

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 03/2018/KDTM-ST

Ngày: 10 -10-2018

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Vũ Thị Minh Nguyệt
Ông Trần Đăng Khoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Hồng Phương, Thẩm tra viên Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Ngô Kiều Dâng - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2015/TLST-KDTM ngày 11 tháng 11 năm 2015 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 633/2018/QĐST-KDTM ngày 03 tháng 7 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 883/2018/QĐST-KDTM ngày 17 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng B, địa chỉ: Số X đường Y, thành phố T, Trung Quốc.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hoài P, cư trú tại Phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ liên lạc: Ngân hàng B - chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh, số C đường L, phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số (2016) 80 ngày 01 tháng 8 năm 2016 và văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 6 năm 2017); có mặt.

- Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại và Xuất nhập khẩu H, địa chỉ: Lô T, khu đô thị C, đường L, phường Q, quận K, Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Phạm Thị Thu T, cư trú tại Tổ K1 Khu K2, phường B, quận K, thành phố Hải Phòng, Việt Nam (nay là Số Y đường L, phường B, quận K, Hải Phòng, Việt Nam) là người đại diện theo pháp luật của

bị đơn (Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc Công ty TNHH Thương mại và Xuất nhập khẩu H); vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty TNHH Đầu tư K; địa chỉ trụ sở: Khu đô thị C, phường L, quận K, Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp: của Công ty TNHH Đầu tư K: Ông Lam Wing C, cư trú tại đường N, khu C, Hồng Kông, Trung Quốc là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư K); vắng mặt.

2. Ông Lam Wing C, Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư K, cư trú: đường N, khu C, Hồng Kông, Trung Quốc; vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Bùi Văn D, Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư K; có mặt.

2. Bà Ngô Thục L, nhân viên Công ty TNHH Đầu tư K; có mặt.

3. Công ty Cổ phần X

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn Q, Phó Giám đốc Công ty là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền số 338-18/GUQ-CDI ngày 06 tháng 10 năm 2018); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của nguyên đơn tại phiên tòa thể hiện:

Ngày 06-12-2011, Ngân hàng B (sau gọi tắt Ngân hàng) và Công ty TNHH Thương mại và Xuất nhập khẩu H (sau gọi tắt Công ty H) ký kết Thư Cấp Tín dụng số BOCOMHCM-FL/008/2011, theo đó Ngân hàng đồng ý cấp cho Công ty H một khoản tín dụng tuần hoàn ngắn hạn với hạn mức tín dụng là 2.000.000 USD (Đô la Mỹ), tương đương 46.000.000.000 Việt Nam đồng (tỷ giá 01USD = 23.000VNĐ) để Công ty H sử dụng làm vốn lưu động.

Trong khoảng thời gian từ 26-11-2012 cho đến ngày 05-12-2012, Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho Công ty H 04 lần với tổng số tiền vay là 1.968.192 USD, tương đương 45.268.416.000 đồng (Việt Nam đồng).

Ngày 06-12-2011, Công ty TNHH Đầu tư K (sau gọi tắt Công ty K) và cá nhân ông Lam Wing C (Lâm Vinh T) là người đại diện theo pháp luật của Công ty K đã ký các hợp đồng bảo lãnh với Ngân hàng để bảo lãnh cho việc thanh toán

đúng hạn toàn bộ số tiền mà Công ty H nợ Ngân hàng theo Thư cấp tín Dụng khi số tiền đó đến hạn và phải trả cho Ngân hàng.

Cùng ngày 06-12-2011, Công ty K và Ngân hàng B chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh (sau viết tắt Ngân hàng B-CN TP. HCM) đã ký kết Hợp đồng thế chấp số BOCOMHCM-MA-LUR/004/2011. Theo đó, Công ty K đồng ý sử dụng các tài sản thuộc sở hữu của mình làm tài sản thế chấp để bảo đảm cho việc hoàn trả mọi khoản tiền, nợ và nghĩa vụ hiện tại và tương lai đến hạn, còn nợ hoặc phải gánh chịu của Công ty H đối với Ngân hàng B-CN TP. HCM theo quy định của Thư cấp tín dụng; tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất của Công ty K đối với lô đất có tổng diện tích 5000m² tại Khu đô thị C, đường L, phường B, quận K, Thành Phố Hải Phòng;

- Tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất: là 07 tòa nhà chung cư, bao gồm các tòa nhà A2, A4, A5, A6, A7, A8, A9 tại Khu đô thị C, đường L, phường B, quận K, thành phố Hải Phòng có tổng diện tích sàn là 21.563,92m².

Ngày 23-05-2013, Ngân hàng B-CN TP. HCM và Công ty H ký kết sửa đổi Thư cấp tín dụng số BOCOMHCM-FL/008/2011-A1 để sửa đổi, bổ sung một số điều khoản của Thư cấp tín dụng. Theo đó, các bên đã thống nhất như sau:

- Gia hạn thời hạn hiệu lực của Thư cấp tín dụng;
- Khoản nợ gốc sẽ được cơ cấu lại phụ thuộc vào các điều kiện sau:
 - + Công ty H cam kết thanh toán đầy đủ số tiền gốc là 108.000 USD và lãi cộng dồn trước ngày 03-06-2013;
 - + Tổng dư nợ vay còn lại là 1.860.000 USD và sẽ được cơ cấu lại, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ toàn bộ khoản dư nợ này đến ngày 15-11-2013;
- Bên thế chấp là Công ty K phải hoàn tất thủ tục đăng ký thế chấp với thứ tự ưu tiên thứ nhất cho Ngân hàng B-CN TP. HCM đối với hai xe ô tô hiệu Ford và Audi.

