TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 105/2020/KDTM - PT.
Ngày : 2,8/7/2020
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: ***Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.***
Các Thẩm phán : ***Bà Nguyễn Thị Thuý Hạnh***
Ông Nguyễn Xuân Tuấn
Thư ký Toà án nhân dân TP Hà Nội ghi biên bản phiên toà : ***Bà Dương thị Huệ***
*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội****: Bà Nguyễn Thị Hoa - KSV***

Ngày 2, 8 tháng 7 năm 2020 , tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm, công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 138/2019/TLPT - KDTM ngày 24 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp: Hợp đồng tín dụng.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2019/ KDTM – ST, ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận HBT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 197/2020/QĐPT – KDTM ngày27 tháng 4 năm 2019, Quyết định hoãn phiên toà số 243/ 2020/QĐ-PT ngày 29/5/2020 giữa các đương sự :

1. Nguyên đơn: ***Công ty TNHH MTV QLTS (gọi tắt là QLTS);***
Trụ sở : Số 22 HV, phường LTT, quận HK , Hà Nội;
Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc H – Chủ tịch Hội đồng thành viên;
Bên nhận ủy quyền: Ngân hàng TMCP XD (gọi tắt XD Bank);
Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang Đ – Tổng Giám đốc (Hợp đồng ủy quyền số 23883/2015/UQ.QLTS 2–XD Bank ngày 30/12/2015 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng ủy quyền số 416/2016/UQ1.QLTS 2-XD Bank ngày 23/3/2016);
Người được ủy quyền lại: Ông Đỗ Xuân Th, bà Nguyễn Hương Nh, ông Nguyễn Hoài N (Giấy ủy quyền số 52/2017/UQ-TGĐ ngày 17/4/2017); bà Nguyễn Thị Minh N (Giấy ủy quyền số 330/2019/UQ-TGĐ ngày 19/4/2019).
2. Bị đơn: ***Công ty cổ phần BH (gọi tắt là Công ty BH);***

Trụ sở : Số 36 Ngõ 61 LT , P.VT , quận HBT , Hà Nội;
Đại diện theo pháp luật: Ông Chu Việt H – Tổng giám đốc;
Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Duy L (Hợp đồng ủy quyền ngày 20/2/2017 tại Văn phòng công chứng HBT .

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. ***Công ty cổ phần Công nghiệp TC ; (gọi tắt Công ty TC)***

Trụ sở : Số 232 MK , P.MK , quận HBT , Hà Nội;
Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang Đ – Giám đốc;
Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị T (Hợp đồng ủy quyền ngày 31/3/2017 tại Văn phòng công chứng HBT).

3.2. ***Công ty cổ phần K ; (gọi tắt Công ty K)***

Trụ sở : Số 36 Ngõ 61 phố LT , P.VT , quận HBT , Hà Nội;
Đại diện theo pháp luật: Bà Hà Thị Th – Chủ tịch HĐQT;
Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Tuấn Đ (Hợp đồng ủy quyền ngày 20/2/2017 tại Văn phòng công chứng HBT).

3.3. ***Bà Nguyễn Thị Minh Ng*** **–** Sinh năm: 1965

3.4. ***Anh Phạm Duy V*** **–** Sinh năm: 1991

3.5. ***Anh Phạm Quang H*** **–** Sinh năm: 1996

Cùng HKTT: 314 phố H , P.Phố H , quận HBT , Hà Nội; Cùng cư trú: Số 232-234 phố MK , P.MK , quận HBT , Hà Nội. Anh Vũ, anh Hưng ủy quyền cho bà Ng (Giấy ủy quyền ngày 04/01/2017 tại Phòng Công chứng số 6 thành phố Hà Nội).

3.6. ***Cụ Nguyễn Thị T*** **(**chết ngày 12/07/2017, Địa chỉ: Số 93, Phố H , phường Ngô Thì Nhậm, quận HBT , Hà Nội) – Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Tình:

3.6.1. ***Bà Phạm Thị Ngọc M*** - Sinh năm: 1952
3.6.2. ***Bà Phạm Thị T*** - Sinh năm: 1956
3.6.3. ***Ông Phạm Quang Ph*** - Sinh năm: 1961
3.6.4. ***Ông Phạm Quang Đ*** - Sinh năm: 1963
Cùng địa chỉ: Số 93, Phố H , P.NTN, Q.HBT , Hà Nội.
3.6.5. ***Ông Phạm Quang H*** - Sinh năm: 1959
Địa chỉ: Số 285 Đường HV , Phường 9, Quận 5, TP.Hồ Chí Minh.
3.6.6. ***Bà Phạm Thị L*** - Sinh năm: 1966
Địa chỉ: Số 287-289 Đường HV , Phường 9, Quận 5, TP.Hồ Chí Minh.

3.6.7. ***Bà Phạm Lan H*** **–** Sinh năm: 1970 do bà Phạm Thị T là đại diện (Theo Thông báo số: 204/TB-TA ngày 10/5/2018 của TAND quận HBT). Địa chỉ: Số 93 Phố H , P.Ngô Thì Nhậm, quận HBT , Hà Nội.

3.6.8. ***Anh Phạm Duy V*** **–** Sinh năm: 1991

3.6.9. ***Anh Phạm Quang H*** **– S**inh năm: 1996

Cùng địa chỉ: Số 232-234 phố MK , Phường MK , quận HBT , Hà Nội.

3.7. ***Chị Nguyễn Thị B và bà Hà Thị Th*** ;

Cùng trú tại: P2101 nhà T06 – KĐT VinhomesTimes City – 458 MK , P.VT , Q.HBT , Hà nội; Chị B và bà Th ủy quyền cho ông Trần Duy L (Hợp đồng ủy quyền ngày 20/2/2017 tại Văn phòng công chứng HBT).

3.8. ***UBND thành phố TN*** ;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Tuệ – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố TN (Giấy ủy quyền ngày 04/5/2017).

3.9. ***UBND tỉnh TN*** ;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt A – Chánh thanh tra Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh TN (Công văn ủy quyền số 1163/UBND-NC ngày 04/4/2019 và Công văn số 1003/STNMT-TTr ngày 19/4/2019).

3.10. ***Công ty cổ phần C; (gọi tắt Công ty K Land)***

Trụ sở: Số 9 ĐQĐ , phường PNL, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh;

Đại diện theo pháp luật: Bà Hà Thị Th – Chủ tịch HĐQT;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Tuấn Đ (Hợp đồng ủy quyền ngày 18/6/2018 tại Văn phòng công chứng HBT).

Ông Th, bà Ng, ông N, bà T , ông L có mặt, các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Đơn khởi kiện ngày 24/11/2016, đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 12/5/2017, ngày 08/10/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày như sau :

Công ty BH vay vốn tại Ngân hàng TMCP XD (XD Bank) theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng ngắn hạn số: 191.107/HĐHM/NH-PN/PGBTL.11 ký ngày 18/05/2011; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 191.107/PLHĐTD/NH-PN/PGBTL.11 ký ngày 04/6/2011; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/191.107/PLHĐTD/PGBTL12 ngày 28/05/2012 gia hạn thời hạn hạn mức thêm 2

tháng (từ ngày 18/05/2012 đến ngày 18/07/2012) và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 02/191.107/PLHĐTD/PGBTL12 ngày 18/06/2012 gia hạn toàn bộ gốc và lãi các khoản vay đến thời điểm 18/06/2012. Nội dung cụ thể: Hạn mức cấp tín dụng: 300.000.000.000 (Ba trăm tỷ đồng); Thời hạn cấp hạn mức (thời hạn rút vốn): 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng; Lãi suất vay: theo thỏa thuận tại các Giấy (khế ước) nhận nợ; Thời hạn vay đối với từng lần nhận nợ: không quá 05 tháng kể từ ngày giải ngân; Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Tài sản đảm bảo cho khoản vay:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất tại thửa số 325, tờ bản đồ số 11 với diện tích 50,2m2 đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: Số 9 ĐQĐ , phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 797602764900299, hồ sơ gốc số 459/2009/GCN-QSHNƠ&QSDĐƠ do UBND TP Hồ Chí Minh cấp ngày 03/7/2009 cho Công ty CP Kim Loại màu BH ; Hợp đồng thế chấp số 012799 ngày 17/5/2011 tại Văn phòng công chứng số 1 TP.Hồ Chí Minh. Đăng ký giao dịch đảm bảo số 3152 quyển số 16 ngày 17/5/2011.

