

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH THẠNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 2151/2019/KDTM-ST

Ngày: 22/11/2019

V/v Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THẠNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Yến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Bùi Thị Cẩm Vân
2. Ông Trần Ngọc Luyện

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hương là Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh tham gia phiên tòa: Bà Phan Hoàng Anh - Kiểm sát viên

Trong các ngày 15 tháng 11 năm 2019 và 22 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1369/2015/TLST-KDTM ngày 20 tháng 10 năm 2015 về “Tranh chấp thuê tài sản, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 353/2019/QĐXXST-KDTM ngày 17/9/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 284/2019/QĐST-KDTM ngày 16/10/2019, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 452/2019/QĐXXST-KDTM ngày 16/10/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà N H H- Chủ Doanh nghiệp tư nhân Thương mại H H, địa chỉ: Số 14 B Đường N T T, Phường X, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp: Bà Vũ Thị Nguyễn T (Văn bản ủy quyền ngày 19/12/2016), địa chỉ: Số 50 đường N, khu dân cư NL, phường B, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Bị đơn: Công ty GMD, địa chỉ: Số 20 Bis đường Phan Đăng Lưu, Phường 6, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông N N V – Giám đốc, địa chỉ: Số 23/5 đường CĐT, Phường N, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng QD (tên cũ là Ngân hàng Thương mại cổ phần Nam Việt), địa chỉ: Số 28C-28D Phố Bà Triệu, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp: Ông Đinh Văn V (Giấy ủy quyền số 128/2018/UQ-NCB ngày 29/6/2018), địa chỉ: Số 175 đường KH, Phường C, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 22/7/2015, bản tự khai và các biên bản làm việc tại Tòa án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Từ năm 2010 nguyên đơn đã cho bị đơn thuê kho và ký nhiều hợp đồng cho thuê. Lần cho thuê cuối cùng, nguyên đơn và bị đơn đã ký hợp đồng thuê kho chứa hàng hóa số 57/13/HĐKT ngày 01/4/2013, diện tích thuê là 655 m², giá thuê là 2.416,95 USD/tháng, thanh toán bằng tiền Việt Nam đồng theo tỷ giá niêm yết tại ngân hàng Vietcombank tại thời điểm thanh toán. Giá thuê này chưa bao gồm các chi phí điện nước nên tiền điện nước bị đơn phải trả theo chỉ số mà bên nguyên đơn thông báo, thời hạn thuê là 01 năm. Vị trí kho thuê tại số 168 Quang Trung, Phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Kho này do nguyên đơn thuê của Công ty Cổ phần 28 Hưng Phú theo hợp đồng thuê kho cuối cùng số 01/28 HP JSC/HOANGHA ngày 02/01/2017 và phụ lục 02 Hợp đồng thuê kho số 01/28 HP JSC/HOANGHA, hết hạn thuê vào ngày 31/12/2019. Nguyên đơn chỉ biết hàng hóa trong kho là sữa tắm, dầu gội đầu, mỹ phẩm các loại. Nguyên đơn chỉ cho thuê kho, không có trách nhiệm trông giữ hàng hóa trong kho của bị đơn. Trong quá trình thuê kho, nguyên đơn có biết việc bị đơn đã thế chấp hàng hóa trong kho cho Ngân hàng QD (tên cũ là Ngân hàng Thương mại cổ phần NV).

Ngày 21/5/2014, nguyên đơn, bị đơn và Ngân hàng QD (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã lập biên bản về việc di dời hàng hóa để dọn kho, trả lại một phần diện tích là 160m² cho nguyên đơn nên diện tích kho hiện bị đơn đang sử dụng còn khoảng 500m². Nguyên đơn đã nhiều yêu cầu bị đơn trả kho, nhưng bị đơn không trả. Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn và Ngân hàng liên đới trả kho cho nguyên đơn ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật để nguyên đơn trả kho cho Công ty Cổ phần Hưng Phú 28.

Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 12/12/2018 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh là diện tích phủ bì của kho nên có chênh lệch, nguyên đơn không thắc mắc gì về diện tích này, nguyên đơn thống nhất diện tích kho yêu cầu bị đơn trả là 500 m².

