

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **89/2020/KDTM-ST**

Ngày 27 tháng 11 năm 2020

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Ngọc Long**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Trần Đức Lưu**

2. Ông **Phạm Bá Xuân**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thùy Linh**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa.

Bà **Nguyễn Thị Thanh Thủy** – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 36/2019/TLST – KDTM ngày 10 tháng 9 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 342/2020/QĐXX-ST ngày 21 tháng 10 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 194/2020/QĐ-HPT ngày 09 tháng 11 năm 2020 giữa:

* Nguyên đơn: **Công ty Tài chính Cổ phần X (gọi tắt là EVNFinance)**, địa chỉ trụ sở: Tầng 14, 15 và 16 Tháp B, tòa nhà EVN, số 11 Cửa Bắc, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hoàng Hải – Chức vụ: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền lại: bà Phạm Thị Thùy và bà Nguyễn Thị Kim Anh – đại diện của Công ty Luật TNHH An Hòa thực hiện Hợp đồng ủy quyền số 30/UQ-TCĐL ngày 09/4/2019. Bà Thùy, bà Kim Anh có mặt.

* Bị đơn: **Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại H (gọi tắt là: Công ty H)**; Địa chỉ: Số 18 Yên Ninh, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Minh T – Chức vụ: Giám đốc. Ông Tâm vắng mặt lần thứ hai.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Trần Thị Hòa**, sinh năm 1967; ông **Trần Hồng Quân**, sinh năm 1961; anh **Trần Minh T**, sinh năm 1990 và chị **Trần Hà My**, sinh năm 1997. Cùng đăng ký hộ khẩu: Khu phố 10, đường Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội và nơi cư trú: Phòng 1001, 1002, tầng 10 khu chung cư số 18 phố Yên Ninh, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Bà Hòa có mặt, ông Quân, anh Tâm, chị My vắng mặt lần thứ hai.

- **Công ty Cổ phần Y dược Trương Trọng Cảnh**; Địa chỉ: số 36 Phùng Hưng, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Quốc Thái - Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Huy An theo Giấy ủy quyền ngày 30 tháng 7 năm 2020. Ông An có mặt.

- **Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Com**; Địa chỉ: Cụm công nghiệp Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Vắng mặt lần thứ hai.

- **Công ty Cổ phần Công nghệ xây dựng tự động hóa Việt Nam**; Địa chỉ: Khu tập thể nhà máy sơn, xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc Tuấn – Giám đốc. Vắng mặt lần thứ hai.

- **Công ty Cổ phần Kỹ thuật MEP**; Địa chỉ: BT2A-32, làng Việt Kiều Châu Âu, khu đô thị Mỹ Lao, phường Mỹ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lại Đức Phương – Chủ tịch Hội đồng quản trị. Vắng mặt lần thứ hai.

- **Công ty TNHH HanSung**; Địa chỉ: Cụm công nghiệp Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Vắng mặt lần thứ hai.

- **Công ty TNHH Thiết bị và vật tư ngành nước Hà Nội**; Địa chỉ: Số 35, ngõ 42 đường Thanh Bình, tổ dân phố số 9, phường Mỹ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Phương – Giám đốc. Có đơn xin vắng mặt.

- **Công ty Cổ phần DVC Hà Nội**; Địa chỉ: Cụm công nghiệp Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Vắng mặt lần thứ hai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 22 tháng 7 năm 2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn Công ty Tài chính Cổ phần Xdo người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị Thùy và bà Nguyễn Thị Kim Anh thống nhất trình bày:*

Công ty Tài chính Cổ phần X và Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại H đã ký các hợp đồng tín dụng sau:

- Ngày 31/8/2009, EVNFinance và Công ty H ký Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 0055/2009/HĐTD-DH-DN/TCĐL (gọi tắt là Hợp đồng số 0055/2009) với hạn mức tín dụng được cấp: 19.000.000.000 đồng; mục đích vay: Thanh toán chi phí XD CB theo Hợp đồng, chi phí thiết bị, chi phí XD CB khác để đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất bao bì PP - Kraft; thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng; lãi suất: 10,5%/năm (theo khế ước nhận nợ). Trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên đã thỏa thuận sửa đổi, bổ sung một số nội dung sau: Điều chỉnh lịch trả nợ Hợp đồng số 0055/2009 (kỳ hạn trả nợ gốc cuối cùng vào ngày 11/09/2016) và điều chỉnh lãi suất, lãi suất Hợp đồng số 0055/2009 thành 19%/năm bắt đầu từ ngày 11/06/2012 (thể hiện tại Phụ lục số 02-0055/2009/HĐTD-TH-DN/TCĐL ngày 18/06/2012); Điều chỉnh lịch trả nợ Hợp đồng số 0055/2009 (kỳ hạn trả nợ gốc cuối cùng vào ngày 11/09/2018) và điều chỉnh lãi suất, lãi suất Hợp đồng số 0055/2009 thành 15%/năm bắt đầu từ ngày 01/06/2012 (thể hiện tại Phụ lục số 03-0055/2009/HĐTD-TH-DN/TCĐL ngày 03/09/2012);

