TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HOÀNG MAI

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

Bản án số:18/2017/KDTM-ST
Ngày: 24/11/2017
Về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀNG MAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Đỗ Thị Diệu Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Doãn Thành
2. Ông Nguyễn Văn Vỹ

Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Hữu Bảo Nguyên - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hoàng Mai tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 05/2014/TLST-KDTM ngày 13 tháng 03 năm 2014 về việc: **"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"** theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2017/QĐXX-ST ngày 18/08/2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2017/QĐST-KDTM ngày 07/09/2017, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 06/2017/QĐST-KDTM ngày 29/09/2017 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 07/2017/QĐST-KDTM ngày 26/10/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q**

Trụ sở: tầng 1, 6, 7 tòa nhà Corner Stone, số 16 phố P, phường P, quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo Pháp luật: Ông **Hàn Ngọc V** - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đỗ Ngọc T, ông Hoàng Minh T** - Cán bộ Phòng thu hồi nợ Ngân hàng TMCP Q *(Theo văn bản ủy quyền số 3.2037.17 ngày 06/09/2017)* - Có mặt

2. Bị đơn: **Công ty Cổ phần cơ khí và thương mại Đ**

Trụ sở: 65 đường G, phường G, quận H, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lại Tuấn D** - Chức vụ: Giám đốc Công ty - Có mặt

3. ***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

- **Ông Lại Tuấn D** - sinh năm 1979 - Có mặt

- **Bà Nguyễn Thị Khánh H** - sinh năm 1980 - Vắng mặt

Cùng trú tại: Số 65 đường G, phường G, quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Ông Nguyễn Huy L, sinh năm 1987, Địa chỉ: Công ty luật M, 47 phố V, quận T, Hà Nội *(Theo văn bản ủy quyền số công chứng 0157 ngày 07/04/2014)* - Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hương: Ông Châu Thành N, sinh năm 1981, Địa chỉ: Công ty luật M, 47 phố V, quận T, Hà Nội *(Theo văn bản ủy quyền số công chứng 0158 ngày 07/04/2014)* - Vắng mặt.

- **Ông Nguyễn Xuân S** - sinh năm 1950 - Vắng mặt

- **Bà Ngô Thị Ngọc K** - sinh năm 1954 - Vắng mặt

Cùng trú tại: Số 21, ngõ C, phố K, phường T, quận Đ, Hà Nội.

- **Ông Lại Văn P** - sinh năm 1940 - Vắng mặt

- **Bà Nguyễn Thị N** - sinh năm 1947 - Vắng mặt

- **Cháu Lại Tuấn H** - sinh năm 2006 (Do anh D, chị H là người đại diện theo Pháp luật) - Anh D có mặt, chị H vắng mặt

- **Cháu Lại Tuấn T** - sinh năm 2011(Do anh D, chị H là người đại diện theo Pháp luật) - Anh D có mặt, chị H vắng mặt

Cùng trú tại: 65 đường G, phường G, quận H, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 21 tháng 07 năm 2013 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần Q trình bày:

Ngày 22/02/2012, Công ty Cổ phần cơ khí và thương mại Đ có ký Hợp đồng tín dụng số 2246/HDDTD2-VIB02/12 với Ngân hàng TMCP Q - Trung tâm kinh doanh để vay hạn mức tín dụng ngắn hạn là 20.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh Inox nguyên liệu; Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, thời hạn hạn mức là 12 tháng, thời hạn mỗi khế ước tối đa không quá 06 tháng; Lãi suất vay áp dụng tại thời điểm giải ngân bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VNĐ/USD kì hạn tương ứng với kì hạn điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Q + biên độ lãi suất tối thiểu, đảm bảo biên độ sinh lời theo phê duyệt tối thiểu 3,5%/năm

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm:

1. Hàng hóa là Inox nguyên liệu các loại hình thành từ vốn vay theo các hợp đồng thế chấp: số 2555.06/BĐ/2011 ngày 16/03/2011; số 2555.07/BĐ/2011 ngày 03/08/2011; số 2555.11/BĐ/2011 ngày 30/08/2011; số 2555.12/BĐ/2011 ngày 19/09/2011; số 2555.13/BĐ/2011 ngày 21/09/2011; số 2555.14/BĐ/2011 ngày 07/10/2011; số 2246.05/BĐ/2012 ngày 03/07/2012; số 2246.07/BĐ/2012

ngày 08/10/2012; số 2753/2011/BĐ ngày 19/07/2011; số 2821/2011/BĐ ngày 21/09/2011.

2. 03 bất động sản tại huyện L, tỉnh Hòa Bình gồm:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 122-C, xóm M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình, diện tích 2784,4m^2 đã được UBND huyện L, tỉnh Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM941227 ngày 20/03/2008 mang tên chủ sử dụng bà Ngô Thị Ngọc K theo Hợp đồng thế chấp số 29 ngày 10/11/2009. Theo định giá, giá trị tài sản là 955.000.000 đồng; Thời hạn thế chấp từ ngày 07/12/2010 đến 07/12/2020.

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 122-C, xóm M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình, diện tích 756,4m^2 đã được UBND huyện L, tỉnh Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN758769 ngày 30/12/2008 mang tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Khánh H theo Hợp đồng thế chấp số 30 ngày 10/11/2009, tài sản theo định giá có giá trị là 623.000.000 đồng; Thời hạn thế chấp từ ngày 07/12/2010 đến 07/12/2020.