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền thuê kho, tiền điện nước và các chi phí khác là 1.119.025.571 đồng. Tại phiên tòa, nguyên đơn rút lại yêu cầu này và đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút.

Tại các bản tự khai và các biên bản hòa giải của Tòa án, người đại diện theo pháp luật của bị đơn trình bày:

Bị đơn xác nhận phần trình bày của nguyên đơn về hợp đồng thuê kho, việc các bên đã dọn kho để trả lại một phần kho đã thuê và hiện trạng kho bị đơn đang sử dụng là đúng. Bị đơn chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trả lại kho và thống nhất diện tích kho bị đơn đang thuê của nguyên đơn là 500 m² theo biên bản về việc di dời hàng hóa để dọn kho ngày 21/5/2014.

Bị đơn xác nhận bị đơn và Ngân hàng đã ký hợp đồng hạn mức tín dụng số 303/11/HĐHMTD/101-11 ngày 09/5/2011 và Hợp đồng hạn mức tín dụng sửa đổi, bổ sung số 303/11/HĐHMTD/101-11, PL01 ngày 09/8/2011 để bổ sung vốn kinh doanh với hạn mức tín dụng là 30.000.000.000 đồng (ba mươi tỷ đồng), thời hạn thực hiện hạn mức là 36 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn số tiền 30.817.207.674 đồng theo các hợp đồng hạn mức tín dụng ngắn hạn kèm khế ước nhận nợ. Bị đơn đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền gốc là 10.466.977.290 đồng. Bị

đơn xác nhận Ngân hàng đã áp dụng mức lãi suất, cách tính lãi đúng với các Hợp đồng tín dụng khế ước nhận nợ đã ký. Tính đến ngày 23/4/2019 là **46.932.342.717** đồng, cụ thể, nợ gốc: 20.350.230.384 đồng, lãi trong hạn: 9.282.484.869 đồng, lãi quá hạn: 17.299.627.464 đồng.

Để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng, bị đơn và Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 089/11/HĐTC-HH/101-11 ngày 09/5/2011, Hợp đồng thế chấp hàng hóa sửa đổi, bổ sung số 089/11/HĐTC-HH/101-11/PL01 ngày 09/8/2011 và các Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 01/2012 ngày 11/9/2012, Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 02/2012 ngày 11/10/2012, Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 03/2012 ngày 06/11/2012, Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 04/2012 ngày 06/12/2012, Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 01/2013 ngày 08/01/2013, Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 02/2013 ngày 04/02/2013. Tài sản thế chấp là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh gồm sữa tắm, dầu gội đầu, mỹ phẩm các loại. Bị đơn xác nhận số hàng còn lại trong kho đúng theo biên bản kiểm tra kho công ty TNHH G M D ngày 09/8/2013, bị đơn xác nhận từ ngày 09/8/2013 đến nay tài sản trong kho không thay đổi, bị đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết về chủng loại, số lượng, giá trị và các thông tin khác liên quan đến hàng hóa trong kho.

Bị đơn đồng ý trả toàn bộ số tiền vốn và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng và tiếp tục chịu lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tuy nhiên, hiện nay bị đơn không còn khả năng tài chính để thanh toán nợ cho Ngân hàng nên bị đơn đồng ý giao ngay số hàng trong kho cho Ngân hàng phát mãi thu hồi nợ.

Bị đơn xác nhận trong quá trình thuê kho. Kể từ ngày các bên dọn kho, bị đơn không sửa chữa thay đổi hiện trạng, Bị đơn không có bất cứ yêu cầu gì về chi phí sửa chữa kho từ trước đến nay.

Tại đơn yêu cầu độc lập, bản tự khai, các biên bản của Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng QD trình bày:

Ngân hàng và bị đơn có ký hợp đồng hạn mức tín dụng số 303/11/HĐHMTD/101-11 ngày 09/5/2011 và hợp đồng hạn mức tín dụng sửa đổi, bổ sung số 303/11/HĐHMTD/101-11, PL01 ngày 09/8/2011 để cho bị đơn vay tiền bổ sung vốn kinh doanh với hạn mức tín dụng là 30.000.000.000 đồng, thời hạn thực hiện hạn mức là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức.