Tài sản 02: Quyền sử dụng thửa đất số 204 (1 phần), tờ bản đồ số 51-1-19 và quyền sở hữu nhà ở tại 232B MK , phường MK , quận HBT , TP.Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107351429, hồ sơ gốc số 689.2002/358.2002.QĐUB do UBND TP Hà Nội cấp ngày 14/01/2002 đứng tên ông Phạm Quang Viễn (đã mất) và bà Nguyễn Thị Minh Ng . Hợp đồng thế chấp công chứng số 003816/2010 quyển số 1 ký ngày 12/1/2010 tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm; Phụ lục số 003816/2010 quyển số 1 ký ngày 11/5/2011 tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm; Đăng ký giao dịch đảm bảo số 30 quyển số 1 ngày 14/1/2010 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà Quận HBT .

Tài sản 03: 01 xe ô tô theo đăng ký xe ô tô số 046792 do Phòng cảnh sát giao thông – Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/11/2007 cho Công ty BH với đặc điểm: nhãn hiệu: BMW; biển số đăng ký 30F-5553; loại xe: ô tô con; số khung: 91030CT25945; số máy: 74354067; Hợp đồng thế chấp công chứng số 002406/2009 ngày 30/9/2009. Đăng ký giao dịch đảm bảo số A091001978BD ngày 13/10/2009 tại Trung tâm đăng ký giao dịch bảo đảm quốc gia.

Tài sản 04: Quyền sử dụng diện tích đất là: 300 m^2 đất ở và 502m^2 đất vườn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB177201, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH 00125 do UBND huyện Sóc Sơn,

Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/8/2010 cho bà Nguyễn Thị B; Hợp đồng thế chấp số 0836.2014 ngày 19/9/2014 tại Văn phòng công chứng HBT . Đăng ký giao dịch đảm bảo số 880 ngày 30/9/2014.

Tài sản 05: Quyền khai thác và kinh doanh dự án Khu dân cư BH tại phường Phú Xá, Thành phố TN , tỉnh TN của Công ty K và Các khoản tiền, các quyền phát sinh trực tiếp hoặc gián tiếp từ tài sản thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 190.107/HĐTC.QKTM.PGB/12 ngày 26/10/2012 giữa XD Bank Chi nhánh Thăng Long – Công ty K – Công ty Công nghiệp TC – Công ty Kim loại màu BH . Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 26/10/2012 tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Hà Nội.

Tài sản 06: Nguyên liệu, hàng tồn kho luân chuyển tại kho của Công ty BH tại Khu công nghiệp Phú Thị, Gia Lâm, Hà Nội theo: Hợp đồng thế chấp hàng luân chuyển số: 191.107/HĐTCHTK/PGBTL.11 ký ngày 13/5/2011; Các phụ lục số: 01/HĐTCHTK/PGBTL.11 ngày 11/5/2011, 02/HĐTCHTK/PGBTL.11 ngày 16/5/2011, 04/HĐTCHTK/PGBTL.11 ngày 26/5/2011, 06/HĐTCHTK/PGBTL.11 ngày 27/7/2011, 07/HĐTCHTK/PGBTL.11 ngày 1/8/2011, 08/HĐTCHTK/PGBTL.11 ngày 3/8/2011, 09/HĐTCHTK/PGBTL.11 ngày 5/8/2011, 10/HĐTCHTK/PGBTL.11 ngày 5/8/2011, 11/HĐTCHTK/PGBTL.11 ngày 30/9/2011, 12/HĐTCHTK/PGBTL.11 ngày 31/10/2011, 13/HĐTCHTK/PGBTL.11 ngày 30/11/2011, 15/HĐTCHTK/PGBTL.11 ngày 30/12/2011, 16/HĐTCHTK/PGBTL.12 ngày 30/03/2012, 17/HĐTCHTK/PGBTL .12 ngày 27/4/2012, 18/HĐTCHTK/PGBTL.12 ngày 31/5/2012. Đăng ký giao dịch đảm bảo: AE11018797BD ngày 7/7/2011.

Các lần giải ngân của Hạn mức: Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng ngắn hạn số 191 đã giải ngân 23 lần với tổng số tiền giải ngân là: 616.385.876.744 VNĐ và 950.000USD, cụ thể các Giấy nhận nợ số:

01/HD191.107/11 ngày 18/5/2011 số tiền giải ngân 20.000.000.000 đồng (đã tất toán);
02/HD191.107/11 ngày 26/5/2011 số tiền giải ngân 16.500.000.000 đồng (đã tất toán);
03/HD191.170/11 ngày 30/5/2011 số tiền giải ngân 37.000000.000 đồng (đã tất toán);
04/HD191.107/11 ngày 02/6/2011 số tiền giải ngân 60.000.000.000 đồng (đã tất toán);
05/HD191.107/11 ngày 08/6/2011 số tiền giải ngân 20.000.000.000 đồng (đã tất toán);
06/HD191.107/11 ngày 09/6/2011 số tiền giải ngân 23.000.000.000 đồng (đã tất toán);
07/HD191.107/11 ngày 09/6/2011 số tiền giải ngân 130.000 USD (đã tất toán);
08/HD191.107/11 ngày 15/6/2011 số tiền giải ngân 22.800.000.000 đồng (đã tất toán);

09/HD191.107/11 ngày 17/6/2011 số tiền giải ngân 820.000 USD (đã tất toán);
10/HD191.107/11 ngày 22/6/2011 số tiền giải ngân 20.500.000.000 đồng (đã tất toán);
11/HD191.107/11 ngày 30/6/2011 số tiền giải ngân 20.300.000.000 đồng (đã tất toán);
12/HDHM191/11 ngày 29/7/2011 số tiền giải ngân 40.000.000.000 đồng (đã tất toán);
012/HDHM191/2011 ngày 30/9/2011 số tiền giải ngân 36.500.000.000 đồng (đã tất toán);
014/HDTD191.107/2011 ngày 28/10/2011 số tiền giải ngân 30.800.000.000 đồng, còn nợ 2.368.370.544 đồng;
015/HDTD191.107 ngày 28/10/2011 số tiền giải ngân 27.000.000.000 đồng, còn nợ 27.000.000.000 đồng;
016/HDHM191/2011 ngày 31/10/2011 số tiền giải ngân 39.600.000.000 đồng, còn nợ 39.600.000.000 đồng;
017/HDHM191/2011 ngày 31/10/2011 số tiền giải ngân 42.500.000.000 đồng, còn nợ 42.500.000.000 đồng;
018/HDHM191/2011 ngày 30/11/2011 số tiền giải ngân 44.000.000.000 đồng, còn nợ 44.000.000.000 đồng;
019/HDHM191.107/2011 ngày 30/12/2011 số tiền giải ngân 13.900.000.000 đồng, còn nợ 13.900.000.000 đồng;
020/HDHM191.107/2011 ngày 30/12/2011 số tiền giải ngân 26.100.000.000 đồng, còn nợ 2.200.000.000 đồng;
21/HDHM191.107/2011 ngày 30/3/2012 số tiền giải ngân 33.384.676.305 đồng (đã tất toán);
22/HDHM191/2011.107 ngày 27/4/2012 số tiền giải ngân 6.200.000.000 đồng (đã tất toán);
23/HDHM191.107/2011 ngày 31/5/2012 số tiền giải ngân 36.301.200.439 đồng (đã tất toán).

Tổng số tiền còn nợ là 171.568.370.544 đồng.