Cùng ngày 23-05-2013, Ngân hàng B-CN TP. HCM và Công ty K đã ký kết Hợp đồng thế chấp số BOCHCM-MA-ME/007/2013. Theo đó, Công ty K đồng ý sử dụng hai xe ô tô hiệu Ford và Audi để đảm bảo việc Công ty H thanh toán, thực hiện và hoàn thành đúng hạn mọi khoản tiền, nợ và nghĩa vụ đến hạn, còn nợ, hoặc phải gánh chịu của Công ty H đối với Ngân hàng B-CN TP. HCM theo quy định của Thư cấp tín dụng. Công ty K đồng thời đã gửi Ngân hàng B-CN TP. HCM Bản cam kết số 06 CKKĐ/2013 đề ngày 23-05-2013, cam kết về kế hoạch hoàn trả nợ gốc và nợ lãi của khoản vay 1.928.000 USD với tư cách là bên bảo lãnh và bên thế chấp, do Công ty H không có khả năng trả nợ.

Ngày 03-06-2013, do trên thực tế Công ty H mới chỉ thanh toán được một phần khoản nợ gốc là 40.192 USD, tương đương 924.416.000 đồng nên Ngân hàng B-CN TP. HCM và Công ty H ký kết Sửa đổi Thư cấp tín dụng số BOCOMHCM-FL/008/2011-A2. Theo đó, tổng số dư nợ gốc vay còn lại là 1.928.000 USD, thời hạn trả nợ được gia hạn ngày 15-11-2013.

Từ ngày 25-10-2013, do số dư trong tài khoản của Công ty H không đủ để thanh toán tiền lãi cho các khoản vay nên Công ty H đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi hàng tháng theo Điều 2.1 của Thư Cấp Tín Dụng đối với đợt trả lãi từ 25-10-2013 đến ngày 15-11-2013.

Ngày 08-11-2013, Ngân hàng B-CN TP. HCM có văn bản gửi Công ty H và Công ty K đề nghị hoàn trả khoản dư nợ gốc và lãi cộng dồn trước ngày hết hạn của khoản vay (từ ngày 15-11-2013); đồng thời thông báo trong trường hợp Công ty H và Công ty K không thể sắp xếp vốn hoàn trả khoản dư nợ gốc và lãi cộng dồn khi đến hạn, Ngân hàng B-CN TP. HCM sẽ tiến hành các thủ tục xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Ngày 25-03-2014, Ngân hàng B-CN TP. HCM thông qua đại diện theo ủy quyền đã tổ chức bán đấu giá tài sản bảo đảm được Công ty K thế chấp theo Hợp đồng thế chấp xe. Số tiền thu được từ việc bán đấu giá các tài sản bảo đảm trên là 1.375.000.000 đồng. Sau khi thanh toán chi phí cho việc xử lý tài sản bảo đảm là 375.000.000 đồng, khoản tiền là 1.000.000.000 đồng (tương đương 47.348,48 USD, tỷ giá quy đổi là 01 USD = 21.120 đồng) đã được trừ vào khoản nợ gốc của Công ty H đối với Ngân hàng B-CN TP. HCM.

Vào các ngày 11-02-2015 và 21-07-2015, Công ty H đã chuyển khoản tương ứng lần lượt là 100.000.000 đồng (tương đương 4.680,55 USD, tỷ giá quy đổi là 01 USD = 21.365 đồng) và 50.000.000 đồng (tương đương 2.289,38 USD, tỷ giá quy đổi là 01 USD = 21.840 đồng) để trả nợ. Ngày 17-3-2016, Công ty H đã chuyển khoản 50.000.000 đồng (tương đương 2.240,14 USD, tỷ giá quy đổi là 01 USD = 22.320 đồng) để trả nợ. Tuy nhiên, cho đến nay, Công ty H đã không thanh toán thêm cho Ngân hàng B-CN TP. HCM bất kỳ khoản nợ gốc và lãi nào khác theo Thư cấp tín dụng.

Trong khoảng thời gian từ ngày 30-12-2013 đến nay, Ngân hàng B-CN TP. HCM đã có nhiều văn bản, thông báo nhằm tiến hành việc xử lý các tài sản bảo đảm của Công ty K để thu hồi nợ, bao gồm các tài khoản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai. Tuy nhiên, do Công ty K cố tình không hợp tác với Ngân hàng B-CN TP. HCM nên việc tiến hành xử lý các tài sản thế chấp không thể thực hiện được.

Ngân hàng B-CN TP. HCM được biết, cho đến ngày 25-09-2012, Công ty K đã tiến hành chuyển nhượng trái phép hơn 100 căn hộ và cửa hàng thuộc Tài sản thế chấp để thu về tổng số tiền là 95.807.675.000 đồng mà không thông báo và không có được bất kỳ sự đồng ý nào của Ngân hàng B-CN TP. HCM.

Tính đến ngày 24-07-2018, Công ty H còn nợ Ngân hàng B tổng số tiền là 2.740.466,99 USD, tương đương 63.030.740.718 đồng (tỷ giá quy đổi 01USD = 23.000 đồng). Trong đó:

+ Khoản dư nợ gốc là 1.871.441,44 USD tương đương 43.043.153.170 đồng.