Thực hiện các Hợp đồng hạn mức nêu trên, Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn theo 50 Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ sau: 1. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 245/12/HĐTD/101-11 ngày 05/9/2012; 2. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 250/12/HĐTD/101-11 ngày 07/9/2012, 3. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 255/12/HĐTD/101-11 ngày 11/9/2012, 4. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 263/12/HĐTD/101-11 ngày 13/9/2012, 5. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 290/12/HĐTD/101-11 ngày 28/9/2012, 6. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 305/12/HĐTD/101-11 ngày 11/10/2012, 7. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 307/12/HĐTD/101-11 ngày 12/10/2012, 8. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 315/HĐTD/101-11 ngày 25/10/2012, 9. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 321/12/HĐTD/101-11 ngày 29/10/2012, 10. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 324/12/HĐTD/101-11 ngày 30/10/2012, 11. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 352/12/HĐTD/101-11 ngày 10/12/2012, 12. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận

nợ số 358/12/HĐTD/101-11 ngày 17/12/2012, 13.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 359/12/HĐTD/101-11 ngày 19/12/2012, 14.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 360/12/HĐTD/101-11 ngày 21/12/2012, 15.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 361/12/HĐTD/101-11 ngày 24/12/2012, 16. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 363/12/HĐTD/101-11 ngày 26/12/2012, 17.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 364/12/HĐTD/101-11 ngày 28/12/2012, 18.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 002/13/HĐTD/101-11 ngày 03/01/2013, 19.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 005/13/HĐTD/101-11 ngày 05/01/2013, 20.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 006/13/HĐTD/101-11 ngày 08/01/2013, 21.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 007/13/HĐTD/101-11 ngày 10/01/2013, 22.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 008/13/HĐTD/101-11 ngày 14/01/2013, 23. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 009/13/HĐTD/101-11 ngày 16/01/2013, 24.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 012/13/HĐTD/101-11 ngày 25/01/2013, 25.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 014/13/HĐTD/101-11 ngày 28/01/2013, 26.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 015/13/HĐTD/101-11 ngày 30/01/2013, 27.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 019/13/HĐTD/101-11 ngày 01/02/2013, 28. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 023/13/HĐTD/101-11 ngày 05/02/2013, 29.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 028/13/HĐTD/101-11 ngày 21/02/2013, 30. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 029/13/HĐTD/101-11 ngày 22/02/2013, 31.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 033/13/HĐTD/101-11 ngày 28/02/2013, 32.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 035/13/HĐTD/101-11 ngày 01/3/2013, 33. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 038/13/HĐTD/101-11 ngày 04/3/2013, 34.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 044/13/HĐTD/101-11 ngày 07/3/2013, 35.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 053/13/HĐTD/101-11 ngày 13/3/2013, 36.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 063/13/HĐTD/101-11 ngày 20/3/2013, 37.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 067/13/HĐTD/101-11 ngày 27/3/2013, 38.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 072/13/HĐTD/101-11 ngày 03/4/2013, 39.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 079/13/HĐTD/101-11 ngày 05/4/2013, 40.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 080/13/HĐTD/101-11 ngày 08/4/2013, 41.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 085/13/HĐTD/101-11 ngày 10/4/2013, 42.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 088/13/HĐTD/101-11 ngày 12/4/2013, 43.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 090/13/HĐTD/101-11 ngày 16/4/2013, 44.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 092/13/HĐTD/101-11 ngày 18/4/2013, 45.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 095/13/HĐTD/101-11 ngày 23/4/2013, 46.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 099/13/HĐTD/101-11 ngày 25/4/2013, 47.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 106/13/HĐTD/101-11 ngày 07/5/2013, 48.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 109/13/HĐTD/101-11 ngày 09/5/2013, 49. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 114/13/HĐTD/101-11 ngày 16/5/2013, 50.Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ số 127/13/HĐTD/101-11 ngày 27/5/2013. Tổng số tiền đã giải ngân là 30.817.207.674 đồng. Bị đơn đã thanh toán được nợ gốc của các hợp đồng tín dụng nêu trên là 10.466.977.290 đồng.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán, bị đơn đã thế chấp các tài sản là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh gồm sữa tắm, dầu gội đầu, mỹ phẩm các loại tại kho số 168 đường Quang Trung, Phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp số 089/11/HĐTC-HH/101-11 ngày 09/5/2011, Hợp đồng thế chấp hàng hóa sửa đổi, bổ sung số 089/11/HĐTC-HH/101-11/PL01 ngày 09/8/2011 và các Phụ lục Hợp đồng thế

