: Theo phiếu theo dõi phát tiền vay và kỳ hạn trả nợ đề ngày 9/12/2016 thể hiện cụ thể như sau: Kỳ 1 ngày 09/12/2018 trả 223.000.000 đồng; Kỳ 2 ngày 09/12/2019 trả 223.000.000 đồng; Kỳ 3 ngày 09/12/2020 trả 223.000.000 đồng; Kỳ 4 ngày 09/12/2021 trả 223.000.000 đồng; Kỳ 5 ngày 09/12/2022 trả 223.000.000 đồng; Kỳ 6 ngày 09/12/2023 trả 223.000.000 đồng; Kỳ 7 ngày 09/12/2024 trả 223.000.000 đồng; Kỳ 8 ngày 09/12/2025 trả 223.000.000 đồng; Kỳ 9 ngày 09/12/2026 trả 216.000.000 đồng.

6. Theo giấy nhận nợ số 5200-LDS-201700007 ngày 03/01/2017 của Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201605264 ký ngày 24/10/2016 với số tiền là 1.101.078.000 đồng (Một tỷ, một trăm lẻ một triệu, không trăm bảy mươi tám nghìn đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản; tài liệu chứng minh mục đích sử

dụng vốn vay: Hợp đồng kinh tế số 013/2016/HĐ, hóa đơn giá trị gia tăng số 0000047; Định kỳ trả nợ gốc là: 03/01/2027; Định kỳ trả tiền lãi tiền vay: 10 kỳ (12 tháng/kỳ); lãi vay: 8%/năm; lãi quá hạn: 12,0%/năm.

Định kỳ trả nợ gốc: Theo phiếu theo dõi phát tiền vay và kỳ hạn trả nợ đề ngày 03/01/2017 thể hiện cụ thể như sau: Kỳ 1 ngày 03/01/2019 trả 122.342.000 đồng; Kỳ 2 ngày 03/01/2020 trả 122.342.000 đồng; Kỳ 3 ngày 03/01/2021 trả 122.342.000 đồng; Kỳ 4 ngày 03/01/2022 trả 122.342.000 đồng; Kỳ 5 ngày 03/01/2023 trả 122.342.000 đồng; Kỳ 6 ngày 03/01/2024 trả 122.342.000 đồng; Kỳ 7 ngày 03/01/2025 trả 122.342.000 đồng; Kỳ 8 ngày 03/01/2026 trả 122.342.000 đồng; Kỳ 9 ngày 03/01/2027 trả 122.342.000 đồng.

7. Theo giấy nhận nợ số 5200-LDS-201700621 ngày 24/01/2017 của Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201605264 ngày 24/10/2016 với số tiền là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản; tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn vay: Hợp đồng kinh tế số 16/2016/HĐKT/H-ĐT, hóa đơn giá trị gia tăng số 0000054; Định kỳ trả nợ gốc là: 24/01/2027; Định kỳ trả tiền lãi tiền vay: 10 kỳ (12 tháng/kỳ); lãi vay: 8%/năm; lãi quá hạn: 12,0%/năm.

Định kỳ trả nợ gốc: Theo phiếu theo dõi phát tiền vay và kỳ hạn trả nợ đề ngày 24/01/2017 thể hiện cụ thể như sau: Kỳ 1 ngày 24/01/2019 trả 223.000.000 đồng; Kỳ 2 ngày 24/01/2020 trả 223.000.000 đồng; Kỳ 3 ngày 24/01/2021 trả 223.000.000 đồng; Kỳ 4 ngày 24/01/2022 trả 223.000.000 đồng; Kỳ 5 ngày 24/01/2023 trả 223.000.000 đồng; Kỳ 6 ngày 24/01/2024 trả 223.000.000 đồng; Kỳ 7 ngày 24/01/2025 trả 223.000.000 đồng; Kỳ 8 ngày 24/01/2026 trả 223.000.000 đồng; Kỳ 9 ngày 24/01/2027 trả 216.000.000 đồng.

8. Theo giấy nhận nợ số 5200-LDS-201701217 ngày 16/03/2017 của Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201605264 ngày 24/10/2016 với số tiền là 981.078.000 đồng (Chín trăm tám mươi mốt triệu, không trăm bảy mươi tám nghìn đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản; tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn vay: Hợp đồng thi công số 014/2015/HĐ, hợp đồng thi công số 013/2016/HĐ, hóa đơn giá trị gia tăng số 0000031, 0000040, 0000052, 0000054, 0000055; Định kỳ trả nợ gốc là: 16/03/2027; Định kỳ trả tiền lãi tiền vay: 10 kỳ (12 tháng/kỳ); lãi vay: 8%/năm; lãi quá hạn: 12,0%/năm.

Định kỳ trả nợ gốc: Theo phiếu theo dõi phát tiền vay và kỳ hạn trả nợ đề ngày 16/3/2017 thể hiện cụ thể như sau: Kỳ 1 ngày 16/03/2019 trả 110.000.000 đồng; Kỳ 2 ngày 16/03/2020 trả 110.000.000 đồng; Kỳ 3 ngày 16/03/2021 trả 110.000.000 đồng; Kỳ 4 ngày 16/03/2022 trả 110.000.000 đồng; Kỳ 5 ngày 16/03/2023 trả 110.000.000 đồng; Kỳ 6 ngày 16/03/2024 trả 110.000.000 đồng; Kỳ 7 ngày 16/03/2025 trả 110.000.000 đồng; Kỳ 8 ngày 16/03/2026 trả 110.000.000 đồng; Kỳ 9 ngày 16/03/2027 trả 101.078.000 đồng.

9. Theo giấy nhận nợ là hợp đồng giải ngân số 5200-LDS-201703299 ngày 11/08/2017 của Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201605264 ngày 24/10/2016 với số tiền là 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản; Người thụ hưởng: Công ty TNHH Sản xuất thương mại và dịch vụ Phước L; tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn vay: Hợp đồng kinh tế số 01.10/HĐKT-HBT, hóa đơn giá trị gia tăng số 0000501; Thời hạn cho vay: 120

tháng (từ ngày 11/8/2017 đến ngày 11/8/2027) Trả nợ gốc: 09 kỳ; Trả lãi vay: 10 kỳ (12 tháng/kỳ, vào ngày 24 hàng kỳ); lãi suất cho vay: 9,6%/năm; lãi quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

Định kỳ trả nợ gốc: Theo phiếu theo dõi phát tiền vay và kỳ hạn trả nợ đề ngày 11/8/2017 thể hiện cụ thể như sau: Kỳ 1 ngày 11/08/2019 trả 156.000.000 đồng; Kỳ 2 ngày 11/08/2020 trả 156.000.000 đồng; Kỳ 3 ngày 11/08/2021 trả 156.000.000 đồng; Kỳ 4 ngày 11/08/2022 trả 156.000.000 đồng; Kỳ 5 ngày 11/08/2023 trả 156.000.000 đồng; Kỳ 6 ngày 11/08/2024 trả 156.000.000 đồng; Kỳ 7 ngày 11/08/2025 trả 156.000.000 đồng; Kỳ 8 ngày 11/08/2026 trả 156.000.000 đồng; Kỳ 9 ngày 11/08/2027 trả 152.000.000 đồng.

Đến ngày 11 tháng 8 năm 2017, giữa Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk với Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H có ký kết phụ lục hợp đồng với nhau. Phụ lục hợp đồng này là bộ phận đính kèm không tách rời Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201605264 ký ngày 24/10/2016.

Như vậy, tổng số tiền mà Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H vay theo Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201605264 ngày 24/10/2016 là: 23.982.156.000 đồng.

- Vào ngày 26/10/2018, Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H với Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk tiếp tục ký kết hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV 201802652. Cụ thể:

Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H tiếp tục vay của Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk với số tiền cho vay theo hạn mức cấp tín dụng là: 2.500.000.000đồng (Hai tỷ, năm trăm triệu đồng); Thời hạn hiệu lực hạn mức cấp tín dụng là: 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực; Mục đích sử dụng vốn tín dụng của khách hàng là: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh; Thời hạn cho vay: 12 tháng; thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là: 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng giấy nhận nợ; Lãi suất cho vay trong hạn: theo thỏa thuận tại thời điểm nhận nợ; Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn: bằng 150%/năm lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Cụ thể theo các giấy nhận nợ sau:

1. Theo giấy nhận nợ số 5200-LDS-201902368 ngày 09/5/2019 của Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201802652 ngày 26/10/2018 với số tiền là 700.000.000đồng (Bảy trăm triệu đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản; Người thụ hưởng: DNTN Thương mại Minh L; STK: 5200201018685 tại Ngân hàng N chi nhánh Đắk Lắk; tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn vay: Hợp đồng kinh tế số 0101/2018/HĐKT/ML-HBT, hóa đơn giá trị gia tăng; Thời hạn cho vay: 06 tháng (từ ngày 09/5/2019 đến ngày 09/11/2019); Trả nợ gốc: Định kỳ vào ngày 09/11/2019; Trả lãi vay: định kỳ theo gốc; lãi suất cho vay: 9%/năm; lãi quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

2. Theo giấy nhận nợ số 5200-LDS-201902639 ngày 24/5/2019 của Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201802652 ngày 26/10/2018 với số tiền là 500.000.000đồng (Năm trăm triệu đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản; Người thụ hưởng: DNTN Thương mại Minh L; STK: 5200201018685 tại Ngân hàng N chi nhánh Đắk Lắk; tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn vay: Hợp đồng kinh tế số

0101/2018/HĐKT/ML-HBT, hóa đơn giá trị gia tăng; Thời hạn cho vay: 06 tháng (từ ngày 24/5/2019 đến ngày 24/11/2019); Trả nợ gốc: Định kỳ vào ngày 24/11/2019; Trả lãi vay: định kỳ theo gốc; lãi suất cho vay: 9%/năm; lãi quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

3. Theo giấy nhận nợ số 5200-LDS-201902844 ngày 05/6/2019 của Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201802652 ngày 26/10/2018 với số tiền là 770.000.000đồng (Bảy trăm bảy mươi triệu đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản; Người thụ hưởng: DNTN Thương mại Minh L; STK: 5200201018685 tại Ngân hàng N chi nhánh Đắk Lắk; tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn vay: Hợp đồng kinh tế số 0101/2018/HĐKT/ML-HBT, hóa đơn giá trị gia tăng; Thời hạn cho vay: 06 tháng (từ ngày 05/6/2019 đến ngày 05/12/2019); Trả nợ gốc: Định kỳ vào ngày 05/12/2019; Trả lãi vay: định kỳ theo gốc; lãi suất cho vay: 9%/năm; lãi quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

4. Theo giấy nhận nợ số 5200-LDS-201903411 ngày 23/7/2019 của Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201802652 ngày 26/10/2018 với số tiền là 120.000.000đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản; Người thụ hưởng: DNTN Thương mại Minh L; STK: 5200201018685 tại Ngân hàng N chi nhánh Đắk Lắk; tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn vay: Hợp đồng kinh tế số 0101/2018/HĐKT/ML-HBT, hóa đơn giá trị gia tăng số 0085593 ngày 30/4/2019; Thời hạn cho vay: 06 tháng (từ ngày 23/7/2019 đến ngày 23/01/2020); Trả nợ gốc: Định kỳ vào ngày 23/01/2020; Trả lãi vay: định kỳ theo gốc; lãi suất cho vay: 9%/năm; lãi quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

5. Theo giấy nhận nợ số 5200-LDS-201903645 ngày 08/8/2019 của Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201802652 ngày 26/10/2018 với số tiền là 220.000.000đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản; Người thụ hưởng: DNTN Thương mại Minh L; STK: 5200201018685 tại Ngân hàng N chi nhánh Đắk Lắk; tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn vay: Hợp đồng kinh tế số 0101/2018/HĐKT/ML-HBT, hóa đơn giá trị gia tăng số 0085594 ngày 03/7/2019; Thời hạn cho vay: 06 tháng (từ ngày 08/8/2019 đến ngày 08/02/2020); Trả nợ gốc: Định kỳ vào ngày 08/02/2020; Trả lãi vay: định kỳ theo gốc; lãi suất cho vay: 9%/năm; lãi quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

6. Theo giấy nhận nợ số 5200-LDS-201904632 ngày 08/10/2019 của Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201802652 ngày 26/10/2018 với số tiền là 110.000.000đồng (Một trăm mười triệu đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản; Người thụ hưởng: DNTN Thương mại Minh L; STK: 5200201018685 tại Ngân hàng N chi nhánh Đắk Lắk; tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn vay: Hợp đồng kinh tế số 0101/2018/HĐKT/ML-HBT, hóa đơn giá trị gia tăng số 0085594 ngày 03/7/2019; Thời hạn cho vay: 06 tháng (từ ngày 08/8/2019 đến ngày 08/4/2020); Trả nợ gốc: Định kỳ vào ngày 08/4/2020; Trả lãi vay: định kỳ theo gốc; lãi suất cho vay: 9%/năm; lãi quá hạn: 150%/lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm.

Như vậy, tổng số tiền mà Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H vay theo Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV 201802652 ngày 26/10/2018 là: 2.420.000.000đồng.

