

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **24/2024/KDTM-ST**

Ngày 26 tháng 02 năm 2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Nhung**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Đỗ Thị Sỹ Long**

2. Bà **Bùi Thị Hạnh**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thùy Linh**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa.

Bà **Nguyễn Thị Thanh Thủy** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và 26 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 82/2023/TL – KDTMST ngày 02 tháng 8 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 442/2023/QĐST - KDTM ngày 29 tháng 11 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 345/2023/QĐST-HPT ngày 29 tháng 12 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2024 ngày 23 tháng 01 năm 2024 giữa:

* **Nguyên đơn: Ngân hàng A (Ngân hàng A).** Địa chỉ trụ sở chính: Số X L, phường T, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100xxxxx do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 11/xx/xxxx; Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Toàn V**- Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng A – chi nhánh Tây Hồ. Địa chỉ trụ sở chi nhánh: Số x L, phường X, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100xxxxx do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần 0x ngày x/x/202x.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Thanh H** - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh Tây Hồ theo Quyết định số 2665/QĐ-PC ngày 01/12/2022. Ông Nguyễn Thanh H ủy quyền lại cho bà Nguyễn Thị Thu H và bà Phạm Thị

Phương D theo Quyết định số 358/QĐ ngày 23/02/2024. Bà H và bà D có mặt tại phiên tòa.

* Bị đơn: **Công ty T**. Giấy chứng nhận ĐKKD số: 010174xxxx do Sở Kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày xx/xx/xxxx. Địa chỉ trụ sở: Số x, phố V, phường V, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Người đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Văn S - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên. Nơi đăng ký HKTT: phường Đông Ngạc, Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Phạm Thị Thanh N – Luật sư Công ty Luật hợp danh A thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Tầng x số x ngõ B, phường L, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Ông S có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa; bà N có mặt tại phiên tòa.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Công ty M**. Địa chỉ: thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn K – chức vụ: Tổng giám đốc; Ông K vắng mặt tại phiên tòa.

- **Công ty G**. Địa chỉ: thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Đình D – chức vụ: Giám đốc; Ông D vắng mặt tại phiên tòa.

- **Công ty V**. Trụ sở: quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc D – chức vụ: Giám đốc; Địa chỉ liên hệ: thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Ông D có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

- **Công ty C**. Địa chỉ: thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt tại phiên tòa.

- **Công ty T – chi nhánh Hải Dương**. Địa chỉ: xã Ngọc Sơn, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn S- chức vụ: Giám đốc; Nơi đăng ký HKTT: Đông Ngạc, Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Ông S vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Ngân hàng A. Người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thu H và bà Phạm Thị Phương D thống nhất trình bày:*

Ngân hàng A Chi nhánh Tây Hồ và Công ty T ký các hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng số 1506-LAV-201100426 ngày 28/4/2011: Hạn mức cấp tín dụng: 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng) bao gồm cả ngoại tệ USD quy đổi; Mục đích

vay: Thanh toán các chi phí đầu tư của Dự án bao gồm: chi phí xây dựng mới toàn bộ nhà điều hành, nhà xưởng sản xuất, nhà kho, các công trình phụ trợ; mua sắm, lắp đặt máy móc thiết bị và lãi vay trong thời gian ân hạn. Thời hạn cho vay: tối đa 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời gian ân hạn: 18 tháng. Lãi suất tiền vay: Bằng ngoại tệ USD: 8.0%/năm. Bằng đồng: 20%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201000017 ngày 06/01/2012. Số tiền cho vay tối đa: 15.000.000.000 đồng (*Mười lăm tỷ đồng*); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thi công lắp đặt các công trình xây dựng... Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này; Lãi suất tiền vay: 19%/ năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;

- Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201701358 ngày 24/11/2017. Số tiền cho vay tối đa: 1.390.000.000 đồng (*Một tỷ ba trăm chín mươi triệu đồng*); Mục đích vay: Thanh toán tiền thép. Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này; Lãi suất tiền vay: 9%/ năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;

- Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201800868 ngày 16/7/2018. Số tiền cho vay tối đa: 2.976.388.509 đồng (*Hai tỷ, chín trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi tám nghìn năm trăm linh chín đồng*); Mục đích vay: Thanh toán tiền thép. Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này; Lãi suất tiền vay: 7%/ năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, hai bên đã ký các phụ lục hợp đồng tín dụng để điều chỉnh lãi suất và cơ cấu lại thời hạn trả nợ, cụ thể: Đối với lãi suất VNĐ, Ngân hàng A và công ty T thống nhất lãi suất là 4,86%/năm và không tính lãi suất quá hạn, đối với lãi suất USD theo hợp đồng tín dụng là 6,5%/năm sau đó thỏa thuận giảm còn 5,5%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân cho Công ty T tổng số tiền là 52.702.351.624 đồng, cụ thể như sau: Tiền VNĐ là 26.542.899.514 đồng và tiền USD là 1,056,947.56 quy đổi ra VNĐ là: 26.159.452.110 đồng.

Tính đến nay, Công ty đã trả cho ngân hàng số tiền 12.403.591.220 đồng, cụ thể như sau: Tiền VNĐ: Nợ gốc: 1.888.000.000 đồng; Nợ lãi: 7.545.885.497 đồng; Tiền USD: Nợ gốc: 38,77 USD; Nợ lãi: 119,949.34 USD, quy đổi ra tiền VNĐ là: Nợ gốc: 959.558 đồng; Nợ lãi: 2.968.746.165 đồng.

