TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2023/KDTM-PT.
Ngày: 26/4/2023
V/v: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Yêu cầu tuyên giao dịch dân sự vô hiệu, Yêu cầu công nhận giao dịch DS; bồi thường thiệt hại"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán- chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Việt Hùng
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hà Giang
Bà Nguyễn Thị Hương Giang

Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Hải Yến – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Bà Giáp Thị Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 26/4/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2021/TLPT- KDTM ngày 05/4/2021 về việc: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Yêu cầu tuyên giao dịch dân sự vô hiệu, Yêu cầu công nhận giao dịch dân sự; bồi thường thiệt hại".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2021/KDTM-ST ngày 29/01/2021 của Toà án nhân dân thành phố Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 41/2023/QĐ-PT ngày 13/3/2023 và các Quyết định hoãn phiên tòa giữa:

*** Nguyên đơn:** Công ty A

Địa chỉ trụ sở: số 22 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ vụ tố tụng dân sự: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank)

Đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank)

Địa chỉ trụ sở: số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

1. Bà Trần Thị T– Trưởng bộ phận xử lý nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. (Vắng mặt)

2. Ông Trương Công Đ– Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. (Có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị L– Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. (Có mặt)

Địa chỉ trụ sở: số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành

phố Hà Nội.

*** Bị đơn:** Công ty B

Địa chỉ trụ sở: tầng 3, toà nhà 9 tầng, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Viết T- chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty B. (có mặt)

Người được ủy quyền: Ông Vũ Minh T, sinh năm 1983, địa chỉ: Số 21, đường Nguyễn Khuyến, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang. (có mặt)

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

1. Ông Hoàng Văn N, sinh năm 1958 (Vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm 1, Yên Ninh, thị trấn Nếnh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

2. Ông Lê Đình D, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Lữ Văn, xã Phúc Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

3. Văn phòng công chứng X

Địa chỉ: số 396, đường Lê Lợi, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. (Vắng mặt)

4. Công ty TNHH M– Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam.

TQ: Số 191, Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, Quận Hoàn kiếm, TP Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Minh T; ông Nguyễn Trung H, ông Trần Trọng H – chức vụ: Cán bộ xử lý nợ.

Công ty TNHH một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam. (bà Thùy có mặt, ông Hiếu và ông Hải vắng mặt)

Địa chỉ: Tầng 23, tòa nhà C5 (Techcombank) số 119 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

5. Ngân hàng TMCP K

Địa chỉ: số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thanh N- chức vụ: Chuyên gia quản lý hoạt động tố tụng Ngân hàng TMCP K(Theo văn bản ủy quyền số 073/2020/UQ-TCCB ngày 18/3/2020) (Có mặt)

Địa chỉ: Tầng 20, Khối quản trị Ngân hàng tòa nhà C5 (Techcombank) số 119 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

6. Chi nhánh Ngân hàng C - tỉnh B

Địa chỉ: số 45, đường Nguyễn Văn Cừ, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh V- Chức vụ: Nhân viên phòng tổng hợp Ngân hàng Công thương (Theo văn bản ủy quyền số 1247/UQ-HĐQT –NHCT 18 ngày 21/10/2020) (Vắng mặt)

7. Ông Ngô Minh T- sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà 9 tầng, số 1 đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

8. Công ty cổ phần TX

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà 9 tầng, số 1 đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức Minh – Chức vụ: Phó tổng giám đốc. (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/3/2020) (Vắng mặt)

9. Công ty cổ phần HT

Địa chỉ 1: xã Hồng Thái, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Địa chỉ 2: Tầng 3, tòa nhà 9 tầng, số 1 đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đình P- Chức vụ: Giám đốc (Vắng mặt)

10. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh B

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà 9 tầng, số 1 đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc K- Chức vụ: Phó giám đốc. (theo văn bản ủy quyền ngày 09/3/2018) (Vắng mặt)

11. Công ty TNHH tư vấn và xây dựng XG- đại điện theo pháp luật: Ông Thân Văn Dũng. Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thúy Q (theo văn bản ủy quyền ngày 24/5/2018) (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà 9 tầng, số 1 đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

12. Công ty cổ phần kiến trúc V

Địa chỉ: Tầng 6, tòa nhà 09 tầng, số 1, đường hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Anh N– Chánh văn phòng Công ty cổ phần kiến trúc V (Theo văn bản ủy quyền ngày 04/3/2020) (vắng mặt)

13. Đảng ủy khối doanh nghiệp tỉnh B

Địa chỉ: Toà nhà Văn phòng liên cơ quan các đơn vị sự nghiệp, đường Quách Nhẫn, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ánh Tuyết – chức vụ: Chánh Văn phòng (Vắng mặt)

14. Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ G(Vắng mặt)

Địa chỉ: tầng 8, trung tâm thương mại, số 1, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

15. Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng HL(Công ty AIA) (Vắng mặt)

Địa chỉ: tầng 8, trung tâm thương mại, số 1, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

16. Công ty TNHH MT

Địa chỉ: số 02, đường Ngô Gia Tự, phường Trần Phú, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Tuấn – Chức vụ: Chuyên viên văn phòng. (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/3/2018) (vắng mặt)

17. Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh B(Vắng mặt)

Địa chỉ: số 179, đường Hùng Vương, thành phố Bắc Giang.

Người đại diên theo pháp luật: Ông Lê Hồng T- Giám đốc Ngân hàng TMCP Việt Nam

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị N- Trưởng phòng hành chính Nhân sự Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Giang (theo văn bản ủy quyền số 497/UQ ngày 19/5/2020) (Vắng mặt)

18. Viettel B Chi nhánh tập đoàn công nghiệp - Viễn Thông Quân đội (Vắng mặt)

Địa chỉ: Lô 4A,đường Hoàng Văn Thụ, phường Xương Giang, TP Bắc Giang – Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai văn Hậu – Giám đốc

19. Anh Hoàng H, sinh năm 1984 (Vắng mặt)

Chị Hoàng Thị Hồng N, sinh năm 1988 (Vắng mặt)

Địa chỉ: xóm 1, thôn Yên Ninh, thị trấn Nếnh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

20. Trung tâm quy hoạch xây dựng - Sở xây dựng B: Do ông Nguyễn Mạnh Hgiám đốc trung tâm đại diện theo pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn N- Trưởng phòng kinh tế tổng hợp (theo văn bản ủy quyền ngày 11/6/2018) (Vắng mặt)

Địa chỉ: tầng 4, tòa nhà 9 tầng, số 1, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

21. Công ty cổ phần an ninh T - Do ông Nguyễn Mạnh C giám đốc công ty đại diện theo pháp luật. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà 9 tầng, trung tâm thương mại, số 1, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

22. Công ty bầu trời ST(Vắng mặt)

Địa chỉ: tầng 9, tòa nhà 9 tầng, số 1 đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

23. Công ty cổ phần Tập Đoàn Q. (vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: Khu dân cư số 01, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức N– Tổng giám đốc.

24. Ủy ban nhân dân tỉnh B – Người đại diện theo pháp luật ông Lê Ánh D- Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc T- Phó giám đốc Sở tài chính – Theo văn bản ủy quyền số 2608/QĐ-UBND ngày 21/12/2021.

(có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/3/2015, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (gọi tắt là Ngân hàng VP Bank) trình bày:

Theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 241015-68254-01-SME ngày 03/11/2015 và các khế ước nhận nợ kèm theo, Công ty B (Gọi tắt là Công ty Nhà) trụ sở chính tại: Tầng 3, tòa nhà 9 tầng, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, đại diện theo pháp luật Ông Nguyễn Viết T- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị, vay vốn của VPBank – Chi nhánh Bắc Giang. Hiện tại tổng số nợ còn lại là 53.797.846.586đồng(Trong đó gốc còn lại là: 32.423.144.457 đồng, nợ lãi trong hạn là: 326.744.765đồng. lãi quá hạn là: 21.045.957.364đồng)

Cụ thể như sau:

STT	Khế ước nhận nợ	Số tiền nhận nợ (VNĐ)	Thời hạn vay	Lãi suất	Thời hạn trả nợ
1	KUNN số 250816-68254-01-SME ngày 25/08/2016	1.638.000.000	25/08/2016 đến 03/05/2017	10.5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần.	Trả nợ gốc một lần cuối kỳ. Trả nợ lãi một tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/09/2016.
2	KUNN số 090916-68254-01-SME ngày 09/09/2016	2.100.000.000	09/09/2016 đến 03/05/2017	10,5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần theo biên độ 3.3%/năm.	Trả nợ gốc một lần cuối kỳ. Trả nợ lãi một tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/09/2016.
3	KUNN số 190816-68254-01-SME ngày 19/08/2016	1.000.000.000	19/08/2016 đến 03/05/2017	10,5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần theo biên độ 3.3%/năm.	Trả nợ gốc một lần cuối kỳ. Trả nợ lãi một tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/08/2016.
4	KUNN số 030816-68254-01-SME ngày 03/08/2016	1.099.696.200	03/08/2016 đến 03/05/2017	10,5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần	Trả nợ gốc một lần cuối kỳ. Trả nợ lãi một tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng,

				theo biên độ 3.3%/năm.	kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/08/2016.
5	KUNN số 090816-68254-01-SME ngày 09/08/2016	2.500.000.000	09/08/2016 đến 03/05/2017	10,5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần theo biên độ 3.3%/năm.	Trả nợ gốc một lần cuối kỳ. Trả nợ lãi một tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/08/2016.
6	KUNN số 100816-68254-01-SME ngày 10/08/2016	2.930.000.000	10/08/2016 đến 03/05/2017	10,5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần theo biên độ 3.3%/năm.	Trả nợ gốc một lần cuối kỳ. Trả nợ lãi một tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/08/2016.
7	KUNN số 061016-68254-01-SME ngày 06/10/2016	3.400.000.000	06/10/2016 đến 03/05/2017	10,5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần theo biên độ 3.3%/năm.	Trả nợ gốc một lần cuối kỳ. Trả nợ lãi một tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/10/2016.
8	KUNN số 070916-68254-01-SME ngày 07/09/2016	2.897.668.400	07/09/2016 đến 03/05/2017	10,5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần theo biên độ 3.3%/năm.	Trả nợ gốc một lần cuối kỳ. Trả nợ lãi một tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/09/2016.
9	KUNN số 220916-68254-01-SME ngày 22/09/2016	200.000.000	22/09/2016 đến 03/05/2017	10,5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần theo biên độ 3.3%/năm.	Trả nợ gốc một lần cuối kỳ. Trả nợ lãi một tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/09/2016.
10	KUNN số 050816-68254-01-SME ngày 05/08/2016	3.930.000.000	05/08/2016 đến 03/05/2017	10,5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần theo biên độ 3.3%/năm.	Trả nợ gốc một lần cuối kỳ. Trả nợ lãi một tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/08/2016.
11	KUNN số 110316-68254-01-SME ngày 11/03/2016	3.000.000.000	11/03/2016 đến 11/12/2016	10,9%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần	Trả nợ gốc một lần cuối kỳ. Trả nợ lãi một tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng,

				theo biên độ 3.5%/năm.	kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/03/2016.
12	KUNN số 010916-68254-01-SME ngày 01/09/2016	3.000.000.000	01/09/2016 đến 03/05/2017	10,5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần theo biên độ 3.3%/năm.	Trả nợ gốc một lần cuối kỳ. Trả nợ lãi một tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/09/2016.
13	KUNN số 260816-68254-01-SME ngày 26/08/2016	2.100.000.000	26/08/2016 đến 03/05/2017	10,5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần theo biên độ 3.3%/năm.	Trả nợ gốc một lần cuối kỳ. Trả nợ lãi một tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/09/2016.
14	KUNN số 310816-68254-01-SME ngày 31/08/2016	2.400.000.000	31/08/2016 đến 03/05/2017	10,5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần theo biên độ 3.3%/năm.	Trả nợ gốc một lần cuối kỳ. Trả nợ lãi một tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/09/2016.
15	KUNN số 290916-68254-01-SME ngày 29/09/2016	700.000.000	29/09/2016 đến 03/05/2017	10,5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần theo biên độ 3.3%/năm.	Trả nợ gốc một lần cuối kỳ. Trả nợ lãi một tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/10/2016.
16	KUNN số 170816-68254-01-SME ngày 17/08/2016	2.500.000.000	17/08/2016 đến 03/05/2017	10,5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần theo biên độ 3.3%/năm.	Trả nợ gốc một lần cuối kỳ. Trả nợ lãi một tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/08/2016.
17	KUNN số 100316-68254-01-SME ngày 10/03/2016	2.670.000.000	10/03/2016 đến 10/12/2016	10,9%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần theo biên độ 3.5%/năm.	Trả nợ gốc một lần cuối kỳ. Trả nợ lãi một tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/03/2016.
18	KUNN số 140916-68254-01-SME ngày 14/09/2016	900.000.000	14/09/2016 đến 03/05/2017	10,5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần	Trả nợ gốc một lần cuối kỳ. Trả nợ lãi một tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng,

				theo biên độ 3.3%/năm.	kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/09/2016.
19	KUNN số 031116-68254-01-SME ngày 03/11/2016	2.360.000.000	03/11/2016 đến 03/05/2017	10,5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần theo biên độ 3.3%/năm.	Trả nợ gốc một lần cuối kỳ. Trả nợ lãi một tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/11/2016.
	Tổng cộng	**41.325.365.600**			

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên bao gồm:

Tài sản 1: Toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang (thực tế: ngã tư đường Lê Lợi Hùng Vương thuộc Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 128429 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 06/12/2005 số vào sổ: T00615/4 quyết định 2098/QĐ-CT cấp cho Công ty B. Xác lập thế chấp tại ngân hàng VPBank theo hợp đồng thế chấp số 70D/TSTC-2011; Phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo số 70D/PLBS/TSTC-2011 ký ngày 26/07/2012; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 70D/PLBS/TSTC-2011 ký ngày 08/01/2014; Phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ ký ngày 03/12/2014; Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ ký ngày 02/11/2015.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất 780m2 (đất ở 360m2 và đất vườn 420m2) và tài sản gắn liền với đất (nhà bê tông cốt thép 3 tầng) tại Thửa đất số 178. Tờ bản đồ số 14. Địa chỉ: thôn Đài Sơn, Phúc Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (TL294, thôn Đài Sơn, huyện Tâm Yên, tỉnh Bắc Giang). Theo giấy chứng nhận quyền sử đất số AK648084 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01348QS/2612 QĐUB do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 05/10/2007 cho hộ Ông Lê Đình D và bà Nguyễn Thị Hợp. Xác lập thế chấp tại ngân hàng VPBank theo hợp đồng thế chấp số 180D/TSTC-2013 ký ngày 01/08/2013; phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ ký ngày 02/11/2015.