chấp hàng hóa số 01/2012 ngày 11/9/2012, Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 02/2012 ngày 11/10/2012, Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 03/2012 ngày 06/11/2012, Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 04/2012 ngày 06/12/2012, Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 01/2013 ngày 08/01/2013, Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 02/2013 ngày 04/02/2013 cho Ngân hàng. Các Hợp đồng thế chấp này đã được các bên đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 13/01/2012 và ngày 03/02/2012.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng trên cho đến nay, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn và làm việc trực tiếp yêu cầu bị đơn thanh toán nợ nhưng bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 15/11/2019, bị đơn còn nợ Ngân hàng tiền nợ gốc là 20.350.230.384 đồng, lãi trong hạn là 9.282.484.869 đồng, lãi quá hạn là 20.325.409.472 đồng, tổng số nợ là 49.958.124.725 đồng. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả số tiền nêu trên ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 303/11/HĐHM/101-11 ngày 09/5/2011, Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng sửa đổi, bổ sung số 303/11/HĐHM/101-11, PL01 ngày 09/8/2011 và các hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ kể từ ngày 16/11/2019 cho đến khi thi hành án xong.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 089/11/HĐTC-HH/101-11 ngày 09/5/2011, Hợp đồng thế chấp hàng hóa sửa đổi, bổ sung số 089/11/HĐTC-HH/101-11/PL01 ngày 09/8/2011 và các Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 01/2012 ngày 11/9/2012, Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 02/2012 ngày 11/10/2012, Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 03/2012 ngày 06/11/2012, Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 04/2012 ngày 06/12/2012, Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 01/2013 ngày 08/01/2013, Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 02/2013 ngày 04/02/2013. Ngân hàng xác nhận số hàng còn lại trong kho đúng theo biên bản kiểm tra kho công ty TNHH Gió Mậu Dịch ngày 09/8/2013, Ngân hàng xác nhận từ ngày 09/8/2013 đến nay, hiện trạng kho, tài sản trong kho không thay đổi, Ngân hàng cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết về chủng loại, số lượng, giá trị và các thông tin khác liên quan đến hàng hóa trong kho.

Thực hiện hợp đồng thế chấp, bị đơn đã giao cho Ngân hàng bản chính các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản thế chấp của Công ty GMD bao gồm các Hóa đơn giá trị gia tăng, phiếu xuất nhập kho và tờ khai hàng hóa nhập khẩu.

Ngân hàng xác định trong quá trình bị đơn và ngân hàng thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ngân hàng không sửa chữa thay đổi hiện trạng kho, ngân hàng không có bất cứ yêu cầu gì về chi phí sửa chữa kho từ trước đến nay và Ngân hàng cũng thống nhất diện tích kho bị đơn đang thuê của nguyên đơn là 500 m2 theo biên bản về việc di dời hàng hóa để dọn kho ngày 21/5/2014.