Tính đến ngày 23/02/2024, Công ty T còn nợ Ngân hàng A Tây Hồ số tiền: 73.662.139.196 đồng, trong đó: Nợ gốc: 50.813.392.067 đồng; Nợ lãi trong hạn: 22.597.772.251 đồng; Nợ lãi quá hạn: 250.974.878 đồng, cụ thể là:

- Tiền VNĐ là: 30.892.112.134 đồng, trong đó: Nợ gốc: 24.654.899.514 đồng; Nợ lãi: 6.237.212.620 đồng;

- Ngoại tệ USD: 1,728,081.90 USD, trong đó: Nợ gốc: 1,056,908.79 USD; Nợ lãi trong hạn: 661,032.71 USD; Nợ lãi quá hạn: 10,140.40 USD. Quy đổi tạm tính sang VNĐ: 42.770.027.062 đồng trong đó: Nợ gốc: 26.158.492.553 đồng; Nợ lãi trong hạn: 16.360.559.631 đồng; Nợ lãi quá hạn: 250.974.878 đồng (theo tỷ giá quy đổi trong ngày 23/02/2024: 1 USD = 24.750 đồng)

Đề bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng nói trên, Công ty đã thế chấp cho Ngân hàng A Tây Hồ tài sản sau:

Tài sản gắn liền với đất cụ thể như sau: Nhà điều hành: 03 tầng, diện tích sàn 688.5m²; Nhà xử lý nguyên liệu đầu vào, 01 tầng, diện tích sàn: 576.8m²; Nhà tháp si lo, 01 tầng, diện tích sàn: 115.2m²; Nhà xưởng sản xuất AAC, 01 tầng, diện tích sàn 2044.8m²; Nhà kho thành phẩm, 01 tầng, diện tích sàn 960m²; Phân xưởng cốt liệu, 01 tầng, diện tích sàn: 954.7m²; Nhà xưởng cơ khí, 01 tầng, diện tích sàn: 3,045m²

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên gắn liền với đất thuê: Thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 06; Diện tích đất: 30,300.2m²; Mục đích sử dụng: XD cơ sở sản xuất gạch Block bê tông; Thời hạn sử dụng: 50 năm (từ ngày 23/12/2010); Nguồn gốc sử dụng: nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Địa chỉ thửa đất: Xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 459164, vào sổ cấp GCN số CT 00149 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 16/8/2013 mang tên Công ty T.

Tài sản trên được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số công chứng 70, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2013. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Khoản vay của Công ty T chuyển nợ quá hạn từ ngày 24/11/2018. Kể từ thời điểm trả nợ lần cuối ngày 31/12/2018 đến nay, Công ty không thực hiện trả thêm khoản nợ nào mặc dù Ngân hàng A Tây Hồ đã nhiều lần đôn đốc thu hồi. Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên thì Công ty T không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng A, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng A làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng A, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng A.

Nay, Ngân hàng A đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội giải quyết các yêu cầu sau:

- Buộc Công ty T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 23/02/2024 là: 73.662.139.196 đồng, trong đó: Nợ gốc:

50.813.392.067 đồng; Nợ lãi trong hạn: 22.597.772.251 đồng; Nợ lãi quá hạn: 250.974.878 đồng, cụ thể là:

- Tiền VNĐ là: 30.892.112.134 đồng, trong đó: Nợ gốc: 24.654.899.514 đồng; Nợ lãi: 6.237.212.620 đồng;

- Ngoại tệ USD: 1,728,081.90 USD, trong đó: Nợ gốc: 1,056,908.79 USD; Nợ lãi trong hạn: 661,032.71 USD; Nợ lãi quá hạn: 10,140.40 USD. Quy đổi tạm tính sang VNĐ: 42.770.027.062 đồng, trong đó: Nợ gốc: 26.158.492.553 đồng; Nợ lãi trong hạn: 16.360.559.631 đồng; Nợ lãi quá hạn: 250.974.878 đồng (theo tỷ giá quy đổi trong ngày 23/02/2024: 1 USD = 24.750 đồng)

Buộc Công ty T phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký, kể từ ngày tiếp theo của ngày Toà án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế Công ty T trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A;

Trong trường hợp Công ty T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng A thông qua Ngân hàng A Chi nhánh Tây Hồ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A thông qua Ngân hàng A Chi nhánh Tây Hồ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, ngân hàng không đồng ý với yêu cầu của bị đơn do không có căn cứ.

- Về án phí kinh doanh thương mại: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí.

*** Bị đơn: Công ty T. Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn S:**

Tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 07/8/2023 và Biên bản ghi lời khai ngày 07/8/2023 với nội dung:

“Công ty T xác nhận tính đến ngày 31/7/2023, Công ty T còn nợ Ngân hàng A Tây Hồ số tiền là:

- Tiền đồng: 35.361.176.739 (Ba mươi lăm tỷ, ba trăm sáu mươi triệu, một trăm bảy sáu nghìn, bảy trăm ba chín đồng), trong đó: Tiền gốc: 24.654.899.514 đồng; tiền lãi: 10.719.684.704 đồng.

- Ngoại tệ: 1,600,508.64 USD quy đổi là 38.156.125.978 đồng, trong đó: Tiền gốc USD: 1,056,908.79 USD quy đổi là 25.196.705.554 đồng; Tiền lãi USD: 543,599.85 USD quy đổi là 12.959.420.424 đồng. Tỷ giá tạm tính đến ngày

31/7/2023: 23,840.00 đồng/USD.

Tổng cộng: 73.530.710.196 đồng (Bảy mươi ba tỷ, năm trăm ba mươi triệu, bảy trăm mười nghìn, một trăm chín mươi sáu đồng), trong đó: Tiền gốc: 49.851.605.068 đồng; Tiền lãi: 23.679.105.128 đồng.

Công ty đưa ra phương án hòa giải như sau: Chậm nhất 30/10/2023, công ty sẽ tắt toán toàn bộ khoản vay cho ngân hàng. Trong trường hợp đến hạn trên công ty không trả được nợ thì sẽ đồng ý xử lý tài sản theo quy định pháp luật”.

