TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ KONTUM
TỈNH KONTUM

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

Bản án số: 01/2017/KDTM-ST.
Ngày: 03-01-2017.
V/v "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ KONTUM –TỈNH KONTUM

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đỗ Văn Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Nguyễn Văn Thập.

2/ Bà Nguyễn Thị Sương.

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Nguyễn Hữu Tiến - Cán bộ Toà án nhân dân thành phố KonTum.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố KonTum tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30-12-2016 và 03-01-2017, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Kon Tum - tỉnh Kon Tum, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2016/TLST-KDTM ngày 03-10-2016, về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2016/QĐST-KDTM ngày 15-12-2016 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam.

Địa chỉ: Số 198 Trần Quang Khải, quận Hoàn K., thành phố Hà N.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Tấn L. - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam - Chi nhánh Kon T. (Giấy uỷ quyền số 225/UQ-VCB.PC ngày 25/4/2016). Ông Lê Tấn L. ủy quyền lại cho ông Phan Văn T. - Chức vụ: Phó trưởng phòng khách hàng Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam - Chi nhánh Kon T. tham gia tố tụng tại Toà án (Văn bản Uỷ quyền ngày 26/9/2016) (Có mặt).

- *Bị đơn*: Công ty Cổ phần Rạng M.

Địa chỉ cũ: Số 627 Duy Tân, thành phố Kon T., tỉnh Kon T.

Địa chỉ mới: Số mới 800 Phan Đình Phùng, thành phố Kon T., tỉnh Kon T.

Người đại diện theo pháp luật ông Vũ Tiến Đ. - Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Vũ Tiến Đ., sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị Diễm H, sinh năm 1976 (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 800 Phan Đình Phùng, thành phố Kon T., tỉnh Kon T.

2. Uỷ ban nhân dân tỉnh Kon T.

Những người đại diện tham gia tố tụng gồm ông Trần Công H. - Chánh thanh tra Sở TN&MT tỉnh Kon T.; Ông Ngô Bình A. - Trưởng phòng Quy hoạch Kế hoạch sử dụng đất Sở TN&MT tỉnh Kon T. tỉnh Kon T. và bà Trần Thị Đ. - Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (Có mặt).

NHẬN THẤY

Trong đơn khởi kiện đề ngày 26-09-2016 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N T. Việt Nam trình bày:

Giữa Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam - Chi Nhánh Kon T. (Sau đây gọi là Ngân hàng) với Công ty Cổ phần Rạng M. (Trước đây là Công ty CP Trường N) đã giao kết các Hợp đồng tín dụng với nội dung cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 162/13/NHNT ngày 18/11/2013 và phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/162/13/NHNT ngày 23/12/2014 với nội dung**.**

Theo hợp đồng Công ty cổ phần Rạng M. vay Ngân hàng số tiền 15.000.000.000 đồng (Đã giải ngân 15.000.000.000 đồng). Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên đến khi trả nợ gốc. Trong đó thời gian trả nợ: 120 tháng và kỳ hạn trả nợ gốc: 03 tháng/lần, số tiền trả nợ của mỗi kỳ được chia đều nhau; Mục đích vay vốn: Cho vay hoàn vốn Dự án đầu tư phát triển cao su tại tiểu khu 305, 308, Thôn Tu-dốp 2, xã Pô Kô, huyện Đăk T., tỉnh Kon T; Mức lãi suất cho vay là 11,6%/năm. lãi suất quá hạn là 17,4%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nói trên Công ty cổ phần Rạng M. đã trả được một phần nợ gốc. Dư nợ gốc còn lại của hợp đồng nói trên đến nay là 11.425.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn và lãi phạt tổng cộng đến ngày 30-12-2016 là 866.115.556 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số 183/15/NHNT ngày 25/09/2015 với nội dung.

Theo hợp đồng Công ty cổ phần Rạng M. vay Ngân hàng số tiền 2.500.000.000 đồng (Đã giải ngân 2.500.000.000 đồng). Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên 28-9-2015; Mục đích vay vốn: Cho vay bù đắp và thanh toán các khoản chi phí hợp lý, hợp lệ để đầu tư xây dựng Điểm sơ chế mủ cao su, công suất 520 tấn mủ/năm tại xã Pô Kô, Huyện Đăk T., tỉnh Kon T; Mức lãi suất cho vay là 11,6%/năm. Lãi suất quá hạn là 17,4%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nói trên Công ty cổ phần Rạng M. đã trả được một phần nợ gốc. Dư nợ gốc còn lại của hợp đồng nói trên đến nay là 2.375.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn, lãi phạt tổng cộng đến ngày 30-12-2016 là 185.619.792 đồng.