Thực hiện Hợp đồng trên, ngày 11/09/2009 EVNFinance tiến hành giải ngân cho Công ty H: 10.000.000.000 (Mười tỷ) đồng (thể hiện tại Khế ước nhận nợ số 01/0055/2009 – HĐTD – DH – DN/TCĐL/KU' - EVNFinance);

Sau khi nhận tiền giải ngân, Công ty H chỉ thanh toán được số tiền nợ gốc là 2.090.000.000 đồng. Tính đến thời điểm 27/11/2020, số tiền mà Công ty H còn phải thanh toán theo Hợp đồng số 0055/2009 gồm các khoản sau: Nợ gốc: 7.910.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 5.794.818.478 đồng; nợ lãi quá hạn: 6.679.445.254 đồng. Tổng cộng: 20.384.263.733 đồng.

- Ngày 11 tháng 8 năm 2010, EVNFinance và Công ty H ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số 59/2010/HĐTD-HM-DN/TCĐL (gọi tắt là Hợp đồng số 59/2010) với hạn mức tín dụng được cấp: 21.500.000.000 đồng; (Hạn mức tín dụng này bao gồm dư nợ cho vay, bảo lãnh (trừ ký quỹ), số tiền cho vay cụ thể được tính cho từng lần rút vốn trên Khế ước nhận nợ kèm theo hợp đồng này); thời hạn vay: theo từng lần nhận nợ căn cứ vòng quay vốn lưu động, khả năng thu hồi vốn và khả năng trả nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng; lãi suất: lãi suất trong hạn: 21%/năm (khế ước nhận nợ), lãi suất quá hạn: tối đa bằng 150% lãi suất trong hạn;

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên đã thỏa thuận sửa đổi, bổ sung một số nội dung sau: Điều chỉnh hạn mức tín dụng thành 26.138.000.000 đồng (thể hiện tại Phụ lục 59 – 01/2010/PLHĐTD – HM – DN/TCĐL ngày 17/9/2010); Điều chỉnh lịch trả nợ Hợp đồng số 59/2010 (kỳ hạn trả nợ gốc cuối cùng vào ngày 03/12/2016) và điều chỉnh lãi suất, lãi suất Hợp đồng số 59/2010 thành 15%/năm bắt đầu từ ngày 01/06/2012 (thể hiện tại Phụ lục số 59-03/2010/PLHĐTD-HM-DN/TCĐL ngày 03/09/2012);

Thực hiện Hợp đồng trên, ngày 10/5/2011 EVNFinance tiến hành giải ngân cho Công ty H: 10.531.125.000 đồng (thể hiện tại Khế ước nhận nợ số 59 – 10/2010/DN – KU/TCĐL) với lãi suất theo thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ là 20%/năm. Sau khi nhận tiền giải ngân, Công ty H đã thanh toán toàn bộ số tiền dư nợ gốc cho EVNFinance là 10.531.125.000 đồng. Tuy nhiên, Công ty H chưa thực hiện thanh toán nợ lãi theo Khế ước nhận nợ số 59 – 10/2010/DN – KU/TCĐL.

Tính đến ngày 27/11/2020, Công ty H còn phải thanh toán nợ lãi trong hạn theo Khế ước nhận nợ số 59 – 10/2010/DN – KU/TCĐL là: nợ lãi trong hạn là: 322.782.511 đồng; nợ lãi quá hạn: 37.736.531 đồng. Tổng cộng là: 370.519.042 đồng.

Ngày 15/11/2011, EVNFinance tiếp tục giải ngân số tiền 11.300.000.000 đồng (thể hiện tại Khế ước nhận nợ số 59 – 11/2010/DN – KU/TCĐL). Sau khi nhận tiền giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 59 – 11/2010/DN – KU/TCĐL, Công ty H chưa thanh toán được bất kỳ khoản nợ gốc và nợ lãi nào. Tính đến thời điểm 27/11/2020, số tiền mà Công ty H còn phải thanh toán theo Khế ước nhận nợ số 59 – 11/2010/DN – KU/TCĐL gồm các khoản sau: nợ gốc: 11.300.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 7.850.802.444 đồng; nợ lãi quá hạn: 9.334.649.375 đồng. Tổng cộng: 28.485.451.819 đồng.

Như vậy, tính đến ngày 27/11/2020, số tiền mà Công ty H còn phải thanh toán theo Hợp đồng 59/2010 gồm các khoản sau: nợ gốc: 11.300.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 8.183.584.955 đồng; nợ lãi quá hạn: 9.372.385.906 đồng. Tổng cộng: 28.855.970.861 đồng.