3/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 122-C, xóm M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình, diện tích 725,9m^2 đã được UBND huyện L, tỉnh Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN758801 ngày 30/12/2008 mang tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Khánh H theo Hợp đồng thế chấp số 31 ngày 10/11/2009, giá trị tài sản định giá là 621.000.000 đồng. Thời hạn thế chấp từ ngày 07/12/2010 đến 07/12/2020.

3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 193 tờ bản đồ số 5H-III-06 (1997), số 65 đường G, phường G, quận T (nay là quận H), Hà Nội, diện tích 56,10m^2 đã được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107430419 ngày 30/05/2001 mang tên chủ sử dụng là ông Bùi Hải G và bà Trần Thị Bảo H, sang tên cho ông Lại Tuấn D và bà Nguyễn Thị Khánh H ngày 10/12/2009 theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 480 ngày 24/12/2010, tài sản theo định giá có giá trị 8.499.150.000 đồng. Thời hạn thế chấp từ 06/11/2009 đến 24/12/2020.

4. 01 bất động sản tại phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN473440 được UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Xuân Đ và bà Lê Thị Hải Y ngày 14/08/2008.

Ngày 27/09/2012, các bên kí Phụ lục hợp đồng số 02 của Hợp đồng tín dụng số 2246/HĐTD2-VIB02/12 ngày 22/02/2012 bỏ nội dung tài sản thế chấp là bất động sản tại phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội).

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP Q đã giải ngân cho Công ty Đ số tiền 14.910.000.000 đồng theo 15 khế ước nhận nợ, cụ thể Khế ước nhận nợ số 2246.11/KUNN1 ngày 14/05/2012: 600.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 2246.13/KUNN1 ngày 23/05/2012: 600.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 2246.14/KUNN1 ngày 14/06/2012: 1.400.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 2246.15/KUNN1 ngày 18/06/2012: 1.450.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 2246.16/KUNN1 ngày 26/07/2012: 1.030.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số

2246.17/KUNN1 ngày 27/07/2012: 1.200.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 2246.18/KUNN1 ngày 31/07/2012: 1.900.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 2246.19/KUNN1 ngày 01/08/2012: 1.500.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 2246.20/KUNN1 ngày 03/08/2012: 1.300.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 2246.21/KUNN1 ngày 01/10/2012: 850.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 2246.22/KUNN1 ngày 02/10/2012: 840.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 2246.23/KUNN1 ngày 03/10/2012: 820.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 2246.24/KUNN1 ngày 05/10/2012: 550.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 2246.25/KUNN1 ngày 05/10/2012: 520.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 2246.26/KUNN1 ngày 06/10/2012: 350.000.000 đồng.

Sau khi được giải ngân, quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Đ mới thanh toán cho Ngân hàng được một phần nợ gốc và lãi. Tính đến ngày 13/07/2013, Công ty Đ còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 16.394.457.814 đồng (trong đó nợ gốc: 14.232.200.000 đồng, nợ lãi: 677.896.806 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.484.361.008 đồng). Ngày 21/07/2013, Ngân hàng có đơn khởi kiện Công ty Đ tại Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai.

Theo đơn khởi kiện, Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc Công ty Đ phải trả cho Ngân hàng toàn bộ khoản nợ gốc và lãi nói trên và yêu cầu Công ty Đ phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn trên số nợ gốc theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ kể từ tiếp theo ngày 13/07/2013 cho đến khi tất toán khoản vay. Trường hợp Công ty Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được để nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Ngày 01/12/2015, nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số nợ gốc 3.842.021.423 đồng và không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết đối với tài sản thế chấp là hàng hóa Inox nguyên liệu các loại hình thành từ vốn vay theo các hợp đồng thế chấp số 2555.06/BĐ/2011 ngày 16/03/2011; số 2555.07/BĐ/2011 ngày 03/08/2011; số 2555.11/BĐ/2011 ngày 30/08/2011; số 2555.12/BĐ/2011 ngày 19/09/2011; số 2555.13/BĐ/2011 ngày 21/09/2011; số 2555.14/BĐ/2011 ngày 07/10/2011; số 2246.05/BĐ/2012 ngày 03/07/2012; số 2246.07/BĐ/2012 ngày 08/10/2012; số 2753/2011/BĐ ngày 19/07/2011; số 2821/2011/BĐ ngày 21/09/2011.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Ngân hàng đã tạo điều kiện cho Công ty Đ thanh toán khoản nợ gốc để giải chấp tài sản thế chấp nhưng Công ty Đ không có thiện chí trong việc trả nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc Công ty Đ có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng số tiền gốc là: 10.386.118.577 đồng, lãi trong hạn là: 677.896.806 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử (ngày 24/11/2017) là: 11.885.474.652 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là: 22.949.490.035 đồng và yêu cầu Công ty Đ phải tiếp tục trả lãi đối với khoản nợ gốc kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử đến khi tất toán khoản vay. Trong trường hợp Công ty Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán trên thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại các tài sản bảo đảm là 03 bất động sản tại xóm M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình và quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 65 đường G, phường G, quận H, Hà Nội để thu hồi nợ.

Bị đơn là Công ty Cổ phần cơ khí và thương mại Đ do ông Lại Tuấn D là người đại diện theo Pháp luật trình bày:

Công ty Đ xác nhận ngày 22/02/2012 có ký kết Hợp đồng tín dụng số 2246/HDDTD2-VIB02/12 với Ngân hàng Q để vay hạn mức tín dụng ngắn hạn là 20.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; Thời hạn mỗi khế ước tối đa không quá 06 tháng; Lãi suất vay được quy định trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ, điều chỉnh 03 tháng/ lần; nợ gốc được trả vào cuối kỳ theo từng khế ước, nợ lãi được trả vào ngày mùng 10 hàng tháng. Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay là: 03 bất động sản tại xóm M, thị trấn L, tỉnh Hòa Bình; quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 65 đường G, phường G, quận H, Hà Nội và hàng hóa là inox nguyên liệu.