Từ năm 2012, Công ty BH có dấu hiệu thanh toán gốc lãi không đúng hạn, XD Bank đã tiến hành cơ cấu lại nợ cho Công ty BH theo Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 02/191.107/PLHĐTD/PGBTL12 ngày 18/06/2012 theo đó tiến hành gia hạn toàn bộ gốc lãi các khoản vay đến thời điểm 18/06/2012. Tuy nhiên, Công ty BH vẫn không thực hiện, dẫn đến bị phân loại nợ vào Nợ nhóm 3 (Nợ xấu). XD Bank đã nhiều lần làm việc với khách hàng để tìm ra phương án xử lý hoặc bán tài sản để thu

hồi nợ. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại khách hàng không hợp tác trả nợ và các bên thế chấp cũng không bàn giao tài sản để thu hồi nợ, cố tình gây khó khăn cho quá trình xử lý nợ của XD Bank .

Thực hiện chủ trương của Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc bán nợ xấu cho QLTS , ngày 30/12/2015 XD Bank đã bán khoản nợ của Công ty BH cho QLTS theo Hợp đồng mua bán nợ số: 23882/2015/MBN.QLTS 2-PGBANK, QLTS đã ủy quyền lại cho XD Bank toàn quyền thực hiện các biện pháp thu hồi nợ, xử lý tài sản thế chấp đối với khoản nợ của Công ty CP BH tại XD Bank , bao gồm cả biện pháp khởi kiện Công ty BH để thu hồi nợ theo Hợp đồng ủy quyền số 23883/2015/UQ.QLTS 2 – XD Bank ngày 30/12/2015 và Phụ lục bổ sung Hợp đồng ủy quyền ngày 23/3/2016.

Như đã nêu trên, Công ty BH đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với XD Bank , QLTS . Tạm tính đến ngày 21/12/2015, tổng dư nợ của Công ty BH còn nợ là: 232.632.064.410 đồng (Hai trăm ba mươi hai tỷ, sáu trăm ba mươi hai triệu, không trăm sáu mươi tư ngàn, bốn trăm mười đồng), trong đó: Nợ gốc: 171.568.370.544 đồng; Nợ lãi và phạt phát sinh: 61.063.693.866 đồng.

Từ những nội dung đã trình bày trên, QLTS đề nghị Tòa án nhân dân quận HBT , thành phố Hà Nội thụ lý vụ án và xem xét giải quyết các yêu cầu sau:

1. Buộc Công ty BH thanh toán cho QLTS tạm tính đến ngày 21/12/2015 số tiền là: 232.632.064.410 đồng (Hai trăm ba mươi hai tỷ, sáu trăm ba mươi hai triệu, không trăm sáu mươi tư nghìn, bốn trăm mười đồng), trong đó: Nợ gốc: 171.568.370.544 đồng (Một trăm bẩy mươi mốt tỷ, năm trăm sáu mươi tám triệu, ba trăm bẩy mươi nghìn, năm trăm bốn bốn đồng) **,** Nợ lãi và phạt phát sinh: 61.063.693.866 đồng (Sáu mươi mốt tỷ, không trăm sáu mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi ba nghìn, tám trăm sáu sáu đồng).

2. Thời hạn thanh toán: Ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Lãi sẽ được tiếp tục tính kể từ ngày 22/12/2015 trên tổng số tiền thực nợ với mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi Công ty BH trả hết nợ vay.

3. Trường hợp Công ty BH không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho QLTS thì đề nghị Tòa án tuyên VMAC được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 325, tờ bản đồ số 11 với diện tích 50,2m^2 đất ở và

quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: số 9 ĐQĐ , phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 797602764900299, hồ sơ gốc số 459/2009/GCN-QSHNO&QSDĐƠ do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/7/2009 cho Công ty cổ phần Kim Loại màu BH .

- Quyền sử dụng thửa đất số 204 (1 phần), tờ bản đồ số 51-1-19 và quyền sở hữu nhà ở tại 232B MK , phường MK , quận HBT , Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107351429, hồ sơ gốc số 689.2002/358.2002.QĐUB do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/01/2002 đứng tên ông Phạm Quang Viễn và bà Nguyễn Thị Minh Ng .

- Quyền sử dụng diện tích đất là: 300 m^2 đất ở và 502m^2 đất vườn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB177201, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH 00125 do UBND huyện Sóc Sơn, Hà Nội cấp ngày 18/8/2010 cho bà Nguyễn Thị B .

- Quyền khai thác và kinh doanh dự án Khu dân cư BH tại phường Phú Xá, thành phố TN , tỉnh TN của Công ty K và các khoản tiền, các quyền phát sinh trực tiếp hoặc gián tiếp từ tài sản thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp.

- 01 xe ô tô theo đăng ký xe ô tô số 046792 do Phòng Cảnh sát giao thông – Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/11/2007 cho Công ty cổ phần BH với đặc điểm: nhãn hiệu: BMW; biển số đăng ký 30F-5553; loại xe: ô tô con; số khung: 91030CT25945; số máy: 74354067.

- Nguyên liệu và thành phẩm hàng tồn kho luân chuyển được đặt tại kho của Công ty cổ phần BH tại Khu công nghiệp Phú Thị, Gia Lâm, Hà Nội.

4. Toàn bộ tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty BH đối với QLTS . Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty BH vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ cho QLTS .

* Ngày 12/5/2017 QLTS có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Rút yêu cầu về việc kê biên phát mại tài sản bảo đảm là nguyên liệu và thành phẩm hàng tồn kho luân chuyển được đặt tại kho của Công ty BH tại Khu công nghiệp Phú Thị, Gia Lâm, Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp hàng luân chuyển số: 191.107/HĐTCHTK/PGBTL.11 ký ngày 13/5/2011; Các phụ lục của hợp đồng này; Đăng ký giao dịch đảm bảo: AE11018797BD ngày 7/7/2011. Lý do xin rút: Do kho hàng XD Bank nhận của Công ty BH là hàng hóa luân chuyển nên đến thời điểm hiện

tại hàng trong kho hai bên chưa xác định và thống nhất được số lượng hàng cụ thể còn lại, vì vậy QLTS rút yêu cầu kê biên với kho hàng để hai bên tự giải quyết.

* Ngày 08/10/2018 QLTS có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Rút một phần yêu cầu thanh toán nợ gốc là 2.615.000.000 đồng, buộc Công ty BH thanh toán cho QLTS tạm tính đến ngày 30/9/2018 số tiền là 298.805.560.407 đồng trong đó nợ gốc là 168.953.370.544 đồng, lãi và phạt phát sinh là 129.852.189.863 đồng vì trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty BH đã thanh toán số tiền nợ gốc là 2.615.000.000 đồng;

- Rút yêu cầu đề nghị kê biên phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng diện tích đất 300 m^2 đất ở và 502m^2 đất vườn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB177201, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH 00125 do UBND huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/8/2010 cho bà Nguyễn Thị B ; Hợp đồng thế chấp số 0836.2014 ngày 19/9/2014 tại Văn phòng công chứng HBT .

- Rút yêu cầu đề nghị kê biên phát mại tài sản bảo đảm là 01 xe ô tô theo đăng ký xe ô tô số 046792 do Phòng cảnh sát giao thông – Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/11/2007 cho Công ty BH với đặc điểm: nhãn hiệu: BMW; biển số đăng ký 30F-5553; loại xe: ô tô con; số khung: 91030CT25945; số máy: 74354067; Hợp đồng thế chấp công chứng số 002406/2009 ngày 30/9/2009.

Công ty QLTS yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện như sau:

1. Buộc Công ty BH thanh toán cho QLTS tạm tính đến ngày 30/9/2018 số tiền là: 298.805.560.407 đồng, trong đó nợ gốc là: 168.953.370.544 đồng, lãi và phạt phát sinh là: 129.852.189.863 đồng.

2. Thời hạn thanh toán: Ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Lãi sẽ được tiếp tục tính kể từ ngày 01/10/2018 trên tổng số tiền thực nợ với mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi Công ty BH trả hết nợ vay.