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (360m2 đất ở và 500m2 đất vườn) Thửa đất số 124, tờ bản đồ số 01 có địa chỉ tại: xã Hoàng Ninh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang cấp cho hộ gia đình ông (bà) Hoàng Văn Nghi.

Tài sản 04: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất địa chỉ: cụm 1, phường Ngô Quyền, thị xã Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang cấp cho ông Phạm Quang Hưng

Tài sản 05: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Thửa đất số 17 tờ bản đồ số 07 có địa chỉ tại: thôn Chợ, xã Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Khanh.

Tài sản 06: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất

số 259. Tờ bản đồ số: 4,phường Ngô Quyền, thị xã Bắc giang, tỉnh Bắc Giang cấp cho bà Vũ Thị Vinh.

Tài sản 07: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 262, tờ bản đồ số 19, Cụm 1, phường Ngô Quyền, thị xã Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang cấp cho hộ ông (bà) Vũ Xuân Chính.

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Nhà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank theo quy định tại các hợp đồng đã ký kết, nên VPBank chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn như trong thỏa thuận.

Ngày 27/04/2017, VPBank đã bán khoản nợ của Công ty Nhà cho VAMC theo hợp đồng mua bán nợ số 4556/2017/MBN.VAMC2- VPBANK. Theo hợp đồng mua bán này, VPBank đã chuyển quyền chủ nợ của khoản nợ nêu trên cho VAMC. Ngày 27/04/2017, VAMC và VPBank đã ký Hợp đồng ủy quyền số 4557/2017/UQ.VAMC2-VPBANK. Theo đó, VPBank có quyền thay mặt VAMC khởi kiện, tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp, bao gồm cả quyền ký, nộp, bổ sung, rút đơn khởi kiện và các tài liệu liên quan. Ngày 27/9/2019 Công ty TNHH quản lý tài sản của các tổ chúc tín dụng Việt Nam (VAMC) ký Hợp đồng mua bán nợ số 218a5/2019/BN-VAMC1 VP bank với Ngân hàng VP bank. Theo Hợp đồng bán nợ trên thì VAMC đã chuyển giao quyền chủ nợ đối với khoản nợ pháp sinh theo hợp đồng tín dụng cho VP Bank

Quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng rút một phần yêu cầu Công ty Nhà thanh toán nợ gốc cho VPBank, Rút đề nghị kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, bao gồm:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cấp cho ông Nguyễn Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Khanh.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cấp cho bà Vũ Thị Vinh (Đãng).

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cấp cho ông Phạm Quang Hưng và bà Nguyễn Thị Kiều Liên.

Tài sản 04: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cấp cho hộ ông (bà) Vũ Xuân Chính.

Việc Ngân hàng rút yêu cầu, Tòa án đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết

Sau khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử Ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị Thúy rút yêu cầu độc lập, Ngân hàng VPBank rút yêu cầu kê biên phát mại tài sản của ông Nghi bà Thúy.

Nay VPBank đề nghị Tòa án buộc Công ty B phải thanh toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên; tính đến ngày 04/01/2021, khoản tiền này là: 53.797.846.586đồng(Trong đó gốc còn lại là: 32.423.144.457 đồng, nợ lãi trong hạn là: 326.744.765đồng. lãi quá hạn là: 21.045.957.364đồng) Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi quá hạn theo đúng thỏa

thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày Công ty Nhà thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank. Đề nghị Tòa án tuyên trong bản án về việc VPBank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, bao gồm:

Tài sản 1: Toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang (thực tế: Ngã tư đường Lê Lợi Hùng Vương thuộc phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 128429 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 06/12/2005 số vào sổ: T00615/4 quyết định 2098/QĐ-CT cấp cho Công ty Nhà. Xác lập thế chấp tại ngân hàng VPBank theo hợp đồng thế chấp số 70D/TSTC-2011; các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo số 70D/PLBS/TSTC-2011 ký ngày 26/07/2012; phụ lục hợp đồng thế chấp số 70D/PLBS/TSTC-2011 ký ngày 08/01/2014; phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ ký ngày 03/12/2014; phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ ký ngày 02/11/2015.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất 780m2 (đất ở 360m2 và đất vườn 420m2) và tài sản gắn liền với đất (nhà bê tông cốt thép 3 tầng) tại Thửa đất số 178. Tờ bản đồ số 14. Địa chỉ: thôn Đài Sơn, Phúc Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (TL294, thôn Đài Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang). Theo giấy chứng nhận quyền sử đất số AK648084 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01348QS/2612 QĐUB do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 05/10/2007 cho hộ Ông Lê Đình D và bà Nguyễn Thị Hợp. Xác lập thế chấp tại ngân hàng VPBank theo hợp đồng thế chấp số 180D/TSTC-2013 ký ngày 01/08/2013; phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ ký ngày 02/11/2015.

**** Bị đơn là Công ty B*** (gọi tắt là Công ty Nhà) do Ông Nguyễn Viết T– chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty B trình bầy:

Công ty Nhà được UBND tỉnh Bắc Giang ra Quyết định số 1922/QĐ-CT ngày 25/11/2004 cho Công ty thuê đất để xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ - VP làm việc nhà liên cơ quan tỉnh Bắc Giang (gọi tắt là tòa nhà 9 tầng) thời hạn thuê: 40 năm trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định. Ngày 17/8/2004 được UBND tỉnh Bắc Giang ra Quyết định số 1224/QĐ-CT về việc phê duyệt dự án đầu tư ban đầu là 24 tỷ từ nguồn vốn ngân sách, vốn vay Chi nhánh Ngân hàng đầu tư và phát triển tỉnh Bắc Giang, vốn tự có và các nguồn huy động vốn khác. Thời gian thực hiện từ năm 2004-2006. Ngày 25/12/2009 UBND tỉnh ra Quyết định phê duyệt quyết định dự toán hoàn thành công trình nhà 09 tầng + tầng hầm là 26,6 tỷ (tiền xây lắp và tiền thiết bị) trong đó vốn ngân sách của tỉnh đầu tư dự án ban đầu và bổ sung là 11 tỷ đồng để lấy tầng 4, 5, 7 làm văn phòng trụ sở cho một số cơ quan của tỉnh. Các tầng còn lại Công ty cho thuê hết thời hạn thuê đất theo quyết định của UBND tỉnh.

Công ty Nhà đã thế chấp toàn bộ tòa nhà 09 tầng + tầng hầm cho Ngân hàng VP Bank theo Hợp đồng tín dụng hạn mức được Hội sở duyệt cho Công ty Nhà vay vốn ngày 22/3/2007. Tài sản đảm bảo tiền vay gồm toàn bộ tòa nhà 09 tầng + tầng hầm gắn liền với quyền sử dụng đất được Ngân hàng đánh giá có giá trị: 25 tỷ đồng, Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng cho Công ty vay 02 tỷ

đồng. Ngày 11/10/2007 Ngân hàng tiếp tục ký phụ lục Hợp đồng điều chỉnh Hợp đồng hạn mức vay vốn lên 07 tỷ đồng. Ngày 10/10/2007 Ngân hàng ký phụ lục bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho Công ty vay 12,7 tỷ đồng.

Ngày 24/3/2008 Ngân hàng cấp Hợp đồng tín dụng hạn mức cho Công ty vay 12 tỷ đồng. Ngày 29/10/2008 Ngân hàng ký tiếp phụ lục Hợp đồng cho Công ty vay 17 tỷ đồng.

Ngày 07/4/2009 Ngân hàng cấp Hợp đồng tín dụng hạn mức cho Công ty vay 20 tỷ đồng. Thế chấp cầm cố tòa nhà 09 tầng + tầng hầm và một số tài sản của cá nhân

Ngày 29/4/2009 Ngân hàng cấp Hợp đồng tín dụng hạn mức cho Công ty vay 30 tỷ đồng. Thế chấp cầm cố tòa nhà 09 tầng + tầng hầm và một số tài sản của cá nhân.

Ngày 10/5/2011 Ngân hàng xóa thế chấp tài sản gắn liền với đất là (tòa nhà 09 tầng) nhưng Công ty còn đang nợ 23,6 tỷ đồng (nợ trung hạn và ngắn hạn). Có ký Hợp đồng thế chấp số 84D/TSTC-2011 ký ngày 31/05/2011; phụ lục hợp đồng thế chấp số 84D/PLBS/TSTC-2011 ký ngày 26/12/2013. Ngân hàng cấp Hợp đồng tín dụng hạn mức cho Công ty vay 40 tỷ đồng và Công ty thế chấp toàn bộ tài sản tòa nhà 09 tầng + tầng hầm và một số tài sản cá nhân. Đến ngày 31/12/2011 Công ty nợ Ngân hàng 30 tỷ. Công ty vay trung hạn 08 tỷ đồng, thế chấp tài sản từ năm 2007. Đến ngày 10/5/2011 còn nợ trung hạn là 4,2 tỷ. Tháng 3/2017 Công ty đã trả hết nợ trung hạn.

Ngày 18/6/2012 Ngân hàng cấp Hợp đồng tín dụng hạn mức cho Công ty vay 35 tỷ đồng. Thế chấp cầm cố tòa nhà 09 tầng + tầng hầm và một số tài sản của cá nhân.

Ngày 25/7/2013 Ngân hàng cấp Hợp đồng tín dụng hạn mức cho Công ty vay 40 tỷ đồng. Thế chấp cầm cố tòa nhà 09 tầng + tầng hầm và một số tài sản của cá nhân.

Ngày 15/9/2014 Ngân hàng cấp Hợp đồng tín dụng hạn mức cho Công ty vay 69,5 tỷ đồng. (trong đó hạn mức cho vay là 47,5 tỷ, hạn mức cấp bảo lãnh là 22 tỷ) Công ty thế chấp cầm cố tòa nhà 09 tầng + tầng hầm và một số tài sản của cá nhân.

Ngày 03/11/2015 Ngân hàng cấp Hợp đồng tín dụng hạn mức cho Công ty vay 68,175 tỷ đồng. (trong đó hạn mức cho vay là 45 tỷ, hạn mức cấp bảo lãnh là 23,175 tỷ) Công ty thế chấp cầm cố tòa nhà 09 tầng + tầng hầm và một số tài sản của cá nhân.

Việc này ông Vũ Xuân Chính là Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm giám đốc Công ty đã điều hành sai quy định lấy tài sản của Nhà nước đi thế chấp Ngân hàng khi chưa được sự đồng ý của chủ sở hữu vốn nhà nước (43,4 %). Tại doanh nghiệp, lấy các tài sản đã thế chấp Ngân hàng cho cá nhân, đơn vị khác thuê lâu dài để lấy tiền một lần khi không có văn bản đồng ý của Ngân hàng.

Công ty Nhà đã cho các đơn vị thuê gồm:

Ngày 13/9/2010 cho Ngân hàng tecchcombank thuê văn phòng tầng 1 diện tích 623m2. Thời hạn thuê 34 năm, giá thuê 4,6 tỷ. Công chứng văn phòng công chứng số 01 tỉnh Bắc Giang.

Ngân hàng ViettinBank thuê văn phòng tầng 1 tòa nhà 09 tầng diện tích 159m2 thời hạn thuê 20 năm, giá thuê 4,024 tỷ.

Ngày 10/12/2010 UBND tỉnh bố trí cho Đảng ủy khối các doanh nghiệp tỉnh Bắc Giang mua và ký hợp đồng với Công ty Nhà (HĐ số 07/2010/HĐMB) lấy lại tầng 7 tại tòa nhà 09 tầng. với số tiền 3.898.000.000đồng.

Trong tất cả các Hợp đồng thuê văn phòng khác đều không có công chứng, chỉ duy nhất trường hợp của Techcombank được thực hiện việc công chứng

Thực tế Ngân hàng VP Bank biết hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Nhà mất vốn và nợ xấu lên đến 52 tỷ (năm 2016) nhưng Ngân hàng vẫn đồng ý cho Công ty Nhà vay vốn để hoạt động sản xuất kinh doanh. Ngân hàng định giá thẩm định tài sản để cho vay vốn không đảm bảo, không đúng với thực tế, gây hậu quả nghiêm trọng, Các đơn vị thuê và mua văn phòng đã trả tiền thuê đất đến khi hết hạn của hợp đồng.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Thành luôn đề nghị Tòa án chuyển hồ sơ tín dụng và thế chấp sang cơ quan công an xem xét, ông xác định có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự.

*** Phần trình bầy của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Hoàng Văn N Bà Nguyễn Thị T trình bầy:

Ông Hoàng Văn N là đội trưởng đội thi công của Công ty. Gia đình ông bà có vay qua Công ty Nhà. Để đảm bảo cho các khoản vay ông bà có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cấp cho hộ gia đình ông. Tài sản này có liên quan đến Anh Hoàng H; Chị Hoàng Thị Hồng N là các con của ông. Ông đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp giữa hộ gia đình ông với Công ty Nhà là vô hiệu. Tòa án đã thụ lý yêu cầu của ông Nghi bà Thúy.