- Để đảm bảo khoản vay của Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201605264 ngày 24/10/2016 và hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV 201802652 ngày 26/10/2018 tại Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk thì Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H với Ngân hàng có ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản, gồm:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 061020161/HĐTC ngày 06/10/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 061020161-01/PLHĐTC ngày 24/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk, Công ty CP Khoáng sản Xây dựng H và ông Cao Mạnh T cùng bà Lê Thị Đ. Cụ thể tài sản:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 35; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 56,0 m2; Mục đích: Đất ở tại đô thị; Địa chỉ: 40/46 C, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tài sản gắn liền với đất: Loại tài sản: Nhà ở; Diện tích xây dựng: 56,0 m2; Diện tích sàn: 71,6 m2; Cấp (hạng): Cấp III; Kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tole; Số tầng: 1 + lửng; Địa chỉ: 40/46 C, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giấy tờ về tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND Quận 11 cấp ngày 22/02/2011 cho ông Cao Mạnh T và bà Lê Thị Đ. *Giá trị tài sản thế chấp: 9.500.000.000 đồng.*

2. Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 061020162/HĐTC ngày 20/10/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 061020162-02/PLHĐTC ngày 26/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H. Cụ thể tài sản:

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà máy sản xuất gạch không nung và bê tông tươi chất lượng cao H, như sau:

+ Nhà xưởng sản xuất gạch không nung: DTXD 1500m^2; DT sàn 1500m^2

+ Nhà làm việc: DTXD 162m^2; DT sàn 143m^2

+ Nhà căn tin: DTXD 43m^2; DT sàn 43m^2

+ Nhà nghỉ giữa ca: DTXD 151m^2; DT sàn 157m^2

- Tài sản nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau: Thửa đất số: 37 (Lô C-01; C-03); Tờ bản đồ số: 43; Diện tích: 19.750,0m^2; Mục đích: Đất khu công nghiệp; Thời hạn sử dụng: Từ ngày 15/03/2016 đến ngày 14/11/2058; Địa chỉ: Xã Hòa P, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

- Giấy tờ về tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 312021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/10/2016 cho Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H. *Giá trị tài sản thế chấp: 3.405.133.333 đồng.*

3. Hợp đồng thế chấp tài sản số 061020163/HĐTC ký ngày 08/11/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 061020163-02/PLHĐTC ký ngày 26/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H. Cụ thể tài sản:

- Dây chuyền máy nghiền sàng đá bao gồm: Bàn rung cấp liệu, ngựa rung: 1 bộ; Sắt xi rung, lò xo cấp liệu: 1 bộ; Máng chính cấp liệu chứa 15m3: 1 cái; Máng phụ cấp liệu và cánh chứa 15 m3: 1 cái; Sắt xi hàm nghiền sơ cấp 150t/h: 1 cái; Máy

nghiền hàm sơ cấp 36x24' công suất thiết kế 150t/h: 1 cái; Sắt xi cho máy nghiền hàm thứ cấp: 1 cái; Máy nghiền hàm thứ cấp (250x1200mm): 1 cái; Sắt xi cho máy nghiền cone trung: 1 cái; Máy nghiền cone loại trung 1270mm: 1 cái; Thùng bơm nhớt cho cone: 1 cái; Sắt xi, máng, phễu của sàng phân loại đá 2 tầng (1500x4500mm): 1 cái; Bàn rung phân loại đá 2 tầng (1500x4500mm): 1 cái; Sắt xi, máng, phễu của sàng phân loại đá 3 tầng (2000x6000mm): 1 cái; Bàn sàng rung phân loại đá 3 tầng (2000x6000mm): 1 cái; Khung băng tải B700mm (gầm hàm sơ cấp): 15 mét; Khung băng tải B800mm (băng lên sàng 2, băng gầm cone): 25 mét; Khung băng tải B700mm (băng lên cone): 15 mét; Khung băng tải B600mm (băng thành phẩm 5 cầu): 75 mét; Động cơ điện toàn bộ thiết bị chính: 1 bộ; Hệ thống điều khiển điện (tủ điện): 1 bộ; Dây dẫn điện từ tủ điều khiển đến các động cơ của máy: 1 bộ.

- Giấy tờ về tài sản: Hợp mua bán số 009/2016/NQĐ-HBT/HĐMB ngày 19/04/2016 giữa Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H và Công ty TNHH MTV Q; Hóa đơn GTGT số 0000181 ngày 04/11/2016. *Giá trị tài sản thế chấp: 3.638.708.333 đồng.*

4. Hợp đồng thế chấp tài sản số 061020164/HĐTC kết ngày 08/11/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 061020164-02/PLHĐTC ngày 26/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H. Cụ thể tài sản:

- Xe xúc lật LG843N; Nhãn hiệu: LONKING; Số khung: LFJ0843NCGA480037; Số máy: WP6G175E22*6B15H809930*; Xuất xứ, chất lượng: Trung Quốc sản xuất năm 2016, mới 100%.

- Giấy tờ về tài sản: Hợp đồng mua bán xe xúc lật số 1633-XLK/HCM/HBT ngày 09/09/2016 giữa Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H và Công ty TNHH V; Hóa đơn GTGT số 0000316 ngày 03/11/2016; Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường xe máy chuyên dùng nhập khẩu số 16KMC/204335 do cục đăng kiểm Việt Nam cấp ngày 23/05/2016. *Giá trị tài sản thế chấp: 791.666.667 đồng.*

5. Hợp đồng thế chấp tài sản số 061020165/HĐTC ngày 05/12/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 061020165-02/PLHĐTC ngày 26/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H. Cụ thể tài sản:

- Dây chuyền sản xuất gạch không nung tự động Tiger MJ8 bao gồm: Máy chủ Tiger MJ-8, bao gồm các thành phần: Băng tải chuyển liệu, Máy tiếp Pallets vào dưới khuôn, Máy khuấy cấp nguyên liệu, Trạm thủy lực, Hệ thống điều khiển PLC: 1 bộ; Máy cấp Pallets tự động: 1 máy; Khuôn gạch đặc chủng théo SKD-C59, tháo lắp rời từng viên, nặng 1,1 tấn: 3 chiếc.

- Giấy tờ về tài sản: Hợp đồng kinh tế số 16/2016/HĐKT/H-ĐT ngày 01/09/2016 giữa Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H và Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ; Hóa đơn GTGT số 0000054 ngày 03/12/2016; Biên bản bàn giao máy móc thiết bị đợt 1 ngày 03/12/2016. *Giá trị tài sản thế chấp: 14.403.000.000 đồng.*

6. Hợp đồng thế chấp tài sản số 061020166/HĐTC ngày 10/08/2017 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 061020166-02/PLHĐTC ngày 26/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H. Cụ thể tài sản:

- Dây chuyền sản xuất gạch không nung tự động Tiger MJ8 bao gồm: Silô 100 tấn: 1 bộ; Vít tải vận chuyển xi măng 9m: 1 cái; Máy nén khí 3,5 kw: 1 bộ; Cân xi măng 500 kg, loadcell CE: 1 bộ; Máy phối liệu PLD 1200 (3 khoang, tự cân chia nguyên liệu, loadcell CE): 1 bộ; Trạm trộn JS 750B hai trục ngang công suất 35m3/h: 1 bộ; Hệ thống xếp Pallets chứa gạch mềm vào kệ: 1 bộ; Thiết bị chuyển kệ vào vị trí hệ thống xếp Pallets chứa gạch mềm: 1 bộ; Kệ chứa Pallets: 150 chiếc; Khuôn gạch đặc chủng thép SKD-C59, tháo lắp rời từng viên, nặng 1,1 tấn: 2 chiếc; Xe nâng tay thủy lực 2,5 tấn: 2 cái; Pallets Composite nhẹ, siêu bền (900x850x25) mm: 2000 chiếc.

- Giấy tờ về tài sản: Hợp đồng kinh tế số 16/2016/HĐKT/H-ĐT ngày 01/09/2016 giữa Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H và Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ; Hóa đơn GTGT số 0000057 ngày 30/12/2016; Hóa đơn GTGT số 0000073 ngày 15/05/2017; Biên bản bàn giao máy móc thiết bị đợt 2 ngày 30/12/2016; Biên bản bàn giao máy móc thiết bị đợt 3 ngày 15/05/2017. *Giá trị tài sản thế chấp: 8.937.000.000đồng.*

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H không thanh toán số tiền nợ đến hạn nên theo điều 9 của hợp đồng tín dụng số 5200LAV201605264 ngày 24/10/2016 và điều 8 của hợp đồng tín dụng số 5200LAV201802652 ngày 26/10/2018, toàn bộ dư nợ vay của hợp đồng tín dụng số 5200LAV201605264 và hợp đồng tín dụng số 5200LAV201802652 đã chuyển sang nợ quá hạn, và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H phải thanh toán nợ trước hạn cho Ngân hàng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, làm việc, đôn đốc yêu cầu Công ty trả nợ nhưng Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các cam kết đã ký trong các hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng. Do đó Ngân hàng đã khởi kiện Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H ra Tòa án. Sau khi nộp đơn khởi kiện đến Tòa án thì ngày 24-5-2020, Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H đã trả được cho Ngân hàng số tiền là: 9.710.626.563đồng (Trong đó: trả gốc là 5.152.342.000đồng; trả lãi: 4.558.284.563đồng). Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 5200LAV201605264 ký ngày 24/10/2016, số tiền vay theo hợp đồng: 45.000.000.000đồng, số tiền vay đã nhận: 23.982.156.000đồng. Tiền gốc đã trả là: 3.944.342.000đồng, lãi đã trả là: 4.466.408.371đồng. Hiện còn nợ gốc là 20.037.814.000đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 5200LAV201802652 ký ngày 26/10/2018, số tiền vay theo hợp đồng: 2.500.000.000đồng, số tiền vay đã nhận: 2.420.000.000đồng. Tiền gốc đã trả là: 1.208.000.000đồng, lãi đã trả là: 91.876.192đồng. Hiện còn nợ gốc là 1.212.000.000đồng.

Như vậy, Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H còn nợ Ngân hàng số tiền gốc còn lại là 21.249.814.000đồng *(Hai mươi mốt tỷ, hai trăm bốn mươi chín triệu, tám trăm mười bốn nghìn đồng).*

Do tài sản bảo đảm là dây chuyền máy nghiền sàng đá bị hư hỏng và xuống cấp làm giảm giá trị. Căn cứ theo nội dung thỏa thuận tại khoản 4.2 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 061020163/HĐTC ngày 08/11/2016 và căn cứ theo Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc Hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng. Ngày 06/5/2021, N chi nhánh tỉnh Đắk Lắk đã thu giữ tài sản bảo đảm là dây chuyền máy nghiền sàng đá theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 061020163/HĐTC, do Công chứng viên VPCC Tây Nguyên chứng nhận ngày

08/11/2016, số công chứng 00009293, quyển số 08/2016/TP/CC-SCC/HĐGD và các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo, để bán đấu giá công khai tài sản bảo đảm thu hồi nợ xấu theo Nghị quyết số 42/2017/QH14. Sau khi bán đấu giá tài sản nêu trên, Ngân hàng đã thu nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng số 5200LAV201605264 ký ngày 24/10/2016, số tiền: 2.567.713.360 đồng (Trong đó: Thu nợ gốc: 2.114.004.530 đồng, thu lãi: 453.708.830 đồng). Hiện Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H còn nợ Ngân hàng N số tiền nợ gốc còn lại là: 19.135.809.470đồng *(Mười chín tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm lẻ chín ngàn, bốn trăm bảy mươi đồng)*.

Tại phiên tòa, Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H phải trả cho Ngân hàng đối với tổng số tiền 2.567.713.360đồng (Trong đó: Thu nợ gốc: 2.114.004.530đồng, thu lãi: 453.708.830đồng) và không yêu cầu xem xét đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số 061020163/HĐTC ký ngày 08/11/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 061020163-02/PLHĐTC ký ngày 26/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H.

Nguyện vọng của Ngân hàng N tại phiên tòa là đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết:

1. Buộc Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H trả cho Ngân hàng N số tiền gốc còn nợ là 19.135.809.470đồng *(Mười chín tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm lẻ chín ngàn, bốn trăm bảy mươi đồng)* và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng hai bên đã ký kết và chứng từ mà Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty vay tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08-6-2021) là 5.144.982.679đồng *(Năm tỷ, một trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm tám mươi hai nghìn, sáu trăm bảy mươi chín đồng)* (bao gồm tiền lãi trong hạn: 4.870.792,927đồng, tiền lãi quá hạn: 231.255.142đồng, tiền lãi chậm trả: 42.934.610đồng). Tổng cộng nợ gốc và lãi đến ngày 08-6-2021 là: 24.280.792.149đồng *(Hai mươi bốn tỷ, hai trăm tám mươi triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn, một trăm bốn mươi chín đồng);*

Kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án xét xử sơ thẩm Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc;

2. Trong trường hợp Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H không thanh toán hết nợ cho Ngân hàng N thì yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để Ngân hàng thu hồi nợ. Tài sản cụ thể như sau:

- Tài sản của ông Cao Mạnh T và bà Lê Thị Đ đứng tên bảo lãnh thế chấp cho Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H vay vốn tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 061020161/HĐTC ngày 06/10/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 061020161-01/PLHĐTC ngày 24/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk, Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H và ông Cao Mạnh T cùng bà Lê Thị Đ.

- Tài sản của Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H thế chấp để vay vốn tại Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 061020162/HĐTC ngày 20/10/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 061020162-02/PLHĐTC ngày 26/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H.

- Tài sản của Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H thế chấp để vay vốn tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 061020164/HĐTC ngày 08/11/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 061020164-02/PLHĐTC ngày 26/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H.

- Tài sản của Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H thế chấp để vay vốn tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 061020165/HĐTC ngày 05/12/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 061020165-02/PLHĐTC ngày 26/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H.

- Tài sản của Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H thế chấp để vay vốn tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 061020166/HĐTC ngày 10/08/2017 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 061020166-02/PLHĐTC ngày 26/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H. Ngoài ra phía nguyên đơn không có ý kiến gì thêm.

Đối với nội dung yêu cầu khởi kiện độc lập Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P đối với Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H trong cùng vụ án này thì phía Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với việc Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H còn nợ tiền mua hàng của Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ với số tiền còn nợ là 4.808.000.000đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ, tám trăm lẻ tám triệu đồng)*. Cho đến nay phía Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H vẫn chưa trả số tiền trên cho Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ. Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ đã nộp đơn khởi kiện Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H trong cùng vụ án này nhưng Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ không nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật, Tòa án không thụ lý. Do đó, đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật.

