

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH SÓC TRĂNG

Bản án số: 07/2019/KDTM-ST.

Ngày: 26-06-2019.

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 SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trúc Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Phước

2. Bà Võ Ngọc Các.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hên Thị Hồng Xinh, thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Đồ Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 26 tháng 06 năm 2019 tại phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 68/2018/TLST-KDTM ngày 22 tháng 8 năm 2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 45/2019/QĐXXST-KDTM ngày 13 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty VAMC;

Địa chỉ: đường H, phường L, quận H, Thành phố H.

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Thị Phượng N (theo Giấy ủy quyền số 1108/GUQ-NHNoST-TH ngày 28/5/2019)

Địa chỉ: đường T, phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn:

1. Công ty kỹ thuật cao ; địa chỉ: đường Q, phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Thống N.

Địa chỉ: đường Q, phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty kỹ thuật cao: Bà Hoàng Nữ Thục A (Theo Giấy ủy quyền số 30/UQ.2019 ngày 25/5/2019).

Địa chỉ: đường M, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

2. Công ty CMT .

Địa chỉ: đường L, phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trịnh Thị Mai A.

Địa chỉ: đường L, phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Hoàng Nữ Thục A (Theo Giấy ủy quyền số 04/UQ.2019 ngày 25/5/2019).

Địa chỉ: đường M, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Công ty kỹ thuật cao ;

Địa chỉ: đường Q, phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Thống N;

Địa chỉ: đường Q, phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty kỹ thuật cao : Bà Hoàng Nữ Thục A (Theo Giấy ủy quyền số 04/UQ.2019 ngày 25/5/2019).

Địa chỉ: đường M, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

2. Công ty trách nhiệm hữu hạn (TNHH) P;

Địa chỉ: ấp C, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Khánh P;

Địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Lưu Khánh S

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện T, thành phố C. Chỗ ở hiện nay: Ấp D, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

4. Ông Hứa Trung T;

Địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

5. Ủy ban nhân dân tỉnh S;

Địa chỉ: đường C, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/7/2018, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Dương Thị Phương N trình bày:

Đối với bị đơn Công ty kỹ thuật cao (sau đây gọi tắt là Công ty Kỹ thuật cao): từ năm 2011 do có nhu cầu bổ sung chi phí sản xuất thức ăn thủy sản, sản phẩm vi sinh, thức ăn vi lượng phục vụ nuôi trồng thủy sản, nông nghiệp, Công ty Kỹ thuật cao đã ký kết hợp đồng tín dụng số 2498/HĐTD, ngày 05/8/2011 với Ngân hàng N- Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng (gọi tắt là NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng):

- Hạn mức tín dụng là 45.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, phụ lục số 09/PLHĐ ngày 05/01/2016 đã điều chỉnh hạn mức là 48.430.872.500 đồng; dư nợ gốc, lãi đến ngày 21/6/2019 như sau:

Theo hợp đồng tín dụng số 1758/HĐTD ngày 02/6/2010 chuyển toàn bộ dư nợ sang hợp đồng tín dụng số 2498/HĐTD ngày 05/8/2011 nợ lãi là: 12.876.778.910 đồng và các giấy nhận nợ theo hợp đồng tín dụng số 2498/HĐTD ngày 05/8/2011 gồm:

Giấy nhận nợ số 2746/GNN ngày 22/08/2011. Giải ngân: 5.000.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 5.000.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 4.569.222.222 đồng. Quá hạn: 1.014.951.389 đồng.

Giấy nhận nợ số 2765/GNN ngày 24/08/2011. Giải ngân 4.000.000.000 đồng. Đã trả: 1.569.127.500 đồng vào ngày 14/10/2015. Dư nợ hiện tại 2.430.872.500 đồng. Lãi trong hạn: 1.708.367.411 đồng. Quá hạn: 519.778.150 đồng.

Giấy nhận nợ số 2820/GNN ngày 30/8/2011. Giải ngân: 6.000.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 6.000.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 5.457.733.333 đồng. Quá hạn: 1.196.108.333 đồng.

Giấy nhận nợ số 2922/GNN ngày 08/9/2011. Giải ngân: 5.000.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 5.000.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 4.524.361.111 đồng. Quá hạn: 991.944.444 đồng.

Giấy nhận nợ số 2958/GNN ngày 12/9/2011. Giải ngân: 5.000.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 5.000.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 4.513.805.556 đồng. Quá hạn: 989.194.444 đồng.

Giấy nhận nợ số 2988/GNN ngày 14/9/2011. Giải ngân: 6.000.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 6.000.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 5.410.233.333 đồng. Quá hạn: 1.184.558.333 đồng.

Giấy nhận nợ số 3138/GNN ngày 28/10/2011. Giải ngân: 6.000.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 6.000.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 5.372.433.333 đồng. Quá hạn: 1.178.766.667 đồng.

Giấy nhận nợ số 3614/GNN ngày 28/10/2011. Giải ngân: 5.000.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 5.000.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 4.385.750.000 đồng. Quá hạn: 957.569.444 đồng.

Giấy nhận nợ số 3984/GNN ngày 28/11/2011. Giải ngân: 2.000.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 2.000.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 1.722.438.889 đồng. Quá hạn: 374.502.778 đồng.

