TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **349**/2018/KDTM-ST
Ngày: 29/3/2018
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trinh

Các Hội thẩm nhân dân: 1.Bà Lê Thị Nhung

2. Ông Nguyễn Thành Thông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Phượng, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Ông Tôn Mạnh Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 634/2011/KDTM-ST ngày 19 tháng 7 năm 2011về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 107/2018/QĐXXST-KDTM ngày 01/03/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số ngày 15/3/2018, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam
Địa chỉ : 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng : Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam. Địa chỉ : 22 Hàng Vôi, Phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền : Bà Hoàng Thị Lệ theo Hợp đồng sửa đổi ủy quyền số 1994/2015/UQ1.VAMC1-AGRIBANK ngày 14/5/2015 và Hợp đồng ủy quyền số 8502/2014/UQ.VAMC1-Agribank ngày 22/12/2014 và Giấy ủy quyền số 1435/UQ-NHNoHCM-PC ngày 29/12/2017

Bị đơn: Công ty cổ phần Vạn Tin
Trụ sở: 63/2 Đường số 36, khu phố 8, P. Linh Đông, Q. Thủ Đức, TP.HCM
Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đình Hòa
Địa chỉ: Số 6 Đường 32 Tân Lập, phường Bình Trưng Đông, Quận 2, TP.HCM
Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan :
1. Ông Đoàn Văn Thái – bà Trần Thị Lan
Địa chỉ: Ấp 8, xã Bàu Cạn, huyện Long Thành, Đồng Nai
2. Ông Đoàn Văn Công
Địa chỉ: Ấp 8, xã Bàu Cạn, huyện Long Thành, Đồng Nai
*3. Ông Nguyễn Tự Cường – bà Hồ Thị Yến Tr***úc**

Địa chỉ: Khu phố 5, P. Hòa Bình, TP. Biên Hòa, Đồng Nai

Đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Thị Yến Vy

4. Ông Huỳnh Duy Thiết – bà Nguyễn Thị Kim

Địa chỉ: 21/52 Nguyễn Xí, Phường 26, Q. Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Bà Đoàn Thị Năm

Địa chỉ: Bến Cam, xã Phước Điền, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai

Đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Thị Yến *Vy*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Hoàng Thị Lệ- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty cổ phần Vạn Tin (ây gọi tắt là Công ty Vạn Tin) đã ký kết hợp đồng tín dụng sau:

1- Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-200802490 ngày 19/12/2008

- Phương thức cho vay : Dự án đầu tư

- Mục đích sử dụng vốn vay : Dự án lắp đặt Pano điện tử.

- Mức cho vay : 2.000.000.000 VND (Hai tỷ đồng)

- Số tiền cho vay cụ thể được tính cho từng lần rút vốn được theo dõi tại các giấy nhận nợ kèm theo hợp đồng này.

- Thời hạn cho vay : 36 tháng, kể từ ngày 24/12/2008.

- Lãi suất cho vay : 15%/năm (tại thời điểm ký kết HĐTD và có điều chỉnh theo quy định). Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, tính trên toàn bộ nợ gốc đã chuyển nợ quá hạn.

- Phương pháp trả lãi : Trả lãi tiền vay cùng với kỳ trả nợ gốc.

- Trả nợ gốc : Hàng tháng.

Tổng dư nợ của Công ty Vạn Tin đến ngày 16/01/2018 đối với Hợp đồng số 1700-LAV-200802490 là:

Số tiền vay : 2.000.000.000 đồng

Số tiền gốc đã trả : 250.030.000 đồng

Số tiền lãi đã trả : 296.919.134 đồng

Dư nợ gốc hiện tại : 1.749.970.000 đồng

Số tiền lãi chưa thanh toán: 2.599.555.589 đồng (trong đó lãi trong hạn : 1.818.782.798 đồng và lãi quá hạn : 780.772.791 đồng)

Tổng dư nợ gốc và lãi đến ngày 16/01/2018 : 4.349.525.589 đồng

Để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng 1700-LAV-200802490, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Công ty Vạn Tin cùng các bên bảo lãnh ký kết các hợp đồng thế chấp cụ thể như sau:

Để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng 1700LAV200802490, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Cty CP Vạn Tin cùng các bên bảo lãnh ký kết các hợp đồng thế chấp cụ thể như

sau: Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200801466 ngày 19/12/2008 là Quyền sử dụng đất là các thửa đất 110, 111,113,114,131 tại ấp Láng Me 2, xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai của ông Nguyễn Tự Cường và bà Hồ Thị Yến Trúc và Hợp đồng thế chấp số 1700-LCL – 200900004 ngày 02/01/2009 là Quyền sử dụng đất tại thửa 22, xã Bàu Cạn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai của ông Đoàn Văn Thái và bà Trần Thị Lan.

2- Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-200901463 ngày 09/04/2009

- Phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng

- Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

- Mức cho vay: 3.000.000.000 VND (ba tỷ đồng)

- Số tiền cho vay cụ thể được tính cho từng lần rút vốn được theo dõi tại các giấy nhận nợ kèm theo hợp đồng này.

- Thời hạn cho vay : 12 tháng, kể từ ngày 13/04/2009.

- Lãi suất cho vay : 10,5%/năm (tại thời điểm ký kết HĐTD). Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Phương pháp trả lãi: Trả lãi tiền vay hàng tháng.

- Trả nợ gốc : Cuối kỳ

. Tổng dư nợ của Công ty Vạn Tin đến ngày 16/01/2018 đối với Hợp đồng số 1700-LAV-200901463 là:

Số tiền vay : 3.000.000.000 đồng

Số tiền gốc đã trả : 0 đồng

Số tiền lãi đã trả: 116.250.000 đồng

Dư nợ gốc hiện tại: 3.000.000.000 đồng

Số tiền lãi chưa thanh toán : 4.261.845.833 đồng (trong đó lãi trong hạn: 2.843.675.000 đồng và lãi quá hạn : 1.418.170.833 đồng)

Tổng dư nợ gốc và lãi đến ngày 16/01/2018 : 7.261.845.833 đồng

Để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng 1700-LAV-200901463, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Công ty Vạn Tin cùng các bên bảo lãnh ký kết các hợp đồng thế chấp cụ thể như sau:

Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200900857 ngày 09/4/2009 là Quyền sử dụng đất là các thửa đất 460;485;483;457;459 tại xã Xuân Tây, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai của bà Đoàn Thị năm và Hợp đồng thế chấp số 1700-LCL – 200900953 ngày 15/4/2009 là Quyền sử dụng đất tại thửa 33;38;39 tại xã Trung Lập Hạ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Huỳnh Duy Thiết và bà Nguyễn Thị kim

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-200802490 ngày 19/12/2008 và Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-200901463 ngày 09/04/2009, Công ty Vạn Tin đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại 02 Hợp đồng tín dụng trên.

Mặc dù Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc, gọi điện thoại nhắc nhở, mời khách hàng lên làm việc nhưng Công ty Vạn tin đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và lãi quá hạn gây thiệt hại cho Ngân hàng.

Thực hiện theo Nghị định số 53/2013/NĐ-CP ngày 18/05/2013 của Chính phủ về thành lập, tổ chức và hoạt động của Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC); Thông tư 19/2013/TT-NHNN ngày 06/09/2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về mua, bán và xử lý nợ xấu của VAMC và các văn bản có liên quan khác; ngày 17/12/2013, Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty Vạn Tin cho Công ty Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam theo hợp đồng mua, bán nợ số: 266/2013/MB1 ngày 17/12/2013.

Theo giao dịch mua bán nợ, VAMC nhận chuyển giao toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam phát sinh từ Hợp đồng bảo đảm và Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam không còn liên quan đến khoản nợ trên.

Sau khi mua lại khoản nợ, VAMC đã uỷ quyền cho Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam tiếp tục quản lý, đòi, thu hồi nợ đối với khoản nợ của Công ty Vạn Tin. Tuy nhiên cho đến thời điểm hiện nay bên bị đơn đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và lãi quá hạn. Xét thấy bên bị đơn không hợp tác và không trả nợ cho VAMC dẫn đến khả năng mất vốn của Nhà nước.

Do vậy, nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cũng như đảm bảo việc thu hồi vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, đề nghị Quý Tòa xem xét giải quyết những nội dung như sau:

1. Yêu cầu Công ty cổ phần Vạn Tin phải trả toàn bộ số tiền gốc, lãi và lãi quá hạn cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) với tổng số tiền tạm tính đến ngày 16/01/2018 : **11.611.371.422đ**. Trong đó:

+ Nợ gốc: 4.749.970.000 đồng.

+ Nợ lãi: 6.861.401.422 đồng (lãi trong hạn: 4.662.457.798đ, lãi quá hạn: 2.198.943.624đ)

2**.** Trường hợp Cty CP Vạn Tin không trả nợ, kính đề nghị Quý Tòa ra quyết định yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên.