- Ngày 03/11/2011, EVNFinance và Công ty H ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 60/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL (gọi tắt là Hợp đồng số 60/2011) với hạn mức tín dụng: 21.000.000.000 đồng; mục đích vay: thanh toán tiền nhập hàng cho hợp đồng kinh tế số 36/HĐMB/HH-MS ngày 28/10/2011; thời hạn giải ngân: 02 tuần kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; thời hạn cho vay: 06 tháng kể từ ngày giải ngân của khế ước; trả lãi tiền vay: cuối kỳ;

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên đã thỏa thuận sửa đổi, bổ sung một số nội dung sau: Điều chỉnh lịch trả nợ Hợp đồng số 60/2011 (kỳ hạn trả nợ gốc cuối cùng vào ngày 03/03/2016) và điều chỉnh lãi suất, lãi suất Hợp đồng số 60/2011 thành 15%/năm bắt đầu từ ngày 01/06/2012 (thể hiện tại Phụ lục số 60 - 01/2011/PLHĐTD-HM-DN/TCĐL ngày 03/09/2012);

Thực hiện Hợp đồng trên, ngày 03/11/2011 EVNFinance tiến hành giải ngân cho Công ty H: 21.000.000.000 đồng (thể hiện tại Khế ước nhận nợ số 60 – 01/2011/DN – KU/TCĐL) với lãi suất theo thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ là 21%/năm;

Sau khi nhận tiền giải ngân, Công ty H chỉ thanh toán được số tiền nợ gốc 31.698.139 đồng. Tính đến thời điểm 27/11/2020, số tiền mà Công ty H còn phải thanh toán theo Hợp đồng số 60/2011 gồm các khoản sau: nợ gốc: 20.968.301.861 đồng; nợ lãi trong hạn: 10.207.922.997 đồng; nợ lãi quá hạn: 24.053.132.576 đồng. Tổng cộng: 55.229.357.435 đồng.

Như vậy, đối với cả 03 Hợp đồng tín dụng nêu trên, Công ty H đều đã vi phạm điều khoản thanh toán. Mặc dù EVNFinance đã tạo điều kiện cho Công ty H trả nợ bằng cách ký kết các Phụ lục Hợp đồng, điều chỉnh lịch trình trả nợ, tuy nhiên Công ty H vẫn không thực hiện đúng theo thỏa thuận trong Hợp đồng cũng như tại Phụ lục.

Tính đến thời điểm ngày 27/11/2020, tổng số tiền theo 03 Hợp đồng tín dụng còn phải thanh toán của Công ty H tại EVNFinance bao gồm: Nợ gốc: 40.178.301.861 đồng; Nợ lãi trong hạn: 24.186.326.431 đồng; Nợ lãi quá hạn: 40.104.963.737 đồng; Tổng: 104.469.592.029 đồng;

Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Hòa Hưng được bảo đảm thực hiện bằng các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R – 459656 đứng tên hộ ông Trần Hồng Quân do UBND huyện Kỳ Sơn, Hòa Bình cấp ngày 28/05/2003 với tổng diện tích 5752 m². Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số: 6203/2010/HĐTC - TCĐL, quyền số 03.2010 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 22/09/2010, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/09/2010; Biên bản định giá số 48/2015/BBĐG – TCĐL ngày 08/05/2015.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R - 459636 đứng tên hộ ông Trần Hồng Quân do UBND huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 28/05/2003 với tổng diện tích tổng diện tích 3168 m². Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số: 6202/2010/HĐTC - TCĐL, quyền số 03.2010 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 22/09/2010, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/09/2010; Biên bản định giá số 47/2015/BBĐG – TCĐL ngày 08/05/2015.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB729518 và AB729517 đứng tên ông Trần Hồng Quân và bà Trần Thị Hòa do UBND quận Ba Đình cấp ngày 03/05/2006. Đối với Hợp đồng thế chấp nhà để bảo lãnh cho nghĩa vụ của bên thứ ba số 95/2009/HĐTC – TCĐL, số công chứng 004422/HDDTC09, quyền 01TP/CC – SCC/HĐGD ngày 30/11/2009 tại Văn phòng công chứng Việt Tín, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 04/12/2009; Biên bản định giá 46/2015/BBĐG – TCĐL ngày 08 tháng 5 năm 2015.

- Tài sản hình thành trên đất 10.000 m² tại Cụm công nghiệp Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội và tài sản hình thành trên đất theo dự án đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất bao bì PP – Kraft đứng tên Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 654875 do UBND tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 11/7/2008; Hợp đồng và Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai công chứng số 55/2009/HĐTC – TCĐL, số công chứng 1608, quyền 04TP/CC – SCC/HĐGD ngày 31/8/2009, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/9/2009; Biên bản định giá số 23/2009/BBĐG – TCĐL ngày 31/8/2009 và Biên bản định giá số 45/2015/BBĐG – TCĐL ngày 08/05/2015.

Nay EVNFinance đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xem xét và giải quyết:

1. Buộc Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Hòa Hưng phải thanh toán cho EVNFinance tổng số nợ còn thiếu theo 03 (ba) hợp đồng tín dụng nêu trên với số tiền tạm tính đến ngày 27/11/2020 bao gồm: Nợ gốc: 40.178.301.861 đồng; Nợ lãi trong hạn: 24.186.326.431 đồng; Nợ lãi quá hạn: 40.104.963.737 đồng; Tổng: 104.469.592.029 đồng.

Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 0055/2009/HĐTD-DH-DN/TCĐL ngày 31/8/2009: Nợ gốc: 7.910.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 5.794.818.478 đồng; nợ lãi quá hạn: 6.679.445.254 đồng. Tổng cộng: 20.384.263.733 đồng.

