

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ JÚT
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: **01/2024/ KDTM-ST**
Ngày: 31/07/2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ JÚT, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Luân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hoàng Yên và bà Nguyễn Thị Khuyên.

-Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Thế – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Xuân Dương – chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 07 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư Jút xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2023/TLST-KDTM ngày 09/03/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2024/QĐXX-KDTM ngày 07 tháng 02 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2024/QĐST-KDTM ngày 06 tháng 03 năm 2024; quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 01/2024/QĐST-KDTM ngày 04/04/2024; quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 03/2024/QĐST-KDTM ngày 18/06/2024 và thông báo mở lại phiên tòa số 01/2024/TB-TA ngày 18/06/2024; quyết định hoãn phiên tòa số 04/2024/QĐST-KDTM ngày 17/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Quỹ đầu tư phát triển Đ.

Địa chỉ: Khu S, phường Ngh, thành phố Gi, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân D - c/v: Phó giám đốc Quỹ đầu tư phát triển Đ (theo quyết định số 1224/QĐ-UBND NGÀY 28/9/2023 của UBND tỉnh Đ về việc giao phụ trách Quỹ đầu tư phát triển Đ) – có mặt.

Bị đơn: Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N.

Trụ sở: Thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N: Ông Nguyễn Ngọc Đ - c/v: Giám đốc – có mặt.

Địa chỉ: Thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

2/ Chị Nguyễn Thị Thùy Tr, sinh năm 1994.

Nơi công tác: Thanh tra tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị Thùy Tr: Ông Nguyễn Ngọc Đ (theo văn bản ủy quyền ngày 05/03/2024) – có mặt.

Địa chỉ: Thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

3/ Ông Lò Văn H và bà Ngân Thị Th – có đơn xin giải quyết vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn Đ, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

4/ Ông Lương Văn C và bà Hà Thị M – có đơn xin giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Quỹ đầu tư phát triển Đ trình bày:

Ngày 04/6/2015, Công ty ký hợp đồng tín dụng cho vay vốn đầu tư số 09/2015/HĐCV-QĐT với Quỹ, vay 1.500.000.000 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng trang trại Nguyễn Ngọc Đ. Lãi suất trong hạn là 8,6%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 1,5 lần lãi suất trong hạn. Thời hạn vay là 72 tháng, thời gian ân hạn là 12 tháng, thời điểm bắt đầu trả nợ gốc là Quý III/2016.

Ngày 02/3/2017, các bên tiếp tục ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh số 38/2017/HĐSD-QĐT về việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh hợp đồng cho vay vốn đầu tư số 09/2015/HĐCV-QĐT ngày 4/6/2015 với số tiền vay điều chỉnh là 2.000.000.000 đồng, thời hạn: 72 tháng, thời điểm bắt đầu trả nợ gốc: Quý III/2017.

Ngày 30/11/2017, Quỹ đầu tư phát triển Đ và Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh số 18/2017/HĐSD-QĐT về việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh hợp đồng cho vay vốn đầu tư số 09/2015/HĐCV-QĐT ngày 4/6/2015 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh số 38/2017/HĐSD-QĐT ngày 2/3/2017 với thời điểm bắt đầu trả nợ gốc: Quý III/2018.

Về tài sản thế chấp đảm bảo nghĩa vụ cho các hợp đồng vay vốn:

- *Tài sản thế chấp hình thành từ vốn vay của Công ty:* Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 11/2015/HĐTCTS-QĐT đã được Văn phòng công chứng Đắc Mil ký xác nhận ngày 10/6/2015. (Tài sản tọa lạc trên thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 656721 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 13/2/2015). Sau khi dự án đầu tư được hoàn thành, Công ty đã thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 933999 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 14/11/2016, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 01906 QSDĐ. Ngày 21/11/2016, Quỹ đầu tư phát triển Đ và Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N ký Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 28/2016/HĐTC-QĐT. Tài sản thế chấp bao gồm toàn bộ tài sản gắn liền với đất số CD 933999 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 14/11/2016.