3. Trong trường hợp việc bán tài sản thế chấp không đủ để thu số nợ nêu trên thì bị đơn phải dùng tài sản khác để tiếp tục trả nợ theo quy định của pháp luật.

VAMC chỉ xem xét miễn, giảm lãi khi Công ty Vạn Tin thực hiện trả nợ và đáp ứng đủ các điều kiện miễn, giảm lãi theo quy định.

- Bị đơn Công ty Cổ phần Vạn Tin có ông Trần Đình Hòa là đại diện theo pháp luật tại bản tự khai ngày 15/3/2016 trình bày:

Công ty CP Vạn Tin có ký kết 02 Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam vay tổng số tiền 4.750.000.000 đồng. Để đảm bảo cho các khoản vay, ông thế chấp các tài sản của ông Đoàn Văn Thái và bà Trần Thị, ông Nguyễn Tự Cường và bà Hồ Thị Yến Trúc, bà Đoàn Thị Năm và ông Huỳnh Duy Thiết và bà Nguyễn Thị Kim. Riêng tài sản của ông Thiết và bà Kim là

Quyền sử dụng đất tại thửa 33;38;39 tại xã Trung Lập Hạ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh thực chất là của ông nhưng do ông Thiết và bà Kim đứng tên, đối với tài này, ông đề nghị Ngân hàng phát mãi để thu hồi nợ. Phần nợ gốc và lãi còn lại ông xin được trả trong vòng 6 tháng. Ông Trần Đình Hòa có đơn xin xét xử vắng mặt.

*- Bà Hồ Thị Yến Vy đại diện ông Nguyễn Tự Cường và bà Hồ Thị Yến Trúc trình bày***:**

Ông Cường và bà Trúc có ký kết Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200801466 ngày 19/12/2008 để thế chấp Quyền sử dụng đất là các thửa đất 110, 111,113,114,131 tại ấp Láng Me 2, xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai, bảo đảm cho khoản vay của Công ty CP Vạn Tin như phía Ngân hàng trình bày. Đề nghị Ngân hàng giảm lãi để tạo điều kiện cho chúng tôi trả tiền và lấy lại tài sản thế chấp

- Bà Hồ Thị Yến Vy đại diện ông Đoàn Thị Năm trình bày:

Bà Năm có ký kết Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200900857 ngày 09/4/2009 để thế chấp Quyền sử dụng đất là các thửa đất 460;485;483;457;459 tại xã Xuân Tây, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai, bảo đảm cho khoản vay của Công ty CP Vạn Tin như phía Ngân hàng trình bày. Đề nghị Ngân hàng giảm lãi để tạo điều kiện cho chúng tôi trả tiền và lấy lại tài sản thế chấp

- Ông Đoàn Văn Thái – bà Trần Thị Lan trình bày:

Ông Thái và bà Lan có ký kết Hợp đồng thế chấp số 1700-LCL – 200900004 ngày 02/01/2009 để thế chấp Quyền sử dụng đất tại thửa 22, xã Bàu Cạn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, bảo đảm cho khoản vay của Công ty CP Vạn Tin như phía Ngân hàng trình bày. Do điều kiện khó khăn nên ông bà xin được trả 1.000.000.000 đồng cho Ngân hàng để lấy lại tài sản thế chấp.

- Ông Đoàn Văn Công trình bày :

Bố mẹ tôi là ông Thái và bà Năm có ký kết Hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của Công ty CP Vạn Tin như phía Ngân hàng trình bày. Đề nghị Ngân hàng giảm lãi để tạo điều kiện cho chúng tôi trả tiền và lấy lại tài sản thế chấp

Ông Huỳnh Duy Thiết và bà Nguyễn Thị Kim tại bản tự khai ngày 08/8/2011 trình bày: Ông Thiết và bà Kim có ký *kết* Hợp đồng thế chấp số 1700-LCL – 200900953 ngày 15/4/2009 là Quyền sử dụng đất tại thửa 33;38;39 tại xã Trung Lập Hạ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh để bảo đảm cho khoản vay của Công ty CP Vạn Tin như phía Ngân hàng trình bày, tuy nhiên tài sản này ông bà đã bán cho ông Trần Đình Hòa nhưng chưa thực hiện sang tên. Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng trong trường hợp Công ty Vạn Tin không thanh toán được nợ, ông bà không có ý kiến và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa:

Bà Hoàng Thị Lệ đại diện nguyên đơn yêu cầu Công ty Vạn Tin phải trả toàn bộ gốc và lãi phát sinh cho VAMC là 11.611.371.422đ, trong đó nợ gốc: 4.749.970.000 đồng, nợ lãi: 6.861.401.422 đồng (lãi trong hạn: 4.662.457.798đ, lãi quá hạn: 2.198.943.624đ), trả làm một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Nếu đến hạn Công ty Vạn Tin không trả hết nợ thì phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho VAMC.

