

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 197/2022/KDTM-PT

Ngày: 24/11/2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: **Bà Ngô Tuyết Băng**

Các Thẩm phán : **Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh**

Ông Nguyễn Xuân Tuấn

- Thư ký phiên toà: **Ông Lê Hồng Hòa** - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà:

Bà Nguyễn Thị Kim Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 24/11/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 141/2022/TLPT-KDTM ngày 19/10/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án sơ thẩm số 19/2022/KDTM-ST ngày 27/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 535/2022/QĐXX-PT ngày 07/11/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 565/2022/QĐ-HPT ngày 18/11/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam. Địa chỉ: Tầng 1,2 tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ - Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Hoàng Hiệp - Giám đốc Trung tâm quản lý nợ khách hàng Doanh nghiệp - Khối khách hàng Doanh nghiệp

Ủy quyền lại cho: Ông Đỗ Mạnh Khánh, ông Hoàng Tiến Hưng - Cán bộ Phòng thu hồi nợ.

(Có mặt).

2. Bị đơn: Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh.

Địa chỉ: xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Đắc Liệu – Giám đốc Công ty.

Nơi cư trú: xóm Đoàn Kết, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Hiện đang chấp hành án tại Trại giam Suối Hai – Bộ Công an, Địa chỉ: xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

(Vắng mặt).

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

1. Hộ ông Trần Văn Giai (bố vợ ông Bùi Đắc Liệu):

1.1. Ông Trần Văn Giai, sinh năm 1944.

1.2. Bà Nguyễn Thị Dĩnh, sinh năm 1945 (vợ ông Giai).

1.3. Ông Trần Văn Trường, sinh năm 1966 (con ông Giai + bà Dĩnh).

1.4. Bà Vũ Thị Thâm, sinh năm 1978 (vợ ông Trường).

1.5. Anh Trần Văn Giáp, sinh năm 1998 (con ông Trường + bà Thâm).

1.6. Ông Trần Văn Sơn, sinh năm 1976 (con ông Giai + bà Dĩnh).

1.7. Bà Trần Thị Thu Hằng, sinh năm 1982 (vợ ông Sơn).

1.8. Cháu Trần Quang Huy, sinh năm 2007 (con ông Sơn + bà Hằng).

1.9. Cháu Trần Việt Hoàng, sinh năm 2010 (con ông Sơn + bà Hằng)

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Quang Huy, cháu Trần Việt Hoàng: Ông Trần Văn Sơn và bà Trần Thị Thu Hằng (bố mẹ đẻ).

Đều đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại: thôn Nhật Tiến, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

(Đều vắng mặt).

2. Hộ ông Bùi Đắc Liệu và bà Trần Thị Lựu:

2.1. Ông Bùi Đắc Liệu, sinh năm 1972. Hiện đang chấp hành án tại Trại giam Suối Hai – Bộ Công an, Địa chỉ: xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội.

2.2. Bà Trần Thị Lựu, sinh năm 1973 (vợ ông Liệu).

2.3. Anh Bùi Đắc Dược, sinh năm 2000 (con ông Liệu + bà Lựu).

2.4. Cháu Bùi Quang Minh, sinh năm 2010 (con ông Liệu + bà Lựu).

Người đại diện theo pháp luật của cháu Bùi Quang Minh: Bà Trần Thị Lựu (mẹ đẻ). Đều có đăng ký hộ khẩu thường trú tại: xóm Đoàn Kết (nay là Yên Trường 2), thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

2.5. Bà Bùi Thị Khánh Linh, sinh năm 1993 (con ông Liệu + bà Lựu):

Cư trú tại: Phòng 1116P3, khu Đô thị Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội. (Đều vắng mặt).

3. Hộ ông Bùi Đắc Tạo (bố ông Bùi Đắc Liệu):

3.1. Ông Bùi Đắc Tạo, sinh năm 1942.

3.2. Bà Bùi Thị Chí, sinh năm 1948 (vợ ông Tạo).

Đều có đăng ký hộ khẩu thường trú tại: xóm An Ninh (nay là thôn Yên Trường 1), thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. (Đều vắng mặt).

3.3. Ông Bùi Đắc Nghê, sinh năm 1983 (con ông Tạo + bà Chí).

Cư trú tại: thôn Yên Phú (Đôi diện Trạm y tế xã Giai Phạm), xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

3.4. Ông Bùi Đắc Đăng, sinh năm 1977 (con ông Tạo + bà Chí).