3. Trường hợp Công ty BH không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho QLTS thì đề nghị Tòa án tuyên VMAC được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa số 325, tờ bản đồ số 11 với diện tích 50,2m^2 đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: số 9 ĐQĐ , phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền

sử dụng đất số 797602764900299, hồ sơ gốc số 459/2009/GCN-QSHNO&QSDĐƠ do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/7/2009 cho Công ty cổ phần Kim Loại màu BH .

Tài sản 2: Quyền sử dụng thửa đất số 204 (1 phần), tờ bản đồ số 51-1-19 và quyền sở hữu nhà ở tại 232B MK , phường MK , quận HBT , Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107351429, hồ sơ gốc số 689.2002/358.2002.QĐUB do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/01/2002 đứng tên ông Phạm Quang Viễn (đã mất) và bà Nguyễn Thị Minh Ng .

Tài sản 3: Quyền khai thác và kinh doanh dự án Khu dân cư BH tại phường Phú Xá, Thành phố TN , tỉnh TN của Công ty K và Các khoản tiền, các quyền phát sinh trực tiếp hoặc gián tiếp từ tài sản thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp.

4. Toàn bộ tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty BH đối với QLTS . Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty BH vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ cho QLTS .

Tại phiên tòa sơ thẩm :

Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc Công ty BH phải thanh toán số tiền phạt chậm trả lãi tạm tính đến ngày 26/6/2019 là: 19.141.744.589 đồng;

Bị đơn – Công ty cổ phần BH do ông Trần Duy L là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty BH còn nợ Ngân hàng số nợ gốc là 171.568.370.544 đồng theo các hợp đồng vay, hợp đồng tín dụng và các khoản vay đã trả của Công ty là đúng. Số tiền lãi là 61.063.693.866 đồng do chưa kiểm tra chi tiết phát sinh nên chưa thể xác nhận.

Về quá trình ký kết hợp đồng tín dụng, và các giấy nhận nợ của Công ty BH đối với Ngân hàng TMCP Xăng dầu Chi nhánh Thăng Long là đúng. Các hợp đồng thế chấp để đảm bảo các khoản vay của hợp đồng tín dụng là đúng theo quy định của Ngân hàng. Trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty BH đã thanh toán trả nợ được rất nhiều các khoản vay cho Ngân hàng, đồng thời nhiều tài sản thế chấp đã được Ngân hàng giải chấp.

Hiện tại các tài sản thế chấp còn là:

+ Quyền khai thác kinh doanh Khu dân cư BH tại TN đứng tên Công ty K .

+ Quyền sử dụng đất tại số 9 ĐQĐ , phường Phạm Ngũ Lão, TP.Hồ Chí Minh đứng tên Công ty Kim loại màu BH .

+ Quyền sử dụng đất tại 232B MK , quận HBT , Hà Nội đứng tên ông Viễn và bà Ng .

+ Quyền sử dụng đất tại thôn Tân Phú, xã Phú Cường, Sóc Sơn, Hà Nội đứng tên Bà Bích.

+ Xe ô tô đăng ký 045792 biển số 30F5553 của Công ty BH .

***Công ty cổ phần Công nghiệp TC do bà Phạm Thị T là đại diện theo ủy quyền trình bày*:**

Ngày 24/10/2012 XD Bank – Chi nhánh Thăng Long và Công ty K có ký hợp đồng thế chấp số 190.107/HĐTC.QKTM/PGB/12 với nội dung : Công ty K thế chấp quyền khai thác và kinh doanh khu dân cư BH tại phường Phú Xá, Thành phố TN thuộc quyền sở hữu của Công ty K bảo đảm cho khoản vay của Công ty TC với trị giá là 105 tỷ đồng và bảo đảm cho khoản vay của Công ty BH trị giá là 50 tỷ đồng. Nay QLTS khởi kiện Công ty BH để đòi nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp Công ty TC đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Công ty cổ phần K do ông Vũ Tuấn Đ là đại diện theo ủy quyền trình bày: Công ty K có tài sản là Quyền khai thác và kinh doanh dự án Khu dân cư BH tại phường Phú Xá, Thành phố TN , tỉnh TN đã thế chấp cho XD Bank đảm bảo cho khoản vay của Công ty BH và Công ty TC , Công ty K đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

UBND tỉnh TN và UBND Thành phố TN đều trình bày:

Dự án khu dân cư BH tại phường Phú Xá, thành phố TN , tỉnh TN được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 17121000012, cấp lần đầu ngày 19/3/2012, chủ đầu tư là Công ty K .

Ngày 09/4/2012 UBND tỉnh TN ban hành Quyết định số 694/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư BH , phường Phú Xá, thành phố TN . Diện tích sử dụng đất của dự án: 4,55 ha. Tổng mức đầu tư: 75,690 tỷ đồng. Nguồn vốn đầu tư: Chủ đầu tư sử dụng vốn chủ sở hữu và vốn huy động hợp pháp để xây dựng các công trình hạ tầng được phê duyệt. Sau khi phê duyệt quyết toán, chi phí xây dựng được bù trừ vào tiền cấp quyền sử dụng đất trong khu dân cư BH . Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư thành lập ban Quản lý dự án để thực hiện dự án. Vì vậy, quyền khai thác kinh doanh thuộc về Công ty K . Đến thời

điểm hiện tại, dự án không có thay đổi gì về chủ dự án và quy mô hoạt động kinh doanh đã được phê duyệt.

Về việc triển khai dự án: Hiện nay dự án chưa được đầu tư xây dựng hạ tầng, dự án chưa hoàn thành theo tiến độ tại Giấy chứng nhận đầu tư. Dự án đang tạm dừng. Chủ đầu tư đang phối hợp với các Sở, ban ngành và UBND Thành phố TN đề hoàn thiện hồ sơ (điều chỉnh) dự án để báo cáo UBND tỉnh TN xem xét, quyết định.

Đối với yêu cầu kê biên phát mại tài sản thế chấp là Quyền khai thác và kinh doanh dự án Khu dân cư BH của Công ty K và Các khoản tiền, các quyền phát sinh trực tiếp, gián tiếp từ tài sản thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

***Bà Nguyễn Thị Minh Ng trình bày*:**

Công ty BH và XD Bank ký kết hợp đồng tín dụng cụ thể thế nào thì bà không rõ. UBND Quận HBT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 204 (1 phần), tờ bản đồ số 51-1-19, số 232B MK , Hà Nội đứng tên ông Viễn và bà Ng . Ông Viễn, bà Ng có ký Hợp đồng thế chấp theo đúng trình tự và thủ tục pháp luật. Thửa đất nêu trên nằm trong khuôn viên chung của của trụ sở Công ty TC .

Ông Viễn chết ngày 02/01/2016, bố ông Viễn là cụ Phạm Quang Phúc, chết năm 1998, mẹ đẻ ông Viễn là cụ Nguyễn Thị Tình, sinh năm 1926 mất năm 2017. Bà Ng và ông Viễn kết hôn năm 1990, có hai con chung là Phạm Duy Vũ, sinh năm 1991 và Phạm Quang Hưng, sinh năm 1996. Anh Vũ, anh Hưng ủy quyền cho bà Ng tham gia tố tụng trong vụ án này. Bà Ng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, đề nghị Công ty BH trả nợ cho QLTS và thực hiện thủ tục giải chấp tài sản.

Cụ Nguyễn Thị T chết ngày 12/7/2017: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Tình: Bà Phạm Thị Ngọc Mai, bà Phạm Thị Tuyết, ông Phạm Quang Phát, ông Phạm Quang Đạt, ông Phạm Quang Hùng, bà Phạm Thị Lan, bà Phạm Lan Hương do bà Phạm Thị T là đại diện đều thống nhất trình bày:

Về việc kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị Tình, các ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Về việc tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự đối với bà Phạm Lan Hương, bà Hương bị bệnh tâm thần phân liệt từ nhỏ, thường xuyên phải điều trị bệnh, bà Hương không có chồng con. Tuy nhiên, các ông bà vẫn có nghĩa vụ chăm sóc cho bà Hương. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Về việc cử người giám hộ đối với bà Hương, các ông bà không thống nhất cử ai, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Hiện bà Hương đang sống cùng chị gái là bà Phạm Thị T tại số 93 Phố H , HBT , Hà Nội.