Bà Hồ Thị Yến Vy đại diện cho bà Trúc, ông Cường và bà Năm đề nghị Ngân hàng giảm lãi, tạo điều kiện để bà trả nợ và rút lại tài sản thế chấp

Ông Đoàn Văn Thái xin được trả 1.000.000.000 đồng để rút lại tài sản đã thế chấp.

Ông Đoàn Văn Công Công đề Ngân hàng giảm lãi để tạo điều kiện cho bố mẹ ông là ông Thái và bà Lan trả nợ.

Bà Trần Thị Lan Lan vắng mặt không lý do

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Tranh chấp giữa các bên là tranh chấp hợp đồng tín dụng, hai bên đều có mục đích lợi nhuận, đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại điểm m khoản 1 điều 29 Bộ luật tố tụng dân sự 2011; Bị đơn cư trú tại thành phố Hồ chí Minh và do vụ án thụ lý ngày 19/7/2011 trước ngày bộ luật tố dân sự năm 2011 nên thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm vụ án này thuộc Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Xét , Công ty Cổ phần Vạn Tin – đại diện theo pháp luật ông Trần Đình Hòa , ông Huỳnh Duy Thiết và bà Nguyễn Thị Kim có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; bà Trần Thị Lan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do, vì vậy căn cứ Điều 228 của Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[3] Xét, sau khi Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty Vạn Tin cho Công ty Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam theo hợp đồng mua, bán nợ số: 266/2013/MB1 ngày 17/12/2013.Theo giao dịch mua bán nợ, VAMC nhận chuyển giao toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam phát sinh từ Hợp đồng bảo đảm và Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty Cổ phần Vạn Tin, do đó căn cứ khoản 4 Điều 74 Bô luật tố tụng dân sự năm 2015 , Công ty Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam trong vụ án này.

Về yêu cầu của nguyên đơn:

[3]Xét thấy: Tại bản tự khai ngày 15/3/2016 của ông Trần Đình Hòa- Đại diện theo pháp luật của Công ty CP Vạn Tin thừa nhận việc Công ty Vạn Tin có vay Ngân hàng số tiền 4.750.000.000 đồng , cũng như căn cứ hợp đồng tín dụng hạn mức số Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-200802490 ngày 19/12/2008 có nội dung số tiền vay : 2.000.000.000 đồng**;** Phương thức cho vay: Dự án đầu tư; Mục đích sử dụng vốn vay: Dự án lắp đặt Pano điện tử; Thời hạn cho vay : 36 tháng, kể từ ngày 24/12/2008; Lãi suất cho vay : 15%/năm (tại thời điểm ký kết HĐTD và có điều chỉnh theo quy định). Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, tính trên toàn bộ nợ gốc đã chuyển nợ quá hạn và Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-200901463 ngày 09/04/2009

có nội dung: Mức cho vay: 3.000.000.000 VND; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn cho vay: 12 tháng, kể từ ngày 13/04/2009; Lãi suất cho vay : 10,5%/năm (tại thời điểm ký kết HĐTD); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và sự xác nhận của Ngân hàng , thì có đủ cơ sở xác định Công ty CP Vạn Tin vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam nay là VAMC số tiền ....., đã trả nợ gốc....., tiền nợ lãi .....còn nợ lại 4.749.970.000 đồng đến nay chưa trả.

[4]Về tiền lãi: Tại phiên tòa hôm nay bà Hoàng Thị Lệ đại diện nguyên đơn yêu cầu Công ty CP Vạn Tin trả tổng cộng số tiền lãi 6.861.401.422 đồng (lãi trong hạn: 4.662.457.798đ, lãi quá hạn: 2.198.943.624đ); Xét tại bản tự khai ngày 15/3/2016 của ông Trần Đình Hòa- Đại diện theo pháp luật của Công ty CP Vạn Tin cũng thừa nhận còn thiếu Ngân hàng số tiền lãi chưa trả đồng thời căn cứ Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-200802490 ngày 19/12/2008 và Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-200901463 ngày 09/04/2009, Công ty Vạn Tin phải có nghĩa vụ thanh toán lãi trong hạn và trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ trả nợ phải chịu lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn ; vì vậy VAMC yêu cầu Công ty CP Vạn Tin phải có trách nhiệm trả số tiền lãi là có căn cứ chấp nhận.