- Hợp đồng hạn mức tín dụng số 59/2010/HĐTD-HM-DN/TCĐL ngày 11/08/2010: Nợ gốc: 11.300.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 8.183.584.955 đồng; nợ lãi quá hạn: 9.372.385.906 đồng. Tổng cộng: 28.855.970.861 đồng.

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 60/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 03/11/2011: Nợ gốc: 20.968.301.861 đồng; nợ lãi trong hạn: 10.207.922.997 đồng; nợ lãi quá hạn: 24.053.132.576 đồng. Tổng cộng: 55.229.357.435 đồng.

Yêu cầu Tòa án tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ kèm theo cho đến ngày Công ty H thực tế thanh toán hết nợ cho EVNFinance.

2. Trong trường hợp Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Hòa Hưng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm cụ thể là:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R – 459656 đứng tên hộ ông Trần Hồng Quân do UBND huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 28/05/2003 với tổng diện tích 5752 m². Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số:

6203/2010/HĐTC - TCĐL, quyền số 03.2010 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 22/09/2010, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/09/2010; Biên bản định giá số 48/2015/BBĐG – TCĐL ngày 08/05/2015.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R - 459636 đứng tên hộ ông Trần Hồng Quân do UBND huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 28/05/2003 với tổng diện tích tổng diện tích 3168 m². Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số: 6202/2010/HĐTC - TCĐL, quyền số 03.2010 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 22/09/2010, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/09/2010; Biên bản định giá số 47/2015/BBĐG – TCĐL ngày 08/05/2015.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB729518 và AB729517 đứng tên ông Trần Hồng Quân và bà Trần Thị Hòa do UBND quận Ba Đình cấp ngày 03/05/2006. Hợp đồng thế chấp nhà ở công chứng số 95/2009/HĐTC – TCĐL, quyền 01TP/CC – SCC/HĐGD ngày 30/11/2009, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 04/12/2009; Biên bản định giá 46/2015/BBĐG – TCĐL ngày 08/05/2015.

- Tài sản hình thành trên đất 10.000 m² tại Cụm công nghiệp Yên Nghĩa – Hà Đông – Hà Nội theo dự án đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất bao bì PP – Kraft đứng tên Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 654875 do UBND tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 11/7/2008; Hợp đồng và Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai công chứng số 55/2009/HĐTC – TCĐL, số công chứng 1608, quyền 04TP/CC – SCC/HĐGD ngày 31/8/2009, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/9/2009; Biên bản định giá số 23/2009/BBĐG – TCĐL ngày 31/8/2009 và Biên bản định giá số 45/2015/BBĐG – TCĐL ngày 08/05/2015.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Trần Thị Hòa trình bày: Bà Hòa với tư cách là Phó Giám đốc công ty, nhất trí với nội dung khởi kiện của nguyên đơn, Công ty H đã có công văn số HH39/19 về phương án trả nợ ngày 09/5/2019 xác nhận dư nợ gốc là **40.178.301.861** đồng. Đối với lãi suất, phía Công ty đề nghị nguyên đơn miễn giảm do số lãi tính là quá lớn. Đề nghị phía nguyên đơn xem xét hỗ trợ doanh nghiệp để doanh nghiệp vượt qua khó khăn.

2. Công ty Cổ phần Y Dược Trương Trọng Cảnh: Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Huy An trình bày: Thay mặt công ty, ông Nguyễn Huy An xác nhận hiện nay công ty Cổ phần Y Dược Trương Trọng Cảnh hiện là một trong những tổ chức đang trực tiếp sử dụng, quản lý Tài sản hình thành trên đất trên diện tích 10.000 m² tại Cụm công nghiệp Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đứng tên Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại H. Cụ thể:

- Căn cứ vào Hợp đồng thuê xưởng số 36/2019/HĐTX/HH-TTC ký ngày 11/5/2019 giữa Công ty H và Công ty Cổ phần Y Dược Trương Trọng Cảnh về việc thuê kho xưởng và mặt bằng tại Cụm công nghiệp Yên Nghĩa, quận Hà Đông với diện tích là 1.047 m².

- Căn cứ vào Hợp đồng thuê xưởng số 012/2018/HĐTX/HH-TTC ký ngày 12/09/2018 giữa Công ty H và Công ty Cổ Phần Y Dược Trương Trọng Cảnh về việc thuê kho xưởng và mặt bằng tại Cụm Công Nghiệp Yên Nghĩa, quận Hà Đông với diện tích là 142 m².

Nội dung của hợp đồng: Thời điểm bắt đầu thuê, thực hiện Hợp đồng thuê: kể từ ngày 25/10/2018 Công ty Trương Trọng Cảnh đã nhận bàn giao mặt bằng, tiến hành đầu tư xây dựng cải tạo nhà xưởng sản xuất Thực Phẩm Chức Năng và Mỹ Phẩm đạt chuẩn GMP và trực tiếp sử dụng, quản lý tài sản thuê và hoạt động sản xuất kinh doanh trên địa điểm quy định tại Hợp đồng. Thời hạn thuê: 06 năm (từ ngày 25/10/2018 đến ngày 25/11/2024). Tổng số tiền thuê xưởng Công ty Trương Trọng Cảnh đã thanh toán cho Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại H là: 1.801.521.000 đồng. Tổng số tiền Đầu tư trên đất là: 2.704.611.832 đồng, bao gồm: toàn bộ các chi phí đầu tư, cải tạo xây dựng văn phòng, nhà xưởng đạt chuẩn GMP sản xuất Thực Phẩm Chức Năng theo tiêu chuẩn của Bộ Y Tế quy định, có hợp đồng và hóa đơn đính kèm.