+ Tiền lãi trong hạn phát sinh trên nợ gốc còn lại là 1.313,87 USD tương đương 30.219.000 đồng.

+ Tiền lãi nợ quá hạn tạm tính là 867.711,68 USD tương đương 19.957.368.547 đồng.

Vì vậy, với các lý do đã trình bày như trên, với mục đích đảm bảo việc giải quyết vụ án và bảo vệ quyền lợi cho Ngân hàng B-CN TP. HCM, bảo toàn tình trạng hiện có của tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp và tài sản hình thành trong tương lai số BOCOMHCM-MA-LUR/004/2011, các bên đã ký ngày 06-12-2011 đối với Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất, tránh tình trạng vi phạm nghiêm trọng không thể khắc phục được, ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án và đảm bảo thi hành án.

Sau khi xem xét Đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Ngân hàng B-CN TP. HCM, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 1141/2017/QĐ-ADBPKCTT ngày 8-12-2017, nội dung: Buộc Công ty K...khi ký kết, thực hiện hợp đồng mua bán các căn hộ, cửa hàng của 07 tòa nhà: A2, A4, A5, A6, A7, A8, A9 tại Khu đô thị C, phường L, quận K, thành phố Hải Phòng phải thông báo bằng văn bản cho Ngân hàng B-CN TP. HCM và tất cả các khoản tiền đặt cọc, thanh toán của các hợp đồng mua bán tài sản thuộc tài sản thế chấp phải được thanh toán qua tài khoản của Công ty TNHH Đầu tư K tại Ngân hàng B-CN TP. HCM.

* Ý kiến của Ngân hàng B đối với hành vi vi phạm của Công ty H:

- Công ty H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc (1.873.681,59 USD tương đương 43.043.153.170 đồng), theo thỏa thuận giữa các bên và theo quy định của pháp luật: Ngân hàng B-CN TP. HCM đã gia hạn nghĩa vụ trả nợ Công ty H đến ngày 15-11-2013. Tuy nhiên, cho đến nay, Công ty H vẫn chưa thực hiện hoàn trả đầy đủ khoản nợ gốc cho Ngân hàng. Đây là hành vi vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo thỏa thuận giữa các bên tại Thư cấp tín dụng và khoản 1 Điều 474 Bộ luật Dân sự.

- Công ty H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi vay (1.313,87 USD tương đương 30.219.000 đồng) theo thỏa thuận giữa các bên và theo quy định của pháp luật: Công ty H đã cam kết và đảm bảo sẽ thanh toán đầy đủ vốn gốc và lãi phải của toàn bộ số dư nợ vay không trễ hơn ngày 15-11-2013. Công ty H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi vay của bên vay theo thỏa thuận giữa các bên tại Thư cấp tín dụng và theo quy định tại Điều 471 Bộ luật Dân sự.

- Công ty H có trách nhiệm phải trả Ngân hàng khoản tiền lãi quá hạn phát sinh trên nợ gốc và lãi vay (867.711,68 USD tương đương 19.957.368.547 đồng) theo Thư cấp tín dụng và quy định của pháp luật. Do Công ty H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi, Công ty H có trách nhiệm phải trả Ngân hàng B-CN TP. HCM tiền lãi quá hạn được tính trên số dư nợ gốc và lãi trong hạn của mỗi khoản vay kể từ ngày đến hạn của mỗi khoản vay cho đến ngày toàn bộ số dư nợ

gốc và lãi trong hạn được hoàn trả hết theo Điều 290 và khoản 5 Điều 474 Bộ luật Dân sự và Điều 2.2 của Thư cấp tín dụng.

- Theo Điều 2.3 Thư cấp tín dụng, Công ty H đồng ý thanh toán cho Ngân hàng các loại phí theo biểu phí tiêu chuẩn của Ngân hàng. Như vậy, Công ty H phải thanh toán cho Ngân hàng B khoản phí chậm trả lãi trong hạn theo quy định của Ngân hàng.

- Đối với hành vi vi phạm nghĩa vụ bảo lãnh và nghĩa vụ của bên thế chấp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty K và ông Lam Wing C (Lâm Vinh T):

Công ty K và ông Lam Wing C (Lâm Vinh T) phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo các hợp đồng bảo lãnh được ký kết ngày 06-12-2011, do Công ty H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền mà Công ty H nợ Ngân hàng B-CN TP. HCM theo Thư cấp tín dụng đúng hạn. Ngân hàng B-CN TP. HCM đã quyền yêu cầu Công ty K và ông Lam Wing C (Lâm Vinh T) phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, thanh toán cho Ngân hàng B-CN TP. HCM toàn bộ số tiền mà Công ty H hiện đang nợ Ngân hàng B-CN TP. HCM theo Điều 365 Bộ luật Dân sự. Đến nay, mặc dù đã nhiều lần được Ngân hàng B-CN TP. HCM yêu cầu, cả Công ty K và ông Lam Wing C (Lâm Vinh T) đều chưa thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của mình theo các hợp đồng bảo lãnh đã ký kết với Ngân hàng B-CN TP. HCM. Vì vậy, Công ty K có nghĩa vụ bàn giao Tài sản thế chấp theo quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai (viết tắt là Hợp đồng thế chấp QSDĐ và TSHTTL) cho Ngân hàng B-N TP. HCM để xử lý thu hồi nợ:

Theo khoản 5, Điều 351 Bộ luật Dân sự và Điều 8.4 Hợp đồng thế chấp QSDĐ và TSHTTL, khi Công ty H vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Thư cấp tín dụng, Công ty K phải hỗ trợ và thực hiện các công việc cần thiết theo yêu cầu của Ngân hàng B-CN TP. HCM để tạo điều kiện cho việc xử lý Tài sản thế chấp.