***Công ty cổ phần K Land do ông Vũ Tuấn Đ là đại diện theo ủy quyền trình bày*:**

Công ty K Land mượn của Công ty BH căn nhà tại địa chỉ số 9 ĐQĐ , Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh làm trụ sở Công ty K Land và gắn biển công ty. Kể từ khi mượn địa điểm, Công ty K Land không cải tạo, sửa chữa gì, cũng không đóng bất kỳ khoản tiền nào để sửa chữa văn phòng tại số 9 ĐQĐ .

Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2019/ KDTM – ST, ngày 26 tháng 06 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận HBT đã quyết định như sau :

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Một thành viên QLTS (VMAC) đối với Công ty cổ phần Kim loại màu BH .

2. Buộc Công ty cổ phần BH phải trả cho Công ty TNHH Một thành viên QLTS (VMAC) số tiền nợ tính đến ngày 26/6/2019 theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng ngắn hạn số 191.107/HĐHM/NH-PN/PGBTL.11 ngày 18/5/2011; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 191.107/PLHĐTD/NH-PN/PGBTL.11 ngày 04/6/2011; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/191.107/PLHĐTD/PGBTL12 ngày 28/5/2012; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 02/191.107/PLHĐTD/PGBTL12 ngày 18/6/2012 và 07 Giấy nhận nợ:

Số 014/HDHM191/2011 ngày 28/10/2011 số tiền 2.368.370.544 đồng;

Số 015/HDHM191/2011 ngày 28/10/2011 số tiền 27.000.000.000 đồng;

Số 016/HDHM191/2011 ngày 31/10/2011 số tiền 39.600.000.000 đồng;

Số 017/HDHM191/2011 ngày 31/10/2011 số tiền 39.885.000.000 đồng;

Số 018/HDHM191/2011 ngày 30/11/2011 số tiền 44.000.000.000 đồng;

Số 019/HDHM191/2011 ngày 30/12/2011 số tiền 13.900.000.000 đồng;

Số 020/HDHM191/2011 ngày 30/12/2011 số tiền 2.200.000.000 đồng;

Cụ thể:

- Nợ gốc là: 168.953.370.544 đồng *(Một trăm sáu mươi tám tỷ, chín trăm năm mươi ba triệu, ba trăm bẩy mươi nghìn, năm trăm bốn bốn đồng)*;

- Nợ lãi trong hạn là: 116.881.144.532 đồng *(Một trăm mười sáu tỷ, tám trăm tám mươi mốt triệu, một trăm bốn bốn nghìn, năm trăm ba hai đồng)*;

- Nợ lãi quá hạn là: 17.643.458.801 đồng *(Mười bẩy tỷ, sáu trăm bốn mươi ba triệu, bốn trăm năm tám nghìn, tám trăm linh một đồng)*;

- Tổng cộng là: 303.477.973.877 đồng *(Ba trăm linh ba tỷ, bốn trăm bẩy mươi bẩy triệu, chín trăm bẩy ba nghìn, tám trăm bẩy bẩy đồng)*.

Kể từ ngày 27/6/2019 Công ty cổ phần BH còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Phụ lục hợp đồng tín dụng, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng và 07 Giấy nhận nợ đã ký kết giữa các bên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Công ty TNHH Một thành viên QLTS (QLTS).

3. Về xử lý tài sản bảo đảm: Chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH Một thành viên QLTS (QLTS) về việc đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại các tài sản bảo đảm khi Công ty cổ phần BH vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tài sản bảo đảm cụ thể là:

+ Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 11, diện tích 50,2m^2, địa chỉ số 9 ĐQĐ , phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh được UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797602674900299, hồ sơ gốc số 459/2009/GCN-QSHNO&QSDĐO cấp ngày 03/7/2009 đứng tên Công ty cổ phần Kim loại màu BH , theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở ngày 17/5/2011 ký giữa Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrlimex – Chi nhánh Thăng Long và Công ty cổ phần BH tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 012799, quyển số 5TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/5/2011 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản này được bảo đảm cho khoản vay của Công ty cổ phần BH có giá trị tối đa 8.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ là 4,663% tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm cho số tiền nợ gốc và lãi tại thời điểm xét xử là 14.150.765.571 đồng.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 204 (1 phần), tờ bản đồ số 5I-I-19, diện tích 89,8m2, địa chỉ 232B MK , Tổ 17, phường MK , quận HBT , Hà Nội được UBND Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107351420, hồ sơ gốc số 689.2002, 358.2002.QĐUB cấp ngày 14/01/2002 đứng tên ông Phạm Quang Viễn và bà Nguyễn Thị Minh Ng , theo Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho người thứ ba vay vốn ngày 13/01/2010 được ký giữa Ngân hàng XD Bank – Chi nhánh Thăng Long, ông Phạm Quang Viễn và bà

Nguyễn Thị Minh Ng , Công ty cổ phần BH tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm số công chứng: 003816/2010, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐTHC, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/01/2010 tại Văn phòng Đăng ký Đất và nhà quận HBT , Hà Nội và Phụ lục số 01 của Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho người thứ ba vay vốn ngày 11/5/2011 được ký giữa Ngân hàng XD Bank – Chi nhánh Thăng Long, ông Phạm Quang Viễn và bà Nguyễn Thị Minh Ng , Công ty cổ phần BH tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm số công chứng: 003816/2010, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐTHC. Tài sản này được bảo đảm cho khoản vay của Công ty cổ phần BH có giá trị tối đa 7.184.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ là 4,187% tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm cho số tiền nợ gốc và lãi tại thời điểm xét xử là 12.707.387.483 đồng.

+ Quyền khai thác và kinh doanh dự án đầu tư khu dân cư BH tại phường Phú Xá, Thành phố TN , tỉnh TN và Các khoản tiền, các quyền phát sinh trực tiếp hoặc gián tiếp từ tài sản thế chấp, chủ đầu tư là Công ty cổ phần K được UBND tỉnh TN cấp Giấy chứng nhận đầu tư số: 17121000012, chứng nhận lần đầu ngày 19/3/2012, theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 190.107/HĐTC.QKTM/PGB/12 ngày 25/10/2012 giữa Ngân hàng XD Bank – Chi nhánh Thăng Long, Công ty cổ phần K , Công ty cổ phần Công nghiệp TC và Công ty cổ phần Kim loại màu BH , đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/10/2012 tại Trung tâm Đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Hà Nội. Tài sản này được bảo đảm cho khoản vay của Công ty cổ phần BH có giá trị 50.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ là 29,143% tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm cho số tiền nợ gốc và lãi tại thời điểm xét xử là 88.442.284.821 đồng.

Việc xử lý các tài sản bảo đảm này chỉ được phát mại trong phạm vi khoản nợ gốc và lãi tương ứng với giá trị bảo đảm của tài sản đó.

Sau khi phát mại 03 tài sản bảo đảm trên, nếu không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty BH tiếp tục phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ cho Công ty QLTS cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận về việc 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.

4. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Một thành viên QLTS (QLTS) đối với:

- Yêu cầu về việc kê biên phát mại tài sản bảo đảm là nguyên liệu và thành phẩm hàng tồn kho luân chuyển được đặt tại kho của Công ty cổ phần BH tại Khu công nghiệp Phú Thị, Gia Lâm, Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp hàng luân chuyển số: 191.107/HĐTCHTK/PGBTL.11 ký ngày 13/5/2011; Các phụ lục của Hợp đồng này.

- Yêu cầu đề nghị kê biên phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất 300 m^2 đất ở và 502m^2 đất vườn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB177201, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH 00125 do UBND huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/8/2010 cho bà Nguyễn Thị B ; Hợp đồng thế chấp số 0836.2014 ngày 19/9/2014 tại Văn phòng công chứng HBT .