Giấy nhận nợ số 4229/GNN ngày 19/12/2011. Giải ngân: 2.400.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 2.400.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 2.041.026.667 đồng. Quá hạn: 441.483.333 đồng.

Giấy nhận nợ số 4327/GNN ngày 28/12/2011. Giải ngân: 1.500.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 1.500.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 1.268.704.167 đồng. Quá hạn: 274.483.333 đồng.

Giấy nhận nợ số 48/GNN ngày 10/01/2012. Giải ngân: 1.300.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 1.300.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 1.090.858.889 đồng. Quá hạn: 235.410.139 đồng.

Giấy nhận nợ số 77/GNN ngày 13/01/2012. Giải ngân: 800.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 800.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 670.064.444 đồng. Quá hạn: 144.761.111 đồng.

Tổng cộng nợ gốc là 48.430.872.500 đồng, nợ lãi của hợp đồng 1758/HĐTD ngày 02/6/2010 là: 16.105.554.385 đồng, lãi trong hạn của hợp đồng tín dụng số 2498/HĐTD ngày 05/8/2011 là: 42.737.999.355 đồng, lãi quá hạn là 9.503.511.898 đồng. Tổng cộng vốn và lãi là 116.774.938.140 đồng

Khoản vay nêu trên được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp tại các hợp đồng thế chấp sau:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bên thứ ba số 2999/HĐTC ngày 12/8/2009 được ký kết giữa Công ty TNHH P với NHNo&PTNT Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty Kỹ thuật cao theo các hợp đồng tín dụng do Ngân hàng ký với Công ty Kỹ thuật cao với số tiền là 31.100.000.000 đồng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo các giấy chứng sau:

1.1. Giấy chứng nhận số AB 096225 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/4/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 99, tờ bản đồ số 03, diện tích 19.817 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

1.2. Giấy chứng nhận số AB 096226 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/4/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 03, diện tích 9.900 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

1.3. Giấy chứng nhận số AB 096227 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/4/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 116, tờ bản đồ số 03, diện

tích 1.000 m², loại đất: Đất ở tại nông thôn (300 m²) + Đất trồng cây lâu năm (700 m²).

1.4. Giấy chứng nhận số AB 096230 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/4/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 03, diện tích 25.243 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

1.5. Giấy chứng nhận số AC 040828 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09/5/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 03, diện tích 60.888 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

1.6. Giấy chứng nhận số AC 040830 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/4/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 97, tờ bản đồ số 03, diện tích 9.208 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

1.7. Giấy chứng nhận số AC 040831 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09/5/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 04, diện tích 31.690 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

1.8. Giấy chứng nhận số AC 040832 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/4/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 03, diện tích 24.342 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại: ấp Ca Lạc A, xã Lạc Hòa, huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu), tỉnh Sóc Trăng.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 3002/HĐTC ngày 12/8/2009 được ký kết giữa ông Lưu Khánh Sinh và NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty Kỹ thuật cao theo các hợp đồng tín dụng do Ngân hàng ký với Công ty Kỹ thuật cao với số tiền là 31.100.000.000 đồng, tài sản thế chấp quyền sử dụng đất theo các giấy chứng nhận sau:

2.1. Giấy chứng nhận số AD 605242 do UBND huyện Long Phú cấp ngày 28/3/2006 cho ông Lưu Khánh Sinh: Thửa đất số 203, tờ bản đồ số 10, diện tích 29.200 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc tại: ấp Nam Chánh, xã Lịch Hội Thượng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

2.2. Giấy chứng nhận số AD 605243 do UBND huyện Long Phú cấp ngày 28/3/2006 cho ông Lưu Khánh Sinh: Thửa đất số 365, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.900 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc tại: ấp Nam Chánh, xã Lịch Hội Thượng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

2.3. Giấy chứng nhận số AD 605244 do UBND huyện Long Phú cấp ngày 28/3/2006 cho ông Lưu Khánh Sinh: Thửa đất số 364, tờ bản đồ số 10, diện tích

16.500 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc tại: ấp Nam Chánh, xã Lịch Hội Thượng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

3. Hợp đồng thế chấp tài sản số 3612/HĐTC ngày 29/10/2011 được ký kết giữa Công ty Kỹ thuật cao và NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng, tài sản thế chấp tài sản gắn liền với thửa đất theo giấy chứng nhận số AD 503556 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 08/5/2006 cho Công ty Kỹ thuật cao. Cụ thể:

- Thửa đất số 383, tờ bản đồ số 21, diện tích 34.249,41 m², loại đất: Cơ sở sản xuất kinh doanh.

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà kho, nhà máy xay, nhà tập thể, nhà làm việc, nhà ăn, hệ thống dây chuyền sản xuất thức ăn cho cá và tôm, hạ tầng và các thiết bị khác; địa chỉ: đường L, phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty kỹ thuật cao gặp khó khăn và được NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng nhiều lần tạo điều kiện để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, sau nhiều lần cam kết tại các biên bản làm việc nhưng Công ty kỹ thuật cao vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết của mình.