Do giữa ông và Công ty Nhà không thống nhất được việc thanh toán nên ông đã bỏ số tiền 900.000.000đồng để giải chấp nhà đất trên. Sau khi Tòa án có Quyết định đưa vụ án ra xét xử ông bà xin rút yêu cầu độc lập và việc thanh toán tiền giữa ông với Công ty Nhà ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông Lê Đình D bà Nguyễn Thị Hợp trình bầy:

Bà Nguyễn Thị Hợp là đội trưởng đội xây dựng số 10 của Công ty Nhà. Ông bà có ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng tài sản là quyền sử dụng đất 780m2 (đất ở 360m2 và đất vườn 420m2) và tài sản gắn liền với đất (nhà bê tông cốt thép 2 tầng) tại Thửa đất số 178. Tờ bản đồ số 14. Địa chỉ: Thôn Đài Sơn, Phúc Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (TL294, thôn Đài Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang). Theo giấy chứng nhận quyền sử đất số AK648084 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01348QS/2612 QĐUB do

UBND huyện Tân Yên cấp ngày 05/10/2007 cho Ông Lê Đình D và bà Nguyễn Thị Hợp. Xác lập thế chấp tại ngân hàng VPBank theo hợp đồng thế chấp số 180D/TSTC-2013 ký ngày 01/08/2013; phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ ký ngày 02/11/2015. Việc thế chấp vay như Ngân hành trình bầy là đúng, ông bà không có ý kiến gì. Tài sản trên đã được Tòa án đến thẩm định về cơ bản vẫn giữ nguyên hiện trạng như lúc thế chấp. Năm 2018 Tòa án có đến thẩm định thì tài sản vẫn nguyên hiện trạng, năm 2019 ông bà có sửa chữa thêm phòng ngủ cấp 4 lợp mái tôn hết khoảng 80.000.000đồng, Đối với tài sản làm thêm này do tài sản đã thế chấp với Ngân hàng nếu bị phát mại ông bà cũng không có ý kiến gì vì ông bà sửa khi nhà đất đã thế chấp.
Tài sản trên là của vợ chồng ông bà, việc vay của Ngân hàng do Công ty có sử dụng vào việc của Công ty nhưng bà Hợp cũng có sử dụng vào mục đích của đội xây dựng do bà Hợp làm đội trưởng.

Hiện nay Ngân hàng VP Bank yêu cầu nếu Công ty không thanh toán cho Ngân hàng số tiền theo Hợp đồng tín dụng đã ký thì sẽ yêu cầu phát mại tài sản trong đó có tài sản của vợ chồng ông bà đã thế chấp cho Ngân hàng, vợ chồng ông bà không có ý kiến gì tuy nhiên vợ chồng ông bà chỉ có duy nhất tài sản này là của vợ chồng làm nơi ở cho cả gia đình nên ông bà đề nghị Tòa án tạo điều kiện để ông bà thỏa thuận với Ngân hàng tạo điều kiện thanh toán ở mức thấp nhất cho vợ chồng ông bà.

3. Văn phòng công chứng X trình bầy:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 70D/PLBS/TSTC-2011 ngày 10/5/2011 và phụ lục Hợp đồng thế chấp số 03/PLHĐ ký ngày 03/12/2014; Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ ký ngày 02/11/2015 giữa Công ty B với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) Chi nhánh Bắc Giang đã được công chứng tại Văn phòng công chứng X thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Ngân hàng yêu cầu Công ty Nhà thanh toán khoản vay là hoàn toàn có căn cứ pháp lý, đúng thủ tục, đúng như thỏa thuận của các bên đã nêu trong hợp đồng. Văn phòng không có ý kiến gì.

4. Công ty TNHH một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP K(gọi tắt là Ngân hàng Kỹ Thương) đại diện theo ủy quyền bà Hoàng Minh Thùy trình bầy: Ngày 13/9/2010 Công ty TNHH một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Kcó ký Hợp đồng thuê văn phòng làm việc tại tầng 1, Hợp đồng số 937/2010 ngày 13/9/2010 diện tích 262m2 thời gian sử dụng 34 năm từ năm 2010 đến hết tháng 11/2044 giá thuê là 2.000.000.000đồng. Công ty Nhà đã nhận đủ tiền, do vậy việc Công ty Nhà mang toàn bộ tài sản đi thế chấp cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng trong đó có tài sản của Ngân hàng kỹ thương là ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng Kỹ Thương. Ngân hàng Kỹ Thương đề nghị:
Công nhận Hợp đồng thuê văn phòng số công chứng 937/2010 ký ngày 13/9/2010 giữa Công ty Nhà và Công ty TNHH một thành viên quản lý nợ và

khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam. Ngân hàng TMCP Kđược quyền tiếp tục thuê phần diện tích văn phòng đã thuê của Công ty Nhà theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng thuê.

5. Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam

Quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng có rất nhiều lần thay đổi yêu cầu khởi kiện. Tòa án đã thụ lý và thông báo thay đổi yêu cầu nhiều lần. Đến nay Ngân hàng yêu cầu như sau:

Ngân hàng có ký HĐ thuê văn phòng với Công ty Nhà từ năm 2007 qua rất nhiều Hợp đồng thuê cụ thể:

Ngày 19/4/2007 Techcombank ký hợp đồng thuê nhà số 07/2007/HĐTN với Công ty Nhà Bắc Giang thời hạn thuê là 10 năm (kể từ ngày 19/5/2007 đến hết ngày 19/5/2017)

Ngày 25/02/2008 Techcombank ký hợp đồng thuê nhà số 04/2008/HĐTN với Công ty Nhà Bắc Giang thời hạn thuê là 09 năm (kể từ ngày 15/10/2008 đến hết ngày 15/10/2017. Có thuê thêm 85m2

Ngày 25/02/2009 Techcombank ký phụ lục hợp đồng thuê nhà có thuê thêm 14m2

Ngày 09/01/2015, chưa hết thời hạn thuê nhà nhà đến năm 2017 Techcombank ký Hợp đồng thuê văn phòng thời hạn thuê 30 năm từ ngày 15/11/2014 đến hết thời hạn của dự án tháng 11/2044 số tiền thuê 2.600.000.000đồng. Techcombank đã thanh toán 01 lần cho Công ty Nhà cả thời gian thuê đã nêu trên, diện tích thuê 361m2 tại tầng 1 Tòa nhà 9 tầng. Tuy nhiên chỉ còn Hợp đồng thuê ngày 09/01/2015 còn lại tất cả các Hợp đồng đã thanh lý.

Ngày 25/8/2020 Ngân hàng thay đổi yêu cầu lần cuối. Ngân hàng đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng thuê giữa Công ty Nhà với Ngân hàng đề nghị được tiếp tục thực hiện hiệu lực của Hợp đồng thuê vì các lý do:

Hợp đồng thuê của Công ty Nhà với Ngân hàng là hợp đồng dài hạn (30 năm hết hạn thuê vào tháng 11/2044 Ngân hàng đã thanh toán toàn bộ khoản tiền thuê nhà cho Công ty Nhà trong suốt thời gian thuê của hợp đồng)

Trước khi Phòng giao dịch Trần Phú về kinh doanh tại địa điểm này. Techcombank đã tiến hành sửa chữa và cải tạo lại toàn bộ cơ sở vật chất tại địa điểm thuê

Tháng 6/2020 giữa Techcombank và Công ty Nhà có nhiều công văn trao đổi về các vấn đề liên quan đến Hợp đồng thuê, tuy nhiên các bên không thống nhất được với nhau về việc giải quyết và thỏa thuận để chấm dứt hợp đồng thuê. Do vậy Ngân hàng giữ nguyên đề nghị được tiếp tục thực hiện Hợp đồng.

Về yêu cầu Công ty Nhà bồi thường thiệt hại số tiền 2.600.000.000đồng/6 tháng do chưa thuê được nhà để kinh doanh. Công ty Nhà có hành vi vi phạm đang trong thời gian Tòa án giải quyết vụ án ngày 01/7/2020 Công ty Nhà đã cắt điện, nước của Ngân hàng. Ngân hàng không

thể tiếp tục kinh doanh phải dời bỏ địa điểm thuê của Công ty Nhà dẫn đến gián đoạn công việc kinh doanh của Ngân hàng.

Ngân hàng cung cấp cho Tòa án tài liệu là báo cáo tài chính của các năm 2016 đến năm 2019 và đầu năm 2020

6. Chi nhánh Ngân hàng công thương tỉnh Bắc Giang: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án có triệu tập Ngân hàng đến là việc nhiều lần nhưng Ngân hàng không đến. Tòa án ban hành Quyết định cung cấp chứng cứ số 139/2029/QĐ-CCTLCC ngày 06/7/2020 Ngày 02/12/2020 thì bà Nguyễn Thanh Vượng đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng có cung cấp tài liệu là Hợp đồng thuê nhà số 03/2006/HĐTD ngày 16/3/2007 Ngân hàng công thương có ký hợp đồng với Công ty Nhà diện tích 60m2 tại tầng 1 thời gian thuê 20 năm. Ngân hàng đã thanh toán đủ số tiền thuê nhà 786.000.000đồng đề nghị được tiếp tục sử dụng đến hết thời gian thuê theo Hợp đồng

7. Ông Ngô Minh Thuận trình bầy: Ông có ký Hợp đồng thuê nhà với Công ty Nhà ngày 26/4/2016 thuê 01 phòng với diện tích 120,24m2 thuộc Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan với thời gian thuê 28 năm từ năm 2016 đến hết năm 2044 giá thuê 630.000.000đồng, ông đã thanh toán hết tiền cho Công ty Nhà ngày 27/4/2016. Do việc ký Hợp đồng thuê nhà của ông ký sau khi Công ty Nhà thế chấp tài sản cho Ngân hàng nên ông đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng thuê nhà giữa ông với công ty Nhà và đề nghị giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu. Cụ thể:

Tại điều 5 Hợp đồng ghi trong trường hợp Công ty Nhà không còn quyền sở hữu đối với tòa nhà trên không do lỗi của ông thì Công ty Nhà sẽ phải hoàn trả toàn bộ giá trị của Hợp đồng thuê này đồng thời phải hoàn trả toàn bộ các chi phí sửa chữa, xây dựng, cải tạo lắp đặt các trang thiết bị còn lại mà ông đã đầu tư trước đó sau khi đã trừ đi khấu hao đã theo tỷ lệ 10% một năm và bị phạt thêm số tiền gấp ba giá trị hợp đồng này là 1.890.000.000đồng

Do vậy ông đề nghị Tòa án trường hợp Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với Công ty Nhà đối với phần diện tích ông thuê tại tòa nhà 9 tầng nên trên là vô hiệu ông đề nghị Tòa án buộc Công ty Nhà phải trả cho ông số tiền phạt do vi phạm Hợp đồng là 1.890.000.000đồng, còn đối với tài sản là phần sửa chữa cải tạo trong nhà ông có sửa chữa thêm khoảng 200.000.000đồng. Ông đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả định giá tài sản do ông sửa chữa làm thêm để bồi thường cho ông gồm: Tiền cải tạo sửa chữa cầu thang bên ngoài diện tích thuê, sửa lại phòng làm việc phía trong, phía ngoài, lát nền phòng làm việc. Lắp đặt bổ sung hệ thống điện, thiết bị điện trong diện tích thuê. Lắp đặt vách của nhôm kính có bản lề và khoá đồng bộ. Cải tạo nhà vệ sinh, xây dựng bể tự hoại, lắp đặt thiết bị vệ sinh, lắp đặt thiết bị cấp thoát nước nằm ngoài diện tích thuê. Lắp đặt rèm cửa. Các hạng mục trên đều đầu tư năm 2017

8. Công ty cổ phần Tân Xuyên do ông Nguyễn Đức Minh đại diện theo ủy quyền trình bầy: Công ty không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản của Công ty liên quan đến phần nhà Công ty đã mua của công ty Nhà với lý do: Toàn bộ tầng 2 diện tích 1.212m2 Công ty cổ phần Tân Xuyên đã mua lại của Công ty Quang Minh từ năm 2009 đến năm 2047. (Công ty Quang Minh mua của Công ty Nhà từ ngày 25/7/2007) Sau khi mua Công ty cổ phần Tân Xuyên đã thanh toán toàn bộ số tiền 6.490.000.000đồng thực hiện nghĩa vụ thuế với nhà nước đầy đủ, Do vậy Công ty đề nghị Tòa án xem xét Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng VP Bank với Công ty Nhà là trái quy định của pháp luật. Công ty cổ phần Tân Xuyên đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng mua nhà giữa Công ty Quang Minh với Công ty cổ phần Tân Xuyên, đề nghị cho công ty được tiếp tục sử dụng đến hết thời gian mua năm 2047 theo hợp đồng đã ký.

9. Công ty cổ phần HT do ông Trần Đình Pgiám đốc Công ty đại diện theo pháp luật trình bầy: Theo Hợp đồng số 01/2005/HĐTN ngày 24/5/2005 Công ty cổ phần HT có ký với Công ty Nhà thuê một quán bar ở tại Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan với diện tích 200m2 thời hạn thuê 30 năm. Tổng số tiền thuê góp vốn bằng tiền mặt và đối trừ bằng gạch để xây trung tâm thương mại là 709.753.500đồng. Công ty Nhà mang cả tòa nhà đi thế chấp với Ngân hàng là trái quy định của pháp luật. Công ty đã trả đủ tiền do vậy tài sản trên là của Công ty đến năm 2035, Công ty cổ phần HT đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

10. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh B do ông Nguyễn Quốc Kđại diện theo ủy quyền trình bầy: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng dân dụng và công nghiệp tỉnh Bắc Giang thành lập theo quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang và trụ sở làm việc được UBND tỉnh giao bằng các văn bản của UBND tỉnh Bắc Giang cụ thể:

Công văn số 1694/UBND-XD ngày 25/7/2007 về việc chuyển trụ sở làm việc và bố trí diện tích làm việc tại trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan bố trí tầng 5 với diện tích 517m2

Công văn số 2350/UBNDXD ngày 20/8/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc cho phép ban quản lý dự án thuê thêm tầng 6 diện tích 158m2 thời hạn thuê 33 năm từ năm 2014 đến năm 2047 giá thuê 800.000.000đồng tại Hợp đồng thuê số 08/2014/HĐTN ngày 20/10/2014 khi thuê Công ty cam kết tài sản trên là của Công ty không thế chấp ...”

