

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN SƠN H  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 02/2019/DS-ST  
Ngày: 28/01/2019  
V/v tranh chấp “*Hợp đồng mua bán nhà*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN HÒA TỈNH PHÚ YÊN**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Minh Tâm

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Đinh Văn Hùng  
2. Ông Nguyễn Thái Bình

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nay Y Sưa, Công chức Tòa án nhân dân huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên.

Vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 28 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Hòa tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 146/2018/TLST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2018 về việc tranh chấp “*Hợp đồng chuyển nhượng nhà ở*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2019/QĐST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2019/QĐST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Vợ chồng bà Võ Thị Minh H, sinh năm 1989 ông Ngô Đức L, sinh năm 1989

Nơi cư trú: thôn Tân Ph, xã Suối B, huyện Sơn H, tỉnh Phú Yên

*Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Ngô Đức L:* Bà Võ Thị Minh H (theo giấy ủy quyền lập ngày 27/12/2018 được chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Krông P, huyện Sơn H). Có mặt tại phiên Tòa

2. *Bị đơn:* Vợ chồng ông Huỳnh Bì, sinh năm 1965 bà Dương Thị Tuyết Tr, sinh năm 1966

Địa chỉ: khu phố Trung H, thị trấn Củng S, huyện Sơn H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt tại phiên tòa không có lý do

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Tại đơn khởi kiện ngày 05/12/2018 và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn do bà Võ Thị Minh H trình bày:* Ngày 25/6/2018, vợ chồng chúng tôi cùng với bị đơn (ông Huỳnh B bà Dương Thị Tuyết Tr) ký kết hợp đồng thỏa thuận mua bán nhà và hợp đồng này được Ủy ban nhân thị trấn Củng S, huyện Sơn H chứng thực ngày 26/6/2018. Theo hợp đồng này các bên thỏa thuận như sau: Vợ chồng chúng tôi chuyển nhượng ngôi nhà ở tại thôn Tân Ph, xã Suối B, huyện Sơn H cho bị đơn; số tiền chuyển nhượng: 660.000.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi triệu đồng; về phương thức thanh toán: chúng tôi đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn, sau 05 ngày thì bị đơn trả 400.000.000 đồng và số tiền còn lại 260.000.000 đồng bị đơn trả dứt điểm vào cuối tháng 11/2018. Thực hiện thỏa thuận mua bán nhà ngày 25/6/2018, chúng tôi đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn, đến nay bị đơn đã cho con trai là Huỳnh Hoài Đ đứng tên nhà đất này, vợ chồng chúng tôi đã nhận đủ 400.000.000 đồng của bị đơn. Tuy nhiên cho đến ngày thực hiện nghĩa vụ trả số tiền 260.000.000 đồng thì bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả tiền như cam kết tại hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng nhà ở lập ngày 25/6/2018. Nay chúng tôi yêu cầu vợ chồng bị đơn có trách nhiệm trả đủ một lần số tiền 260.000.000 đồng. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

*Bị đơn vợ chồng ông Huỳnh B bà Dương Thị Tuyết Tr trình bày tại giấy hẹn nợ ngày 03/01/2019:* Chúng tôi công nhận còn nợ nguyên đơn số tiền 260.000.000 đồng phát sinh từ hợp đồng thỏa thuận mua bán nhà lập ngày 25/6/2018 là đúng. Theo thỏa thuận tại hợp đồng thỏa thuận mua bán nhà ngày 25/6/2018 thì chúng tôi có trách nhiệm trả 260.000.000 đồng cho nguyên đơn vào cuối năm 2018 nhưng vì không thu được nợ vào mùa mía và sản trong năm. Bản thân gia đình đã kiện ra Tòa nhưng khách hàng chưa trả được nên gia đình hẹn tháng 4/2019 sẽ trả đủ cho vợ chồng nguyên đơn.

Tòa án nhân dân huyện Sơn H tỉnh Phú Yên đã tiến hành hòa giải nhưng không được vì lý do bị đơn liên tục vắng mặt mặc dù đã được tổng đạt các văn bản tố tụng.