Tuy nhiên, Công ty K đã không những không hợp tác với Ngân hàng B-CN TP. HCM trong việc thu hồi và xử lý Tài sản thế chấp mà còn cố tình tiến hành chuyển nhượng trái phép một phần Tài sản thế chấp (Theo thông tin Ngân hàng nhận được là 100 căn hộ và cửa hàng của hàng thuộc Tài sản thế chấp Công ty K đã bán để thu về số tiền là 95.807.675.000 đồng) mà không có được bất kỳ sự đồng ý nào của Ngân hàng B-CN TP. HCM và cũng không bàn giao lại số tiền thu được này cho Ngân hàng B-CN TP. HCM để thay thế cho số Tài sản thế chấp đã bị chuyển nhượng. Đây là hành vi vi phạm khoản 4 Điều 348 và khoản 3 Điều 349 Bộ luật Dân sự, Điều 6.1 và Điều 8.3 Hợp đồng thế chấp QSDĐ và TSHTTL. Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử vụ án Ngân hàng B đã đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng hỗ trợ thu thập chứng cứ thông tin chi tiết việc Công ty K đã thực hiện chuyển nhượng căn hộ, cửa hàng và chưa thực hiện chuyển nhượng căn hộ, cửa hàng thuộc Tài sản thế chấp để có căn cứ giải quyết vụ án.

* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Ngân hàng B đề nghị Tòa án xem xét và quyết định:

1. Buộc Công ty H thanh toán-10-2018 là 2.779.776,89 USD, tương đương 64.907.790.326 đồng (tỷ giá quy đổi 01USD = 23.350 đồng), bao gồm các khoản tiền cụ thể như sau:

+ Dư nợ gốc là 1.871.441,44 USD (tương đương 43.698.157.675 đồng);

+ Tiền lãi trong hạn là 1.313,87 USD (tương đương 30.678.855 đồng);

+ Tiền lãi quá hạn được tính trên số dư nợ của khoản dư nợ gốc kể từ ngày đến hạn theo quy định tại Thư cấp tín dụng ngày 15-11-2013 đến ngày toàn bộ số dư nợ của khoản dư nợ gốc được thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng B-CN TP. HCM. Tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 10-10-2018 là: 907.021,58 USD (tương đương 21.178.953.797 đồng);

+ Công ty H có trách nhiệm chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tính từ ngày 11-10-2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

2. Trong trường hợp Công ty H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng B-CN TP. HCM toàn bộ số tiền gốc, các khoản tiền lãi nêu trên, Ngân hàng B đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng:

- Buộc Công ty K và ông Lam Wing C (Lâm Vinh T) phải trả nợ Ngân hàng B-CN TP. HCM thay cho Công ty H theo nghĩa vụ đã bảo lãnh tại các Hợp đồng bảo lãnh được ký kết vào ngày 06-12-2011;

- Công ty K và ông Lam Wing C (Lâm Vinh T) không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ cho Ngân hàng B-CN TP. HCM thì Ngân hàng B được yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản đảm bảo để Ngân hàng B-CN TP. HCM thu hồi nợ, bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất của Công ty K đối với lô đất có tổng diện tích 5000m² tại Khu đô thị C, đường L, phường B, quận K, thành Phố Hải Phòng;

+ Tài sản gắn liền với đất: là 07 tòa nhà chung cư, bao gồm các tòa nhà A2, A4, A5, A6, A7, A8, A9 tại Khu đô thị C, đường L, phường B, quận K, thành phố Hải Phòng có tổng diện tích sàn là 21.563,92m².

3. Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, là khoản phí chậm trả lãi trong hạn 236.26 USD và phát sinh cho đến ngày xét xử; thanh toán các chi phí như luật sư và chi phí phát sinh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn trong suốt quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án thông báo, triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt tại Tòa án, không có lời khai trong hồ sơ vụ án, không giao nộp tài liệu chứng cứ cho Tòa án.