3. Hợp đồng tín dụng số 222/15/NHNT ngày 18/11/2015, phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/222/15/NHNT ngày 21/03/2015, phụ lục Hợp đồng tín dụng số 02/222/15/NHNT ngày 23/03/2016, phụ lục Hợp đồng tín dụng số 03/222/15/NHNT ngày 31/03/2016 và phụ lục Hợp đồng tín dụng số 04/222/15/NHNT ngày 14/09/2016 với nội dung.

Theo hợp đồng Công ty cổ phần Rạng M. vay Ngân hàng số tiền 19.500.000.000 đồng (Đã giải ngân 19.500.000.000 đồng). Thời hạn cho vay: Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng kể từ ngày rút vốn vay và được ghi trên Giấy nhận nợ, ngày rút vốn đầu tiên là ngày 24/11/2015 và ngày rút vốn cuối cùng là ngày 29/03/2016 như vậy thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 29/09/2016; Mục đích vay vốn: Chi phí thi công xây dựng, lắp đặt các công trình dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật… phục vụ cho việc khai thác, mua bán, chế biến mủ cao su; Mức lãi suất cho vay là 7,5%/năm, lãi suất quá hạn là 9,75%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nói trên Công ty cổ phần Rạng M. đã trả một phần nợ gốc và rút bớt một số tài sản bảo đảm. Dư nợ gốc còn lại của hợp đồng nói trên đến nay là 16.630.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn, lãi phạt tổng cộng đến ngày 30-12-2016 là 1.144.897.709 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên giữa Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam - Chi nhánh Kon T. với Công ty Cổ phần Rạng M. và bên thứ ba gồm ông Vũ Tiến Đ. và bà Nguyễn Thị Diễm H. đã ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất và quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

1. Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 18/11/NHNT ngày 18/11/2013; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/18/11/NHNT ngày 23/12/2014; Hợp đồng thế chấp được ký giữa Bên thế chấp là Công ty cổ phần Rạng M. và Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam - Chi nhánh Kon T., để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần Rạng M.

- Tài sản thế chấp toàn bộ vườn cây cao su tại: Lô đất tờ bản đồ số 4, tổng số thửa đất 08 thửa, địa chỉ: Tiểu khu 305, 308 Thôn Tu dốp 2- Xã Pô Kô- Huyện Đăk T.- Tỉnh Kon T (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 104411 do UBND tỉnh Kon T. cấp ngày 30/10/2006) và Lô đất tờ bản đồ số 4, thửa đất số: 9; 10, địa chỉ: Tiểu khu 308 Thôn Tu dốp 2- Xã Pô Kô- Huyện Đăk T.- Tỉnh Kon T. (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 104412 do UBND tỉnh Kon T. cấp ngày 30/10/2006).

2. Hợp đồng thế chấp tài sản số 25/09/NHNT ngày 25 tháng 09 năm 2015; Hợp đồng thế chấp thế chấp tài sản gắn liền trên đất thuê trong tương lai số 25/09A/NHNT ngày 25 tháng 09 năm 2015; Hợp đồng thế chấp được ký giữa Bên thế chấp là Công ty cổ phần Rạng M. và Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh Kon T., để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần Rạng M.

- Tài sản thế chấp: Toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và các động sản khác… thuộc Dự án đầu tư xây dựng Điểm sơ chế mủ cao su tại Xã Pô Kô – Huyện Đăk T. – Tỉnh Kon T. (bao gồm máy cán cao su, tấm lăk, máy ép kiện, hệ thống máy bơm nước, cân điện tử TRC, máy khuấy trộn, xe vận tải… và tài sản hình thành trong tương lai: Toàn bộ tài sản gắn liền trên đất đang thuê (bao gồm: Nhà xưởng sơ chế mủ cao su, nhà điều hành, nhà ở công nhân, nhà bảo vệ, nhà bếp, sân bê tông, kho thành phẩm, nhà phơi, hệ thống lò sấy, hệ thống mương nước…), tại lô đất tờ bản đồ số TĐ4-2006, thửa đất số 68 ở tại Thôn Tu Dốp 2 – Xã Pô Kô – Huyện Đăk T. – Tỉnh Kon T. (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 734144 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon T. cấp ngày 30/06/2015)

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25D/12/NHNT ngày 25/12/2013; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/25D/12/NHNT ngày 23/12/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/25D/12/NHNT ngày 14/09/2016; Hợp đồng thế chấp được ký giữa Bên thế chấp là ông Vũ Tiến Đ. và bà Nguyễn Thị Diễm H. và Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh Kon T., để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần Rạng M.