Đối với bị đơn Công ty CMT (sau đây gọi tắt là Công ty CMT): từ năm 2011, do nhu cầu buôn bán thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản, sản xuất thức ăn thủy sản, sản phẩm sinh học, thức ăn vi lượng và các loại nguyên liệu sản xuất thức ăn thủy sản..... Công ty CMT đã ký kết hợp đồng với Ngân hàng N – chi nhánh Sóc Trăng (sau đây gọi tắt là NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng) để vay vốn, cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 3611/HĐTD ngày 29/10/2011, vay hạn mức tín dụng 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng). Đến tháng 11/2011, Công ty CMT xin nâng hạn mức lên 38 tỷ đồng. Tháng 03/2012, Công ty CMT tiếp tục xin nâng hạn mức lên 50 tỷ đồng; Tháng 11/2013, Công ty CMT đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 20 tỷ đồng và tiền lãi là 4,4 tỷ đồng, đồng thời giảm hạn mức xuống còn 30 tỷ đồng và duy trì cho đến nay.

Sau khi ký hợp đồng thì NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng đã tiến hành giải ngân theo các giấy nhận nợ:

Giấy nhận nợ số 3682/GNN ngày 31/10/2011. Giải ngân: 8.000.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 8.000.000.000 đồng. Lãi trong hạn 7.004.866.667 đồng. Quá hạn: 1.562.842.361 đồng.

Giấy nhận nợ số 3689/GNN ngày 01/11/2011. Giải ngân: 7.000.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 7.000.000.000 đồng. Lãi trong hạn 6.125.661.111 đồng. Quá hạn: 1.366.584.722 đồng.

Giấy nhận nợ số 3702/GNN ngày 02/11/2011. Giải ngân: 6.100.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 6.100.000.000 đồng. Lãi trong hạn 5.334.941.389 đồng. Quá hạn: 1.190.042.222 đồng.

Giấy nhận nợ số 3855/GNN ngày 16/11/2011. Giải ngân: 2.000.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 2.000.000.000 đồng. Lãi trong hạn 1.734.772.222 đồng. Quá hạn: 386.327.778 đồng.

Giấy nhận nợ số 3882/GNN ngày 17/11/2011. Giải ngân: 1.000.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 1.000.000.000 đồng. Lãi trong hạn 866.872.222 đồng. Quá hạn: 193.026.389 đồng.

Giấy nhận nợ số 3091/GNN ngày 21/11/2011. Giải ngân: 1.500.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 1.500.000.000 đồng. Lãi trong hạn 1.297.225.000 đồng. Quá hạn: 288.714.583 đồng.

Giấy nhận nợ số 3962/GNN ngày 25/11/2011. Giải ngân: 2.000.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 2.000.000.000 đồng. Lãi trong hạn 1.725.522.222 đồng. Quá hạn: 383.302.778 đồng.

Giấy nhận nợ số 4198/GNN ngày 16/12/2011. Giải ngân: 2.400.000.000 đồng. Dư nợ hiện tại 2.400.000.000 đồng. Lãi trong hạn 2.044.726.667 đồng. Quá hạn: 453.363.333 đồng.

Tính đến ngày 21/6/2019 Công ty CMT Sóc Trăng còn nợ gốc: 30.000.000.000 đồng, lãi: 31.958.791.667 đồng (trong đó lãi trong hạn là 26.134.587.500 đồng, lãi quá hạn là 5.824.204.167 đồng).

Khoản vay trên được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 3612/HĐTC ngày 29/10/2011 được ký kết giữ Công ty Kỹ thuật cao và NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng. Tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với thửa đất theo giấy chứng nhận số AD 503556 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 08/5/2006 cho Công ty Kỹ thuật cao cụ thể:

- Thửa đất số 383, tờ bản đồ số 21, diện tích 34.249,41 m², loại đất: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh.

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà kho, nhà máy xay, nhà tập thể, nhà làm việc, nhà ăn, hệ thống dây chuyền sản xuất thức ăn cho cá và tôm, hạ tầng và các thiết bị khác tọa lạc tại đường L, phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty CMT gặp khó khăn và được NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng nhiều lần tạo điều kiện để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, sau nhiều lần cam kết tại các bên bản làm việc với NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng nhưng Công ty CMT vẫn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo cam kết của mình. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, mời đại diện Công ty CMT đến Ngân hàng để thỏa thuận phương án trả nợ hoặc xử lý tài sản thế chấp nhưng Công ty CMT lại không hợp tác.

Đến năm 2015, Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam – chi nhánh tỉnh Sóc Trăng đã bán khoản nợ của Công ty CMT cho Công ty quản lý tài sản – VAMC theo hợp đồng mua, bán nợ số 141102015/MNB.VAMC1-AGRIBANK ngày 15/8/2015 và VAMC đã ủy quyền lại cho Ngân hàng toàn bộ quyền và nghĩa vụ của chủ nợ.

Đến ngày 01/4/2019 thì phía Ngân hàng N mua nợ theo hợp đồng mua bán nợ số 389/2019/BN.VAMC1-AGRIBANK ngày 01/4/2019; Hợp đồng mua bán nợ số 390/2019/BN.VAMC1-AGRIBANK về việc Công ty VAMC bán nợ cho Ngân hàng N đối với các khoản nợ của các bị đơn nên theo Điều 7 Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 về việc Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại Tòa án nhân dân; khoản 4 Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự thì Ngân hàng N đã kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Công ty VAMC.