3.5. Bà Lê Thị Vân, sinh năm 1978 (vợ anh Đăng).

3.6. Anh Bùi Đắc Dương, sinh năm 2005 (con ông Đăng + bà Vân).

3.7. Anh Bùi Quang Huy, sinh năm 2014 (con ông Đăng + bà Vân).

3.8. Anh Bùi Bảo Anh, sinh năm 2016 (con ông Đăng + bà Vân).

Người đại diện theo pháp luật của các cháu Dương, Huy, Anh: Ông Bùi Đắc Đăng + bà Lê Thị Vân (bố mẹ đẻ).

Đều đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Xóm Tân Minh, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Cư trú: Số nhà 100, Tân Lập, xã Đình Bảng, huyện Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

(Đều vắng mặt).

3.9. Chị Bùi Ngọc Anh, sinh năm 1999 (con ông Đăng + bà Vân)

Trú tại: xóm Trung Tâm, Yên Trường 1, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 05/01/2012, Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - Chi nhánh Nguyễn Huệ (gọi tắt là Ngân hàng VIB) với Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh (gọi tắt là Công ty Đức Linh) ký Hợp đồng tín dụng số 38.11.12.0005 với hạn mức vay: 20.000.000.000 đồng; Thời hạn vay theo từng

Khế ước nhận nợ tối đa không quá 06 tháng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh hàng nông sản và nguyên liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi; Lãi suất vay: Lãi suất áp dụng tại từng thời điểm giải ngân, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ hạn tương ứng với kỳ điều chỉnh lãi suất của VIB + lãi biên tối thiểu theo quy định. Lãi biên, biên độ sinh lời và kỳ điều chỉnh lãi suất trên từng KUNN/cách thức xác định lãi suất cho vay tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo đúng chính sách của VIB tại từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng VIB đã giải cho Công ty Đức Linh tổng số tiền 11.900.000.000 đồng theo 03 Khế ước nhận nợ. Cụ thể:

- Khế ước nhận nợ số: 38.11.12.0005.01 ngày 15/03/2012, Ngân hàng VIB đã giải ngân cho Công ty Đức Linh số tiền: 2.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày 15/03/2012; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh hàng nông sản và nguyên liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi; Hình thức giải ngân: Tiền mặt; Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: Ngày 15/9/2012; Trả nợ lãi: Hàng tháng từ ngày 01 đến 05; Lãi suất vay: 19,5%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ 03 tháng VND của VIB + biên độ lãi suất tối thiểu 2,5%/năm, chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của VIB tại từng thời kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật.

- Khế ước nhận nợ số: 38.11.12.0005.02 ngày 16/3/2012, Ngân hàng VIB đã giải ngân cho Công ty Đức Linh số tiền: 4.500.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 38.11.12.0005.03 ngày 19/3/2012, Ngân hàng VIB đã giải ngân cho Công ty Đức Linh số tiền: 5.400.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày 16/03/2012; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh hàng nông sản và nguyên liệu sản xuất thức ăn chăn nuôi; Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: ngày 16/9/2012; Trả nợ lãi Hàng tháng từ ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng; Lãi suất vay: 19,5%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ 03 tháng của VND của VIB + biên độ lãi suất tối thiểu 2,5%/năm, chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của VIB tại từng thời kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm 04 tài sản:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 419, tờ bản đồ số 01, diện tích 209m² tại địa chỉ: xóm Đoàn Kết, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 677702 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 11/6/2007) mang tên hộ ông Bùi Đức Liệu và bà Trần Thị Lựu. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 12/10/2009. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ ngày 12/10/ 2009.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 483B, tờ bản đồ số 01, diện tích 392m², tại địa chỉ: thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U382561 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 10/4/ 2002) mang tên Hộ ông Trần Văn Giai. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, chứng thực số: 47/Q1/2009 ngày 12/10/2009 tại UBND xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Hợp đồng sửa đổi lần 1 chứng thực số:

47/Q1/2009 ngày 28/10/2011 tại UBND xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ ngày 12/10/2009,

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 427, tờ bản đồ số 2, diện tích: 175m², tại địa chỉ: An Ninh, Yên Trường, Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 012688 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 21/10/2001) mang tên Hộ ông Bùi Đắc Tạo. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số: 3165/2011, quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 22/10/2011 tại Văn phòng Công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ ngày 31/10/2011.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 395, tờ bản đồ số 2, diện tích 171m², tại địa chỉ: xóm Đoàn Kết, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 109065 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 11/9/2002) mang tên Hộ ông Bùi Đắc Tạo. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, chứng thực số: 3166/2011, quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 22/10/2011 tại Văn phòng Công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ ngày 31/10/2011.