Sau khi kí hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Đ 14.910.000.000 đồng theo 15 khế ước nhận nợ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Đ đã chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng, do đó Công ty Đ đã bàn giao tài sản đảm bảo là inox nguyên liệu cho Ngân hàng bán để trừ vào số tiền nợ gốc.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty Đ yêu cầu thanh toán số tiền nợ gốc 10.386.118.577 đồng + nợ lãi trong hạn + lãi quá hạn (tính đến ngày xét xử) là 22.949.490.035 đồng, đại diện cho Công ty Đ, ông xác nhận khoản nợ gốc và lãi như Ngân hàng yêu cầu nhưng do hiện nay Công ty đang tạm ngừng kinh doanh, không có khả năng thanh toán ngay toàn bộ khoản nợ nên đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty Đ thanh toán trước số tiền 5.000.000.000 đồng để được giải chấp nhà đất tại địa chỉ số 65 đường G, phường G, quận H, Hà Nội. Còn đối với tài sản thế chấp là 03 bất động sản tại xóm M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình, Công ty Đ và chủ tài sản sẽ bàn giao cho Ngân hàng để Ngân hàng xử lý trừ vào nợ gốc.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lại Tuấn D, bà Nguyễn Thị Khánh H trình bày:

Ông bà xác nhận ngày 10/11/2009, tại trụ sở UBND thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình ông bà đã ký kết 02 Hợp đồng thế chấp, thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 122-C địa chỉ: xóm M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN758769 do UBND huyện L, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 30/12/2008 mang tên bà H, giá trị tài sản theo định giá ban đầu là 123.000.000 đồng và Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 122-C địa chỉ xóm M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN758807 do UBND huyện L, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 31/12/2008 mang tên bà H, giá trị tài sản ban đầu theo biên bản định giá là 121.000.000 đồng. Ngoài ra, ngày 24/12/2010, ông bà còn ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà (của bên thứ ba là cá nhân) số công chứng 480, thế chấp tài sản là nhà, đất tại địa chỉ số 65 đường G, phường G, quận H, Hà Nội đã được UBND Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107430419 ngày 30/05/2001 mang tên ông Bùi Hải G và bà Trần Thị

Bảo H, sang tên cho ông bà ngày 10/12/2009 để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Đ tại Ngân hàng.

Nay Ngân hàng Q khởi kiện Công ty Đ, với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà H đề nghị được cùng với Ngân hàng bán 02 bất động sản tại huyện L, Hòa Bình để thanh toán nợ gốc cho Công ty Đ, còn nhà và đất tại số 65 đường G, phường G, quận H, Hà Nội, hiện nay gia đình đang không có chỗ ở nào khác nên xin được giữ lại để làm nơi sinh sống, đối với khoản nợ còn lại của Công ty Đ thì đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để doanh nghiệp thu xếp trả nợ dần.

Ông D đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty Đ thanh toán số tiền 5.000.000.000 đồng trừ vào nợ gốc để ông được giải chấp tài sản bảo đảm là nhà đất tại số 65 đường G, phường G, quận H, Hà Nội. Đối với 02 tài sản thế chấp của ông bà tại huyện L, Hòa Bình, ông bà sẽ bàn giao cho Ngân hàng để Ngân hàng xử lý trừ vào nợ gốc.

Hiện nay, trên nhà đất tại số 65 đường G, phường G, quận H, Hà Nội, ngoài vợ chồng ông còn có bố mẹ đẻ ông là ông Lại Văn P, bà Nguyễn Thị N và hai con ông là cháu Lại Tuấn H - sinh năm 2006 và cháu Lại Tuấn T - sinh năm 2011 đang sinh sống. Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp là nhà đất trên theo quy định của Pháp luật, bố mẹ ông đã có lời khai thể hiện quan điểm của mình, còn các con ông còn nhỏ, sống phụ thuộc vào bố mẹ và bố mẹ là người đại diện theo pháp luật cho các con nên quyền lợi, nghĩa vụ của các con ông do ông và bà H chịu trách nhiệm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân S và bà Ngô Thị Ngọc K thống nhất trình bày:

Ngày 10/11/2009, tại trụ sở UBND thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình, ông bà có ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng Q để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 122-C, diện tích 2784,4m^2 là đất ở và trồng cây lâu năm đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN941227 ngày 20/03/2008 mang tên bà, giá trị tài sản theo định giá ban đầu là 244.000.000 đồng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Đ tại Ngân hàng Q. Quá trình thực hiện hợp đồng, do Công ty Đ không trả được nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng khởi kiện Công ty Đ đến Tòa án, nay quan điểm của ông bà là đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông bà nộp vào Ngân hàng số tiền bằng giá trị tài sản theo định giá ban đầu là 244.000.000 đồng để được lấy lại tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lại Văn P và bà Nguyễn Thị N thống nhất trình bày:

Ông bà là bố, mẹ đẻ của anh Lại Tuấn D. Năm 2005, ông bà từ quê xuống Hà Nội sống cùng vợ chồng anh D, chị H. Thời gian đầu, anh chị phải đi thuê nhà ở. Đến năm 2007, anh chị mua nhà đất tại số 65, đường G, phường G, quận H, Hà Nội và cả gia đình chuyển về đây sinh sống. Khi anh chị mua nhà đất, ông bà không đóng góp công sức, tiền bạc gì. Quá trình ở cùng anh chị trên nhà đất này, ông bà cũng chỉ ở cùng để trông nom nhà cửa và con cái cho anh chị, không có công sức trong việc sửa chữa, tôn tạo nhà cửa. Trước đây, anh D mở Công ty Đ,

đặt trụ sở công ty tại nhà, được khoảng 05 năm thì chuyển địa điểm khác. Hiện nay, anh D đang kinh doanh tại Khu công nghiệp N, huyện T, Hà Nội. Khi thành lập Công ty Đ, anh D, chị H đã thế chấp nhà đất tại địa chỉ số 65, đường G, phường G, quận H, Hà Nội để vay tiền của Ngân hàng nhưng cụ thể anh chị vay bao nhiêu, sử dụng tiền vào việc gì thì ông bà không biết. Nay Công ty không trả được nợ, Ngân hàng khởi kiện đến Tòa án, quan điểm của ông bà là đề nghị Tòa án hòa giải để Ngân hàng cho Công ty Đ được trả nợ dần và anh D, chị H giữ lại được nhà đất cho ông bà và gia đình anh chị sinh sống. Nếu trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ông bà cũng không có yêu cầu gì vì đây là tài sản của anh D, chị H, ông bà không đóng góp công sức gì trong việc tạo dựng tài sản này. Hiện nay, ông bà đã già yếu, không thể đến Tòa án tham gia tố tụng được nên ông bà đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- *Đại diện nguyên đơn trình bày:* Ngân hàng Q vẫn giữ nguyên quan điểm yêu cầu Tòa án buộc Công ty Đ phải thanh toán trả Ngân hàng khoản nợ gốc là 10.386.118.577 đồng, nợ lãi trong hạn là 677.896.806 đồng và nợ lãi quá hạn (tính đến ngày xét xử) là 11.885.474.652 đồng, tổng cộng nợ gốc và lãi là 22.949.490.035 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2246/HĐTD2-VIB02/12 ngày 22/02/2012 và yêu cầu Công ty Đ phải tiếp tục trả khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trong trường hợp Công ty Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là nhà đất tại địa chỉ số 65, đường G, phường G, quận H, Hà Nội và 03 bất động sản tại xóm M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình để thu hồi nợ cho Ngân hàng; Đối với yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện đòi số tiền nợ gốc 3.842.081.423 đồng và không yêu cầu giải quyết đối với tài sản bảo đảm là hàng hóa Inox nguyên liệu các loại Ngân hàng vẫn giữ nguyên, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện Ngân hàng đã rút.

- *Đại diện bị đơn đồng thời là người liên quan ông Lại Tuấn D trình bày:* Công ty Đ xác nhận khoản nợ gốc và lãi như Ngân hàng yêu cầu nhưng hiện nay Công ty chưa có điều kiện trả ngay toàn bộ khoản nợ, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty thanh toán trước số tiền 5.000.000.000 đồng để được giải chấp tài sản tại số 65, đường G, phường G, quận H, Hà Nội. Nghĩa vụ trả nợ còn lại Công ty xin trả dần cho Ngân hàng. Đối với 03 bất động sản còn lại tại xóm M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình, Công ty và chủ tài sản sẽ bàn giao cho Ngân hàng bán để trừ vào nợ gốc. Nếu Ngân hàng không nhất trí thì đề nghị Tòa án căn cứ Pháp luật giải quyết.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân quận Hoàng Mai có quan điểm*:**

- *Về việc tuân theo Pháp luật của thẩm phán, của HĐXX và những người tham gia tố tụng:* Ngày 13/03/2014, Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai thụ lý đơn

khởi kiện của Ngân hàng Q là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Khoản 1 Điều 30, điểm b Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án gửi thông báo thụ lý cho đương sự và Viện kiểm sát đúng quy định tại Khoản 1 Điều 196 Bộ luật tố tụng dân sự; Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Tòa án chưa đảm bảo theo đúng quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng vì lý do khách quan nên Viện kiểm sát không kiến nghị nội dung này; Về việc tống đạt các quyết định và văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sát đảm bảo quy định tại Điều 177, 178, 220 Bộ luật tố tụng dân sự; Thẩm phán đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo quy định tại các Điều 208, 209, 210, 211 Bộ luật tố tụng dân sự; Quá trình giải quyết vụ án, thẩm phán, thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ quyền hạn của thẩm phán, thư ký quy định tại Điều 48, Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự sơ thẩm. Việc tuân theo Pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên, bị đơn chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 71, 72 Bộ luật tố tụng dân sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định tại Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự;