Tại thời điểm hiện tại, theo các Hợp đồng thuê, công ty còn những quyền lợi đối với các tài sản trên đất như sau: Thời hạn thuê còn lại: 4 năm 5 tháng. Số tiền đã thanh toán đối với thời hạn thuê chưa sử dụng: **369.427.500** đồng. Giá trị đầu tư trên đất chưa thu hồi là: **2.398.904.505** đồng.

Nay, công ty được biết Tòa án nhân dân quận Ba Đình, đang thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của EVNFinance yêu cầu Công ty H thanh toán nợ, đồng thời yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là tài sản hình thành trên đất trên diện tích 10.000 m² tại Cụm công nghiệp Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội theo dự án đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất bao bì PP – Kraft đứng tên Công ty H. Do đó, trong trường hợp các tài sản hình thành trên diện tích 10.000m² tại Cụm công nghiệp Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đứng tên Công ty H được xử lý theo quy định của pháp luật sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của Công ty Trương Trọng Cảnh. Nay công ty đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi của công ty. Công ty cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

3. Công ty TNHH Thiết bị và vật tư ngành nước Hà Nội:

Tại đơn ngày 10/9/2020 công ty TNHH Thiết bị và vật tư ngành nước Hà Nội trình bày: Công ty đã ký kết Hợp đồng cho thuê xưởng số 03/2019/HH-T&VTNHN ngày 20/03/2019 và phụ lục hợp đồng số 0110/2019/HH-T&VTNHN ngày 19/10/2019 với Công ty H. Theo quy định của pháp luật thì công ty phải tham gia vào quá trình tố tụng tại Tòa án, nhưng do đặc thù của công ty lượng nhân sự có hạn, công việc bận và không thường xuyên có mặt tại thành phố Hà Nội. Vì vậy công ty làm đơn xin phép Tòa án cho công ty được vắng mặt tại phiên tòa.

Trong quá trình thụ lý và giải quyết Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc triệu tập lấy lời khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải của đương sự; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa. Tòa án đã tiến hành ghi lời khai của nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng các bên không thống nhất được với nhau nên không hòa giải được.

**** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm:***

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72; Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 09/11/2020 bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ nhất không có lý do, Tòa án đã hoãn phiên tòa. Phiên tòa được mở lại vào ngày 27/11/2020 theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty H phải trả cho EVNFinance tổng số nợ còn thiếu theo 03 (ba) hợp đồng tín dụng nêu trên với số tiền tạm tính đến ngày 27/11/2020 bao gồm: Nợ gốc 40.178.301.859 đồng; Nợ lãi trong hạn: 24.186.326.431 đồng; Nợ lãi quá hạn: 40.104.963.737 đồng; Tổng: 104.469.592.029 đồng và khoản lãi phát sinh sau ngày 27/11/2020 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo lãi suất

quy định tại các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 60/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 03/11/2011; Hợp đồng hạn mức tín dụng số 59/2010/HĐTD-HM-DN/TCĐL ngày 11/08/2010; Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 0055/2009/HĐTD-DH-DN/TCĐL ngày 31/8/2009.

Đối với các Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số: 6203/2010/HĐTC - TCĐL, quyền số 03.2010 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 22/09/2010; Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số: 6202/2010/HĐTC - TCĐL, quyền số 03.2010 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 22/09/2010; Hợp đồng thế chấp nhà ở công chứng số 95/2009/HĐTC – TCĐL, quyền 01TP/CC – SCC/HĐGD ngày 30/11/2009; Hợp đồng và Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai công chứng số 55/2009/HĐTC – TCĐL, số công chứng 1608, quyền 04TP/CC – SCC/HĐGD ngày 31/8/2009 là phù hợp với quy định pháp luật cần được chấp nhận.

Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí; Bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 60/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 03/11/2011; Hợp đồng hạn mức tín dụng số 59/2010/HĐTD-HM-DN/TCĐL ngày 11/08/2010; Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 0055/2009/HĐTD-DH-DN/TCĐL ngày 31/8/2009 được ký giữa Công ty H và EVNFinance. Mục đích vay: Thanh toán chi phí XD CB theo Hợp đồng, chi phí thiết bị, chi phí XD CB khác để đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất bao bì PP - Kraft. Do vậy, xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Công ty H có đăng ký kinh doanh tại số 18 Yên Ninh, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Đây là vụ án Kinh doanh thương mại “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ba Đình.

- Công ty H không hoạt động tại địa chỉ đăng ký kinh doanh, nhưng không thông báo cho nguyên đơn được biết. Tòa án đã tiến hành tổng đạt các thông báo hợp lệ tại địa chỉ kinh doanh của bị đơn. Căn cứ khoản 3 Điều 5, điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ - HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân tối cao Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng cho bị đơn tuy

nhiên bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do và cũng không ủy quyền cho ai tham gia giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa. Vì vậy Tòa án áp dụng Điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không có căn cứ để xem xét.