- Tài sản gắn liền với đất tại tờ bản đồ số 00 trên diện tích đất 1.348,6m² tại khu Đồng Sen, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A1225563 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 20/4/2009 cho Công ty Đức Linh. Theo hợp đồng công chứng số 45f0 ngày 21/10/2009 tại văn phòng công chứng số 7 thành phố Hà Nội. **Tài sản đã được giải chấp cho Công ty Đức Linh.**

- Hàng hóa kho nguyên liệu chế biến thức ăn chăn nuôi và hàng hóa nông sản gồm : ngô hạt, sắn lát, khô đậu tương..... cơ sở định giá: giá trị định giá căn cứ vào hóa đơn đầu vào không bao gồm VAT(đối với hàng mua trong nước) và giá trị ghi trên hóa đơn Invoice (đối với hàng nhập khẩu) có so sánh với giá thị trường tại thời điểm định giá, lấy giá thấp hơn làm căn cứ định giá. Hiện hàng hóa này không còn, nên ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Đức Linh đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ. Công ty Đức Linh liên tục vi phạm thời hạn thanh toán dẫn đến khoản nợ của Công ty Đức Linh đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 26/03/2012.

Tạm tính đến ngày 07/01/2021, Công ty Đức Linh còn nợ Ngân hàng VIB tổng số tiền là: 27.181.753.995 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 6.899.500.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 561.357.683 đồng; Nợ lãi quá hạn: 19.720.896.312 đồng.

Nay Ngân hàng VIB khởi kiện đề nghị:

- Buộc Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh phải thanh toán trả cho Ngân hàng VIB số tiền tạm tính đến hết ngày 27/6/2022 (ngày xét xử sơ thẩm) tổng số tiền là: 28.351.778.055 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 6.899.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 561.357.680 đồng; nợ lãi quá hạn là:

20.890.920.375 đồng. Đề nghị Tòa tiếp tục tính lãi quá hạn cho đến khi Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

- Trường hợp Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại 04 tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 419, tờ bản đồ số 01, diện tích 209m² tại địa chỉ: xóm Đoàn Kết, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 677702 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 11/6/2007) mang tên hộ ông Bùi Đắc Liệu và bà Trần Thị Lựu.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 483B, tờ bản đồ số 01, diện tích 392m², tại địa chỉ: thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 382561 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 10/4/2002) mang tên Hộ ông Trần Văn Giai.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 427, tờ bản đồ số 2, diện tích: 175m², tại địa chỉ: An Ninh, Yên Trường, Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 012688 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 21/10/2001) mang tên Hộ ông Bùi Đắc Tạo.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 395, tờ bản đồ số 2, diện tích 171m², tại địa chỉ: xóm Đoàn Kết, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 109065 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 11/9/2002) mang tên Hộ ông Bùi Đắc Tạo.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm nêu trên không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Công ty TNHH kinh doanh và chế biến lương thực Đức Linh phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng VIB.

*** Bị đơn – Ông Bùi Đắc Liệu vắng mặt do ông Liệu hiện đang phải chấp hành 2 án tại Trại giam Suối Hai – Bộ Công an, Địa chỉ: xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội. Ông Liệu có ý kiến trình bày:** Ông Bùi Đắc Liệu đề nghị Ngân hàng VIB cho ông thời gian để ông chấp hành án xong, khi về ông Liệu xin trả dần để giải chấp từng tài sản thế chấp.

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

Bà Trần Thị Lựu (vợ ông Bùi Đắc Liệu) trình bày: Hiện nay chồng bà là ông Bùi Đắc Liệu đang đi chấp hành án tại Trại giam Suối Hai – Bộ Công An. Ông Bùi Đắc Liệu là giám đốc Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh (Công ty Đức Linh); bà cũng là một thành viên trong công ty. Bà xác nhận Công ty Đức Linh đã ký Hợp đồng tín dụng số 38.11.12.0005 ngày 05/01/2012 và đã được Ngân hàng VIB giải ngân tổng số tiền 11.900.000.000 đồng theo các khế ước nhận nợ như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng VIB trình bày.

Bà Lựu xác nhận các tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty Đức Linh đúng như đại diện nguyên đơn trình bày. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Đức Linh đã thanh toán được cho Ngân hàng VIB số tiền 5.000.000.000 đồng tiền gốc, còn tiền lãi thì bà không nhớ. Do đã trả được tiền nợ gốc 5.000.000.000 đồng nên Ngân hàng VIB đã giải chấp hai khối tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 225563 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/4/2002 và Hàng tồn kho là nguyên liệu chế biến thức ăn chăn nuôi và hàng hóa nông sản cho Công ty TNHH kinh doanh và chế biến lương thực Đức Linh.