**** Quá trình làm việc tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Cao Mạnh T, bà Lê Thị Đ, ông Hà Văn H trình bày:***

- Đối với nội dung khởi kiện theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N đối với bị đơn Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*. Cụ thể: Ngân hàng N đề nghị Toà án xem xét, giải quyết: Buộc Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H trả cho Ngân hàng N số tiền vay tổng cộng tạm tính đến ngày 13/02/2020 là: 25.134.324.418đồng *(Hai mươi lăm tỷ, một trăm ba mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi bốn nghìn, bốn trăm mười tám đồng)*. Trong đó: Tiền vay gốc: 22.457.814.000đồng *(Hai mươi hai tỷ, bốn trăm năm mươi bảy triệu, tám trăm mười bốn nghìn đồng)*; Tiền lãi là: 2.676.510.418đồng và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc từ ngày 13/02/2020 đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng; Trong trường hợp Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H không trả nợ được cho Ngân hàng N thì yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Với nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H thì phía bị đơn Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H (do ông Cao Mạnh T và ông Tô Văn P là người đại diện theo pháp luật) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Cao Mạnh T, bà Lê Thị Đ đồng ý trả nợ cho Ngân hàng.

Sau khi Ngân hàng khởi kiện, thì đến ngày 24-5-2020 Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H đã trả được cho Ngân hàng số tiền là: 9.710.626.563đồng (Trong đó: trả gốc là 5.152.342.000đồng; trả lãi: 4.558.284.563đồng). Hiện nay Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H còn nợ Ngân hàng N tổng số tiền gốc còn nợ là 21.249.814.000đồng *(Hai mươi mốt tỷ, hai trăm bốn mươi chín triệu, tám trăm mười bốn nghìn đồng)* và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng hai bên đã ký kết và chứng từ mà Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty vay.

Phía bị đơn Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Cao Mạnh T, bà Lê Thị Đ đồng ý trả nợ. Tuy nhiên, hiện nay do việc làm ăn của Công ty gặp khó khăn nên Công ty không thực hiện đúng như cam kết trong hợp đồng tín dụng đó là trong quá trình hoạt động sản xuất của Công ty do hệ thống máy móc bị hư hỏng Công ty đang tiến hành sửa chữa nên mọi hoạt động sản xuất của Công ty bị đình trệ và gặp nhiều khó khăn, đồng thời dịch bệnh Covid 19 kéo dài ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty. Do sự kiện bất khả kháng và do khách quan đưa lại nên Công ty không tổ chức được hoạt động sản xuất kinh doanh của mình dẫn đến không có nguồn thu để trả nợ cho Ngân hàng đúng kỳ hạn. Nên Công ty chưa có điều kiện để trả tiền theo như cam kết thể hiện trong hợp đồng. Nguyện vọng của bị đơn Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H (do ông Cao Mạnh T và ông Tô Văn P là người đại diện theo pháp luật) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Cao Mạnh T, bà Lê Thị Đ đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty giãn thời gian trả nợ. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

- Đối với nội dung khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P đối với Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H về việc *"Tranh chấp hợp đồng thuê đất"*.

Cụ thể: Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết: "Buộc Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H phải thanh toán cho Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P tiền dịch vụ sử dụng kết cấu hạ tầng (tạm tính đến ngày khởi kiện ngày 20-12-2020) số tiền là 376.583.220đồng và tiền lãi phát sinh là 64.120.530đồng. Tổng cộng là: 440.703.750đồng *(Bốn trăm bốn mươi triệu, bảy trăm lẻ ba nghìn, bảy trăm năm mươi đồng)*". Với nội dung yêu cầu khởi kiện của Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P đối với Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H thì phía Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H đồng ý trả nợ cho Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P.

Cho tới thời điểm hiện nay, Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H chưa trả được tiền thuê đất cho Công ty phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P. Cụ thể là tiền dịch vụ sử dụng kết cấu hạ tầng tạm tính đến ngày khởi kiện ngày 20-12-2020 với số tiền gốc là 376.583.220đồng và tiền lãi phát sinh là 64.120.530đồng (lãi tạm tính đến ngày khởi kiện). Tổng cộng là: 440.703.750đồng *(Bốn trăm bốn mươi triệu, bảy trăm lẻ ba nghìn, bảy trăm năm mươi đồng)*.

Tuy nhiên, hiện nay do việc làm ăn của Công ty gặp khó khăn nên Công ty không thực hiện đúng như cam kết trong hợp đồng thuê đất giữa Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H với Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P. Đó là trong quá trình hoạt động sản xuất của Công ty do hệ thống máy móc bị hư hỏng Công ty đang tiến hành sửa chữa nên mọi hoạt động sản xuất của Công ty bị đình trệ và gặp nhiều khó khăn, đồng thời dịch bệnh Covid 19 kéo dài ảnh hưởng đến hoạt

động sản xuất, kinh doanh của Công ty. Do sự kiện bất khả kháng và do khách quan đưa lại nên Công ty không tổ chức được hoạt động sản xuất kinh doanh của mình dẫn đến không có nguồn thu để trả nợ tiền thuê đất cho Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P theo đúng kỳ hạn. Nguyện vọng của Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H đề nghị Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P tạo điều kiện cho Công ty giãn thời gian trả nợ.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án Công ty TNHH Q (do ông Trương Quang N là người đại diện theo pháp luật) khai:*** Ngày 19-4-2016, Công ty TNHH Q có bán cho Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H hệ thống dây chuyền máy nghiền sàng đá theo hợp đồng mua bán số 009/2016/NQĐ-HBT/HĐMB, Công ty TNHH Q đã xuất hóa đơn GTGT số 0000181 ngày 04/11/2016. Đối với hợp đồng này, Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H đã thanh toán đầy đủ tiền cho Công ty TNHH Q. Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H không còn nợ bất kỳ khoản tiền mua hàng nào của Công ty TNHH Nghĩa Quốc Đạt.

Hiện nay Ngân hàng N khởi kiện Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H thì Công ty TNHH Q không có ý kiến gì và cũng không có bất kỳ yêu cầu độc lập nào, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án Công ty TNHH V (do ông Trương Quốc B là người đại diện theo pháp luật) khai:***

Công ty TNHH V có bán cho Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H Xe xúc lật LG843N; Nhãn hiệu: LONKING; Số khung: LFJ0843NCGA480037; Số máy: WP6G175E22*6B15H809930*; Xuất xứ, chất lượng: Trung Quốc sản xuất năm 2016, mới 100%. Việc ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H mua hàng của Công ty thì phía bên bán là Công ty TNHH V với bên mua là Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H có lập Hợp đồng mua bán xe xúc lật số 1633-XLK/HCM/HBT ngày 09/09/2016. Công ty cũng đã xuất Hóa đơn GTGT số 0000316 ngày 03/11/2016; Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường xe máy chuyên dùng nhập khẩu số 16KMC/204335 do cục đăng kiểm Việt Nam cấp ngày 23/05/2016. Sau khi xác lập hợp đồng xuất hóa đơn xong thì phía bên mua có nợ tiền mua hàng của bên bán. Do Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H không trả đủ tiền mua hàng nên Công ty đã khởi kiện Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H ra Tòa án. Hiện bản án đã có hiệu lực pháp luật theo bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc. Hiện nay Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc đang thi hành án. Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án thì phía Công ty TNHH V không có đơn phản tố và cũng không có ý kiến gì về vụ án này. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**** Quá trình làm việc tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ trình bày:***

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N khởi kiện Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H thì Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P khởi kiện Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H thì phía Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đối với việc Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H còn nợ tiền mua hàng của Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ. Cụ thể là: Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H có nợ tiền mua hàng là hệ thống Dây chuyền sản xuất gạch không nung tự động Tiger MJ8 của Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ. Tổng số tiền còn nợ là 4.808.000.000đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ, tám trăm lẻ tám triệu đồng)*. Cho đến nay phía Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H vẫn chưa trả số tiền trên cho Công ty. Bên bán là Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ cũng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở bên mua là Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H trả tiền mua hàng mà bên mua còn nợ cho bên bán nhưng bên mua Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H vẫn không chịu trả và đã đem tài sản là hệ thống Dây chuyền sản xuất gạch không nung tự động Tiger MJ8 đem thế chấp Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk. Cho nên đề nghị Tòa án xem xét buộc Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H phải có trách nhiệm trả số tiền mua hàng còn nợ là 4.808.000.000đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ, tám trăm lẻ tám triệu đồng)* cho Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ trong cùng vụ án này.

Công ty đã có đơn khởi kiện độc lập đối với Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H đề nghị Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này. Sau khi nộp đơn khởi kiện, Tòa án đã ra Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí gửi Công ty và Công ty đã nhận được thông báo nộp tiền tạm ứng án phí của Tòa án. Tuy nhiên, do điều kiện khó khăn nên Công ty vẫn chưa nộp tiền tạm ứng án phí nên Tòa án không thụ lý. Do đó, Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

**** Bà H' Noen M là người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P trình bày:***

Vào ngày 15/3/2016, Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P có cho Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H thuê lại đất. Và hai bên có ký kết Hợp đồng thuê lại đất số 04/2016/HĐ-TLĐ với nhau.

Cụ thể: Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P cho Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H thuê lại đất, với các nội dung như sau: Diện tích đất sử dụng: 19.750m^2 *(Mười chín nghìn, bảy trăm năm mươi mét vuông)*; Vị trí lô đất: Lô C01, C03 theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất Khu đất công nghiệp Hòa P; Mục đích sử dụng: Sản xuất Gạch không nung và Bê tông tươi; Thời hạn thuê lại đất: Từ ngày 15/3/2016 đến ngày 14/11/2058; Việc cho thuê lại đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất. Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H có nghĩa vụ trả tiền thuê lại đất thô, tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng và chi phí sử dụng hạ tầng (viết tắt là tiền thuê lại đất có hạ tầng), cụ thể như sau:

1. Đơn giá cho thuê lại đất có hạ tầng:

a) Đơn giá thuê lại đất thô: 60 đồng/m^2/năm.

Thành tiền: 19.750 m^2 x 60 đ/m^2/năm = 1.185.000 đồng/năm (Tiền thuê lại đất thô được miễn giảm theo quy định hiện hành).

b) Đơn giá thuê lại đất có cơ sở hạ tầng: 4.000 đồng/m^2/năm.

Thành tiền: 19.750 m^2 x 4.000 đ/m^2/năm = 79.000.000 đồng/năm

c) Đơn giá chi phí sử dụng hạ tầng: 1.500 đồng/m^2/năm (Đã bao gồm thuế VAT)

Thành tiền: 19.750 m^2 x 1.500 đ/m^2/năm = 29.625.000 đồng/năm

Tổng cộng số tiền phải nộp:

(a) + (b) + (c) = 109.810.000 đồng/năm *(Một trăm lẻ chín triệu, tám trăm mười nghìn đồng chẵn).*

Đơn giá cho thuê lại đất thô, đơn giá thuê đất có cơ sở hạ tầng và chi phí sử dụng hạ tầng nêu trên sẽ được thay đổi khi có Quyết định điều chỉnh của cơ quan có thẩm quyền.

2. Thời điểm tính tiền thuê lại đất có hạ tầng kể từ ngày 15/3/2016 (Theo Biên bản bàn giao đất ngoài thực địa giữa Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P và Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H).

3. Phương thức thanh toán: Bằng tiền mặt (hoặc chuyển khoản).

Giá trị tiền thuê lại đất là đồng tiền Việt Nam.

4. Thời điểm nộp tiền thuê lại đất: 01lần/năm (tính theo năm dương lịch) cụ thể như sau:

a) Đóng tiền lần đầu:

- Ngay thời điểm ký kết Hợp đồng thuê lại đất.

- Số tiền đóng từ ngày 15/3/2016 đến ngày 14/3/2017.

b) Các năm tiếp theo: Trước ngày 01/4 hàng năm

Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H cam kết thanh toán tiền thuê lại đất cho Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P đúng thời hạn đã ghi tại Hợp đồng. Nếu Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H thanh toán tiền thuê lại đất không đúng thời hạn theo cam kết thì phải chịu phạt lãi suất chậm nộp 1,5 lần lãi suất tiền vay theo quy định của Ngân hàng TMCP Đ. Sau thời hạn 03 tháng, kể từ ngày Công ty Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Hòa P có văn bản nhắc nhở, mà Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H không thanh toán các khoản nợ thì Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng, tiến hành thanh lý Hợp đồng và thu hồi đất…

Thực hiện Hợp đồng, ngày 15/3/2016 Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P đã bàn giao đất ngoài thực địa cho Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H.

Đến ngày 14/6/2018, hai bên ký kết Phụ lục Hợp đồng thuê lại đất số 01/04/2018/PLHĐ-TLĐ điều chỉnh điểm b và c, khoản 1, Điều 2 của Hợp đồng số 04/2018/HĐ-TLĐ, ngày 15/3/2016 như sau:

b) Giá dịch vụ sử dụng kết cấu hạ tầng: 6.000 đồng/m^2/năm. Thời điểm tính từ ngày 06/4/2018 (theo Quyết định số 716/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đắk Lắk). Trong đó:

+ 4.000 đồng/m^2/năm nộp vào ngân sách Nhà nước 100%

Thành tiền: 19.750 m^2 x 4.000 đ/m^2/năm = 79.000.000 đồng/năm

+ 2.000 đồng/m^2/năm (Đã bao gồm VAT 10%)

Thành tiền: 19.750 m^2 x 2.000 đ/m^2/năm = 39.500.000 đồng/năm

Cộng số tiền phải nộp: 118.500.000đồng/năm *(Một trăm mười tám triệu, năm trăm ngàn đồng/năm).*

Như vậy, tổng số tiền dịch vụ sử dụng kết cấu hạ tầng phát sinh tạm tính từ ngày 15/3/2016 đến ngày 20/12/2020 là 545.208.220 đồng. Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H mới thanh toán được 02 lần với tổng số tiền là 168.625.000 đồng, còn nợ lại số tiền là 376.583.220đồng.