- *Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nơi thực hiện dự án:* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/2015/HĐTCQSĐĐ-QĐT đã được Văn phòng công chứng Đắc Mil ký xác nhận ngày 10/6/2015. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 656721 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 13/2/2015, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01018 QSĐĐ; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 701789 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 19/9/2014, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01828 QSĐĐ.

- *Tài sản thế chấp của bên thứ ba bảo lãnh cho Công ty vay vốn:*

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 10/2015/HĐTCQSĐĐ-QĐT giữa bên bảo lãnh là ông Lò Văn H và bà Ngân Thị Th, bên được bảo lãnh là Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N và bên nhận bảo lãnh là Quỹ đầu tư phát triển Đ. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 216249 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 18/5/2011, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 191 QSĐĐ/CH.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 39/2017/HĐTCQSĐĐ-QĐT giữa bên bảo lãnh là ông Lương Văn C và bà Hà Thị M, bên được bảo lãnh là Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N và bên nhận bảo lãnh là Quỹ đầu tư phát triển Đ. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 923797 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 03/11/2015, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02091 QSĐĐ.

Quỹ đầu tư phát triển Đ đã nhiều lần thông báo trả nợ, làm việc trực tiếp với Công ty nhưng đến nay Công ty vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết trong Hợp đồng cho vay số 09/2015/HĐCV- QĐT ngày 04/6/2015, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh số 38/2017/HĐSD-QĐT ngày 02/3/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh số 18/2017/HĐSD-QĐT ngày 30/11/2017 và vi phạm các điều khoản của các Hợp đồng nói trên, Như vậy, Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N đã cố ý trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ. Vì vậy, nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cư Jút giải quyết cho yêu cầu của Quỹ đầu tư phát triển Đ như sau:

Buộc Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N hoàn trả toàn bộ số tiền là 3.769.982.026 đồng, trong đó tiền gốc 2.000.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 31/7/2024 là 1.769.982.026 đồng (Trong đó lãi trong hạn là 650.795.029 đồng, lãi quá hạn 795.373.667 đồng, lãi chậm trả lãi 323.813.330 đồng) và toàn bộ khoản lãi phát sinh kể từ ngày 31/7/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi Công ty thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ đầu tư phát triển Đ.

Tại phiên tòa bên nguyên đơn rút một phần phạt tiền lãi chậm trả là 323.813.330 đồng.

Trong trường hợp bên bị đơn không trả được nợ đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất hình thành trong tương lai số

11/2015/HĐTCTS-QĐT ngày 04/6/2015; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/2015/HĐTCQSĐĐ-QĐT ngày 04/6/2015; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 28/2016/HĐTC-QĐT ngày 21/11/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 39/2017/HĐTCQSĐĐ-QĐT ngày 02/3/2017 được ký giữa Quỹ đầu tư phát triển Đ và Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N, cụ thể như sau:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 656721 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 13/2/2015, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01018 QSĐĐ cho ông Nguyễn Ngọc Đ đứng tên chủ sử dụng.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 701789 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 19/9/2014, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01828 QSĐĐ cho ông Nguyễn Ngọc Đ đứng tên chủ sử dụng.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 923797 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 03/11/2015, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02091 QSĐĐ cho ông Lương Văn C và bà Hà Thị M đứng tên chủ sử dụng.

+ Toàn bộ tài sản trang trại chăn nuôi được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 933999 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 14/11/2016, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 01906 QSĐĐ.

Ngày 04/05/2023, nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện bổ sung, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cư Jút xử lý thêm tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 216249 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 18/5/2011, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 191 QSĐĐ/CH cho ông Lò Văn H và bà Ngân Thị Th theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 10/2015/HĐTCQSĐĐ-QĐT giữa bên bảo đảm là ông Lò Văn H và bà Ngân Thị Th, bên được bảo đảm Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N và bên nhận bảo đảm Quỹ đầu tư phát triển Đ.