Nay đối với các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VIB thì bà Lựu đề nghị Ngân hàng cho Công ty TNHH kinh doanh và chế biến lương thực Đức Linh được trả dần gốc cho Ngân hàng và xin Ngân hàng miễn toàn bộ lãi cho Công ty. Do hiện nay Công ty TNHH kinh doanh và chế biến Lương thực Đức Linh đã dừng hoạt động mấy năm nay.

Hiện nay bà cùng các con là: Anh Bùi Đắc Dược, anh Bùi Quang Minh đang sinh sống tại thửa đất số 419, tờ bản đồ số 01, diện tích 209m² tại địa chỉ: xóm Đoàn Kết, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội. Tài sản trên đất vẫn nguyên trạng như khi thế chấp là 01 nhà 01 tầng và công trình phụ; 01 nhà cấp 4. Con gái bà là chị Bùi Thị Khánh Linh đã đi lấy chồng và chuyển khẩu về địa chỉ: 1116P3, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Ông Bùi Đắc Tạo trình bày: Ông là bố đẻ của ông Bùi Đắc Liệu. Ông Bùi Đắc Liệu có mở Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh.

Năm 2011 do Công ty của con trai ông cần vốn làm ăn nên hộ gia đình ông gồm các thành viên là: Ông (Bùi Đắc Tạo) vợ ông là bà Bùi Thị Chí và các con gồm: Anh Bùi Đắc Nghê, anh Bùi Đắc Đăng, chị Lê Thị Vân (chị Vân là con dâu ông và là vợ anh Đăng) đã thế chấp 02 khối tài sản để cho Công ty Đức Linh vay vốn gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 427, tờ bản đồ số 2, diện tích: 175m², tại địa chỉ: An Ninh, Yên Trường, Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội mang tên Hộ ông Bùi Đắc Tạo. Hiện nay vợ chồng ông đang sinh sống trên đất. Con trai ông là anh Bùi Đắc Nghê hiện đang sinh sống tại thôn Yên Phú, xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên. Tài sản trên đất vẫn nguyên trạng như khi thế chấp.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 395, tờ bản đồ số 2, diện tích 171m², tại địa chỉ: xóm Đoàn Kết, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội mang tên Hộ ông Bùi Đắc Tạo. Hiện nay vợ chồng con trai ông là anh Bùi Đắc Đăng, chị Lê Thị Vân và các con là Bùi Đắc Dương, Bùi Quang Huy, Bùi Bảo Anh đang sinh sống trên đất. Chị Bùi Ngọc Anh đã đi lấy chồng tại xóm Trung Tâm, thôn Yên Trường 1, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Hiện nay vợ chồng anh Đăng, chị Vân đang đi làm ăn Ninh Hiệp, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội chỉ thỉnh thoảng mới về nhà và hiện đang thuê nhà tại số nhà 100, thôn Tân Lập, xã Đình Bảng, huyện Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Năm 2015 thì vợ chồng anh Đăng, chị Vân có làm nhà 02 tầng, 01 tum trên đất.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VIB gia đình ông có quan điểm: Đề nghị Ngân hàng VIB cho Công ty TNHH kinh doanh và chế biến lương thực Đức Linh trả nợ dần và ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

Ông Trần Văn Giai trình bày: Ông là bố vợ của ông Bùi Đắc Liệu. Do ông Liệu cần vốn làm ăn nên gia đình ông đã cho mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 483B, tờ bản đồ số 01 tại thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội để Công ty Đức Linh vay vốn. Hộ gia đình ông gồm: Vợ chồng ông Trần Văn Giai, bà Nguyễn Thị Dĩnh cùng con là anh Trần Văn Trường, anh Trần Văn Sơn, chị Vũ Thị Thâm (vợ anh Trường), chị Trần Thị Thu Hằng (vợ anh Sơn) đã ký thế chấp tài sản để Công ty Đức Linh vay vốn kinh doanh.

Năm 2002 hộ gia đình nhà ông gồm các thành viên: Vợ chồng ông Trần Văn Giai, bà Nguyễn Thị Dĩnh cùng con là anh Trần Văn Trường, anh Trần Văn Sơn, chị Vũ Thị Thâm (vợ anh Trường), chị Trần Thị Thu Hằng (vợ anh Sơn), cháu Trần Văn Giáp (con trai anh Trường).

Năm 2012 thì vợ chồng khi Hằng, anh Sơn có làm 01 nhà 02 tầng, sân và cổng. Trước yêu cầu khởi kiện của ngân hàng thì quan điểm của gia đình ông đề nghị xin Ngân hàng VIB cho anh Liệu trả nợ dần gốc và miễn lãi để có điều kiện giải chấp các tài sản thế chấp.