Nay Ngân hàng N yêu cầu:

Buộc Công ty kỹ thuật cao trả nợ cho *Ngân hàng N* nợ lãi của hợp đồng 1758/HĐTD ngày 02/6/2010 là: 16.105.554.385 đồng, nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 2498/HĐTD ngày 05/8/2011 là 48.430.872.500 đồng, lãi trong hạn là: 42.734.999.355 đồng, lãi quá hạn là 9.503.511.900 đồng. Tổng cộng vốn và lãi là **116.774.938.140** đồng và số tiền lãi phát sinh đến ngày trả tất nợ.

Trong trường hợp Công ty kỹ thuật cao không thanh toán đầy đủ số tiền gốc và tiền lãi phát sinh đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản theo:

1. Hợp đồng thế chấp tài sản số 3612/HĐTC ngày 29/10/2011 được ký kết giữa Công ty Kỹ thuật cao và NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng, tài sản thế chấp tài sản gắn liền với thửa đất theo giấy chứng nhận số AD 503556 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 08/5/2006 cho Công ty Kỹ thuật cao. Cụ thể:

- Thửa đất số 383, tờ bản đồ số 21, diện tích 34.249,41 m², loại đất: Cơ sở sản xuất kinh doanh.

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà kho, nhà máy xay, nhà tập thể, nhà làm việc, nhà ăn, hệ thống dây chuyền sản xuất thức ăn cho cá và tôm, hạ tầng và các thiết bị khác; địa chỉ: đường L, phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bên thứ ba số 2999/HĐTC ngày 12/8/2009 được ký kết giữa Công ty TNHH P với NHNo&PTNT Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty Kỹ thuật cao theo các hợp đồng tín dụng do Ngân hàng ký với Công ty Kỹ thuật cao với số tiền là 31.100.000.000 đồng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo các giấy chứng sau:

2.1. Giấy chứng nhận số AB 096225 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/4/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 99, tờ bản đồ số 03, diện tích 19.817 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

2.2. Giấy chứng nhận số AB 096226 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/4/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 03, diện tích 9.900 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

2.3. Giấy chứng nhận số AB 096227 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/4/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 116, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.000 m², loại đất: Đất ở tại nông thôn (300 m²) + Đất trồng cây lâu năm (700 m²).

2.4. Giấy chứng nhận số AB 096230 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/4/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 03, diện tích 25.243 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

2.5. Giấy chứng nhận số AC 040828 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09/5/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 03, diện tích 60.888 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

2.6. Giấy chứng nhận số AC 040830 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/4/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 97, tờ bản đồ số 03, diện tích 9.208 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

2.7. Giấy chứng nhận số AC 040831 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09/5/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 04, diện tích 31.690 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

2.8. Giấy chứng nhận số AC 040832 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/4/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 03, diện tích 24.342 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại: ấp Ca Lạc A, xã Lạc Hòa, huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu), tỉnh Sóc Trăng.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 3002/HĐTC ngày 12/8/2009 được ký kết giữa ông Lưu Khánh Sinh và NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty Kỹ thuật cao theo các hợp đồng tín dụng do Ngân hàng ký với Công ty Kỹ thuật cao với số tiền là 31.100.000.000 đồng, tài sản thế chấp quyền sử dụng đất theo các giấy chứng nhận sau:

3.1. Giấy chứng nhận số AD 605242 do UBND huyện Long Phú cấp ngày 28/3/2006 cho ông Lưu Khánh Sinh: Thửa đất số 203, tờ bản đồ số 10, diện tích 29.200 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc tại: ấp Nam Chánh, xã Lịch Hội Thượng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

3.2. Giấy chứng nhận số AD 605243 do UBND huyện Long Phú cấp ngày 28/3/2006 cho ông Lưu Khánh Sinh: Thửa đất số 365, tờ bản đồ số 10, diện tích

5.900 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc tại: ấp Nam Chánh, xã Lịch Hội Thượng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

3.3. Giấy chứng nhận số AD 605244 do UBND huyện Long Phú cấp ngày 28/3/2006 cho ông Lưu Khánh Sinh: Thửa đất số 364, tờ bản đồ số 10, diện tích 16.500 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc tại: ấp Nam Chánh, xã Lịch Hội Thượng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

Buộc Công ty CMT trả lại cho Công ty VAMC số tiền còn nợ tính đến ngày 21/6/2019 là **61.958.791.667** đồng, trong đó tiền gốc là 30.000.000.000 đồng, lãi: 31.958.791.667 đồng (trong đó lãi trong hạn là 26.134.587.500 đồng, lãi quá hạn là 5.824.204.167 đồng) và lãi phát sinh đến khi trả tất nợ.