Theo ý kiến của Công ty K và ông Lam Wing C- Giám đốc Công ty K, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Công ty K sẽ chịu trách nhiệm trả nợ Ngân hàng thay cho Công ty H theo nghĩa vụ bảo lãnh tại các Hợp đồng bảo lãnh số BOCOMHCM-GA/010/2011 và số BOCOMHCM-GA/006/2011 được ký kết vào ngày 06-12-2012. Về ý kiến của Ngân hàng đưa ra về việc ngày 25-9-2012, Công ty K đã chuyển nhượng trái phép hơn 100 căn nhà và cửa hàng thuộc tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp để thu hồi số tiền là 95.807.675.000 đồng mà không thông báo cho Ngân hàng là sai. Về vấn đề này, Công ty K có ý kiến như sau: Năm 2010, năm 2011 Công ty K đã tiến hành chuyển nhượng một số căn hộ, cửa hàng của dự án cho khách hàng và thu tiền theo tiến độ dự án, sự việc chuyển nhượng diễn ra trước khi Ngân hàng vào thẩm định tài sản thế chấp và ký kết Hợp đồng bảo lãnh cho khoản vay của Công ty H. Sau khi ký hợp đồng bảo lãnh cho khoản vay của Công ty H, Công ty K không ký bất kỳ hợp đồng chuyển nhượng tài sản nào cho khách hàng mới, chỉ có giúp khách hàng ký sửa đổi tên chủ sở hữu tài sản đối với các hợp đồng cũ đã ký trước đó. Sự việc này đã được Ngân hàng biết rõ khi vào thẩm định và khi được cung cấp đầy đủ thông tin, hồ sơ pháp lý và các tài liệu báo cáo cụ thể về tình hình tiêu thụ của dự án. Công ty K ký các Hợp đồng bán nhà cho khách hàng và thu tiền theo tiến độ dự án đã và đang gặp nhiều khó khăn. Trong số 100 căn hộ và cửa hàng đã ký Hợp đồng mua bán nhưng thực tế do thị trường bất động sản rơi vào tình trạng trầm lắng, rất nhiều khách hàng đã ký hợp đồng mua bán nhưng không có khả năng thanh toán và đơn phương hủy bỏ hợp đồng. Vì vậy, con số 100 căn hộ đã tiêu thụ trong báo cáo không đạt được đúng như thực tế. Chủ đầu tư nhiều lần phát thông báo yêu cầu khách hàng đến nhận nhà nhưng rất nhiều khách hàng không làm thủ tục giao nhận nhà và hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đúng như cam kết. Số tiền nhà thu được tính đến nay chỉ đạt gần 2/3 con số mà Ngân hàng đưa ra. Các khoản tiền nhà thu được theo tiến độ được chủ đầu tư sử dụng vào đầu tư xây dựng hoàn thiện công trình và một phần dành chi trả lãi vay cho Ngân hàng. Tất cả những con số trên được cụ thể trong báo cáo tài chính hàng năm và báo cáo tiêu thụ của Công ty K định kỳ cho Ngân hàng. Công ty K có mong muốn dùng một phần công trình đã hoàn thiện làm tài sản để khấu trừ khoản nợ của Ngân hàng.

Theo ý kiến của Công ty Cổ phần X trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Công ty Cổ phần X (viết tắt là Công ty X) cùng với Công ty Công trình kiến trúc K, tỉnh Phúc Kiến, Trung Quốc góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư K, Việt Nam. Công ty Cổ phần X góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất 9300m² đất ở tại Khu đô thị C, phường B, quận K, Hải Phòng. Công ty có biết và đồng ý Công ty K thế chấp quyền sử dụng đất 5000m² tại Ngân hàng B để đảm bảo cho khoản

vay của Công ty H, điều này thể hiện tại Biên bản họp thành viên của Công ty K. Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với Công ty H và Công ty K, Công ty X giữ nguyên quan điểm về việc ký kết Hợp đồng tín dụng cũng như Hợp đồng thế chấp là mối quan hệ giữa Ngân hàng với Công ty H và Công ty K. Công ty X không liên quan đến vụ án này. Công ty không nắm được cụ thể việc tiêu thụ chuyển nhượng các căn hộ trên khu đất 5000m² tại Khu đô thị C và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, Công ty xác định Công ty không phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

Tại phiên tòa ông Bùi Văn D - Phó Tổng Giám đốc Công ty và bà Ngô Thục L - nhân viên Công ty K trình bày: Ông D được ủy quyền về hành chính, điều hành công việc hàng ngày của Công ty K nhưng không được ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án, những công việc quan trọng ông D đều phải hỏi ý kiến của ông Lam Wing C thông qua bà Ngô Thục L bằng hình thức chat qua mạng. Tất cả các thông báo, quyết định của Tòa án, bà Linh đều thông báo cho ông Lam Wing C thông qua chat mạng, lần gần đây nhất là giấy triệu tập mời ông Lam Wing C tham gia phiên tòa là ngày 10-10-2018, ông Lam Wing C đã nhận được thông báo lịch mở phiên tòa và nói đang chờ hẹn khám của Bệnh viện mà không nói gì thêm, cũng không ủy quyền cho ai tham gia tố tụng tại tòa án. Ông D, bà Thúy có mặt tại phiên tòa để theo dõi kết quả xét xử của Tòa án để báo cáo lại ông Lam Wing C.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, là khoản phí chậm trả lãi trong hạn 236.26 USD và phát sinh cho đến ngày xét xử; thanh toán các chi phí như luật sư và chi phí phát sinh, xét thấy việc rút là tự nguyện, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút.

Về hiệu lực của Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp: Nội dung và hình thức của các Hợp đồng đều phù hợp với các quy định của Bộ luật Dân sự và Luật các tổ chức tín dụng. Các hợp đồng đã được công chứng và tài sản thế chấp cũng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên các hợp đồng có hiệu lực pháp luật, phát sinh quyền và nghĩa vụ ràng buộc đối với các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã giải ngân số tiền vay theo đúng thỏa thuận, tuy nhiên bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm (10-10-2018) có

