TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN LONG BIÊN** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** ***Độc lập - Tự do - H phúc***

Bản án số: 11 /2023/KDTM-ST
Ngày 30 tháng 5 năm 2023
V/v: ***Tranh chấp hợp đồng tín dụng***

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

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: **Bà Lý Thị Tường Nga**

Các hội thẩm nhân dân: **Ông Tạ Đức Minh**

Bà Bùi Thị Hảo

- Thư ký phiên toà: **Bà Vũ Ngọc Huyền** – Thư ký Toà án nhân dân Quận Long Biên – thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Long Biên - thành phố Hà Nội *tham gia phiên toà:* **Ông Bùi Bách Thành** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ 26 đến 30 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận Long Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án KDTM sơ thẩm thụ lý số: 57/2020/TLST-KDTM ngày 04 tháng 12 năm 2020 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2023/QĐXXST- KDTM ngày 10 tháng 5 năm 2023 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng H

Địa chỉ: ** Bis N, quận *, TP. H

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Mai A (văn bản ủy quyền số 418/2021 ngày 06/7/2021) (Có mặt)

Bị đơn: Công ty L

Địa chỉ: Số *, tổ ** phường N, quận L, TP H.

Đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị H (Có mặt)

Địa chỉ: Số * **, ngách ***/** phố T, phường T, quận H, TP H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bà Phạm Thị H là ông Nguyễn Thanh T – Luật sư của Văn phòng luật sư P và cộng sự. (Có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án).

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ngô Sỹ L, sinh năm 1949 (Có mặt)
2. Anh Ngô Phương N, sinh năm 1973
3. Chị Phùng Thị Bích N, sinh năm 1983
4. Anh Ngô Thanh B, sinh năm 1974
5. Chị Đồng Thị Thu H, sinh năm 1985
6. Anh Ngô Minh C, sinh năm 1978 (Có mặt)
7. Chị Đặng Đức H, sinh năm 1986
8. Chị Ngô Thị Thùy D, sinh năm 1980 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Địa chỉ: Số * **, ngách ***/** phố T, phường T, quận H, TP H.

(*Anh N, chị N, anh B, chị H, chị H có đơn xin xét xử vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng H là bà Mai A trình bày:**

Ngân hàng H– CN H đã cho Công ty L vay tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0223/2012/HĐTDHM/DN ngày 24/12/2012 với hạn mức tín dụng (HMTD) là **9.000.000.000 đồng (Chín tỷ đồng chẵn)** và Giấy nhận nợ kèm theo, thời hạn hiệu lực của Hạn mức tín dụng: 12 tháng, mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng H đã giải ngân cho Công ty L tổng số tiền: **6.830.000.000 đồng (Sáu tỷ, tám trăm ba mươi triệu đồng)** thể hiện qua các Khế ước nhận nợ như sau:

1. Khế ước nhận nợ số 001/KUNN/0223/2012/HĐTDHM/DN ngày 29/12/2012:
   - Số tiền giải ngân**: 700.000.000 đồng** (Bảy trăm triệu đồng).
   - Thời hạn vay: 05 tháng từ ngày 29/12/2012 đến ngày 29/05/2013
   - Lãi suất vay: 14,5%/năm tương đương 1,21%/tháng
2. Khế ước nhận nợ số 002/KUNN/0223/2012/HĐTDHM/DN ngày 09/01/2013:
   - Số tiền giải ngân**: 400.000.000 đồng** (Bốn trăm triệu đồng).
   - Thời hạn vay: 05 tháng từ ngày 09/01/2013 đến ngày 09/06/2013
   - Lãi suất vay: 15%/năm tương đương 1,25%/tháng
3. Khế ước nhận nợ số 003/KUNN/0223/2012/HĐTDHM/DN ngày 17/01/2013:
   - Số tiền giải ngân**: 480.000.000 đồng** (Bốn trăm tám mươi triệu đồng).
   - Thời hạn vay: 05 tháng từ ngày 17/01/2013 đến ngày 17/06/2013
   - Lãi suất vay: 15%/năm tương đương 1,25%/tháng
4. Khế ước nhận nợ số 004/KUNN/0223/2012/HĐTDHM/DN ngày 20/01/2013:

- Số tiền giải ngân**: 350.000.000 đồng** (Ba trăm năm mươi triệu đồng).
- Thời hạn vay: 05 tháng từ ngày 21/01/2013 đến ngày 21/06/2013
- Lãi suất vay: 15%/năm tương đương 1,25%/tháng

5. Khế ước nhận nợ số 005/KUNN/0223/2012/HĐTDHM/DN ngày 25/01/2013:
- Số tiền giải ngân**: 600.000.000 đồng** (Sáu trăm triệu đồng).
- Thời hạn vay: 05 tháng từ ngày 25/01/2013 đến ngày 25/06/2013
- Lãi suất vay: 15%/năm tương đương 1,25%/tháng

6. Khế ước nhận nợ số 006/KUNN/0223/2012/HĐTDHM/DN ngày 26/01/2013:
- Số tiền giải ngân**: 1.300.000.000 đồng** (Một tỷ, ba trăm triệu đồng)
- Thời hạn vay: 05 tháng từ ngày 26/01/2013 đến ngày 26/06/2013
- Lãi suất vay: 15%/năm tương đương 1,25%/tháng

7. Khế ước nhận nợ số 007/KUNN/0223/2012/HĐTDHM/DN ngày 01/02/2013:
- Số tiền giải ngân**: 1.350.000.000 đồng** (Một tỷ, ba trăm năm mươi triệu đồng).
- Thời hạn vay: 05 tháng từ ngày 01/02/2013 đến ngày 01/07/2013
- Lãi suất vay: 15%/năm tương đương 1,25%/tháng

8. Khế ước nhận nợ số 008/KUNN/0223/2012/HĐTDHM/DN ngày 11/03/2013:
- Số tiền giải ngân**: 400.000.000 đồng** (Bốn trăm triệu đồng).
- Thời hạn vay: 05 tháng từ ngày 11/03/2013 đến ngày 11/08/2013
- Lãi suất vay: 15%/năm tương đương 1,25%/tháng