Tại bản án sơ thẩm số 19/2022/KDTM-ST ngày 27/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam đối với Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh do ông Bùi Đắc Liệu là người đại diện theo pháp luật về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2. Buộc Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh do ông Bùi Đắc Liệu là người đại diện theo pháp luật phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 27/6/2022 là: 28.351.778.055 đồng (Bằng chữ: Hai mươi tám tỷ, ba trăm năm mươi một triệu, bảy trăm bảy mươi tám nghìn, không trăm năm mươi lăm đồng). Trong đó: Nợ gốc là: 6.899.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 561.357.680 đồng; nợ lãi quá hạn là: 20.890.920.375 đồng.

Kể từ ngày 28/6/2022, Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh do ông Bùi Đắc Liệu là người đại diện theo pháp luật phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng (Khách hàng Doanh nghiệp vay hạn mức) số 38.11.12.0005 ngày 05/01/2012 và các Khế ước nhận nợ (Khế ước nhận nợ số: 38.11.12.0005.01 ngày 15/03/2012; Khế ước nhận nợ số: 38.11.12.0005.02 ngày 16/3/2012; Khế ước nhận nợ số 38.11.12.0005.03 ngày 19/3/2012) cho đến khi Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh do ông Bùi Đắc Liệu là người đại diện theo pháp luật thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam .

3. Trong trường hợp Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh do ông Bùi Đắc Liệu là người đại diện theo pháp luật không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 419, tờ bản đồ số 01, diện tích 209m² tại địa chỉ: xóm Đoàn Kết, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 677702, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: 1165 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 11/6/2007) mang tên hộ ông Bùi Đắc Liệu và bà Trần Thị Lựu. Để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 27/6/2022 tổng số tiền là: 9.923.122.320 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 2.414.825.000 đồng; lãi trong hạn là: 196.475.189 đồng; lãi quá hạn là: 7.311.822.131 đồng và khoản tiền lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kể từ ngày 28/6/2022 cho đến khi Công ty Đức Linh do ông Bùi Đắc Liệu là người đại diện theo pháp luật thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng VIB.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 483B, tờ bản đồ số 01, diện tích 392m², tại địa chỉ: thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 382561; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00302 QSDĐ/203/QĐ/UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 10/4/2002) mang tên Hộ ông Trần Văn Giai. Để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 27/6/2022 tổng số tiền là: 8.505.533.418 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 2.069.850.000 đồng; lãi trong hạn là: 168.407.305 đồng; lãi quá hạn là: 6.267.276.113 đồng và khoản tiền lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kể từ ngày 28/6/2022 cho đến khi Công ty Đức Linh do ông Bùi Đắc Liệu là người đại diện theo pháp luật thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng VIB.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 427, tờ bản đồ số 2, diện tích: 175m², tại địa chỉ: An Ninh, Yên Trường, Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 012688, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00053 QSDĐ/267/QĐUB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 21/10/2001) mang tên Hộ ông Bùi Đắc Tạo. Để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 27/6/2022 tổng số tiền là: 2.835.177.803 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 689.950.000 đồng; lãi trong hạn là: 56.135.765 đồng; lãi quá hạn là: 2.089.092.038 đồng và khoản tiền lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ kể từ ngày 28/6/2022 cho đến khi Công ty Đức Linh do ông Bùi Đắc Liệu là người đại diện theo pháp luật thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng VIB.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 395, tờ bản đồ số 2, diện tích 171m², tại địa chỉ: xóm Đoàn Kết, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 109065; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số 00836 QSDĐ/506/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 11/9/2002) mang tên Hộ ông Bùi Đắc Tạo. Để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 27/6/2022 tổng số tiền là: 7.087.944.515 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 1.724.875.000 đồng; lãi trong hạn là: 140.339.421 đồng; lãi quá hạn là: 5.222.730.094 đồng và khoản tiền lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kể từ ngày 28/6/2022 cho đến khi Công ty Đức Linh do ông Bùi Đắc Liệu là người đại diện theo pháp luật thanh toán xong toàn bộ khoản Ngân hàng VIB.

Theo đó: Những người đang sinh sống trên đất thế chấp, những người có quyền lợi liên quan đến tài sản phát mại và những người sinh sống trên đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh do ông Bùi Đắc Liệu là người đại diện theo pháp luật vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam kháng cáo một phần bản án sơ thẩm liên quan đến phân chia tách nghĩa vụ đối với từng tài sản thế chấp. Vì Ngân hàng VIB không có yêu cầu Tòa án xác định tỷ lệ nợ gốc, nợ lãi đối với từng tài sản đảm bảo. Nhưng bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ đã phân chia nợ gốc, nợ lãi của khoản nợ của Công ty TNHH kinh doanh và chế biến Lương thực Đức Linh cho từng tài sản đảm bảo là không đúng với thỏa thuận tại các hợp đồng thế chấp.