*Tại phiên Tòa:* Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý cho bị đơn trả tiền vào tháng 4/ 2019. Bị đơn vắng mặt không có lý do.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận của đương sự tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét sự vắng mặt của bị đơn, Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do, bị đơn không có yêu cầu phản tố do đó

Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Xét việc tham gia tố tụng của ông Huỳnh Hoài Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy đối tượng tranh chấp của vụ án này là hợp đồng thỏa thuận mua bán nhà lập ngày 25/6/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn mà cụ thể tranh chấp ở đây là nghĩa vụ thanh toán tiền 260.000.000 đồng nên không cần thiết phải đưa ông Huỳnh Hoài Đ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử có căn cứ khẳng định hợp đồng thỏa thuận mua bán nhà ngày 25/6/2018 đã được Ủy ban nhân dân thị trấn Củng S chứng thực ngày 26/6/2018 phù hợp với quy định tại các Điều 117, Điều 430 của Bộ luật dân sự 2015 và khoản 1 Điều 122 Luật nhà ở năm 2014 nên đã phát sinh hiệu lực theo quy định tại Điều 401 Bộ luật dân sự 2015. Như vậy từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết. Tại hợp đồng thỏa thuận mua bán nhà ngày 25/6/2018 các bên thỏa thuận: *“Số tiền còn lại 260.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi triệu đồng) bên A (tức nguyên đơn) cho bên B (tức bị đơn) nợ lại đến 5 tháng sau tức là cuối tháng 11 năm 2018 thì bên B sẽ trả đủ số tiền nợ lại nói trên cho bên A”*. Tuy nhiên cho đến nay, bị đơn chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền là đã vi phạm thỏa thuận các bên tại hợp đồng thỏa thuận mua bán nhà và đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền được quy định tại khoản 1 Điều 440 Bộ luật dân sự 2015. Khoản 1 Điều 440 Bộ luật dân sự 2015 quy định: *“Bên mua có nghĩa vụ thanh toán tiền theo thời hạn, địa điểm và mức tiền được quy định trong hợp đồng”*.

Bị đơn hẹn đến tháng 4/2019 trả 260.000.000 đồng cho nguyên đơn nhưng nguyên đơn không đồng ý. Xét thấy hợp đồng chỉ có thể bị sửa đổi hoặc hủy bỏ theo thỏa thuận của các bên hoặc theo quy định của pháp luật nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả đủ một lần số tiền 260.000.000 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 cùng danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: 260.000.000 đồng x 5% = 13.000.000 đồng. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.

*Vì các lẽ trên*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào Điều 117, Điều 401, Điều 430, Điều 440 của Bộ luật dân sự 2015 và khoản 1 Điều 122 Luật nhà ở năm 2014.

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Ngô Đức Lý bà Võ Thị Minh H.

2. Buộc bị đơn vợ chồng ông Huỳnh B bà Dương Thị Tuyết Tr cùng có trách nhiệm trả đủ một lần số tiền 260.000.000 đồng phát sinh từ hợp đồng thỏa thuận mua bán nhà ngày 25/6/2018. Việc trả tiền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật, người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án mà người có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ của mình thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Về án phí: Buộc bị đơn vợ chồng ông Huỳnh B bà Dương Thị Tuyết Tr phải chịu 13.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại 300.000 đồng cho nguyên đơn bà Võ Thị Minh H đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009535 ngày 17/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sơn H.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND H.Sơn H;
- Chi cục THADS huyện Sơn H;
- Các đương sự;
- Lưu

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

**Lê Minh Tâm**



Tại phiên tòa nguyên đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu Công ty TNHH Rượu Vạn Phát trả ngay nợ gốc lẫn lãi sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Nếu Công ty TNHH Rượu Vạn Phát không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất tại 839 Lũy Bán Bích, phường Tân Thành, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh; Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Km 32 Quốc lộ 25 thôn Mặc Hàn, xã Sơn Hà, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên.

Bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn công nhận nợ gốc như nguyên đơn trình bày, không đồng ý khoản lãi do Ngân hàng tính và yêu cầu được trả nợ gốc trong hạn 04 năm, khoản tiền lãi yêu cầu không được thanh toán vì cho rằng thời gian qua Công ty gặp sự cố bất khả kháng.

Đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 58 ngày 29/4/2009, đất và tài sản gắn liền với đất tại 839 Lũy Bán Bích, phường Tân Thành, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh bảo lãnh một phần nhưng không được vượt quá 73.160.000.000đồng nên chỉ chấp nhận xử lý tài sản bảo lãnh theo quy định của pháp luật. Dây chuyền sản xuất cồn, rượu, gas CO<sub>2</sub>, phân vi sinh tại nhà máy không thể chấp cho Ngân hàng mà trước đây chỉ có cam kết thế chấp. Tuy nhiên sau khi hai bên ký kết hợp đồng thế chấp số 58 ngày 29/4/2009 thì việc cam kết cũng như các loại tài sản thế chấp trước đó không còn giá trị.

Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử sơ thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử xét: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công thương và bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn Rượu Vạn Phát thống nhất xác định: Để có vốn đầu tư dự án nhà máy sản xuất cồn, gas, rượu, phân vi sinh tại thôn Mặc Hàn, xã Sơn Hà, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên, Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công thương và Công ty TNHH Rượu Vạn Phát đã ký kết 04 hợp đồng tín dụng trung dài hạn. Theo đó, Công ty TNHH Rượu Vạn Phát đã vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương 91.997.696.573đồng được thể hiện tại 04 hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 173/2005/HĐTD-TDH-DN ngày 09/ 9/ 2005 vay 45.000.000.000đồng ( *Bốn mươi lăm tỷ đồng chẵn* ) nhưng thực chất chỉ cho vay 44.997.696.573đồng; thời hạn cho vay: 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; mục đích vay: đầu tư dự án nhà máy sản xuất cồn, gas, rượu, phân vi sinh tại thôn Mặc Hàn, xã Sơn Hà, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên;

- Hợp đồng số 50/2006/HDDTD-TDH-DN ngày 01/3/2006 vay 24.000.000.000đồng ( *Hai mươi bốn tỷ đồng chẵn* ); thời hạn cho vay: 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; mục đích vay: bổ sung vốn đầu tư dự án nhà máy sản xuất cồn, gas, rượu, phân vi sinh tại thôn Mặc Hàn, xã Sơn Hà, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên;

- Hợp đồng tín dụng số 250/2006/HĐTD-TDH-DN ngày 30/ 11 / 2006 vay 8.000.000.000đồng ( *Tám tỷ đồng chẵn* ); thời hạn cho vay: 06 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên; mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư xây dựng dự án nhà máy cồn tại thôn Mặc Hàn, xã Sơn Hà, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên;

- Hợp đồng tín dụng số 07/2007/HĐTD-TDH-DN ngày 08/ 01/ 2007 vay 15.000.000.000đồng ( *Mười lăm tỷ đồng chẵn* ); thời hạn cho vay: 06 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên; mục đích vay: đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống xử lý nước thải và một số hạng mục của nhà máy cồn, gas, rượu, phân vi sinh tại xã Mặc Hàn, xã Sơn Hà, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên

Sau khi vay vốn theo trình bày của Công ty TNHH Rượu Vạn Phát do gặp một số trở ngại khách quan, bất khả kháng nên Công ty không thanh toán nợ cho Ngân hàng đúng phân kỳ do hai bên đã thỏa thuận. Tính đến ngày 27/7/2011, Công ty TNHH Rượu Vạn Phát chỉ mới thanh toán được 2.400.000.000đồng gốc và 12.997.713.704đồng lãi. Hiện nay còn nợ 174.779.285.932đồng ( *trong đó nợ gốc 89.597.696.573 đồng và nợ lãi 85.181.589.339 đồng* ).

Giữa hai bên không thống nhất với nhau về phương thức và thời gian thanh toán nợ: Ngân hàng yêu cầu phải thanh toán ngay với thời gian sớm nhất. Công ty TNHH Rượu Vạn Phát xin được thanh toán nợ gốc trong hạn 04 năm, chia đều để trả. Đối với tiền lãi trong hạn và quá hạn Công ty TNHH Rượu Vạn Phát yêu cầu không phải trả cho Ngân hàng. Xét thấy, tại các hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết đều quy định rõ trách nhiệm, nghĩa vụ của người vay ( *Công ty TNHH Rượu Vạn Phát* ) là phải trả nợ gốc và lãi đúng hạn theo phân kỳ. Đến hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ,

Công ty TNHH Rượu Vạn Phát đã không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình, tức đã vi phạm các hợp đồng tín dụng như các bên đã thỏa thuận ký kết. Tại phiên tòa, bị đơn Công ty TNHH Rượu Vạn Phát nại ra rằng do Công ty gặp sự cố bất khả kháng nên không thanh toán được nợ khi đến hạn và không đồng ý trả lãi là không đúng vì những lý do này không phải là những sự kiện do pháp luật quy định. Hơn nữa, xét thấy khoản tiền lãi do Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công thương chiết tính theo từng thời gian và đúng theo quy định pháp luật. Do đó cần buộc Công ty TNHH Rượu Vạn Phát phải thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Về thời gian và phương thức trả nợ sẽ được giải quyết trong giai đoạn thi hành án.