Tài sản thế chấp hiện còn lại là:

+ Quyền sử dụng đất tại Lô đất tờ bản đồ số 17, thửa đất số 01(A) tại tổ dân phố 4B, thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk H., tỉnh Kon T. (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 511712 do UBND huyện Đắk H. – tỉnh Kon T. cấp ngày 13/09/2007).

+ Quyền sử dụng đất tại Lô đất tờ bản đồ số 17, thửa đất số 02(A) tại tổ dân phố 4B, thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk H., tỉnh Kon T. (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 511713 do UBND huyện Đắk H. – tỉnh Kon T. cấp ngày 13/09/2007)

+ Quyền sử dụng đất tại Lô đất tờ bản đồ số 17, thửa đất số 03(A) tại tổ dân phố 4B, thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk H., tỉnh Kon T. (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 511714 do UBND huyện Đắk H. – tỉnh Kon T. cấp ngày 13/09/2007).

+ Quyền sử dụng đất tại Lô đất tờ bản đồ số 17, thửa đất số 04(A) tại tổ dân phố 4B, thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk H., tỉnh Kon T. (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 511715 do UBND huyện Đắk H. – tỉnh Kon T. cấp ngày 13/09/2007).

+ Quyền sử dụng đất tại Lô đất tờ bản đồ số 17, thửa đất số 05(A) tại tổ dân phố 4B, thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk H., tỉnh Kon T. (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 511725 do UBND huyện Đắk H. – tỉnh Kon T. cấp ngày 13/09/2007).

Qúa trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng nêu trên Công ty Cổ phần Rạng M. đã vi phạm hợp đồng dẫn đến tình trạng quá hạn do không thanh toán được khoản nợ gốc và nợ lãi đến hạn theo cam kết tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân Hàng mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện tháo gỡ khó khăn cho Công ty Cổ phần Rạng M. nhưng Công ty Cổ phần Rạng M. không trả được nợ vay theo cam kết. Tính đến nay ngày 30/12/2016 dư nợ đã chuyển quá hạn của Công ty Cổ phần Rạng M. tại Ngân hàng là: 32.626.633.057 đồng. Trong đó nợ gốc: 30.430.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi phạt tổng cộng là: 2.196.633.057 đồng (Tiền lãi tạm tính đến ngày 30/12/2016).

Nay Ngân hàng TMCP NT Việt Nam khởi kiện yêu Toà án buộc Công ty cổ phần Rạng M. phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng với số tiền là: 32.626.633.057 đồng. Trong đó nợ gốc: 30.430.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi phạt tổng cộng là: 2.196.633.057 đồng (Tiền lãi tạm tính đến ngày 30/12/2016). Trong trường hợp Công ty cổ phần Rạng M. không thực hiện được việc trả nợ hoặc thực hiện không đúng, không đủ số tiền trả nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP NT Việt Nam yêu cầu xử lý phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp của Công ty Cổ phần Rạng M. và các tài sản bảo lãnh của ông Vũ Tiến Đ. và bà Nguyễn Thị Diễm H. đã ký kết thế chấp với Ngân hàng để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam.

Đối với bị đơn Công ty cổ phần Rạng M. do ông Vũ Tiến Đ. làm người đại diện theo pháp luật và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Tiến Đ. và bà Nguyễn Thị Diễm H. đã được Tòa án thông báo, triệu tập hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến trả lời và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên toà.

Tại văn bản ngày 14/12/2016 và tại phiên toà những đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Uỷ ban nhân dân tỉnh Kon T. trình bày.