- *Ý kiến về việc giải quyết vụ án:* Sau khi tóm tắt nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàng Mai tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 122, Điều 342, Điều 347, Điều 348, Điều 349, Điều 350, Điều 351, Điều 471, Điều 474, Điều 305 Bộ luật dân sự 2005 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng Q đối với bị đơn - Công ty Đ, buộc Công ty Đ phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử là 22.949.490.035 đồng, trong đó tiền gốc là 10.386.118.577 đồng, lãi trong hạn là 677.896.806 đồng và lãi quá hạn tính đến ngày xét xử là 11.885.474.652 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2246/HĐTD2-VIB02/12 ngày 22/02/2012 và tiếp tục tính lãi trên nợ gốc kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm đến khi thanh toán xong khoản nợ. Nếu Công ty Đ không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là nhà đất tại số 65, đường G, phường G, quận H, Hà Nội và 03 bất động sản tại huyện L, tỉnh Hòa Bình để thu hồi nợ. Đối với một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết theo quy định tại Khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự. Về án phí: Bị đơn phải chịu án kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của Pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (gọi tắt là Ngân hàng Q) khởi kiện bị đơn - Công ty Cổ phần cơ khí và thương mại Đ (gọi tắt là Công ty Đ) có địa chỉ trụ sở theo đăng ký kinh doanh tại số 65, đường G, phường G, quận H, Hà Nội, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng số 2246/HĐTD2-VIB02/12 ngày 22/02/2012 đã ký giữa Ngân hàng Q và Công ty Đ. Căn cứ Khoản 1 Điều 30, điểm b Khoản 1 Điều 35, điểm a

Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, đây là tranh chấp kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Xuân S, bà Ngô Thị Ngọc K và ông Nguyễn Huy L là người đại diện theo ủy quyền của người liên quan - anh Lại Tuấn D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Lại Văn P, bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Khánh H do ông Châu Thành N đại diện vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

Xét "Hợp đồng tín dụng" số 2246/HĐTD2-VIB02/12 ngày 22/02/2012 và "phụ lục số 02" của hợp đồng tín dụng số 2246/HĐTD2-VIB02/12 ngày 22/02/2012 được xác lập giữa Ngân hàng Q - Trung tâm kinh doanh với Công ty Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng, phụ lục hợp đồng được xác lập trên cơ sở tự nguyện của người đại diện hợp pháp của các bên tham gia, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của Pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hình thức, nội dung hợp đồng phù hợp quy định của Pháp luật về hợp đồng vay tài sản nên có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng, Ngân hàng Q đồng ý cấp cho Công ty Đ hạn mức vay vốn ngắn hạn 20.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ tương đương với thời hạn 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; thời hạn hạn mức 12 tháng, thời hạn mỗi khế ước tối đa không quá 6 tháng; phương thức trả nợ gốc vào cuối kỳ theo từng khế ước, lãi trả vào mùng 10 hàng tháng.

Sau khi ký hợp đồng, các bên đều thừa nhận Ngân hàng Q đã giải ngân cho Công ty Đ tổng số tiền 14.910.000.000 đồng theo 15 khế ước nhận nợ, từ khế ước 2246.11/KUNN1 ngày 14/05/2012 đến khế ước 2246.26/KUNN1 ngày 06/10/2012.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Đ mới trả cho Ngân hàng được một phần tiền gốc và lãi. Kể từ ngày 14/11/2012, Công ty Đ bắt đầu vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với khoản vay theo khế ước nhận nợ số 2246.11/KUNN1 ngày 14/05/2012, sau đó, tiếp tục vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với khoản vay theo các khế ước nhận nợ số 2246.13/KUNN1 ngày 23/05/2012, 2246.14/KUNN1 ngày 14/05/2012, 2246.15/KUNN1 ngày 18/05/2012, 2246.16/KUNN1 ngày 26/07/2012, 2246.17/KUNN1 ngày 27/07/2012, 2246.18/KUNN1 ngày 31/07/2012, 2246.19/KUNN1 ngày 01/08/2012, 2246.20/KUNN1 ngày 03/08/2012, 2246.21/KUNN1 ngày 01/10/2012; 2246.22/KUNN1 ngày 02/10/2012; 2246.23/KUNN1 ngày 03/10/2012, 2246.24/KUNN1 ngày 05/10/2012; 2246.25/KUNN1 ngày 05/10/2012, 2246.26/KUNN1 ngày 06/10/2012. Ngân hàng đã đôn đốc trả nợ nhiều lần nhưng Công ty không thực hiện. Tại các biên bản làm việc giữa Ngân hàng và Công ty Đ ngày 18/12/2012, 16/01/2013, 29/01/2013, 26/02/2013, 27/03/2013, 11/04/2013, 19/06/2013,

14/07/2013 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện Công ty Đ thừa nhận đã chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận đối với Ngân hàng. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty Đ yêu cầu thanh toán khoản nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 2246/HĐTD2-VIB02/12 là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 290, Điều 474 Bộ luật dân sự.

Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc Công ty Đ phải thanh toán số tiền gốc 10.386.118.577 đồng, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn tính đến ngày xét xử, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo các tài liệu chứng cứ do Ngân hàng xuất trình, tổng số tiền Ngân hàng giải ngân và Công ty Đ đã nhận nợ theo "Hợp đồng tín dụng" số 2246/HĐTD2-VIB02/12 ngày 22/02/2012 là 14.910.000.000 đồng, quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến thời điểm nguyên đơn khởi kiện, Công ty Đ mới trả cho Ngân hàng được 677.800.000 đồng tiền gốc; 453.999.771 đồng tiền lãi trong hạn, điều này được đại diện Công ty Đ xác nhận tại biên bản làm việc ngày 14/07/2013. Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã chấp thuận cho Công ty Đ bán tài sản thế chấp là hàng hóa Inox để thanh toán số tiền 3.842.021.423 đồng vào nợ gốc. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền gốc 10.386.118.577 đồng là có căn cứ.