Tại bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện theo pháp luật của bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Thùy Tr trình bày: Ông Nguyễn Ngọc Đ là người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N có đứng ra ký các hợp đồng vay vốn của quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đ như sau: Ngày 04/6/2015, tại hợp đồng cho vay vốn đầu tư số 09/2015/HĐCV-QĐT với Quỹ, vay 1.500.000.000 đồng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng trang trại. Ngày 02/3/2017, Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N tiếp tục ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh số 38/2017/HĐSĐ-QĐT về việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Hợp đồng cho vay vốn đầu tư số 09/2015/HĐCV-QĐT ngày 4/6/2015 với số tiền vay điều chỉnh là 2.000.000.000 đồng. Mục đích vay để thực hiện dự án đầu tư xây dựng trang trại heo. Lãi suất trong hạn là 8,6%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 1,5 lần lãi suất trong hạn.

Sau khi dự án đi vào hoạt động, công ty đã trả được cho quỹ đầu tư được 674.617.000 đồng tiền lãi. Sau đó trang trại heo đang hoạt động thì bị cháy hai lần vào năm 2017 và năm 2019-2022, công ty gặp nhiều khó khăn về thu nhập. Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N đã làm tờ trình xin quỹ đầu tư hỗ trợ nhưng quỹ đầu tư có văn bản trả lời là quỹ không còn nguồn vốn bổ sung cho đơn vị vay, nên Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N đã liên hệ với đơn vị khác để có vốn xây dựng lại trang trại heo. Chính vì vậy, công ty đã không có nguồn thu để trả lãi và gốc cho Quỹ đầu tư phát triển Đ.

Con gái ông Đ là chị Nguyễn Thị Thùy Tr có hợp đồng mượn đất đối với thửa đất số 58 tờ bản đồ 51 là đất của chị Trang để cho Công ty N mượn đất để xây dựng trang trại heo trên đất. Chị Trang không liên quan đến phần phần tài sản của Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N mượn để xây dựng trên đất của chị Tr đó là tài sản của Công ty.

Đối với vợ ông Đ là bà Nguyễn Thị N liên quan đến các tài sản chung của vợ chồng gồm các thửa đất số 57, 73, 52 tờ bản đồ 51 + 83 đất tọa lạc tại xã Ea Pô, huyện Cư Jút bà Nụ đã ủy quyền cho ông Đ để Công Ty N làm tài sản bảo đảm để thế chấp vay vốn tín dụng của Quỹ đầu tư.

Nay nguyên đơn khởi kiện quan điểm của Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N đồng ý trả tiền gốc cho Quỹ đầu tư phát triển Đn và xin được giảm tiền lãi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lò Văn H và bà Ngân Thị Th trình bày: Vào ngày 01/06/2015 vợ chồng ông H, bà Th và ông Đ có ký kết hợp đồng ủy quyền tại UBND xã E về phạm vi ủy quyền bên tôi đồng ý cho ông Đ thực hiện quyền thế chấp về tài sản là các thửa đất số 193; 196; 197; 338 tờ bản đồ số 8 diện tích 9.020m². Thời hạn ủy quyền, phạm vi ủy quyền và quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng ủy quyền nên ông bà cũng không nhớ. Ngoài ra vợ chồng ông bà và ông Đ không có thỏa thuận nào khác. Việc ông Đ nợ tiền ngân hàng thì ông bà không liên quan. Tuy nhiên, vợ chồng ông H, bà Th đã ủy quyền cho ông Đ ký kết hợp đồng thế chấp các tài sản của vợ chồng ông bà trên là hoàn toàn tự nguyện. Do tin tưởng ông Đ và không hiểu biết pháp luật nên mới ủy quyền cho ông Đ đi thế chấp và vay vốn tại quỹ đầu tư. Nay vợ chồng ông H, bà Th đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn C và bà Hà Thị M trình bày:

Thông qua giới thiệu từ ông Thái thì vợ chồng ông C, bà M mới biết ông Đ, vợ chồng ông bà có ký kết hợp đồng ủy quyền để cho ông Đ làm các thủ tục vay tiền tại Quỹ đầu tư và cho vợ chồng ông bà vay ké 100.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi vay được tiền từ Quỹ đầu tư phát triển Đ thì ông Đ không đưa số tiền 100.000.000 đồng cho vợ chồng ông bà vay ké như đã thỏa thuận.