Việc Uỷ ban nhân dân tỉnh Kon T. cho Công ty Cổ phần Trường N. (Nay là Công ty CP Rạng M) thuê diện tích đất 484,7ha tại tiểu khu 305, 308 thôn Tu dốp 2, xã PôKô, huyện ĐăkT., tỉnh KonT., theo hợp đồng thuế đất số 980/HĐ/TĐ ngày 01-12-2005 và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Công ty Cổ phần Trường N. (Nay là Công ty CP Rạng M.) cũng như việc Uỷ ban nhân dân tỉnh Kon T. ban hành quyết định số 382/QĐ-UBND V/v thu hồi diện tích đất 698.362,4m^2 tại tiểu khu 305, 308 thôn Tu dốp 2, xã PôKô, huyện ĐăkT., tỉnh KonT. (Theo giấy chứng nhận QSD đất số AE 104411) để giao về UBND huyện Đăk T. quản lý theo quy định là đúng với Luật đất đại năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành ngoài ra theo kết luận thanh tra số 555/KL-STNMT ngày 14/10/2015 của Sở TN&MT tỉnh Kon T., kết luận và xác định có một số diện tích cây cao su trồng nằm trong vùng ngập lòng hồ thuỷ điện Plei Krông mà đã được chứng nhận bổ sung quyền sở hữu vườn cây lâu năm nên Văn phòng Đăng ký QSD đất nhiều lần đề ghị Công ty mang các giấy chứng nhận QSD đất để được chỉnh lý biến động nhưng Công ty chưa thực hiện.

Đối với quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP NT Việt N. và Công ty cổ phần Rạng M. đại diện Uỷ ban nhân dân tỉnh KonT. đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật, việc cho phép tiếp tục thuê đất đối với các tổ chức, cá nhân khác trong trường hợp phát mãi tài sản gắn liền với đất của Công ty cổ phần Rạng M. sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật và ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Kon T.

Tại phiên Toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố KonT. phát biểu ý kiến cho rằng:

* Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà và của những người tham gia tố tụng: Thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên toà đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng trong đó người đại diện của nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật, riêng bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Tiến Đ. và bà Nguyễn Thị Diễm H. đã được Toà án thông báo, triệu tập hợp lệ nhưng không trình bày ý kiến cũng như không đến Toà để làm việc theo thông báo của Toà án. Như vậy, đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên tại phiên toà người đại diện theo pháp luật của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Tiến Đ., bà Nguyễn Thị Diễm H. đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

* Về quan điểm giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các Điều 342; Điều 348; Điều 349; Điều 350: Điều 351; Điều 355; Điều 361; Điều 369; Điều 471; Điều 474; Điều 478; Điều 715; Điều 716 Bộ luật dân sự 2005; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013.

Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam: Buộc Công ty cổ phần Rạng M. phải trả cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam số tiền gốc còn lại là 30.430.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn, lãi phạt tổng cộng là: 2.196.633.057 đồng. Trong trường hợp Cô ty cổ phần Rạng M. không trả được nợ thì tài sản thế chấp bảo đảm của Công ty cổ phần Rạng M. và các bên bảo đảm là bên thứ ba đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp với Ngân hàng được phát mãi để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam.

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, trên cơ sở tranh tụng phiên toà Hội đồng xét xử nhận định:

Về áp dụng luật: Mặc dù bản án được tuyên vào ngày 03-01-2017 nhưng việc xét xử và nghị án được thực hiện trong ngày 30-12-2016 nên Hội đồng xét xử áp

dụng các quy định và các Điều luật của Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án Hội đồng xét xử xét thấy: Trên cơ sở thỏa thuận về việc vay vốn giữa Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam - Chi nhánh Kon T. và Công ty Cổ phần Rạng M. (Trước đây có tên là Công ty Cổ phần Trường N.) đã ký kết các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 162/13/NHNT ngày 18/11/2013 và phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/162/13/NHNT ngày 23/12/2014. Số tiền vay 15.000.000.000 đồng (Đã giải ngân 15.000.000.000 đồng). Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày giải gân đầu tiên 28-9-2015, dư nợ gốc còn lại đến nay 11.425.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn và lãi phạt tổng cộng đến ngày 30-12-2016 là 866.115.556 đồng; Hợp đồng tín dụng số 183/15/NHNT ngày 25/09/2015, số tiền vay 2.500.000.000 đồng (Đã giải ngân 2.500.000.000 đồng). Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày giải gân đầu tiên 28-9-2015, dư nợ gốc còn lại đến nay là 2.375.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn, lãi phạt tổng cộng đến ngày 30-12-2016 là 185.619.792 đồng; Hợp đồng tín dụng số 222/15/NHNT ngày 18/11/2015, phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/222/15/NHNT ngày 21/03/2015, phụ lục Hợp đồng tín dụng số 02/222/15/NHNT ngày 23/03/2016, phụ lục Hợp đồng tín dụng số 03/222/15/NHNT ngày 31/03/2016 và phụ lục Hợp đồng tín dụng số 04/222/15/NHNT ngày 14/09/201, số tiền vay 19.500.000.000 đồng (Đã giải ngân 19.500.000.000 đồng). Thời hạn cho vay: Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng kể từ ngày rút vốn vay và được ghi trên giấy nhận nợ, ngày rút vốn đầu tiên là ngày 24/11/2015 và ngày rút vốn cuối cùng là ngày 29/03/2016 như vậy thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 29/09/2016, dư nợ gốc còn lại đến nay là 16.630.0000.000 đồng và nợ lãi trong hạn, lãi phạt tổng cộng đến ngày 30-12-2016 là 1.144.897.709 đồng;