Công văn số 3459/UBND-XD ngày 02/12/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang bố trí thêm tầng 5 và tầng 6 và bố trí thêm phần diện tích 233m2 nhà và khoảng 60m2 diện tích của Trung tâm cung ứng hỗ trợ nguồn nhân lực tại tầng 4

Công văn số 3003/UBND-XD ngày 28/9/2016 giao tiếp nhận và quản lý sử dụng 01 phòng 54m2 tại tầng 1 từ Trung tâm kiểm định chấp lượng công trình xây dựng để làm kho lưu trữ hồ sơ tài liệu. Do vậy việc Công ty Nhà mang toàn bộ tài sản là nhà 9 tầng thế chấp cho Ngân hàng trong đó có

tài sản do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh B thuê một phần và được UBND tỉnh giao cho một phần để thế chấp vay tiền Ngân hàng là không đúng.

Nay UBND tỉnh ban hành công văn số 2701/UBND-XD ngày 22/6/2020 về việc bổ sung diện tích làm việc cho ban QLDA ĐTXD công trình DDCN được tiếp quản lại tầng 7 của tòa nhà 9 tầng do Đảng ủy khối các doanh nghiệp chuyển đi nơi khác. Do vậy đề nghị tiếp tục giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh B tiếp tục sử dụng theo văn bản của UBND tỉnh Bắc Giang và toàn bộ tầng 7 của UBND tỉnh đã giao.

11. Công ty TNHH tư vấn và xây dựng XGdo bà Trần Thị Thúy Qđại diện theo ủy quyền trình bầy:

Ngày 20/10/2010 Công ty có ký Hợp đồng thuê nhà với Công ty Nhà thuê lại tầng 5 của Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan tổng diện tích là 115m2 thời hạn thuê là 35 năm từ tháng 12/2010 đến hết tháng 12/2045 với giá 650.000.000đồng. Công ty không đồng ý việc Ngân hàng đề nghị phát mại toàn bộ tài sản là nhà 9 tầng thế chấp cho Ngân hàng trong đó có tài sản do Công ty TNHH tư vấn và xây dựng XGthuê của Công ty Nhà. Công ty đã thanh toán hết tiền cho Công ty Nhà. Công ty TNHH tư vấn và xây dựng XGđược tiếp tục sử dụng cho đến hết thời gian thuê theo Hợp đồng đã ký với Công ty Nhà.

12. Công ty cổ phần kiến trúc V do ông Nguyễn Anh Nđại diện theo ủy quyền trình bầy: Năm 2012 Công ty có ký Hợp đồng mua nhà số 06/2012/HĐTN với Công ty Nhà ngày 05/4/2012 mua lại một phần diện tích khoảng 2/3 tầng 6 của tòa nhà gồm 2 phòng (với tổng diện tích 512m2 + diện tích sử dụng chung) thuộc Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan địa chỉ số 1 đường Hùng Vương, TP Bắc Giang với thời gian mua 35 năm từ năm 2012 đến hết năm 2044 giá mua 2.500.000.000đồng, Công ty cổ phần kiến trúc V đã thanh toán cho Công ty Nhà số tiền 1.900.000.000đồng, còn nợ lại Công ty Nhà 600.000.000đồng Sau khi ký Hợp đồng mua nhà xong cổ phần kiến trúc Việt Bách đã chuyển đến làm việc

Do tại thời điểm mua bán nhà trên Công ty Việt Bách không biết Công ty Nhà đã thế chấp cho Ngân hàng nhưng Công Ty Việt Bách vẫn tiếp tục có nhu cầu được sử dụng nhà trên đến hết thời gian thuê năm 2044.

Do Công ty Việt Bách xác định Hợp đồng mua nhà giữa hai công ty đảm bảo quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật mà không có yêu cầu độc lập gì. Trường hợp Tòa án giải quyết Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng VP Bank với Công ty Nhà đối với tòa nhà 9 tầng có liên quan đến phần nhà đã mua giữa Công ty Nhà và Công ty Việt Bách trên là vô hiệu thì Công ty sẽ đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu sau.

13. Đảng ủy khối doanh nghiệp tỉnh B do bà Nguyễn Ánh Tuyết đại diện theo ủy quyền trình bầy: Ngày 10/12/2010 Đảng ủy khối doanh nghiệp

tỉnh B có ký hợp đồng số 07/2010/HĐMN về việc mua nhà tại Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan mua lại toàn bộ tầng 7 diện tích 840m2 với thời gian sử dụng 36 năm từ ngày 10/01/2011 đến ngày 01/01/2047 với giá mua 3.898.432.000đồng. Nay đã bàn giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh B tiếp tục sử dụng theo văn bản của UBND tỉnh Bắc Giang. Đảng ủy khối các doanh nghiệp không có ý kiến gì.

14. Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Gia Cường: Sau Khi Tòa án thụ lý vụ án có mời Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Gđến làm việc nhiều lần nhưng Công ty không đến, Tiến hành thẩm định tại chỗ xác định Công ty không còn hoạt động trên trụ sở Tòa nhà nhưng vẫn khóa cửa tự bảo quản và chưa có thông tin gì bàn giao cho Công ty Nhà. Tòa án ban hành Quyết định cung cấp tài liệu chứng cứ số 152/QĐ-CCTLCC ngày 28/8/2020 nhưng Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Gkhông cung cấp bất cứ tài liệu nào cho Tòa án. Tòa án đã thực hiện các thủ tục tống đạt niêm yết nhưng Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Gvẫn không có mặt.

15. Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng Hải Long: (AIA) Sau khi Tòa án thụ lý vụ án có mời Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng HLđến làm việc nhiều lần nhưng Công ty không đến, Tiến hành thẩm định tại chỗ xác định Công ty không còn hoạt động trên trụ sở Tòa nhà nhưng vẫn khóa cửa tự bảo quản và chưa có thông tin gì bàn giao cho Công ty Nhà. Tòa án ban hành Quyết định cung cấp tài liệu chứng cứ số 151/QĐ-CCTLCC ngày 28/8/2020 nhưng Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng HLkhông cung cấp bất cứ tài liệu nào cho Tòa án. Tòa án đã thực hiện các thủ tục tống đạt niêm yết nhưng Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng HLvẫn không có mặt.

16. Công ty Bầu trời Sông Thương: Sau Khi Tòa án thụ lý vụ án có mời Công ty bầu trời STđến làm việc nhiều lần nhưng Công ty không đến, Tiến hành thẩm định tại chỗ xác định Công ty không còn hoạt động trên trụ sở Tòa nhà nhưng vẫn khóa cửa tự bảo quản và chưa có thông tin gì bàn giao cho Công ty Nhà. Tòa án ban hành Quyết định cung cấp tài liệu chứng cứ số 153/QĐ-CCTLCC ngày 28/8/2020 nhưng Công ty bầu trời STkhông cung cấp bất cứ tài liệu nào cho Tòa án. Tòa án đã thực hiện các thủ tục tống đạt niêm yết nhưng Công ty bầu trời STvẫn không có mặt.

17. Công ty TNHH Minh Trung do ông Nguyễn Văn Tuấn người đại diện theo ủy quyền trình bầy: Ngày 19/9/2016 Công ty TNHH Minh Trung và Công ty Nhà có ký hợp đồng quảng cáo số 06/MT/HĐQC Công ty chỉ thuê mặt bằng dựng biển quảng cáo tại vị trí nhà 9 tầng của Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan, diện tích thuê bằng 1/2 chiều dài mặt bằng (11 m dài, phần thuê nằm ở trước tòa nhà thời hạn Hợp đồng 3 năm kể từ ngày 01/10/2016 đến 30/9/2019, giá thuê 26.000.000đồng/1 năm. Việc Công ty Nhà vay Ngân hàng không liên quan gì đến việc thuê quảng cáo của Công ty, đề nghị không đưa Công ty vào tham gia tố tụng và hiện này đã

hết thời hạn thuê Công ty TNHH Minh Trung không có yêu cầu gì. Đề nghị xét xử vắng mặt.

18. Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Giang do bà Lê Thị Nđại diện theo ủy quyền trình bầy: Ngân hàng có ký Hợp đồng số 01/2010/HĐTN ngày 01/10/2010 và phụ lục Hợp đồng số 01/2015/HĐTN ngày 01/07/2015 với Công ty CP đầu tư phát triển nhà đô thị tỉnh Bắc Giang diện tích thuê 6,0m2 mặt đường Hùng Vương phía trước trụ sở tòa nhà 09 tầng vị trí giáp đường đi để lắp đặt máy giao dịch tự động ATM và các thiết bị phụ trợ thời gian thuê từ 01/7/2010 đến 30/6/2020 số tiền thuê 1.000.000đồng/tháng. Việc Ngân hàng thuê đất trên không liên quan gì đến tòa nhà 09 tầng đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Vì vậy việc khởi kiện giữa Ngân hàng VP Bank và Công ty không liên quan gì đến Vietcombank, đề nghị Tòa án không đưa Ngân hàng Vietcombank vào tham gia tố tụng vì xác định không có liên quan.

19. Chi nhánh Viễn thông Bắc Giang – Tổng công ty Viễn Thông Quân đội do ông Nguyễn Tuấn Hùng đại diện theo pháp luật trình bầy: Chi nhánh Viễn thông Bắc Giang – Tổng công ty Viễn Thông Quân đội nay là Viettel Bắc Giang- Tập đoàn viễn thông quân đội có ký Hợp đồng thuê mặt bằng số 09/HĐTMB-BGG ngày 20/4/2007 với Công ty Nhà để lắp đặt trạm phát sóng thu di động với thời hạn 10 năm kể từ ngày 20/4/2007 đến ngày 20/4/2017 giá thuê là 3.500.000đồng/1 tháng. Hết hạn tiếp tục ra hạn từ 20/4/2017 đến 19/4/2025 giá thuê 4.500.000đồng/1 tháng. Việc đặt trạm thu phát sóng không ảnh hưởng gì đến tòa nhà nên Công ty đề nghị được sử dụng đến hết thời gian thuê.

20. Anh Hoàng H Chị Hoàng Thị Hồng N không có ý kiến gì về việc rút yêu cầu của ông Nghi bà Thúy.

21. Trung tâm quy hoạch xây dựng - Sở xây dựng Bắc Giang do ông Hoàng Văn Nlà người đại diện theo ủy quyền trình bầy: Trung tâm quy hoạch xây dựng Bắc Giang được thành lập và thực hiện chức năng và nhiệm vụ theo Quyết định số 12/QĐUB ngày 20/3/2005 của UBND tỉnh Bắc Giang. Trụ sở làm việc của Trung tâm được UBND tỉnh bố trí làm việc tại tầng 4 của Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan diện tích 346m2. Do vậy yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng Việt Nam Thịnh Vượng đối với Công ty Nhà Trung tâm không đồng ý, Đây là tài sản của Nhà nước giao cho Trung tâm quản lý và sử dụng nên đề nghị Tòa án nhân dân thành phố giải quyết theo quy định của pháp luật.

22. Công ty cổ phần an ninh Trung Tín do ông Nguyễn Mạnh Chuyên giám đốc công ty trình bầy: Công ty có thuê 01 phòng khoảng 40m2 tại tầng 3 tòa nhà 09 tầng từ năm 2017 tuy nhiên việc thuê nhà của công ty chỉ hợp đồng 6 tháng thanh toán tiền 1 lần nên việc Ngân hàng VP Bank khởi kiện yêu cầu Công ty nhà không liên quan gì đến Công ty cổ phần an ninh Trung Tín. Công ty đề nghị Tòa án không đưa Công ty vào tham gia tố tụng vì xác định không có liên quan.

23. Công ty cổ phần Tập Đoàn Q do ông Nguyễn Đức NĐại diện theo pháp luật trình bầy:

Việc ký Hợp đồng giữa Công ty Nhà với Công ty Quang Minh năm 2007 là hợp pháp. Do không có nhu cầu sử dụng nên Công ty có ký Hợp đồng bán lại cho Công ty cổ phần Tân Xuyên do vậy, Công ty cổ phần Tập Đoàn Q khẳng định việc mua bán ngay thẳng và đảm bảo quyền lợi cho Công ty cổ phần Tân Xuyên. Đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của Công ty cổ phần Tân Xuyên. Công ty Quang Minh xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án và không có yêu cầu gì vì đã thực hiện việc mua bán xong. Đề nghị Tòa án không triệu tập Công ty Quang Minh tham gia vụ án với bất kỳ tư cách nào và xin vắng mặt trong các buổi làm việc của Tòa án.

24. Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang: Do ông Nguyễn Hoàng Phương - Phó Giám đốc Sở tài chính đại diện theo ủy quyền trình bầy:

- *Hình thành tài sản nhà nước tại Tòa nhà 9 tầng do Cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị tỉnh Bắc Giang quản lý, vận hành (Công ty Nhà):* Trên cơ sở đề nghị của Công ty Nhà. Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1224/QĐ-CT ngày 17/8/2004 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại dịch vụ và Văn phòng làm việc liên cơ quan tỉnh Bắc Giang, giao cho Công ty Nhà (công ty cổ phần có vốn Nhà Nước chiếm trên 50%), nguồn vốn thực hiện dự án là nguồn vốn ngân sách, vốn vay Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Bắc Giang, vốn tự có và các nguồn huy động khác. Phương án sử dụng, kinh doanh của Tòa nhà 9 tầng được Công ty Nhà đề xuất: tầng 4 +5 có tổng diện tích sàn 1.680 m2 để dùng làm văn phòng liên cơ quan gồm: Ban Quản lý đầu tư xây dựng, Trung tâm nước sạch nông thôn, Ban Quản lý dự án thị xã Bắc Giang, Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường, Trạm Quan trắc môi trường, Trung tâm Kiểm định chất lượng công trình xây dựng, Trung tâm Quy hoạch Sở Xây dựng. Năm 2005, bổ sung hạng mục nhà phụ trợ phục vụ công tác cho Trung tâm Kiểm định chất lượng công trình xây dựng và Trung tâm nước sạch và vệ sinh môi trường với diện tích 145m2.

Năm 2009, dự án được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành tại Quyết định số 2407/QĐ-UBND ngày 15/12/2009, theo đó, tổng nguồn vốn đầu tư dự án được quyết toán là 27.208.285.000 đồng, gồm: Vốn ngân sách nhà nước cấp: 6.500.000.000 đồng, vốn vay NHTM: 8.000.000.000 đồng, vốn tự huy động: 12.708.285.000đồng. Tổng chi phí đầu tư được quyết toán là 28.894.302.000 đồng. Ngoài ra, giá trị phần vốn Ngân sách Nhà Nước cấp để xây dựng tòa nhà không thực hiện ghi tăng vốn nhà nước tại Công ty Nhà (thời điểm Công ty Nhà được phê duyệt, giao làm chủ đầu tư dự án năm 2004, tỷ lệ vốn Nhà Nước tại Công ty là 61,76%. Thời điểm Công ty Nhà thế chấp Tòa nhà 9 tầng năm 2007, tỷ lệ vốn Nhà Nước tại Công ty Nhà vẫn là 61,76%, đến năm 2011, tỷ lệ vốn Nhà Nước là 43,4%, tương ứng một phần vốn, tài sản của Công ty Nhà, tại thời điểm Công ty Nhà thế chấp Tòa nhà 9 tầng thuộc sở hữu của Nhà nước). Công ty Nhà chỉ được giao

làm chủ đầu tư và quản lý vận hành tòa nhà, không không được toàn quyền sở hữu cả tòa nhà mà chỉ sở hữu một phần. Tại báo cáo và tài liệu do Sở Xây dựng cung cấp kèm theo Công văn số 652/SXDQLN ngày 7/4/2020: để bố trí trụ sở cho Đảng ủy khối doanh nghiệp tỉnh, 840 m2 sàn tầng 7, UBND tỉnh đã bố trí 3.898.432.000 đồng trong kế hoạch vốn năm 2010-2011 để trả cho Công ty Nhà với mục đích mua lại phần diện tích sàn tầng 7 và hoán đổi 115 m2 tầng 5. Ngoài ra, năm 2016, UBND tỉnh đã hoàn thành thoái vốn Nhà Nước tại Công ty Nhà, trong đó phần giá trị tài sản tại tầng 1, tầng 4, tầng 5, tầng 7 của Tòa nhà 9 tầng đã bố trí trụ sở làm việc cho các cơ quan, đơn vị của tỉnh (bao gồm cả chi phí xây dựng) không tính vào tổng giá trị tài sản của Công ty Nhà để xác định giá trị cổ phần vốn Nhà Nước tại Công ty Nhà.

- *Quá trình cho Công ty Nhà thuê đất:*

Dự án xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ - Văn phòng làm việc liên cơ quan được UBND tỉnh phê duyệt, do Công ty Nhà làm chủ đầu tư. Theo quy định của Luật Đất đai 2003 để sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư thì doanh nghiệp phải thực hiện thuê đất với Nhà nước. Theo đó, UBND tỉnh đã cho Công ty Nhà thuê đất tại Quyết định số 1922/QĐ-CT ngày 25/11/2004 (thời điểm đó, Công ty Nhà là doanh nghiệp cổ phần có vốn Nhà nước và hoạt động theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp).

Ngày 31/12/2004, trên cơ sở Quyết định số 1922/QĐ-CT ngày 25/11/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và môi trường ký hợp đồng thuê đất số 1903-HĐ/TĐ với bên thuê đất là Công ty Nhà. Cụ thể, Công ty nhà thuê 4.194,0 m2 đất tại phường Hoàng Văn Thụ, thị xã Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang để xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ - Văn phòng làm việc liên cơ quan; thời hạn thuê đất là 40 năm kể từ 25/11/2004 đến 25/11/2044; phương thức nộp tiền thuê đất là: nộp tiền thuê đất hằng năm.

Về nội dung tiền thuê đất các cơ quan đơn vị có trụ sở tại tòa nhà 9 tầng phải trả cho Công ty Nhà: Trên cơ sở Công văn số 46/KTTC ngày 04/5/2015 của Công ty Nhà về việc xem xét, cấp kinh phí cho một số đơn vị để thanh toán tiền thuê đất phải nộp NSNN, ngày 22/5/2015, Sở Tài chính đã ban hành Công văn số 653/STC-HCSN về việc tiền thuê đất tại tòa nhà Trung tâm thương mại, dịch vụ và văn phòng làm việc liên cơ quan tỉnh Bắc Giang, trong đó nêu rõ:

- Đối với các đơn vị sự nghiệp công lập: Trung tâm Kiểm định chất lượng công trình xây dựng; Trung tâm Quy hoạch; Trung tâm Cung ứng nguồn nhân lực; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Bắc Giang đề nghị các đơn vị chủ động bố trí kinh phí từ hoạt động sự nghiệp để thanh toán tiền thuê đất theo đúng quy định.

- Đối với Đảng ủy khối Doanh nghiệp tỉnh: đề nghị Công ty Nhà làm việc với đơn vị để xác nhận số tiền thuê đất phải nộp và Đảng ủy khối Doanh nghiệp tỉnh có văn bản gửi Sở Tài chính để tổng hợp báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- *Các nội dung liên quan đến vốn nhà nước tại Công ty B:*

Công ty B (Công ty Nhà) là doanh nghiệp được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước thành Công ty cổ phần có vốn nhà nước chiếm 61,76% do Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2400299557 đăng ký lần đầu 06/01/2004, đến năm 2010 do công ty phát hành tăng vốn để phục vụ nhu cầu kinh doanh, nhà nước không đầu tư thêm vốn nên nhà nước chiếm 43,4% so với vốn điều lệ (đăng ký lần thứ 7 ngày 27/10/2010). Đến năm 2016, các cơ quan chức năng đã tiến hành xong việc thoái vốn nhà nước tại công ty.

Tại thời điểm Công ty ký các hợp đồng tín dụng hạn mức với Ngân hàng Vpbank chi nhánh Bắc Giang (ngày 22/3/2007) và thế chấp toàn bộ tài sản Tòa nhà Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc liên cơ quan để vay vốn, Công ty Nhà là công ty cổ phần có vốn nhà nước nhưng người đại diện phần vốn nhà nước không xin ý kiến của đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước trước khi quyết định là sai quy định của pháp luật

- Bố trí trụ sở làm việc các cơ quan tại Tòa nhà:

Đến thời điểm hiện tại, tại Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc liên cơ quan tỉnh Bắc Giang (Tòa nhà 9 tầng) các cơ quan, đơn vị được UBND tỉnh bố trí, giao trụ sở làm việc gồm:

- Đảng ủy khối doanh nghiệp tỉnh: Được giao sử dụng toàn bộ 840 m2 sàn tầng 7 theo như đã nêu phần trên (hiện nay Đảng ủy khối doanh nghiệp tỉnh mới chuyển trụ sở đến tòa nhà liên cơ quan và bàn giao phần diện tích này cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh B tiếp nhận, quản lý).

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh B (trước là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Bắc Giang): Được giao 864m2 sàn các tầng và sử dụng chung diện tích khu vực sảnh, hành lang, khu cầu thang, khu vệ sinh thuộc tầng.

- Trung tâm Quy hoạch xây dựng Bắc Giang: Được giao 346 m2 sàn tầng 4 và sử dụng chung diện tích khu vực sảnh, hành lang, khu cầu thang, khu vệ sinh thuộc tầng.

UBND tỉnh không thu tiền của các cơ quan đơn vị kể trên khi bố trí, giao trụ sở làm việc tại Tòa nhà 9 tầng.

5- Việc thế chấp, phát mại tòa nhà:

Tòa nhà 9 tầng một phần thuộc sở hữu của UBND tỉnh Bắc Giang. Theo đó, Công ty Nhà thế chấp toàn bộ tòa nhà 9 tầng cho Ngân hàng VPBank khi chưa được sự đồng ý của UBND tỉnh Bắc Giang là không đúng. Việc Ngân hàng VPBank khi thẩm định cho vay không kiểm chứng đầy đủ thông tin về sở hữu tài sản là trách nhiệm của ngân hàng. Công ty Nhà tại thời điểm năm 2007 là doanh nghiệp có tỷ lệ vốn Nhà nước chiếm 61,76% (chiếm quyền chi phối). Vì vậy khi thẩm định cho công ty Nhà vay vốn, ngân hàng VPBank bắt buộc phải hiểu rõ các quy định của pháp luật quy định về thẩm quyền của chủ sở hữu (UBND tỉnh) trong việc sử dụng tài sản Nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp.

Bên cạnh đó, theo ý kiến của Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh tỉnh Bắc Giang tại Công văn số 495/BGI-TTGSNH ngày 9/4/2020: Năm 2017, NHNN tỉnh đã tiến hành thanh tra đối với VPBank Bắc Giang theo Quyết định thanh tra số 538/QĐ-BGI1 ngày 19/5/2017. Qua thanh tra NHNN tỉnh Bắc Giang đã kết luận: VPBank Bắc Giang đã thẩm định, nhận tài sản thế chấp của Công ty Nhà được thực hiện theo đúng quy định nội bộ của VPBank và quy định của pháp luật. Tuy nhiên, theo quy định tại Khoản 5 Điều 46 Nghị định 199/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 và Khoản 5 Điều 45 Nghị định 09/2009/NĐ-CP ngày 5/2/2009 thì khi doanh nghiệp đưa ra thảo luận trong Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Đại hội đồng cổ đông hay các thành viên góp vốn hay bên liên doanh như phương hướng, chiến lược, kế hoạch kinh doanh, huy động thêm cổ phần, vốn góp, chia cổ tức... người đại diện phải xin ý kiến của đại diện chủ sở hữu vốn trước khi họp và biểu quyết hoặc phải chủ động báo cáo đại diện chủ sở hữu vốn có ý kiến bằng văn bản. Nhưng tại thời điểm thế chấp tài sản năm 2007 và năm 2011, hồ sơ tài sản bảo đảm không có văn bản hay biên bản làm việc nào thể hiện ý kiến hoặc không có ý kiến của chủ sở hữu phần vốn góp Nhà nước.

Mặt khác, VPBank đã có những sai phạm trong việc thẩm định hồ sơ thế chấp tài sản của công ty Nhà khi chưa thẩm định kỹ để nắm rõ các nội dung: nguồn gốc hình thành tài sản thế chấp, sở hữu đối với tài sản thế chấp và các quy định pháp luật liên quan đến doanh nghiệp có vốn Nhà nước đã cho Công ty Nhà vay vốn là trái quy định của pháp luật. Do vậy Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Bắc Giang nếu không trả được nợ thì phát mại tài sản là tòa nhà 9 tầng Ủy ban nhân dân tỉnh không đồng ý.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án có đề nghị các cơ quan liên quan có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng cụ thể:

Ngân hàng Nhà nước có ý kiến như sau: Công ty Nhà được thành lập dưới hình thức chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần có vốn Nhà nước chiếm 43,4% do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2400299557 đăng ký lần đầu ngày 06/01/2004. Đăng ký lần thứ 7 ngày 27/10/2010. Tháng 10/2016 UBND tỉnh tổ chức bán đấu giá hết cổ phần Nhà nước chuyển thành công ty cổ phần 100%. Công ty có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng VP Bank Bắc Giang từ năm 2007. Tổng dư nợ cho đến tháng 31/3/2017 là 38.802,2 triệu đồng tiền gốc bao gồm 19 khoản vay, thời hạn từng khoản vay là 09 tháng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Tài sản thế chấp cho Ngân hàng VP Bank gồm 6 tài sản là quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của tòa nhà 9 tầng được thế chấp năm 2007. Do có sự thay đổi tên Ngân hàng nên Chi nhánh và khách hàng xóa thế chấp và thay thế bổ sung bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất mới số 70/TSTC-2011 ngày 10/5/2011.

Liên quan đến việc sử dụng tài sản hình thành từ nguồn vốn ngân sách Nhà nước để thế chấp Ngân hàng, Ngân hàng Nhà nước đã có kết luận thanh tra số 853/KL-BGI nội dung:

Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc liên cơ quan tỉnh Bắc Giang được Chủ tịch UNBD tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1224/QĐ-CT ngày 17/8/2004 và phê duyệt bổ sung tại Quyết định số 315/QĐ-CT ngày 18/3/2005 nội dung, xây dựng "Nhà trung tâm thương mại dịch vụ văn phòng làm việc liên cơ quan" trong đó có vốn ngân sách Nhà nước.