- Theo Biên bản đối chiếu công nợ ngày 02/01/2020 được ký kết giữa hai bên xác nhận số tiền là: 261.329.795đồng.

- Phát sinh nợ năm 2020 (từ ngày 01/01/2020 đến ngày 20/12/2020), số tiền là: 115.253.426đồng.

Hợp đồng đã quy định nghĩa vụ của bên thuê lại đất cụ thể như trên, nhưng Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H đã vi phạm nghĩa vụ cam kết theo Hợp đồng. Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H chỉ thanh toán được đến ngày 02/10/2017. Từ ngày 03/10/2017 đến nay, Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H đã cố ý không thực hiện nghĩa vụ của mình, mặc dù Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P đã hết sức tạo điều kiện.

Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P là đơn vị sự nghiệp công lập có thu của Nhà nước, có trách nhiệm bảo toàn vốn, thu và nộp Ngân sách cho Nhà nước. Công ty đã nhiều lần yêu cầu Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H thực hiện nghĩa vụ thanh toán công nợ nêu trên, nhưng Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H vẫn không thực hiện.

Vì vậy, Công ty đã khởi kiện Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết: Buộc Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H phải thanh toán cho Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P tiền dịch vụ sử dụng kết cấu hạ tầng (tạm tính đến ngày khởi kiện ngày 20/12/2020) số tiền là 376.583.220đồng và tiền lãi phát sinh là 64.120.530đồng, tổng cộng là: 440.703.750đồng *(Bốn trăm bốn mươi triệu, bảy trăm lẻ ba nghìn, bảy trăm năm mươi đồng)*.

Nguyện vọng của Công ty tại phiên tòa là đề nghị Tòa án xem xét giải quyết: Buộc Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H phải thanh toán cho Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P tiền dịch vụ sử dụng kết cấu hạ tầng (tạm tính đến ngày khởi kiện ngày 20/12/2020) số tiền gốc là 376.583.220đồng và tiền lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08-6-2021) là 84.751.114đồng. Tổng cộng là: 461.334.334đồng *(Bốn trăm sáu mươi mốt triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn, ba trăm ba mươi bốn đồng)*. Ngoài ra, Công ty không có ý kiến gì thêm.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N khởi kiện Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H thì Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đối với việc Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H còn nợ tiền mua hàng của Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ với số tiền còn nợ là 4.808.000.000đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ, tám trăm lẻ tám triệu đồng)*. Cho đến nay phía Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H vẫn chưa trả số tiền trên cho Công

ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ. Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ đã nộp đơn khởi kiện Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H trong cùng vụ án này nhưng không nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật, Tòa án không thụ lý. Do đó, đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật.

**** Ý kiến của ông Nguyễn Tiến T là Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P:*** Nhất trí với ý kiến mà bà H' Noen M là người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P trình bày nêu trên. Đề nghị xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã cho các đương sự làm bản tự khai và tiến hành đối chất, công khai chứng cứ và hoà giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Tuy nhiên, các đương sự không thống nhất được việc giải quyết vụ án. Do vậy, Tòa án tiến hành thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật và căn cứ Điều 203 và Điều 220 của Bộ luật tố tụng dân sự đưa vụ án ra xét xử.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn tranh luận: Đề nghị Tòa án xem xét: Buộc Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H trả cho Ngân hàng N số tiền gốc còn nợ là 19.135.809.470đồng *(Mười chín tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm lẻ chín ngàn, bốn trăm bảy mươi đồng)* và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng hai bên đã ký kết và chứng từ mà Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty vay tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08-6-2021) là 5.144.982.679đồng *(Năm tỷ, một trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm tám mươi hai nghìn, sáu trăm bảy mươi chín đồng)* (bao gồm tiền lãi trong hạn: 4.870.792,927đồng, tiền lãi quá hạn: 231.255.142đồng, tiền lãi chậm trả: 42.934.610đồng). Tổng cộng nợ gốc và lãi đến ngày 08-6-2021 là: 24.280.792.149đồng *(Hai mươi bốn tỷ, hai trăm tám mươi triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn, một trăm bốn mươi chín đồng);*

Kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án xét xử Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trong trường hợp Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H không trả nợ được cho Ngân hàng N thì yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để Ngân hàng thu hồi nợ.

- Đối với nội dung yêu cầu khởi kiện độc lập của Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P đối với Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H thì phía Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đối với nội dung yêu cầu khởi kiện độc lập Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ đối với Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H thì phía Ngân hàng đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P, ông Nguyễn Tiến T tranh luận: Vào ngày 15/3/2016, Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P có cho Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H thuê lại đất. Và hai bên có ký kết Hợp đồng thuê lại đất số 04/2016/HĐ-TLĐ với nhau.

Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P cho Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H thuê lại đất, với các nội dung như sau: Diện tích đất sử

dụng: 19.750m^2 *(Mười chín nghìn, bảy trăm năm mươi mét vuông)*; Vị trí lô đất: Lô C01, C03 theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất Khu đất công nghiệp Hòa P; Mục đích sử dụng: Sản xuất Gạch không nung và Bê tông tươi; Thời hạn thuê lại đất: Từ ngày 15/3/2016 đến ngày 14/11/2058; Việc cho thuê lại đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất. Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H có nghĩa vụ trả tiền thuê lại đất thô, tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng và chi phí sử dụng hạ tầng. Thực hiện Hợp đồng, ngày 15/3/2016 Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P đã bàn giao đất ngoài thực địa cho Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H.

Đến ngày 14/6/2018, hai bên ký kết Phụ lục Hợp đồng thuê lại đất số 01/04/2018/PLHĐ-TLĐ điều chỉnh điểm b và c, khoản 1, Điều 2 của Hợp đồng số 04/2018/HĐ-TLĐ, ngày 15/3/2016.

Tổng số tiền dịch vụ sử dụng kết cấu hạ tầng phát sinh tạm tính từ ngày 15/3/2016 đến ngày 20/12/2020 là 545.208.220 đồng. Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H mới thanh toán được 02 lần với tổng số tiền là 168.625.000 đồng, còn nợ lại số tiền là 376.583.220đồng. Theo Biên bản đối chiếu công nợ ngày 02/01/2020 được ký kết giữa hai bên xác nhận số tiền là: 261.329.795đồng; Phát sinh nợ năm 2020 (từ ngày 01/01/2020 đến ngày 20/12/2020), số tiền là: 115.253.426đồng.

Hợp đồng đã quy định nghĩa vụ của bên thuê lại đất, nhưng Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H đã vi phạm nghĩa vụ cam kết theo Hợp đồng. Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H chỉ thanh toán được đến ngày 02/10/2017. Từ ngày 03/10/2017 đến nay, Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H đã cố ý không thực hiện nghĩa vụ của mình, mặc dù Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P đã hết sức tạo điều kiện. Công ty đã nhiều lần yêu cầu Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H thực hiện nghĩa vụ thanh toán công nợ nêu trên, nhưng Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H vẫn không thực hiện. Do đó, Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P đã khởi kiện Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H đến Tòa án. Nguyện vọng của Công ty là đề nghị Tòa án xem xét giải quyết: Buộc Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H phải thanh toán cho Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P tiền dịch vụ sử dụng kết cấu hạ tầng (tạm tính đến ngày khởi kiện ngày 20/12/2020) số tiền là 376.583.220đồng và tiền lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08-6-2021) là 84.751.114đồng. Tổng cộng là: 461.334.334đồng *(Bốn trăm sáu mươi mốt triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn, ba trăm ba mươi bốn đồng)*.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N khởi kiện Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H thì Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ khởi kiện Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H. Tuy nhiên Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ chưa nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định nên Tòa án không thụ lý để giải quyết trong cùng vụ án. Do đó đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P, bà H' Noen M tranh luận: Nhất trí với ý kiến tranh

luận của ông Nguyễn Tiến T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P nêu trên nên không tranh luận gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Thành phần Hội đồng xét xử đúng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, ông Hà Văn H là người đại diện theo ủy quyền của ông Cao Mạnh T, ông Tô Văn P và bà Lê Thị Đ (ông Cao Mạnh T, ông Tô Văn P là người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H; ông Cao Mạnh T, bà Lê Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án). Ngày 19 tháng 5 năm 2021, ông Hà Văn H có văn bản từ chối, chấm dứt ủy quyền. Ông Cao Mạnh T, ông Tô Văn P là người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H; ông Cao Mạnh T, bà Lê Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông T, bà Đ vắng mặt không có lý do; ông Tô Văn P có đơn xin xét xử vắng mặt. Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH V và Công ty TNHH MTV Q có đơn xin vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ xin vắng mặt. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa là vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73, Điều 85, Điều 86 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 30; Điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 275, các Điều 292, 293, 299, 307, 317, 318, 319, 320, 335, 342, 357, 463, 466, 468, khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12 của Luật ngân hàng nhà nước; Điều 4 của Luật kinh doanh thương mại năm 2005; khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N về việc: Buộc Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H trả cho Ngân hàng N số tiền gốc còn nợ là 19.135.809.470đồng *(Mười chín tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm lẻ chín ngàn, bốn trăm bảy mươi đồng)* và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng hai bên đã ký kết và chứng từ mà Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty vay tính đến ngày xét xử sơ thẩm; Trong trường hợp Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không hết đối với số tiền vay gốc và lãi suất thì đề nghị Tòa án tuyên quyền phát mãi bộ tài sản bảo đảm để Ngân hàng thu hồi nợ.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N không yêu cầu Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H phải trả cho Ngân hàng số tiền 2.567.713.360đồng (Trong đó: tiền nợ gốc: 2.114.004.530đồng, tiền lãi: 453.708.830đồng).

Ngân hàng N được quyền khởi kiện lại đối với số tiền trên theo quy định của pháp luật.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P. Buộc Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H phải thanh toán cho Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P tiền dịch vụ sử dụng kết cấu hạ tầng (tính đến ngày khởi kiện ngày 20-12-2020) số tiền gốc là 376.583.220đồng và tiền lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm.

- Đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Đầu tư & công nghệ Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về nội dung vụ án như sau:

[1] Về tố tụng:

- Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk và đơn khởi kiện độc lập của Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng" và "tranh chấp hợp đồng thuê đất"* phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại thời điểm Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk và Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P khởi kiện đối với bị đơn Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H có địa chỉ tại 158 Giải Phóng, thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

- Về sự tham gia của đương sự tại phiên tòa: Tại phiên tòa, ông Hà Văn H là người đại diện theo ủy quyền của ông Cao Mạnh T, ông Tô Văn P và bà Lê Thị Đ (ông Cao Mạnh T, ông Tô Văn P là người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H; ông Cao Mạnh T, bà Lê Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án). Ngày 19 tháng 5 năm 2021, ông Hà Văn H có văn bản từ chối, chấm dứt ủy quyền. Ông Cao Mạnh T, ông Tô Văn P là người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H; ông Cao Mạnh T, bà Lê Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông T, bà Đ vắng mặt không có lý do; ông Tô Văn P có đơn xin xét xử vắng mặt. Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH V và Công ty TNHH MTV Q có đơn xin vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ xin vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk đối với Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1.1] Vào ngày 24/10/2016 và ngày 26/10/2018, Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H với Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk có ký với nhau các hợp đồng tín dụng số 5200LAV201605264 và 5200LAV201802652. Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201605264 ngày 24/10/2016: Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H vay của Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk với số tiền cho vay tối đa là: 45.000.000.000đồng *(Bốn mươi lăm tỷ đồng)*; Phương thức cho vay: từng lần. Số tiền cho vay cụ thể từng lần rút vốn theo chứng từ giải ngân; Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày bên vay nhận tiền vay lần đầu; Lãi suất vay: 8%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất cho vay trong hạn; Mục đích vay vốn: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung. Sau khi hợp đồng tín dụng được ký kết thì Ngân hàng đã giải ngân khoản tiền vay cho Công ty theo các giấy nhận nợ số 5200-LDS-201607138 ngày 24/10/2016, giấy nhận nợ số 5200-LDS-201607180 ngày 25/10/2016, giấy nhận nợ số 5200-LDS-201607539 ngày 8/11/2016, giấy nhận nợ số 5200-LDS-201608315 ngày 05/12/2016, giấy nhận nợ số 5200-LDS-201608512 ngày 09/12/2016, giấy nhận nợ số 5200-LDS-201700007 ngày 03/01/2017, giấy nhận nợ số 5200-LDS-201700621 ngày 24/01/2017, giấy nhận nợ số 5200-LDS-201701217 ngày 16/03/2017, giấy nhận nợ số 5200-LDS-201703299 ngày 11/08/2017. Đến ngày 11 tháng 8 năm 2017, giữa Ngân hàng với Công ty có ký kết phụ lục hợp đồng với nhau. Phụ lục hợp đồng này là bộ phận đính kèm không tách rời Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201605264 ký ngày 24/10/2016. Số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H vay là: 23.982.156.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV 201802652 ngày 26/10/2018: Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H vay của Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk với số tiền cho vay theo hạn mức cấp tín dụng là: 2.500.000.000đồng *(Hai tỷ, năm trăm triệu đồng)*; Thời hạn hiệu lực hạn mức cấp tín dụng là: 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực; Mục đích sử dụng vốn tín dụng của khách hàng là: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh; Thời hạn cho vay: 12 tháng; thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là: 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng giấy nhận nợ; Lãi suất cho vay trong hạn: theo thỏa thuận tại thời điểm nhận nợ; Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn: bằng 150%/năm lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Sau khi hợp đồng tín dụng được ký kết thì Ngân hàng đã giải ngân khoản tiền vay cho Công ty theo các giấy nhận nợ số 5200-LDS-201902368 ngày 09/5/2019, giấy nhận nợ số 5200-LDS-201902639 ngày 24/5/2019, giấy nhận nợ số 5200-LDS-201902844 ngày 05/6/2019, giấy nhận nợ số 5200-LDS-201903411 ngày 23/7/2019, giấy nhận nợ số 5200-LDS-201903645 ngày 08/8/2019, giấy nhận nợ số 5200-LDS-201904632 ngày 08/10/2019. Số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H vay là: 2.420.000.000đồng.

