

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KHOÁI CHÂU
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Bản án số: 02/2021/KDTM-ST

Ngày: 12/04/2021

V/v “*Tranh chấp hợp đồng
tín dụng*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KHOÁI CHÂU, TỈNH HƯNG YÊN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Duy Trĩnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Xuân Hòa và Bà Đặng Thị Thêm.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyền - Thư ký TAND huyện Khoái Châu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Khoái Châu tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Chung - Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 12 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 05/2019/TLST – KDTM, ngày 23/5/2019, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/QĐXXST-KDTM ngày 21 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần A.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức C - Chủ tịch hội đồng Quản trị.

Địa chỉ trụ sở chính: đường AB, quận AC, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: - Ông Hoàng Đình D – Phó giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần A - Chi nhánh MH (Nay là chi nhánh BY). (Có mặt).

- Ông Phạm Văn E - Trưởng phòng tổng hợp Ngân hàng thương mại cổ phần A, Chi nhánh BY. (Có mặt).

Địa chỉ trụ sở chi nhánh: Phường AE, Thị xã MH, tỉnh Hưng Yên.

(Theo văn bản ủy quyền số 1096/UB-HĐQT-NHCT18, ngày 25/12/2018 và Văn bản ủy quyền số 253/ UB-HĐQT-NHCT18, ngày 15/04/2019 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng thương mại cổ phần A).

2. **Bị đơn:** Công ty trách nhiệm hữu hạn vận tải và thương mại B.

Địa chỉ trụ sở chính: Thôn AF, xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn G - sinh năm 1960. (có mặt)

Đăng ký HKTT, .

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

1.3. Bà Đinh Thị H - sinh năm 1963. (vắng mặt do đã ủy quyền cho ông Nguyễn Văn G).

2.3. Anh Nguyễn Văn J - sinh năm 1980. (có mặt).

3.3. Chị Vũ Thị L - sinh năm 1984. (vắng mặt).

Điều đăng ký HKTT: Thôn AF, xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

4.3. Ông Bùi Khánh M - sinh năm 1976. (có mặt).

Trú tại: Thôn BM, xã BN, huyện BV, thành phố Hà Nội.

5.3. Bà Đinh Thị Ái N – sinh năm 1976. (có mặt).

Trú tại: Thị trấn BX, huyện BV, thành phố Hà Nội.

6.3. Ông Lê Văn V – sinh năm 1960. (vắng mặt).

7.3. Bà Vũ Thị Z - sinh năm 1962. (vắng mặt).

8.3. Anh Lê Huy Q - 1987. (vắng mặt).

9.3. Chị Nguyễn Thị W - 1987. (vắng mặt).

Điều trú tại: Thôn CC, thị trấn K, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

10.3. Ông Hoàng Đức R - sinh năm 1964. (vắng mặt).

11.3. Bà Nguyễn Thị Y - sinh năm 1969. (vắng mặt).

Điều trú tại: Thị trấn K, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Hoàng Đình D trình bày:

Do nhu cầu cần vốn kinh doanh, ngày 30/12/2016 Công ty trách nhiệm hữu hạn vận tải và thương mại B (gọi tắt là Công ty B), đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1960, hộ khẩu thường trú, trú tại Thôn AF, xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên có ký Hợp đồng tín dụng vay ngắn hạn số 01/2016-HĐTDHM/NHCT343- CT B với Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh MH (Nay là Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh BY – Gọi tắt là Ngân hàng A) để vay hạn mức là 8.000.000.000đ (Tám tỷ đồng), mục đích vay là để phục vụ kinh doanh vật liệu xây dựng, thời hạn tùy vào từng lần vay nhưng không quá 06 tháng, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 9%, theo thỏa thuận lãi suất có thể điều chỉnh theo kỳ, ngoài ra còn có quy định về lãi phạt quá hạn và biện pháp bảo đảm.

Việc giải ngân cho vay được các bên thực hiện cụ thể qua các giấy nhận nợ:

1 - Giấy nhận nợ tài khoản số 805002770200, vay ngày 29/9/2017, số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), hạn trả vào ngày 29/3/2018, lãi suất vay là 8.8%/năm.

2 - Giấy nhận nợ tài khoản số 803002772213, vay ngày 03/10/2017, số tiền 230.000.000đ (Hai trăm ba mươi triệu đồng), hạn trả ngày 03/04/2018, lãi suất vay là 8.8%/năm.

3- Giấy nhận nợ tài khoản số 808602783163, vay ngày 11/10/2017, số tiền 219.000.000đ (Hai trăm mười chín triệu đồng), hạn trả ngày 11/4/2018, lãi suất vay là 8.8%/năm.

4 - Giấy nhận nợ tài khoản số 802002791409, vay ngày 18/10/2017, số tiền 231.000.000đ (Hai trăm ba mươi một triệu đồng), hạn trả ngày 18/4/2018, lãi suất vay là 8.8%/năm.

5 - Giấy nhận nợ tài khoản số 804002795058, vay ngày 20/10/2017, số tiền 237.500.000đ (Hai trăm ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng), hạn trả ngày 20/4/2018, lãi suất vay là 8.8%/năm.

6 - Giấy nhận nợ tài khoản số 805002800322, vay ngày 25/10/2017, số tiền 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng), hạn trả ngày 25/4/2018, lãi suất vay là 8.8%/năm.

7 - Giấy nhận nợ tài khoản số 805002820162, vay ngày 08/11/2017, số tiền 160.000.000đ (Một trăm sáu mươi triệu đồng), hạn trả vào ngày 08/5/2018, lãi suất vay là 8.8%/năm.

8 - Giấy nhận nợ tài khoản số 807002827042, vay ngày 14/11/2017, số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng chẵn), hạn trả ngày 14/5/2018, lãi suất vay là 8.8%/năm.

9 - Giấy nhận nợ tài khoản số 801002829728, vay ngày 15/11/2017, số tiền 150.000.000 đ (Một trăm năm mươi triệu đồng), hạn trả ngày 15/5/2018, lãi suất vay là 8.8%/năm.

10 - Giấy nhận nợ tài khoản số 802002833898, vay ngày 17/11/2017, số tiền 305.000.000 đ (Ba trăm linh năm triệu đồng), hạn trả ngày 17/5/2018, lãi suất vay là 8.8%/năm.

Tổng 10 giấy nhận nợ mà Công ty B đã vay của Ngân hàng A theo hợp đồng này là 2.082.500.000 đồng.

Tính đến ngày 24/6/2019 tổng số tiền Công ty B còn dư nợ là 2.331.289.555 đồng, trong đó có 1.978.800.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh là 352.489.555 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay, Công ty B và người liên quan có ký Hợp đồng thế chấp sau:

1. Theo Hợp đồng thế chấp số 300114310-101-Bui Khanh Hoa, ngày 31/5/2012, vợ chồng ông Bùi Khánh M và bà Đinh Thị Ái N có thể chấp thừa đất số: Lô 6 Ô 01, tờ bản đồ số: Sơ đồ phân lô khu đấu giá QSD đất ở, diện tích 114 m², địa chỉ: Khu SX, xã BN, huyện BV, thành phố Hà Nội, đã được UBND huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 950020, ngày 19/12/2008 cho ông Bùi Khánh M, địa chỉ: xã BN, huyện BV, thành phố Hà Nội. Tại thời điểm lập hợp đồng thế chấp không có công trình, vật kiến trúc trên đất. Trong quá trình quản lý, sử dụng vợ chồng ông M đã tự ý lắp đặt một nhà kho khung sắt, mái tôn, theo hợp

đồng đã ký có quy định nên tài sản tăng thêm do đầu tư trên thửa đất cũng được xác định là tài sản thế chấp.

2. Theo Hợp đồng thế chấp số 343-042-300114310-130 Le Van To, ngày 23/9/2013, vợ chồng ông Lê Văn V và bà Vũ Thị Z có thế chấp thửa đất số: 81, tờ bản đồ số: 10, diện tích 92,4 m², đất ở đô thị, địa chỉ: thôn CC thị trấn K huyện K tỉnh Hưng Yên, đã được UBND huyện Khoái Châu tỉnh Hưng Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 013955, ngày 24/01/2011, cho ông Lê Văn V và bà Vũ Thị Z, địa chỉ: thôn CC thị trấn K huyện K tỉnh Hưng Yên. Tại thời điểm lập hợp đồng thế chấp có ngôi nhà 02 tầng, diện tích 180 m². Hợp đồng thế chấp cũng quy định các tài sản gắn liền với đất trước khi thế chấp và hình thành sau khi ký Hợp đồng thế chấp cũng được xác định là tài sản thế chấp.

3. Theo Hợp đồng thế chấp số 343-300114310-042-200- Chien Thang2, ngày 11/5/2012, Công ty B, đại diện là ông Nguyễn Văn G có thế chấp xe ô tô tải mui phủ, nhãn hiệu Cửu Long, sản xuất năm 2010, màu trắng, biển kiểm soát 89L-1814. Số khung: T91A00081, số máy: E02D4800142. Đăng ký xe ô tô mang tên CTY TNHH V.TÀI VÀ T.MẠI B, địa chỉ: đội 9 xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên. Tài sản thuộc sở hữu của Công ty B.

4. Theo Hợp đồng thế chấp số 06/2012/HDTC-300114310-200-Chien Thang, ngày 14/6/2012, Công ty B, ông Nguyễn Văn G ủy quyền cho bà Vũ Thị L là đại diện có thế chấp xe ô tô đầu kéo nhãn hiệu Hyundai, loại Trago, sản xuất năm 2008, màu đỏ, biển kiểm soát 89C-015.02. Số khung: P8C026971, số máy: D6CC8154831. Đăng ký xe ô tô mang tên CTY TNHH V.TÀI VÀ T.MẠI B, địa chỉ xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên. Tài sản thuộc sở hữu của Công ty B.