Tỷ lệ cho vay được ghi nhận trong hợp đồng tín dụng không đồng nghĩa với tỷ lệ nghĩa vụ bảo đảm, các hợp đồng thế chấp không quy định về tỷ lệ xác định nghĩa vụ bảo đảm. Tại khoản 3 Điều Các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của hộ ông Bùi Đắc Tạo, ông Trần Văn Giai để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Đức Linh quy định tài sản bảo đảm cho toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ khác của Công ty Đức Linh cho Ngân hàng VIB.

Tại phiên tòa hôm nay Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự thống nhất xác nhận ngoài các tài liệu chứng cứ đã nộp cho Tòa án ra thì không còn tài liệu chứng cứ nào khác để nộp cho Tòa án và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án từ thủ tục thụ lý vụ án, mở phiên tòa và tại phiên tòa xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng VIB. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ

luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm; Về án phí các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam làm trong thời hạn luật định. Người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên việc kháng cáo là hợp lệ. Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết là đúng thẩm quyền.

- Về người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự trong vụ án, nhưng tại phiên tòa hôm nay Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều vắng mặt. Căn cứ Điều 227, điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2].Về nội dung:

Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng tín dụng số 38.11.12.0005 ngày 05/01/2012 và các khế ước nhận nợ số: 38.11.12.0005.01 ngày 15/03/2012; số: 38.11.12.0005.02 ngày 16/3/2012; số 38.11.12.0005.03 ngày 19/3/2012 được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, về hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, nên phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Sau khi ký kết hợp đồng Ngân hàng VIB đã giải ngân cho Công ty TNHH kinh doanh và chế biến lương thực Đức Linh tổng số tiền 11.900.000.000 đồng. Các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện tính đến ngày 27/6/2022, Công ty TNHH kinh doanh và chế biến lương thực Đức Linh còn nợ Ngân hàng VIB tổng số tiền 28.351.778.055 đồng. Trong đó: Nợ gốc 6.899.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn 561.357.680 đồng; nợ lãi quá hạn 20.890.920.375 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty TNHH kinh doanh và chế biến lương thực Đức Linh phải thanh toán trả cho Ngân hàng VIB tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 27/6/2022 là 28.351.778.055 đồng. Trong đó: Nợ gốc 6.899.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn 561.357.680 đồng; nợ lãi quá hạn 20.890.920.375 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

***Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm:**

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 419, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: xóm Đoàn Kết, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 677702, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 165 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 11/6/2007 mang tên hộ ông Bùi Đắc Liệu và bà Trần Thị Lựu. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 là cá nhân ngày 12/10/2009.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 483B, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **U382561**; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00302QSDĐ/203/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 10/4/ 2002 mang tên Hộ ông Trần Văn Giai. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 là cá nhân, chứng thực số: 47/Q1/2009 ngày 12/10/2009 tại UBND xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Hợp đồng sửa đổi lần 1 (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 là cá nhân), chứng thực số: 47/Q1/2009) ngày 28/10/2011 tại UBND xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 427, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: An Ninh, Yên Trường, Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **S 012688**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00053QSDĐ/267/QĐUB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 21/10/2001 mang tên Hộ ông Bùi Đắc Tạo. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số: 3165/2011, quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 22/10/2011 tại Văn phòng Công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 395, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: xóm Đoàn Kết, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **S 109065**; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00836 QSDĐ/506/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 11/9/2002 mang tên Hộ ông Bùi Đắc Tạo. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, chứng thực số: 3166/2011, quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 22/10/2011 tại Văn phòng Công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

- Tài sản gắn liền với đất tại tờ bản đồ số 00 trên diện tích đất 1.348,6m² tại khu Đồng Sen, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A1225563 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 20/4/2009 cho Công ty Đức Linh. Theo hợp đồng công chứng số 45f0 ngày 21/10/2009 tại văn phòng công chứng số 7 thành phố Hà Nội. Tài sản đã được giải chấp cho Công ty TNHH kinh doanh và chế biến lương thực Đức Linh. Các đương sự không yêu cầu giải quyết, nên tòa không xem xét.

- Hàng hóa kho nguyên liệu chế biến thức ăn chăn nuôi và hàng hóa nông sản gồm : ngô hạt, sắn lát, khô đậu tương..... cơ sở định giá: giá trị định giá căn cứ vào hóa đơn đầu vào không bao gồm VAT(đối với hàng mua trong nước) và giá trị ghi trên hóa đơn Invoice (đối với hàng nhập khẩu) có so sánh với giá thị trường tại thời điểm định giá, lấy giá thấp hơn làm căn cứ định giá. Các đương sự không yêu cầu giải quyết, nên Tòa không xem xét.