Hợp đồng ủy quyền được ký kết tại văn phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất ngày 09/8/2016 theo như nội dung hợp đồng được ký kết thì về phạm vi ủy quyền là bên A là vợ chồng ông C, bà M ủy quyền cho bên B là ông Nguyễn Ngọc Đ thực hiện việc thế chấp quyền sử dụng đất, lập ký tên trong hợp đồng tín dụng và ủy quyền cho bên ông Đ phối hợp với bên nhận thế chấp xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ

theo các phương thức đã thỏa thuận theo hợp đồng đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền trên đất số CA 923797 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 03/11/2015 thửa đất số 191, tờ bản đồ 77 diện tích 16.986 m² đất tọa lạc tại xã E, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

Về thời hạn ủy quyền, quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng thì như nội dung trong hợp đồng đã ký kết ông bà cũng không nhớ rõ nội dung.

Sau khi ký kết hợp đồng ủy quyền với ông Đ xong thì ông Đ tự đi thực hiện xác lập các giao dịch ký kết các hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng với Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đắk Nông với tư cách là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N để vay vốn với Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đ thì vợ chồng ông C, bà M không biết. Vì vợ chồng ông bà đã ủy quyền toàn bộ cho ông Đ.

Do tin tưởng ông Đ, do thiếu hiểu biết pháp luật nên ông C, bà M mới lập hợp đồng ủy quyền cho ông Đ đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền trên đất số CA 923797 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 03/11/2015 thửa đất số 191, tờ bản đồ 77 diện tích 16.986 m² đất tọa lạc tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông để ông Đ thực hiện việc thế chấp, ký kết các hợp đồng tín dụng vay vốn tại Quỹ đầu tư phát triển Đắk Nông, nay vợ chồng ông bà đề nghị ông Đ là giám đốc Công ty Nam Tiến trả tiền cho Quỹ đầu tư phát triển Đ để trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng tôi. Vợ chồng ông C, bà M không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký cũng như nguyên đơn, bị đơn, người có quyền nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 161, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244; Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng các Điều 123, Điều 131, Điều 299, Điều 309, Điều 310, Điều 463, Điều 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015.

- Áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Đề nghị Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N phải thanh toán cho Quỹ đầu tư phát triển Đ số tiền **3. 446.168.696 đồng**, trong đó tiền gốc 2.000.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 31/7/2024 là 1.446.168.696 đồng (Trong đó lãi trong hạn 650.795.029 đồng, lãi quá hạn 795.373.667 đồng) và toàn bộ khoản lãi phát sinh kể từ ngày 01/8/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ đầu tư phát triển Đ.

Tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp số 10/2015/HĐTCQSĐĐ-QĐT giữa bên bảo đảm là ông Lò Văn H và bà Ngân Thị Th, bên được bảo đảm là Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N và bên nhận bảo đảm là Quỹ đầu tư phát triển Đ đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 216249 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 18/5/2011, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 191 QSĐĐ/CH cho ông Lò Văn H và bà Ngân Thị Th.

Buộc bị đơn phải nộp án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định.

Buộc nguyên đơn phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung không được Tòa án chấp nhận.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện về phạt lãi chậm trả mà bên nguyên đơn đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật: Quỹ đầu tư phát triển Đ khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nợ gốc: Xét việc bị đơn Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N (gọi tắt là công ty) có ký hợp đồng tín dụng số số 09/2015/HĐCV-QĐT ngày 04/06/2015 vay số tiền 1.500.000.000 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng trang trại Nguyễn Ngọc Đ. Lãi suất trong hạn là 8,6%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 1,5 lần lãi suất trong hạn. Thời hạn vay 72 tháng, thời gian ân hạn là 12 tháng, thời điểm bắt đầu trả nợ gốc là Quý III/2016. Ngày 02/3/2017, các bên tiếp tục ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh số 38/2017/HĐSD-QĐT về việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Hợp đồng cho vay vốn đầu tư số 09/2015/HĐCV-QĐT ngày 4/6/2015 với số tiền vay điều chỉnh là 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 72 tháng, thời điểm bắt đầu trả nợ gốc: Quý III/2017. Ngày 30/11/2017, Quỹ đầu tư phát triển Đ và Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh số 18/2017/HĐSD-QĐT về việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Hợp đồng cho vay vốn đầu tư số 09/2015/HĐCV-QĐT ngày 4/6/2015 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh số 38/2017/HĐSD-QĐT ngày 2/3/2017 với thời điểm bắt đầu trả nợ gốc: Quý III/2018. Do đó có căn cứ chứng minh Công ty có ký hợp đồng tín dụng vay của quỹ đầu tư phát triển Đ.