Tổng số tiền của hai hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H vay là: 23.982.156.000 đồng + 2.420.000.000đồng = 26.402.156.000đồng *(Hai mươi sáu tỷ, bốn trăm lẻ hai triệu, một trăm năm mươi sáu nghìn đồng)*.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H không thanh toán số tiền nợ đến hạn nên theo điều 9 của hợp đồng tín dụng số 5200LAV201605264 ngày 24/10/2016 và điều 8 của hợp đồng tín dụng số 5200LAV201802652 ngày 26/10/2018, toàn bộ dư nợ vay của hợp đồng tín dụng số 5200LAV201605264 và hợp đồng tín dụng số 5200LAV201802652 đã chuyển sang nợ quá hạn, và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H phải thanh toán nợ trước

hạn cho Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk. Do Công ty đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết, không chịu trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã nộp đơn khởi kiện Công ty đến Tòa án.

Sau khi nộp đơn khởi kiện đến Tòa án thì ngày 24-5-2020 Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H đã trả được cho Ngân hàng số tiền là: 9.710.626.563đồng (Trong đó: trả gốc là 5.152.342.000đồng; trả lãi: 4.558.284.563đồng). Cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 5200LAV201605264 ký ngày 24/10/2016 thì số tiền gốc đã trả là: 3.944.342.000đồng, tiền lãi đã trả là: 4.466.408.371đồng. Hiện còn nợ gốc là 20.037.814.000đồng; Hợp đồng tín dụng số 5200LAV201802652 ký ngày 26/10/2018, số tiền gốc đã trả là: 1.208.000.000đồng, tiền lãi đã trả là: 91.876.192đồng. Hiện còn nợ gốc là 1.212.000.000đồng. Tổng số tiền nợ gốc mà Công ty còn nợ ngân hàng là 21.219.814.000đồng.

Quá trình làm việc tại Tòa án, phía bị đơn Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H thừa nhận còn nợ Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc là 21.219.814.000đồng và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Như vậy, căn cứ vào lời thừa nhận của bị đơn trong quá trình làm việc và yêu cầu của nguyên đơn thì xác định đây là chứng cứ không cần phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình Tòa án giải quyết, do tài sản bảo đảm là dây chuyền máy nghiền sàng đá bị hư hỏng và xuống cấp làm giảm giá trị. Căn cứ theo nội dung thỏa thuận tại khoản 4.2 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 061020163/HĐTC ngày 08/11/2016 và căn cứ theo Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc Hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng. Ngày 06/5/2021, Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk đã thu giữ tài sản bảo đảm là dây chuyền máy nghiền sàng đá theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 061020163/HĐTC, do Công chứng viên VPCC Tây Nguyên chứng nhận ngày 08/11/2016, số công chứng 00009293, quyển số 08/2016/TP/CC-SCC/HĐGD và các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo, để bán đấu giá công khai tài sản bảo đảm thu hồi nợ xấu theo Nghị quyết số 42/2017/QH14. Sau khi bán đấu giá tài sản nêu trên, Ngân hàng đã thu nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 5200LAV201605264 ký ngày 24/10/2016, số tiền: 2.567.713.360 đồng (Trong đó: Thu tiền nợ gốc: 2.114.004.530 đồng, thu tiền lãi: 453.708.830 đồng).

Hiện nay, Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc còn lại là: 19.135.809.470đồng *(Mười chín tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm lẻ chín nghìn, bốn trăm bảy mươi đồng)*.

Như vậy, việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo các hợp đồng đã ký kết và theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *"Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; Nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thoả thuận khác"*.

Căn cứ vào Điều luật viện dẫn nêu trên thì Ngân hàng N khởi kiện là có căn cứ. Nên cần buộc Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc còn nợ là 19.135.809.470đồng *(Mười chín tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm lẻ chín nghìn, bốn trăm bảy mươi đồng)* là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

[2.1.2] Về lãi suất:

- Đối với hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201605264 ngày 24 tháng 10 năm 2016. Với số tiền cho vay tối đa là: 45.000.000.000đồng *(Bốn mươi lăm tỷ đồng)*; Phương thức cho vay: từng lần. Số tiền cho vay cụ thể từng lần rút vốn theo chứng từ giải ngân; Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày bên vay nhận tiền vay lần đầu; Lãi suất vay: 8%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất cho vay trong hạn; Mục đích vay vốn: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung. Ngân hàng đã giải ngân theo 09 giấy nhận nợ, với số tiền đã giải ngân là: 23.982.156.000 đồng.

Xét thấy đối với hợp đồng tín dụng này đây là hợp đồng vay dài hạn. Lãi suất cho vay được thể hiện tại Điều 5 của hợp đồng đó là: *"1. Lãi suất cho vay: Phương thức áp dụng: Lãi suất biến đổi; Mức lãi suất: 8%/năm (tháng là 30 ngày, năm là 360 ngày). Áp dụng trong 06 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, những tháng tiếp theo áp dụng lãi suất cho vay thông thường theo quy định hiện hành của N; Định kỳ 06 tháng/lần kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay được điều chỉnh theo công T: Lãi suất cho vay = (bằng) trần lãi suất huy động có kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau toàn bộ do N Đắk Lắk thông báo + (cộng) 3,0%.*

2. Nợ quá hạn và lãi suất phạt quá hạn: Khi đến kỳ hạn trả nợ, nếu bên B không trả nợ đúng hạn gốc và/hoặc lãi và không được chấp thuận cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ thì bên A sẽ chuyển toàn bộ số dư nợ của hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn và bên B phải chịu lãi suất phạt quá hạn số tiền thực tế quá hạn; Bên B vi phạm hợp đồng tín dụng, bị bên A thu hồi nợ trước hạn, nếu bên B không trả hết nợ thì toàn bộ dư nợ của hợp đồng tín dụng được chuyển sang nợ quá hạn và bên B phải chịu lãi suất phạt quá hạn toàn bộ dư nợ của hợp đồng tín dụng; Lãi suất phạt quá hạn bằng 150% so với lãi suất cho vay tại khoản 1 Điều này".

- Đối với hợp đồng tín dụng số 5200-LAV 201802652 ngày 28/10/2018 thì Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H vay của Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk với số tiền cho vay theo hạn mức cấp tín dụng là: 2.500.000.000đồng *(Hai tỷ, năm trăm triệu đồng)*; Thời hạn hiệu lực hạn mức cấp tín dụng là: 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực; Mục đích sử dụng vốn tín dụng của khách hàng là: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh; Thời hạn cho vay: 12 tháng; thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là: 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng giấy nhận nợ; Lãi suất cho vay trong hạn: theo thỏa thuận tại thời điểm nhận nợ; Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn: bằng 150%/năm lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Ngân hàng đã giải ngân theo 06 giấy nhận nợ, với số tiền là: 2.420.000.000đồng.

Căn cứ theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng, để tính lãi suất theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Quá trình làm việc tại Tòa án, bị đơn Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H hoàn toàn đồng ý với tiền lãi phát sinh (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả) theo các hợp đồng hai bên đã ký kết.

Nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H phải trả tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn và lãi chậm trả theo các hợp đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08-6-2021) là 5.144.982.679đồng *(Năm tỷ, một trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm tám mươi hai nghìn, sáu trăm bảy mươi chín đồng)* (bao gồm tiền lãi trong hạn: 4.870.792,927đồng, tiền lãi quá hạn: 231.255.142đồng, tiền lãi chậm trả: 42.934.610đồng). Cụ thể tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả của từng lần giải ngân của từng hợp đồng như sau:

I. Hợp đồng tín dụng số 5200LAV201605264

1. Số nhận nợ: 5200LDS201607138; Số tiền vay: 5.000.000.000 đồng

Ngày	Đến ngày	Số ngày	Số tiền	Lãi suất	Thành tiền
Lãi trong hạn					**2,002,262,511**
24/10/2016	23/04/2017	182	5,000,000,000	8.0%	202,222,222
24/04/2017	23/10/2017	183	5,000,000,000	9.5%	241,458,333
24/10/2017	23/04/2018	182	5,000,000,000	9.6%	242,666,667
24/04/2018	23/10/2018	183	5,000,000,000	9.6%	244,000,000
24/10/2018	24/10/2018	1	4,444,000,000	9.8%	1,209,756
25/10/2018	23/04/2019	181	4,444,000,000	9.8%	218,965,756
24/04/2019	23/10/2019	183	4,444,000,000	9.8%	221,385,267
24/10/2019	03/11/2019	11	4,444,000,000	9.8%	13,307,311
04/11/2019	08/06/2021	583	3,888,000,000	9.8%	617,047,200
Lãi quá hạn					**17,103,178**
26/10/2020	08/06/2021	226	556,000,000	4.9%	17,103,178
Lãi phải thu (Lãi trong hạn + lãi quá hạn):					**2,019,365,689**
Lãi đã thu trong hạn					**931,556,977**
Lãi còn phải thu (Lãi phải thu - lãi đã thu):					**1,087,808,712**
- Lãi trong hạn:					*1,070,705,534*
- Lãi quá hạn:					*17,103,178*
Gốc đã trả:					**1,112,000,000**
Gốc còn nợ:					**3,888,000,000**
Tổng gốc + lãi phải trả:					**4,975,808,712**

2. Số nhận nợ: 5200LDS201607180; Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng

Ngày	Đến ngày	Số ngày	Số tiền	Lãi suất	Thành tiền
Lãi trong hạn					**594,094,000**
25/10/2016	23/04/2017	181	1,500,000,000	8.0%	60,333,333
24/04/2017	23/10/2017	183	1,500,000,000	9.5%	72,437,500
24/10/2017	23/04/2018	182	1,500,000,000	9.6%	72,800,000
24/04/2018	23/10/2018	183	1,500,000,000	9.6%	73,200,000
24/10/2018	24/10/2018	1	1,335,000,000	9.8%	363,417
25/10/2018	23/04/2019	181	1,335,000,000	9.8%	65,778,417
24/04/2019	23/10/2019	183	1,335,000,000	9.8%	66,505,250
24/10/2019	03/11/2019	11	1,335,000,000	9.8%	3,997,583

04/11/2019	17/05/2021	561	1,170,000,000	9.8%	178,678,500
Lãi quá hạn					**3,256,458**
24/12/2020	17/05/2021	145	165,000,000	4.9%	3,256,458
Lãi phải thu (Lãi trong hạn + lãi quá hạn):					**597,350,458**
Lãi đã thu trong hạn					**594,094,000**
Lãi đã thu quá hạn					**3,256,458**
Lãi còn phải thu (Lãi phải thu - lãi đã thu):					**0**
- Lãi trong hạn:					-
- Lãi quá hạn:					-
Gốc đã trả:					**1,500,000,000**
Gốc còn nợ:					**-**
Tổng gốc + lãi phải trả:					**0**

3. Số nhận nợ: 5200LDS201607539; Số tiền vay: 5.000.000.000 đồng

Ngày	Đến ngày	Số ngày	Số tiền	Lãi suất	Thành tiền
Lãi trong hạn					**1,991,498,711**
08/11/2016	23/04/2017	167	5,000,000,000	8.0%	185,555,556
24/04/2017	23/10/2017	183	5,000,000,000	9.5%	241,458,333
24/10/2017	23/04/2018	182	5,000,000,000	9.6%	242,666,667
24/04/2018	23/10/2018	183	5,000,000,000	9.6%	244,000,000
24/10/2018	14/11/2018	22	5,000,000,000	9.8%	29,944,444
15/11/2018	23/04/2019	160	4,444,000,000	9.8%	193,560,889
24/04/2019	23/10/2019	183	4,444,000,000	9.8%	221,385,267
24/10/2019	20/11/2019	28	4,444,000,000	9.8%	33,873,156
21/11/2019	08/06/2021	566	3,888,000,000	9.8%	599,054,400
Lãi quá hạn					**16,043,689**
12/11/2019	21/11/2019	10	556,000,000	4.9%	756,778
09/11/2020	08/06/2021	212	556,000,000	4.9%	16,043,689
Lãi phải thu (Lãi trong hạn + lãi quá hạn):					**2,008,299,178**
Lãi đã thu trong hạn					**962,981,088**
Lãi đã thu quá hạn					**756,778**
Lãi còn phải thu (Lãi phải thu - lãi đã thu):					**1,044,561,312**
- Lãi trong hạn:					*1,028,517,623*
- Lãi quá hạn:					*16,043,689*
Gốc đã trả:					**1,112,000,000**
Gốc còn nợ:					**3,888,000,000**
Tổng gốc + lãi phải trả:					**4,932,561,312**

4. Số nhận nợ: 5200LDS201608315; Số tiền vay: 5.000.000.000 đồng

Ngày	Đến ngày	Số ngày	Số tiền	Lãi suất	Thành tiền
Lãi trong hạn					**2,044,236,817**
05/12/2016	23/04/2017	140	5,000,000,000	8.0%	155,555,556
24/04/2017	23/10/2017	183	5,000,000,000	9.5%	241,458,333
24/10/2017	23/04/2018	182	5,000,000,000	9.6%	242,666,667