5. Theo Hợp đồng thế chấp số 343-300114310-042-200 - Chien Thang4, ngày 11/5/2012, ông Nguyễn Văn J và bà Vũ Thị L có thế chấp:

+ Xe ô tô tải nhãn hiệu DONGFENG, màu trắng, sản xuất năm 2008, màu trắng, biển kiểm soát 89K-6347. Số khung: L6X473007054, số máy: 69166740 , đăng ký xe ô tô mang tên ông Nguyễn Văn J, địa chỉ: Đội 9 Xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên. Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn J và bà Vũ Thị L.

+ Xe ô tô tải nhãn hiệu Cửu Long, màu trắng, sản xuất năm 2008, màu trắng, biển kiểm soát 89K-6672. Số khung: T71A00092, số máy: E02D4700118, đăng ký xe ô tô mang tên ông Nguyễn Văn J. địa chỉ: Đội 9 Xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên. Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn J và bà Vũ Thị L.

+ Xe ô tô tải nhãn hiệu Cửu Long, màu trắng, sản xuất năm 2008, màu trắng, biển kiểm soát 89K-6107. Số khung: T71A00181, số máy: E02D4700183. Đăng ký xe ô tô mang tên ông Nguyễn Văn J, địa chỉ Sài Thị Xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên. Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn J và bà Vũ Thị L.

6. Theo Hợp đồng thế chấp số 343-300114310-042-200-Cty Chien Thang1, ngày 11/5/2012, ông Nguyễn Văn G và bà Đinh Thị H có thể chấp xe ô tô tải mui phủ, nhãn hiệu Cửu Long, sản xuất năm 2008, màu xanh, biển kiểm soát 89K-8355. Số khung: T81A00090, số máy: E02D4700403. Đăng ký xe ô tô mang tên ông Nguyễn Văn G, địa chỉ: xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên. Tài sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn G và bà Đinh Thị H.

7. Theo Hợp đồng thế chấp số 343042-300114310-200-Cty Chien Thang8, ngày 14/8/2012, ông Hoàng Đức R và bà Nguyễn Thị Y có thể chấp xe khách giường nằm 2 tầng, nhãn hiệu Transinco, màu xanh-trắng sản xuất năm 2009, biển kiểm soát 89B-000.96. Số khung: X9A001331, số máy: 51456971. Đăng ký xe ô tô mang tên bà Nguyễn Thị Y, địa chỉ thị trấn K, huyện K, tỉnh Hưng Yên. Tài sản thuộc sở hữu của ông Hoàng Đức R và bà Nguyễn Thị Y.

Trình tự, thủ tục toàn bộ các Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực và đăng ký bảo đảm theo đúng quy định, Hợp đồng nhằm bảo đảm cho các khoản vay của Hợp đồng tín dụng trước, trong và sau khi ký Hợp đồng thế chấp.

Quá trình giải quyết, ngày 06/11/2020, Công ty B tiếp tục trả Ngân hàng 265.243.585 đồng, trong đó có 209.000.000 đồng tiền gốc, lãi trong hạn 38.330.790 đồng và lãi quá hạn đã trả 17.912.795 đồng. Nay còn nợ 2.541.364.774 đồng, trong đó gốc là 1.769.800.000 đồng, lãi trong hạn 519.313.036 đồng, lãi quá hạn là 252.251.738 đồng. Mặc dù đã quá hạn, nhiều lần Ngân hàng A đôn đốc nhưng Công ty B không thực hiện đúng các nghĩa vụ đã cam kết để trả nợ cho ngân hàng.

Nay Ngân hàng A đề nghị Tòa án buộc Công ty B phải trả cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền gốc, lãi các loại tính đến hết ngày 12/4/2021 là 2.541.364.774 đồng, trong đó gốc là 1.769.800.000 đồng, lãi trong hạn 519.313.036 đồng, lãi quá hạn là 252.251.738 đồng; bị đơn còn phải tiếp tục trả lãi, lãi nợ quá hạn cho Ngân hàng theo mức lãi suất nợ quá hạn như đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết số nợ đối với Ngân hàng A

Trường hợp Công ty B không trả, trả không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng A có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án tiến hành kê biên, để phát mại 05 tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông Bùi Khánh M và bà Đinh Thị Ái N; Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông Lê Văn V và bà Vũ Thị Z, xe ô tô tải BKS 89L-1814, thuộc sở hữu của Công ty B, xe ô tô tải BKS 89K-8355, thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn G và bà Đinh Thị H và xe ô tô đầu kéo nhãn hiệu Hyundai, loại Trago, BKS 89C-015.02 thuộc sở hữu của Công ty B. Mặc dù quá trình thẩm định không cung cấp được số máy của xe BKS 89C-015.02, nhưng đề nghị Tòa án công nhận là tài sản thế chấp do quá trình giải quyết không phát sinh tranh chấp.

Đề nghị Tòa án buộc bị đơn bằng các nguồn thu hợp pháp, tài sản khác để trả nợ gốc, lãi, phí (nếu có) cho Ngân hàng A theo quy định của pháp luật.

Đối với các tài sản thế chấp là xe ô tô tải nhãn hiệu DONGFENG, BKS 89K-6347, xe ô tô tải nhãn hiệu Cửu Long, BKS 89K-6672, xe ô tô tải nhãn hiệu Cửu Long, BKS 89K-6107 và xe khách giường nằm 2 tầng, nhãn hiệu Transinco, BKS 89B-000.96 không tiến hành xem xét thẩm định được, ngày 12/3/2020 Ngân hàng đã có đơn không yêu cầu Tòa án đặt ra xem xét giải quyết trong vụ án này mà chuyển hồ sơ đối với các tài sản đó sang Công an huyện Khoái Châu để xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

[2] Tại biên bản ghi lời khai và trong quá trình tham gia tố tụng, đại diện theo pháp luật của bị đơn, ông Nguyễn Văn G trình bày: Năm 2009, ông và vợ là bà Đinh Thị H có mở Công ty TNHH Vận tải và Thương mại B (Công ty B) do ông làm Giám đốc, còn con dâu ông là chị Vũ Thị L là phó giám đốc, đến năm 2015 chị L đã không còn giữ chức vụ Phó giám đốc Công ty, mọi vấn đề liên quan đến Công ty đều

do ông quyết định.

Năm 2016, do cần vốn kinh doanh Công ty B có ký Hợp đồng tín dụng số 01/2016-HĐTDHM/NHCT343- CT B để vay số tiền trong hạn mức là 8.000.000.000 đồng của Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh MH (Nay là Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh BY – Ngân hàng A). Về trình tự, thủ tục và nội dung Hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng thế chấp tài sản đúng như đại diện Ngân hàng A đã trình bày, trước khi ký Hợp đồng tín dụng này, Công ty B đã nhiều lần ký kết vay tiền của Ngân hàng A nhưng cũng đã thanh toán đầy đủ. Ông G thừa nhận, quá trình giải quyết ông cũng đã thanh toán một phần gốc và lãi nên tính đến ngày 12/4/2021 Công ty B còn nợ là 2.541.364.774 đồng, trong đó gốc là 1.769.800.000 đồng, lãi trong hạn 519.313.036 đồng, lãi quá hạn là 252.251.738 đồng. Nay do việc kinh doanh gặp nhiều khó khăn, ông nhất trí khoản nợ nhưng xin được trả nợ dần gốc, lãi và không nhất trí phát mại tài sản vì hiện tại Công ty đang tích cực trả nợ Ngân hàng, nếu phát mại tài sản ảnh hưởng đến việc kinh doanh của Công ty, nếu Ngân hàng không chấp nhận với đề nghị như trên thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Riêng đối với tài sản thế chấp là xe khách giường nằm 2 tầng, nhãn hiệu Transinco, màu xanh - trắng sản xuất năm 2009, biển kiểm soát 89B-000.96. Số khung: X9A001331, số máy: 51456971, Chủ sở hữu: Ông Hoàng Đức R và bà Nguyễn Thị Y thì ông G trình bày: do ông R và bà Hằng nhờ ông đứng ra vay 150.000.000 đồng, ông R, bà Hằng có thể chấp chiếc xe này, sau đó do gặp khó khăn, ông R, bà Hằng không thu xếp trả nợ được nên đã chuyển nhượng cho ông chiếc xe trên, hiện nay chiếc xe thuộc sở hữu của ông, nhưng việc thỏa thuận vay cũng như chuyển nhượng chỉ là thỏa thuận giữa ông với vợ chồng ông R, bà Hằng, Ngân hàng không biết.

Đối với tài sản là xe ô tô đầu kéo nhãn hiệu Hyundai, loại Trago, BKS 89C-015.02 là tài sản thuộc sở hữu của Công ty B, ngày 14/6/2012, ông đã ủy quyền cho chị Vũ Thị L ký Hợp đồng thế chấp số 06/2012/HĐTC-300114310-200-Chien Thang với Ngân hàng A. Ông Nguyễn Văn G thừa nhận mặc dù gần đây không kiểm định nhưng chiếc xe hiện nay vẫn đang được sử dụng, toàn bộ xe chưa thay thế về máy và khung mà vẫn được giữ nguyên hiện trạng như thời điểm thế chấp cho ngân hàng.