Ngày 30/8/2023, Công ty T có đơn đề nghị gửi Tòa án với nội dung: “Công ty T bác bỏ toàn bộ ý kiến tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 07/8/2023 cũng như lời khai tại biên bản ghi lời khai ngày 07/8/2023”.

Tại đơn đề nghị đề xuất phương án hòa giải ngày 23/10/2023 của ông Nguyễn Văn S – Người đại diện theo pháp luật của Công ty T với nội dung:

Kể từ khi công ty T được cấp vốn, công ty luôn nghiêm túc thực hiện đúng các nghĩa vụ của mình theo các Hợp đồng tín dụng và đề xuất của phía Ngân hàng Ngân hàng A Tây Hồ. Trong thời gian qua, Công ty cũng đã nỗ lực huy động mọi nguồn vốn để có thể thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Công ty đã đầu tư nhà máy gạch bê tông khí chưng là hưởng ứng lời kêu gọi của Thủ tướng Chính phủ và là dự án thuộc diện đặc biệt ưu đãi đầu tư của Nhà nước. Thực hiện chủ trương của chính phủ về việc phát triển vật liệu xây dựng không nung, công ty đã đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch nhẹ trung áp AAC để tiếp tục xử lý và tái sử dụng chất phế thải công nghiệp (tro xỉ nhiệt điện, xỉ lò cao...). Đây là sản phẩm gạch nhẹ không nung, cách âm, cách nhiệt, tiết kiệm năng lượng, giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường bằng máy móc công nghệ mới và hiện đại.

Tuy nhiên việc trả nợ của công ty cho ngân hàng đã không được như mong muốn với những lý do khách quan sau: Chính sách phát triển vật liệu xây dựng không nung của nhà nước thực hiện không đồng bộ dẫn đến không có thị trường tiêu thụ sản phẩm; Tình hình dịch bệnh Covid-19 xuất hiện năm 2019 kéo dài nên việc kinh doanh của công ty gặp khó khăn, công nợ khó thu tiền; Suy thoái kinh tế toàn cầu ảnh hưởng nghiêm trọng đến thị trường bất động sản trong nước kéo dài suốt từ năm 2020 đến nay chưa hồi phục. Bên cạnh đó cũng do một số lý do từ quyết định không đúng của ngân hàng Ngân hàng A Tây Hồ. Đó là ngân hàng Ngân hàng A Tây Hồ đã chuyển khoản nợ của Công ty sang nhóm nợ xấu vào đúng giai đoạn dịch bệnh Covid 19 là đi ngược với chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua đại dịch, làm cho công ty không thể tiếp cận được với bất kỳ nguồn vốn hỗ trợ nào của Nhà nước đồng thời mất quyền đấu thầu các dự án. Điều đó dẫn đến việc sản xuất kinh doanh đã khó lại càng khó khăn hơn, dẫn đến mất nguồn thu.

Mặc dù khó khăn như vậy, công ty cũng đã nỗ lực hết sức tạo mọi nguồn thu để trả nợ ngân hàng được tiền lãi phát sinh gần 13 tỷ đồng. Ngoài ra vào năm 2022 công ty cũng đồng hành cùng ngân hàng tìm kiếm khách hàng hợp tác, hỗ trợ ngân hàng mua bán khoản nợ, kết quả là ngân hàng Ngân hàng A Tây Hồ đã thu được 6,15 tỷ đồng.

Mặt khác, liên quan đến tài sản thế chấp gắn liền với đất hiện nay trên khu đất đã có các đơn vị khác trực tiếp đầu tư xây dựng nhà xưởng, văn phòng trên mặt bằng thuê tại Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Hiện nay, nền kinh tế đang dần phục hồi để vụ án nhanh chóng được giải quyết dứt điểm tạo điều kiện cho các bên sớm ổn định hoạt động kinh doanh, Công ty T đề xuất phương án hòa giải vụ án theo Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được tổ chức ngày 25/10/2023 như sau: *“Công ty T cam kết thanh toán toàn bộ số tiền gốc còn đang nợ Ngân hàng Ngân hàng A và xin được miễn thanh toán số tiền lãi; Công ty T xin được tạo điều kiện về thời gian để có thể thanh toán các khoản tiền gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng trong thời hạn 5 năm. Công ty T đề xuất tiến độ thanh toán cụ thể như sau: Năm thứ nhất là 10% dư nợ; Năm thứ hai là 15% dư nợ; năm thứ ba, thứ tư, thứ năm sẽ thanh toán 25% dư nợ”*.

Công ty T có yêu cầu phản tố với nội dung như sau:

Đối với 04 giấy nhận nợ nêu trên với số tiền 1.127.995.005 đồng, công ty T không nhận được số tiền này, ngân hàng giải ngân chỉ để thu lãi các khoản công ty T vay trước đó, sau đó buộc công ty T nhận nợ các khoản tiền trả lãi này. Như vậy, về bản chất số tiền trên vẫn trong tài khoản của ngân hàng, chỉ khác là khoản tiền này đáng lẽ là tiền lãi cho số tiền này, ngân hàng chi nhánh Tây Hồ thu lãi nhập gốc như trên là không đúng quy định của pháp luật và quy chế cho vay của Ngân hàng Nhà nước. Ngân hàng Ngân hàng A tính lãi chồng lãi, giải ngân chỉ để thu lãi nhập gốc là không đúng bản chất cho vay và gây thiệt hại cho công ty T.

Đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng A đối với số tiền nhận nợ của Công ty T là 1.127.955.005 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 10/10/2011; Giấy nhận nợ ngày 31/12/2011; Giấy nhận nợ ngày 03/02/2012 và Giấy nhận nợ ngày 27/4/2012;

Tại phiên tòa, công ty T nộp bản trình bày ý kiến với nội dung: Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 24/11/2018 đối với Hợp đồng tín dụng năm 2017, thời điểm cuối cùng công ty T trả nợ là 30/12/2018 và từ thời điểm năm 2019 quyền lợi của Ngân hàng A đã bị xâm phạm do đó căn cứ Điều 429 BLDS 2015 quy định: *“Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm”*. Ngày 01/8/2023, Ngân hàng A khởi kiện công ty T là đã hết thời

hiệu khởi kiện. Do đó, đề nghị HĐXX đình chỉ giải quyết vụ án và Ngân hàng A có quyền yêu cầu khởi kiện đòi tài sản đối với số tiền nợ gốc của công ty T.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Phạm Thị Thanh N trình bày:**

- Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A: Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 24/11/2018 đối với Hợp đồng tín dụng năm 2017 và từ thời điểm năm 2019 quyền lợi của Ngân hàng A đã bị xâm phạm do đó căn cứ Điều 429 BLDS 2015 quy định: *“Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm”*. Ngày 01/8/2023, Ngân hàng A khởi kiện công ty T là đã hết thời hiệu khởi kiện. Do đó, đề nghị HĐXX đình chỉ giải quyết vụ án và Ngân hàng A chỉ có quyền yêu cầu khởi kiện đòi tài sản đối với số tiền nợ gốc của công ty T.

Về yêu cầu phản tố của bị đơn: Đối với các Giấy nhận nợ ngày 10/10/2011; Giấy nhận nợ ngày 31/12/2011; Giấy nhận nợ ngày 03/02/2012 và Giấy nhận nợ ngày 27/4/2012 với số tiền 1.127.995.005 đồng, công ty T không nhận được số tiền này, ngân hàng giải ngân chỉ để thu lãi các khoản công ty T vay trước đó, sau đó buộc công ty T nhận nợ các khoản tiền trả lãi này. Như vậy, về bản chất số tiền trên vẫn trong tài khoản của ngân hàng, chỉ khác là khoản tiền này đáng lẽ là tiền lãi cho số tiền này, ngân hàng chi nhánh Tây Hồ thu lãi nhập gốc như trên là không đúng quy định của pháp luật và quy chế cho vay của Ngân hàng Nhà nước. Ngân hàng Ngân hàng A tính lãi chồng lãi, giải ngân chỉ để thu lãi nhập gốc là không đúng bản chất cho vay và gây thiệt hại cho công ty T. Các Giấy nhận nợ này đã vi phạm Quyết định số 1627 của Ngân hàng Nhà nước về cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số công chứng 70, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2013 được ký sau thời điểm ký Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201100426 ngày 28/4/2011; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201000017 ngày 06/01/2012. Vì vậy, đối với hai hợp đồng tín dụng này không có tài sản bảo đảm và trong quy định của hợp đồng tín dụng cũng thể hiện khoản vay không có tài sản bảo đảm.

Căn cứ Điều 2.2 của Hợp đồng thế chấp quy định: *“Trong thời gian thế chấp, mọi công trình do bên A - Công ty T cải tạo, xây dựng thêm, gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này”*. Tuy nhiên, hiện nay tài sản thế chấp đã có một phần xây dựng thêm của công ty M và công ty G là bên thứ ba chứ không phải công ty T. Do đó, Ngân hàng A không có quyền được xử lý tài sản thế chấp đối với những tài sản này do không thuộc tài sản thế chấp.

Trong quá trình thụ lý và giải quyết Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ và niêm yết các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc triệu tập lấy lời khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải của đương sự; Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Vì vậy Tòa án không hòa giải được cho các đương sự.

*** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm:**

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72; Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc công ty T thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền tạm tính đến ngày 23/02/2024 cụ thể:

Tính đến ngày 23/02/2024, Công ty T còn nợ Ngân hàng A Tây Hồ số tiền là: 73.662.139.196 đồng, trong đó: Nợ gốc: 50.813.392.067 đồng; Nợ lãi trong hạn: 22.597.772.251 đồng; Nợ lãi quá hạn: 250.974.878 đồng, cụ thể là:

- Tiền VNĐ là: 30.892.112.134 đồng, trong đó: Nợ gốc: 24.654.899.514 đồng; Nợ lãi: 6.237.212.620 đồng;

- Ngoại tệ USD: 1,728,081.90 USD, trong đó: Nợ gốc: 1,056,908.79 USD; Nợ lãi trong hạn: 661,032.71 USD; Nợ lãi quá hạn: 10,140.40 USD. Quy đổi tạm tính sang VNĐ: 42.770.027.062 đồng trong đó: Nợ gốc: 26.158.492.553 đồng; Nợ lãi trong hạn: 16.360.559.631 đồng; Nợ lãi quá hạn: 250.974.878 đồng (theo tỷ giá quy đổi trong ngày 23/02/2024: 1 USD = 24.750 đồng)

Và toàn bộ khoản lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng cho đến khi công ty T trả hết nợ.

Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số công chứng 70, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2013 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Hải Dương là phù hợp với quy định pháp luật cần được chấp nhận.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí; Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch theo quy định pháp luật và án phí do không được chấp nhận yêu cầu phản tố.

Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201100426 ngày 28/4/2011; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201000017 ngày 06/01/2012; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201701358 ngày 24/11/2017; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201800868 ngày 16/7/2018; Các phụ lục hợp đồng và các giấy nhận nợ kèm theo được ký giữa Ngân hàng A với công ty T, mục đích vay: Thanh toán các chi phí đầu tư của Dự án bao gồm: chi phí xây dựng mới toàn bộ nhà điều hành, nhà xưởng sản xuất, nhà kho, các công trình phụ trợ; mua sắm, lắp đặt máy móc thiết bị và lãi vay trong thời gian ân hạn; Bổ sung vốn lưu động thi công lắp đặt các công trình xây dựng; Thanh toán tiền thếp. Do vậy, xác định đây là vụ án tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Công ty T có địa chỉ đăng ký kinh doanh tại số x phố V, phường V, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, do công ty T không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng A khi đến hạn trả nợ nên Ngân hàng A đã khởi kiện công ty T đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình, đề nghị Tòa án giải quyết buộc công ty T phải thanh toán trả Ngân hàng A toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền.