24/04/2018	23/10/2018	183	5,000,000,000	9.6%	244,000,000
24/10/2018	02/12/2018	40	5,000,000,000	9.8%	54,444,444
03/12/2018	23/04/2019	142	4,444,000,000	9.8%	171,785,289
24/04/2019	23/10/2019	183	4,444,000,000	9.8%	221,385,267
24/10/2019	17/05/2021	572	4,444,000,000	9.8%	691,980,178
18/05/2021	08/06/2021	22	3,499,995,470	9.8%	20,961,084
Lãi quá hạn					**52,872,075**
05/12/2019	17/05/2021	530	556,000,000	4.9%	40,109,222
07/12/2020	17/05/2021	162	556,000,000	4.9%	12,259,800
18/05/2021	08/06/2021	22	167,995,470	4.9%	503,053
Lãi phải thu (Lãi trong hạn + lãi quá hạn):					**2,097,108,893**
Lãi đã thu trong hạn					**1,112,329,799**
Lãi còn phải thu (Lãi phải thu - lãi đã thu):					**984,779,094**
- Lãi trong hạn:					*931,907,018*
- Lãi quá hạn:					*52,872,075*
Gốc đã trả:					**1,500,004,530**
Gốc còn nợ:					**3,499,995,470**
Tổng gốc + lãi phải trả:					**4,484,774,564**

5. Số nhận nợ: 5200LDS201608512; Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng

Ngày	Đến ngày	Số ngày	Số tiền	Lãi suất	Thành tiền
Lãi trong hạn					**818,028,261**
09/12/2016	23/04/2017	136	2,000,000,000	8.0%	60,444,444
24/04/2017	23/10/2017	183	2,000,000,000	9.5%	96,583,333
24/10/2017	23/04/2018	182	2,000,000,000	9.6%	97,066,667
24/04/2018	23/10/2018	183	2,000,000,000	9.6%	97,600,000
24/10/2018	02/12/2018	40	2,000,000,000	9.8%	21,777,778
03/12/2018	23/04/2019	142	1,777,000,000	9.8%	68,690,922
24/04/2019	23/10/2019	183	1,777,000,000	9.8%	88,524,217
24/10/2019	08/06/2021	594	1,777,000,000	9.8%	287,340,900
Lãi quá hạn					**22,157,528**
09/12/2019	08/06/2021	548	223,000,000	4.9%	16,633,322
09/12/2020	08/06/2021	182	223,000,000	4.9%	5,524,206
Lãi phải thu (Lãi trong hạn + lãi quá hạn):					**840,185,789**
Lãi đã thu trong hạn					**388,951,866**
Lãi còn phải thu (Lãi phải thu - lãi đã thu):					**451,233,923**
- Lãi trong hạn:					*429,076,395*
- Lãi quá hạn:					*22,157,528*
Gốc đã trả:					**223,000,000**
Gốc còn nợ:					**1,777,000,000**
Tổng gốc + lãi phải trả:					**2,228,233,923**

6. Số nhận nợ: 5200LDS201700007; Số tiền vay: 1.101.078.000 đồng

Ngày	Đến ngày	Số ngày	Số tiền	Lãi suất	Thành tiền
Lãi trong hạn					**445,645,348**

03/01/2017	23/04/2017	111	1,101,078,000	8.0%	27,159,924
24/04/2017	23/10/2017	183	1,101,078,000	9.5%	53,172,892
24/10/2017	23/04/2018	182	1,101,078,000	9.6%	53,438,986
24/04/2018	23/10/2018	183	1,101,078,000	9.6%	53,732,606
24/10/2018	10/01/2019	79	1,101,078,000	9.8%	23,679,294
11/01/2019	23/04/2019	103	978,736,000	9.8%	27,442,670
24/04/2019	23/10/2019	183	978,736,000	9.8%	48,757,365
24/10/2019	08/06/2021	594	978,736,000	9.8%	158,261,611
Lãi quá hạn					**11,306,780**
03/01/2020	08/06/2021	523	122,342,000	4.9%	8,709,051
04/01/2021	08/06/2021	156	122,342,000	4.9%	2,597,728
Lãi phải thu (Lãi trong hạn + lãi quá hạn):					**456,952,128**
Lãi đã thu trong hạn					**215,180,207**
Lãi còn phải thu (Lãi phải thu - lãi đã thu):					**241,771,921**
- Lãi trong hạn:					*230,465,141*
- Lãi quá hạn:					*11,306,780*
Gốc đã trả:					**122,342,000**
Gốc còn nợ:					**978,736,000**
Tổng gốc + lãi phải trả:					**1,220,507,921**

7. Số nhận nợ: 5200LDS201700621; Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng

Ngày	Đến ngày	Số ngày	Số tiền	Lãi suất	Thành tiền
Lãi trong hạn					**801,833,206**
24/01/2017	23/04/2017	90	2,000,000,000	8.0%	40,000,000
24/04/2017	23/10/2017	183	2,000,000,000	9.5%	96,583,333
24/10/2017	23/04/2018	182	2,000,000,000	9.6%	97,066,667
24/04/2018	23/10/2018	183	2,000,000,000	9.6%	97,600,000
24/10/2018	10/02/2019	110	2,000,000,000	9.8%	59,888,889
11/02/2019	23/04/2019	72	1,777,000,000	9.8%	34,829,200
24/04/2019	23/10/2019	183	1,777,000,000	9.8%	88,524,217
24/10/2019	08/06/2021	594	1,777,000,000	9.8%	287,340,900
Lãi quá hạn					**19,152,603**
30/01/2020	08/06/2021	496	223,000,000	4.9%	15,054,978
25/01/2021	08/06/2021	135	223,000,000	4.9%	4,097,625
Lãi phải thu (Lãi trong hạn + lãi quá hạn):					**820,985,808**
Lãi đã thu trong hạn					**382,427,778**
Lãi còn phải thu (Lãi phải thu - lãi đã thu):					**438,558,030**
- Lãi trong hạn:					*419,405,428*
- Lãi quá hạn:					*19,152,603*
Gốc đã trả:					**223,000,000**
Gốc còn nợ:					**1,777,000,000**
Tổng gốc + lãi phải trả:					**2,215,558,030**

8. Số nhận nợ: 5200LDS201701217; Số tiền vay: 981.078.000 đồng

Ngày	Đến ngày	Số ngày	Số tiền	Lãi suất	Thành tiền

Lãi trong hạn					**375,907,475**
16/03/2017	23/04/2017	39	981,078,000	8.0%	8,502,676
24/04/2017	23/10/2017	183	981,078,000	8.0%	39,897,172
24/10/2017	23/04/2018	182	981,078,000	9.6%	47,614,986
24/04/2018	23/10/2018	183	981,078,000	9.6%	47,876,606
24/10/2018	26/03/2019	154	981,078,000	9.8%	41,128,970
27/03/2019	23/04/2019	28	871,078,000	9.8%	6,639,550
24/04/2019	23/10/2019	183	871,078,000	9.8%	43,394,202
24/10/2019	08/06/2021	594	871,078,000	9.8%	140,853,313
Lãi quá hạn					**8,010,139**
16/03/2020	08/06/2021	450	110,000,000	4.9%	6,737,500
16/03/2021	08/06/2021	85	110,000,000	4.9%	1,272,639
Lãi phải thu (Lãi trong hạn + lãi quá hạn):					**383,917,614**
Lãi đã thu trong hạn					**185,968,917**
Lãi còn phải thu (Lãi phải thu - lãi đã thu):					**197,948,697**
- Lãi trong hạn:					*189,938,558*
- Lãi quá hạn:					*8,010,139*
Gốc đã trả:					**110,000,000**
Gốc còn nợ:					**871,078,000**
Tổng gốc + lãi phải trả:					**1,069,026,697**

9. Số nhận nợ: 5200LDS201703299; Số tiền vay: 1.400.000.000 đồng

Ngày	Đến ngày	Số ngày	Số tiền	Lãi suất	Thành tiền
Lãi trong hạn					**501,478,289**
11/08/2017	23/10/2017	74	1,400,000,000	9.6%	27,626,667
24/10/2017	23/04/2018	182	1,400,000,000	9.6%	67,946,667
24/04/2018	23/10/2018	183	1,400,000,000	9.6%	68,320,000
24/10/2018	23/04/2019	182	1,400,000,000	9.8%	69,362,222
24/04/2019	21/08/2019	120	1,400,000,000	9.8%	45,733,333
22/08/2019	23/10/2019	63	1,244,000,000	9.8%	21,334,600
24/10/2019	08/06/2021	594	1,244,000,000	9.8%	201,154,800
Lãi quá hạn					**6,412,467**
11/08/2020	08/06/2021	302	156,000,000	4.9%	6,412,467
Lãi chậm trả					**34,947,556**
24/08/2019	08/06/2021	655	137,391,489	10.0%	24,997,618
24/08/2020	08/06/2021	289	123,943,867	10.0%	9,949,938
Lãi phải thu (Lãi trong hạn + lãi quá hạn):					**542,838,312**
Lãi đã thu trong hạn					**142,613,333**
Lãi còn phải thu (Lãi phải thu - lãi đã thu):					**400,224,979**
- Lãi trong hạn:					*358,864,956*
- Lãi quá hạn:					*6,412,467*
- Lãi chậm trả:					*34,947,556*
Gốc đã trả:					**156,000,000**
Gốc còn nợ:					**1,244,000,000**
Tổng gốc + lãi phải trả:					**1,644,224,979**

II. Hợp đồng tín dụng số 5200LAV201802652

1. Số nhận nợ: 5200LDS201902368; Số tiền vay: 700.000.000 đồng

Ngày	Đến ngày	Số ngày	Số tiền	Lãi suất	Thành tiền
Lãi trong hạn					**50,917,808**
09/05/2019	09/11/2019	185	700,000,000	9.0%	31,931,507
10/11/2019	28/02/2020	110	700,000,000	9.0%	18,986,301
Lãi quá hạn					**3,969,863**
14/01/2020	28/02/2020	46	700,000,000	4.5%	3,969,863
Lãi phải thu (Lãi trong hạn + lãi quá hạn):					**54,887,671**
Lãi đã thu trong hạn					**50,917,808**
Lãi đã thu quá hạn					**3,969,863**
Lãi còn phải thu (Lãi phải thu - lãi đã thu):					**-**
Gốc đã trả:					**700,000,000**
Gốc còn nợ:					**-**
Tổng gốc + lãi phải trả:					**-**

2. Số nhận nợ: 5200LDS201902639; Số tiền vay: 500.000.000 đồng

Ngày	Đến ngày	Số ngày	Số tiền	Lãi suất	Thành tiền
Lãi trong hạn					**34,951,068**
24/05/2019	24/11/2019	185	500,000,000	9.0%	22,808,219
25/11/2019	27/02/2020	95	500,000,000	9.0%	11,712,329
28/02/2020	05/03/2020	6	291,000,000	9.0%	430,521
Lãi quá hạn					**2,002,932**
30/01/2020	27/02/2020	29	500,000,000	4.5%	1,787,671
28/02/2020	05/03/2020	6	291,000,000	4.5%	215,260
Lãi phải thu (Lãi trong hạn + lãi quá hạn):					**36,954,000**
Lãi đã thu trong hạn					**34,951,068**
Lãi đã thu quá hạn					**2,002,932**
Lãi còn phải thu (Lãi phải thu - lãi đã thu):					**(0)**
Gốc đã trả:					**500,000,000**
Gốc còn nợ:					**-**
Tổng gốc + lãi phải trả:					**(0)**

3. Số nhận nợ: 5200LDS201902844; Số tiền vay: 770.000.000 đồng

Ngày	Đến ngày	Số ngày	Số tiền	Lãi suất	Thành tiền
Lãi trong hạn					**138,639,945**
05/06/2019	05/12/2019	184	770,000,000	9.0%	34,934,795
06/12/2019	04/03/2020	90	770,000,000	9.0%	17,087,671
05/03/2020	08/06/2021	461	762,000,000	9.0%	86,617,479
Lãi quá hạn					**51,947,507**
05/12/2019	04/03/2020	91	770,000,000	4.5%	8,638,767
05/03/2020	08/06/2021	461	762,000,000	4.5%	43,308,740
Lãi chậm trả					**5,283,289**
05/12/2019	08/06/2021	552	34,934,795	10.0%	5,283,289

Lãi phải thu (Lãi trong hạn + lãi quá hạn):	**195,870,742**
Lãi đã thu quá hạn	**34,521**
Lãi còn phải thu (Lãi phải thu - lãi đã thu):	**195,836,221**
- Lãi trong hạn:	*138,639,945*
- Lãi quá hạn:	*51,912,986*
- Lãi chậm trả:	*5,283,289*
Gốc đã trả:	**8,000,000**
Gốc còn nợ:	**762,000,000**
Tổng gốc + lãi phải trả:	**957,836,221**

4. Số nhận nợ: 5200LDS201903411; Số tiền vay: 120.000.000 đồng

Ngày	Đến ngày	Số ngày	Số tiền	Lãi suất	Thành tiền
Lãi trong hạn					**20,327,671**
23/07/2019	23/01/2020	185	120,000,000	9.0%	5,473,973
24/01/2020	08/06/2021	502	120,000,000	9.0%	14,853,699
Lãi quá hạn					**7,338,082**
30/01/2020	08/06/2021	496	120,000,000	4.5%	7,338,082
Lãi chậm trả					**772,006**
30/01/2020	08/06/2021	496	5,681,096	10.0%	772,006
Lãi phải thu (Lãi trong hạn + lãi quá hạn):					**28,437,760**
Lãi đã thu					**-**
Lãi còn phải thu (Lãi phải thu - lãi đã thu):					**28,437,760**
- Lãi trong hạn:					*20,327,671*
- Lãi quá hạn:					*7,338,082*
- Lãi chậm trả:					*772,006*
Gốc đã trả:					**-**
Gốc còn nợ:					**120,000,000**
Tổng gốc + lãi phải trả:					**148,437,760**