Tại bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Công ty cũng thừa nhận vay của quỹ đầu tư số tiền gốc như trên và có ký các hợp đồng tín dụng như trên. Do trang trại heo đang hoạt động thì bị cháy hai lần vào năm 2017 và năm 2019 -2022 công ty gặp nhiều khó khăn về thu nhập, Công ty đã làm tờ trình xin quỹ đầu tư hỗ trợ nhưng quỹ đầu tư có văn bản trả lời là quỹ không còn nguồn vốn bổ sung cho đơn vị vay, kinh doanh kém hiệu quả nên đến hạn chưa trả được gốc và lãi

cho nguyên đơn đúng hạn nên vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay quỹ đầu tư khởi kiện thì Công ty đồng ý trả nợ gốc và đề nghị quỹ đầu tư xét giảm tiền lãi cho Công ty. Còn hợp đồng thế chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái đạo đức xã hội, pháp luật của nhà nước. Theo nội dung hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết thì Công ty phải thanh toán nợ cho quỹ đầu tư khi đến hạn nhưng đến nay phía bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và tiền lãi cho nguyên đơn. Như vậy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng đã ký kết và theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự.

[2.2]. Đối với yêu cầu tính lãi suất trong hạn: Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; căn cứ lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng lãi suất cho vay là Lãi suất trong hạn là 8,6%/năm. Việc tính lãi suất trong hạn của Ngân hàng là phù hợp không trái quy định của luật nên cần chấp nhận.

[2.3]. Đối với yêu cầu tính lãi suất quá hạn: Lãi suất quá hạn được tính 1,5 lần lãi suất trong hạn. Việc tính lãi suất quá hạn của Ngân hàng là phù hợp không trái quy định của luật nên cần chấp nhận.

Tại phiên tòa bên nguyên đơn rút yêu cầu phạt lãi chậm trả là 323.813.330 đồng. Nên HĐXX, áp dụng khoản 2 Điều 244 BLTTDS đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu phạt lãi chậm trả là 323.813.330 đồng.

Do đó Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của Quỹ đầu tư phát triển Đ khởi kiện Công ty phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền là 3.446.168.696 đồng, trong đó tiền gốc 2.000.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 31/7/2024 là 1.446.168.696 đồng (Trong đó lãi trong hạn là 650.795.029 đồng, lãi quá hạn 795.373.667 đồng) và toàn bộ khoản lãi phát sinh kể từ ngày 01/08/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi Công ty thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ cho quỹ đầu tư.

[2.3] Về xử lý đối với tài sản thế chấp:

Để đảm bảo khoản vay theo hợp đồng tín dụng, Công ty đã ký các hợp đồng thế chấp. Cụ thể:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất hình thành trong tương lai số 11/2015/HĐTCTS-QĐT ngày 04/6/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/2015/HĐTCQSDĐ-QĐT ngày 04/6/2015; hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 28/2016/HĐTC-QĐT ngày 21/11/2016 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 39/2017/HĐTCQSDĐ-QĐT ngày 02/3/2017 được ký giữa Quỹ đầu tư phát triển Đ và Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Nam Tiến Đắc Nông, cụ thể như sau:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 656721 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 13/2/2015, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01018 QSDĐ.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 701789 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 19/9/2014, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01828 QSDĐ.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 923797 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 03/11/2015, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02091 QSDĐ cho ông Lương Văn C và bà Hà Thị M đứng tên chủ sử dụng.

+ Toàn bộ tài sản trang trại chăn nuôi được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 933999 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 14/11/2016, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 01906 QSDĐ.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 10/2015/HĐTCQSDĐ-QĐT giữa bên bảo đảm là ông Lò Văn H và bà Ngân Thị Th, bên được bảo đảm là Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N và bên nhận bảo đảm là Quỹ đầu tư phát triển Đ đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 216249 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 18/5/2011, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 191 QSDĐ/CH cho ông Lò Văn H và bà Ngân Thị Th.