Như vậy, số tiền gốc và lãi mà Công ty Cổ phần Rạng M. đã không thực hiện được việc trả nợ theo các hợp đồng tín dụng nói trên tính đến ngày 30/12/2016 là 32.626.633.057 đồng. Trong đó nợ gốc: 30.430.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi phạt tổng cộng là: 2.196.633.057 đồng.

Xét các hợp đồng tín dụng nói trên giữa Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam - Chi nhánh Kon T. và Công ty Cổ phần Rạng M. là các hợp đồng vay tài sản có thời hạn và có lãi, tính đến thời điểm xét xử hợp đồng tín dụng số 222/15/NHNT ngày 18/11/2015 đã quá hạn trả nợ gốc, đối hợp đồng tín dụng số 162/13/NHNT ngày 18/11/2013 và hợp đồng tín dụng số 183/15/NHNT ngày 25/09/2015 mặc dù chưa đến hạn trả nợ gốc toàn bộ nhưng theo các thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng nói trên thì *"Bên cho vay được quyền tự động chuyển sang nợ quá hạn toàn bộ số dư nợ còn lại của hợp đồng tín dụng nếu bên vay không trả được nợ gốc và lãi đúng hạn theo thoả thuận trong hợp đồng tín dụng"*. Như vậy, Công ty Cổ phần Rạng M. đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi của bên vay theo các hợp đồng tín dụng nói trên và theo quy định tại Điều 290 và Điều 474 Bộ luật dân sự 2005. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam là có căn cứ để chấp nhận nên buộc Công

ty Cổ phần Rạng M. phải trả cho Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam (Trả thông qua Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam - Chi nhánh KonT.) toàn bộ số tiền là 32.626.633.057 đồng. Trong đó nợ gốc: 30.430.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi phạt tổng cộng là: 2.196.633.057 đồng (Tiền lãi tạm tính đến ngày 30/12/2016).

Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay theo các hợp đồng tín dụng nói trên Công ty Cổ phần Rạng M. đã ký hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 18/11/NHNT ngày 18/11/2013 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/18/11/NHNT ngày 23/12/2014. Tài sản thế chấp là toàn bộ vườn cây cao su (không thế chấp QSD đất) tại: Lô đất tờ bản đồ số 4, tổng số thửa đất 08 thửa, địa chỉ: Tiểu khu 305, 308 thôn Tu dốp 2, xã PôKô, huyện ĐăkT., tỉnh Kon T. (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 104411 do UBND tỉnh Kon T. cấp ngày 30/10/2006) và tại Lô đất tờ bản đồ số 4, thửa đất số: 9; 10, địa chỉ: Tiểu khu 308 Thôn Tu dốp 2, xã Pô Kô, huyện Đăk T., tỉnh Kon T. (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 104412 do UBND tỉnh Kon T. cấp ngày 30/10/2006); Hợp đồng thế chấp tài sản số 25/09/NHNT ngày 25 tháng 09 năm 2015 và Hợp đồng thế chấp thế chấp tài sản gắn liền trên đất thuê trong tương lai số 25/09A/NHNT ngày 25 tháng 09 năm 2015; Tài sản thế chấp là: Toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và các động sản khác… thuộc Dự án đầu tư xây dựng Điểm sơ chế mủ cao su tại xã Pô Kô, huyện Đăk T., tỉnh Kon T. (bao gồm máy cán cao su, tấm lăk, máy ép kiện, hệ thống máy bơm nước, cân điện tử TRC, máy khuấy trộn, xe vận tải… và tài sản hình thành trong tương lai: Toàn bộ tài sản gắn liền trên đất đang thuê (bao gồm: Nhà xưởng sơ chế mủ cao su, nhà điều hành, nhà ở công nhân, nhà bảo vệ, nhà bếp, sân bê tông, kho thành phẩm, nhà phơi, hệ thống lò sấy, hệ thống mương nước…). Như vậy, đến nay Công ty Cổ phần Rạng M. không trả được nợ đúng theo thỏa thuận, do đó theo quy định tại các Điều 323, Điều 342, Điều 351 và Điều 355 Bộ luật dân sự thì tài sản thế chấp nói trên sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam.