Trong trường hợp Công ty CMT không thanh toán được nợ thì Ngân hàng N yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số 3612/HĐTC ngày 29/10/2011, hợp đồng sửa đổi bổ sung số 1270/HĐTC ngày 29/06/2015 về việc sửa đổi, bổ sung một phần hợp đồng thế chấp số 3612/HĐTC ngày 29/10/2011 được ký kết giữa Công ty CP sản xuất và Dịch vụ Nuôi trồng thủy sản Kỹ thuật cao Sóc Trăng và Ngân hàng. Tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với thửa đất theo giấy chứng nhận số AD 503556 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 08/5/2006 cho Công ty Kỹ thuật cao cụ thể:

- Thửa đất số 383, tờ bản đồ số 21, diện tích 34.249,41 m², loại đất: Đất cơ sở sản xuất kinh doanh.

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà kho, nhà máy xay, nhà tập thể, nhà làm việc, nhà ăn, hệ thống dây chuyền sản xuất thức ăn cho cá và tôm, hạ tầng và các thiết bị khác tọa lạc tại đường L, phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty kỹ thuật cao bà Hoàng Nữ Thục A trình bày:

Bà Anh thừa nhận bị đơn Công ty Kỹ thuật cao có ký kết hợp đồng tín dụng và còn nợ gốc và lãi như lời trình bày của phía đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Theo yêu cầu thanh toán nợ và xử lý tài sản thế chấp thì bà Anh đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn nhưng yêu cầu giảm 50% lãi trong hạn và quá hạn, đồng thời yêu cầu nguyên đơn chịu 50% án phí.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty CMT bà Hoàng Nữ Thục A trình bày:

Bà Anh thừa nhận bị đơn Công ty Cổ phần CMT có ký kết hợp đồng tín dụng và còn nợ gốc và lãi như lời trình bày của phía đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Theo yêu cầu thanh toán nợ và xử lý tài sản thế chấp thì bà Anh đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn nhưng yêu cầu giảm 50% lãi trong hạn và quá hạn, đồng thời yêu cầu nguyên đơn chịu 50% án phí

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lưu Khánh Sinh trình bày: ông thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho bị đơn Công ty kỹ thuật cao . Nay theo yêu cầu của nguyên đơn, ông yêu cầu xử lý hợp đồng thế chấp theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH P, người đại diện theo pháp luật là ông Lưu Khánh Phương trình bày: ông Phương thừa nhận Công ty TNHH P có ký hợp đồng thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho bị đơn Công ty kỹ thuật cao . Nay theo yêu cầu của nguyên đơn, ông đồng ý xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn nếu Công ty kỹ thuật cao không có khả năng trả nợ cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng có văn bản như sau: diện tích đất 34.249,41 m² được UBND tỉnh Sóc Trăng cho Công ty kỹ thuật cao thuê trả tiền hàng năm theo quyết định số 482/QĐHC-CTUBT ngày 07/4/2006 để thực hiện dự án đầu tư nhà máy sản xuất chế phẩm sinh học và thức ăn nuôi thủy sản. Việc Công ty VAMC yêu cầu phát mãi tài sản gắn liền với đất thuê nêu trên phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 189 Luật đất đai 2013.

Đối với Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hứa Trung T sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã gửi thông báo thụ lý vụ án cho ông Hứa Trung T biết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và gửi thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho ông Hứa Trung T nhưng ông Hứa Trung T không có văn bản trả lời, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và cũng không cung cấp chứng cứ cho Tòa án.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án thì Thẩm phán xác định về thẩm quyền, quan hệ pháp luật, tư cách đương sự, thời hạn chuẩn bị xét xử đúng quy định của pháp luật và thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát cũng đảm bảo. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử, Thư ký cũng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

Đối với nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 68, 70, 71, 234 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hứa Trung T và Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng không chấp hành đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với nguyên đơn nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hứa Trung T và Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã được Tòa án tổng đặt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa theo đúng trình tự thủ tục tố tụng nhưng ông Tuấn và đại diện Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hứa Trung T và Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Theo đơn khởi kiện ngày 10/7/2018 của Công ty VAMC (gọi tắt là Công ty Quản lý tài sản –VAMC) khởi kiện Công ty kỹ thuật cao và Công ty CMT yêu cầu thanh toán nợ vay. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án thì Công ty Quản lý tài sản –VAMC đã bán nợ cho Ngân hàng N theo hợp đồng mua bán nợ số 389/2019/BM.VAMC1-AGRIBANK ngày 01/4/2019 và hợp đồng mua bán nợ số 390/2019/BM.VAMC1-AGRIBANK ngày 01/4/2019. Nền căn cứ vào Điều 7 Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 về việc Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại Tòa án nhân dân; khoản 4 Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng xác định Ngân hàng N là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Công ty VAMC

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu thanh toán nợ vay của nguyên đơn:

[2.1.1] Đối với bị đơn Công ty Kỹ thuật cao thì thấy theo hợp đồng tín dụng số 2498/HĐTD, ngày 05/8/2011; các phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 29/9/2011; số 02/PLHĐ ngày 20/10/2011; số 03/PLHĐ ngày 14/5/2012; số 04/PLHĐ ngày 22/6/2012; số 05/PLHĐ ngày 24/8/2012; số 06/PLHĐ ngày 24/4/2013; số 07/PLHĐ ngày 20/5/2014; số 08/PLHĐ ngày 15/10/2015; số 09/PLHĐ ngày 05/01/2016 được ký kết giữa Ngân hàng N– Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng với Công ty kỹ thuật cao . Hợp đồng tín dụng và các phụ lục hợp đồng mà các bên ký kết trên nguyên tắc tự nguyện , hình thức và nội dung Hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của pháp luật , do đó hợp đồng trên có giá trị pháp lý và buộc các bên phải thực hiện theo đúng hợp đồng . Tuy nhiên, sau khi vay Công ty Kỹ thuật cao không thực hiện nghĩa vụ trả tiền vốn và lãi vay theo đúng cam kết, tính đến ngày 21/6/2019 thì phía Công ty Kỹ thuật cao còn nợ Ngân hàng N số tiền nợ lãi của hợp đồng 1758/HĐTD ngày 02/6/2010 là: 16.105.554.385 đồng, nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 2498/HĐTD ngày 05/8/2011 là 48.430.872.500 đồng, lãi trong hạn là: 42.737.999.355 đồng, lãi quá hạn là 9.503.511.898 đồng. Tổng cộng vốn và lãi là 116.774.938.140 đồng. Do Công ty Kỹ thuật cao không thực hiện việc trả tiền vốn vay theo thỏa thuận nên đã vi phạm Điều 6 và Điều 11 của Hợp đồng tín dụng số 2498/HĐTD, ngày 05/8/2011 mà hai bên đã ký kết, mặc khác người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty Kỹ thuật cao thừa nhận và đồng ý trả số nợ trên. Do đó, Ngân hàng N yêu cầu Công ty Kỹ thuật cao trả số tiền vốn vay là 48.430.872.500 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về lãi suất: xét thấy mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng, cụ thể số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến hết ngày 21/06/2019 nợ lãi của hợp đồng 1758/HĐTD ngày 02/6/2010 là: 16.105.554.385 đồng, nợ lãi trong hạn của hợp đồng tín dụng số 2498/HĐTD ngày 05/8/2011 là: 42.734.999.355 đồng, lãi quá hạn là 9.503.511.900 đồng, số tiền lãi trên Ngân hàng đã tính đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng vay vốn nên yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.1.2] Đối với bị đơn Công ty CMT thì thấy theo hợp đồng tín dụng số 3611/HĐTD, ngày 29/10/2011; các phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 25/11/2011; số 02/PLHĐ ngày 30/03/2012; số 03/PLHĐ ngày 20/4/2012; số 04/PLHĐ ngày 14/5/2012; số 05/PLHĐ ngày 04/2/2013; số 06/PLHĐ ngày 20/05/2013; số 07/PLHĐ ngày 15/11/2013; số 08/PLHĐ ngày 27/05/2014 được ký kết giữa Ngân hàng N- Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng với Công ty CMT. Hợp đồng tín dụng và các phụ lục hợp đồng mà các bên ký kết trên nguyên tắc tự nguyện, hình thức và nội dung Hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của pháp luật, do đó hợp đồng trên có giá trị pháp lý và buộc các bên phải thực hiện theo đúng hợp đồng. Tuy nhiên, sau khi vay Công ty CMT không thực hiện nghĩa vụ trả tiền vốn và lãi vay theo đúng cam kết, tính đến ngày 21/6/2019 thì phía Công ty CMT còn nợ Ngân hàng N số tiền vốn vay là 30.000.000.000 đồng. Do Công ty CMT không thực hiện việc trả tiền vốn vay theo thỏa thuận nên đã vi phạm Điều 6 và Điều 11 của Hợp đồng tín dụng số 2498/HĐTD, ngày 05/8/2011 mà hai bên đã ký kết, mặc khác người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty CMT thừa nhận và đồng ý trả số nợ trên. Do đó, Ngân hàng N yêu cầu Công ty CMT trả số tiền vốn vay là 30.000.000.000 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về lãi suất: xét thấy mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng, cụ thể số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến hết ngày 21/06/2019 nợ lãi trong hạn là: 26.134.587.500 đồng, lãi quá hạn là 5.824.204.167 đồng, số tiền lãi trên Ngân hàng đã tính đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng vay vốn nên yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên thấy rằng yêu cầu của nguyên đơn về thanh toán nợ vay là có căn cứ nên hội đồng xét xử chấp nhận và buộc:

Buộc Công ty Kỹ thuật cao trả nợ cho Ngân hàng N nợ lãi của hợp đồng 1758/HĐTD ngày 02/6/2010 là: 16.105.554.385 đồng, nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 2498/HĐTD ngày 05/8/2011 là 48.430.872.500 đồng, lãi trong hạn là: 42.734.999.355 đồng, lãi quá hạn là 9.503.511.900 đồng. Tổng cộng vốn và lãi là 116.774.938.140 đồng và số tiền lãi phát sinh đến ngày trả tất nợ.