Xét thấy các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất hình thành trong tương lai số 11/2015/HĐTCTS-QĐT ngày 04/6/2015; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/2015/HĐTCQSDĐ-QĐT ngày 04/6/2015; hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 28/2016/HĐTC-QĐT ngày 21/11/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 39/2017/HĐTCQSDĐ-QĐT ngày 02/3/2017 được ký giữa Quỹ đầu tư phát triển Đ và Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N đã được các bên tự nguyện thỏa thuận và lập thành văn bản theo quy định của pháp luật đồng thời quá trình xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là các thửa đất đúng vị trí theo giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp nên có căn cứ để HĐXX chấp nhận các hợp đồng thế chấp trên là phù hợp quy định của pháp luật. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất hình thành trong tương lai số 11/2015/HĐTCTS-QĐT ngày 04/6/2015; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/2015/HĐTCQSDĐ-QĐT ngày 04/6/2015; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 28/2016/HĐTC-QĐT ngày 21/11/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 39/2017/HĐTCQSDĐ-QĐT ngày 02/3/2017 được ký giữa Quỹ đầu tư phát triển Đ và Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N để thu hồi nợ cho quỹ đầu tư là phù hợp với quy định tại Điều 299 và Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên cần chấp nhận.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 10/2015/HĐTCQSDĐ-QĐT giữa bên bảo đảm là ông Lò Văn H và bà Ngân Thị Th, bên được bảo đảm là Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N và bên nhận bảo đảm là Quỹ đầu tư phát triển Đ đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 216249 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 18/5/2011, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 191

QSDĐ/CH cho ông Lò Văn H và bà Ngân Thị Th. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ bên nguyên đơn, cơ quan chuyên môn không xác định được vị trí các thửa đất số 193, 196, 197, 338 tờ bản đồ số 8. Ngày 08/8/2023, phòng tài nguyên môi trường huyện Cư Jút là cơ quan tham mưu cho UBND huyện Cư Jút có công văn số 117/BC-TNMT báo cáo giải quyết kiến nghị của Quỹ đầu tư phát triển Đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lò Văn H tại thửa đất số 338, tờ bản đồ số 08 diện tích 6.650 m² có nguồn gốc nhận tặng cho từ ông Lò Văn Đổ và hiện trạng đang sử dụng đất của ông Lò Văn H là có sự sai lệch về vị trí, diện tích (cách 1 thửa đất). Ông Lò Văn H cho biết từ khi nhận tặng cho quyền sử dụng đất đến nay ông chỉ sử dụng thửa số 339 thay vì thửa số 338, tờ bản đồ số 08. Nguyên nhân dẫn đến việc xác định không đúng vị trí như trên nên dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 338 do cơ sở dữ liệu tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Lò Văn Đổ và Lò Văn H chưa hoàn thiện, việc xác minh thực địa chỉ dựa trên bản đồ dạng giấy, không có phương tiện kỹ thuật hỗ trợ dựa trên tờ khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chủ sử dụng đất (bút lục 169-170). Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/6/2024 ông H cũng thừa nhận đã sử dụng sai thửa đất tức đang sử dụng thửa số 339 thay vì thửa số 338 đang thế chấp. Đối với các thửa 193, 196, 197 tờ bản đồ số 8 (cấp chung 1 bìa với thửa 338) là đất ruộng ông H, bà Th đã bán cho người khác từ lâu, ông không nhớ họ tên địa chỉ người mua, ông H cũng không nhớ vị trí thửa đất chính xác để xác định cho Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ. Mặt khác, hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Ngọc Đ với ông Lò Văn H, bà Ngân Thị Th liên quan đến tài sản thế chấp quyền sử dụng đất số BE 216249 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 18/5/2011 thì bên quỹ đầu tư không tìm được bản gốc hợp đồng ủy quyền, (bút lục 169) hiện nay ủy bản xã Ea Pô cũng không lưu trữ văn bản ủy quyền trên (170). Do đó hợp đồng thế chấp số 10/2015/HĐTCQSDĐ-QĐT không có hiệu lực pháp luật. Do những vi phạm trên nên HĐXX có căn cứ để tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp số 10/2015/HĐTCQSDĐ-QĐT giữa bên bảo đảm là ông Lò Văn H và bà Ngân Thị Th, bên được bảo đảm là Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N và bên nhận bảo đảm là Quỹ đầu tư phát triển Đ đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 216249 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 18/5/2011, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 191 QSDĐ/CH cho ông Lò Văn H và bà Ngân Thị Th.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, bên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.400.000 đồng. Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng, bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 3.400.000 đồng cho quỹ đầu tư phát triển Đắk Nông.