căn cứ để chấp nhận: Nợ gốc: 1.871.441,44 USD, nợ lãi (trong hạn + quá hạn): 908.335,45 USD (theo tỷ giá 01 USD = 23.350 đồng); quy đổi sang tiền Việt Nam tương đương: Nợ gốc: 43.698.157.675 đồng, nợ lãi (trong hạn + quá hạn): 21.209.632.651 đồng, tổng: 64.907.790.326 đồng. Trường hợp Công ty H không thanh toán khoản đầy đủ cho ngân hàng, thì buộc Công ty K và ông Lam Wing C có nghĩa vụ trả thay cho Công ty H, nếu không trả được nợ thì được quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp đã ký kết. Về các tài sản thế chấp: Công ty K có trình bày tại thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản, Ngân hàng đã được thông báo và biết về việc chuyển nhượng cửa hàng căn hộ, ngoài phần trình bày này Công ty K không cung cấp được chứng cứ tài liệu nào chứng minh, bị đơn cũng không có ý kiến gì khác, Tòa án đã thực hiện thủ tục Thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo đúng quy định cho các chủ sở hữu đã nhận chuyển nhượng nhưng không có thông tin phản hồi. Vì vậy, đối với yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp thì: Các căn hộ chuyển nhượng trước khi ký kết Hợp đồng thế chấp thì thu hồi số tiền đã bán được cho ngân hàng để thanh toán nợ còn các tài sản chuyển nhượng sau khi ký kết Hợp đồng thế chấp là không đúng quy định pháp luật và thỏa thuận trong Hợp đồng thì chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của Ngân hàng để thu hồi nợ, nếu có tranh chấp xảy ra thì Công ty K phải chịu hoàn toàn trách nhiệm.

Về án phí: Đương sự phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Về thẩm quyền xét xử: Vụ án có người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là người Trung Quốc, bị đơn có trụ sở tại Khu đô thị C, đường L, quận K, thành phố Hải Phòng. Căn cứ Điều 30, 35, 37, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lam Wing C (Lâm Vĩnh Trục): Theo Văn bản số 57/CV/ĐKKD ngày 17-3-2016 của Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cung cấp thông tin của doanh nghiệp có ghi: Công ty H không có bất cứ tài liệu gửi thông báo việc tạm ngừng hoạt động hay giải thể của doanh nghiệp, Công ty chưa bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Công ty H có địa chỉ tại Khu đô thị C, đường L, phường Q, quận K, thành phố Hải Phòng; người đại diện theo pháp

luật Công ty là bà Phạm Thị Thu T - Giám đốc Công ty. Tòa án tiến hành xác minh tại địa phương được chính quyền địa phương cũng như bố mẹ, chị gái chị Thúy cung cấp chị Thúy đã lấy chồng Trung Quốc, không rõ địa chỉ của chị Thúy ở bên Trung Quốc. Tòa án đã tiến hành ủy thác tư pháp theo địa chỉ của chồng chị Thúy ở bên Trung Quốc nhưng Đại sứ quán của Việt Nam tại Trung Quốc không thực hiện được ủy thác vì không có địa chỉ bằng tiếng Trung Quốc. Theo đơn yêu cầu của Ngân hàng B về việc thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với bà Phạm Thị Thu T, sinh ngày 25-02-1987, nơi đăng ký thường trú: Tổ K1 Khu K2, phường B, quận K, thành phố Hải Phòng, Việt Nam (nay là Số Y đường L, phường B, quận K, Hải Phòng, Việt Nam), Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng mở phiên họp và quyết định chấp nhận đơn yêu cầu của Ngân hàng, ra Thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với bà Phạm Thị Thu T theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tòa án đã tiến hành thủ tục tổng đạt và niêm yết các quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa đối với Công ty H, Công ty K và ông Lam Wing C nên căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản phí chậm trả lãi trong hạn 236.26 USD và phát sinh cho đến ngày xét xử; thanh toán các chi phí Luật sư và chi phí phát sinh, xét thấy việc rút là tự nguyện, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút.

- Về nội dung vụ án:

[4] Về yêu cầu bị đơn khoản nợ gốc của nguyên đơn: Các Thư cấp tín dụng số BOCOMHCM-FL/008/2011 ngày 06-12-2011, Sửa đổi thư cấp tín dụng số BOCOMHCM-FL/008/2011-A1, Sửa đổi thư cấp tín dụng số BOCOMHCM-FL/008/2011-A2 được ký kết bởi người có thẩm quyền của các bên, nội dung không trái quy định của pháp luật, không vi phạm điều cấm, đạo đức xã hội nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên ký kết hợp đồng và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Trong khoảng thời gian từ ngày 26-11-2012 đến ngày 05-12-2012, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty H 04 lần với tổng số tiền vay là: 1.968.192 USD trên cơ sở đề nghị rút vốn của Công ty H. Số dư nợ gốc tính đến ngày 30-8-2018 là: 1.871.441,44 USD tương đương 43.043.153.170 đồng (01USD = 23.000đồng).

[5] Căn cứ khoản 1 Điều 474 Bộ luật Dân sự 2005 và khoản 2 Điều 6 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước), yêu cầu trả nợ gốc của nguyên đơn có cơ sở, cần chấp nhận.

[6] Về yêu cầu bị đơn trả lãi của Ngân hàng: Theo Thư cấp tín dụng, Sửa đổi thư cấp tín dụng thỏa thuận thời hạn vay là 360 ngày kể từ ngày giải ngân. Ngân hàng đã gia hạn nghĩa vụ trả nợ cho Công ty H đến ngày 15-11-2013, cho đến nay, Công ty H chưa trả nợ là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn là phù hợp với Điều 4 Thư cấp tín dụng số BOCOMHCM-FL/008/2011 ngày 06-12-2011 và quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03-02-2005 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Ngoài ra, theo thỏa thuận tại Thư cấp tín dụng, Sửa đổi thư cấp tín dụng, các bên thỏa thuận về lãi suất như sau: Lãi suất trong hạn là lãi suất Libor 6 tháng cộng (+) với 5,6%/ năm kể từ ngày 15-11-2013, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Căn cứ khoản 2 Điều 6, Điều 13 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng với khách hàng, yêu cầu trả lãi trong hạn, lãi quá hạn của Ngân hàng có căn cứ, cần chấp nhận.