9. Khế ước nhận nợ số 009/KUNN/0223/2012/HĐTDHM/DN ngày 14/03/2013:
- Số tiền giải ngân**: 350.000.000 đồng** (Ba trăm năm mươi triệu đồng).
- Thời hạn vay: 05 tháng từ ngày 14/03/2013 đến ngày 14/08/2013
- Lãi suất vay: 15%/năm tương đương 1,25%/tháng

10. Khế ước nhận nợ số 010/KUNN/0223/2012/HĐTDHM/DN ngày 02/04/2013:
- Số tiền giải ngân**: 300.000.000 đồng** (Ba trăm triệu đồng).
- Thời hạn vay: 05 tháng từ ngày 02/04/2013 đến ngày 02/09/2013
- Lãi suất vay: 13,5%/năm tương đương 1,125%/tháng

11. Khế ước nhận nợ số 011/KUNN/0223/2012/HĐTDHM/DN ngày 18/04/2013:
- Số tiền giải ngân**: 600.000.000 đồng** (Sáu trăm triệu đồng).
- Thời hạn vay: 05 tháng từ ngày 18/04/2013 đến ngày 18/09/2013
- Lãi suất vay: 13,5%/năm tương đương 1,125%/tháng

Tài sản đảm bảo 1: Hàng hóa hình thành từ vốn vay bao gồm dây điện từ, dây đồng trần các loại để tại kho *** phố X, phường P, quận H, TP. H. Hàng hóa thế chấp theo phương thức "Tiền vào – hàng ra" có bảo vệ của BSS trông giữ 24/24h. Số lượng 29.420,12kg giá trị định giá phát vay 5.589.500.000, phạm vi bảo đảm 3.911.650.000 đồng

Tài sản đảm bảo 2: Thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ căn hộ *** +

***, nhà P**, TT T, phường T, quận H, TP. H theo Giấy QSHNO và QSD đất ở số 0125476453, hồ sơ gốc số 0521.1981/2007/QĐUB-13 do UBND quận H, thành phố H cấp ngày 20/09/2007 cho ông Ngô Sỹ L và bà Phạm Thị H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 1788.2010/HĐTC ngày 17/09/2010 tại Văn phòng công chứng N, TP. H. Giá trị định giá phát vay 3.940.412.000 đồng, phạm vi bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ.

Tổng giá trị định giá phát vay là 9.529.912.000 đồng, phạm vi bảo đảm là 6.669.938.000 đồng. Các tài sản bảo đảm của Công ty H tại Ngân hàng H được thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật về tài sản bảo đảm.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty H đã vi phạm cam kết thanh toán khoản nợ, Công ty mới trả cho Ngân hàng H số tiền là 1.401.520.907 đồng (trong đó: nợ gốc là 1.013.709.115 đồng, lãi trong hạn là 312.722.778 đồng, lãi quá hạn là 75.089.014 đồng). Ngân hàng H đã nhiều lần làm việc, gửi thông báo đề nghị khách hàng thanh toán khoản nợ theo nội dung cam kết và đã yêu cầu Ông Ngô Sỹ L và bà Phạm Thị H tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định nhưng khách hàng và bên thế chấp không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng H.

Tạm tính đến ngày 23/5/2023, dư nợ khoản vay của Công ty L tại Ngân hàng H là:

- Nợ gốc: 5.812.698.885 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 99.790.137 đồng
- Nợ lãi quá hạn : 12.265.970.950 đồng
- Tổng nợ: 18.178.459.972 đồng

Đối với tài sản đảm bảo cho khoản vay của công ty L:

- Tài sản đảm bảo là hàng hóa bao gồm dây điện từ, dây đồng trần các loại để tại kho *** phố X, phường P, quận H, TP. H; có bảo vệ của Ngân hàng trông coi 24/24. Hàng hóa được quản lý theo phương thức: "Tiền vào – Hàng ra"; "Hàng vào – Tiền ra". Ngân hàng H chỉ giải ngân khi Công ty L thực hiện thế chấp hàng hóa đầy đủ; chính xác theo thông tin hóa đơn nguồn gốc; Hợp đồng mua bán hàng hóa...Đồng thời, chỉ xuất hàng hóa khi Công ty L (hoặc khách hàng mua hàng hóa) nộp tiền vào Ngân hàng H để trả nợ. Mọi hoạt động xuất nhập kho khác không có sự chấp thuận của Ngân hàng H đều là trái quy định và thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp.

Theo biên bản kiểm tra hàng hóa lưu kho ngày 25/10/2019, số lượng hàng hóa trong kho hiện nay còn 2.674,5 kg dây đồng và 4.483 kg dây nhôm.

Tài sản bảo đảm thứ hai là Thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ căn hộ *** + ***, nhà P**, TT T, phường T, quận H, TP. H (nay là Số * P, ngách ***/** Phố T, phường T, quận H, TP. H) theo Giấy QSHNO và QSD đất ở số 0125476453, hồ sơ gốc số 0521.1981/2007/QĐUB-13 do UBND quận H, thành phố H cấp ngày 20/09/2007 cho ông Ngô Sỹ L và bà Phạm Thị H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 1788.2010/HĐTC ngày 17/09/2010 tại Văn

phòng công chứng N, TP. H.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty L thanh toán toàn bộ số nợ là 18.178.459.972 đồng (tạm tính đến ngày 23/5/2023)

Kể từ ngày bản án, quyết định của tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu công ty L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đối với tài sản bảo đảm của Công ty L là hàng hóa tại thời điểm Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ hai bên đã thống nhất số lượng gồm 447 kiện hàng. Ngoài ra hai bên không kiểm tra, không cân số lượng bên trong, không giám định chất lượng hàng hóa còn lại.

Theo biên bản thỏa thuận chuyển kho hàng ngày 17/10/2013 ký giữa Ngân hàng H chi nhánh H và Công ty L thì hai bên thống nhất phương án di chuyển Kho hàng trên từ Kho của Công ty L đến Kho do Ngân hàng H thuê của Công ty C bị tại *** Phố X, phường P, quận H, TP H.