Đối với Công ty Cổ phần 28 Hưng Phú: Tại công văn số 26/CTCP-TCHC ngày 20/01/2017 của Công ty cổ phần 28 H P do ông Trần Kim Quỳnh là Tổng giám đốc trình bày: Hợp đồng thuê kho giữa Công ty cổ phần 28 Hưng Phú và Doanh nghiệp Tư nhân H H vẫn thực hiện đầy đủ, đúng các quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng số 01/28HP JSC/HoangHa ngày 02/01/2015. Việc tranh chấp giữa DNTN H H và Công ty TNHH Gió Mậu Dịch không ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty cổ phần 28 Hưng Phú. Do đó Công ty cổ phần 28 Hưng Phú không tham gia vào quá trình tố tụng trong tranh chấp giữa DNTN H H và Công ty TNHH Gió Mậu Dịch.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Ngoài trừ việc vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, Thẩm phán và Hội thẩm nhân dân đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quy định của tại các điều 70,72,73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N H H- Chủ Doanh nghiệp tư nhân Thương mại H H yêu cầu bị đơn và Ngân hàng liên đới trả kho tại số 168 Quang Trung, Phường 10 quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích kho còn lại là 500m² theo biên bản ngày 21/5/2014 và biên bản xem xét thẩm định ngày 12/12/2018; yêu cầu trả kho ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng QD, buộc Công ty GMD phải trả hết số tiền 49.958.124.725 đồng nói trên (tính đến ngày xét xử) cho Ngân hàng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và tiếp tục chịu lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả dứt nợ. Trường hợp Công ty GMD không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp hàng hóa các bên đã ký kết.

Về án phí: Bị đơn phải nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ Điều 342, Điều 471, Điều 480 Bộ luật Dân sự năm 2005 và khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đây là tranh chấp hợp thuê tài sản, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn là Công ty GMD do ông Nguyễn Nhơn Vũ là người đại diện theo pháp luật có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành phiên tòa xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Về việc xác định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng:

Tại công văn số 26/CTCP-TCHC ngày 20/01/2017 của Công ty cổ phần 28 Hưng Phú do ông Trần Kim Quynh là Tổng giám đốc trình bày: Hợp đồng thuê kho giữa Công ty cổ phần 28 HP và Doanh nghiệp Tư nhân H H vẫn thực hiện đầy đủ, đúng các quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng số 01/28HP JSC/HoangHa ngày 02/01/2015. Việc tranh chấp giữa DNTN H H và Công ty TNHH GMD không ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty HP. Công ty cổ phần 28 HP không có yêu cầu gì trong vụ án này. Do đó Tòa án không đưa Công ty cổ phần 28 HP tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu bị đơn phải trả số tiền thuê kho là 1.119.025.571 đồng. Xét việc rút yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện, căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu nguyên đơn đã rút.

[5] Về các yêu cầu của đương sự:

[5.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả kho thuê tại 168 Quang Trung, Phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích kho còn lại là 500 m² theo biên bản ngày 21/5/2014 và biên bản xem xét thẩm định ngày 12/12/2018 ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử thấy: Căn cứ Hợp đồng thuê kho số 57/13/HĐKT ngày 01/4/2013, các hợp đồng thuê kho trước đây và sự thừa nhận của các bên có đủ cơ sở khẳng định nguyên đơn có cho bị đơn thuê kho tại kho số 168 Quang Trung, Phường 10, quận Gò Vấp, diện tích kho còn lại là 500 m² theo biên bản ngày 21/5/2014 (kho này do nguyên đơn thuê của Công ty Cổ phần HP). Thời hạn thuê đã hết, các bên cũng thống nhất chấm dứt hợp đồng thuê kho và bị đơn đồng ý trả kho cho nguyên đơn. Căn cứ Điều 490 Bộ luật Dân sự năm 2005, yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[5.2] Xét yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu bị đơn trả nợ gốc là 20.350.230.384 đồng, lãi trong hạn là 9.282.484.869 đồng, lãi quá hạn là 20.325.409.472 đồng, tổng số nợ là 49.958.124.725 đồng, trả ngay sau khi bản án có hiệu lực và tiếp tục phải trả lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 16/11/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, Hội đồng xét xử thấy:

Căn cứ theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 303/11/HĐHM/101-11 ngày 09/5/2011, Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng sửa đổi, bổ sung số 303/11/HĐHM/101-11, PL01 ngày 09/8/2011 và các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kiêm khế ước nhận nợ, xác nhận của bị đơn tại các bản khai, biên bản trình bày ý kiến thể hiện Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn vay tổng số tiền là 30.817.207.674 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bị đơn mới thanh toán tiền nợ gốc là 10.466.977.290 đồng. Số tiền nợ gốc bị đơn còn nợ là 20.350.230.384 đồng, lãi trong hạn là 9.282.484.869 đồng, lãi quá hạn là 20.325.409.472 đồng, tổng số nợ là 49.958.124.725 đồng. Căn cứ Điều 474 Bộ luật Dân sự 2005, khoản 1 Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005, yêu cầu của Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận.