Hội đồng xét xử xét thấy các hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, về hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, các tài sản thế chấp đều đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nên phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Trường hợp Công ty TNHH kinh doanh và chế biến Lương thực Đức Linh

không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam, thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ.

Xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm phân chia nghĩa vụ bảo đảm theo tỷ lệ của từng tài sản thế chấp là không đúng. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự đều xác nhận, quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH kinh doanh và chế biến lương thực Đức Linh đã thanh toán trả cho Ngân hàng VIB số tiền 5.000.000.000 đồng tiền gốc, nên Ngân hàng VIB đã giải chấp hai tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 225563 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/4/2002 cho Công ty TNHH kinh doanh và chế biến lương thực Đức Linh. Đối với hàng tồn kho là nguyên liệu chế biến thức ăn chăn nuôi và hàng hóa nông sản tại phiên tòa đại diện ngân hàng xác nhận hiện không còn. Các đương sự không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với hai tài sản thế chấp này. Do vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

Mặt khác, theo quy định tại Điều 1 các hợp đồng thế chấp đều quy định:

"....2. Hai bên nhất trí rằng với tài sản này, VIB đồng ý cho Bên vay vay một hoặc nhiều lần tổng số tiền (nợ gốc) tối đa không quá là.....đồng.

3. Tài sản này được đảm bảo/nhưng không giới hạn đảm bảo chỉ cho khoản vay nêu trên. Phần giá trị chênh lệch thừa (nếu có) giữa giá trị tài sản bảo đảm và tổng các nghĩa vụ trả nợ nêu tại khoản 1 Điều 1 được đảm bảo cho toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ khác của bên vay cho VIB".

Các hợp đồng thế chấp đều ghi số tiền mà Ngân hàng cho bên vay vay tối đa đối với từng tài sản cụ thể:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 419, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: xóm Đoàn Kết, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội. Hai bên thống nhất ngân hàng cho bên vay vay tổng số tiền nợ gốc tối đa là 1.470.000.000 đồng.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 483B, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội. Hai bên thống nhất ngân hàng cho bên vay vay tổng số tiền nợ gốc tối đa là 982.000.000 đồng.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 427, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: An Ninh, Yên Trường, Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội. Hai bên thống nhất ngân hàng cho bên vay vay tổng số tiền nợ gốc tối đa là 875.000.000 đồng.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 395, tờ bản đồ số 2, diện tích 171m², tại địa chỉ: xóm Đoàn Kết, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội. Hai bên thống nhất ngân hàng cho bên vay vay tổng số tiền nợ gốc tối đa là 684.000.000 đồng.

Ngoài ra, các bên còn thỏa thuận nghĩa vụ bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ theo khoản 1 Điều 1 hợp đồng thế chấp là "bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ dân

sự đối với VIB (bên nhận thế chấp) bao gồm: tiền vay (nợ gốc), lãi vay, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp, các khoản chi phí khác theo Hợp đồng tín dụng số 38.11.09.0034....và các hợp đồng tín dụng khác của bên vay tại VIB được ký giữa hai bên trong khoảng thời gian từ 12/10/2009 đến". Thời hạn tối đa của hợp đồng tín dụng được bảo đảm là đến 20/9/2020

Như vậy, Bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam và Bên thế chấp là các chủ tài sản bảo đảm đã thỏa thuận giá trị tài sản bảo đảm chỉ đảm bảo cho khoản vay (nợ gốc) cao nhất mà VIB đồng ý cho Công ty TNHH kinh doanh và chế biến lương thực Đức Linh vay như đã nêu ở trên. Tại phiên tòa hôm nay đại diện ngân hàng xác nhận hiện tại Công ty TNHH kinh doanh và chế biến lương thực Đức Linh chỉ có khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 38.11.12.0005 ngày 05/01/2012 và các khế ước nhận nợ số: 38.11.12.0005.01 ngày 15/03/2012; số: 38.11.12.0005.02 ngày 16/3/2012; số 38.11.12.0005.03 ngày 19/3/2012, mà không còn khoản vay nào khác. Xét thấy, Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ trên đều được ký trong thời gian được bảo đảm của các tài sản trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào sự thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng thế chấp để phân chia nghĩa vụ đảm bảo của từng tài sản thế chấp là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam.

Tuy nhiên bản án sơ thẩm tuyên: “..... Buộc Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh do ông Bùi Đắc Liệu là người đại diện theo pháp luật phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.....” là không đúng, nên cần phải sửa lại cách tuyên là: “...Buộc Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam...”. Cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm về vấn đề này.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ nên được chấp nhận.

Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam không được chấp nhận, nên Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30, 220, 227, 296; khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 302,305,342,344,351,471,476,478,715,721 Bộ luật dân sự năm 2005.

Áp dụng Điều 305 Bộ luật dân sự 2015

Áp dụng Điều 91 và Điều 98 Luật tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, quy định về

mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí.

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 19/2022/KDTM-ST ngày 27/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam đối với Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh.

2. Buộc Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 27/6/2022 là: 28.351.778.055 đồng (Bằng chữ: Hai mươi tám tỷ, ba trăm năm mươi một triệu, bảy trăm bảy mươi tám nghìn, không trăm năm mươi lăm đồng). Trong đó: Nợ gốc là: 6.899.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 561.357.680 đồng; nợ lãi quá hạn là: 20.890.920.375 đồng.

Kể từ ngày 28/6/2022, Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng (Khách hàng Doanh nghiệp vay hạn mức) số 38.11.12.0005 ngày 05/01/2012 và các Khế ước nhận nợ (Khế ước nhận nợ số: 38.11.12.0005.01 ngày 15/03/2012; Khế ước nhận nợ số: 38.11.12.0005.02 ngày 16/3/2012; Khế ước nhận nợ số 38.11.12.0005.03 ngày 19/3/2012) cho đến khi Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

3. Trường hợp Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, thì Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 419, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: xóm Đoàn Kết, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 677702, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: 1165 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 11/6/2007) mang tên hộ ông Bùi Đắc Liệu và bà Trần Thị Lựu. Để thu hồi số tiền nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 27/6/2022 tổng số tiền là: 9.923.122.320 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 2.414.825.000 đồng; lãi trong hạn là: 196.475.189 đồng; lãi quá hạn là: 7.311.822.131 đồng và khoản tiền lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kể từ ngày 28/6/2022 cho đến khi Công ty Đức Linh thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc cho Ngân hàng VIB.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 483B, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 382561; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00302 QSDĐ/203/QĐ/UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 10/4/2002 mang tên Hộ ông Trần Văn Giai. Để thu hồi số tiền nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 27/6/2022 tổng số tiền là: 8.505.533.418 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 2.069.850.000

đồng; lãi trong hạn là: 168.407.305 đồng; lãi quá hạn là: 6.267.276.113 đồng và khoản tiền lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kể từ ngày 28/6/2022 cho đến khi Công ty Đức Linh thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc cho Ngân hàng VIB.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 427, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: An Ninh, Yên Trường, Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 012688, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00053 QSDĐ/267/QĐUB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 21/10/2001) mang tên Hộ ông Bùi Đắc Tạo. Để thu hồi số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 27/6/2022 tổng số tiền là: 2.835.177.803 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 689.950.000 đồng; lãi trong hạn là: 56.135.765 đồng; lãi quá hạn là: 2.089.092.038 đồng và khoản tiền lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ kể từ ngày 28/6/2022 cho đến khi Công ty Đức Linh thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc cho Ngân hàng VIB.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 395, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: xóm Đoàn Kết, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 109065; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00836 QSDĐ/506/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 11/9/2002 mang tên Hộ ông Bùi Đắc Tạo. Để thu hồi số tiền nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến hết ngày 27/6/2022 tổng số tiền là: 7.087.944.515 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 1.724.875.000 đồng; lãi trong hạn là: 140.339.421 đồng; lãi quá hạn là: 5.222.730.094 đồng và khoản tiền lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kể từ ngày 28/6/2022 cho đến khi Công ty Đức Linh thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc cho Ngân hàng VIB.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp, thì các hộ gia đình đang cư trú tại diện tích nhà đất trên cũng như các gia đình, những người khác đang ăn ở thực tế hay thuê, ở nhờ tại diện tích nhà đất đó phải chuyển dọn nhà cửa, tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

4. Về án phí :

+ Án phí sơ thẩm: Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lương thực Đức Linh phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 136.351.778 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi một nghìn, bảy trăm bảy mươi tám đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng chẵn) tiền tạm ứng án phí ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0075510 ngày 25/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

+ Án phí phúc thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam phải

chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được trừ vào 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0076076 ngày 13/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- Chi cục THA DS huyện Chương Mỹ;
- Tòa án ND huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN**

Ngô Tuyết Băng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Tuyết Băng.

Nguyễn Thị Thúy Hạnh Nguyễn Xuân Tuấn

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- Cục THA DS huyện Chương Mỹ;
- Cục THA DS TP Hà Nội;
- Các Đương sự;
- Lưu Hồ sơ

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN**

Ngô Tuyết Băng