[3] Quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[1.3] Lời khai của bà Đinh Thị H trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Văn G, bà là người cùng ông G mở Công ty B nhưng việc kinh doanh chủ yếu là do ông G quyết định. Bà hoàn toàn nhất trí với nội dung liên quan đến việc vay theo Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp giữa Công ty B và những người liên quan đã ký kết với Ngân hàng A, cũng như khoản tiền còn nợ Ngân hàng A như ông G trình bày, tính đến ngày 25/02/2019, Công ty B còn nợ Ngân hàng A 2.242.724.883 đồng, trong đó có 1.978.800.000 đồng tiền gốc và lãi trong hạn là 186.5610.639 đồng và lãi quá hạn là 77.363.244 đồng. Do sức khỏe yếu, đi lại khó khăn nên bà H đề nghị và có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết, xét xử vụ án và đã ủy quyền cho ông G thay bà tham gia tố tụng và quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án.

[2.3] Anh Nguyễn Văn J và chị Vũ Thị L có cùng quan điểm trình bày:

Anh chị là con trai và con dâu của ông Nguyễn Văn G, bà Đinh Thị H, anh, chị không có đóng góp gì đối với tài sản của Công ty B.

Quá trình Công ty B lập Hợp đồng tín dụng để vay tiền của Ngân hàng A, anh, chị có thể chấp một số tài sản chung của anh chị để bảo đảm cho khoản vay của Công ty B, cụ thể anh, chị có thể chấp các tài sản: Xe ô tô tải, biển kiểm soát 89K-6347; xe ô tô tải, biển kiểm soát 89K-6672 và xe ô tô tải, biển kiểm soát 89K-6107 như đại diện nguyên đơn đã trình bày.

Việc thế chấp hoàn toàn tự nguyện, thủ tục thế chấp đúng theo quy định. Kể từ thời điểm thế chấp cho đến nay tất cả các tài sản thế chấp trên vẫn giữ nguyên chủ sở hữu, không chuyển dịch cho ai.

Quan điểm của chị L, anh J đối với yêu cầu của nguyên đơn là không nhất trí phát mại tài sản.

Ngoài ra chị L trình bày: Chị không nhất trí phát mại tài sản thế chấp của chị và anh J vì trong năm 2018, với tư cách là cá nhân, chị đã nộp tiền vào tài khoản thanh toán của Công ty B để làm thủ tục giải chấp 3 tài sản thế chấp của vợ chồng chị. Vấn đề này chị có trao đổi với Ngân hàng và Ngân hàng nhất trí, tuy nhiên chỉ là trao đổi miệng, hai bên không làm văn bản giấy tờ gì. Chị chuyển tiền vào Công ty làm ba

đợt, đợt thứ nhất là 350.000.000 đồng, đợt thứ hai là 650.000.000 đồng, đợt thứ 3 là 170.000.000 đồng. Cụ thể thời gian và tài liệu chứng minh chị sẽ cung cấp cho Tòa án sau. Toàn bộ số tiền này là tài sản riêng của chị, không liên quan gì đến anh J cũng như Công ty B. Do vậy chị đề nghị Ngân hàng căn cứ vào biên bản thẩm định, định giá, Hợp đồng thế chấp và số tiền chị trả cho Ngân hàng qua tài khoản thanh toán của Công ty B để tất toán với chị, để chị làm thủ tục giải chấp đối với 3 tài sản trên của chị và anh J.

Ngày 17/6/2019 chị Vũ Thị L đã nhận được Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ và Thông báo về việc hoàn thiện thủ tục đối với yêu cầu độc lập của mình nhưng đến nay chị chưa giao nộp tài liệu và chưa hoàn thiện thủ tục theo yêu cầu của Tòa án.

[3.3] Ông Lê Văn V, bà Vũ Thị Z có cùng quan điểm trình bày: Ông, bà có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho khoản vay của Công ty B do ông G làm chủ như đại diện của nguyên đơn trình bày. Ông V, bà Z ký Hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc.

Quan điểm của ông V, bà Z đối với yêu cầu của nguyên đơn là không nhất trí phát mại tài sản vì hiện ông V, bà Z cùng các con chỉ có mỗi thửa đất này để sinh sống. Đề nghị Tòa án tạo điều kiện để ông V, bà Z và công ty B thương lượng với Ngân hàng để tìm cách giải quyết vấn đề.

[4.3] Anh Lê Huy Q, chị Nguyễn Thị W có cùng quan điểm trình bày: Anh chị là con trai và con dâu của ông V, bà Z. Hiện anh chị đang ở trên nhà đất của ông V, bà Z và là tài sản thế chấp trong vụ án. Toàn bộ nhà đất này đều là tài sản chung của ông V, bà Z; anh chị không có công sức, đóng góp gì. Anh chị cũng đề nghị Tòa án tạo điều kiện các bên thương lượng để giải quyết vấn đề với nhau.

[5.3] Ông Hoàng Đức R, bà Nguyễn Thị Y có cùng quan điểm trình bày: Mẹ ông R và mẹ ông G là chị em ruột.

Do cần vốn kinh doanh, ông, bà biết ông G đang làm thủ tục vay vốn Ngân hàng A nên ông bà đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng A chiếc xe khách giường nằm 2 tầng, nhãn hiệu Transinco, màu xanh – trắng sản xuất năm 2009, biển kiểm soát 89B-000.96. Số khung: X9A001331, số máy: 51456971 là tài sản thuộc sở hữu của ông

bà để ông G vay vốn. Sau khi hoàn tất các thủ tục giấy tờ thì Ngân hàng giải ngân cho ông G và ông G đưa lại số tiền 150.000.000 đồng cho ông bà, hàng tháng ông bà đưa số tiền lãi phải trả trên số tiền 150.000.000 đồng cho ông G để ông G trả cho Ngân hàng. Tuy nhiên, được một thời gian do khó khăn nên ông bà đã thống nhất với ông G là bán chiếc xe trên cho ông G với giá 150.000.000 đồng. Như vậy ông G có trách nhiệm trả 150.000.000 đồng cho Ngân hàng, và chiếc xe trên sẽ thuộc quyền sở hữu của ông G. Tuy nhiên mọi thỏa thuận trên giữa ông bà và ông G không làm biên bản gì, đồng thời cũng không thông báo cho Ngân hàng biết.

Quan điểm của ông bà là: Ông bà đã bán chiếc xe trên cho ông G nên thuộc quyền sở hữu của ông G. Do vậy đề nghị Tòa án hỏi quan điểm của ông G về các vấn đề liên quan đến chiếc xe trên, ông bà không còn liên quan gì. Ông bà đề nghị và có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt.

[6.3] Ông Bùi Khánh M, bà Đinh Thị Ái N có cùng quan điểm trình bày: Do quen biết với chị Vũ Thị L là con dâu ông Nguyễn Văn G, ông bà có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho khoản vay của Công ty B do ông G làm chủ như đại diện của nguyên đơn trình bày. Khi ký hợp đồng thế chấp thì ông bà đều tự nguyện, không bị ép buộc.

Thời điểm thế chấp trên đất không có bất kì công trình vật kiến trúc hay cây cối gì, chỉ là đất không. Đến năm 2019, vợ chồng ông, bà có tiến hành xây dựng trên đất một lán khung sắt lợp mái tôn, ngoài ra trên đất không còn phát sinh thêm bất kì công trình vật kiến trúc hay cây cối gì khác.

Quan điểm của ông M, bà N đối với yêu cầu của nguyên đơn là không nhất trí phát mại tài sản mà đề nghị Tòa án tạo điều kiện về thời gian để cho phía Ngân hàng cùng với Công ty B và ông bà tháo gỡ vấn đề, tìm ra phương án trả nợ để làm thủ tục giải chấp đối với tài sản thế chấp của ông bà.

- Ngân hàng A đã nộp 17.000.000 đồng lệ phí xem xét thẩm định, sau khi Tòa án ra Quyết định xem xét thẩm định và thông báo cho các đương sự liên quan trong vụ án cung cấp địa chỉ 07 xe ô tô đã được thế chấp để tiến hành xem xét thẩm định, nhưng các bên liên quan đều không cung cấp được.

- Đến ngày 24/7/2019, Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu đã tiến hành xem xét

thẩm định được các tài sản mà bị đơn cung cấp địa chỉ, gồm 03 xe ô tô:

+ Xe ô tô tải mui phủ, nhãn hiệu Cửu Long, sản xuất năm 2010, màu trắng, biển kiểm soát 89L-1814. Số khung: T91A00081, số máy: E02D4800142. Đăng ký xe ô tô mang tên CTY TNHH V.TÀI VÀ t.MẠI B, địa chỉ: đội 9 Xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

+ Xe ô tô tải mui phủ, nhãn hiệu Cửu Long, sản xuất năm 2008, màu xanh, biển kiểm soát 89K-8355. Số khung: T81A00090, số máy: E02D4700403. Đăng ký xe ô tô mang tên ông Nguyễn Văn G, địa chỉ: xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

+ Riêng đối với xe ô tô đầu kéo nhãn hiệu Hyundai, loại Trago, sản xuất năm 2008, màu đỏ, biển kiểm soát 89C-015.02, sau nhiều lần xem xét thẩm định mới xác định được số khung là P8C026971, đã nhiều lần yêu cầu nhưng các bên không cung cấp để xác định được số máy của xe. Theo yêu cầu của Tòa án các bên cũng không giao nộp được văn bản đăng kiểm đối với chiếc xe này.