[5.3] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu bị đơn phải giao tài sản thế chấp cho cơ quan có thẩm quyền phát mãi để thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 089/11/HĐTC-HH/101-11 ngày 09/5/2011, Hợp đồng thế chấp hàng hóa sửa đổi, bổ sung số 089/11/HĐTC-HH/101-11/PL01 ngày 09/8/2011 và các Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 01/2012 ngày 11/9/2012, Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 02/2012 ngày 11/10/2012, Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 03/2012 ngày 06/11/2012, Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 04/2012 ngày 06/12/2012, Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 01/2013 ngày 08/01/2013, Phụ lục Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 02/2013 ngày 04/02/2013 đã được trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận có số đăng ký là BT12000725BD, từ 10 giờ 50 phút ngày 13 tháng 1 năm 2012. Như vậy, các bên đã tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm có hiệu lực pháp luật và các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng các thỏa thuận của hợp đồng và việc xử lý tài sản đảm bảo thực hiện theo Điều 10 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 089/11/HĐTC-HH/101-11 ngày 09/5/2011.

Bị đơn và Ngân hàng thống nhất xác nhận tài sản thế chấp hiện có là hàng hóa

được lưu giữ tại kho 168 đường Quang Trung, Phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo biên bản kiểm tra kho công ty TNHH GMD ngày 09/8/2013 giữa Ngân hàng và bị đơn. Bị đơn cũng đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ. Ngân hàng và bị đơn cùng xác nhận từ ngày 09/8/2013 đến nay, hiện trạng kho, tài sản trong kho không thay đổi và không yêu cầu Tòa án giải quyết về chủng loại, số lượng, giá trị và các thông tin khác liên quan đến hàng hóa trong kho. Căn cứ Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không xem xét về chủng loại, số lượng, giá trị và các thông tin khác liên quan đến hàng hóa trong kho. Thực hiện hợp đồng thế chấp, bị đơn đã giao cho Ngân hàng bản chính các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản thế chấp của Công ty TNHH GMD bao gồm các Hóa đơn giá trị gia tăng, phiếu xuất nhập kho và tờ khai hàng hóa nhập khẩu.

Căn cứ các điều 9, 10, 11, 12 của Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, hợp đồng thế chấp số 089/11/HĐTC-HH/101-11 ngày 09/5/2011 có hiệu lực pháp luật và các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng các thỏa thuận của hợp đồng. Căn cứ khoản 5 khoản 7 Điều 351, Điều 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 10 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 089/11/HĐTC-HH/101-11 ngày 09/5/2011, trong trường hợp đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì tài sản bảo đảm được xử lý theo quy định của pháp luật để thực hiện nghĩa vụ; tiền bán tài sản bảo đảm được sử dụng để thanh toán nghĩa vụ cho bên nhận bảo đảm sau khi trừ chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí cần thiết khác có liên quan để xử lý tài sản, nếu tiền bán còn thiếu thì bên có nghĩa vụ phải trả tiếp phần còn thiếu đó. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận.

[6] Đối với phần phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử thấy: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh Thành phố Hồ Chí Minh đã nhận định đúng về thủ tục tố tụng, phân tích đúng nội dung của vụ án và đưa ra ý kiến giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí: Do vụ án được thụ lý ngày 20/10/2015 nên việc tính án phí được thực hiện theo quy định tại Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009.

Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 2.000.000 đồng và yêu cầu của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận là: 157.958.125 đồng.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí là 22.785.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AC/2014/0000780 ngày 04/8/2015 của Thi hành án quận Phú Nhuận cho nguyên đơn.