[2] Về nội dung:

Căn cứ vào các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 60/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 03/11/2011; Hợp đồng hạn mức tín dụng số 59/2010/HĐTD-HM-DN/TCĐL ngày 11/08/2010; Hợp đồng tín dụng trung- dài hạn số 0055/2009/HĐTD-DH-DN/TCĐL ngày 31/8/2009 được ký giữa Công ty H và EVNFinance; các Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số: 6203/2010/HĐTC - TCĐL, quyền số 03.2010 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 22/09/2010; Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số: 6202/2010/HĐTC - TCĐL, quyền số 03.2010 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 22/09/2010; Hợp đồng thế chấp nhà ở công chứng số 95/2009/HĐTC – TCĐL, quyền 01TP/CC – SCC/HĐGD ngày 30/11/2009; Hợp đồng và Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai công chứng số 55/2009/HĐTC – TCĐL, số công chứng 1608, quyền 04TP/CC – SCC/HĐGD ngày 31/8/2009. EVNFinance đã giải ngân cho Công ty H tổng số tiền là: **52.831.125.000** đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng Công ty H đã trả cho EVNFinance tổng số tiền bao gồm: nợ gốc: 12.652.823.139 đồng, nợ lãi: 3.105.805.198 đồng và từ đó đến nay Công ty H không trả bất cứ khoản tiền nợ gốc và lãi nào cho EVNFinance. Tại phiên tòa hôm nay, EVNFinance xác nhận Công ty H còn nợ EVNFinance số tiền: Nợ gốc: 40.178.301.861 đồng; Nợ lãi trong hạn: 24.186.326.431 đồng; Nợ lãi quá hạn: 40.104.963.737 đồng; Tổng: 104.469.592.029 đồng.

Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 0055/2009/HĐTD-DH-DN/TCĐL ngày 31/8/2009: Nợ gốc: 7.910.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 5.794.818.478 đồng; nợ lãi quá hạn: 6.679.445.254 đồng. Tổng cộng: 20.384.263.733 đồng.

- Hợp đồng hạn mức tín dụng số 59/2010/HĐTD-HM-DN/TCĐL ngày 11/08/2010: Nợ gốc: 11.300.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 8.183.584.955 đồng; nợ lãi quá hạn: 9.372.385.906 đồng. Tổng cộng: 28.855.970.861 đồng.

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 60/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 03/11/2011: Nợ gốc: 20.968.301.861 đồng; nợ lãi trong hạn: 10.207.922.997 đồng; nợ lãi quá hạn: 24.053.132.576 đồng. Tổng cộng: 55.229.357.435 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 60/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 03/11/2011; Hợp đồng hạn mức tín dụng số 59/2010/HĐTD-HM-DN/TCĐL ngày 11/08/2010; Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 0055/2009/HĐTD-DH-DN/TCĐL ngày 31/8/2009 được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng này, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Do đó, xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật dân sự.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Công ty H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán của cả 03 hợp đồng tín dụng nên theo Điều 6.3 của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 60/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 03/11/2011; Điều 5.3; 5.4; 5.5 Hợp đồng hạn mức tín dụng số 59/2010/HĐTD-HM-DN/TCĐL ngày 11/08/2010 và Điều 5.3 Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 0055/2009/HĐTD-DH-DN/TCĐL ngày 31/8/2009 quy định về cơ cấu lại nợ, chuyển nợ quá hạn và tính lãi quá hạn: *“Khi đến hạn trả nợ gốc và/hoặc lãi hoặc kết thúc thời hạn cho vay được quy định tại Điều 4, nếu Bên B (Công ty H) không trả hết nợ gốc và/ hoặc lãi phải trả đúng hạn và không được Bên A (EVNFinance) cơ cấu lại thời hạn trả nợ gốc thì toàn bộ số dư nợ (gốc và lãi) thực tế còn lại của khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất như sau: Đối với phần dư nợ gốc của kỳ hạn mà Bên B không trả đúng hạn thì áp dụng mức lãi suất quá hạn; Đối với phần dư nợ gốc của kỳ hạn chưa đến hạn trả nợ nhưng đã chuyển nợ quá hạn thì áp dụng mức lãi suất cho vay trong hạn”*.

Nay EVNFinance khởi kiện buộc Công ty H phải thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày 27/11/2020 là: 40.178.301.861 đồng; Nợ lãi trong hạn: 24.186.326.431 đồng; Nợ lãi quá hạn: 40.104.963.737 đồng; Tổng: 104.469.592.029 đồng.

Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 0055/2009/HĐTD-DH-DN/TCĐL ngày 31/8/2009: Nợ gốc: 7.910.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 5.794.818.478 đồng; nợ lãi quá hạn: 6.679.445.254 đồng. Tổng cộng: 20.384.263.733 đồng.