Ngoài ra để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho các hợp đồng tín dụng nói trên giữa Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam - Chi nhánh Kon T. và các bên thứ ba gồm: Ông Vũ Tiến Đ. và bà Nguyễn Thị Diễm H. đã thỏa thuận ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba cụ thể: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25D/12/NHNT ngày 25/12/2013; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/25D/12/NHNT ngày 23/12/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/25D/12/NHNT ngày 14/09/2016. Mục đích để bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần Rạng M. cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh Kon T. theo các hợp đồng tín dụng nói trên (*Bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí và chi phí khác liên quan nếu có),* các hợp đồng thế chấp nói trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Như vậy, theo hợp đồng thì ông Vũ Tiến Đ. và bà Nguyễn Thị Diễm H. ký kết để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ dân sự gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí và chi phí khác liên

quan tương ứng. Công ty Cổ phần Rạng M. không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo các hợp đồng tín dụng nói trên nên theo quy định tại các Điều 342, Điều 351, Điều 355, Điều 361 và 369 Bộ luật dân sự, tài sản thế chấp, bảo lãnh còn lại của ông Vũ Tiến Đ. và bà Nguyễn Thị Diễm H. sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam.

Đối với bị đơn Công ty cổ phần Rạng M. và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Tiến Đ., bà Nguyễn Thị Diễm H. đã được Tòa án thông báo, giao hợp lệ các văn bản tố tụng của vụ án nhưng không có ý kiến trả lời, như vậy các đương sự đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên toà người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty cổ phần Rạng M. và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Tiến Đ., bà Nguyễn Thị Diễm H. đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam được chấp nhận nên bị đơn Công ty Cổ phần Rạng M. phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng khoản 3 Điều 4 Luật thương mại; Điều 290; khoản 2 Điều 305; Điều 323; Điều 342; Điều 351; Điều 355; Điều 361; Điều 369; Điều 471; Điều 474; Điều 478; Điều 715; Điều 721 Bộ luật dân sự 2005. Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013.

Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần NT. Việt Nam, đơn đề ngày 26-9-2016.

Buộc Công ty Cổ phần Rạng M. phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần NT Việt Nam - Chi nhánh Kon T., số tiền tổng cộng là 32.626.633.057 đồng (*Ba mươi hai tỷ, sáu trăm hai mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi ba nghìn, không trăm năm mươi bảy đồng)*. Trong đó nợ gốc: 30.430.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn và lãi phạt tổng cộng là: 2.196.633.057 đồng (Tiền lãi tạm tính đến ngày 30/12/2016).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty Cổ phần Rạng M. không trả đúng hoặc trả đủ số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh Kon T. thì tài sản thế chấp của Công ty Cổ phần Rạng M. và tài sản thế chấp còn lại của bên bảo đảm là bên thứ 3 gồm ông Vũ Tiến Đ., bà Nguyễn Thị Diễm H. đã ký kết thế chấp với Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam - Chi nhánh Kon T. sẽ được

phát mãi để thu hồi toàn bộ nợ cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh Kon T. Tài sản thế chấp được mô tả trong các hợp đồng thế chấp cụ thể như sau:

1. Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 18/11/NHNT ngày 18/11/2013 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/18/11/NHNT ngày 23/12/2014. Tài sản thế chấp là toàn bộ vườn cây cao su (không thế chấp QSD đất) tại: Lô đất tờ bản đồ số 4, tổng số thửa đất 08 thửa, địa chỉ: Tiểu khu 305, 308 Thôn Tu dốp 2, xã Pô Kô, huyện Đăk T., tỉnh Kon T.(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 104411 do UBND tỉnh Kon Tum cấp ngày 30/10/2006) và tại Lô đất tờ bản đồ số 4, thửa đất số: 9; 10, địa chỉ: Tiểu khu 308 Thôn Tu dốp 2, xã Pô Kô, huyện Đăk T., tỉnh Kon T. (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 104412 do UBND tỉnh Kon T. cấp ngày 30/10/2006);