- Yêu cầu đề nghị kê biên phát mại tài sản bảo đảm là 01 xe ô tô theo đăng ký xe ô tô số 046792 do Phòng cảnh sát giao thông – Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/11/2007 cho Công ty BH với đặc điểm: nhãn hiệu: BMW; biển số đăng ký 30F-5553; loại xe: ô tô con; số khung: 91030CT25945; số máy: 74354067; Hợp đồng thế chấp công chứng số 002406/2009 ngày 30/9/2009.

- Yêu cầu khởi kiện về việc buộc Công ty BH phải thanh toán số tiền phạt chậm trả lãi tính đến ngày 26/6/2019 là: 19.141.744.589 đồng (Mười chín tỷ, một trăm bốn mươi mốt triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn, năm trăm tám chín đồng).

5. Về án phí và quyền kháng cáo:

Công ty cổ phần BH phải chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 411.477.973 (*Bốn trăm mười một triệu, bốn trăm bảy mươi bảy nghìn, chín trăm bảy ba*) đồng.

Công ty TNHH Một thành viên QLTS (QLTS) được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 170.316.032 đồng *(Một trăm bẩy mươi triệu, ba trăm mười sáu nghìn, không trăm ba hai đồng)* theo Biên lai thu tiền số AC/2015/0002160 ngày 20/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận HBT , Hà Nội.

Sau khi xét xử sơ thẩm :

Công ty TC , bà Nguyễn Thị Minh Ng kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm :

Nguyên đơn trình bày : Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Công ty BH trình bày: Công ty BH không kháng cáo, tuy nhiên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về lãi suất.

Công ty TC trình bày: Không kháng cáo về thủ tục tố tụng, về số nợ gốc, đề nghị xem lại lãi suất.

Bà T với tư cách cá nhân đề nghị như sau : Ông Phạm quang Viễn là cổ đông của Công ty BH , do vậy nhà đất tại số 9 Nguyễn Quang Đẩu đứng tên chủ sử dụng là Công ty BH , ông Viễn có quyền lợi đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội có quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân Thành phố tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đơn kháng cáo của Công ty TC , bà Nguyễn Thị Minh Ng trong thời hạn Luật định.

- Toà án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự , tại phiên toà hôm nay bà Ng vắng mặt do vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Ng .

- Tại phiên toà phúc thẩm, Công ty TC không kháng cáo về thủ tục tố tụng của Toà án cấp sơ thẩm, tuy nhiên căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện Toà án cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

- Đối với nhà đất tại số 9 Nguyễn Quang Đẩu – Quận 1 – Thành phố Hồ chí Minh tại cấp sơ thẩm Công ty TC không có yêu cầu độc lập, tại phiên toà phúc thẩm bà T với tư cách cá nhân đề nghị xem xét quyền lợi của ông Viễn đối với nhà đất nêu trên, căn cứ điều 270 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét, nếu có yêu cầu khởi kiện bằng vụ án khác.

- Về Hợp đồng tín dụng các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện phù hợp pháp luật nên phát sinh hiệu lực, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu đòi nợ của QLTS là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

- Đối với nhà đất tại 232B MK , Tổ 17, phường MK , quận HBT , Hà Nội : Hợp đồng thế chấp do các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp pháp luật, được đăng ký giao dịch đảm bảo nên phát sinh hiệu lực, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của Công ty TC đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

- Về thủ tục tố tụng : Đơn kháng cáo của Công ty TC , bà Nguyễn Thị Minh Ng trong thời hạn Luật định.

- Toà án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên toà cho bà Nguyễn Thị Minh Ng , tuy nhiên tại phiên toà hôm nay bà Ng vắng mặt lần thứ 2 không có lý do, coi như từ bỏ việc kháng cáo, do vậy căn cứ khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Ng . Toà án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên toà cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác nhưng tại phiên toà hôm nay những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do , vì vậy căn cứ khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ.

1. *Về Hợp đồng tín dụng, Phụ lục hợp đồng, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung, Giấy nhận nợ*:

XD Bank – Chi nhánh Thăng Long do ông Lương Duy Huỳnh – Giám đốc Chi nhánh và Công ty BH do bà Hà Thị Th – Giám đốc Công ty là đại diện ký kết Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng ngắn hạn số 191.107/HĐHM/NH-PN/PGBTL.11 ngày 18/5/2011; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 191.107/PLHĐTD/NH-PN/PGBTL.11 ngày 04/6/2011; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/191.107/PLHĐTD/ PGBTL12 ngày 28/5/2012; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 02/191.107/PLHĐTD/PGBTL12 ngày 18/6/2012 và 23 Giấy nhận nợ. Thấy rằng các bên ký kết Hợp đồng tín dụng, Phụ lục hợp đồng tín dụng, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với điều 471,473,474, 476 Bộ luật dân sự 2005 nên phát sinh hiệu lực.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện XD Bank đã giải ngân cho Công ty BH 23 lần với tổng số tiền vay là: 616.385.876.744 VNĐ và 950.000USD.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty BH đã trả được cho XD Bank tổng số tiền là 444.817.506.200 đồng và 950.000USD còn nợ gốc là: 168.953.370.544 đồng, trong quá trình giải quyết vụ án Công ty BH thừa nhận số nợ gốc nêu trên, do vậy việc Toà

án cấp sơ thẩm buộc Công ty BH phải trả cho QLTS số nợ gốc là: 168.953.370.544 đồng là có căn cứ nên chấp nhận.

2. *Về nợ lãi trong hạn, quá hạn*:

Căn cứ Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng ngắn hạn số 191.107/HĐHM/NH-PN/PGBTL.11 ngày 18/5/2011 hai bên thỏa thuận lãi suất đối với mỗi khoản vay sẽ được ghi nhận trên Giấy nhận nợ tương ứng, được xác định theo quy định về lãi suất cho vay ngắn hạn tại thời điểm giải ngân và có thể được thay đổi theo quy định của XD Bank trong từng thời kỳ. Tại các Giấy nhận nợ hai bên thỏa thuận về lãi suất vay như sau: số 014 là 19,5%/năm; số 015 là 19,5%/năm; số 016 là 19,5%/năm; số 017 là 19,5%/năm; số 018 là 22%/năm; số 019 là 22%/năm; số 020 là 22%/năm. Căn cứ bảng tính lãi suất do nguyên đơn xuất trình, thấy rằng nguyên đơn đã điều chỉnh lãi suất giảm dần từ 14,5%/năm xuống 10%/năm là phù hợp với các quy định của Ngân hàng Nhà nước, nên chấp nhận. Do Công ty BH vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Toà án cấp sơ thẩm buộc Công ty BH trả số tiền nợ lãi trong hạn là: 116.881.144.532 đồng và nợ lãi quá hạn là: 17.643.458.801 đồng (tính đến ngày xét xử sơ thẩm 26/6/2019) của số tiền nợ gốc trên là có cơ sở, phù hợp với quy định pháp luật, nên chấp nhận.

3. *Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ*:

3.1. Đối với tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa số 325, tờ bản đồ số 11 tại số 9 ĐQĐ , phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên Công ty cổ phần Kim loại màu BH ;

Công ty BH do bà Hà Thị Th – Giám đốc đại diện và XD Bank – Chi nhánh Thăng Long do ông Lương Duy Huỳnh – Giám đốc Chi nhánh đại diện (theo Quyết định về mức ủy quyền phán quyết số 111-11/PGB-TGĐ ngày 17/3/2011 của Tổng Giám đốc Ngân hàng XD Bank) đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở ngày 17/5/2011 tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 012799, quyển số 5TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung : Công ty BH thế chấp Nhà đất số 9 ĐQĐ , phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã được UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797602674900299, hồ sơ gốc số 459/2009/GCN-QSHNƠ&QSDĐƠ cấp ngày 03/7/2009, diện tích 50,2m^2 đứng tên Công ty BH đảm bảo cho khoản vay của Công ty BH , đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/5/2011 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị tài sản thế chấp là 10.000.000.000 đồng theo biên bản xác định trị giá tài sản thế chấp lập ngày

16/5/2011, nghĩa vụ được đảm bảo là khoản vay của Công ty BH trị giá tối đa 8.000.000.000 đồng.