Như vậy tổng cộng Công ty Vạn Tin phải thanh toán cho Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền11,611,371,422đồng, gồm nợ gốc 4,749,970,000 đồng, nợ lãi 6,861,401,422 đồng.

[5] Về thời hạn thanh toán: VAMC yêu cầu thanh toán ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật, đại diện bị đơn xin trả nợ trong thời hạn 06 tháng; Xét số nợ vay theo hợp đồng đã quá thời hạn thanh toán từ lâu, lỗi của bên vay, yêu cầu này của VAMC là có căn cứ nên chấp nhận.

Về tài sản thế chấp:

[6]Tại biên bản tự khai ngày 08/8/2011, ông Huỳnh Duy Thiết và bà Nguyễn Thị Kim khai tất cả các tài sản mà các ông bà thế chấp cho Ngân hàng thực chất là ông bà đã bán cho ông Trần Đình Hòa nhưng chưa làm thủ tục sang tên nên việc Ngân hàng yêu cầu phát mãi các tài sản trên để thanh toán nợ cho Công ty CP Vạn Tin, các ông bà không có ý kiến, tòa xử theo pháp luật, vì thực tế các ông bà không còn quyền lợi gì các tài sản trên; Hội đồng xét xử xét thấy việc ông Thiết và bà Kim khai đã sang nhượng lại cho chủ mới nhưng chưa làm thủ tục sang tên, đó là lời khai của các ông bà, căn cứ vào các tài sản thế chấp để bảo đảm cho Công ty Vạn Tin vay tiền có Phòng công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận thì tài sản trên là của ông bà.

[7] Xét, tại Điều 4.3 của các Hợp đồng thế chấp tài sản số 1700-LCP-200801466 ngày 19/12/2008, 1700-LCP-200900857 ngày 09/4/2009, 1700-LCL – 200900004 ngày 02/01/2009 và số 1700-LCL – 200900953 ngày 15/4/2009 giữa Ngân hàng (bên nhận thế chấp), ông Đoàn Văn Thái, bà Trần Thị Lan, ông Huỳnh Duy Thiết, bà Nguyễn Thị Kim, ông Nguyễn Tự Cường, bà Hồ Thị Yến Trúc và bà Đoàn Thị Năm (bên thế chấp) và Công ty CP Vạn Tin (bên vay vốn) có quy định rõ nếu bên vay không trả nợ vốn và lãi cho Ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do đó, nếu quá thời hạn Công ty CP Vạn Tin không thanh toán đúng số nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam nay là VAMC thì VAMC có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp là nhà và giá trị quyền sử dụng đất để thi hành án dân sự gồm:

1. Quyền sử dụng đất là các thửa đất 131 tọa lạc tại ấp Láng Me 2, xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ theo GCN QSDĐ số AH880205, số vào số H01735/QĐ341 do UBND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/5/2007, chủ sử dụng là ông Nguyễn Tự Cường và bà Hồ Thị Yến Trúc theo Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200801466 ngày 19/12/2008 số công chứng: 71/2008, Quyển số 05 /2008-TP/CC-SCC/HĐTC ngày 19/12/2008 và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 22/12/2008 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cẩm Mỹ.

2. Quyền sử dụng đất là các thửa đất 114 tọa lạc tại ấp Láng Me 2, xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ theo GCN QSDĐ số AH880080, số vào số H01740/QĐ346 do UBND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/5/2007, chủ sử dụng là ông Nguyễn Tự Cường và bà Hồ Thị Yến Trúc theo Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200801466 ngày 19/12/2008 số công chứng: 71/2008, Quyển số 05 /2008-TP/CC-SCC/HĐTC ngày 19/12/2008 và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 22/12/2008 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cẩm Mỹ.

3. Quyền sử dụng đất là các thửa đất 113 tọa lạc tại ấp Láng Me 2, xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ theo GCN QSDĐ số AH880083, số vào số H01741/QĐ346 do UBND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/5/2007, chủ sử dụng là ông Nguyễn Tự Cường và bà Hồ Thị Yến Trúc theo Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200801466 ngày 19/12/2008 số công chứng: 71/2008, Quyển số 05 /2008-TP/CC-SCC/HĐTC ngày 19/12/2008.01/2009 số công chứng: 003216, Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2009 và đăng ký giao dịch đảm bảongày ..... tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cẩm Mỹ.