Hiện trạng Kho tại thời điểm di chuyển theo Biên bản di chuyển hàng hóa ngày 17/10/2013 và Biên bản nhập Kho hàng hóa ngày 17/10/2013:

STT	Tên hàng hóa thế chấp	Đơn vị tính	Số lượng	Trọng lượng(kg) bao gồm cả vỏ,bìa và lõi nhựa
01	Dây điện từ PEW	Hộp	482	Ước tính khoảng 8.1 tấn

Ngày 05/6/2014, các bên thống nhất kiểm đếm, cân lại thực tế hàng hóa tại Kho hàng, kết quả ghi nhận như sau:

+ Số lượng hàng hóa kiểm đếm: 482 hộp (Dây diện từ PEW)

+ Tổng trọng lượng: 8.160,4kg (số lượng có dung sai do sử dụng các loại cân khác nhau, tại thời điểm cân các bên chấp thuận sử dụng).

+ Trọng lượng (bao bì +lõi nhựa)/ hộp: -/- không kiểm đếm;

+ Trọng lượng tịnh (phần dây điện từ): -/- không kiểm đếm;

Thông tin chi tiết kèm theo Biên bản bàn giao hàng hóa ngày 05/6/2014, Ngân hàng H đã cung cấp trong hồ sơ khởi kiện.

Ngày 24/03/2017 Ngân hàng H ban hành Giấy đề nghị xuất kho 35 thùng với tổng khối lượng ước tính khoảng 1022,9 kg do Công ty L thực hiện nộp 125.000.000 đồng để cắt nợ gốc.

Ngày 12/09/2018 Ngân hàng H và Công ty L đã ký biên bản bàn giao tài sản bảo đảm và thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm là toàn bộ Lô hàng thế chấp tại Ngân hàng H. Hiện trạng tài sản ghi nhận tại Biên bản là khoảng **447 thùng** với trọng lượng khoảng **7.157,5 kg**.

Theo toàn bộ tiến trình nêu trên, Ngân hàng H khẳng định ý kiến như sau:

1. Tài sản bảo đảm là hàng hóa còn lại trong Kho hàng nêu trên có số lượng và khối lượng như Biên bản bàn giao tài sản bảo đảm và thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm ngày 12/9/2018 đã cung cấp trong hồ sơ vụ án. Cụ thể, tại thời điểm ngày 12/9/2018 Công ty L và Ngân hàng H cùng xác định: Trọng lượng hàng hóa: ~7.157,5kg (có sai số +/- phụ thuộc vào đo lường và loại cân); Số lượng thùng hàng là: 477 thùng.

2. Ngân hàng H và Công ty L hiện không thắc mắc hay có yêu cầu về xác định số lượng, chủng loại hàng hóa;

3. Đối với yêu cầu định giá hàng hóa của phía Công ty L: Ngân hàng H không chấp thuận việc định giá trong quá trình xử lý vụ việc tại Tòa, bởi việc định giá chỉ có mục đích xác định giá trị của hàng hóa tại thời điểm định giá (thời điểm hiện tại); Giá trị này không được sử dụng làm cơ sở để chào bán TSBĐ thu hồi nợ hoặc thi hành án sau này. Do vậy, việc định giá là không cần thiết và không có ý nghĩa trong việc giải quyết vụ án.

4. Bên cạnh đó trong toàn bộ các văn bản, tài liệu: HĐTC; Biên bản thỏa thuận chuyển kho; Hợp đồng giữ hộ hàng hóa; Biên bản bàn giao tài sản và thỏa thuận xử lý TSBĐ giữa Ngân hàng H và Công ty L đều nêu rõ "Ngân hàng không chịu mọi tổn thất xảy ra đối với TSBĐ"; "Trong thời gian thế chấp, Công ty L phải chịu mọi chi phí liên quan đến định giá…xử lý tài sản thế chấp và các chi phí khác có liên quan". Do vậy: Trong trường hợp Công ty L có yêu cầu trưng cầu giám định; thẩm định; định giá… đối với TSBĐ là hàng hóa tại kho hàng nêu trên thì Công ty L có nghĩa vụ chi trả cho các đơn vị, tổ chức thực hiện theo đúng quy định. Đồng thời Ngân hàng H (có thể) căn cứ vào kết quả thẩm định/giám định/định giá đối với TSBĐ là hàng hóa để yêu cầu Công ty L bổ sung TSBĐ để bảo đảm tỷ lệ phù hợp với dư nợ tại Ngân hàng H

5. Đối với khối lượng hàng hóa tại Kho các bên đã có Biên bản cùng ký và đồng thuận tính khối lượng tương đối là ~7.157,5kg, lý do là có sự sai số do sử dụng các loại cân khác nhau trong mỗi lần kiểm đếm, do sự hư hao của bao bì theo thời gian hoặc trong các điều kiện thời tiết khác nhau.

6. Đối với các kiện hàng không nguyên niêm phong là do: Công ty L vào chọn hàng xuất kho, các đối tác của Công ty L, của Ngân hàng H đến xem hàng thực tế để ra giá chào mua…, việc rách niêm phong không ảnh hưởng đến chất lượng+ khối lượng hàng hóa tại kho.

Tại thời điểm xét xử Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là nhà đất đối với phần diện tích hợp lệ theo Giấy chứng nhận QSHNO và QSD đất ở số 0125476453, hồ sơ gốc số 0521.1981/2007/QĐUB-13 do UBND quận H, thành phố H cấp ngày 20/09/2007 cho ông Ngô Sỹ L và bà Phạm Thị H.

*** Đại diện công ty L - Bà H trình bày:**

Bà H xác nhận Công ty L có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng H để vay tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0223/2012/HĐTDHM/DN ngày 24/12/2012 với hạn mức tín dụng (HMTD) là 9.000.000.000 đồng (Chín tỷ đồng chẵn), đã được giải ngân số tiền 6.830.000.000 đồng (Sáu tỷ, tám trăm ba mươi triệu đồng) theo 11 khế ước nhận nợ, thời hạn hiệu lực của Hạn mức tín dụng: 12 tháng, mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh.

Do công ty làm ăn thua lỗ nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng.

Tạm tính đến ngày 20/01/2021, dư nợ khoản vay của Công ty L tại Ngân hàng H là:

- Nợ gốc: 5.816.290.885 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 99.790.139 đồng
- Nợ lãi quá hạn : 9.322.269.297 đồng
- Tổng nợ: 15.238.350.321 đồng

Đối với tài sản bảo đảm là hàng hóa là tài sản luân chuyển theo hình thức tín chấp.