Đối với trình bày của bị đơn về việc đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng thời hiệu. HĐXX nhận thấy, giữa Ngân hàng A và Công ty T có ký 4 hợp đồng tín dụng vào năm 2011, 2012, 2017 và 2018, trong đó công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ bắt đầu từ ngày 24/11/2018 đối với hợp đồng tín dụng năm 2017 và vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 31/12/2019 đối với hợp đồng tín dụng năm 2011 như vậy, thời điểm Ngân hàng A xác định quyền và lợi ích bị xâm phạm là thời điểm cuối cùng công ty T thực

hiện nghĩa vụ trả nợ là 31/12/2019. Mặt khác, trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, Ngân hàng A và công ty T đã nhiều lần làm việc liên quan đến khoản nợ, cụ thể tại đơn đề nghị ngày 23/10/2023 công ty T có đề nghị thỏa thuận với Ngân hàng A về phương án trả nợ liên quan đến hợp đồng tín dụng. Căn cứ Điều 429 BLDS 2015, Ngân hàng A khởi kiện công ty T là đúng pháp luật và còn thời hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án: Ngày 12/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần xây dựng M và Công ty G có đơn yêu cầu độc lập. Ngày 18/9/2023, tòa án đã ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập và tổng đạt hợp lệ cho Công ty Cổ phần xây dựng M và Công ty G. Tuy nhiên, Công ty M và Công ty G đã không thực hiện việc nộp tiền tạm ứng án phí. Ngày 10/11/2023, Công ty M và Công ty G đã gửi đơn đề nghị hoãn hòa giải và tính lại tiền tạm ứng án phí. Căn cứ khoản 2 Điều 201 BLTTDS, HĐXX nhận thấy, tại thời điểm 10/11/2023 Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải do đó Công ty M và Công ty G không còn quyền yêu cầu độc lập. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa công ty M và Công ty G vắng mặt lần thứ ba không có lý do, đồng thời không nộp các tài liệu chứng cứ chứng minh liên quan đến yêu cầu độc lập của công ty nên Tòa án không có căn cứ để xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác cho công ty M và Công ty G khi có yêu cầu.

[2] Về nội dung:

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền nhận nợ của Công ty T là 1.127.955.005 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 10/10/2011; Giấy nhận nợ ngày 31/12/2011; Giấy nhận nợ ngày 03/02/2012 và Giấy nhận nợ ngày 27/4/2012;

Bị đơn trình bày: *“Đối với 04 giấy nhận nợ nêu trên với số tiền 1.127.995.005 đồng, công ty T không nhận được số tiền này, ngân hàng giải ngân chỉ để thu lãi các khoản công ty T vay trước đó, sau đó buộc công ty T nhận nợ các khoản tiền trả lãi này. Như vậy, về bản chất số tiền trên vẫn trong tài khoản của ngân hàng, chỉ khác là khoản tiền này đáng lẽ là tiền lãi cho số tiền này, ngân hàng chi nhánh Tây Hồ thu lãi nhập gốc như trên là không đúng quy định của pháp luật và quy chế cho vay của Ngân hàng Nhà nước. Ngân hàng Ngân hàng A tính lãi chồng lãi, giải ngân chỉ để thu lãi nhập gốc là không đúng bản chất cho vay và gây thiệt hại cho công ty T”.*

HĐXX nhận thấy, đối với các Giấy nhận nợ ngày 10/10/2011; Giấy nhận nợ ngày 31/12/2011; Giấy nhận nợ ngày 03/02/2012 và Giấy nhận nợ ngày 27/4/2012 với tổng số tiền là: 1.127.955.005 đồng trong nội dung của mục đích vay thể hiện: Thanh toán tiền mua USD 2.273,25 (trả lãi nhập gốc tiền vay); Giải ngân thu lãi nhập gốc; Thanh toán 30% dây điện các loại. Công ty T đồng ý và ký xác nhận vào các giấy nhận nợ thể hiện công ty cũng đồng ý với mục đích vay nêu trên, việc ngân hàng giải ngân

theo các giấy nhận nợ này là để tạo điều kiện cho công ty vay để trả vào các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng của công ty tại Ngân hàng A.

Căn cứ Điều 9 Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 quy định về những nhu cầu vốn không được cho vay, đối chiếu với thỏa thuận mục đích vay của công ty T. Trong giấy nhận nợ không trái quy định pháp luật cũng như Điều 9 Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của ngân hàng Nhà nước. Vì vậy, các Giấy nhận nợ nêu trên phù hợp với quy định pháp luật và có giá trị thi hành đối với các bên. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Căn cứ các Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201100426 ngày 28/4/2011; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201000017 ngày 06/01/2012; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201701358 ngày 24/11/2017; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201800868 ngày 16/7/2018; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số công chứng 70, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2013; Các phụ lục hợp đồng, Ngân hàng A đã giải ngân cho công ty T số tiền Việt Nam cụ thể như sau: Tiền VNĐ là 26.542.899.514 đồng và tiền USD là 1,056,947.56 quy đổi ra VNĐ là: 26.159.452.110 đồng thông qua các giấy nhận nợ kèm theo hợp đồng tín dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng, công ty T đã trả cho Ngân hàng A số tiền 12.403.591.220 đồng, cụ thể như sau: Tiền VNĐ: Nợ gốc: 1.888.000.000 đồng; Nợ lãi: 7.545.885.497 đồng; Tiền USD: Nợ gốc: 38,77 USD; Nợ lãi: 119,949.34 USD, quy đổi ra tiền VNĐ là: Nợ gốc: 959.558 đồng; Nợ lãi: 2.968.746.165 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng A xác nhận công ty T còn nợ Ngân hàng A số tiền tạm tính đến ngày 23/02/2024 là: 73.662.139.196 đồng, trong đó: Nợ gốc: 50.813.392.067 đồng; Nợ lãi trong hạn: 22.597.772.251 đồng; Nợ lãi quá hạn: 250.974.878 đồng, cụ thể là:

- Tiền VNĐ là: 30.892.112.134 đồng, trong đó: Nợ gốc: 24.654.899.514 đồng; Nợ lãi: 6.237.212.620 đồng;

- Ngoại tệ USD: 1,728,081.90 USD, trong đó: Nợ gốc: 1,056,908.79 USD; Nợ lãi trong hạn: 661,032.71 USD; Nợ lãi quá hạn: 10,140.40 USD. Quy đổi tạm tính sang VNĐ: 42.770.027.062 đồng trong đó: Nợ gốc: 26.158.492.553 đồng; Nợ lãi trong hạn: 16.360.559.631 đồng; Nợ lãi quá hạn: 250.974.878 đồng (theo tỷ giá quy đổi trong ngày 23/02/2024: 1 USD = 24.750 đồng).

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201100426 ngày 28/4/2011; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201000017 ngày 06/01/2012; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201701358 ngày 24/11/2017; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201800868 ngày 16/7/2018; các phụ lục hợp đồng và giấy nhận nợ được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng này, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng

các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Do đó, xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự năm 2015.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201100426 ngày 28/4/2011; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201000017 ngày 06/01/2012; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201701358 ngày 24/11/2017; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201800868 ngày 16/7/2018 và các phụ lục hợp đồng và giấy nhận nợ, Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, cụ thể:

Căn cứ Điều 9 của Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201100426 ngày 28/4/2011, công ty T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 31/12/2019;

Căn cứ Điều 7 của Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201000017 ngày 06/01/2012, công ty T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 31/12/2021;

Căn cứ Điều 5.10 của Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201701358 ngày 24/11/2017, công ty T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 24/11/2018;

Căn cứ Điều 5.10 của Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201800868 ngày 16/7/2018, công ty T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 17/12/2018;

Và từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ đến nay công ty T không trả được khoản tiền nào cho Ngân hàng A. Do vậy, Ngân hàng A đã chuyển toàn bộ khoản vay của công ty T sang nợ quá hạn từng phần theo từng hợp đồng tín dụng. Nay Ngân hàng A khởi kiện buộc công ty T phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 23/02/2024 là: 73.662.139.196 đồng, trong đó: Nợ gốc: 50.813.392.067 đồng; Nợ lãi trong hạn: 22.597.772.251 đồng; Nợ lãi quá hạn: 250.974.878 đồng, cụ thể là:

- Tiền VNĐ là: 30.892.112.134 đồng, trong đó: Nợ gốc: 24.654.899.514 đồng; Nợ lãi: 6.237.212.620 đồng;

- Ngoại tệ USD: 1,728,081.90 USD, trong đó: Nợ gốc: 1,056,908.79 USD; Nợ lãi trong hạn: 661,032.71 USD; Nợ lãi quá hạn: 10,140.40 USD. Quy đổi tạm tính sang VNĐ: 42.770.027.062 đồng trong đó: Nợ gốc: 26.158.492.553 đồng; Nợ lãi trong hạn: 16.360.559.631 đồng; Nợ lãi quá hạn: 250.974.878 đồng (theo tỷ giá quy đổi trong ngày 23/02/2024: 1 USD = 24.750 đồng).

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn và cách tính lãi trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, phù hợp với Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên được chấp nhận. Do đó, việc Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán trả Ngân hàng A số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng A: Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn không thanh toán trả cho Ngân hàng A nợ gốc và nợ lãi thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Căn cứ Điều 2.2 của Hợp đồng thế chấp quy định: *“Trong thời gian thế chấp, mọi công trình do bên A - Công ty T cải tạo, xây dựng thêm, gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này”*. Tuy nhiên, hiện nay tài sản thế chấp đã có một phần xây dựng thêm của công ty M và công ty Glà bên thứ ba chứ không phải công ty T. Do đó, Ngân hàng A không có quyền được xử lý tài sản thế chấp đối với những tài sản này do không thuộc tài sản thế chấp.

HĐXX nhận thấy, Căn cứ Điều 4.1 của Hợp đồng thế chấp quy định quyền và nghĩa vụ của bên A - Công ty T: *“Không được chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn hoặc dùng; Tài sản thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ khác nếu không được bên B đồng ý bằng văn bản; Bảo quản, giữ gìn Tài sản thế chấp; áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn giá trị tài sản thế chấp trong trường hợp Tài sản thế chấp có nguy cơ bị hư hỏng do khai thác, sử dụng; Tạo điều kiện thuận lợi cho bên B kiểm tra Tài sản thế chấp”*.