4. Quyền sử dụng đất là các thửa đất 111 tọa lạc tại ấp Láng Me 2, xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ theo GCN QSDĐ số AH880202, số vào số H01737/QĐ345 do UBND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/5/2007, chủ sử dụng là ông Nguyễn Tự Cường và bà Hồ Thị Yến Trúc theo Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200801466 ngày 19/12/2008 số công chứng: 71/2008, Quyển số 05 /2008-TP/CC-SCC/HĐTC ngày 19/12/2008 và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 22/12/2008 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cẩm Mỹ.

5. Quyền sử dụng đất là các thửa đất 110 tọa lạc tại ấp Láng Me 2, xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ theo GCN QSDĐ số AH880090, số vào số H01738/QĐ345 do UBND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/5/2007, chủ sử dụng là ông Nguyễn Tự Cường và bà Hồ Thị Yến Trúc theo Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200801466 ngày 19/12/2008 số công chứng: 71/2008, Quyển số 05 /2008-TP/CC-SCC/HĐTC ngày 19/12/2008 và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 22/12/2008 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cẩm Mỹ.

6. Quyền sử dụng đất tại thửa 22 tọa lạc tại xã Bàu Cạn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo GCN QSDĐ số O 909949, số vào số 00751 QSDĐ/653/QĐCTUBH do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/9/1999, chủ sử dụng là ông Đoàn Văn Thái và bà Trần Thị Lan theo Hợp đồng thế chấp số 1700-LCL – 200900004 ngày 02/01/2009 số công chứng: 01/2009, Quyển số 01/2009/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 02/01/2009và đăng ky giao dịch đảm bảo ngày 05/01/2009 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Long Thành.

7. Quyền sử dụng đất tại thửa số 33,38,39, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Trung Lập Hạ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo GCN QSDĐ số W 122129, số vào sổ 137/QSDĐ/CQ do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 16/9/2003, chủ sử dụng là

ông Huỳnh Duy Thiết và bà Nguyễn Thị Kim, Hợp đồng thế chấp số 1700-LCL – 200900953 ngày 15/4/2009 số công chứng: 8095, Quyển số 04 ngày 15/4/2009

8. Quyền sử dụng đất tại thửa số 142,144,150,292,293,294,301,451, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Trung Lập Hạ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo GCN QSDĐ số T 472412, số vào sổ 3785/QSDĐ/CQ do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 23/7/2001, chủ sử dụng là ông Huỳnh Duy Thiết và bà Nguyễn Thị Kim, Hợp đồng thế chấp số 1700-LCL – 200900953 ngày 15/4/2009 số công chứng: 8095, Quyển số 04 ngày 15/4/2009 và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày16/4/2009 tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Củ Chi.

9. Quyền sử dụng đất tại thửa số 460;485 tọa lạc tại xã Xuân Tây, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo GCN QSDĐ số T 296752, số vào sổ 03886/QSDĐ/43/QĐUBH do UBND huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/01/2002, chủ sử dụng là Đoàn Thị Năm, Hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200900857 ngày 09/4/2009 số công chứng: 28/2009, Quyển số 02/2009-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2009.

10. Quyền sử dụng đất tại thửa số 459 tọa lạc tại xã Xuân Tây, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai theo GCN QSDĐ số AH 863507, số vào sổ H 01620/QĐ 1015 do UBND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/12/2007, chủ sử dụng là Đoàn Thị Năm, Hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200900857 ngày 09/4/2009 số công chứng: 28/2009, Quyển số 02/2009-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2009.

11. Quyền sử dụng đất tại thửa số 457 tọa lạc tại xã Xuân Tây, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai theo GCN QSDĐ số AH 863506, số vào sổ H01621/QĐ 1015 do UBND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/12/2007, chủ sử dụng là Đoàn Thị Năm, Hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200900857 ngày 09/4/2009 số công chứng: 28/2009, Quyển số 02/2009-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2009 và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 09/9/2009 tại phòng tài nguyên và môi trường huyện Cẩm Mỹ.

12. Quyền sử dụng đất tại thửa số 483 tọa lạc tại xã Xuân Tây, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai theo GCN QSDĐ số AB 186966, số vào sổ 00009/QD9/QĐUBH do UBND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/12/2004, chủ sử dụng là Đoàn Thị Năm, Hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200900857 ngày 09/4/2009 số công chứng: 28/2009, Quyển số 02/2009-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2009.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản đảm bảo mà giá trị tài sản không đủ thu hồi nợ thì Công ty Vạn Tin có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho hết nợ.