Xác nhận tại thời điểm ngày 12/09/2018 Ngân hàng H và Công ty L đã ký biên bản bàn giao tài sản bảo đảm và thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm là toàn bộ Lô hàng thế chấp tại Ngân hàng H. Hiện trạng tài sản ghi nhận tại Biên bản là khoảng **447 thùng** với trọng lượng khoảng **7.157,5 kg**. **Tại thời điểm Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ hai bên đã thống nhất số lượng gồm 447 kiện hàng.** Ngoài ra hai bên không kiểm tra, không cân số lượng bên trong, không giám định chất lượng hàng hóa còn lại. Bà đề nghị Ngân hàng xem xét miễn giảm để cho bà được trả tiền nợ gốc và tất toán khoản vay.

Đối với tài sản bảo đảm là nhà đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ căn hộ *** + ***, nhà P*, TT T, phường T, quận H, H. có nguồn gốc do Công ty Xây dựng nhà ở số * (trước đây là Công ty Xây dựng nhà cửa quận H) phân cho bà là Phạm Thị H từ năm 1970-1971 là căn ***, đến năm 2005 vợ chồng bà mua thêm căn *** TT T, phường T, quận H, H. Vợ chồng bà đã được cấp Giấy QSHNO và QSD đất ở số 0125476453, hồ sơ gốc số 0521.1981/2007/QĐUB-13 do UBND quận H, thành phố H cấp ngày 20/09/2007 cho ông Ngô Sỹ L và bà Phạm Thị H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 1788.2010/HĐTC ngày 17/09/2010 tại Văn phòng công chứng N, TP. H (nay là Số * P**, ngách ***/** Phố T, phường T, quận H, TP. H). Khi mua các con bà đều biết và đóng góp tiền mua nhà mỗi người một ít không có giấy tờ thỏa thuận gì. Khi được cấp GCNQSĐ các con bà đều biết và không có ý kiến gì. Việc vay Ngân hàng và thế chấp nhà đất cho Ngân hàng các con bà không biết. Khi làm thủ tục vay vốn Ngân hàng có đến thẩm định và định giá tài sản và cho vay thêm 2.7 tỷ đồng. Thời điểm thẩm định các con bà đều sinh sống ở đó và không biết việc bà vay Ngân hàng. Do công ty làm ăn khó khăn nên không có khả năng thanh toán khoản vay. Bà đề nghị Ngân hàng đồng ý cho công ty L trả tiền nợ gốc và miễn toàn bộ lãi.

Ông L trình bày:

Tôi là chồng bà Phạm Thị H. Tôi có biết bà H có ký các hợp đồng vay vốn và thế chấp cho Ngân hàng H để lấy vốn kinh doanh, còn cụ thể như nào tôi không nắm rõ.

Vợ chồng tôi có ký hợp đồng thế chấp tài sản là Thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ căn hộ *** + ***, nhà P**, TT T, phường T, quận H, H theo Giấy

QSHNO và QSD đất ở số 0125476453, hồ sơ gốc số 0521.1981/2007/QĐUB-13 do UBND quận H, thành phố H cấp ngày 20/09/2007 cho ông Ngô Sỹ L và bà Phạm Thị H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 1788.2010/HĐTC ngày 17/09/2010 tại Văn phòng công chứng N, TP. H để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng.

Vợ chồng tôi là người đứng tên trên GCNQSDĐ đối với nhà đất đang thế chấp khi Ngân hàng thẩm định và định giá tài sản tôi có biết.

Còn cụ thể tài sản để đảm bảo cho khoản vay cụ thể như nào thì tôi không nắm được.Tôi không có yêu cầu độc lập hay yêu cầu gì khác.

Tôi cũng đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho công ty L được cơ cấu lại khoản nợ để có phương án thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Đối với nhà đất tại địa chỉ căn hộ *** + *** nhà P**, tập thể T, phường T, quận H, TP. H (nay là số *, P** ngõ *** Phố T, phường T, quận H, TP. Hà Nội) hiện nay có các nhân khẩu đang sinh sống như sau: hai vợ chồng tôi là Phạm Thị H và Ngô Sỹ L, sinh năm 1949

- Con trai Ngô Phương N, sinh năm 1973; con dâu Phùng Thị Bích N, sinh năm 1983. Các cháu Ngô Thị Kiều O, sinh năm 2003; cháu Ngô Ngọc A sinh năm 2005; cháu Ngô Ngân N, sinh năm 2012; cháu Ngô Nam K, sinh năm 2018.
- Con trai Ngô Thanh B, sinh năm 1974; con dâu Đồng Thị Thu H, sinh năm 1985. Các cháu Ngô Minh H, sinh năm 2006; Ngô Mai T, sinh năm 2008; Ngô Quang T, sinh năm 2014
- Con trai Ngô Minh C, sinh năm 1978; con dâu Đặng Đức H sinh năm 1986; các cháu Ngô Đức M sinh năm 2011 và cháu Ngô Gia H sinh năm 2018.
- Con gái Ngô Thị Thùy D, sinh năm 1980 và các cháu Bùi Đức T sinh năm 2006 và Bùi Thái Ngọc N sinh năm 2013.

Ngoài các nhân khẩu trên không còn ai sinh sống tại địa chỉ trên.

* **Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**: Anh Ngô Thanh B, anh Ngô Minh C, chị Ngô Thị Thùy D có lời khai và trình bày:

Các anh chị là con của ông L, bà H, cùng các nhân khẩu (là vợ, con) cùng sinh sống tại nhà đất số *, P** ngõ *** Phố T, phường T, quận H, TP. H từ trước đến nay. Khi bố mẹ mua căn hộ tầng 2 các anh chị đều đóng góp tiền mua nhà và xây nhà (mỗi người khoảng vài trăm triệu) để gia đình cùng sinh sống nhưng các anh, chị không

nhớ số tiền cụ thể, không có tài liệu, văn bản nào thể hiện việc đóng góp vì trong gia đình nên các anh chị chỉ đưa cho bố mẹ không ghi giấy tờ. Khi bố mẹ làm thủ tục mua nhà theo Nghị định 61 và kê khai cấp GCNQSDĐ các anh chị đều không biết, các anh chị không có ý kiến gì về việc cấp GCNQSDĐ đứng tên bố mẹ mình. Việc bố mẹ vay ngân hàng để kinh doanh và thế chấp các anh chị không được biết.