5. Số nhận nợ: 5200LDS201903645; Số tiền vay: 220.000.000 đồng

Ngày	Đến ngày	Số ngày	Số tiền	Lãi suất	Thành tiền
Lãi trong hạn					**36,399,452**
08/08/2019	08/02/2020	185	220,000,000	9.0%	10,035,616
09/02/2020	08/06/2021	486	220,000,000	9.0%	26,363,836
Lãi quá hạn					**13,154,795**
10/02/2020	08/06/2021	485	220,000,000	4.5%	13,154,795
Lãi chậm trả					**1,347,916**
10/02/2020	08/06/2021	485	10,144,110	10.0%	1,347,916
Lãi phải thu (Lãi trong hạn + lãi quá hạn):					**50,902,163**
Lãi đã thu					**-**
Lãi còn phải thu (Lãi phải thu - lãi đã thu):					**50,902,163**
- Lãi trong hạn:					*36,399,452*
- Lãi quá hạn:					*13,154,795*
- Lãi chậm trả:					*1,347,916*
Gốc đã trả:					**-**

Gốc còn nợ:	**220,000,000**
Tổng gốc + lãi phải trả:	**270,902,163**

6. Số nhận nợ: 5200LDS201904632; Số tiền vay: 110.000.000 đồng

Ngày	Đến ngày	Số ngày	Số tiền	Lãi suất	Thành tiền
Lãi trong hạn					**16,545,205**
08/10/2019	08/04/2020	184	110,000,000	9.0%	4,990,685
09/04/2020	08/06/2021	426	110,000,000	9.0%	11,554,521
Lãi quá hạn					**5,790,822**
08/04/2020	08/06/2021	427	110,000,000	4.5%	5,790,822
Lãi chậm trả					**583,842**
08/04/2020	08/06/2021	427	4,990,685	10.0%	583,842
Lãi phải thu (Lãi trong hạn + lãi quá hạn):					**22,919,869**
Lãi đã thu					**-**
Lãi còn phải thu (Lãi phải thu - lãi đã thu):					**22,919,869**
- Lãi trong hạn:					*16,545,205*
- Lãi quá hạn:					*5,790,822*
- Lãi chậm trả:					*583,842*
Gốc đã trả:					**-**
Gốc còn nợ:					**110,000,000**
Tổng gốc + lãi phải trả:					**132,919,869**

Tổng nợ lãi của cả hai hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08-6-2021) là 5.144.982.679đồng (Trong đó: Lãi trong hạn là: 4.870.792.927đồng; Lãi quá hạn là: 231.255.142 đồng; Lãi chậm trả là: 42.934.610đồng).

Như vậy, tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 08-6-2021 cần buộc Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N là: 24.280.792.149đồng *(Hai mươi bốn tỷ, hai trăm tám mươi triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn, một trăm bốn mươi chín đồng).*

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm, Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[2.1.3] Tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng N rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H phải trả cho Ngân hàng đối với số tiền 2.567.713.360đồng (Trong đó: tiền nợ gốc: 2.114.004.530đồng, tiền lãi: 453.708.830đồng), không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền trên nữa. Và không yêu cầu xem xét đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số 061020163/HĐTC ký ngày 08/11/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 061020163-02/PLHĐTC ký ngày 26/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H.

Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217,

218, 219, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với tổng số tiền 2.567.713.360đồng (Trong đó: Tiền nợ gốc: 2.114.004.530đồng, tiền lãi: 453.708.830đồng).

Ngân hàng N được quyền khởi kiện lại đối với số tiền trên theo quy định của pháp luật.

[2.1.4] Về hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo khoản vay của Hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV-201605264 ngày 24/10/2016 và hợp đồng tín dụng số: 5200-LAV 201802652 ngày 26/10/2018 tại Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk thì Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H với Ngân hàng có ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản, gồm:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 061020161/HĐTC ngày 06/10/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 061020161-01/PLHĐTC ngày 24/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk, Công ty CP Khoáng sản Xây dựng H và ông Cao Mạnh T cùng bà Lê Thị Đ. Cụ thể tài sản: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 35; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 56,0 m2; Mục đích: Đất ở tại đô thị; Địa chỉ: 40/46 C, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản gắn liền với đất: Loại tài sản: Nhà ở; Diện tích xây dựng: 56,0 m2; Diện tích sàn: 71,6 m2; Cấp (hạng): Cấp III; Kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tole; Số tầng: 1 + lửng; Địa chỉ: 40/46 C, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh; Giấy tờ về tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND Quận 11 cấp ngày 22/02/2011 cho ông Cao Mạnh T và bà Lê Thị Đ. Giá trị tài sản thế chấp: 9.500.000.000 đồng.

2. Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 061020162/HĐTC ngày 20/10/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 061020162-02/PLHĐTC ngày 26/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H. Cụ thể tài sản: Tài sản gắn liền với đất: Nhà máy sản xuất gạch không nung và bê tông tươi chất lượng cao H, như sau: Nhà xưởng sản xuất gạch không nung: DTXD 1500m^2; DT sàn 1500m^2; Nhà làm việc: DTXD 162m^2; DT sàn 143m^2; Nhà căn tin: DTXD 43m^2; DT sàn 43m^2; Nhà nghỉ giữa ca: DTXD 151m^2; DT sàn 157m^2. Tài sản nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau: Thửa đất số: 37 (Lô C-01; C-03); Tờ bản đồ số: 43; Diện tích: 19.750,0m2; Mục đích: Đất khu công nghiệp; Thời hạn sử dụng: Từ ngày 15/03/2016 đến ngày 14/11/2058; Địa chỉ: Xã Hòa P, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; Giấy tờ về tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 312021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/10/2016 cho Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H. *Giá trị tài sản thế chấp: 3.405.133.333 đồng.*

3. Hợp đồng thế chấp tài sản số 061020164/HĐTC kết ngày 08/11/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 061020164-02/PLHĐTC ngày 26/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H. Cụ thể tài sản: Xe xúc lật LG843N; Nhãn hiệu: LONKING; Số khung: LFJ0843NCGA480037; Số máy: WP6G175E22*6B15H809930*; Xuất xứ, chất lượng: Trung Quốc sản xuất năm 2016, mới 100%; Giấy tờ về tài sản: Hợp đồng mua bán xe xúc lật số 1633-XLK/HCM/HBT ngày 09/09/2016 giữa Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H và Công ty TNHH V; Hóa đơn GTGT số 0000316 ngày 03/11/2016; Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi

trường xe máy chuyên dùng nhập khẩu số 16KMC/204335 do cục đăng kiểm Việt Nam cấp ngày 23/05/2016. *Giá trị tài sản thế chấp: 791.666.667 đồng.*

4. Hợp đồng thế chấp tài sản số 061020165/HĐTC ngày 05/12/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 061020165-02/PLHĐTC ngày 26/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H. Cụ thể tài sản: Dây chuyền sản xuất gạch không nung tự động Tiger MJ8 bao gồm: Máy chủ Tiger MJ-8, bao gồm các thành phần: Băng tải chuyển liệu, Máy tiếp Pallets vào dưới khuôn, Máy khuấy cấp nguyên liệu, Trạm thủy lực, Hệ thống điều khiển PLC: 1 bộ; Máy cấp Pallets tự động: 1 máy; Khuôn gạch đặc chủng théo SKD-C59, tháo lắp rời từng viên, nặng 1,1 tấn: 3 chiếc; Giấy tờ về tài sản: Hợp đồng kinh tế số 16/2016/HĐKT/H-ĐT ngày 01/09/2016 giữa Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H và Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ; Hóa đơn GTGT số 0000054 ngày 03/12/2016; Biên bản bàn giao máy móc thiết bị đợt 1 ngày 03/12/2016. *Giá trị tài sản thế chấp: 14.403.000.000 đồng.*

5. Hợp đồng thế chấp tài sản số 061020166/HĐTC ngày 10/08/2017 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 061020166-02/PLHĐTC ngày 26/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H. Cụ thể tài sản: Dây chuyền sản xuất gạch không nung tự động Tiger MJ8 bao gồm: Silô 100 tấn: 1 bộ; Vít tải vận chuyển xi măng 9m: 1 cái; Máy nén khí 3,5 kw: 1 bộ; Cân xi măng 500 kg, loadcell CE: 1 bộ; Máy phối liệu PLD 1200 (3 khoang, tự cân chia nguyên liệu, loadcell CE): 1 bộ; Trạm trộn JS 750B hai trục ngang công suất 35m3/h: 1 bộ; Hệ thống xếp Pallets chứa gạch mềm vào kệ: 1 bộ; Thiết bị chuyển kệ vào vị trí hệ thống xếp Pallets chứa gạch mềm: 1 bộ; Kệ chứa Pallets: 150 chiếc; Khuôn gạch đặc chủng thép SKD-C59, tháo lắp rời từng viên, nặng 1,1 tấn: 2 chiếc; Xe nâng tay thủy lực 2,5 tấn: 2 cái; Pallets Composite nhẹ, siêu bền (900x850x25) mm: 2000 chiếc; Giấy tờ về tài sản: Hợp đồng kinh tế số 16/2016/HĐKT/H-ĐT ngày 01/09/2016 giữa Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H và Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ; Hóa đơn GTGT số 0000057 ngày 30/12/2016; Hóa đơn GTGT số 0000073 ngày 15/05/2017; Biên bản bàn giao máy móc thiết bị đợt 2 ngày 30/12/2016; Biên bản bàn giao máy móc thiết bị đợt 3 ngày 15/05/2017. *Giá trị tài sản thế chấp: 8.937.000.000đồng.*

Qua xem xét thì thấy: Các Hợp đồng thế chấp trên đều được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền, đảm bảo đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 292, Điều 293, Điều 299, Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 335, Điều 339, Điều 342 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Xét việc ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa các đương sự là tự nguyện, tuân thủ nội dung và hình T, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và hiện tại không có tranh chấp gì về các hợp đồng thế chấp này. Nên Tòa án công nhận Hợp đồng thế chấp giữa Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H với Ngân hàng N là có thực và hợp pháp.

Vì vậy, sau khi Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại các giấy tờ mà Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H đã thế chấp theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự cưỡng chế bán phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ trong phạm vi nghĩa vụ bảo đảm cho số tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh trên số tiền vay gốc.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P đối với Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Vào ngày 15/3/2016, Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P có cho Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H thuê lại đất và hai bên có ký kết Hợp đồng thuê lại đất số 04/2016/HĐ-TLĐ với nhau. Cụ thể: Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P cho Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H thuê lại đất, với các nội dung như sau: Diện tích đất sử dụng: 19.750m^2 *(Mười chín nghìn, bảy trăm năm mươi mét vuông)*; Vị trí lô đất: Lô C01, C03 theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất Khu đất công nghiệp Hòa P; Mục đích sử dụng: Sản xuất Gạch không nung và Bê tông tươi; Thời hạn thuê lại đất: Từ ngày 15/3/2016 đến ngày 14/11/2058; Việc cho thuê lại đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất. Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H có nghĩa vụ trả tiền thuê lại đất thô, tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng và chi phí sử dụng hạ tầng.

Quá trình làm việc tại Tòa án, bị đơn thừa nhận giữa hai bên có ký hợp đồng thuê lại đất nêu trên. Và thừa nhận cho tới ngày Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P làm đơn khởi kiện thì Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H chưa trả được tiền thuê đất cho Công ty phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P. Cụ thể là tiền dịch vụ sử dụng kết cấu hạ tầng với số tiền gốc là 376.583.220đồng và tiền lãi phát sinh thì Công ty đồng ý trả số tiền thuê đất nêu trên. Và căn cứ vào lời thừa nhận của Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H thì xác định đây là chứng cứ không cần phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của Công ty phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P đối với Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H về việc trả tiền thuê đất là có cơ sở nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

Và kể từ sau ngày Công ty nộp đơn khởi kiện cho đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm (ngày 08-6-2021) thì tiền lãi của tổng số nợ 376.583.220đồng là: 84.751.114đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi đến ngày xét xử sơ thẩm cần buộc Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H phải trả là: 461.334.334đồng *(Bốn trăm sáu mươi mốt triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn, ba trăm ba mươi bốn đồng)*.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ đối với Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Sau khi Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H nộp đơn khởi kiện độc lập đối với Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H đề nghị Tòa án xem xét buộc Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H phải có trách nhiệm trả số tiền mua hàng còn nợ là 4.808.000.000đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ, tám trăm lẻ tám triệu đồng)* cho Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ trong cùng vụ án này. Tòa án đã ra Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí gửi Công ty và Công ty đã nhận được thông báo nộp tiền tạm ứng án phí của Tòa án. Tuy nhiên, Công ty vẫn chưa nộp theo quy định của

pháp luật. Nên Tòa án không thụ lý để xem xét. Do đó, căn cứ theo quy định của pháp luật thì Hội đồng xét xử không xem xét.

Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[2.4] Về chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ:

Về số tiền tạm ứng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng N và Công ty phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P đã nộp và Tòa án đã chi phí xong.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và yêu cầu khởi kiện độc lập của Công ty phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P. Nên căn cứ theo quy định tại Điều 155, Điều 156, khoản 1 Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự thì bị đơn Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại tiền tạm ứng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng N và Công ty phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P. Cụ thể:

- Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng N tiền tạm ứng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 2.400.000đồng *(Hai triệu, bốn trăm nghìn đồng)*.

- Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P tiền tạm ứng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 2.000.000đồng *(Hai triệu đồng)*.

[3] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án.

- Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H phải chịu 132.280.792đồng tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. [Theo mức tính: 4.000.000.000đồng phải chịu 112.000.000 đồng + 0,1% x (24.280.792.149đồng - 4.000.000.000đồng) = 132.280.792đồng].

- Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P nên bị đơn Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H phải chịu 22.453.373đồng tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. [Theo mức tính: 400.000.000đồng phải chịu 20.000.000 đồng + (4% x 61.334.334đồng)= 22.453.373đồng].

Tổng cộng: Bị đơn Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H phải chịu 154.734.165đồng (gồm: 132.280.792đồng + 22.453.373đồng) tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 66.567.162đồng *(Sáu mươi sáu triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn, một trăm sáu mươi hai đồng)* tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc theo biên lai thu số AA/2019/0009676 ngày 19/5/2020.