Về án phí: Bị đơn – Công ty cổ phần Vạn Tin phải thanh toán cho Ngân hàng NN và PT Việt Nam – CN TP.HCM 11,611,371,422đồng nên phải chịu án phí119,611,371 đồng ; Nguyên đơn được hoàn lại tạm ứng án phí đã nộp 56,898,756 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm m khoản 1 Điều 29, điểm b khoản 1 Điều 33, điểm a khoản 1 Điều 34 , điểm a khoản i Điều 35 , Điều 238, khoản 1 Điều 245 và khoản 2 Điều 199 Bộ

luật tố tụng dân sự năm 2004 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2011); Điều 54, khoản 2 Điều 56 Luật các tổ chức tín dụng (đã được sửa đổi bổ sung năm 2004), Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc Công ty Cổ phần Vạn Tin trả nợ cho Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (là người Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam), nợ tính đến ngày 16/01/2018 theo Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-200802490 ngày 19/12/2008 và Hợp đồng tín dụng số 1700-LAV-200901463 ngày 09/04/2009. Tổng cộng: 11.611.371.422đ, trong đó nợ gốc: 4.749.970.000 đồng, nợ lãi: 6.861.401.422 đồng (lãi trong hạn: 4.662.457.798đ, lãi quá hạn: 2.198.943.624đ). Tiền lãi tiếp tục tính trên dư nợ gốc kể từ ngày 16/01/2018 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn của hợp đồng.

Sau khi Công ty Cổ phần Vạn Tin trả hết nợ cho Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam thì Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam phải trả lại toàn bộ bản chính hồ sơ nhà đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1700-LCP-200801466 ngày 19/12/2008, 1700-LCP-200900857 ngày 09/4/2009, 1700-LCL – 200900004 ngày 02/01/2009 và số 1700-LCL – 200900953 ngày 15/4/2009.

Đến hạn mà bà Công ty Cổ phần Vạn Tin không thanh toán hết nợ thì Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là:

1. Quyền sử dụng đất là các thửa đất 131 tọa lạc tại ấp Láng Me 2, xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ theo GCN QSDĐ số AH880205, số vào số H01735/QĐ341 do UBND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/5/2007, chủ sử dụng là ông Nguyễn Tự Cường và bà Hồ Thị Yến Trúc theo Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200801466 ngày 19/12/2008 số công chứng: 71/2008, Quyển số 05 /2008-TP/CC-SCC/HĐTC ngày 19/12/2008 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/12/2008 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cẩm Mỹ, Đồng Nai

2. Quyền sử dụng đất là các thửa đất 114 tọa lạc tại ấp Láng Me 2, xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ theo GCN QSDĐ số AH880080, số vào số H01740/QĐ346 do UBND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/5/2007, chủ sử dụng là ông Nguyễn Tự Cường và bà Hồ Thị Yến Trúc theo Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200801466 ngày 19/12/2008 số công chứng: 71/2008, Quyển số 05 /2008-TP/CC-SCC/HĐTC ngày 19/12/2008 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/12/2008 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cẩm Mỹ, Đồng Nai.

3. Quyền sử dụng đất là các thửa đất 113 tọa lạc tại ấp Láng Me 2, xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ theo GCN QSDĐ số AH880083, số vào số H01741/QĐ346 do UBND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/5/2007, chủ sử dụng là ông Nguyễn Tự Cường và bà Hồ Thị Yến Trúc theo Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200801466 ngày 19/12/2008 số công chứng: 71/2008, Quyển số 05 /2008-TP/CC-SCC/HĐTC ngày 19/12/2008.01/2009 số công chứng: 003216, Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2009 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/12/2008 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cẩm Mỹ, Đồng Nai.

4. Quyền sử dụng đất là các thửa đất 111 tọa lạc tại ấp Láng Me 2, xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ theo GCN QSDĐ số AH880202, số vào số H01737/QĐ345 do

UBND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/5/2007, chủ sử dụng là ông Nguyễn Tự Cường và bà Hồ Thị Yến Trúc theo Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200801466 ngày 19/12/2008 số công chứng: 71/2008, Quyển số 05 /2008-TP/CC-SCC/HĐTC ngày 19/12/2008 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/12/2008 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cẩm Mỹ, Đồng Nai