Nay ngân hàng yêu cầu khởi kiện công ty L, các anh chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, ngoài ra các anh chị không có yêu cầu độc lập hay yêu cầu gì khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

1/ Đối với yêu cầu thứ nhất của nguyên đơn: về việc buộc bị đơn phải trả số tiền gốc là 5.816.290.885VNĐ và số tiền lãi 12.265.000.000VNĐ cho nguyên đơn.

Quan điểm: Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong vụ án này.

Theo như nội dung đơn của nguyên đơn cũng như theo quyết định thụ lý của tòa án thì đây là vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản do nguyên đơn có yêu cầu đòi gốc, lãi, xử lý tài sản bảo đảm.

Trong vụ án này, thời điểm Ngân hàng biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm là khi bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo khế ước nhận nợ số 11 là ngày 19/9/2016 nhưng đến ngày 26/10/2020 mới có đơn khởi kiện. Như vậy là quá thời hiệu theo quy định tại điều 429 Bộ luật dân sự

Đề nghị: HĐXX căn cứ điều Điều 429 của Bộ luật Dân sự; điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tuyên:

+ Chấp nhận khoản nợ gốc là 5.816.290.885VNĐ

+ Bác yêu cầu với khoản nợ lãi, đình chỉ giải quyết đối với khoản lãi do hết thời hiệu khởi kiện …

2/ Đối với yêu cầu thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo quy định trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết với ngân hàng kể từ ngày 23 tháng 10 năm 2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Đề nghị: HĐXX chỉ chấp nhận phần lãi phát sinh từ khoản nợ gốc kể từ thời điểm Bản án có hiệu lực pháp luật và khi Ngân hàng có đơn đề nghị thi hành án.

3/ Đối với yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay

Đề nghị hội đồng chỉ chấp nhận Nghĩa vụ Bảo đảm tài sản tương ứng theo thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp tài sản:

- Đối với hàng hóa hình thành từ vốn vay bao gồm dây điện từ, dây đồng các loại tại kho *** phố X phường P quận H TP. H, Đề nghị HĐXX không chấp nhận việc xử lý tài sản này bởi tài sản này (bảo đảm cho nghĩa vụ vay tương ứng) đã bàn giao cho ngân hàng; Các bên đã ký biên bản bàn giao tài sản bảo đảm và thỏa thuận xử lý tài sản đảm bảo ngày 12/9/2018; Tài sản đang trong tay của Ngân hàng trong khi Ngân hàng không chứng minh được công ty trách nhiệm hữu hạn L cản trở việc xử lý tài sản này.
- Đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ ***, *** nhà P** tập thể T phường T quận H TP. H.

Xét thấy tại thời điểm công chứng hợp đồng thế chấp ngân hàng chỉ dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0125476453 với quyền sử dụng đất riêng 41,6 m2 và sử dụng chung 50,4m2 và diên tích sở hữu nhà tầng 1 là 33,0m2 và tầng 2 là 33,3m2. Ngân hàng không đi thẩm định thực tế trong khi thực tế tại thời điểm này không có ngôi nhà diện tích như trên mà là ngôi nhà 05 tầng với diện tích xây dựng là 76.5m2. Ngôi nhà là sở hữu chung của nhiều người con trong gia đình có đóng góp chung (việc đóng góp không có chứng cứ nộp tại tòa Tuy nhiên lời khai của những người đồng sở hữu phù hợp với lời khai của ông L bà H, Phù hợp với xác minh của tòa đã được công an khu vực xác nhận nên có cơ sở để xác định bất động sản nêu trên là sở hữu chung). Những người đóng góp để xây dựng ngôi nhà không biết việc ông L Bà H sử dụng để thế chấp ngân hàng.

Như vậy Hợp đồng thế chấp tài sản bị vô hiệu một phần đối với phần tài sản thế chấp là ngôi nhà tầng 1 tầng 2

Vì vậy đề nghị hội đồng xét xử chỉ chấp nhận xử lý Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông L bà H trong khối tài sản chung không bao gồm tài sản chung là bất động sản.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên phát biểu ý kiến:** Kể từ khi thụ lý vụ án, thẩm phán đã thực hiện đúng trình tự tố tụng, đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đảm bảo đúng theo quy định từ điều 198 đến điều 233 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành pháp luật đúng theo quy định tại Chương 6 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt, việc Hội đồng xét xử ra bản án vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" của ngân hàng H với công ty L. Buộc Công ty L phải thanh toán trả cho ngân hàng H số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/5/2023 là 16.617.721.952 đồng, trong đó, nợ gốc là 5.812.698.885 đồng, lãi trong hạn: 90.121.528 đồng, lãi quá hạn: 10.714.901.539 đồng.

+ Không chấp nhận một phần yêu cầu về lãi của Ngân hàng đối với phần vượt quá 12%/năm là 1.560.738.020 đồng.

+ Trường hợp Công ty L không trả nợ, ngân hàng H có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

- Phần diện tích Nhà đất được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép/giấy chứng nhận quyền sử dụng/sở hữu tại địa chỉ căn hộ *** + ***, nhà P**, TT T, phường T, quận H, H (nay là Số * P**, ngách ***/** Phố T, phường T, quận H, TP. H) (bảo đảm cho khoản dư nợ được vay tối đa: 2.739.549.625 đồng (gốc) cùng khoản các lãi vay phát sinh từ số nợ gốc nêu trên);

- Hàng hóa gồm 447 kiện hàng tại kho hàng số *** phố X, phường P, quận H, TP. H

(bảo đảm cho khoản dư nợ được vay tối đa: 3.073.149.260 đồng (gốc) cùng khoản các lãi vay phát sinh từ số nợ gốc nêu trên).