Hoàn trả cho Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P số tiền 10.814.075đồng *(Mười triệu, tám trăm mười bốn nghìn, không trăm bảy mươi lăm đồng)* tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc theo biên lai thu số AA/2019/0017740 ngày 29/12/2020.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 155, Điều 156, khoản 1 Điều 157, Điều 158, điểm c khoản 1

Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 220, Điều 227; Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 275, Điều 292, Điều 293, Điều 299, Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 335, Điều 339, Điều 342, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12 của Luật ngân hàng nhà nước; Điều 4 của Luật kinh doanh thương mại năm 2005.

Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N về việc: Buộc Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H trả cho Ngân hàng N số tiền gốc còn nợ là 19.135.809.470đồng *(Mười chín tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm lẻ chín nghìn, bốn trăm bảy mươi đồng)* và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng hai bên đã ký kết và chứng từ mà Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty vay tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08-6-2021) là 5.144.982.679đồng *(Năm tỷ, một trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm tám mươi hai nghìn, sáu trăm bảy mươi chín đồng)* (bao gồm tiền lãi trong hạn: 4.870.792,927đồng, tiền lãi quá hạn: 231.255.142đồng, tiền lãi chậm trả: 42.934.610đồng). Tổng cộng nợ gốc và lãi đến ngày 08-6-2021 là: 24.280.792.149đồng *(Hai mươi bốn tỷ, hai trăm tám mươi triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn, một trăm bốn mươi chín đồng);*

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 08-6-2021) Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Sau khi Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại tài sản đã thế chấp gồm:

1. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 35; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 56,0 m2; Mục đích: Đất ở tại đô thị; Địa chỉ: 40/46 C, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản gắn liền với đất: Loại tài sản: Nhà ở; Diện tích xây dựng: 56,0 m2; Diện tích sàn: 71,6 m2; Cấp (hạng): Cấp III; Kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tole; Số tầng: 1 + lửng; Địa chỉ: 40/46 C, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh; Giấy tờ về tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND Quận 11 cấp ngày 22/02/2011 cho ông Cao Mạnh T và bà Lê Thị Đ.

2. Tài sản gắn liền với đất: Nhà máy sản xuất gạch không nung và bê tông tươi chất lượng cao H, như sau: Nhà xưởng sản xuất gạch không nung: DTXD

1500m^2; DT sàn 1500m^2; Nhà làm việc: DTXD 162m^2; DT sàn 143m^2; Nhà căn tin: DTXD 43m^2; DT sàn 43m^2; Nhà nghỉ giữa ca: DTXD 151m^2; DT sàn 157m^2. Tài sản nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau: Thửa đất số: 37 (Lô C-01; C-03); Tờ bản đồ số: 43; Diện tích: 19.750,0m2; Mục đích: Đất khu công nghiệp; Thời hạn sử dụng: Từ ngày 15/03/2016 đến ngày 14/11/2058; Địa chỉ: Xã Hòa P, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; Giấy tờ về tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 312021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/10/2016 cho Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H.

3. Tài sản: Xe xúc lật LG843N; Nhãn hiệu: LONKING; Số khung: LFJ0843NCGA480037; Số máy: WP6G175E22*6B15H809930*; Xuất xứ, chất lượng: Trung Quốc sản xuất năm 2016, mới 100%; Giấy tờ về tài sản: Hợp đồng mua bán xe xúc lật số 1633-XLK/HCM/HBT ngày 09/09/2016 giữa Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H và Công ty TNHH V; Hóa đơn GTGT số 0000316 ngày 03/11/2016; Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường xe máy chuyên dùng nhập khẩu số 16KMC/204335 do cục đăng kiểm Việt Nam cấp ngày 23/05/2016.

4. Tài sản: Dây chuyền sản xuất gạch không nung tự động Tiger MJ8 bao gồm: Máy chủ Tiger MJ-8, bao gồm các thành phần: Băng tải chuyển liệu, Máy tiếp Pallets vào dưới khuôn, Máy khuấy cấp nguyên liệu, Trạm thủy lực, Hệ thống điều khiển PLC: 1 bộ; Máy cấp Pallets tự động: 1 máy; Khuôn gạch đặc chủng théo SKD-C59, tháo lắp rời từng viên, nặng 1,1 tấn: 3 chiếc; Giấy tờ về tài sản: Hợp đồng kinh tế số 16/2016/HĐKT/H-ĐT ngày 01/09/2016 giữa Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H và Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ; Hóa đơn GTGT số 0000054 ngày 03/12/2016; Biên bản bàn giao máy móc thiết bị đợt 1 ngày 03/12/2016.

5. Tài sản: Dây chuyền sản xuất gạch không nung tự động Tiger MJ8 bao gồm: Silô 100 tấn: 1 bộ; Vít tải vận chuyển xi măng 9m: 1 cái; Máy nén khí 3,5 kw: 1 bộ; Cân xi măng 500 kg, loadcell CE: 1 bộ; Máy phối liệu PLD 1200 (3 khoang, tự cân chia nguyên liệu, loadcell CE): 1 bộ; Trạm trộn JS 750B hai trục ngang công suất 35m3/h: 1 bộ; Hệ thống xếp Pallets chứa gạch mềm vào kệ: 1 bộ; Thiết bị chuyển kệ vào vị trí hệ thống xếp Pallets chứa gạch mềm: 1 bộ; Kệ chứa Pallets: 150 chiếc; Khuôn gạch đặc chủng thép SKD-C59, tháo lắp rời từng viên, nặng 1,1 tấn: 2 chiếc; Xe nâng tay thủy lực 2,5 tấn: 2 cái; Pallets Composite nhẹ, siêu bền (900x850x25) mm: 2000 chiếc; Giấy tờ về tài sản: Hợp đồng kinh tế số 16/2016/HĐKT/H-ĐT ngày 01/09/2016 giữa Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H và Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ; Hóa đơn GTGT số 0000057 ngày 30/12/2016; Hóa đơn GTGT số 0000073 ngày 15/05/2017; Biên bản bàn giao máy móc thiết bị đợt 2 ngày 30/12/2016; Biên bản bàn giao máy móc thiết bị đợt 3 ngày 15/05/2017.

Trường hợp Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự cưỡng chế bán phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ trong phạm vi nghĩa vụ bảo đảm cho số tiền vay gốc và các khoản tiền lãi suất phát sinh trên số tiền vay gốc. Tài sản phát mãi cụ thể như sau:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 061020161/HĐTC ngày 06/10/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 061020161-01/PLHĐTC

ngày 24/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk, Công ty CP Khoáng sản Xây dựng H và ông Cao Mạnh T cùng bà Lê Thị Đ. Cụ thể tài sản: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 35; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 56,0 m2; Mục đích: Đất ở tại đô thị; Địa chỉ: 40/46 C, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản gắn liền với đất: Loại tài sản: Nhà ở; Diện tích xây dựng: 56,0 m2; Diện tích sàn: 71,6 m2; Cấp (hạng): Cấp III; Kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tole; Số tầng: 1 + lửng; Địa chỉ: 40/46 C, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh; Giấy tờ về tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND Quận 11 cấp ngày 22/02/2011 cho ông Cao Mạnh T và bà Lê Thị Đ.

2. Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 061020162/HĐTC ngày 20/10/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số 061020162-02/PLHĐTC ngày 26/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H. Cụ thể tài sản: Tài sản gắn liền với đất: Nhà máy sản xuất gạch không nung và bê tông tươi chất lượng cao H, như sau: Nhà xưởng sản xuất gạch không nung: DTXD 1500m^2; DT sàn 1500m^2; Nhà làm việc: DTXD 162m^2; DT sàn 143m^2; Nhà căn tin: DTXD 43m^2; DT sàn 43m^2; Nhà nghỉ giữa ca: DTXD 151m^2; DT sàn 157m^2. Tài sản nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau: Thửa đất số: 37 (Lô C-01; C-03); Tờ bản đồ số: 43; Diện tích: 19.750,0m2; Mục đích: Đất khu công nghiệp; Thời hạn sử dụng: Từ ngày 15/03/2016 đến ngày 14/11/2058; Địa chỉ: Xã Hòa P, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; Giấy tờ về tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 312021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 04/10/2016 cho Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H.

3. Hợp đồng thế chấp tài sản số 061020164/HĐTC kết ngày 08/11/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 061020164-02/PLHĐTC ngày 26/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H. Cụ thể tài sản: Xe xúc lật LG843N; Nhãn hiệu: LONKING; Số khung: LFJ0843NCGA480037; Số máy: WP6G175E22*6B15H809930*; Xuất xứ, chất lượng: Trung Quốc sản xuất năm 2016, mới 100%; Giấy tờ về tài sản: Hợp đồng mua bán xe xúc lật số 1633-XLK/HCM/HBT ngày 09/09/2016 giữa Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H và Công ty TNHH V; Hóa đơn GTGT số 0000316 ngày 03/11/2016; Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường xe máy chuyên dùng nhập khẩu số 16KMC/204335 do cục đăng kiểm Việt Nam cấp ngày 23/05/2016.

4. Hợp đồng thế chấp tài sản số 061020165/HĐTC ngày 05/12/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 061020165-02/PLHĐTC ngày 26/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H. Cụ thể tài sản: Dây chuyền sản xuất gạch không nung tự động Tiger MJ8 bao gồm: Máy chủ Tiger MJ-8, bao gồm các thành phần: Băng tải chuyển liệu, Máy tiếp Pallets vào dưới khuôn, Máy khuấy cấp nguyên liệu, Trạm thủy lực, Hệ thống điều khiển PLC: 1 bộ; Máy cấp Pallets tự động: 1 máy; Khuôn gạch đặc chủng théo SKD-C59, tháo lắp rời từng viên, nặng 1,1 tấn: 3 chiếc; Giấy tờ về tài sản: Hợp đồng kinh tế số 16/2016/HĐKT/H-ĐT ngày 01/09/2016 giữa Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H và Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ; Hóa đơn GTGT số 0000054 ngày 03/12/2016; Biên bản bàn giao máy móc thiết bị đợt 1 ngày 03/12/2016.

5. Hợp đồng thế chấp tài sản số 061020166/HĐTC ngày 10/08/2017 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 061020166-02/PLHĐTC ngày 26/10/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh Đắk Lắk và Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H. Cụ thể tài sản: Dây chuyền sản xuất gạch không nung tự động Tiger MJ8 bao gồm: Silô 100 tấn: 1 bộ; Vít tải vận chuyển xi măng 9m: 1 cái; Máy nén khí 3,5 kw: 1 bộ; Cân xi măng 500 kg, loadcell CE: 1 bộ; Máy phối liệu PLD 1200 (3 khoang, tự cân chia nguyên liệu, loadcell CE): 1 bộ; Trạm trộn JS 750B hai trục ngang công suất 35m3/h: 1 bộ; Hệ thống xếp Pallets chứa gạch mềm vào kệ: 1 bộ; Thiết bị chuyển kệ vào vị trí hệ thống xếp Pallets chứa gạch mềm: 1 bộ; Kệ chứa Pallets: 150 chiếc; Khuôn gạch đặc chủng thép SKD-C59, tháo lắp rời từng viên, nặng 1,1 tấn: 2 chiếc; Xe nâng tay thủy lực 2,5 tấn: 2 cái; Pallets Composite nhẹ, siêu bền (900x850x25) mm: 2000 chiếc; Giấy tờ về tài sản: Hợp đồng kinh tế số 16/2016/HĐKT/H-ĐT ngày 01/09/2016 giữa Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H và Công ty Cổ phần Đầu tư & Công nghệ Đ; Hóa đơn GTGT số 0000057 ngày 30/12/2016; Hóa đơn GTGT số 0000073 ngày 15/05/2017; Biên bản bàn giao máy móc thiết bị đợt 2 ngày 30/12/2016; Biên bản bàn giao máy móc thiết bị đợt 3 ngày 15/05/2017.

1.2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Việt Nam không không yêu cầu Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H phải trả cho Ngân hàng số tiền 2.567.713.360đồng (Trong đó: tiền nợ gốc: 2.114.004.530đồng, tiền lãi: 453.708.830đồng).

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Việt Nam được quyền khởi kiện lại đối với số tiền trên theo quy định của pháp luật.

2. Đối với yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P.

Buộc Công ty Cổ phần khoáng sản xây dựng H phải thanh toán cho Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P tiền dịch vụ sử dụng kết cấu hạ tầng số tiền là 376.583.220đồng (tính đến ngày 20/12/2020) và tiền lãi phát sinh là 84.751.114đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi là: 461.334.334đồng *(Bốn trăm sáu mươi mốt triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn, ba trăm ba mươi bốn đồng)*.

Kể từ ngày án ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải chịu thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

3. Về chi phí cho việc xem xét thẩm định, tại chỗ:

- Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng N tiền tạm ứng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 2.400.000đồng (Hai triệu, bốn trăm nghìn đồng)

- Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P tiền tạm ứng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 2.000.000đồng (Hai triệu đồng).

4. Về án phí:

- Buộc bị đơn Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H phải chịu 132.280.792đồng tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

- Buộc bị đơn Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H phải chịu 22.453.373đồng tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm do chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P.

Tổng cộng: Bị đơn Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng H phải chịu 154.734.165đồng tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 66.567.162đồng *(Sáu mươi sáu triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn, một trăm sáu mươi hai đồng)* tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc theo biên lai thu số AA/2019/0009676 ngày 19/5/2020.

Hoàn trả cho Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Hòa P số tiền 10.814.075đồng *(Mười triệu, tám trăm mười bốn nghìn, không trăm bảy mươi lăm đồng)* tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc theo biên lai thu số AA/2019/0017740 ngày 29/12/2020.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện Krông Pắc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, V.P.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Phan Thị Dương Thanh