5. Quyền sử dụng đất là các thửa đất 110 tọa lạc tại ấp Láng Me 2, xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ theo GCN QSDĐ số AH880090, số vào số H01738/QĐ345 do UBND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/5/2007, chủ sử dụng là ông Nguyễn Tự Cường và bà Hồ Thị Yến Trúc theo Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200801466 ngày 19/12/2008 số công chứng: 71/2008, Quyển số 05 /2008-TP/CC-SCC/HĐTC ngày 19/12/2008 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/12/2008 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cẩm Mỹ, Đồng Nai

6. Quyền sử dụng đất tại thửa 22 tọa lạc tại xã Bàu Cạn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo GCN QSDĐ số O 909949, số vào số 00751 QSDĐ/653/QĐCTUBH do UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/9/1999, chủ sử dụng là ông Đoàn Văn Thái và bà Trần Thị Lan theo Hợp đồng thế chấp số 1700-LCL – 200900004 ngày 02/01/2009 số công chứng: 01/2009, Quyển số 01/2009/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 02/01/2009 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/01/2009 tại Địa chính xã Bàu Cạn, huyện Long Thành, Đồng Nai

7. Quyền sử dụng đất tại thửa số 33,38,39, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Trung Lập Hạ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo GCN QSDĐ số W 122129, số vào sổ 137/QSDĐ/CQ do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 16/9/2003, chủ sử dụng là ông Huỳnh Duy Thiết và bà Nguyễn Thị Kim, Hợp đồng thế chấp số 1700-LCL – 200900953 ngày 15/4/2009 số công chứng: 8095, Quyển số 04 ngày 15/4/2009 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/4/2009 tại Phòng Tài nguyên và Mội trường huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Quyền sử dụng đất tại thửa số 142,144,150,292,293,294,301,451, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Trung Lập Hạ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo GCN QSDĐ số T 472412, số vào sổ 3785/QSDĐ/CQ do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 23/7/2001, chủ sử dụng là ông Huỳnh Duy Thiết và bà Nguyễn Thị Kim, Hợp đồng thế chấp số 1700-LCL – 200900953 ngày 15/4/2009 số công chứng: 8095, Quyển số 04 ngày 16/4/2009 tại Phòng Tài nguyên và Mội trường huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Quyền sử dụng đất tại thửa số 460;485 tọa lạc tại xã Xuân Tây, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo GCN QSDĐ số T 296752, số vào sổ 03886/QSDĐ/43/QĐUBH do UBND huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/01/2002, chủ sử dụng là Đoàn Thị Năm, Hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200900857 ngày 09/4/2009 số công chứng: 28/2009, Quyển số 02/2009-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2009 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/4/2009 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cẩm Mỹ, Đồng Nai.

10. Quyền sử dụng đất tại thửa số 459 tọa lạc tại xã Xuân Tây, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai theo GCN QSDĐ số AH 863507, số vào sổ H 01620/QĐ 1015 do UBND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/12/2007, chủ sử dụng là Đoàn Thị Năm, Hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200900857 ngày 09/4/2009 số công chứng: 28/2009, Quyển số 02/2009-TP/CC-SCC/HĐGD ngày

09/4/2009 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/4/2009 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cẩm Mỹ, Đồng Nai.

11. Quyền sử dụng đất tại thửa số 457 tọa lạc tại xã Xuân Tây, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai theo GCN QSDĐ số AH 863506, số vào sổ H01621/QĐ 1015 do UBND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/12/2007, chủ sử dụng là Đoàn Thị Năm, Hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200900857 ngày 09/4/2009 số công chứng: 28/2009, Quyển số 02/2009-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2009 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/12/2008 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cẩm Mỹ, Đồng Nai.

12. Quyền sử dụng đất tại thửa số 483 tọa lạc tại xã Xuân Tây, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai theo GCN QSDĐ số AB 186966, số vào sổ 00009/QD9/QĐUBH do UBND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/12/2004, chủ sử dụng là Đoàn Thị Năm, Hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp số 1700-LCP-200900857 ngày 09/4/2009 số công chứng: 28/2009, Quyển số 02/2009-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2009 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/4/2009 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cẩm Mỹ, Đồng Nai.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản đảm bảo mà giá trị tài sản không đủ thu hồi nợ thì Công ty Vạn Tin phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho hết nợ.

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm bị đơn Công ty Cổ phần Vạn Tin phải chịu 119.611.371 đồng

Hoàn lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam) 56.898.756 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2010/09159 ngày 08/7/2011 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Việc thi hành án được thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hoặc niêm yết bản án.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

Phạm Văn Hễ **Nguyễn Thành Thông** **Nguyễn Thị Trinh**