[4] Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh Thương mại sơ thẩm là 100.923.000 đồng (làm tròn).

Nguyên đơn phải chịu án phí KDTM đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 10/2015/HĐTCQSDĐ-

QĐT không được HĐXX chấp nhận là 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng bên nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000260 ngày 10/05/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Jút.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 48.778.000 đồng do Quỹ đầu tư phát triển Đ đã nộp theo biên lai số 0000162 ngày 03/03/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Jút.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 161, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244; Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 123, Điều 131, Điều 299, Điều 309, Điều 310, Điều 463, Điều 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015; áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; áp dụng Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Quỹ đầu tư phát triển Đ.

1/ Buộc Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N phải thanh toán cho Quỹ đầu tư phát triển Đ số tiền **3. 446.168.696 đồng**, trong đó tiền gốc 2.000.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 31/7/2024 là 1.446.168.696 đồng (Trong đó lãi trong hạn 650.795.029 đồng, lãi quá hạn 795.373.667 đồng) và toàn bộ khoản lãi phát sinh kể từ ngày 01/8/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ đầu tư phát triển Đ.

2/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu phạt tiền lãi chậm trả là 323.813.330 đồng do bên nguyên đơn đã rút.

3/ Trường hợp Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N không trả được nợ cho Quỹ đầu tư phát triển Đ thì Quỹ đầu tư phát triển Đ được quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ bao gồm các tài sản theo hợp đồng thế chấp:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất hình thành trong tương lai số 11/2015/HĐTCTS-QĐT ngày 04/6/2015; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/2015/HĐTCQSĐĐ-QĐT ngày 04/6/2015; hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 28/2016/HĐTC-QĐT ngày 21/11/2016 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 39/2017/HĐTCQSĐĐ-QĐT ngày 02/3/2017 được ký giữa Quỹ đầu tư phát triển Đ và Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N, cụ thể như sau:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 656721 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 13/2/2015, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01018 QSĐĐ cho ông Nguyễn Ngọc Đ đứng tên chủ sử dụng.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 701789 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 19/9/2014, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01828 QSDĐ cho ông Nguyễn Ngọc Đ đứng tên chủ sử dụng.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 923797 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 03/11/2015, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02091 QSDĐ cho ông Lương Văn C và bà Hà Thị M đứng tên chủ sử dụng.

+ Toàn bộ tài sản trang trại chăn nuôi được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 933999 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 14/11/2016, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 01906 QSDĐ.

4/ Tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp số 10/2015/HĐTCQSDĐ-QĐT giữa bên bảo đảm là ông Lò Văn H và bà Ngân Thị Th, bên được bảo đảm là Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N và bên nhận bảo đảm là Quỹ đầu tư phát triển Đ đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 216249 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 18/5/2011, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 191 QSDĐ/CH cho ông Lò Văn H và bà Ngân Thị Th.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N phải nộp 3.400.000 đồng. Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng, Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 3.400.000 đồng cho quỹ đầu tư phát triển Đ.

Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH MTV Nông nghiệp N phải chịu 100.923.000 đồng (làm tròn) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Nguyên đơn Quỹ đầu tư phát triển Đ phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 10/2015/HĐTCQSDĐ-QĐT không được chấp nhận là 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng bên nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000260 ngày 10/05/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Jút.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 48.778.000 đồng do Quỹ đầu tư phát triển Đ đã nộp theo biên lai số 0000162 ngày 03/03/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Jút.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Cư Jút;
- CC THADS huyện Cư Jút;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Bá Luân