Do các bên liên quan không cung cấp được địa chỉ các xe ô tô, gồm: xe ô tô tải biển kiểm soát 89K-6347; xe ô tô tải, biển kiểm soát 89K-6672, xe ô tô tải, biển kiểm soát 89K-6107 và xe khách giường nằm 2 tầng, biển kiểm soát 89B-000.96 nên không xem xét thẩm định được, đồng thời ngày 12/03/2020, Ngân hàng A có đơn đề nghị không yêu cầu xem xét giải quyết trong vụ án này đối với Hợp đồng thế chấp của 04 xe ô tô nêu trên.

Tại biên bản xác minh ngày 03/7/2020 UBND xã BN huyện BV cung cấp: Toàn bộ Quyền sử dụng đất tại thửa số Lô 6 Ô 01, tờ bản đồ số: Sơ đồ phân lô khu đấu giá QSD đất ở, diện tích 114 m², địa chỉ: Khu SX, xã BN, huyện BV, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 950020, ngày 19/12/2008 được UBND huyện Mỹ Đức, cấp cho ông Bùi Khánh M có nguồn gốc do ông Bùi Khánh M trúng đấu giá đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; tài sản trên đất là do vợ chồng ông Bùi Khánh M và bà Đinh Thị Ái N hiện cư trú tại địa phương tạo lập nên, quá trình sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất không tranh chấp với ai. Ngoài ra chính quyền địa phương còn cho biết ý kiến về việc thế chấp đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

Theo công văn số 232/VPĐKĐĐ-CNMD ngày 16/11/2020 của Văn phòng đăng

ký đất đai chi nhánh huyện BV, Hà Nội xác định: Nguồn gốc thửa đất số: Lô 6 Ô 01, tờ bản đồ số: Sơ đồ phân lô khu đấu giá QSD đất ở, diện tích 114 m², địa chỉ: Khu SX, xã BN, huyện BV, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 950020, ngày 19/12/2008 được UBND huyện Mỹ Đức, cấp cho ông Bùi Khánh M; về nguồn gốc do ông Bùi Khánh M trúng đấu giá; ông Bùi Khánh M và bà Đinh Thị Ái N đã thế chấp QSD đất tại Ngân hàng A ngày 31/5/2012, trình tự, thủ tục Đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định.

Tại Biên bản xác minh ngày 27/02/2020 tại UBND thị trấn K và Biên bản xác minh ngày 14/10/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Khoái Châu cung cấp:

Thửa đất số 81, tờ bản đồ số: 10, diện tích 92,4 m², là đất ở đô thị; địa chỉ: thôn CC thị trấn K huyện K tỉnh Hưng Yên, là do Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đã được UBND huyện Khoái Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 013955, ngày 24/01/2011 mang tên ông Lê Văn V, sinh năm 1960 và bà Vũ Thị Z, sinh năm 1962, đều có địa chỉ thôn CC, thị trấn K, huyện K, tỉnh Hưng Yên, từ khi được giao sử dụng gia đình ông V sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Ông V, bà Z đã thế chấp Quyền sử dụng nhà, đất tại Ngân hàng A ngày 23/9/2013, trình tự, thủ tục Đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định.

Tại văn bản cung cấp thông tin ngày 19/9/2019, Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội xác nhận: Toàn bộ 07 xe ô tô liên quan đến thế chấp trong vụ án đều đã được đăng ký bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội.

[4] Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 06/11/2020 bị đơn có trả số tiền gốc là 209.000.000 đồng và lãi trong hạn là 38.330.790 đồng và lãi quá hạn là 17.912.795 đồng, đã thanh toán xong theo giấy nhận nợ vào tài khoản 805002770200 và một phần giấy nhận nợ vào tài khoản số 803002772213, ngày 03/10/2017. Các khoản nợ khác bị đơn đã trả lãi hết ngày 20/02/2018 nên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết, buộc bị đơn phải trả cho ngân hàng số tiền gốc và lãi tính từ ngày 21/02/2018 đến ngày xét xử 12/4/2021 gồm: Nợ

gốc là: 1.769.800.000đ; Tiền lãi trong hạn là: 519.313.036 đồng; Lãi phạt quá hạn gốc là: 252.251.738 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi là 2.541.364.774 đồng, Công ty B còn phải tiếp tục trả lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng. Trong trường hợp Công ty TNHH vận tải và thương mại B không thực hiện được hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án tiền hành kê biên, để phát mại tài sản bảo đảm thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể là:

1/ Nhà và đất ở mang tên ông Bùi Khánh M tại thửa đất số: Lô 6 Ô 01, tờ bản đồ số: Sơ đồ phân lô khu đấu giá QSD đất ở, địa chỉ: Khu SX, xã BN, huyện BV, thành phố Hà Nội (theo GCN QSDĐ số AN 950020, vào sổ cấp GCN QSDĐ số H 32334 do UBND huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/12/2008). Chủ sử dụng tài sản: Ông Bùi Khánh M, địa chỉ: xã BN, huyện BV, thành phố Hà Nội và bà Đinh Thị Ái N, địa chỉ: TT BX, huyện BV, thành phố Hà Nội.

2/ Nhà và đất ở mang tên ông Lê Văn V và bà Vũ Thị Z, tại thửa đất số: 81, tờ bản đồ số: 10, địa chỉ: Thôn CC, thị trấn K, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên (theo GCN QSDĐ số BD 013955, vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH 00055 do UBND huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 24/01/2011)

3/Xe ô tô tải mui phủ, nhãn hiệu Cửu Long, biển kiểm soát 89L-1814.

4/Xe ô tô đầu kéo nhãn hiệu Hyundai, loại Trago, biển kiểm soát 89C-015.02.

5/Xe ô tô tải mui phủ, nhãn hiệu Cửu Long, biển kiểm soát 89K-8355.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng A thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bị đơn để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đối với các tài sản thế chấp còn lại, Ngân hàng giữ nguyên quan điểm không đề nghị xem xét giải quyết trong vụ án này, cụ thể là: Xe ô tô tải, biển kiểm soát 89K-6347, Xe ô tô tải, biển kiểm soát 89K-6672, Xe ô tô tải, biển kiểm soát 89K-6107 và xe khách giường nằm 2 tầng, biển kiểm soát 89B-000.96.

Ngoài ra Ngân hàng còn đề nghị buộc Công ty B phải thanh toán trả cho nguyên đơn số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản là 17.000.000 đồng mà nguyên đơn đã thanh toán. Đồng thời, Ngân hàng cũng khẳng định hoàn toàn không có việc Ngân hàng thỏa thuận với chị L về việc nếu chị L nộp tiền vào tài khoản thanh toán của công ty TNHH Vận tải và thương mại B để Ngân hàng sẽ làm thủ tục giải chấp 3 tài sản thế chấp của vợ chồng chị L.

- Đại diện theo pháp luật của Công ty B và là đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị H, ông Nguyễn Văn G trình bày: Nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền gốc và lãi. Nhưng ông G xin được trả dần toàn bộ tiền gốc, còn tiền lãi thì ông xin Ngân hàng vì Công ty đang rất khó khăn, nếu Ngân hàng không chấp nhận thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời ông cũng có quan điểm: Trước đây ông trình bày với Tòa án về chiếc Xe khách giường nằm 2 tầng, nhãn hiệu Transinco, biển kiểm soát 89B-000.96 đã thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông, không phải là tài sản của ông R và bà Hằng nữa. Tuy nhiên đến nay Ngân hàng không yêu cầu Tòa án đặt ra xem xét giải quyết đối với chiếc xe này cũng như 4 chiếc xe ô tô không tiến hành xem xét thẩm định được thì ông cũng nhất trí và không có ý kiến gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Ái N, ông Bùi Khánh M có cùng quan điểm: Ông, bà thừa nhận việc ký kết hợp đồng liên quan đến tài sản thế chấp của ông bà trong vụ án là hoàn toàn tự nguyện, ông bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông, bà khắc phục trả một phần tiền Công ty B còn nợ của Ngân hàng để giải chấp, trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà.

- Anh Nguyễn Văn J có quan điểm: anh không có tài sản, công sức gì trong Công ty B, ngoài ra, anh không có ý kiến gì về việc Ngân hàng không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp liên quan đến vợ chồng anh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Khoái Châu tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

1. Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tuân theo

pháp luật Tổ tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

2. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Khoản 1 Điều 147; Điều 149; Điều 157; khoản 1 Điều 227; Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm b khoản 1 Điều 688; Điều 116; Điều 117; Điều 119; Điều 292; Điều 293; Điều 294; Điều 295; Điều 298; Điều 317; khoản 1 Điều 275; Điều 280; Điều 318; Điều 351; Điều 352; Điều 357; Điều 398; Điều 401; Điều 403; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 500; Điều 501; Điều 502 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 167; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 27; Điều 33; Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định 83/2010/NĐ – CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016; Điều 7; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019, Khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 73 của Luật Doanh nghiệp 2014; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với số tiền gốc, lãi yêu cầu Công ty B phải thanh toán và yêu cầu phát mại đối với các tài sản thế chấp là:

1/ Nhà và đất ở mang tên ông Bùi Khánh M tại thửa đất số: Lô 6 Ô 01, tờ bản đồ số: Sơ đồ phân lô khu đấu giá QSD đất ở, địa chỉ: Khu SX, xã BN, huyện BV, thành phố Hà Nội (theo GCN QSDĐ số AN 950020, vào sổ cấp GCN QSDĐ số H 32334 do UBND huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/12/2008).

2/ Nhà và đất ở mang tên ông Lê Văn V và bà Vũ Thị Z, tại thửa đất số: 81, tờ bản đồ số: 10, địa chỉ: Thôn CC, thị trấn K, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên (theo GCN QSDĐ số BD 013955, vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH 00055 do UBND huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 24/01/2011).