2. Hợp đồng thế chấp tài sản số 25/09/NHNT ngày 25 tháng 09 năm 2015 và Hợp đồng thế chấp thế chấp tài sản gắn liền trên đất thuê trong tương lai số 25/09A/NHNT ngày 25 tháng 09 năm 2015; Tài sản thế chấp là: Toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và các động sản khác… thuộc Dự án đầu tư xây dựng Điểm sơ chế mủ cao su tại xã Pô Kô, huyện Đăk T., tỉnh Kon T. (bao gồm máy cán cao su, tấm lăk, máy ép kiện, hệ thống máy bơm nước, cân điện tử TRC, máy khuấy trộn, xe vận tải… và tài sản hình thành trong tương lai: Toàn bộ tài sản gắn liền trên đất đang thuê (bao gồm: Nhà xưởng sơ chế mủ cao su, nhà điều hành, nhà ở công nhân, nhà bảo vệ, nhà bếp, sân bê tông, kho thành phẩm, nhà phơi, hệ thống lò sấy, hệ thống mương nước…). Tại lô đất tờ bản đồ số TĐ4-2006, thửa đất số 68 ở Thôn Tu Dốp 2, xã Pô Kô, huyện Đăk T., tỉnh Kon T. (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 734144 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Kon T. cấp ngày 30/06/2015).

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25D/12/NHNT ngày 25/12/2013; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/25D/12/NHNT ngày 23/12/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/25D/12/NHNT ngày 14/09/2016. Tài sản thế chấp hiện còn lại là:

+ Quyền sử dụng đất tại Lô đất tờ bản đồ số 17, thửa đất số 01(A) tại tổ dân phố 4B, thị trấn Đắk H., huyện Đắk H., tỉnh Kon T. (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 511712 do UBND huyện Đắk H. – tỉnh Kon T. cấp ngày 13/09/2007).

+ Quyền sử dụng đất tại Lô đất tờ bản đồ số 17, thửa đất số 02(A) tại tổ dân phố 4B, thị trấn Đắk H., huyện Đắk H., tỉnh Kon T. (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 511713 do UBND huyện Đắk H. – tỉnh Kon T. cấp ngày 13/09/2007)

+ Quyền sử dụng đất tại Lô đất tờ bản đồ số 17, thửa đất số 03(A) tại tổ dân phố 4B, thị trấn Đắk H., huyện Đắk H., tỉnh Kon T. (theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AK 511714 do UBND huyện Đắk H. – tỉnh Kon T. cấp ngày 13/09/2007).

+ Quyền sử dụng đất tại Lô đất tờ bản đồ số 17, thửa đất số 04(A) tại tổ dân phố 4B, thị trấn Đắk H., huyện Đắk H., tỉnh Kon T. (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 511715 do UBND huyện Đắk H. – tỉnh Kon T. cấp ngày 13/09/2007).

+ Quyền sử dụng đất tại Lô đất tờ bản đồ số 17, thửa đất số 05(A) tại tổ dân phố 4B, thị trấn Đắk H., huyện Đắk H., tỉnh Kon T. (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 511725 do UBND huyện Đắk H. – tỉnh Kon T. cấp ngày 13/09/2007).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và Ngân hàng TMCP NT. Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án mà Công ty cổ phần Rạng M. chậm trả số tiền nói trên thì phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền gốc theo các hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng cho đến khi thi hành án xong.

- *Về án phí*: Căn cứ Điều 144; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 24, khoản 2 Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27-5-2009 của UBTVQH.

Buộc Công ty Cổ phần Rạng M. phải chịu 140.626.633 đồng *(Một trăm bốn mươi triệu sáu trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm ba mươi ba đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam 69.900.000 đồng *(Sáu mươi chín triệu chín trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000088 ngày 03/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Kon T.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (03-01-2017) nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt, có quyền kháng cáo bản án theo trình tự phúc thẩm. Riêng bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo khoản 2 Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND Tỉnh KonTum;
- TNAD Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND TP KonTum;
- THA dân sự TP KonTum;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đỗ Văn Toàn