Buộc Công ty CMT trả lại cho Ngân hàng N số tiền còn nợ tính đến ngày 21/6/2019 là **61.958.791.667** đồng, trong đó tiền gốc là 30.000.000.000 đồng, lãi: 31.958.791.667 đồng (trong đó lãi trong hạn là 26.134.587.500 đồng, lãi quá hạn là 5.824.204.167 đồng) và lãi phát sinh đến khi trả hết nợ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu giảm 50% lãi trong hạn và quá hạn, đồng thời yêu cầu nguyên đơn chịu 50% án phí, phía nguyên đơn không chấp nhận. Yêu cầu này của phía bị đơn không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận, tuy nhiên sẽ được xem xét tại giai đoạn thi hành án, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.2] Xử lý tài sản thế chấp

[2.2.1] Đối với hợp đồng thế chấp số 3612/HĐTC ngày 29/10/2011 mà Công ty kỹ thuật cao đã dùng tài sản gắn liền với thửa đất theo giấy chứng nhận số AD 503556 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 08/5/2006 cho Công ty Kỹ thuật cao. Cụ thể:

- Thửa đất số 383, tờ bản đồ số 21, diện tích 34.249,41 m², loại đất: Cơ sở sản xuất kinh doanh.

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà kho, nhà máy xay, nhà tập thể, nhà làm việc, nhà ăn, hệ thống dây chuyền sản xuất thức ăn cho cá và tôm, hạ tầng và các thiết bị khác; địa chỉ: đường L, phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Diện tích đất trên được Công ty Cổ phần Kỹ thuật cao thuê của Ủy Ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng theo hợp đồng thuê đất số 38/HĐTD ngày 26/4/2006 với thời hạn thuê là 49 năm, kể từ ngày 07/4/2006, trả tiền thuê đất hàng năm.

[2.2.2] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bên thứ ba số 2999/HĐTC ngày 12/8/2009 được ký kết giữa Công ty TNHH P với NHNo&PTNT Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty Kỹ thuật cao theo các hợp đồng tín dụng do Ngân hàng ký với Công ty Kỹ thuật cao với số tiền là 31.100.000.000 đồng thì Công ty TNHH P đã dùng tài sản của mình để bảo lãnh toàn bộ nghĩa vụ trả nợ.

[2.2.3] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 3002/HĐTC ngày 12/8/2009 được ký kết giữa ông Lưu Khánh Sinh và NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty Kỹ thuật cao theo các hợp đồng tín dụng do Ngân hàng ký với Công ty Kỹ thuật cao với số tiền là 31.100.000.000 đồng thì ông Lưu Khánh Sinh đã dùng tài sản của mình để bảo lãnh toàn bộ nghĩa vụ trả nợ.

Xét các hợp đồng tại mục [2.2.1];[2.2.2];[2.2.3] thì thấy, hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp trên phù Hợp với quy định của pháp luật và các hợp đồng trên có đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên Hợp đồng trên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành. Nay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu nếu Công ty kỹ thuật cao và Công ty CMT không có khả năng thanh toán nợ vay thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ. Xét thấy yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, tuy nhiên đối với hợp đồng thế chấp tài sản số 3612 ngày 29/10/2011 và hợp

đồng sửa đổi bổ sung số 1270/HĐTC ngày 29/06/2015 về việc sửa đổi, bổ sung một phần hợp đồng thế chấp số 3612/HĐTC ngày 29/10/2011 mà Công ty kỹ thuật cao dùng tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty kỹ thuật cao và Công ty CMT, khi xử lý tài sản thế chấp này các bên thỏa thuận thu nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 2498/HĐTD ngày 05/8/2011 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Kỹ thuật cao, sau đó thu nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 3611/HĐTD ngày 29/10/2011 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty CMT, sau đó mới thu nghĩa vụ trả lãi là phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên khi xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp 3612/HĐTC ngày 29/10/2011 phải đảm bảo đúng theo quy định tại Điều 189 của Luật đất đai 2013.

[3] UBND tỉnh Sóc Trăng đề nghị khi phát mãi tài sản gắn liền với đất thuê phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 189 Luật đất đai 2013 là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Đề nghị của kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Tòa án nên được Hội đồng xét xử chấp nhận

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: số tiền là 4.980.000 đồng, Công ty kỹ thuật cao phải chịu là 2.130.000 đồng, Công ty CMT phải chịu 2.850.000 đồng theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Do phía nguyên đơn đã tạm nộp nên phía các bị đơn phải trả lại 4.980.000 đồng cho phía nguyên đơn.

[6]. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí.

Công ty kỹ thuật cao phải chịu số tiền án phí **224.774.938** đồng

Công ty CMT phải chịu số tiền **169.958.792** đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 4, Điều 74; khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95, điều 147, điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 308; 318; Điều 326 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 189 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 7 Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 về việc Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại Tòa án nhân dân

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty VAMC (Ngân hàng N là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tổ tụng)

2. Buộc Công ty kỹ thuật cao trả nợ cho Ngân hàng N nợ lãi của hợp đồng 1758/HĐTD ngày 02/6/2010 là: 16.105.554.385 đồng, nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 2498/HĐTD ngày 05/8/2011 là 48.430.872.500 đồng, lãi trong hạn là: 42.734.999.355 đồng, lãi quá hạn là 9.503.511.900 đồng. Tổng cộng vốn và lãi là **116.774.938.140** đồng.