[7] Về nghĩa vụ bảo lãnh của ông Lam Wing C: Hợp đồng bảo lãnh số BOCOMHCM-GA/010/2011 ngày 06-12-2011 được ký kết bởi người có thẩm quyền, hoàn toàn tự nguyện; mục đích nội dung của các hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, các bên phải có trách nhiệm thực hiện thỏa thuận của mình. Căn cứ Điều 10 Hợp đồng bảo lãnh số BOCOMHCM-GA/010/2011 ngày 06-12-2011, Điều 361, Điều 369 Bộ luật Dân sự năm 2005, nguyên đơn yêu cầu ông Lam Wing C thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho các khoản nợ của Công ty H là có căn cứ, cần chấp nhận.

[8] Về nguồn gốc tài sản đảm bảo: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Công ty X giữ nguyên quan điểm, Công ty cùng với Công ty Công trình kiến trúc K, tỉnh Phúc Kiến, Trung Quốc góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư K, Việt Nam. Công ty X góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất 9300m² đất ở tại Khu đô thị C, phường B, quận K, Hải Phòng. Công ty có biết và đồng ý Công ty K thế chấp quyền sử dụng đất 5000m² tại Ngân hàng B để đảm bảo cho khoản vay của Công ty H, điều này thể hiện tại Biên bản họp thành viên của Công ty K. Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với Công ty H và Công ty K, Công ty X giữ nguyên quan điểm về việc ký kết Hợp đồng tín dụng cũng như Hợp đồng thế chấp là mối quan hệ giữa Ngân hàng với Công ty H và Công ty K. Công ty X không liên quan đến vụ án này.

[9] Về xử lý tài sản đảm bảo: Hợp đồng thế chấp số BOCOMHCM-MA-LUR/004/2011 ngày 06-12-2011 được ký kết bởi người có thẩm quyền, hoàn toàn tự nguyện, Hợp đồng thế chấp số BOCOMHCM-MA-LUR/004/2011. Theo đó, Công ty K đồng ý sử dụng các tài sản thuộc sở hữu của mình làm tài sản thế chấp để bảo đảm cho việc hoàn trả mọi khoản tiền, nợ và nghĩa vụ hiện tại và tương lai

đền hạn, còn nợ hoặc phải gánh chịu của Công ty H đối với Ngân hàng B-CN TP. HCM theo quy định của Thư Cấp Tín Dụng. Mục đích nội dung của các Hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đều được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm phù hợp với Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2005 và điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính Phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Tại Điều 11 Hợp đồng thế chấp số BOCOMHCM-MA-LUR/004/2011 ngày 06-12-2011 quy định về xử lý tài sản bảo đảm phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 351; Điều 355 của Bộ luật Dân sự 2005 và Điều 56 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

[10] Do Công ty K (Việt Nam), ông Lam Wing C không thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho khoản vay của Công ty H đầy đủ theo các Hợp đồng bảo lãnh, Hợp đồng thế chấp nên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm sau để thu hồi số tiền nợ.

[11] Về phương thức xử lý tài sản thế chấp: Theo Ngân hàng trình bày Công ty K đã chuyển nhượng 100 căn hộ và cửa hàng thuộc tài sản thế chấp để thu hồi số tiền là 95.807.675.000 đồng mà không có được sự đồng ý nào của Ngân hàng. Công ty K cũng thống nhất đã chuyển nhượng 100 căn hộ nhưng thời điểm trước khi ký hợp đồng thế chấp. Tòa án đã nhiều lần yêu cầu Công ty K cung cấp tài liệu hồ sơ liên quan việc chuyển nhượng 100 căn hộ nhưng Công ty K không hợp tác, không cung cấp. Theo đề nghị thu thập chứng cứ của Ngân hàng, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã ra Thông báo thu thập chứng cứ gửi Đài Phát thanh địa phương như đài phát thanh quận K và Ủy ban nhân dân phường B, quận K; gửi Báo nhân dân, Báo Hải Phòng, Đài Truyền hình và phát thanh Hải Phòng trong 3 số liên tiếp về việc các hộ, tổ chức nhận chuyển nhượng căn hộ tại khu A2, A4, A5, A6, A7, A8, A9 gửi tài liệu là hợp đồng chuyển nhượng và tài liệu liên quan đến chuyển nhượng cho Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng nhưng đến nay, chưa nhận được bất cứ tài liệu nào do cơ quan, tổ chức, cá nhân chuyển đến. Hơn nữa, căn cứ mục 9.3 Hợp đồng thế chấp quy định: *“Trong trường hợp bên thế chấp được phép bán hoặc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ tài sản thế chấp như được quy định trong Hợp đồng này và/hoặc Thư cấp tín dụng, bên thế chấp đồng ý rằng khoản tiền thu được và quyền được nhận thanh toán sẽ trở thành một phần của tài sản thế chấp và sẽ tự động được thế chấp cho Ngân hàng”*, cần xử lý toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là các tòa nhà A2, A4, A5, A6, A7, A8, A9, trong đó đối với căn hộ đã chuyển nhượng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý khoản tiền thu được và quyền được nhận thanh toán từ căn hộ đã chuyển nhượng thuộc tòa nhà A2, A4, A5, A6, A7, A8, A9.