Tháng 2/2007 VP Bank Bắc Giang nhận tài sản thế chấp là toàn bộ tòa nhà nhưng hồ sơ tài sản (Biên bản làm việc về việc thế chấp tài sản không thể hiện ý kiến) hoặc không có ý kiến bằng văn bản của chủ sở hữu góp vốn Nhà nước (Chủ tịch UBND tỉnh) *(Cụ thể là phần bố trí làm việc văn phòng làm việc của các cơ quan là: Trung tâm kiểm định chất lượng công trình; Trung tâm quy hoạch; Trung tâm cung ứng nguồn nhân lực; Hiện nay chỉ còn văn phòng của trung tâm quy hoạch được giữ nguyên còn văn phòng làm việc của 2 trung tâm là Trung tâm kiểm định chất lượng công trình; Trung tâm cung ứng nguồn nhân lực UBND tỉnh đã bàn giao cho ban quản lý dự án tỉnh sử dụng)* là tiềm ẩn rủi ro khi xử lý tài sản đảm bảo. Như vậy Người đại diện theo pháp luật của Công ty Nhà đã không xin ý kiến đại diện chủ sở hữu vốn trước khi họp và biểu quyết hoặc phải chủ động báo cáo đại diện chủ sở hữu vốn cho ý kiến bằng văn bản khi đưa ra những phương hướng, chiến lược, kế hoạch, kinh doanh, huy động thêm cổ phần.....

Sở tài chính tỉnh Bắc Giang cung cấp thông tin như sau: Theo chủ trương đầu tư vào dự án xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc liên cơ quan tỉnh Bắc Giang (Tòa nhà 9 tầng đường Hùng Vương) Ngân sách tỉnh đầu tư vào dự án 6.500.000.000đồng, tỉnh sẽ sử dụng toàn bộ tầng 5 và một phần tầng 1 (145m2) của tòa nhà để bố trí trụ sở làm việc cho một số đơn vị sự nghiệp của tỉnh, tại các văn bản: Quyết định 1224/QĐCT ngày 17/8/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh kèm theo báo cáo thẩm định số 77/KH TDDA ngày 10/8/2004 của Sở kế hoạch đầu tư; Quyết định 315/QĐ-CT ngày 18/3/2005 của Chủ tịch UBND tỉnh; Công văn số 1697/UBND-XD ngày 25/7/2007 và Công văn số 1926/UBND-XD ngày 12/7/2007 của Sở xây dựng; Công văn số 307/SXD-QLN ngày 20/9/2007 của Sở xây dựng. Do đó bố trí:

Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng Bắc Giang sử dụng 233m2 sàn tầng 4

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Bắc Giang sử dụng 517m2 sàn tầng 5 (diện tích còn lại chưa bố trí là 115m2)

Trung tâm Hỗ trợ đào tạo và cung ứng nguồn nhân lực sử dụng 173m2 sàn tầng 4

Bố trí bổ sung diện tích 30m2 sàn tầng 1 cho Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng làm phòng thí nghiệm

Năm 2010 để bố trí làm việc cho Đảng ủy khối doanh nghiệp tỉnh. Tỉnh đã mua lại toàn bộ diện tích tầng 7 của tòa nhà, đồng thời thu hồi diện tích 115m2 (tại tầng 5) hiện đảng ủy khối các doanh nghiệp đang sử dụng để trả lại Công ty Nhà và được đối trừ giá mua diện tích sàn tầng 7. Tổng giá trị thanh toán tỉnh trả cho Công ty Nhà là 3.898.432.000đồng

Như vậy tổng diện tích của tòa nhà Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc liên cơ quan tỉnh Bắc Giang thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh sở hữu gồm: Toàn bộ tầng 4 và tầng 7, một phần tầng 5(trừ đi 115m5 tỉnh bàn giao lại) phòng thí nghiệm tầng 1 và công trình phụ trợ có tổng diện tích 145m2.

Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Ngân hàng có đề nghị đưa Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Vinh bà Nguyễn Thị Khanh, hộ bà Vũ Thị Vinh ông Nguyễn Hữu Đãng, ông Vũ Xuân Chính bà Vũ Thị Bích Ngọc vào tham gia tố tụng nhưng sau khi Tòa án thụ lý Ngân hàng đã rút yêu cầu khởi kiện, ông Chính bà Ngọc, bà Vinh ông Đãng đã rút yêu cầu độc lập và Tòa án đã ra Quyết định đình chỉ yêu cầu. Do vậy Tòa án xác định những người này không còn liên quan gì nên không đưa họ vào tham gia tố tụng.

Sau khi Tòa án có Quyết định xét xử Ông Hoàng Văn N bà Nguyễn Thị Thúy xin rút yêu cầu độc lập, Tại phiên tòa ngân hàng VP Bank xin rút yêu cầu đối với tài sản thế chấp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Do vậy Hội đồng xét xử thấy việc rút yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa liên quan là đảm bảo quy định của pháp luật nên cần đình chỉ tại phiên tòa đối với yêu cầu này.

Kết quả xem xét thẩm định có các cơ quan trên tòa nhà 9 tầng gồm:

Tầng 1:

1. Ngân hàng TMCP Kdiện tích theo hiện trạng 361m2 từ sảnh vào nằm bên tay phải, sau khi thuê Ngân hàng có sửa chữa lại ngăn thành hai phòng khung nhôm kính và vách thạch cao, trần nhựa treo lắp đèn Led và camera nhà vệ sinh đã sửa thành kho của Ngân hàng. Không cơi nới ảnh hưởng gì đến kết cấu của tòa nhà.

2. Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản. Ngân hàng kỹ thương Việt Nam diện tích theo hiện trạng 262m2 từ sảnh vào nằm bên tay trái, sau khi thuê Ngân hàng có sửa chữa lại ngăn thên 01 phòng làm việc bằng nhôm kính, hiện tại công ty đã không còn hoạt động trên trụ sở tòa nhà từ 01/7/2020

3. Ngân hàng Công thương Việt Nam chi nhánh tỉnh Bắc Giang: Hiện trạng khóa cửa không vào bên trong được. Nhìn từ ngoài vào qua vách kính đồ đạc ngổn ngang, kết cấu phòng vẫn giữ nguyên hiện trạng từ khi công ty Nhà cho Ngân hàng thuê

4. Ông Ngô Minh Thuận: Diện tích theo hiện trạng 120,24m2 từ sảnh vào nằm ngoài cùng bên tay trái sát Ngân hàng Công thương có cơi nới sửa chữa thêm ngoài diện tích thuê là phần nhà vệ sinh dưới gầm cầu thang, xây

thêm bậc cần thang lên xuống, lát nền gạch ngoài hiên. Trong phần diện tích thuê có sửa chữa: Lát nền nhà, lắp toàn bộ của kính khung nhôm chia làm 2 phòng.

5. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Bắc Giang. Tổng diện tích UBND tỉnh giao: 145m2. Giao lần 1: 54m2, lần 2: 91m2. Vẫn nguyên hiện trạng khi được UBND tỉnh giao.

Các cơ quan, đơn vị, cá nhân, doanh nghiệp trong tầng 1được sử dụng chung diện tích khu vực sảnh, hành lang, khu cầu thang, khu vệ sinh thuộc tầng.

Tầng 2:

Toàn bộ tầng 2 Công ty gạch Tân Xuyên thuê diện tích 1.196m2. Giữ nguyên hiện trang như khi thuê, không cơi nới gì, có ngăn 5 phòng làm việc bằng gỗ và vách thạch cao. Được sử dụng diện tích khu vực sảnh, hành lang, khu cầu thang, khu vệ sinh thuộc tầng.

Tầng 3:

1. Công ty cổ phần An Ninh Trung Tín: diện tích theo hiện trạng 40m2

2. Công ty cổ phần HT:

Hiện trạng sử dụng 200m2, công ty sử dụng làm quán Bar. Hiện tại khóa cửa không hoạt động. nhìn mắt thường xác định không cơi nới, không sửa chữa gì, sử dụng nguyên hiện trạng từ khi thuê.

3. Công ty cổ phần đầu tư phát triển Nhà tỉnh Bắc Giang.

Toàn bộ phần diện tích còn lại của tầng 3 công ty nhà sử dụng làm văn phòng làm việc 800m2. không thay đổi gì so với kết cấu ban đầu của tòa nhà.

Các đơn vị trong tầng 3 được sử dụng chung diện tích khu vực sảnh, hành lang, khu cầu thang, khu vệ sinh thuộc tầng.

Tầng 4:

1. Trung tâm quy hoạch xây dựng - Sở xây dựng Bắc Giang. Diện tích theo hiện trạng 346m2 do UBDN tỉnh Bắc Giang giao. Không thay đổi gì về kết cấu, có ngăm 3 phòng làm việc nhỏ bằng vách thạch cao

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Bắc Giang. Hiện trạng diện tích được UBND tỉnh Bắc Giang giao 293m2. Không thay đổi gì về kết cấu

Các đơn vị trong tầng 4 được sử dụng chung diện tích khu vực sảnh, hành lang, khu cầu thang, khu vệ sinh thuộc tầng.

Tầng 5:

1. Công ty TNHH tư vấn xây dựng Xương Giang. Diện tích theo hiện trạng 115m2. Không thay đổi gì về kết cấu từ khi thuê đến nay

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Bắc Giang. Hiện trạng diện tích được UBND tỉnh Bắc Giang giao 517m2. Không thay đổi gì về kết cấu

Các đơn vị trong tầng 5 được sử dụng chung diện tích khu vực sảnh, hành lang, khu cầu thang, khu vệ sinh thuộc tầng.

Tầng 6.

1. Công ty cổ phần kiến trúc V. Diện tích theo hiện trạng 512m2 Không thay đổi gì về kết cấu tòa nhà so với thời điểm mua bán. Có ngăn thành 8 phòng làm việc bằng vách thạch cao và trần thạch cao.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Bắc Giang. Hiện trạng diện tích được UBND tỉnh Bắc Giang giao 158m2. Không thay đổi gì về kết cấu

Các đơn vị trong tầng 6 được sử dụng chung diện tích khu vực sảnh, hành lang, khu cầu thang, khu vệ sinh thuộc tầng.

Tầng 7.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Bắc Giang. Toàn bộ tầng 7 Hiện trạng diện tích được UBND tỉnh Bắc Giang giao 840m2 từ ngày 01/7/2020 do Đảng ủy khối các doanh nghiệp chuyển đi nơi khác giao lại cho Ban quản lý dự án. Không thay đổi gì về kết cấu từ khi được giao. Được sử dụng diện tích khu vực sảnh, hành lang, khu cầu thang, khu vệ sinh thuộc tầng.

Tầng 8.

1. Công ty TNHH Bảo hiểm Gia Cường. Diện tích theo Hợp đồng 185m2. Hiện tại công ty khóa cửa chuyển đi nơi khác, không còn hoạt động gì trên trụ sở, không xem xét thẩm định được.

2. Công ty cổ phần thiết kế và xây dựng Hải Long (AIA): Diện tích theo Hợp đồng thuê 185m2 hiện tại Công ty khóa cửa chuyển đi nơi khác, không còn hoạt động gì trên trụ sở, không xem xét thẩm định được.

Tầng 9:

Toàn bộ tầng 9 Công ty bầu trời STthuê diện tích 840m2 hiện tại Công ty khóa cửa chuyển đi nơi khác, không còn hoạt động gì trên trụ sở, không xem xét thẩm định được.

Công ty TNHH Minh Trung:

Hiện còn biển quảng cáo trên đỉnh tòa nhà diện tích bằng 1/2 chiều dài mặt bằng tòa nhà (dài 11m) Hiện tại vẫn còn biển quảng cáo trên nóc tòa nhà. Chi nhánh Viễn thông Bắc Giang - Tổng công ty Viễn Thông Quân đội: Hiện tại vẫn còn cột thu phát sóng di động trên đỉnh tòa nhà.

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Giang. Hiện tại vẫn còn cây ATM (máy giao dịch tự động) trước trụ sở tòa nhà trên mặt đường Hùng Vương diện tích 6m2

Ngoài ra không còn tài sản của cơ quan, doanh nghiệp, đơn vị, tổ chức, cá nhân nào khác.

Kết quả xem xét thẩm định tài sản hộ gia đình

Tài sản của Ông Lê Đình D bà Nguyễn Thị Hợp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 178, tờ bản đồ số 04 địa chỉ Thôn Đài Sơn, xã Phúc Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. Được UBND huyện Tân Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 648084 ngày 05/10/2007 cho Ông Lê Đình D, bà Nguyễn Thị Hợp diện tích 780m2 đất (trong đó có 360m2

đất ở và 420m2 đất vườn) vẫn nguyên hiện trạng không có sự thay đổi gì từ khi thế chấp đến nay.

Ngân hàng VP Bank có ý kiến về đề nghị của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan như sau:

+ Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam:

- Đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng; Công ty Nhà phải bồi thường thiệt hại về kinh doanh của phòng giao dịch Trần Phú do không thuê được trụ sở kinh doanh 6 tháng là: 2.600.000.0000 đồng. Về việc đề nghị Công ty Nhà bồi thường Ngân hàng Techcombank, Ngân Hàng VPBank không có ý kiến gì. Đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng của Ngân hàng Techcombank thì VP Bank không đồng ý và cho rằng hợp đồng thuê nhà từ năm 2007 không còn hiệu lực, ngày 9/01/2015 giữa Techcombank với Công ty Nhà ký lại Hợp đồng thuê nên không có hiệu lực bởi lẽ tại thời điểm Công ty Nhà cho Ngân hàng Techcombank thuê nhà thì tài sản này đã được thế chấp cho VP Bank. Hợp đồng thế chấp có quy định việc cho thuê đối với tài sản đang thế chấp tại VPBank thì Bên thế chấp phải Thông báo bằng văn bản cho VPBank được biết và được VPBank đồng ý bằng văn bản. Tuy nhiên, việc Công ty Nhà cho Ngân hàng Techcombank thuê nhà vào thời điểm từ ngày 15/11/2014 không thông báo cho VPBank, cũng như không được VPBank đồng ý bằng văn bản, Công ty Nhà đã vi phạm quy định pháp luật, vi phạm Hợp đồng đã kí kết giữa các bên, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của VPBank. VPBank đề nghị không chấp nhận yêu cầu độc lập của Techcombank

Đối với yêu cầu độc lập của Công ty TNHH M– Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam:

Đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực của Hợp đồng thuê số 937/2010 ký ngày 13/09/2010 giữa Công ty Nhà với Techcombank AMC là không có căn cứ, bởi:

Ngày 13/02/2007, Công ty Nhà đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 298/TSTC Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng Chi nhánh Bắc Giang. Ngày 10/05/2011, Công ty Nhà cùng VPBank đã thống nhất ký lại Hợp đồng thế chấp Tài sản nêu trên với nội dung ghi nhận lại hiện trạng của tài sản thế chấp và cập nhật lại thông tin của Bên nhận thế chấp (do thay đổi tên Ngân hàng) bằng Hợp đồng thế chấp số 70D/TSTC-2011. Như vậy, xuyên suốt từ năm 2007 đến nay, Tài sản của Công ty Nhà đều được thế chấp tại VPBank. Do đó, Hợp đồng sẽ phát sinh hiệu lực giữa hai bên và với bên thứ ba kể từ thời điểm đăng ký, tức ngày 13/02/2007.