Tuy nhiên, Công ty T đã thừa nhận việc cho các Công ty M; Công ty G; Công ty V; Công ty C thay đổi hiện trạng của tài sản thế chấp mà không thông báo với Ngân hàng A và không được sự đồng ý của Ngân hàng A. Như vậy là trái với quy định tại Khoản 5, Điều 321 Bộ luật dân sự và vi phạm điều khoản đã ký kết trong Hợp đồng thế chấp. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận đối với đề nghị của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

- Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số công chứng 70, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2013 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Hải Dương giữa Ngân hàng A và công ty T. Công ty T đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là: Nhà điều hành: 03 tầng, diện tích sàn 688.5m²; Nhà xử lý nguyên liệu đầu vào, 01 tầng, diện tích sàn: 576.8m²; Nhà tháp si lo, 01 tầng, diện tích sàn: 115.2m²; Nhà xưởng sản xuất AAC, 01 tầng, diện tích sàn 2044.8m²; Nhà kho thành phẩm, 01 tầng, diện tích sàn 960m²; Phân xưởng cốt liệu, 01 tầng, diện tích sàn: 954.7m²; Nhà xưởng cơ khí, 01 tầng, diện tích sàn: 3,045m². Toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên gắn liền với đất thuê: Thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 06; Diện tích đất: 30,300.2m²; Mục đích sử dụng: XD cơ sở sản xuất gạch Block bê tông; Thời hạn sử dụng: 50 năm (từ ngày 23/12/2010); Nguồn gốc sử dụng: nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Địa chỉ thửa đất: Xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 459164, vào sổ cấp GCN số CT 00149 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 16/8/2013 mang tên Công ty T để

đảm bảo cho khoản vay của công ty T.

Căn cứ Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quy định về nghĩa vụ được bảo đảm: “Nghĩa vụ được bảo đảm là khoản vay trị giá tối đa 53.700.000.000 VNĐ tiền Việt Nam hiện hành mà Bên B - Ngân hàng A cho Bên A - công ty T vay theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng sẽ được ký giữa Bên B và Bên A với các điều kiện cho vay, thời hạn vay, lãi suất tiền vay và quyền quản lý tiền vay theo quy định của Bên B”

Như vậy, tài sản nêu trên bảo đảm cho khoản vay của công ty T tại Ngân hàng A. Việc công ty T ký hợp đồng thế chấp tài sản là hoàn toàn tự nguyện không trái quy định pháp luật, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực pháp nhân dân sự. Công ty T dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty T theo các Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận các hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng A đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Do yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không được Tòa án không xem xét trong vụ án này. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật và án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30; Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 127, Điều 134, Điều 342, 343, 348, 355, Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ các Điều 463; Điều 466; Điều 468 Điều 470; Điều 295; Điều 298; Điều 318; Điều 319; Điều 321; Điều 323; Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 127 Luật Đất đai 2003; Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch

bảo đảm”. Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Căn cứ Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của ngân hàng Nhà nước. Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Căn cứ vào Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

- Xác nhận Công ty T còn nợ Ngân hàng A tổng số tiền theo các Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201100426 ngày 28/4/2011; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201000017 ngày 06/01/2012; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201701358 ngày 24/11/2017; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201800868 ngày 16/7/2018; các phụ lục hợp đồng và giấy nhận nợ kèm theo tạm tính đến ngày 23/02/2024 là: **73.662.139.196** (Bảy mươi ba tỷ, sáu trăm sáu mươi hai triệu, một trăm ba mươi chín nghìn, một trăm chín mươi sáu) đồng, trong đó: Nợ gốc: **50.813.392.067** (Năm mươi tỷ, tám trăm mười ba triệu, ba trăm chín mươi hai nghìn, không trăm sáu mươi bảy) đồng; Nợ lãi trong hạn: **22.597.772.251** (Hai mươi hai tỷ, năm trăm chín mươi bảy triệu, bảy trăm bảy mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi một) đồng; Nợ lãi quá hạn: **250.974.878** (Hai trăm năm mươi triệu, chín trăm bảy mươi tư nghìn, tám trăm bảy mươi tám) đồng, cụ thể là:

- Tiền VNĐ là: **30.892.112.134** (Ba mươi tỷ, tám trăm chín mươi hai triệu, một trăm mười hai nghìn, một trăm ba mươi tư) đồng, trong đó: Nợ gốc: **24.654.899.514** (Hai mươi tư tỷ, sáu trăm năm mươi tư triệu, tám trăm chín mươi chín nghìn, năm trăm mười bốn) đồng; Nợ lãi: **6.237.212.620** (Sáu tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu, hai trăm mười hai nghìn, sáu trăm hai mươi) đồng;

- Ngoại tệ USD: **1,728,081.90** USD (Một triệu, bảy trăm hai mươi tám nghìn, không trăm tám mươi một đô la mỹ và chín mươi cent), trong đó: Nợ gốc: **1,056,908.79** USD (Một triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn, chín trăm linh tám đô la mỹ và bảy mươi chín cent); Nợ lãi trong hạn: **661,032.71** USD (Sáu trăm sáu mươi một nghìn, không trăm ba mươi hai đô la mỹ và bảy mươi một cent); Nợ lãi quá hạn: **10,140.40** USD (Mười nghìn, một trăm bốn mươi đô la mỹ và bốn mươi cent). Quy đổi tạm tính sang VNĐ: **42.770.027.062** (Bốn mươi hai tỷ, bảy trăm bảy mươi triệu, không trăm hai mươi bảy nghìn, không trăm sáu mươi hai) đồng trong đó: Nợ gốc: **26.158.492.552** (Hai mươi sáu tỷ, một trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn, năm trăm năm mươi hai) đồng; Nợ lãi trong hạn: **16.360.559.631** (Mười

sáu tỷ, ba trăm sáu mươi triệu, năm trăm năm mươi chín nghìn, sáu trăm ba mươi mốt) đồng; Nợ lãi quá hạn: **250.974.878** (Hai trăm năm mươi triệu, chín trăm bảy mươi tư nghìn, tám trăm bảy mươi tám) đồng (theo tỷ giá quy đổi trong ngày 23/02/2024: 1 USD = 24.750 đồng)