[12] Đối với những căn hộ, cửa hàng thuộc các tòa nhà A2, A4, A5, A6, A7, A8, A9 mà Công ty TNHH Đầu tư K đã chuyển nhượng thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu xử lý khoản tiền thu được và quyền được nhận thanh toán từ căn hộ, cửa hàng đã chuyển nhượng này.

[13] Đối với những căn hộ đã chuyển nhượng hợp pháp trước khi Ngân hàng và Công ty H, Công ty K ký các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp nêu trên mà phát sinh tranh chấp nếu có yêu cầu thì được khởi kiện bằng vụ án khác.

[14] Theo đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của nguyên đơn: Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là cần thiết và phù hợp quy định của pháp luật, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 1141/2017/QĐ-ADBPCKTT ngày 08-12-2017 theo đó đã quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “buộc thực hiện hành vi nhất định” quy định tại khoản 12 Điều 114, Điều 127 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn tiếp tục đề nghị giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Căn cứ các điều 133, 137, 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, cần giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 1141/2017/QĐ-ADBPCKTT ngày 08-12-2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm:

[15] Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 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: Nguyên đơn không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Cụ thể tiền án phí được tính như sau: $112.000.000 \text{ đồng} + 0,1\% \times 60.970.790.326 \text{ đồng} = 172.907.790,326 \text{ đồng}$, làm tròn bằng 172.907.790 đồng.

- Về quyền kháng cáo bản án:

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 133, Điều 137, Điều 138 Điều 147, Điều 2 Điều 244, Điều 469, Điều 474 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 122, Điều 124, Điều 323, khoản 7 Điều 351, Điều 355, Điều 369, khoản 1 Điều 474 của Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ Điều 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm; Điều 3 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính Phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 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,

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

1. Buộc Công ty TNHH Thương mại và Xuất nhập khẩu H phải thanh toán cho Ngân hàng B với tổng số tiền tạm tính đến ngày 10-10-2018 là 2.779.776,89 Đô la Mỹ (USD), tương đương 64.907.790.326 đồng (tỷ giá quy đổi 01USD = 23.350 đồng).

Trong đó bao gồm các khoản tiền cụ thể như sau: Khoản dư nợ gốc là 1.871.441,44 USD, tương đương 43.698.157.675 đồng; Tiền lãi trong hạn là 1.313,87 USD tương đương 30.678.855 đồng; Tiền lãi quá hạn là: 907.021,58 USD tương đương 21.178.953.797 đồng.

Kể từ ngày 11-10-2018 là ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH Thương mại và Xuất nhập khẩu H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng 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 của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trong trường hợp Công ty TNHH Thương mại và Xuất nhập khẩu H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng B thì buộc Công ty TNHH Đầu tư K và ông Lam Wing C trả nợ Ngân hàng B thay cho Công ty TNHH Thương mại và Xuất nhập khẩu H theo nghĩa vụ đã bảo lãnh tại các Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng bảo lãnh được ký kết vào ngày 06-12-2011. Trường hợp Công ty TNHH Đầu tư K, ông Lam Wing C không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại xử lý các tài sản bảo đảm sau để thu hồi số tiền nợ:

- Quyền sử dụng đất đối với lô đất có tổng diện tích 5000m² tại Khu đô thị C, đường L, phường B, quận K, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T00541 ngày 13 tháng 3 năm 2008, chủ sử dụng đất là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Khải Độ (Việt Nam).

- Tài sản gắn liền với 5000m² đất trên: Gồm 07 tòa nhà chung cư, bao gồm các tòa nhà A2, A4, A5, A6, A7, A8, A9 tại Khu đô thị C, đường L, phường B, quận K, thành phố Hải Phòng có tổng diện tích sàn là 21.563,92m².

Đối với những căn hộ, cửa hàng thuộc các tòa nhà A2, A4, A5, A6, A7, A8, A9 mà Công ty TNHH Đầu tư K đã chuyển nhượng thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu xử lý khoản tiền thu được và quyền được nhận thanh toán từ căn hộ, cửa hàng đã chuyển nhượng này.

3. Giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 1141/2017/QĐ-ADBPKCTT ngày 08-12-2017 cho đến khi có Quyết định khác của Tòa án.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản phí chậm trả lãi trong hạn 236.26 USD và phát sinh cho đến ngày xét xử; thanh toán các chi phí Luật sư và chi phí phát sinh của nguyên đơn.

5. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH Thương mại và Xuất nhập khẩu H phải nộp 172.907.790 đồng (*một trăm bảy mươi hai triệu chín trăm linh bảy nghìn bảy trăm chín mươi đồng*) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng B số tiền 78.000.000 đồng tạm ứng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008901 ngày 03 tháng 11 năm 2015 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

6. Về quyền kháng cáo bản án:

Ngân hàng B được kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Công ty TNHH Thương mại và Xuất nhập khẩu H, Công ty TNHH Đầu tư K được kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Ông Lam Wing C được kháng cáo bản án trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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

dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- Cục THA DS TP Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, HCTP.

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

Vũ Thị Thu Hà