+ Công ty L phải chịu án phí KDTM sơ thẩm. Ngân hàng phải chịu án phí đối với yêu cầu không được TA chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

1. Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền:

Ngân hàng H khởi kiện công ty L có trụ sở tại số * tổ ** phường N, quận L, TP H, TAND quận Long Biên thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 30 BLTTDS 2015.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện và quan hệ pháp luật:

Bị đơn xác định ngân hàng biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm là khi bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo khế ước nhận nợ số 11 là ngày 19/9/2016 nhưng đến ngày 26/10/2020 mới có đơn khởi công ty L do đó đề nghị áp dụng công văn số 02/2021 của TAND TC để áp dụng thời hiệu khởi kiện vì đã hết thời hiệu đối với khoản nợ lãi. Và xác định quan hệ pháp luật là đòi tài sản. Trong trường hợp Ngân hàng vẫn xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng đề nghị tòa án đình chỉ yêu cầu khởi kiện vì hết thời hiệu khởi kiện.

Xét các quy định tại Điều 13 của hợp đồng tín dụng số 0223/2012/HĐTDHM/DN ngày 24/12/2012 giữa ngân hàng H và công ty L "*HĐTDHM này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi bên được cấp tín dụng hoàn thành tất cả các nghĩa vụ (trả hết nợ vay gồm nợ vốn, nợ lãi, phí và các khoản phải trả khác và trách nhiệm dân sự có liên quan) cho H bank...*" và đơn đề nghị về việc xin rút một phần tài sản bảo đảm ngày 13/7/2018 của công ty L đã xác nhận số dư nợ tạm tính đến ngày 13/7/2018 gồm cả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, quá hạn là 12.121.908đ. Các đương sự là bà H và ông L đều cho rằng khi bà H làm đơn xin rút một phần tài sản bảo đảm không có sự thống nhất của ông L nên không chấp nhận đơn xin rút một phần tài sản bảo đảm ngày 13/7/2018 của công ty L để tính lại thời hiệu khởi kiện như quan điểm của Ngân hàng.

Nhận thấy trong hồ sơ vay vốn của công ty L, tại biên bản họp hội đồng thành viên ngày 20/12/2012 trong đó có nội dung "...Các nội dung cụ thể của: các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo lãnh và các Hợp đồng liên quan đến việc cấp tín dụng; các Hợp đồng bảo đảm; các văn bản đề nghị, cam kết, giao dịch của Công ty với Ngân hàng H giao cho người đại diện theo pháp luật (hoặc theo ủy quyền) của Công ty là bà Phạm Thị H – Chức vụ Giám đốc công ty kí kết.

Ngoài biên bản trên Hội đồng thành viên không ký một biên bản họp nào khác, do đó xác định biên bản họp hội đồng thành viên ngày 20/12/2012 vẫn có hiệu lực pháp luật. Do đó xác định đơn đề nghị về việc xin rút một phần tài sản bảo đảm ngày 13/7/2018 của công ty L đã xác nhận phần nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 13/7/2018, thời hiệu được tính lại từ ngày 13/7/2018. Do đó ngày 01/11/2019, Ngân hàng nộp đơn khởi kiện công ty L là đảm bảo thời hiệu theo quy định tại điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015. Việc Ngân hàng khởi kiện Công ty L về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng là đúng quy định pháp luật.

[1.3] Về việc xác định và sự có mặt của những người tham gia tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa bổ sung những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định pháp luật. Đối với ông Vũ Duy L, sinh năm 1939, trú tại căn hộ *** + *** P**, số * ngõ *** phố T và ông Nguyễn Văn T, chủ sử dụng căn hộ *** nhà P**; xét thấy không liên quan đến vụ án nên tòa án không xác định là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, tòa án đã thực hiện đúng các quy định tại Chương X của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là: Ngô Phương N, Phùng Bích N, Ngô Thanh B, Đồng Thị Thu H, Đặng Đức H vắng mặt và có đơn xin vắng mặt, Hội đồng xét xử và ra bản án vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định tại điều 207 và điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1.1]. Xét Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0223/2012/HĐTDHM/DN ngày 24/12/2012

Nguyên đơn, bị đơn và ông Ngô Sỹ L đều xác định có ký hợp đồng tín dụng số 0223/2012/HĐTDHM/DN ngày 24/12/2012 trên cơ sở tự nguyện, tự thỏa thuận, thể hiện đúng ý chí của các bên tham gia và đảm bảo về mặt chủ thể ký kết. Nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên Hợp đồng có hiệu lực thi hành. Đại diện công ty L xác nhận đã được giải ngân số tiền đã được giải ngân số tiền 6.830.000.000 đồng (Sáu tỷ, tám trăm ba mươi triệu đồng) theo 11 khế ước nhận nợ.

Các bên đều thống nhất về số tiền nợ gốc tính đến thời điểm xét xử. Công ty L còn nợ Ngân hàng số nợ gốc là 5.812.698.885đ (*Năm tỷ tám trăm mười hai triệu, sáu trăm chín mươi tám nghìn, tám trăm tám mươi lăm đồng)*

Nguyên đơn yêu cầu công ty L phải thanh toán số tiền nợ lãi trong hạn là 99.790.137 đ *(chín mươi chín triệu, bảy trăm chín mươi nghìn, một trăm ba mươi bảy đồng)* và nợ lãi quá hạn là 12.265.970.950 đ *(mười hai tỷ, hai trăm sáu mươi lăm triệu, chín trăm bảy mươi nghìn, chín trăm năm mươi đồng)* tạm tính đến ngày 23/5/2023.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày Ngân hàng tính lãi suất quá 20% là trái với quy định của Bộ luật dân sự. Quan điểm của Ngân hàng lãi suất đối với công ty L được tính theo Luật các tổ chức tín dụng từ 13 đến 15%/năm, lãi

quá hạn là 20,5% là phù hợp quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng ban hành các quyết định điều chỉnh lãi suất phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước và có thông báo cho công ty L theo đúng quy định.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo quy định tại khoản 1 điều 1 Thông tư số 33/2012/TT-NHNN ngày 21/12/2012 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa: "Lãi suất cho vay ngắn hạn bằng đồng Việt Nam tối đa là 12%/năm", không quy định khách hàng phải có trách nhiệm phải cung cấp hồ sơ chứng minh doanh nghiệp thuộc trường hợp được áp dụng lãi suất ưu đãi để Ngân hàng xem xét chấp thuận hay không chấp thuận như lập luận của Ngân hàng do đó có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc xem xét đối với lãi suất áp dụng.