- Hợp đồng hạn mức tín dụng số 59/2010/HĐTD-HM-DN/TCĐL ngày 11/08/2010: Nợ gốc: 11.300.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 8.183.584.955 đồng; nợ lãi quá hạn: 9.372.385.906 đồng. Tổng cộng: 28.855.970.861 đồng.

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 60/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 03/11/2011: Nợ gốc: 20.968.301.861 đồng; nợ lãi trong hạn: 10.207.922.997 đồng; nợ lãi quá hạn: 24.053.132.576 đồng. Tổng cộng: 55.229.357.435 đồng.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Do đó, việc EVNFinance khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty H phải thanh toán trả số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của EVNFinance:

Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty H không thanh toán trả cho EVNFinance nợ gốc và nợ lãi thì EVNFinance có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án.

Hội đồng xét xử thấy: - Đối với hai Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số: 6203/2010/HĐTC - TCĐL, quyển số 03.2010 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 22/09/2010; Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số: 6202/2010/HĐTC - TCĐL, quyển số 03.2010 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 22/09/2010 giữa EVNFinance và ông Trần Hồng Quân và bà Trần Thị Hòa đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là toàn bộ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R – 459656 đứng tên ông Trần Hồng Quân do UBND huyện Kỳ Sơn, Hòa Bình cấp ngày 28/05/2003 với tổng diện tích 5752 m² và Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R - 459636 đứng tên ông Trần Hồng Quân do UBND huyện Kỳ Sơn, Hòa Bình cấp ngày 28/05/2003 với tổng diện tích tổng diện tích 3168 m² để bảo đảm cho một phần nghĩa vụ nợ của Công ty H nhưng không vượt quá dư nợ tối đa là 70% giá trị bảo đảm. Các Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên được các bên ký kết tại Phòng Công chứng số 7, thành phố Hà Nội và được công chứng viên công chứng. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được Công ty H đăng ký giao dịch bảo đảm đối với các tài sản thế chấp ngày

22/9/2010. Mặt khác, tài sản thế chấp đã được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình chứng nhận việc thế chấp ngày 22/9/2010. Việc ông Quân, bà Hòa ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Ông Quân, bà Hòa dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty H theo các Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

- Đối với Hợp đồng thế chấp nhà để bảo lãnh cho nghĩa vụ của bên thứ ba số 95/2009/HĐTC – TCDL, số công chứng 004422/HĐTC09, quyền 01TP/CC – SCC/HĐGD ngày 30/11/2009 tại Văn phòng công chứng Việt Tín giữa EVNFinance và ông Trần Hồng Quân và bà Trần Thị Hòa đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB729518 và AB729517 đứng tên ông Trần Hồng Quân và bà Trần Thị Hòa do UBND quận Ba Đình cấp ngày 03/05/2006 tại địa chỉ: Căn hộ số 1001 và căn hộ số 1002 tầng 10, chung cư số 18 phố Yên Ninh, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ nợ của Công ty H nhưng không vượt quá dư nợ tối đa là 70% giá trị bảo đảm của tài sản. Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên được các bên ký kết tại Văn phòng công chứng Việt Tín, thành phố Hà Nội và được công chứng viên công chứng. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được Công ty H đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01/12/2009. Mặt khác, tài sản thế chấp đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Ba Đình, thành phố Hà Nội chứng nhận việc thế chấp ngày 04/12/2010. Việc ông Quân, bà Hòa ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Ông Quân, bà Hòa dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty H theo các Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

- Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 55/2009/HĐTC-TCDL ngày 31/8/2009 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai công chứng số 55/2009/HĐTC – TCDL, số công chứng 1608, quyền 04TP/CC – SCC/HĐGD ngày 31/8/2009 tại phòng Công chứng số 7, thành phố Hà Nội giữa Công ty H và EVNFinance. Công ty H dùng tài sản của công ty là: Tài sản hình thành từ vốn vay theo dự án đầu tư nhà máy sản xuất bao bì PP-Kraft tại KCN Yên Nghĩa – Hà Đông – Hà Nội bao gồm nhà xưởng, nhà văn phòng, nhà kho, máy móc thiết bị và các công trình phụ trợ khác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM654875 do UBND tỉnh Hà Tây cấp ngày 11/7/2008 để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 0055/2009/HĐTD-DH-DN/TCDL ký ngày 31/8/2009 và các hợp đồng tín dụng cũng như các nghĩa vụ khác phát sinh giữa Công ty H và EVNFinance. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện

không trái các quy định của pháp luật và đã được Công ty H đăng ký giao dịch bảo đảm 07/9/2009. Việc Công ty H ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự pháp nhân. Công ty H dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty H theo các Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận các hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Vì vậy, yêu cầu của EVNFinance đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà Công ty H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì EVNFinance có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm:

Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

- Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30; Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 342, 343, 348, 355 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”. Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Căn cứ vào Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Tài chính Cổ phần X;

Buộc Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại H trả Công ty Tài chính Cổ phần X tổng số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 60/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 03/11/2011; Hợp đồng hạn mức tín dụng số 59/2010/HĐTD-HM-DN/TCĐL ngày 11/08/2010; Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 0055/2009/HĐTD-DH-DN/TCĐL ngày 31/8/2009 tạm tính đến ngày 27 tháng 11 năm 2020 là: Nợ gốc: 40.178.301.861 đồng; Nợ lãi trong hạn: 24.186.326.431 đồng; Nợ lãi quá hạn: 40.104.963.737 đồng; Tổng: 104.469.592.029 (*Một trăm linh bốn tỷ, bốn trăm sáu mươi chín triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn không trăm hai mươi chín*) đồng.

Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 0055/2009/HĐTD-DH-DN/TCĐL ngày 31/8/2009: Nợ gốc: 7.910.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 5.794.818.478 đồng; nợ lãi quá hạn: 6.679.445.254 đồng. Tổng cộng: 20.384.263.733 (*Hai mươi tỷ, ba trăm tám mươi bốn triệu, hai trăm sáu mươi ba nghìn, bảy trăm ba mươi ba*) đồng.

- Hợp đồng hạn mức tín dụng số 59/2010/HĐTD-HM-DN/TCĐL ngày 11/08/2010: Nợ gốc: 11.300.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 8.183.584.955 đồng; nợ lãi quá hạn: 9.372.385.906 đồng. Tổng cộng: 28.855.970.861 (*Hai mươi tám tỷ, tám trăm năm mươi lăm triệu, chín trăm bảy mươi nghìn, tám trăm sáu mươi mốt*) đồng.

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 60/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL ngày 03/11/2011: Nợ gốc: 20.968.301.861 đồng; nợ lãi trong hạn: 10.207.922.997 đồng; nợ lãi quá hạn: 24.053.132.576 đồng. Tổng cộng: 55.229.357.435 (*Năm mươi lăm tỷ, hai trăm hai mươi chín triệu, ba trăm năm mươi bảy nghìn, bốn trăm ba mươi lăm*) đồng.

Kể từ ngày 28 tháng 11 năm 2020, Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chậm trả cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty Tài chính Cổ phần X theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 60/2011/HĐTD-NH-DN/TCĐL và Khế ước nhận nợ số 60 – 01/2011/DN – KƯ/TCĐL ngày 03/11/2011; Hợp đồng hạn mức tín dụng số 59/2010/HĐTD-HM-DN/TCĐL ngày 11/08/2010 và Khế ước nhận nợ số 59 – 11/2010/DN – KƯ/TCĐL ngày 15/11/2011; Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 0055/2009/HĐTD-DH-DN/TCĐL ngày 31/8/2009 và Khế ước nhận nợ số 01/0055/2009 – HĐTD – DH – DN/TCĐL/KƯ - EVNFinance ngày 11/9/2009 đã ký.

Trường hợp các hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Công ty Tài chính Cổ phần X cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Công ty Tài chính Cổ phần X cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Công ty Tài chính Cổ phần X cho vay.

2. Trường hợp Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại H không trả được nợ, Công ty Tài chính Cổ phần X có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R – 459656 đứng tên hộ ông Trần Hồng Quân do UBND huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 28/05/2003 với tổng diện tích 5752 m². Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số: 6203/2010/HĐTC - TCDL, quyền số 03.2010 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 22/09/2010;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R - 459636 đứng tên hộ ông Trần Hồng Quân do UBND huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 28/05/2003 với tổng diện tích tổng diện tích 3168 m². Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số: 6202/2010/HĐTC - TCDL, quyền số 03.2010 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 22/09/2010;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB729518 và AB729517 đứng tên ông Trần Hồng Quân và bà Trần Thị Hòa do UBND quận Ba Đình cấp ngày 03/05/2006 tại địa chỉ: Căn hộ số 1001 và căn hộ số 1002 tầng 10, chung cư số 18 phố Yên Ninh, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp nhà ở công chứng số 95/2009/HĐTC – TCDL, quyền 01TP/CC – SCC/HĐGD ngày 30/11/2009;

- Tài sản hình thành trên đất 10.000 m² tại Cụm công nghiệp Yên Nghĩa, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội theo dự án đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất bao bì PP – Kraft đứng tên Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 654875 do UBND tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 11/7/2008; Hợp đồng và Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai công chứng số 55/2009/HĐTC – TCDL, số công chứng 1608, quyền 04TP/CC – SCC/HĐGD ngày 31/8/2009, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/9/2009; Biên bản định giá số 23/2009/BBĐG – TCDL ngày 31/8/2009 và Biên bản định giá số 45/2015/BBĐG – TCDL ngày 08/05/2015;

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng, nếu có dư nợ Công ty Tài chính Cổ phần X phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho Công ty Tài chính Cổ phần X số tiền còn thiếu.

3. Do bị đơn không có yêu cầu phản tố; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Nếu sau này giữa các bên có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí sơ thẩm:

- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại H phải chịu **212.469.592** (*Hai trăm mười hai triệu, bốn trăm sáu mươi chín nghìn, năm trăm chín mươi hai*) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Công ty Tài chính Cổ phần X không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 100.000.000 (*Một trăm triệu*) đồng theo biên lai thu số 0005784 ngày 10 tháng 9 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

5. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 27 tháng 11 năm 2020. Bị đơn; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm về những vấn đề liên quan trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành án 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, Điều 7, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;
- Chi cục THA dân sự quận Ba Đình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Long