3/ Xe ô tô tải mui phủ, nhãn hiệu Cửu Long, biển kiểm soát 89L-1814.

4/ Xe ô tô tải mui phủ, nhãn hiệu Cửu Long, biển kiểm soát 89K-8355.

5/ Xe ô tô đầu kéo nhãn hiệu Hyundai, loại Trago, biển kiểm soát 89C-015.02.

+ Không đặt ra xem xét giải quyết đối với 4 tài sản thế chấp còn lại.

+ Không chấp nhận đề nghị của của chị L về việc chị yêu cầu Ngân hàng tắt toán để chị làm thủ tục giải chấp 03 tài sản thế chấp là 03 chiếc xe ô tô của chị và anh J.

+ Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại. Bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản là 17.000.000 đồng. Nguyên đơn được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thủ tục tố tụng: Ngày 17/5/2019 Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh MH (nay là Chi nhánh BY) có đơn khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Vận tải và Thương Mại B, đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn G trả nợ do đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng vay ngắn hạn số 01/2016-HĐTDHM/NHCT343- CT B, đã ký kết ngày 30/12/2016 giữa các bên, mục đích vay để kinh doanh vật liệu xây dựng nên đây là vụ án Kinh doanh thương mại “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh MH (nay là Chi nhánh BY) và bị đơn là Công ty TNHH Vận tải và Thương Mại B. Công ty TNHH Vận tải và thương mại B có địa chỉ tại Thôn AF, xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên. Như vậy, Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị H đã có văn bản ủy quyền cho ông G; chị Vũ Thị L, anh Lê Huy Q, chị Nguyễn Thị W, ông Hoàng Đức R, bà Nguyễn Thị Y, ông Lê Văn V, bà Vũ Thị Z đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ khoản 1 điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Hợp đồng tín dụng và thế chấp được ký kết trước nhưng được giao dịch và thực hiện sau khi Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực. Nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015, sẽ áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự 2015 để giải quyết vụ án. Căn cứ cam kết trả nợ vào ngày 19/01/2018, ngày 23/03/2018 và ngày 17/8/2018, đến ngày 17/5/2019 Ngân hàng A khởi kiện bị đơn ra Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu nên theo Điều 429 của Bộ luật dân sự năm 2015 vụ án trong thời hiệu khởi kiện.

[2] Về nội dung vụ án và yêu cầu khởi kiện:

[1.2] Về nội dung:

Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như sự thừa nhận của các bên đương sự, có đủ cơ sở khẳng định:

Do cần vốn kinh doanh vật liệu xây dựng, ngày 30/12/2016 Công ty B, đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn G có ký Hợp đồng tín dụng vay ngắn hạn số 01/2016-HĐTDHM/NHCT343- CT B với Ngân hàng A để vay hạn mức là 8.000.000.000đ (Tám tỷ đồng), thời hạn tùy vào từng lần vay nhưng không quá 06 tháng, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 9%, theo thỏa thuận lãi suất có thể điều chỉnh, ngoài ra còn có quy định về lãi phạt quá hạn và các biện pháp bảo đảm.

Hai bên đã cho nhau vay thông qua 10 giấy nhận nợ qua tài khoản, tổng số tiền Công ty B vay của Ngân hàng A là 2.082.500.000 đồng (Hai tỷ không trăm tám mươi hai triệu năm trăm đồng).

Để bảo đảm cho khoản vay, Công ty B và người liên quan có ký Hợp đồng để thế chấp các tài sản sau:

1. Hợp đồng thế chấp số 300114310-101-Bui Khanh Hoa, ngày 31/5/2012, vợ chồng ông Bùi Khánh M và bà Đinh Thị Ái N có thế chấp thửa đất số: Lô 6 Ô 01, tờ bản đồ số: Sơ đồ phân lô khu đấu giá QSD đất ở, diện tích 114 m², địa chỉ: Khu SX, xã BN, huyện BV, thành phố Hà Nội, đã được UBND huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 950020, ngày 19/12/2008 cho ông Bùi Khánh M, địa chỉ: xã BN, huyện BV, thành phố Hà Nội.

2. Hợp đồng thế chấp số 343-042-300114310-130 Le Van To, ngày 23/9/2013, vợ chồng ông Lê Văn V và bà Vũ Thị Z có thế chấp thửa đất số: 81, tờ bản đồ số: 10,

diện tích 92,4 m², đất ở đô thị, địa chỉ: thôn CC thị trấn K huyện K tỉnh Hưng Yên, đã được UBND huyện Khoái Châu tỉnh Hưng Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 013955, ngày 24/01/2011 cho ông Lê Văn V và bà Vũ Thị Z, địa chỉ: thôn CC thị trấn K huyện K tỉnh Hưng Yên.

3. Hợp đồng thế chấp số 343-300114310-042-200-Chien Thang2, ngày 11/5/2012, Công ty B, đại diện là ông Nguyễn Văn G có thể chấp xe ô tô tải mui phủ, nhãn hiệu Cửu Long, sản xuất năm 2010, màu trắng, biển kiểm soát 89L-1814. Số khung: T91A00081, số máy: E02D4800142. Đăng ký xe ô tô mang tên CTY TNHH V.TÀI VÀ t.MẠI B, địa chỉ: đội 9 Xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

4. Hợp đồng thế chấp số 06/2012/HDTC-300114310-200-Chien Thang, ngày 14/6/2012, Công ty B, đại diện là bà Vũ Thị L có thể chấp xe ô tô đầu kéo nhãn hiệu Hyundai, loại Trago, sản xuất năm 2008, màu đỏ, biển kiểm soát 89C-015.02. Số khung: P8C026971, số máy: D6CC8154831. Đăng ký xe ô tô mang tên CTY TNHH V.TÀI VÀ t.MẠI B, địa chỉ Xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

5. Hợp đồng thế chấp số 343-300114310-042-200-Chien Thang4, ngày 11/5/2012, ông Nguyễn Văn J và bà Vũ Thị L có thể chấp:

+ Xe ô tô tải nhãn hiệu DONGFENG, màu trắng, sản xuất năm 2008, màu trắng, biển kiểm soát 89K-6347. Số khung: L6X473007054, số máy: 69166740, đăng ký xe ô tô mang tên ông Nguyễn Văn J, địa chỉ: Đội 9 Xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

+ Xe ô tô tải nhãn hiệu Cửu Long, màu trắng, sản xuất năm 2008, màu trắng, biển kiểm soát 89K-6672. Số khung: T71A00092, số máy: E02D4700118, đăng ký xe ô tô mang tên ông Nguyễn Văn J. địa chỉ: Đội 9 Xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

+ Xe ô tô tải nhãn hiệu Cửu Long, màu trắng, sản xuất năm 2008, màu trắng, biển kiểm soát 89K-6107. Số khung: T71A00181, số máy: E02D4700183. Đăng ký xe ô tô mang tên ông Nguyễn Văn J, địa chỉ Sài Thị Xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

6. Hợp đồng thế chấp số 343-300114310-042-200-Cty Chien Thang1, ngày 11/5/2012, ông Nguyễn Văn G và bà Đinh Thị H có thể chấp xe ô tô tải mui phủ, nhãn hiệu Cửu Long, sản xuất năm 2008, màu xanh, biển kiểm soát 89K-8355. Số khung: T81A00090, số máy: E02D4700403. Đăng ký xe ô tô mang tên ông Nguyễn Văn G, địa chỉ: xã AG, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên.

7. Hợp đồng thế chấp số 343042-300114310-200-Cty Chien Thang⁸, ngày 14/8/2012, ông Hoàng Đức R và bà Nguyễn Thị Y có thế chấp xe khách giường nằm 2 tầng, nhãn hiệu Transinco, màu xanh-trắng sản xuất năm 2009, biển kiểm soát 89B-000.96. Số khung: X9A001331, số máy: 51456971. Đăng ký xe ô tô mang tên bà Nguyễn Thị Y, địa chỉ thị trấn K Hưng Yên.

Các bên thừa nhận, tính đến ngày 12/4/2021, Công ty B đã trả 312.700.000 đồng tiền gốc, còn nợ 1.769.800.000 đồng tiền gốc và 771.564.774 đồng tiền lãi (trong đó lãi trong hạn là 519.313.036 đồng, lãi quá hạn là 252.251.738 đồng), tổng số tiền Công ty B còn nợ Ngân hàng là 2.541.364.774 đồng (Hai tỷ năm trăm bốn mươi một triệu ba trăm sáu mươi tư nghìn bảy trăm bảy mươi tư đồng). Mặc dù đã quá hạn, ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu nhưng Công ty B chưa trả nợ.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện đòi số nợ gốc:

Xét nội dung và hình thức của hợp đồng: Hợp đồng được xác lập, thực hiện trên cơ sở tự nguyện của các bên, mục đích giao kết không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hình thức, nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật về hợp đồng được quy định tại Điều 116, Điều 117, Điều 119; Điều 398; Điều 401; Điều 403, Điều 463 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị buộc Công ty B phải thanh toán trả cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc còn lại, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo thỏa thuận trong hợp đồng và giấy nhận nợ đã được ký kết giữ các bên, Công ty B có vay của Ngân hàng A theo 10 giấy nhận nợ, với tổng số tiền là 2.082.500.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã thực hiện đúng các thỏa thuận, đã thực hiện việc giải ngân theo cam kết cho bị đơn.