Xét thỏa thuận về lãi trong hợp đồng tín dụng: Căn cứ Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng ban hành kèm theo Quyết định 1627QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 được sửa đổi, bổ sung bằng quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quy định các tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất vay nên việc Ngân hàng Q và Công ty Đ thỏa thuận về lãi suất vay trong hợp đồng tín dụng 2246/HĐTD2-VIB02/12 là phù hợp với quy định của Pháp luật. Cụ thể, các bên thỏa thuận áp dụng lãi suất tại thời điểm giải ngân bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VNĐ/USD kì hạn tương ứng với kì hạn điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Q + biên độ lãi suất tối thiểu, đảm bảo biên độ tối thiểu 3,5%/năm.

Theo đó, các khoản giải ngân của Ngân hàng Q cho Công ty Đ theo 15 khế ước nhận nợ được Ngân hàng Q áp dụng mức lãi suất bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh + biên độ tối thiểu 3,5%. Cụ thể, khế ước nhận nợ số 2246.11, 2246.13 áp dụng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh 15,5%/năm + biên độ 3%/năm và được điều chỉnh xuống 14,50%/năm sau 3 tháng kể từ thời điểm giải ngân; khế ước nhận nợ số 2246.14, 2246.15 áp dụng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh tại thời điểm giải ngân là 14%/năm + biên độ 2%/năm, điều chỉnh xuống 15%/năm tại thời điểm 03 tháng sau khi giải ngân, khế ước nhận nợ số 2246.16, 2246.17, 2246.18, 2246.19, 2246.20 áp dụng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh 11,75% (hoặc 11,5 %)/ năm+ biên độ 3,5%(hoặc 4%)/năm và được điều chỉnh xuống 14,50%/năm sau 03 tháng kể từ thời điểm giải ngân; khế ước nhận nợ số 2246.21, 2246.22, 2246.23, 2246.24, 2246.25, 2246.26 áp dụng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh 11%/năm + biên độ 3,8%/năm và được điều chỉnh xuống 13.66%/năm sau 03 tháng kể từ thời điểm giải ngân. Xét mức lãi suất trên là phù hợp với quy định của Pháp luật và phù hợp các quyết định điều

chỉnh lãi suất cho vay đối với loại cho vay tương ứng theo từng thời kỳ của Ngân hàng Q nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, cần buộc Công ty Đ phải có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng khoản tiền lãi theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận. Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, tổng số tiền lãi trong hạn của số tiền Công ty Đ nhận nợ đối với Ngân hàng Q theo 15 khế ước nhận nợ là 1.131.896.333 đồng, Công ty Đ đã thanh toán được 453.999.522 đồng, nay còn phải thanh toán tiếp số tiền 677.896.806 đồng.

Đối với khoản lãi quá hạn, theo quy định tại Khoản 4 Điều 1 Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 13 Quyết định 1627QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 về việc ban hành Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng, được hướng dẫn tại Phần 1.3 Mục 1 Văn bản số 1335/2010 của Ngân hàng Nhà nước về phạt chậm trả đối với nợ quán hạn thì: "Mức lãi suất áp dụng đối với khoản nợ gốc quá hạn do các tổ chức tín dụng ấn định và thỏa thuận với khách hàng trong hợp đồng tín dụng nhưng không vượt quá 150% lãi suất cho vay đã được ký kết hoặc điều chỉnh trong hợp đồng tín dụng". Như vậy, các bên thỏa thuận mức lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay là phù hợp. Kể từ thời điểm đến hạn thanh toán của các khoản giải ngân theo các khế ước nhận nợ số 2246.11 ngày 14/05/2012, 2246.13/KUNN1 ngày 23/05/2012, 2246.14/KUNN1 ngày 14/05/2012, 2246.15/KUNN1 ngày 18/05/2012, 2246.16/KUNN1 ngày 26/07/2012, 2246.17/KUNN1 ngày 27/07/2012, 2246.18/KUNN1 ngày 31/07/2012, 2246.19/KUNN1 ngày 01/08/2012, 2246.20/KUNN1 ngày 03/08/2012, 2246.21/KUNN1 ngày 01/10/2012; 2246.22/KUNN1 ngày 02/10/2012; 2246.23/KUNN1 ngày 03/10/2012, 2246.24/KUNN1 ngày 05/10/2012; 2246.25/KUNN1 ngày 05/10/2012, 2246.26/KUNN1 ngày 06/10/2012, Công ty Đ đã không thực hiện việc trả nợ đúng hạn và không được Ngân hàng cơ cấu lại thời gian trả nợ nên Công ty Đ phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất bằng 150% lãi suất vay quy định trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ sau khi đã được điều chỉnh. Theo các tài liệu chứng cứ nguyên đơn xuất trình, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm, tổng số tiền lãi quá hạn Công ty Đ phải thanh toán trả Ngân hàng Q theo 15 khế ước nhận nợ là 11.885.474.652 đồng. Bị đơn không phản đối cách tính lãi của nguyên đơn và thừa nhận toàn bộ khoản tiền lãi quá hạn. Do vậy Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận khoản tiền lãi quá hạn nguyên đơn yêu cầu đối với bị đơn.

Như vậy, tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến này xét xử (ngày 24/11/2017) Ngân hàng Q yêu cầu Công ty Đ thanh toán là:

10.386.118.577 đồng + 677.896.806 đồng + 11.885.474.652 đồng = 22.949.490.035 đồng.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, đại diện Công ty Đ xác nhận toàn bộ khoản tiền nợ gốc và lãi Ngân hàng yêu cầu. Do đó, cần buộc Công ty Đ phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền gốc và lãi trên cho Ngân hàng.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, các bên đã tự thỏa thuận về việc bán tài sản thế chấp là Inox nguyên liệu để trừ vào khoản nợ gốc số tiền 3.842.021.423 đồng. Do vậy, ngày 01/12/2015, Ngân hàng Q có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc đòi số tiền 3.842.021.423 đồng trong số nợ gốc nguyên đơn yêu cầu theo đơn khởi kiện. Căn cứ Khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, cần đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút.