Hợp đồng số 937/2010 giữa Công ty Nhà và Techcombank AMC được ký kết vào ngày 13/09/2010 – Sau thời điểm Công ty Nhà thế chấp tài sản vào VPBank. Tuy nhiên, Công ty Nhà hoàn toàn không thông báo cho Techcombank AMC về tình trạng của tài sản, không xin ý kiến VPBank đơn vị nhận thế chấp tài sản về việc cho thuê này. Do vậy, mọi giao dịch có liên

quan đến Tài sản không được sự đồng ý bằng văn bản của VPBank đều không phát sinh hiệu lực. Techcombank AMC phải bàn giao tài sản đang thuê cho VPBank để xử lý theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của Công ty CP Tân Xuyên: Đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng mua nhà giữa Công ty CP Quang Minh với Công ty CP Tân Xuyên theo Hợp đồng mua bán mặt bằng văn phòng làm việc số 86/2009-HĐMB ngày 19/09/2009. Công ty CP Quang Minh mua phần tài sản này thông qua Hợp đồng mua mặt bằng Tầng 2 nhà phụ số 14/2007/HĐTN ngày 02/07/2007 và Hợp đồng mua mặt bằng số 13/2007/HĐTN ngày 25/09/2007 ký với Công ty Nhà. Cả hai hợp đồng này đều được ký kết sau thời điểm Công ty Nhà thế chấp vào VPBank và đều không được sự đồng ý bằng văn bản của VPBank về việc cho thuê/mua bán nhà, việc bán tài sản đang cho bên thứ ba là trái với quy định của pháp luật. Do đó, VPBank có quyền xử lý tài sản nói trên để thực hiện nghĩa vụ của Công ty Nhà tại VPBank. Khi đó, hợp đồng thuê với Công ty CP Quang Minh (nay là Công ty CP Tân Xuyên kế quyền) đương nhiên bị chấm dứt, Công ty CP Tân Xuyên phải bàn giao tài sản cho VPBank để xử lý. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty CP Tân Xuyên; đồng thời, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của VAMC/VPBank.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Ngô Minh Thuận: Ông Thuận đề nghị tuyên bố Hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu đối với Hợp đồng cho thuê nhà giữa Công ty Nhà và ông Thuận Ngân hàng VP Bank không có ý kiến gì.

Đối với quan điểm của UBND tỉnh Bắc Giang: Ngân hàng VP Bank không đồng ý, Ngân hàng xác định tài sản có vốn cổ phần Nhà Nước tuy nhiên Ngân hàng không được biết, Công ty Nhà không cung cấp hồ sơ pháp lý cho Ngân hàng, quá trình thế chấp tài sản giữa Công ty Nhà và Ngân hàng có xem xét thẩm định tài sản không có đơn vị doanh nghiệp cá nhân nào trên trụ sở tòa nhà 09 tầng, mặt khác Công ty nhà vẫn cam kết tài sản vẫn thuộc quyền quản lý, sở hữu của Công ty Nhà. Đối với tài sản Nhà Nước giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh B và Trung tâm quy hoạch xây dựng - Sở xây dựng Bắc Giang là đơn vị được UBND tỉnh bố trí trụ sở làm việc Ngân hàng không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Đối với tài sản khác thuộc các cơ quan đơn vị cá nhân thuê, mua của Công ty Nhà đề nghị giao cho Ngân hàng được phép phát mại đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

Quan điểm của Công ty Nhà: Ông Thành đại diện theo pháp luật giữ nguyên quan điểm xác định tháng 11/2016 Nhà nước thoái vốn, ông mua lại vốn cổ phần Nhà nước, ông chỉ tham gia tố tụng với tư cách là người quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu công ty phải trả tiền vay, ông không có ý kiến gì tuy nhiên tài sản đảm bảo là tòa nhà 9 tầng ông không đồng ý phát mại, ông xác định Công ty Nhà và Ngân hàng VP Bank tại thời điểm thế chấp đã thẩm định cho vay không đúng quy định của pháp luật. Tại

thời điểm thế chấp năm 2007 khi thế chấp không được sự đồng ý của UBND tỉnh. Sau khi thế chấp vẫn tiếp tục ký Hợp đồng thuê và mua bán. Tại thời điểm thế chấp năm 2011 khi thế chấp đã có một số cơ quan đơn vị thuê và mua nhà trên tòa nhà 9 tầng nhưng Ngân hàng vẫn cho thế chấp. Việc làm này cả công ty Nhà và Ngân hàng VP Bank đều sai vi phạm pháp luật. Ông đề nghị chuyển hồ sơ sang cơ quan công an để giải quyết.

Do có nội dung trên, bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2021/KDTM-ST ngày 29/01/2021 của Toà án nhân dân thành phố Bắc Giang áp dụng Áp dụng các Điều 5, Điều 30, Điều 35, Điều 39, khoản 3 điều 74; Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 27, Điều 28; Điều 29 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Các Điều 122, Điều 123; Điều 125; Điều 128, Điều 135, Điều 217, Điều 219, Điều 223, Điều 318, Điều 323, Điều 342, Điều 348, khoản 7 Điều 351, Điều 355, Điều 634, Điều 675 và Điều 676 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 116; Điều 117; Điều 120; Điều 122; Điều 123; Điều 130; Điều 131; Điều 317; Điều 332; Điều 418; Điều 419; Điều 430; Điều 472; Điều 584; Điều 585 Bộ luật dân sự 2015. Điều 133 Luật nhà ở; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

[1]- Buộc Công ty B (gọi tắt là Công ty Nhà) phải trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank) số tiền còn nợ phát sinh Theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 241015-68254-01-SME ngày 03/11/2015 và các khế ước nhận nợ kèm theo, tính đến ngày 04/01/2021 là 53.797.846.586 đồng (trong đó tiền gốc là 32.423.144.457đồng; tiền lãi trong hạn là 328.744.765 đồng; tiền lãi quá hạn là 21.045.957.364 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày 04/01/2021 người phải thi hành án tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức số 241015-68254-01-SME ngày 03/11/2015 và các Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà người phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[2]- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thuê nhà số 05/2016/HĐTN ngày 26/4/2020 giữa Công ty B với ông Ngô Minh Thuận, thuê 01 phòng với diện tích 120,24m2 với thời gian thuê 28 năm từ năm 2016 đến hết năm 2044. Địa chỉ toà nhà 9 tầng, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Buộc Công ty B phải bồi thường cho ông Thuận số tiền là 2.661.797.000đồng.

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án. Nếu bên phải thi hành không thi hành thì hàng tháng còn phải trả cho bên được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành số tiền còn phải trả.

[3]- Trường hợp Công ty B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp cụ thể:

3.1. Tài sản ông Ngô Minh Thuận thuê theo Hợp đồng thuê nhà số 05/2016/HĐTN ngày 26/4/2020 giữa Công ty Nhà với ông Ngô Minh Thuận, diện tích 120,24m2 tại tầng 1. Địa chỉ toà nhà 9 tầng, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

3.2. Tài sản Công ty cổ phần kiến trúc V thuê theo Hợp đồng mua nhà số 06/2012/HĐTN ngày 05/4/2012 giữa Công ty Nhà với Công ty cổ phần kiến trúc V mua lại một phần diện tích 512m2 + diện tích sử dụng chung) Địa chỉ toà nhà 9 tầng, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. (Được sử dụng chung khu vực sảnh, hành lang, khu vệ sinh thuộc tầng của Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan).

3.3. Tài sản Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Gthuê theo Hợp đồng thuê nhà số 02/2014/HĐTN ngày 03/4/2014 giữa Công ty Nhà với Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Gtại tầng 8 toà nhà 9 tầng, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. (có sơ đồ kèm theo Hợp đồng) (Được sử dụng chung khu vực sảnh, hành lang, khu vệ sinh thuộc tầng của Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan).

3.4. Tài sản Công ty cổ phần An ninh Trung Tín thuê 01 phòng 40m2 tại tầng 3 tòa nhà 09 tầng, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. (Được sử dụng chung khu vực sảnh, hành lang, khu vệ sinh thuộc tầng của Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan).

3.5. Tài sản Công ty bầu trời STthuê theo Hợp đồng số 27/HDTN ngày 10/6/2011diện tích 666,6 m2 tại tầng 9 tòa nhà 09 tầng, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. (Được sử dụng chung khu vực sảnh, hành lang, khu vệ sinh thuộc tầng của Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan).

3.6. Tài sản của Ông Lê Đình D bà Nguyễn Thị Hợp là quyền sử dụng đất 780m2 (đất ở 360m2 và đất vườn 420m2) và tài sản gắn liền với đất (nhà bê tông cốt thép 2 tầng) tại Thửa đất số 178. Tờ bản đồ số 14. Địa chỉ: thôn Đài Sơn, Phúc Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (TL294, thôn Đài Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang). Theo giấy chứng nhận quyền sử đất số AK648084 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01348QS/2612 QĐUB do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 05/10/2007 cho Ông Lê Đình D và bà Nguyễn Thị Hợp. Xác lập thế chấp tại Ngân hàng VPBank theo Hợp đồng thế

chấp số 180D/TSTC-2013 ký ngày 01/08/2013; phụ lục Hợp đồng số 03/PLHĐ ký ngày 02/11/2015.

[4]- ***Công nhận hiệu lực của các Hợp đồng cụ thể:***

4.1. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam. Công nhận Hợp đồng thuê nhà ngày 09/01/2015 giữa Công ty B với Ngân hàng TMCP Ktổng diện tích thuê 361m2 tại tầng 1 tại trụ sở Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan. Địa chỉ toà nhà 9 tầng, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Ngân hàng TMCP Kđược sử dụng nhà thuê đến hết thời gian của Hợp đồng ngày 25/11/2044.

Chấp nhận 1 phần yêu cầu bồi thường của Ngân hàng Techcombank buộc Công ty Nhà phải bồi thường cho Ngân hàng Techcombank số tiền là: 937.500.000đồng.

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án. Nếu bên phải thi hành không thi hành thì hàng tháng còn phải trả cho bên được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành số tiền còn phải trả.

4.2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty cổ phần Tân Xuyên. Công nhận Hợp đồng mua nhà số 03/2010/HĐTN giữa Công ty cổ phần Quang Minh với Công ty cổ phần Tân Xuyên mua văn phòng làm việc toàn bộ tầng 2 diện tích 1.212m2 tại trụ sở Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan. Địa chỉ toà nhà 9 tầng, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Công ty cổ phần Tân Xuyên được sử dụng nhà mua đến hết thời gian của dự án ngày 25/11/2044. Đối với thời gian còn lại từ 25/11/2044 đến năm 2047 Hội đồng xét xử không xem xét.

4.3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty TNHH M– Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam. Công nhận Hợp đồng thuê nhà số 937/2010 ngày 13/9/2010 giữa Công ty B với Công ty TNHH M– Ngân hàng TMCP Kdiện tích 262m2 tại tầng 1 tại trụ sở Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan. Địa chỉ toà nhà 9 tầng, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Công ty TNHH M– Ngân hàng TMCP Kđược sử dụng nhà thuê thời gian đến hết ngày 25/11/2044

[5]- Không chấp nhận yêu cầu phát mại các tài sản khác của Ngân hàng VPBank trong tòa nhà gồm:

- Tài sản là diện tích nhà thuê của Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng HL
- Tài sản là diện tích nhà thuê của Công ty cổ phần HT
- Tài sản là diện tích nhà thuê của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và cụm công nghiệp tỉnh Bắc Giang

- Tài sản là diện tích nhà thuê của Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Xương Giang

- Tài sản là diện tích nhà thuê của Trung tâm quy hoạch xây dựng - Sở xây dựng Bắc Giang

- Tài sản là diện tích nhà thuê của Chi nhánh Ngân hàng công thương tỉnh Bắc Giang

[6]- Đình chỉ xét xử yêu cầu của Ông Hoàng Văn N Bà Nguyễn Thị T đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 150D/TSTC-2012 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng thửa đất số 124, tờ bản đồ số 1 tại xã Hoàng Ninh huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (nay là thị trấn Nếnh, huyện Việt Yên) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q628270 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03169/QSDĐ/675/2000/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện Việt Yên cấp ngày 27/12/2000 cho hộ ông (bà) Hoàng Văn Nghi.

[7]- Đình chỉ xét xử yêu cầu của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đối với yêu cầu kê biên phát mại tài sản của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Hoàng Văn N bà Nguyễn Thị Thúy Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (360m2 đất ở và 500m2 đất vườn) Thửa đất số 124, tờ bản đồ số 01 có địa chỉ tại: xã Hoàng Ninh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (nay là khu II, thị trấn Nếnh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:Q628270. Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 03169 QSDĐ/675-2000/QĐ-UB(H) do UBND huyện Việt Yên cấp ngày 27/12/2000 cho hộ gia đình ông (bà) Hoàng Văn Nghi.