Bị đơn không thực hiện đúng các cam kết, vi phạm nghĩa vụ về thời hạn trả gốc và lãi. Sau khi đã quá hạn trả nợ, Công ty B có thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ gốc là 103.700.000 đồng và một phần lãi, quá trình giải quyết, Công ty B tiếp tục trả ngân hàng 209.000.000 đồng tiền gốc và 38.330.790 đồng tiền lãi trong hạn và 17.912.795 đồng lãi quá hạn (của Giấy nhận nợ tài khoản số 805002770200, ngày 29/9/2017 số tiền vay là 200.000.000 đồng), tuy nhiên số tiền gốc và lãi trả cho

Ngân hàng cũng không đảm bảo nghĩa vụ phải trả của Công ty B. Nguyên đơn cũng đã nhiều lần ra thông báo về việc trả nợ nhưng Công ty B chưa thanh toán trả nợ. Việc Công ty B chưa thanh toán cho Ngân hàng mặc dù đã quá hạn trả nợ lỗi hoàn toàn thuộc về phía Công ty B. Nay Ngân hàng A yêu cầu Công ty B phải trả số tiền gốc còn lại của 09 Giấy nhận nợ là 1.769.800.000 đồng cùng lãi phát sinh là có cơ sở, hoàn toàn tự nguyện và trong phạm vi yêu cầu khởi kiện nên căn cứ khoản 1 Điều 275; Điều 280; Điều 351, Điều 352, Điều 357; Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc Công ty B phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng A số tiền gốc còn lại là 1.769.800.000 đồng (*Một tỷ bảy trăm sáu mươi chín triệu tám trăm nghìn đồng*).

[3.2] Về yêu cầu khởi kiện đối với số lãi:

Theo hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận áp dụng mức lãi suất vay là 9%/năm, lãi suất có thể điều chỉnh theo kỳ. Căn cứ khoản 2 Điều 91 - Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, khoản 2 Điều 11 “Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng” được ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/ QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Ngân hàng nhà nước, Quyết định 127/2005/QĐ-NHNN, ngày 03/02/2005 sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 1627/2001/ QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 và Mục 1 Thông tư số 01/TT-NHNN ngày 23/01/2009, Thông tư số 12/2010/TT – NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam hướng dẫn về lãi suất thỏa thuận của các tổ chức tín dụng. Do đó, việc Ngân hàng A và Công ty B thỏa thuận lãi suất vay 9%/năm trong Hợp đồng tín dụng vay ngắn hạn số 01/2016-HĐTDHM/NHCT343- CT B, ký kết ngày 30/12/2016, nhưng sau đó điều chỉnh mức 8,8%/năm trong các giấy nhận nợ. Kể từ ngày hết hạn hợp đồng, do nợ quá hạn toàn bộ khoản tiền gốc chưa thanh toán của Công ty B phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay, tương ứng 13,5%/ năm (trong hạn 9%/năm, phạt quá hạn 4,5%/năm) đối với thời gian quá hạn như trong hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 357, khoản 1, 5 Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 7; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, số lãi của các khoản vay Công ty B đều đã

trả đến hết ngày 20/02/2018, nên cần buộc Công ty B phải trả cho Ngân hàng A số nợ lãi phát sinh kể từ ngày 21/02/2018 như sau:

1 – Đối với khoản nợ theo Giấy nhận nợ tài khoản số 805002770200, ngày 29/9/2017 số tiền vay là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng chẵn), Công ty B đã thanh toán xong nên không đặt ra giải quyết.

2 – Đối với khoản nợ theo Giấy nhận nợ tài khoản số 803002772213, ngày 03/10/2017, số tiền vay là 230.000.000đ (Hai trăm ba mươi triệu đồng), đã trả 112.700.000 đồng, còn lại 117.300.000 đồng tiền gốc, số ngày chưa thanh toán lãi là 989 ngày, số lãi trong hạn là 61.500.850 đồng, đã trả 16.008.097 đồng, còn nợ lãi trong hạn là 45.492.753 đồng và lãi quá hạn là 29.571.675 đồng, tổng nợ lãi là 75.064.428 đồng.

3- Giấy nhận nợ tài khoản số 808602783163, ngày 11/10/2017, số tiền vay là 219.000.000đ (Hai trăm mười chín triệu đồng), số ngày chưa thanh toán lãi là 1147 ngày, số lãi trong hạn là 62.798.250 đồng và lãi quá hạn là 30.057.750 đồng, tổng nợ lãi là 92.856.000 đồng.

4 - Giấy nhận nợ tài khoản số 802002791409 ngày 18/10/2017, số tiền vay là 231.000.000đ (Hai trăm ba mươi một triệu đồng), số ngày chưa thanh toán lãi là 1147 ngày, số lãi trong hạn là 66.239.250 đồng và lãi quá hạn là 31.502.625 đồng, tổng nợ lãi là 97.741.875 đồng.

5 - Giấy nhận nợ tài khoản số 804002795058 ngày 20/10/2017, số tiền vay là 237.500.000đ (Hai trăm ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng), số ngày chưa thanh toán lãi là 1147 ngày, số lãi trong hạn là 68.103.125 đồng đã trả 592 đồng, còn nợ 68.102.533 đồng và lãi quá hạn là 32.329.688 đồng, tổng nợ lãi là 100.432.221 đồng.

6 - Giấy nhận nợ tài khoản số 805002800322, ngày 25/10/2017, số tiền vay là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng), số ngày chưa thanh toán lãi là 1147 ngày, số lãi trong hạn là 43.012.500 đồng và lãi quá hạn là 20.306.250 đồng, tổng nợ lãi là 63.318.750 đồng.

7 - Giấy nhận nợ tài khoản số 805002820162 ngày 08/11/2017, số tiền vay là 160.000.000đ (Một trăm sáu mươi triệu đồng), số ngày chưa thanh toán lãi là 1147

ngày, số lãi trong hạn là 45.880.000 đồng và lãi quá hạn là 21.420.000 đồng, tổng nợ lãi là 67.300.000 đồng.

8 - Giấy nhận nợ tài khoản số 807002827042 ngày 14/11/2017, số tiền vay là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng chẵn), số ngày chưa thanh toán lãi là 1147 ngày, số lãi trong hạn là 57.350.000 đồng và lãi quá hạn là 26.625.000 đồng, tổng nợ lãi là 83.975.000 đồng.

9 - Giấy nhận nợ tài khoản số 801002829728 ngày 15/11/2017 số tiền vay là 150.000.000 đ (Một trăm năm mươi triệu đồng), số ngày chưa thanh toán lãi là 1147 ngày, số lãi trong hạn là 43.012.500 đồng đã trả 33.500 đồng, còn nợ 42.979.000 đồng và lãi quá hạn là 19.950.000 đồng, tổng nợ lãi là 62.929.000 đồng.

10 - Giấy nhận nợ tài khoản số 802002833898 ngày 17/11/2017 số tiền vay là 305.000.000 đ (Ba trăm linh năm triệu đồng), số ngày chưa thanh toán lãi là 1147 ngày, số lãi trong hạn là 87.458.750 đồng và lãi quá hạn là 40.488.750 đồng, tổng nợ lãi là 127.947.500 đồng.

Như vậy, tính đến ngày 12/4/2021, Công ty B phải trả tổng số lãi cho Ngân hàng là 771.564.774 đồng, trong đó lãi trong hạn là 519.313.036 đồng và lãi phạt quá hạn là 252.251.738 đồng. Công ty B còn phải tiếp tục trả lãi đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử đến khi thanh toán hết khoản vay, theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

[4] Về hợp đồng thế chấp:

[1.4] Ngày 31/5/2012, ông Bùi Khánh M và bà Đinh Thị Ái N có ký Hợp đồng thế chấp số 300114310-101-Bui Khanh Hoa với Ngân hàng A để bảo lãnh nghĩa vụ trả nợ cho Công ty B bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: Lô 6 Ô 01, tờ bản đồ số: Sơ đồ phân lô khu đấu giá QSD đất ở, diện tích 114 m² là đất ở, địa chỉ: Khu SX, xã BN, huyện BV, thành phố Hà Nội, đã được UBND huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 950020, ngày 19/12/2008 cho ông Bùi Khánh M, địa chỉ: xã BN, huyện BV, thành phố Hà Nội, được định giá giá trị bảo đảm là 2.405.400.000 đồng.

Quá trình xác minh thửa đất số: Lô 6 Ô 01, tờ bản đồ số: Sơ đồ phân lô khu đấu giá QSD đất ở, diện tích 114 m² là đất ở (Trích lục lập năm 2010 là 113,9 m² nhưng

xác định là sai số do đo, còn diện tích thực vẫn là 114 m²), địa chỉ: Khu SX, xã BN, huyện BV, thành phố Hà Nội, có nguồn gốc là do ông Bùi Khánh M trúng đấu giá, thừa đất đủ điều kiện nên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Khánh M, trình tự, thủ tục cấp đúng theo quy định của pháp luật. Do vậy, theo quy định Điều 167; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì ông M có quyền cầm cố, thế chấp tài sản đối với thửa đất này. Mặc dù thửa đất được cấp giấy chứng nhận mang tên ông M, nhưng tại thời điểm ký kết ông M và bà N là vợ chồng và cùng ký Hợp đồng thế chấp. Hợp đồng thế chấp được hai bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, thời hạn thế chấp kể từ khi ký hợp đồng cho đến khi bên vay trả hết nợ cho Ngân hàng. Tài sản được bảo đảm cho khoản vay trong tương lai sau thời điểm Hợp đồng này có hiệu lực, Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực và đã được đăng ký bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm lập hợp đồng thế chấp không có công trình, vật kiến trúc trên đất (Biên bản định giá tài sản thế chấp ngày 22/05/2012, tại điểm 3.3 khoản 1 mục II của Biên bản thể hiện rõ nội dung tài sản trên đất: không, biên bản đã được vợ chồng ông M ký xác nhận). Trong quá trình quản lý, sử dụng vợ chồng ông M đã tự ý lắp đặt một nhà kho khung sắt, mái tôn, do trong hợp đồng có điều khoản quy định nên tài sản tăng thêm do đầu tư trên thửa đất cũng được xác định là tài sản thế chấp (khoản 1.5 Điều 1 Hợp đồng).