Buộc Công ty CMT trả lại cho *Ngân hàng N* số tiền còn nợ tính đến ngày 21/6/2019 là **61.958.791.667** đồng, trong đó tiền gốc là 30.000.000.000 đồng, lãi: 31.958.791.667 đồng (trong đó lãi trong hạn là 26.134.587.500 đồng, lãi quá hạn là 5.824.204.167 đồng)

Kể từ ngày 22/06/2019, Công ty kỹ thuật cao và Công ty CMT còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

3. Khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng N có đơn yêu cầu thi hành án nếu phía bị đơn Công ty kỹ thuật cao và Công ty CMT thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp như sau:

3.1. Hợp đồng thế chấp tài sản số 3612/HĐTC ngày 29/10/2011 được ký kết giữa Công ty Kỹ thuật cao và NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 1270/HĐTC ngày 29/06/2015 về việc sửa đổi, bổ sung một phần hợp đồng thế chấp số 3612/HĐTC ngày 29/10/2011, tài sản thế chấp tài sản gắn liền với thửa đất theo giấy chứng nhận số AD 503556 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 08/5/2006 cho Công ty Kỹ thuật cao. Cụ thể:

- Thửa đất số 383, tờ bản đồ số 21, diện tích 34.249,41 m², loại đất: Cơ sở sản xuất kinh doanh.

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà kho, nhà máy xay, nhà tập thể, nhà làm việc, nhà ăn, hệ thống dây chuyền sản xuất thức ăn cho cá và tôm, hạ tầng và các thiết bị khác; địa chỉ: đường L, phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Thứ tự ưu tiên thanh toán: Ưu tiên thanh toán nợ gốc cho Công ty kỹ thuật cao, tiếp theo là thanh toán nợ gốc cho Công ty CMT, sau đó thu lãi cho Công ty kỹ thuật cao, tiếp theo thu lãi cho Công ty CMT.

3.2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bên thứ ba số 2999/HĐTC ngày 12/8/2009 được ký kết giữa Công ty TNHH P với NHNo&PTNT Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty Kỹ

thuật cao theo các hợp đồng tín dụng do Ngân hàng ký với Công ty Kỹ thuật cao với số tiền là 31.100.000.000 đồng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo các giấy chứng sau:

3.2.1. Giấy chứng nhận số AB 096225 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/4/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 99, tờ bản đồ số 03, diện tích 19.817 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

3.2.2. Giấy chứng nhận số AB 096226 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/4/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 03, diện tích 9.900 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

3.2.3. Giấy chứng nhận số AB 096227 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/4/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 116, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.000 m², loại đất: Đất ở tại nông thôn (300 m²) + Đất trồng cây lâu năm (700 m²).

3.2.4. Giấy chứng nhận số AB 096230 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/4/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 03, diện tích 25.243 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

3.2.5. Giấy chứng nhận số AC 040828 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09/5/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 94, tờ bản đồ số 03, diện tích 60.888 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

3.2.6. Giấy chứng nhận số AC 040830 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/4/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 97, tờ bản đồ số 03, diện tích 9.208 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

3.2.7. Giấy chứng nhận số AC 040831 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 09/5/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 04, diện tích 31.690 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

3.2.8. Giấy chứng nhận số AC 040832 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/4/2005 cho Công ty TNHH P. Cụ thể: Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 03, diện tích 24.342 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại: ấp Ca Lạc A, xã Lạc Hòa, huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu), tỉnh Sóc Trăng.

3.3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 3002/HĐTC ngày 12/8/2009 được ký kết giữa ông Lưu Khánh Sinh và NHNo&PTNT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty Kỹ thuật cao theo các hợp đồng tín dụng do Ngân hàng ký với Công ty Kỹ thuật cao

với số tiền là 31.100.000.000 đồng, tài sản thế chấp quyền sử dụng đất theo các giấy chứng nhận sau:

3.3.1. Giấy chứng nhận số AD 605242 do UBND huyện Long Phú cấp ngày 28/3/2006 cho ông Lưu Khánh Sinh: Thửa đất số 203, tờ bản đồ số 10, diện tích 29.200 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc tại: ấp Nam Chánh, xã Lịch Hội Thượng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

3.3.2. Giấy chứng nhận số AD 605243 do UBND huyện Long Phú cấp ngày 28/3/2006 cho ông Lưu Khánh Sinh: Thửa đất số 365, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.900 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc tại: ấp Nam Chánh, xã Lịch Hội Thượng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

3.3.3. Giấy chứng nhận số AD 605244 do UBND huyện Long Phú cấp ngày 28/3/2006 cho ông Lưu Khánh Sinh: Thửa đất số 364, tờ bản đồ số 10, diện tích 16.500 m², loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc tại: ấp Nam Chánh, xã Lịch Hội Thượng, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc Công ty kỹ thuật cao trả cho Ngân hàng N số tiền là 2.130.000 đồng.

Buộc Công ty CMT trả cho Ngân hàng N số tiền là 2.850.000 đồng.

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty kỹ thuật cao phải chịu số tiền 224.774.938 đồng

Công ty CMT phải chịu số tiền 169.958.792 đồng.

Ngân hàng N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 109.662.849 đồng theo biên lai thu số 0002020 ngày 03/8/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng và số tiền 83.125.755 đồng theo biên lai thu số 0002030 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng.

5. Nguyên đơn, các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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, 7a, 7b 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:

- VKSND - TPST;
- TAND tỉnh ST;
- Thi hành án DS - TPST;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

LÊ TRÚC PHƯƠNG