Thấy rằng, nhà đất số 9 ĐQĐ , phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của Công ty BH , các bên ký kết hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện có nội dung và hình thức phù hợp với các Điều 342, 343, 715 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 114, 115 Luật nhà ở năm 2005 và Điều 106 luật Đất đai năm 2003, được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảm đảm và các quy định của pháp luật có liên quan, nên phát sinh hiệu lực, do vậy việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của QLTS trong trường hợp nếu Công ty BH không trả nợ thì QLTS có quyền yêu cầu xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là phù hợp với pháp luật, do vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TC .

Tại cấp sơ thẩm, Công ty TC không có yêu cầu độc lập đối với nhà đất nhà đất số 9 ĐQĐ , phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Toà án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu trên, tại phiên toà phúc thẩm bà T với tư cách cá nhân đề nghị xem xét quyền lợi của ông Phạm Quang Viễn đối với nhà đất nêu trên, căn cứ điều 270 Bộ luật tố tụng dân sự về phạm vi xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu nêu trên của bà T , nếu bà T có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

3.2. Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 204 (1 phần), tờ bản đồ số 5I-I-19 tại 232B MK , Tổ 17, phường MK , quận HBT , Hà Nội đứng tên ông Phạm Quang Viễn và bà Nguyễn Thị Minh Ng :

Ngày 13/01/2010, ông Phạm Quang Viễn, bà Nguyễn Thị Minh Ng , Ngân XD Bank – Chi nhánh Thăng Long do ông Nguyễn Hồng Viễn – Phó Giám đốc Chi nhánh đại diện và Công ty BH do bà Hà Thị Th – Tổng Giám đốc đại diện đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho người thứ ba vay vốn tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm số công chứng: 003816/2010, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐTHC với nội dung : ông Phạm Quang Viễn, bà Nguyễn Thị Minh Ng thế chấp thửa đất số 204 (1 phần), tờ bản đồ số 5I-I-19 tại 232B MK , Tổ 17, phường MK , quận HBT , 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 10107351420, hồ sơ gốc số 689.2002, 358.2002.QĐUB cấp ngày 14/01/2002, diện tích 89,8m^2 đứng tên ông Phạm Quang Viễn và bà Nguyễn Thị Minh Ng đảm bảo cho khoản vay của Công ty BH , đăng ký

giao dịch bảo đảm ngày 28/01/2010 tại Văn phòng Đăng ký Đất và nhà quận HBT , Hà Nội. Giá trị tài sản thế chấp là 3.390.000.000 đồng theo biên bản định giá tài sản bảo đảm lập ngày 08/01/2010, nghĩa vụ được đảm bảo là khoản vay của Công ty BH trị giá tối đa 2.400.000.000 đồng.

Ngày 11/5/2011 ông Viễn, bà Ng , XD Bank – Chi nhánh Thăng Long do ông Lương Duy Huỳnh – Giám đốc chi nhánh là đại diện và Công ty BH do bà Hà Thị Th – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc là đại diện đã ký Phụ lục số 01 của Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho người thứ ba vay vốn tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm số công chứng 003816/2010, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐTHC. Thay đổi giá trị tài sản thế chấp là 8.980.000.000 đồng theo biên bản xác định trị giá tài sản thế chấp lập ngày 11/5/2011, và thay đổi nghĩa vụ được bảo đảm cho khoản vay của Công ty BH trị giá tối đa là 7.184.000.000 đồng.

Xét, tài sản thế chấp trên thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của ông Phạm Quang Viễn và bà Nguyễn Thị Minh Ng , các bên ký kết hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện có nội dung và hình thức phù hợp với các Điều 342, 343, 715 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 114, 115 Luật nhà ở năm 2005 và Điều 106 luật Đất đai năm 2003, được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảm đảm và các quy định của pháp luật có liên quan, nên phát sinh hiệu lực, do vậy việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của QLTS trong trường hợp nếu Công ty BH không trả nợ thì QLTS có quyền yêu cầu xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là phù hợp với pháp luật, do vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TC .

3.3. Đối với tài sản thế chấp là quyền khai thác và kinh doanh dự án Khu dân cư BH tại phường Phú Xá, Thành phố TN , tỉnh TN và Các khoản tiền, các quyền phát sinh trực tiếp hoặc gián tiếp từ tài sản thế chấp của Công ty K :

Ngày 25/10/2012, XD Bank – Chi nhánh Thăng Long do ông Lương Duy Huỳnh – Giám đốc chi nhánh đại diện, Công ty K do ông Nguyễn Viết Hùng – Tổng Giám đốc đại diện, Công ty BH do bà Hà Thị Th – Tổng Giám đốc đại diện và Công ty TC do ông Phạm Quang Viễn – Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc đại diện đã ký Hợp đồng thế chấp quyền tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 190.107/HĐTC.QKTM/PGB/12, với nội dung: Công ty K thế chấp quyền khai thác và kinh doanh dự án Khu dân cư BH tại phường Phú Xá, Thành phố TN , tỉnh TN và Các khoản tiền, các quyền phát sinh trực tiếp hoặc gián tiếp từ tài sản thế chấp của Công ty

K đảm bảo cho khoản vay của Công ty BH trị giá 50.000.000.000 đồng, nghĩa vụ được đảm bảo là khoản vay của Công ty TC trị giá 105.000.000.000 đồng , đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/10/2012 tại Trung tâm Đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Hà Nội. Thấy rằng , tài sản thế chấp trên thuộc quyền khai thác và kinh doanh hợp pháp của Công ty cổ phần K , Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với các điều Điều 342, 343Bộ luật dân sự năm 2005, được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảm đảm và các quy định của pháp luật có liên quan, nên phát sinh hiệu lực, do vậy việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của QLTS trong trường hợp nếu Công ty BH không trả nợ thì QLTS có quyền yêu cầu xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là phù hợp với pháp luật, do vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TC .

Từ những phân tích trên căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TC , giữ nguyên bản án sơ thẩm.

4. Về án phí : Công ty TC , bà Nguyễn Thị Minh Ng phải chịu án phí phúc thẩm

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội là phù hợp với pháp luật.

Từ những nhận định trên!

Căn cứ các điều 342,342, 355,471,474, 715 Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ khoản 4 điều 147, khoản 1 điều 148, khoản 2 điều 308, điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/CP/2012 ngày 22/2/2011 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ khoản 2 điều 26, Khoản 2 điều 29 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm,thu , nộp, quản lý và sử dụng án phí , lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Xử : *Giữ nguyên Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2019/ KDTM – ST, ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận HBT và quyết định như sau :*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Một thành viên QLTS đối với Công ty cổ phần Kim loại màu BH .