Tại các khế ước nhận nợ các bên đều thỏa thuận lãi suất từ 13,5% đến 15% là không phù hợp với Thông tư số 33/2012/TT-NHNN ngày 21/12/2012 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nên HĐXX xác định lãi suất tối đa của Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ là 12%/năm. Do đó HĐXX chấp nhận mức lãi suất 12%/năm đối với số tiền nợ gốc của công ty L, không tính lại số tiền lãi mà công ty L đã nộp trước đó. Xác định số tiền nợ gốc và lãi mà công ty L còn nợ Ngân hàng H tính đến ngày 23/5/2023, cụ thể là:

Nợ gốc: 5.812.698.885đ

Lãi trong hạn: 90.121.528đ

Lãi quá hạn: 10.714.901.539đ

Tổng cộng: 16.617.721.952đ

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về lãi của ngân hàng H đối với phần vượt quá 12%/năm là **1.560.738.020đồng** (*Một tỉ năm trăm sáu mươi triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn không trăm hai mươi đồng*)

[2.1.2]. Xét Hợp đồng thế chấp và yêu cầu của ngân hàng về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo:

2.1.2.1. *Đối với tài sản bảo đảm là căn hộ *** + ***, nhà P**, TT T, phường T, quận H, TP. H.*

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 1788.2010/HĐTC ngày 17/09/2010 tại Văn phòng công chứng N, TP. Hà Nội đã đăng ký thế chấp ngày 16/7/2012 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận H, TP. H

Tài sản thế chấp là thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ căn hộ *** + ***, nhà P**, TT T, phường T, quận H, TP. H (nay là Số * P**, ngách ***/** Phố T, phường T, quận H, TP. H) theo Giấy QSHNO và QSD đất ở số 0125476453, hồ sơ gốc số 0521.1981/2007/QĐUB-13 do UBND quận H, thành phố H cấp ngày 20/09/2007 cho ông Ngô Sỹ L và bà Phạm Thị H. Đã được UBND quận H cấp GCNQSDĐ cho bà Phạm Thị H và ông Ngô Sĩ L ngày 20/9/2007 có diện tích 92m^2 trong đó sử dụng riêng là 41.6m^2, sử dụng chung là 50.4m^2. Thời điểm được cấp GCNQSDĐ, các con của bà H, ông L đều biết nhưng không có ý kiến gì, thể hiện những người có quyền lợi nghĩa

vụ liên quan đã xác nhận nhà đất này thuộc quyền sử dụng của ông L, bà H. Tại giấy phép xây dựng số 425.9.2007/GP-XD do UBND quận H cấp cho bà Phạm Thị H ngày 06/9/2007 đối với diện tích đất tại số 102+202-P10 TT T, phường T. Diện tích xây dựng: Tầng 1=Tầng 2=Tầng 3=Tầng 4=37.9m^2, Tầng 5=22.4m^2.Tổng diện tích sàn xây dựng: 174m^2.

Thời điểm nhận thế chấp tài sản, Ngân hàng H đã mời công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá miền nam chi nhánh Hà Nội thẩm định giá và ban hành chứng thư thẩm định giá số Vc12/10/45.00/BĐS-HN ngày 24/10/2012 để làm căn cứ xác định giá trị tài sản, giữa hai bên đã lập biên bản thỏa thuận giá trị tài sản ngày 20/12/2012. Quá trình thực hiện hợp đồng, các bên đã ký Hợp đồng thế chấp sửa đổi lần 1 ngày 19/10/2011, Hợp đồng thế chấp sửa đổi lần 2 ngày 20/12/2012; qua đó xác định nghĩa vụ được bảo đảm là các khoản vay với dư nợ tối đa là **2.758.288.000 *đ*** *(hai tỷ bảy trăm năm mươi tám triệu hai trăm tám mươi tám nghìn đồng)* cùng với nợ lãi và các chi phí phát sinh khác.

Theo giấy chứng nhận QSHNO và QSD đất ở số 0125476453, hồ sơ gốc số 0521.1981/2007/QĐUB-13 do UBND quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/09/2007 cho ông Ngô Sỹ L và bà Phạm Thị H: diện tích 92m^2 trong đó sử dụng riêng là 41.6m^2, sử dụng chung là 50.4m^2. Diện tích sử dụng chung được xác định là diện tích toàn ngôi bao gồm căn 101, diện tích hành lang và cầu thang. Do đó không có căn cứ để xác định diện tích sử dụng chung là của các thành viên gia đình bà H. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các con của ông L, bà H đều trình bày có đóng góp tiền trong quá trình mua, xây nhà nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh, không có yêu cầu độc lập trước thời điểm Tòa án mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ do đó không có cơ sở để xem xét.

Do đó có căn cứ để chấp nhận yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng đối với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận QSHNO và QSD đất ở số 0125476453, hồ sơ gốc số 0521.1981/2007/QĐUB-13 do UBND quận H, thành phố H cấp ngày 20/09/2007 cho ông Ngô Sỹ L và bà Phạm Thị H trong phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp

Qua xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ hiện trạng thể hiện phần diện tích đất sử dụng dôi dư so với GCNQSDĐ là 31.6m^2. Giữa Ngân hàng và ông L, bà H có ký cam kết thế chấp phần diện tích chưa hợp lệ ngày 30/12/2012. Tuy nhiên, qua xác minh thể hiện phần diện tích đất dôi dư do gia đình bà H sử dụng phần diện tích đất chung của khu tập thể, là diện tích sử dụng chưa hợp lệ, không thuộc tài sản thế chấp nên thỏa thuận giữa các bên là không phù hợp với quy định của pháp luật.