Để đảm bảo cho 04 hợp đồng tín dụng nói trên, ông Nguyễn Thanh Sơn bà Bùi Thị Quy đã ký kết với Ngân hàng hợp đồng thế chấp tài sản ( áp dụng đối với người thứ ba là cá nhân thế chấp tài sản ) số 58/HĐBD-2009 ngày 29/4/2009. Theo ông Sơn bà Quy đã bảo lãnh thế chấp với 04 hợp đồng tín dụng ( không tính hợp đồng số 109/2007 ngày 16/5/2007 vì đã thanh toán xong ) như cam kết tại Điều 1: Bảo đảm thực hiện một phần nghĩa vụ trả nợ vay bao gồm: nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt quá hạn và các khoản chi phí khác. Tổng dư nợ và bảo lãnh không vượt quá 73.1600.000.000đồng do đó Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo lãnh tương ứng với dư nợ vì tại thời điểm này nợ gốc của 04 hợp đồng tín dụng là 91.977.696.573đồng và lãi phát sinh tương ứng với dư nợ gốc. Vì nhà đất số 839 Lũy Bán Bích còn bảo lãnh bằng một hợp đồng thế chấp khác ( hợp đồng số 59 /HĐBD - 2009 ngày 29/4/2009 ).

Đối với tài sản hình thành từ vốn vay của Công ty TNHH Rượu Vạn Phát tại Km 32 Quốc lộ 25 thôn Mặc Hàn, xã Sơn Hà, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên. Theo đó, các hợp đồng tín dụng và biên bản họp Hội đồng thành viên thì Công ty TNHH Rượu Vạn Phát đã thỏa thuận thế chấp toàn bộ nhà máy, máy móc thiết bị, quyền sử dụng đất và công trình trên đất. Do đó Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi những tài sản này trừ nhà xưởng và dây chuyền sản xuất đường vì không có cam kết thế chấp và quyền sử dụng đất tại nhà máy vì đây là đất nhà nước cho thuê thời hạn 50 năm, trả tiền thuê đất hằng năm, tổ chức cá nhân không được thế chấp.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng khoản 3 Điều 4, Điều 306 Luật thương mại; khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 342, 355, 361, 369, 471, 474, 715, 721 của Bộ luật dân sự

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công thương.

- Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn Rượu Vạn Phát phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công thương số tiền 174.779.285.912đồng ( trong đó nợ gốc 89.597.696.573 đồng và nợ lãi



85.181.589.339 đồng ) và lãi phát sinh cho đến ngày thanh toán dứt điểm số tiền này theo lãi suất tại các hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết.

Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn Rượu Vạn Phát không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công thương được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo lãnh của bên thứ ba, cụ thể: một phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 839 Luỹ Bán Bích, phường Tân Thành, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Thanh Sơn bà Bùi Thị Quy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 169857 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/4/2005 tương ứng với dư nợ gốc 73.160.000.000đồng và lãi phát sinh tương ứng với dư nợ gốc 73.160.000.000đồng. Và toàn bộ máy móc thiết bị và công trình trên đất tại KM32 Quốc lộ 25 thôn Mặc Hàn, xã Sơn Hà, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên của Công ty trách nhiệm hữu hạn Rượu Vạn Phát.

- Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công thương đòi được quyền yêu cầu phát mãi nhà xưởng và dây chuyền sản xuất đường và quyền sử dụng đất tại KM32 Quốc lộ 25 thôn Mặc Hàn, xã Sơn Hà, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên.

Kể từ ngày Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công thương có đơn yêu cầu thi hành án mà Công ty TNHH Rượu Vạn Phát chưa thanh toán đủ số tiền thuộc nghĩa vụ của mình thì hàng tháng Công ty TNHH Rượu Vạn Phát còn phải trả lãi theo lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

Về án phí: Công ty TNHH Rượu Vạn Phát phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 282.587.000đồng. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công thương 131.471.017đồng ( *đã nộp tại biên lai thu tiền số 00615 ngày 12/10/2011 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên* ).

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TANDTC;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Các đương sự;

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

- Lưu

**Phạm Hào**

**Các Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

***Nơi nhận:***

- TANDTC;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Tòa kinh tế.

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

**Phạm Hào**