2. Buộc Công ty cổ phần BH phải trả cho Công ty TNHH Một thành viên QLTS số tiền nợ tính đến ngày 26/6/2019 theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng ngắn hạn số 191.107/HĐHM/NH-PN/PGBTL.11 ngày 18/5/2011; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 191.107/PLHĐTD/NH-PN/PGBTL.11 ngày 04/6/2011; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/191.107/PLHĐTD/PGBTL12 ngày 28/5/2012; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 02/191.107/PLHĐTD/PGBTL12 ngày 18/6/2012 và 07 Giấy nhận nợ:

Số 014/HĐTD191.107/2011 ngày 28/10/2011 số tiền 2.368.370.544 đồng;

Số 015/HĐTD191.107/2011 ngày 28/10/2011 số tiền 27.000.000.000 đồng;

Số 016/HĐHM191/2011 ngày 31/10/2011 số tiền 39.600.000.000 đồng;

Số 017/HĐHM191/2011 ngày 31/10/2011 số tiền 39.885.000.000 đồng;

Số 018/HĐHM191/2011 ngày 30/11/2011 số tiền 44.000.000.000 đồng;

Số 019/HĐHM191.107/2011 ngày 30/12/2011 số tiền 13.900.000.000 đồng;

Số 020/HĐHM191.107/2011 ngày 30/12/2011 số tiền 2.200.000.000 đồng;

Cụ thể: - Nợ gốc là: 168.953.370.544 đồng *(Một trăm sáu mươi tám tỷ, chín trăm năm mươi ba triệu, ba trăm bẩy mươi nghìn, năm trăm bốn bốn đồng)*;

- Nợ lãi trong hạn là: 116.881.144.532 đồng *(Một trăm mười sáu tỷ, tám trăm tám mươi mốt triệu, một trăm bốn bốn nghìn, năm trăm ba hai đồng)*;

- Nợ lãi quá hạn là: 17.643.458.801 đồng *(Mười bẩy tỷ, sáu trăm bốn mươi ba triệu, bốn trăm năm tám nghìn, tám trăm linh một đồng)*;

- Tổng cộng là: 303.477.973.877 đồng *(Ba trăm linh ba tỷ, bốn trăm bẩy mươi bẩy triệu, chín trăm bẩy ba nghìn, tám trăm bẩy bẩy đồng)*.

Kể từ ngày 27/6/2019 Công ty cổ phần BH còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Phụ lục hợp đồng tín dụng, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng và 07 Giấy nhận nợ đã ký kết giữa các bên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Công ty TNHH Một thành viên QLTS .

3. Về xử lý tài sản bảo đảm: Chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH Một thành viên QLTS về việc đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại các tài sản bảo đảm khi Công ty cổ phần BH vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tài sản bảo đảm cụ thể là:

+ Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 11, diện tích 50,2m^2, địa chỉ số 9 ĐQĐ , phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh được UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797602674900299, hồ sơ gốc số 459/2009/GCN-QSHNƠ&QSDĐƠ cấp ngày 03/7/2009 đứng tên Công ty cổ phần Kim loại màu BH , theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở ngày 17/5/2011 ký giữa Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrlimex – Chi nhánh Thăng Long và Công ty cổ phần BH tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 012799, quyển số 5TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/5/2011 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản này được bảo đảm cho khoản vay của Công ty cổ phần BH có giá trị tối đa 8.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ là 4,663% tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm cho số tiền nợ gốc và lãi tại thời điểm xét xử là 14.150.765.571 đồng.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 204 (1 phần), tờ bản đồ số 5I-I-19, diện tích 89,8m2, địa chỉ 232B MK , Tổ 17, phường MK , quận HBT , Hà Nội được UBND Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107351420, hồ sơ gốc số 689.2002, 358.2002.QĐUB cấp ngày 14/01/2002 đứng tên ông Phạm Quang Viễn và bà Nguyễn Thị Minh Ng , theo Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho người thứ ba vay vốn ngày 13/01/2010 được ký giữa Ngân hàng XD Bank – Chi nhánh Thăng Long, ông Phạm Quang Viễn và bà Nguyễn Thị Minh Ng , Công ty cổ phần BH tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm số công chứng: 003816/2010, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐTHC, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/01/2010 tại Văn phòng Đăng ký Đất và nhà quận HBT , Hà Nội và Phụ lục số 01 của Hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho người thứ ba vay vốn ngày 11/5/2011 được ký giữa Ngân hàng XD Bank – Chi nhánh Thăng Long, ông Phạm Quang Viễn và bà Nguyễn Thị Minh Ng , Công ty cổ phần BH tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm số công chứng: 003816/2010, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐTHC. Tài sản này được bảo đảm cho khoản vay của Công ty cổ phần BH có giá trị tối đa 7.184.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ là 4,187% tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm cho số tiền nợ gốc và lãi tại thời điểm xét xử là 12.707.387.483 đồng.

+ Quyền khai thác và kinh doanh dự án đầu tư khu dân cư BH tại phường Phú Xá, Thành phố TN , tỉnh TN và Các khoản tiền, các quyền phát sinh trực tiếp hoặc gián tiếp từ tài sản thế chấp, chủ đầu tư là Công ty cổ phần K được UBND tỉnh TN

cấp Giấy chứng nhận đầu tư số: 17121000012, chứng nhận lần đầu ngày 19/3/2012, theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 190.107/HĐTC.QKTM/PGB/12 ngày 25/10/2012 giữa Ngân hàng XD Bank – Chi nhánh Thăng Long, Công ty cổ phần K , Công ty cổ phần Công nghiệp TC và Công ty cổ phần Kim loại màu BH , đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/10/2012 tại Trung tâm Đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Hà Nội. Tài sản này được bảo đảm cho khoản vay của Công ty cổ phần BH có giá trị 50.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ là 29,143% tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm cho số tiền nợ gốc và lãi tại thời điểm xét xử là 88.442.284.821 đồng.

Việc xử lý các tài sản bảo đảm này chỉ được phát mại trong phạm vi khoản nợ gốc và lãi tương ứng với giá trị bảo đảm của tài sản đó.

Sau khi phát mại 03 tài sản bảo đảm trên, nếu không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty cổ phần BH tiếp tục phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ cho Công ty TNHH Một thành viên QLTS cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

4. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Một thành viên QLTS đối với:

- Yêu cầu về việc kê biên phát mại tài sản bảo đảm là nguyên liệu và thành phẩm hàng tồn kho luân chuyển được đặt tại kho của Công ty cổ phần BH tại Khu công nghiệp Phú Thị, Gia Lâm, Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp hàng luân chuyển số: 191.107/HĐTCHTK/PGBTL.11 ký ngày 13/5/2011; Các phụ lục của Hợp đồng này.

- Yêu cầu đề nghị kê biên phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất 300 m^2 đất ở và 502m^2 đất vườn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB177201, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH 00125 do UBND huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/8/2010 cho bà Nguyễn Thị B ; Hợp đồng thế chấp số 0836.2014 ngày 19/9/2014 tại Văn phòng công chứng HBT .

- Yêu cầu đề nghị kê biên phát mại tài sản bảo đảm là 01 xe ô tô theo đăng ký xe ô tô số 046792 do Phòng cảnh sát giao thông – Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/11/2007 cho Công ty cổ phần BH với đặc điểm: nhãn hiệu: BMW; biển số đăng ký 30F-5553; loại xe: ô tô con; số khung: 91030CT25945; số máy: 74354067; Hợp đồng thế chấp công chứng số 010984/2011, quyển số 2.TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 11/5/2011.

- Yêu cầu khởi kiện về việc buộc Công ty cổ phần BH phải thanh toán số tiền phạt chậm trả lãi tính đến ngày 26/6/2019 là: 19.141.744.589 đồng (Mười chín tỷ, một trăm bốn mươi mốt triệu, bẩy trăm bốn mươi bốn nghìn, năm trăm tám chín đồng).

5. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Minh Ng .

6. Về án phí:

Công ty cổ phần BH phải chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 411.477.973 (*Bốn trăm mười một triệu, bốn trăm bảy mươi bảy nghìn, chín trăm bảy ba*) đồng.

Công ty cổ phần Công nghiệp TC phải chịu 2.000.000đ án phí phúc thẩm được trừ vào số tiền nộp tại biên lai số 2637 ngày 1/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận HBT , Hà Nội.

Bà Nguyễn Thị Minh Ng phải chịu 2.000.000đ án phí phúc thẩm được trừ vào số tiền nộp tại biên lai số 2664 ngày 8/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận HBT , Hà Nội.

Công ty TNHH Một thành viên QLTS được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 170.316.032 đồng *(Một trăm bẩy mươi triệu, ba trăm mười sáu nghìn, không trăm ba hai đồng)* theo Biên lai thu tiền số AC/2015/0002160 ngày 20/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận HBT , 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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày 8/7/2020.

Nơi nhận:
- TAND Quận HBT .
- VKSND TP Hà nội .
- Đương sự.
- Lưu.

TM. Hội đồng xét xử phúc thẩm
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Đỗ Quang Đẩu