- Buộc Công ty T phải trả cho Ngân hàng A tổng số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201100426 ngày 28/4/2011; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201000017 ngày 06/01/2012; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201701358 ngày 24/11/2017; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201800868 ngày 16/7/2018; các phụ lục hợp đồng và giấy nhận nợ kèm theo tạm tính đến ngày 23/02/2024 là: **73.662.139.196** (Bảy mươi ba tỷ, sáu trăm sáu mươi hai triệu, một trăm ba mươi chín nghìn, một trăm chín mươi sáu) đồng, trong đó: Nợ gốc: **50.813.392.067** (Năm mươi tỷ, tám trăm mười ba triệu, ba trăm chín mươi hai nghìn, không trăm sáu mươi bảy) đồng; Nợ lãi trong hạn: **22.597.772.251** (Hai mươi hai tỷ, năm trăm chín mươi bảy triệu, bảy trăm bảy mươi hai nghìn, hai trăm năm mươi mốt) đồng; Nợ lãi quá hạn: **250.974.878** (Hai trăm năm mươi triệu, chín trăm bảy mươi tư nghìn, tám trăm bảy mươi tám) đồng, cụ thể là:

- Tiền VNĐ là: **30.892.112.134** (Ba mươi tỷ, tám trăm chín mươi hai triệu, một trăm mười hai nghìn, một trăm ba mươi tư) đồng, trong đó: Nợ gốc: **24.654.899.514** (Hai mươi tư tỷ, sáu trăm năm mươi tư triệu, tám trăm chín mươi chín nghìn, năm trăm mười bốn) đồng; Nợ lãi: **6.237.212.620** (Sáu tỷ, hai trăm ba mươi bảy triệu, hai trăm mười hai nghìn, sáu trăm hai mươi) đồng;

- Ngoại tệ USD: **1,728,081.90** USD (Một triệu, bảy trăm hai mươi tám nghìn, không trăm tám mươi một đô la mỹ và chín mươi cent), trong đó: Nợ gốc: **1,056,908.79** USD (Một triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn, chín trăm linh tám đô la mỹ và bảy mươi chín cent); Nợ lãi trong hạn: **661,032.71** USD (Sáu trăm sáu mươi mốt nghìn, không trăm ba mươi hai đô la mỹ và bảy mươi mốt cent); Nợ lãi quá hạn: **10,140.40** USD (Mười nghìn, một trăm bốn mươi đô la mỹ và bốn mươi cent). Quy đổi tạm tính sang VNĐ: **42.770.027.062** (Bốn mươi hai tỷ, bảy trăm bảy mươi triệu, không trăm hai mươi bảy nghìn, không trăm sáu mươi hai) đồng trong đó: Nợ gốc: **26.158.492.552** (Hai mươi sáu tỷ, một trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn, năm trăm năm mươi hai) đồng; Nợ lãi trong hạn: **16.360.559.631** (Mười sáu tỷ, ba trăm sáu mươi triệu, năm trăm năm mươi chín nghìn, sáu trăm ba mươi mốt) đồng; Nợ lãi quá hạn: **250.974.878** (Hai trăm năm mươi triệu, chín trăm bảy mươi tư nghìn, tám trăm bảy mươi tám) đồng (theo tỷ giá quy đổi trong ngày 23/02/2024: 1 USD = 24.750 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, Công ty T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chậm trả cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng A theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số

1506-LAV-201100426 ngày 28/4/2011; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201000017 ngày 06/01/2012; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201701358 ngày 24/11/2017; Hợp đồng tín dụng số 1506-LAV-201800868 ngày 16/7/2018; các phụ lục hợp đồng và giấy nhận nợ kèm theo hai bên đã ký.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của nguyên đơn cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của nguyên đơn cho vay.

2. Trường hợp Công ty T không trả được nợ, Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

- Nhà điều hành: 03 tầng, diện tích sàn 688.5m²; Nhà xử lý nguyên liệu đầu vào, 01 tầng, diện tích sàn: 576.8m²; Nhà tháp si lo, 01 tầng, diện tích sàn: 115.2m²; Nhà xưởng sản xuất AAC, 01 tầng, diện tích sàn 2044.8m²; Nhà kho thành phẩm, 01 tầng, diện tích sàn 960m²; Phân xưởng cốt liệu, 01 tầng, diện tích sàn: 954.7m²; Nhà xưởng cơ khí, 01 tầng, diện tích sàn: 3,045m².

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất nêu trên gắn liền với đất thuê: Thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 06; Diện tích đất: 30,300.2m²; Mục đích sử dụng: XD cơ sở sản xuất gạch Block bê tông; Thời hạn sử dụng: 50 năm (từ ngày 23/12/2010); Nguồn gốc sử dụng: nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Địa chỉ thửa đất: Xã N, huyện T, tỉnh Hải Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 459164, vào sổ cấp GCN số CT 00149 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 16/8/2013 mang tên Công ty T.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu có dư Ngân hàng A phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho Ngân hàng A số tiền còn thiếu.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn - Công ty T.

4. Do yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không được Tòa án xem xét trong vụ án này. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty T phải chịu **227.500.789** (Hai trăm hai mươi bảy triệu, năm trăm nghìn, bảy trăm tám mươi chín) đồng án phí sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **23.000.000** (Hai mươi ba triệu) đồng theo biên lai thu số 0008217 ngày 20 tháng 9 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Công ty T còn phải nộp số tiền là **204.500.789** (Hai trăm linh tư triệu, năm trăm nghìn, bảy trăm tám mươi chín) đồng.

- Ngân hàng A không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **90.000.000** (*Chín mươi triệu*) đồng theo biên lai thu số 0008085 ngày 02 tháng 8 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

5. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 23/02/2024 . Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành án 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, Điều 7, 7a và Điều 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:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;
- Chi cục THA dân sự quận Ba Đình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Nhung