Về tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty Đ, căn cứ các hợp đồng thế chấp số 2555.06/BĐ/2011, 2555.07/BĐ/2011, 2555.11/BĐ/2011, 2555.12/BĐ/2011, 2555.13/BĐ/2011, 2555.14/BĐ/2011, 2246.05/BĐ/2012, 2246.07/BĐ/2012, 2753/2011/BĐ, 2821/2011/BĐ; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29, 30, 31 ngày 10/11/2009; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của bên thứ ba là cá nhân số công chứng 480 ngày 21/10/2010; căn cứ lời khai xác nhận nội dung hợp đồng của bên thế chấp (ông Lại Tuấn D, bà Nguyễn Thị Khánh H, ông Nguyễn Xuân S, bà Ngô Thị Ngọc K); căn cứ chứng nhận của cơ quan đăng ký thế chấp có thẩm quyền, tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của Công ty Đ gồm:

- Hàng hóa là inox nguyên liệu các loại.

- 03 bất động sản tại huyện L, Hòa Bình gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 122-C, xóm M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình, diện tích 2784,4m^2 đã được UBND huyện L, Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/03/2008 mang tên chủ sử dụng bà Ngô Thị Ngọc K. Theo định giá, giá trị tài sản là 955.000.000 đồng;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 122-C, xóm M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình, diện tích 756,4m^2 đã được UBND huyện L, Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2008 mang tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Khánh H, giá trị tài sản định giá là 623.000.000 đồng;

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 122-C, xóm M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình, diện tích 725,9m^2 đã được UBND huyện L, Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2008 mang tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Khánh H, giá trị tài sản định giá là 621.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 193 tờ bản đồ số 5H-III-06 (1997), số 65 đường G, phường G, quận T (nay là quận H), thành phố Hà Nội, diện tích 56,10m^2 đã được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 30/05/2001 mang tên chủ sử dụng là ông Bùi Hải G và bà Trần Thị Bảo H, sang tên cho ông Lại Tuấn D và bà Nguyễn Thị Khánh H ngày 10/12/2009, tài sản theo định giá có giá trị 8.499.150.000 đồng.

Xét nội dung và hình thức của các hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định tại Điều 342, 343, 347 Bộ luật dân sự 2005, Điều 9 Nghị định 163/NĐ-CP ngày

29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, căn cứ Biên bản kiểm tra hiện trạng tài sản thế chấp, xác định được, các tài sản thế chấp là 03 bất động sản thế chấp tại xóm M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 65 đường G, phường G, quận T (nay là quận H), thành phố Hà Nội không có biến động về hiện trạng so với thời điểm thế chấp. Đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 122-C, xóm M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình mang tên chủ sử dụng là bà Ngô Thị Ngọc K, kiểm tra hiện trạng trên đất có một số cây hoa màu (cây keo lá chàm) nhỏ, qua xác minh là do ông Nguyễn Văn P (sinh sống ở nhà đối diện) tự trồng trên đất. Ông P đã có lời khai, do các cây cối trên còn nhỏ, giá trị không lớn nên nếu theo quy định của Pháp luật, thửa đất của bà K bị xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì ông sẽ tự thu hồi hoa màu do mình trồng để trả lại nguyên trạng thửa đất và không có yêu cầu, đề nghị gì, do vậy Tòa án không đưa ông P vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Đối với tài sản thế chấp là Hàng hóa inox nguyên liệu các loại theo các hợp đồng thế chấp số: 2555.06/BĐ/2011, 2555.07/BĐ/2011, 2555.11/BĐ/2011, 2555.12/BĐ/2011, 2555.13/BĐ/2011, 2555.14/BĐ/2011, 2246.05/BĐ/2012, 2246.07/BĐ/2012, 2753/2011/BĐ, 2821/2011/BĐ, ngày 01/12/2015, nguyên đơn đã có đơn không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết do bị toàn bộ số hàng hóa là tài sản bảo đảm theo các hợp đồng này, Công ty Đ đã bàn giao cho Ngân hàng Q bán để trừ vào một phần nợ gốc Công ty Đ còn nợ. Xét đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, không trái Pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận, cần đình chỉ việc xem xét, giải quyết đối với phần yêu cầu này.

Các tài sản thế chấp còn lại theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29, 30, 31 ngày 10/11/2009; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của bên thứ ba là cá nhân công chứng số 480 ngày 21/10/2010 theo thỏa thuận là tài sản bảo đảm cho các Hợp đồng tín dụng của Công ty Đ tại Ngân hàng Q trong khoảng thời gian từ 07/12/2010 đến 07/12/2020 và 06/11/2009 đến 24/12/2020, do đó là tài sản bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của Công ty Đ theo Hợp đồng tín dụng số 2246/HĐTD2-VIB02/12 ngày 22/02/2012. Trong trường hợp Công ty Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng Q, Ngân hàng Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm này để thu hồi khoản nợ.

Về nghĩa vụ chịu lãi đối với khoản nợ gốc chậm thanh toán kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử, theo Án lệ số 08/2016/AL *"về việc xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử"* được lựa chọn từ quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/05/2013 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì: *"Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét*

xử sơ thẩm thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay 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 tín dụng 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". Vì vậy, theo quy định tại Khoản 1 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015 và theo Án lệ số 08/2016/AL, Hội đồng xét xử thấy cần buộc Công ty Đ phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng Q theo quy định trên.