2.1.2.2. Đối với tài sản thế chấp là hàng hóa

Thể hiện tại các Hợp đồng thế chấp hàng hóa giữa Công ty L và ngân hàng H. Đối với tài sản là hàng hóa bao gồm dây điện từ, dây đồng trần các loại để tại kho *** phố X, phường P, quận H, TP. H. Theo các hợp đồng thế chấp hàng hóa và phụ lục hợp

đồng thế chấp hàng hóa kèm theo giữa Ngân hàng H và Công ty L số lượng hàng hóa là 29.420,12kg, phạm vi bảo đảm là **3.911.650.000đ** (*Ba tỉ chín trăm mười một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*)**.** Hàng hóa được quản lý theo phương thức "Tiền vào-hàng ra"; "Hàng vào – tiền ra".

Ngày 17/10/2013, Công ty L và Ngân hàng H đã ký biên bản thỏa thuận về việc di chuyển kho hàng xác định số lượng hàng hóa là 482 hộp tương đương 8.146,4kg.

Ngày 05/6/2014, các bên thống nhất kiểm đếm xác định số lượng hàng hóa là 482 hộp.

Ngày 24/3/2017, Công ty L đã được Ngân hàng chấp thuận xuất kho 35 thùng hàng.

Ngày 12/9/2018, Công ty L và Ngân hàng đã ký biên bản bàn giao tài sản bảo đảm và thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm là toàn bộ lô hàng còn thế chấp là 447 thùng tương đương 7.157,5kg.

Tại thời điểm Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ kho hàng ngày 25/7/2022 hiện trạng kho còn 447 kiện hàng không xác định khối lượng.

Tại phiên tòa Ngân hàng và đại diện công ty L đều thống nhất xác định đối với số hàng còn thiếu hai bên không yêu cầu và xác định khối lượng hàng hóa còn lại là 447 thùng tương đương 7.157,5kg.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng: Tại biên bản bàn giao tài sản bảo đảm và thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm bàn giao ngày 12/9/2018 giữa Ngân hàng và Công ty L đã thể hiện Công ty L đã bàn giao số hàng hóa là 447 thùng tương đương trọng lượng là 7.157,5kg cho Ngân hàng H để xử lý thu hồi nợ. Do đó không còn tài sản bảo đảm

Đối với quan điểm Công ty L đã bàn giao hàng hóa cho Ngân hàng được toàn quyền xử lý nhưng Ngân hàng vẫn yêu cầu đưa vào tài sản bảo đảm là không phù hợp. Xét thấy, tại các điều khoản trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và các phụ lục hợp đồng thế chấp, mục f Điều 2 biên bản bàn giao tài sản bảo đảm thể hiện việc Ngân hàng xác định hàng hóa thế chấp là tài sản bảo đảm là có căn cứ.

Từ những nhận định trên HĐXX có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H đối với công ty L. Không chấp nhận một phần yêu cầu về lãi của Ngân hàng.

Về án phí:

Công ty L phải chịu án phí KDTM theo quy định pháp luật.

Ngân hàng H phải chịu án phí đối với một phần yêu cầu về lãi không được chấp nhận.

2. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 điều 26, khoản 4 điều 147, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 351; Điều 358 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng

- Thông tư số 33/2012/TT-NHNN ngày 21/12/2012 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam

- Căn cứ nghị quyết số 326/2016/NQ /UBTVQH14 ngày 30.12.2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" của ngân hàng H đối với công ty L.

2. Công ty L phải thanh toán trả cho ngân hàng H số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 23/5/2023 là: Nợ gốc: 5.812.698.885 đồng, Lãi trong hạn: 90.121.528 đồng, Lãi quá hạn: 10.714.901.539 đồng, **Tổng cộng: 16.617.721.952 đồng** (*Mười sáu tỉ sáu trăm mười bảy triệu bảy trăm hai mươi mốt nghìn chín trăm năm mươi hai đồng*)

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu về lãi của Ngân hàng đối với phần vượt quá 12%/năm là **1.560.738.020đồng** (*Một tỉ năm trăm sáu mươi triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn không trăm hai mươi đồng*)

3. Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (31/5/2023) công ty L còn tiếp tục phải chịu lãi suất đối với khoản tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất theo quy định pháp luật là 12%.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 qui định tại các điều 6,7 và 9 của luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

4. Trường hợp Công ty L không trả nợ, ngân hàng H có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

4.1. Nhà đất tại địa chỉ căn hộ *** + ***, nhà P**, TT T, phường T, quận H, TP. H (nay là Số * P**, ngách ***/** Phố T, phường T, quận H, TP. H), đã được UBND quận H cấp GCNQSDĐ cho bà Phạm Thị H và ông Ngô Sĩ L ngày 20/9/2007 có diện tích 92m^2 trong đó sử dụng riêng là 41.6m^2, sử dụng chung là 50.4m^2. Giới hạn bảo đảm cho khoản dư nợ được vay tối đa : **2.739.549.625 đồng** (gốc) cùng khoản các lãi vay phát sinh từ số nợ gốc nêu trên.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì tất cả những người đang sinh sống trên nhà đất thuộc tài sản thế chấp đều phải có nghĩa vụ chấp hành việc thi hành án.

4.2. Hàng hóa gồm 447 kiện hàng tại kho hàng số *** phố X, phường P, quận H, TP. H. Giới hạn bảo đảm cho khoản dư nợ được vay tối đa: **3.073.149.260 đồng** (gốc) cùng khoản các lãi vay phát sinh từ số nợ gốc nêu trên.

5. Về án phí:

5.1. Công ty L phải chịu **124.617.721đ (***Một trăm hai mươi tư triệu sáu trăm mười bảy nghìn bảy trăm hai mươi mốt đồng)* án phí KDTM sơ thẩm.

5.2. Ngân hàng H phải chịu **58.822.140đ (***Năm mươi tám triệu tám trăm hai mươi hai nghìn một trăm bốn mươi đồng***)** án phí KDTM sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí **61.468.000đ** *(Sáu mươi mốt triệu bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng*) ngân hàng H đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0016689 ngày 01/12/2020 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Long Biên.

Nay trả lại cho ngân hàng H số tiền **2.645.860đ** (*hai triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm sáu mươi đồng*).

Nơi nhận:
- *TAND TP Hà Nội;*
- *VKSND quận Long Biên;*
- *Chi cục THADS quận Long Biên;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án; VP.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lý Thị Tường Nga