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 292, Điều 293, Điều 294, Điều 295, , Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ Luật Dân sự 2015; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Điều 27, Điều 33; Điều 37 Luật hôn nhân gia đình năm 2014. Hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn Ngân hàng đã giao kết phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia.

[2.4] Ngày 23/9/2013, ông Lê Văn V và bà Vũ Thị Z có ký Hợp đồng thế chấp số 343-042-300114310-130 Le Van To với Ngân hàng A để bảo lãnh nghĩa vụ trả nợ cho Công ty B bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 10, diện tích 92,4 m², đất ở đô thị, địa chỉ: thôn CC thị trấn K huyện K tỉnh Hưng Yên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

BD 013955, ngày 24/01/2011, do UBND huyện Khoái Châu tỉnh Hưng Yên cấp cho ông Lê Văn V và bà Vũ Thị Z, địa chỉ: thôn CC thị trấn K huyện K tỉnh Hưng Yên, được định giá giá trị bảo đảm là 1.247.400.000 đồng.

Quá trình xác minh thửa đất số 81, tờ bản đồ số 10, diện tích 92,4 m² là đất ở đô thị, địa chỉ: thôn CC thị trấn K huyện K tỉnh Hưng Yên, có nguồn gốc là do Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng, thửa đất đủ điều kiện nên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Văn V và bà Vũ Thị Z, trình tự, thủ tục cấp đúng theo quy định của pháp luật. Do vậy, theo quy định Điều 167; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì ông V, bà Z có quyền cầm cố, thế chấp tài sản đối với thửa đất này. Hợp đồng thế chấp được hai bên ký kết hoàn toàn tự nguyện. Tài sản được bảo đảm cho khoản vay trước, trong và sau khi ký Hợp đồng thế chấp (điểm a mục 1.02 Điều 1 Hợp đồng thế chấp), Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực và đã được đăng ký bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm lập hợp đồng thế chấp có ngôi nhà 02 tầng, diện tích 180 m² (Điểm b, mục 2.01 Điều 2 Hợp đồng thế chấp và và tại điểm 3.3 khoản 1 mục II Biên bản định giá tài sản thế chấp ngày 23/9/2013 đã được vợ chồng Tô ký xác nhận). Hợp đồng thế chấp cũng quy định các tài sản gắn liền với đất trước khi thế chấp và hình thành sau khi ký Hợp đồng thế chấp cũng được xác định là tài sản thế chấp (Điểm b, mục 2.01 Điều 2 Hợp đồng thế chấp).

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 292, Điều 293, Điều 294, Điều 295, , Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ Luật Dân sự 2015; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Điều 27, Điều 33; Điều 37 Luật hôn nhân gia đình năm 2014. Hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn Ngân hàng đã giao kết phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia.

[3.4] Ngày 11/5/2012, Công ty B, đại diện là ông Nguyễn Văn G có ký Hợp đồng thế chấp số 343-300114310-042-200-Chien Thang2 với Ngân hàng A để thế chấp xe ô tô tải mui phủ, nhãn hiệu Cửu Long, sản xuất năm 2010, màu trắng, biển kiểm soát

89L-1814. Số khung: T91A00081, số máy: E02D4800142. Đăng ký xe ô tô mang tên CTY TNHH V.TÀI VÀ T.MẠI B, địa chỉ: đội 9 Xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

- Ngày 11/5/2012, ông Nguyễn Văn G và bà Đinh Thị H có ký Hợp đồng thế chấp số 343-300114310-042-200-Cty Chien Thang1 với Ngân hàng A để thế chấp xe ô tô tải mui phủ, nhãn hiệu Cửu Long, sản xuất năm 2008, màu xanh, biển kiểm soát 89K-8355. Số khung: T81A00090, số máy: E02D4700403. Đăng ký xe ô tô mang tên ông Nguyễn Văn G, địa chỉ: xã AG, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên.

- Ngày 14/6/2012, Công ty B, đại diện là bà Vũ Thị L có ký Hợp đồng thế chấp số 06/2012/HDTC-300114310-200-Chien Thang với Ngân hàng A để thế chấp xe ô tô đầu kéo nhãn hiệu Hyundai, loại Trago, sản xuất năm 2008, màu đỏ, biển kiểm soát 89C-015.02. Số khung: P8C026971, số máy: D6CC8154831. Đăng ký xe ô tô mang tên CTY TNHH V.TÀI VÀ t.MẠI B, địa chỉ Xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Ô tô biển kiểm soát 89L-1814 và ô tô biển kiểm soát 89K-8355 là tài sản hợp pháp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy đăng ký cho chủ sở hữu theo quy định. Do vậy căn cứ Điều 8, Điều 158 Bộ luật dân sự thì Công ty B (xe BKS 89L- 1814) và vợ chồng ông G, bà H (xe BKS 89K – 8355) có quyền cầm cố, thế chấp tài sản đối với các xe ô tô này. Hợp đồng thế chấp được hai bên ký kết hoàn toàn tự nguyện. Tài sản được bảo đảm cho khoản vay trước, trong và sau khi ký Hợp đồng thế chấp (Điều 2 các Hợp đồng thế chấp), Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực và đã được đăng ký bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với xe ô tô đầu kéo nhãn hiệu Hyundai, loại Trago, biển kiểm soát 89C-015.02. Số khung: P8C026971, số máy: D6CC8154831, là tài sản hợp pháp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy đăng ký cho chủ sở hữu theo quy định. Do vậy căn cứ Điều 8, Điều 158 Bộ luật dân sự thì Công ty B có quyền cầm cố, thế chấp tài sản đối với các xe ô tô này. Hợp đồng thế chấp được hai bên ký kết hoàn toàn tự nguyện. Tài sản được bảo đảm cho khoản vay trước, trong và sau khi ký Hợp đồng thế chấp (Điều 2 các Hợp đồng thế chấp), Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực và đã được đăng ký bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Mặc dù không xem xét thẩm định được số máy của xe nhưng đại diện bị đơn khẳng định

chiếc xe vẫn được giữ nguyên hiện trạng kể từ khi thế chấp đến nay, chưa thay thế khung và máy xe, đại diện nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp và chiếc xe là tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bị đơn là có cơ sở.

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 292, Điều 293, Điều 294, Điều 295, Điều 298, Điều 317, Điều 318 Bộ Luật Dân sự 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Điều 27, Điều 33; Điều 37 Luật hôn nhân gia đình năm 2014. Hợp đồng thế chấp tài sản đối với 03 chiếc xe nêu trên để vay vốn Ngân hàng được giao kết phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia.

5. Đối với Hợp đồng thế chấp số 343-300114310-042-200-Chien Thang4, ngày 11/5/2012 giữa Ngân hàng A với ông Nguyễn Văn J và bà Vũ Thị L đối với tài sản là ô tô tải, biển kiểm soát 89K-6347; xe ô tô tải, biển kiểm soát 89K-6672; xe ô tô tải, biển kiểm soát 89K-6107 và Hợp đồng thế chấp số 343042-300114310-200-Cty Chien Thang8, ngày 14/8/2012, giữa Ngân hàng A với ông Hoàng Đức R và bà Nguyễn Thị Y đối với xe khách giường nằm 2 tầng, biển kiểm soát 89B-000.96.

Quá trình giải quyết đại diện của Nguyên đơn đề nghị và có đơn không yêu cầu xem xét giải quyết đối với hai Hợp đồng thế chấp này. Đại diện bị đơn và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Riêng chị Vũ Thị L cho rằng đã chị đã trả tiền cho Ngân hàng, chị đề nghị Ngân hàng giải chấp trả lại xe và giấy tờ xe cho chị nhưng đại diện Ngân hàng A khẳng định không có việc chị L đã thanh toán để giải chấp 03 chiếc xe trên, mặc dù đã yêu cầu cung cấp chứng cứ và hoàn thiện thủ tục đối với yêu cầu này nhưng chị L chưa thực hiện. Đối với việc ông R, bà Hằng và ông G khẳng định đã chuyển nhượng cho nhau chiếc xe khách giường nằm 2 tầng, biển kiểm soát 89B-000.96 nhưng cả hai khẳng định không làm thủ tục chuyển nhượng mà chỉ nói với nhau bằng miệng nên không cung cấp tài liệu cho Tòa án được. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định không xem xét giải quyết trong vụ án này đối với hai Hợp đồng thế chấp trên cũng như các vấn đề liên quan đến tài sản trong hai hợp đồng, khi nào các bên có đơn yêu cầu sẽ xem xét giải quyết trong vụ án khác.