Về án phí: Vụ án được thụ lý trước ngày 01/01/2017 nên căn cứ Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, áp dụng mức án phí quy định tại Pháp lệ án phí, lệ phí tòa án năm 2009 và các văn bản liên quan: Căn cứ Khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009, Điểm e Khoản 3 Mục 1 Phần I Danh mục mức án phí lệ phí ban hành kèm theo Pháp lệnh: Công ty Đ phải chịu án phí kinh doanh thhương mại sơ thẩm là: 112.000.000 đồng + 0,1% x (22.949.490.035 đồng - 4.000.000.000 đồng) = 130.949.490 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng Q số tiền 62.197.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 8818 ngày 13/03/2014 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng Điều 122, Điều 342, Điều 347, Điều 351, Điều 355, Điều 471, Điều 474 Bộ luật dân sự 2005; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Điều 9 Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm và Nghị định 11/NĐ-CP ngày 22/02/2012 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ; Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam sửa đổi, bổ sung Quyết định 1627QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 về việc ban hành Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 30, điểm b Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 1 Điều 228, Khoản 1 Điều 217, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội, Khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí

lệ phí Tòa án năm 2009, điểm e Khoản 3 Mục 1 Phần I Danh mục mức án phí lệ phí ban hành kèm theo Pháp lệnh;

*** Tuyên xử:**

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đối với Công ty Cổ phần cơ khí và thương mại Đ về việc yêu cầu thanh toán khoản tiền nợ gốc 3.842.021.423 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2246/HĐTD2-VIB02/12 ngày 22/02/2012 và yêu cầu xem xét, giải quyết đối với tài sản bảo đảm là hàng hóa Inox nguyên liệu theo các Hợp đồng thế chấp số: 2555.06/BĐ/2011 ngày 16/3/2011, 2555.07/BĐ/2011 ngày 03/8/2011, 2555.11/BĐ/2011 ngày 30/08/2011,2555.12/BĐ/2011 ngày 19/09/2011, 2555.13/BĐ/2011 ngày 21/09/2011, 2555.14/BĐ/2011 ngày 7/10/2011, 2246.05/BĐ/2012 ngày 03/07/2012, 2246.07/BĐ/2012 ngày 08/10/2012, 2753/2011/BĐ ngày 19/07/2011, 2821/2011/BĐ ngày 07/10/2011.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đối với Công ty Cổ phần cơ khí và thương mại Đ về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 2246/HĐTD2-VIB02/12 ngày 22/02/2012.

Buộc Công ty Cổ phần cơ khí và thương mại Đ phải thanh toán trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 2246/HĐTD2-VIB02/12 ngày 22/02/2012 tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/11/2017) là 22.949.490.035 đồng *(Hai mươi hai tỷ chín trăm bốn chín triệu bốn trăm chín mươi ngàn không trăm ba nhăm đồng)*, bao gồm:

- Nợ gốc: 10.386.118.577 đồng *(mười tỷ ba trăm tám mươi sáu triệu một trăm mười tám nghìn năm trăm bảy mươi bảy đồng)*,

- Nợ lãi trong hạn: 677.896.806 đồng *(sáu trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm chín sáu ngàn tám trăm linh sáu đồng)*,

- Nợ lãi quá hạn là: 11.885.474.652 đồng *(mười một tỷ tám trăm tám nhăm triệu bốn trăm bảy tư ngàn sáu trăm năm mươi hai đồng)*.

3. Trong trường hợp Công ty Cổ phần cơ khí và thương mại Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 122-C, xóm M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình, diện tích 2784,4m^2 đã được UBND huyện L, tỉnh Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE941227 ngày 20/03/2008 mang tên chủ sử dụng bà Ngô Thị Ngọc K;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 122-C, xóm M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình, diện tích 756,4m^2 đã được UBND huyện L, tỉnh Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN758769 ngày 30/12/2008 mang tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Khánh H;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 122-C, xóm M, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình, diện tích 725,9m^2 đã

được UBND huyện L, tỉnh Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN758801 ngày 30/12/2008 mang tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Khánh H;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 193 tờ bản đồ số 5H-III-06 (1997), số 65 đường G, phường G, quận T (nay là quận H), Thành phố Hà Nội, diện tích 56,10m^2 đã được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107430419 ngày 30/05/2001 mang tên chủ sử dụng là ông Bùi Hải G và bà Trần Thị Bảo H, sang tên cho ông Lại Tuấn D và bà Nguyễn Thị Khánh H ngày 10/12/2009.

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty Cổ phần cơ khí và thương mại Đ phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc. 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.

5. Về án phí:

Công ty Cổ phần cơ khí và thương mại Đ phải chịu 130.949.490 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí 62.197.000 đồng Ngân hàng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 8818 ngày 13/03/2014 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Lại Tuấn D có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Xuân S, bà Ngô Thị Ngọc K, ông Lại Văn P, bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Khánh H, cháu Lại Tuấn H, cháu Lại Tuấn T (do anh D, chị H là người đại diện theo Pháp luật) có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày kể từ ngày được tống đạt bản án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Thị Diệu Thúy

Nơi nhận :
- Người tham gia tố tụng
- VKSND Q. Hoàng Mai
- VKSND T.P Hà Nội
- TAND T.P Hà Nội
- Chi cục THADS quận Hoàng Mai
- Lưu hồ sơ vụ án