Hoàn tiền tạm ứng án phí là 22.785.000 đồng đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0002751 ngày 23/8/2017 của Thi hành án quận Bình Thạnh cho Ngân hàng QĐ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 203, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 351, 355, 471, 474, 480 và 490 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ các điều 9, 10, 11, 12 của Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà N H H- Chủ Doanh nghiệp tư nhân H H về việc yêu cầu Công ty GMD phải trả tiền thuê kho, tiền điện nước và các chi phí khác, tổng số tiền là 1.119.025.571 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, một trăm mười chín triệu, không trăm hai mươi lăm ngàn, năm trăm bảy mươi một đồng*).

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn - bà N H H- Chủ Doanh nghiệp tư nhân H H về việc yêu cầu Công ty GMD và Ngân hàng QD phải trả lại kho có diện tích 500 m² tại địa chỉ 168 đường Quang Trung, Phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo Biên bản ghi nhận sự việc ngày 21/5/2014 giữa Doanh nghiệp tư nhân H H, Công ty GMD và Ngân hàng QD. Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng QD.

3.1. Công ty GMD phải trả cho Ngân hàng QD tiền nợ 49.958.124.725 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi chín tỷ, chín trăm năm mươi tám triệu, một trăm hai mươi bốn ngàn, bảy trăm hai mươi lăm đồng*), trong đó nợ gốc là 20.350.230.384 đồng, lãi trong hạn là 9.282.484.869 đồng, lãi quá hạn là 20.325.409.472 đồng. Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

Công ty GMD phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng QD tiền lãi đối với số tiền thực tế vay với lãi suất được quy định tại Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 303/11/HĐHM/101-11 ngày 09/5/2011, Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng sửa đổi, bổ sung số 303/11/HĐHM/101-11, PL01 ngày 09/8/2011 và các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kèm kèm ước nhận nợ kể từ ngày 16/11/2019 cho đến khi trả hết nợ.

3.2. Ngay sau khi Công ty GMD thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và tiền lãi nêu trên thì việc thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp số 089/11/HĐTC-HH/101-11 ngày 09/5/2011 và Hợp đồng thế chấp hàng hóa sửa đổi, bổ sung số 089/11/HĐTC-HH/101-11/PL01 ngày 09/8/2011 giữa Công ty GMD và Ngân hàng QD chấm dứt. Ngân hàng QD phải trả cho Công ty GMD các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản thế chấp của Công ty GMD bao gồm các hóa đơn giá trị gia tăng, phiếu xuất nhập kho và tờ khai hàng hóa nhập khẩu. Thi hành ngay sau khi Công ty GMD thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tại Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

3.3. Trong trường hợp Công ty GMD không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Công ty GMD phải giao tài sản bảo đảm là toàn bộ hàng hóa được để tại kho 168 đường Quang Trung, Phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo biên bản kiểm tra kho ngày 09/8/2013 giữa Công ty GMD và Ngân hàng QD cho cơ quan thi hành án phát mãi để thanh toán nợ cho Ngân hàng QD. Nếu số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ, xử lý tài sản thế chấp lớn hơn giá trị nghĩa vụ thanh toán thì số tiền chênh lệch được trả cho Công ty GMD. Nếu số tiền này nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ thanh toán thì Công ty GMD phải tiếp tục thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán.

4. Về án phí:

4.1. Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 2.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai triệu đồng*).

4.2. Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu của Ngân hàng QD được Tòa án chấp nhận là: 157.958.125 đồng (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi bảy triệu, chín trăm năm mươi tám ngàn, một trăm hai mươi lăm đồng*).

4.3. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí là 22.785.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi hai triệu, bảy tám mươi lăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AC/2014/0000780 ngày 04/8/2015 của Thi hành án quận Phú Nhuận cho nguyên đơn - bà N H H- Chủ Doanh nghiệp tư nhân H H.

4.4. Hoàn tiền tạm ứng án phí là 72.026.066 đồng (*Bằng chữ: Bảy mươi hai triệu, không trăm hai mươi sáu ngàn, không trăm sáu mươi sáu đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0002751 ngày 23/8/2017 của Thi hành án quận Bình Thạnh cho Ngân hàng QD.

5. 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Tp.Hồ Chí Minh;
- VKSND Q.Bình Thạnh;
- Chi cục THADS Q.Bình Thạnh;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Yến