Đại diện bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến việc thế chấp tài sản đều có quan điểm không nhất trí phát mại tài sản thế chấp mà để các bên thương lượng, thu xếp trả nợ, tuy nhiên việc các bên ký Hợp đồng thế chấp trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, trình tự, thủ tục thế chấp, đăng ký thế chấp bảo đảm đúng quy định của pháp luật, các bên đề nghị không kê biên nhưng cũng không đưa ra căn cứ hoặc biện pháp khắc phục cho yêu cầu của mình, vì vậy không chấp nhận đề nghị của đại diện bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đối với yêu cầu buộc bị đơn phải trả nợ gốc, lãi, phí (nếu có) cho Ngân hàng A bằng các nguồn thu hợp pháp, tài sản khác của Công ty B, nhận thấy Ngân hàng A không đưa ra tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn tài sản, thu nhập khác của Công ty có liên quan đến vụ án để xem xét, giải quyết nên không được chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, buộc Công ty B phải trả cho Ngân hàng A tính đến ngày 12/4/2021 là 2.541.364.774 đồng trong đó số tiền gốc là 1.769.800.000 đồng, lãi trong hạn là 519.313.036 đồng và lãi quá hạn là 252.251.738 đồng. Công ty B còn phải tiếp tục trả lãi đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử đến khi thanh toán hết khoản vay, theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp Công ty B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thanh toán trừ vào số tiền Công ty B phải trả Ngân hàng A, gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất Lô 6 Ô 01, tờ bản đồ số: Sơ đồ phân lô khu đấu giá QSD đất ở, diện tích 114 m² là đất ở, địa chỉ: Khu SX, xã BN, huyện BV, thành phố Hà Nội, được UBND huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 950020, ngày 19/12/2008, cho ông Bùi Khánh M, địa chỉ: xã BN, huyện BV, thành phố Hà Nội (Có sơ đồ kèm theo).

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 10, diện tích 92,4 m², đất ở đô thị, địa chỉ: thôn CC thị trấn K huyện K tỉnh Hưng Yên, được UBND huyện Khoái Châu tỉnh Hưng Yên

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 013955, ngày 24/01/2011 cho ông Lê Văn V và bà Vũ Thị Z, địa chỉ: thôn CC thị trấn K huyện K tỉnh Hưng Yên (Có sơ đồ kèm theo).

3. Xe ô tô tải mui phủ, nhãn hiệu Cửu Long, sản xuất năm 2010, màu trắng, biển kiểm soát 89L-1814. Số khung: T91A00081, số máy: E02D4800142. Đăng ký xe ô tô mang tên CTY TNHH V.TÀI VÀ T.MẠI B, địa chỉ: đội 9 xã AG huyện Khoái Châu tỉnh Hưng Yên.

4. Xe ô tô tải mui phủ, nhãn hiệu Cửu Long, sản xuất năm 2008, màu xanh, biển kiểm soát 89K-8355. Số khung: T81A00090, số máy: E02D4700403. Đăng ký xe ô tô mang tên ông Nguyễn Văn G, địa chỉ: xã AG, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên.

5. Xe ô tô đầu kéo nhãn hiệu Hyundai, loại Trago, sản xuất năm 2008, màu đỏ, biển kiểm soát 89C-015.02. Số khung: P8C026971, số máy: D6CC8154831. Đăng ký xe ô tô mang tên CTY TNHH V.TÀI VÀ t.MẠI B, địa chỉ xã AG huyện Khoái Châu tỉnh Hưng Yên.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ trả nợ thì Công ty TNHH Vận tải và Thương mại B vẫn phải tiếp tục trả số nợ gốc, lãi còn lại cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh BY.

[7] Về án phí, lệ phí: Căn cứ Điều 144; Điều 147; Điều 149 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí sơ thẩm và lệ phí, cần trả trả lại nguyên đơn số tiền 38.427.000 đồng (Ba mươi tám triệu bốn trăm hai mươi bảy nghìn đồng) tạm ứng án phí là đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0001219 ngày 23/05/2019 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Khoái Châu. Buộc Công ty B phải trả lại Ngân hàng A số tiền lệ phí là 17.000.000 đồng (Mười bảy triệu đồng).

Do yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc Công ty B phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm tương ứng với số tiền 2.541.364.774 đồng phải thanh toán cho nguyên đơn là:

$$72.000.000 \text{ đồng} + 541.364.774 \text{ đồng} \times 2\% = 82.827.300 \text{ đồng.}$$

(Tám mươi hai triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm đồng)

[8] Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Khoản 1 Điều 147; Điều 149; Điều 157; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm b khoản 1 Điều 688; Điều 116; Điều 117; Điều 119; Điều 292; Điều 293; Điều 294; Điều 295; Điều 298; Điều 317; khoản 1 Điều 275; Điều 280; Điều 318; Điều 351; Điều 352; Điều 357; Điều 398; Điều 401; Điều 403; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 500; Điều 501; Điều 502 Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 167; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 27; Điều 33; Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định 83/2010/NĐ – CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016; Điều 7; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019, Khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 73 của Luật Doanh nghiệp 2014; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A.

Buộc công ty TNHH vận tải và thương mại B phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 12/04/2021 là 2.541.364.774 đồng (*Hai tỷ năm trăm bốn mươi một triệu ba trăm sáu mươi tư nghìn bảy trăm bảy mươi tư đồng*), trong đó số tiền gốc là 1.769.800.000 đồng, lãi trong hạn là 519.313.036 đồng và lãi phạt quá hạn là 252.251.738 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (12/4/2021), Công ty TNHH vận tải và thương mại B còn phải tiếp tục trả lãi đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán

cho đến khi thanh toán hết khoản vay, theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng vay ngắn hạn số 01/2016-HĐTDHM/NHCT343-CT B ngày 30/12/2016.

Trường hợp Công ty TNHH vận tải và thương mại B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP A được quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thanh toán trừ vào số tiền Công ty TNHH Vận tải và Thương mại B phải trả Ngân hàng TMCP A, gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất Lô 6 Ô 01, tờ bản đồ số: Sơ đồ phân lô khu đấu giá QSD đất ở, diện tích 114 m² là đất ở, địa chỉ: Khu SX, xã BN, huyện BV, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 950020, vào sổ cấp giấy CNQSD đất số H32334, ngày 19/12/2008 cho ông Bùi Khánh M, địa chỉ: xã BN, huyện BV, thành phố Hà Nội (Thửa đất có sơ đồ kèm theo).

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 10, diện tích 92,4 m², đất ở đô thị, địa chỉ: thôn CC thị trấn K huyện K tỉnh Hưng Yên đã được UBND huyện Khoái Châu tỉnh Hưng Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 013955, vào sổ cấp giấy CNQSD đất số CH00055 ngày 24/01/2011 cho ông Lê Văn V và bà Vũ Thị Z, địa chỉ: thôn CC thị trấn K huyện K tỉnh Hưng Yên (Thửa đất có sơ đồ kèm theo).

+ Xe ô tô tải mui phủ, nhãn hiệu Cửu Long, sản xuất năm 2010, màu trắng, biển kiểm soát 89L-1814. Số khung: T91A00081, số máy: E02D4800142. Đăng ký xe ô tô mang tên CTY TNHH V.TÀI VÀ T.MẠI B, địa chỉ: đội 9 xã AG huyện Khoái Châu tỉnh Hưng Yên.

+ Xe ô tô tải mui phủ, nhãn hiệu Cửu Long, sản xuất năm 2008, màu xanh, biển kiểm soát 89K-8355. Số khung: T81A00090, số máy: E02D4700403. Đăng ký xe ô tô mang tên ông Nguyễn Văn G, địa chỉ: xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

+ Xe ô tô đầu kéo nhãn hiệu Hyundai, loại Trago, sản xuất năm 2008, màu đỏ, biển kiểm soát 89C-015.02. Số khung: P8C026971, số máy: D6CC8154831. Đăng ký xe ô tô mang tên CTY TNHH V.TÀI VÀ t.MẠI B, địa chỉ xã AG, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ trả nợ thì Công ty TNHH vận tải và thương mại B vẫn phải tiếp tục trả số nợ gốc, lãi còn lại cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP A.

Trong 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, 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.

- Không xem xét giải quyết Hợp đồng thế chấp cũng như các vấn đề liên quan đến tài sản trong Hợp đồng thế chấp số 343-300114310-042-200-Chien Thang4, ngày 11/5/2012 giữa Ngân hàng A với ông Nguyễn Văn J và bà Vũ Thị L đối với tài sản là ô tô tải, biển kiểm soát 89K-6347; xe ô tô tải, biển kiểm soát 89K-6672; xe ô tô tải, biển kiểm soát 89K-6107 và Hợp đồng thế chấp số 343042-300114310-200-Cty Chien Thang8, ngày 14/8/2012, giữa Ngân hàng A với ông Hoàng Đức R và bà Nguyễn Thị Y đối với xe khách giường nằm 2 tầng, biển kiểm soát 89B-000.96. Khi nào các bên có đơn yêu cầu sẽ xem xét giải quyết trong vụ án khác.

2. Về án phí, lệ phí:

1.2 Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.427.000 đồng (Ba mươi tám triệu bốn trăm hai mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2016/0001219 ngày 23/5/2019 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Khoái Châu.

2.2 Buộc Công ty TNHH vận tải và thương mại B phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền lệ phí là 17.000.000 đồng (Mười bảy triệu đồng).

3.2 Buộc Công ty TNHH Vận tải và Thương mại B phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm tính theo giá ngạch tương ứng đối với phần giá trị tài sản tranh chấp là: 82.827.300 đồng (Tám mươi hai triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm đồng)

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có mặt tại phiên tòa) có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày

tuyên án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (vắng mặt tại phiên tòa) được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hợp lệ hoặc ngày bản án được niêm yết tại địa phương nơi cư trú.

Nơi nhận:

- *TAND tỉnh Hưng Yên;*
- *VKSND cùng cấp;*
- *Các đương sự;*
- *Chi cục THADS K/C;*
- *Lưu HSVA.*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đào Duy Trĩnh