[8]- Chi phí thẩm định: Công ty Nhà phải chịu tiền chi phí thẩm định là 6.000.000đồng. Ngân hàng VP Bank được nhận lại số tiền 6.000.000đồng do Công ty Nhà nộp lại

Công ty Nhà phải chịu 3.000.000đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản của ông Thuận. Ông Ngô Minh Thuận được nhận lại số tiền 3.000.000đồng do Công ty Nhà nộp lại.

[9]- Án phí:

Yêu cầu của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank) được Tòa án chấp nhận nên Công ty B phải chịu án phí 161.797.847 đồng. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank) tiền tạm ứng án phí đã nộp 73.949.542 đồng theo biên lai thu số AA/2014/0001822 ngày 12/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang

Đối với yêu cầu của Công ty TNHH một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam. Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà đô thị tỉnh Bắc Giang phải chịu án phí 3.000.000đồng. Trả lại Công ty TNHH một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Ksố tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.000.000đồng tại biên lai thu số AA/2012/06711 ngày 24/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang

Đối với yêu cầu của Công ty cổ phần Tân Xuyên. Công ty Nhà phải chịu 3.000.000đồng tiền án phí. Trả lại số tiền tạm ứng án phí 3.000.000đồng cho Công ty cổ phần Tân Xuyên 3.000.000đồng đã nộp tại biên lại thu số AA/2012/06674 ngày 13/3/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang

Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam. Công ty Nhà phải chịu tiền án phí đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng là 3.000.000đồng.

Đối với yêu cầu bồi thường tiền 2.600.000.000đồng/6 tháng không được kinh doanh được Tòa án chấp nhận 1 phần nên Ngân hàng TMCP Kphải chịu tiền án phí đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận là 61.875.000đồng. Công ty Nhà phải chịu tiền án phí đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Kđược Tòa án chấp nhận là 40.125.000đồng

Số tiền Ngân hàng Kỹ Thương phải nộp được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 75.987.815 đồng tại biên lai thu số AA/2018/0001334 ngày 11/6/2020 và 47.139.000đồng tại biên lai thu số AA/2018/0001545 ngày 10/8/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang.

Yêu cầu của ông Thuận được chấp nhận về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thuê nhà vô hiệu nên Công ty Nhà phải chịu án phí là 300.000đồng. và 85.235.900đồng đối với yêu cầu giải quyết hậu quả

Trả lại Ông Hoàng Văn N Bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.000.000đồng tại biên lai thu số AA/2012/06515 ngày 29/12/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang

[10]- Chi phí khác: Chi phí giám định chữ viết và chữ ký do Ông Hoàng Văn N bà Nguyễn Thị Thúy yêu cầu giám định đã được chi phí hết cho cơ quan giám định và do ông bà yêu cầu nên ông bà phải chịu là 8.000.000đồng. (xác nhận ông bà đã nộp xong)

Ngoài ra bản án tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/2/2021, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng nộp đơn kháng cáo một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2021/KDTM-ST ngày 29/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 18/02/2021, Công ty B do Ông Nguyễn Viết TChủ tịch HĐQT đại diện theo pháp luật kháng cáo toàn bộ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2021/KDTM-ST ngày 29/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang.

Ngày 02/3/2021, Ngân hàng TMCP Kdo Bà Vũ Thanh Nđại diện theo ủy quyền kháng cáo một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2021/KDTM-ST ngày 29/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang liên quan đến yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của Techcombank.

Tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo, bị đơn là Công ty B không

rút đơn kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP Krút yêu cầu kháng cáo liên quan đến yêu cầu bồi thường thiệt hại. Các đương sự không thể thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng do Bà Nguyễn Thị Llà người đại diện theo ủy quyền đã trình bầy: Ngân hàng đã cho Công ty B (gọi tắt là Công ty Nhà) vay trong suốt một thời gian dài. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm thì Công ty Nhà còn nợ Ngân hàng Vpbank hơn 51 tỷ đồng cả gốc và lãi. Tài sản thế chấp của Công ty Nhà tại địa chỉ khu nhà 9 tầng phường Hoàng Văn Thụ gồm toàn bộ tài sản trên đất, khu nhà sân vườn, nhà để xe và cả tòa nhà 2 tầng của Trung tâm kiểm định. Ngân hàng yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản như trong Đơn đề nghị thế chấp. Nay phía Ngân hàng đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm sửa 1 phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, không chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty TNHH M– Ngân hàng TMCP Kvà Công ty Cổ phần Tân Xuyên

+ Công ty B do Ông Nguyễn Viết Tđại diện trình bầy: Ông giữ nguyên lời khai đã trình bày. Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa thiếu UBND tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên môi trường, ông Thành, ông Chính, ông Khương, Trung tâm Kiểm định chất lượng môi trường và Trung tâm Tài nguyên nước sạch vào với vai trò là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập tài liệu chứng cứ thiếu bao gồm: 18 hợp đồng tín dụng, hiện đang lưu trữ tại Ngân hàng, ngoài ra là Chứng thư thẩm định ngày 22/01/2016 đã quá hạn 3 tháng. Chứng thư này hiện gây thiệt hại thực tế cho cổ đông là 3,5 tỷ. Chứng thư hiện đang lưu trữ tại Sở Tài chính Bắc Giang. Việc đánh giá chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm là sai quy định, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Nhà; đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Kdo Bà Vũ Thanh Nđại diện theo ủy quyền trình bày: Ngân hàng TMCP Kxin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

Về nội dung: Áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của Công ty Nhà, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn, bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên xác định kháng cáo là hợp lệ.

Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mở lần thứ hai. Tòa án xét xử vắng mặt những người này là đảm bảo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng:

[2.1] Về nội dung kháng cáo đề nghị VP Bank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản là: Toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 128429 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 06/12/2005 số vào sổ: T00615/4 quyết định 2098/QĐ-CT cấp cho Công ty B. Xác lập thế chấp tại Ngân hàng VP Bank theo Hợp đồng thế chấp số 70D/TSTC-2011 ngày 10/5/2011; các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo số 70D/PLBS/TSTC-2011 ký ngày 26/7/2012; phụ lục hợp đồng thế chấp số 70D/PLBS/TSTC-2011 ký ngày 08/01/2014; phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ ký ngày 03/12/2014; phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ ký ngày 02/11/2015. Hội đồng xét xử xét thấy: Từ năm 2010, Công ty Công ty B là Công ty cổ phần có vốn nhà nước chiếm 43,4%. Năm 2011, khi Công ty nhà ký Hợp đồng thế chấp số 70D/TSTC-2011 ngày 10/5/2011 với Ngân hàng VP Bank và các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo số 70D/PLBS/TSTC-2011 ký ngày 26/7/2012; phụ lục hợp đồng thế chấp số 70D/PLBS/TSTC-2011 ký ngày 08/01/2014; phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ ký ngày 03/12/2014; phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ ký ngày 02/11/2015 thì Công ty nhà vẫn còn vốn cổ phần Nhà Nước là UBND tỉnh Bắc Giang và có rất nhiều cơ quan đơn vị, cá nhân, doanh nghiệp đã thuê và mua nhà có trụ sở làm việc trong tòa nhà. Nhưng khi ký hợp đồng thế chấp, hai đơn vị cũng không hỏi ý kiến của UBND tỉnh cũng như không hỏi các cơ quan đơn vị, cá nhân, doanh nghiệp đã thuê và mua nhà của Công ty nhà để xác định nguồn gốc hình thành tài sản thế chấp và tài sản thế chấp có đảm bảo đủ điều kiện thế chấp hay không. Lỗi để xảy ra việc thế chấp không đúng quy định này là do cả hai bên Ngân hàng VP Bank và Công ty Nhà.

Đối với tài sản là diện tích nhà thuê của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Bắc Giang: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và cụm công nghiệp tỉnh Bắc Giang được UBND tỉnh bố trí diện tích làm việc tại trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan bố trí tầng 5 với diện tích 517m2. Công văn số 2350/UBNDXD ngày 20/8/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang

về việc cho phép ban quản lý dự án thuê thêm tầng 6 diện tích 158m2 thời hạn thuê 33 năm từ năm 2014 đến năm 2047 giá thuê 800.000.000đồng tại Hợp đồng thuê số 08/2014/HĐTN ngày 20/10/2014 khi thuê Công ty cam kết tài sản trên là của Công ty không thế chấp ...". Công văn số 3459/UBND-XD ngày 02/12/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang bố trí thêm tầng 5 và tầng 6 và bố trí thêm phần diện tích 233m2 nhà và khoảng 60m2 diện tích của Trung tâm cung ứng hỗ trợ nguồn nhân lực tại tầng 4. Công văn số 3003/UBND-XD ngày 28/9/2016 giao tiếp nhận và quản lý sử dụng 01 phòng 54m2 tại tầng 1 từ Trung tâm kiểm định chấp lượng công trình xây dựng để làm kho lưu trữ hồ sơ tài liệu.

Đối với tài sản là diện tích nhà thuê của Trung tâm Quy hoạch xây dựng - Sở xây dựng tỉnh Bắc Giang: Trụ sở làm việc của Trung tâm được UBND tỉnh bố trí làm việc tại tầng 4 của Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan diện tích 346m2. Đây là tài sản của Nhà nước giao cho Trung tâm quản lý và sử dụng nên việc Công ty nhà mang toàn bộ tài sản là nhà 9 tầng thế chấp cho Ngân hàng trong đó có tài sản do Trung tâm quy hoạch xây dựng - Sở xây dựng Bắc Giang được Nhà nước giao cho làm trụ sở là không đúng.

Đối với tài sản là diện tích nhà thuê của Công ty TNHH tư vấn Xương Giang, chi nhánh Ngân hàng công thương tỉnh Bắc Giang, công ty cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng Hải Long và Công ty TNHH Hồng Thái: Công ty TNHH tư vấn Xương Giang, chi nhánh Ngân hàng công thương tỉnh Bắc Giang, công ty cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng Hải Long và Công ty TNHH Hồng Thái đều ký hợp đồng thuê nhà trước khi khi Công ty nhà ký Hợp đồng thế chấp số 70D/TSTC-2011 ngày 10/5/2011 với Ngân hàng VP Bank. Tuy nhiên khi ký hợp đồng thế chấp, phía Công ty nhà đã không thông báo cho Công ty TNHH MNgân hàng TMCP Kvà Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng việc thế chấp đó là vi phạm quy định tại Điều 348 Bộ luật dân sự 2005.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phát mại các tài sản khác của Ngân hàng VPBank trong tòa nhà gồm: Tài sản là diện tích nhà thuê của Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng Hải Long; Tài sản là diện tích nhà thuê của Công ty cổ phần HT; Tài sản là diện tích nhà thuê của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và cụm công nghiệp tỉnh Bắc Giang; Tài sản là diện tích nhà thuê của Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Xương Giang; Tài sản là diện tích nhà thuê của Trung tâm quy hoạch xây dựng - Sở xây dựng Bắc Giang; Tài sản là diện tích nhà thuê của Chi nhánh Ngân hàng C - tỉnh Blà có căn cứ.

[2.2] Về nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty TNHH MNgân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam, HĐXX xét thấy: Hợp đồng thuê văn phòng làm việc số 937/2010 ngày 13/9/2010 giữa Công ty TNHH MNgân hàng TMCP Kđối với diện tích 262m2 tại tầng 1, thời gian sử dụng 34 năm từ năm 2010 đến hết tháng

11/2044 giá thuê là 2.000.000.000đ được ký kết trước khi Công ty nhà ký Hợp đồng thế chấp số 70D/TSTC-2011 ngày 10/5/2011 với Ngân hàng VP Bank. Tuy nhiên khi ký hợp đồng thế chấp, phía Công ty nhà đã không thông báo cho Công ty TNHH MNgân hàng TMCP Kvà Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng việc thế chấp đó là vi phạm quy định tại Điều 348 Bộ luật dân sự 2005.

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty TNHH MNgân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam, công nhận Hợp đồng thuê nhà số 937/2010 ngày 13/9/2010 giữa Công ty B với Công ty TNHH M– Ngân hàng TMCP Kdiện tích 262m2 tại tầng 1 tại trụ sở Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan. Địa chỉ toà nhà 9 tầng, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang là có căn cứ. Căn cứ quy định tại Điều 24 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm, nếu tài sản thế chấp bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ thì Công ty TNHH M– Ngân hàng TMCP Kđược tiếp tục thuê cho đến khi hết thời hạn thuê theo hợp đồng là năm 2044. Do dự án chỉ được thực hiện đến năm 2044 nên HĐXX không chấp nhận yêu cầu phát mại của Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng là có căn cứ.

[2.3] Về nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Kđối với yêu cầu công nhận Hợp đồng thuê nhà giữa Ngân hàng TMCP Kvới Công ty nhà, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngân hàng TMCP Kcó ký HĐ thuê văn phòng với Công ty Nhà từ năm 2007 qua rất nhiều Hợp đồng thuê cụ thể:

Ngày 19/4/2007 Techcombank ký hợp đồng thuê nhà số 07/2007/HĐTN với Công ty Nhà Bắc Giang thời hạn thuê là 10 năm (kể từ ngày 19/5/2007 đến hết ngày 19/5/2017)

Ngày 25/02/2008 Techcombank ký hợp đồng thuê nhà số 04/2008/HĐTN với Công ty Nhà Bắc Giang thời hạn thuê là 09 năm (kể từ ngày 15/10/2008 đến hết ngày 15/10/2017. Có thuê thêm 85m2

Ngày 25/02/2009 Techcombank ký phụ lục hợp đồng thuê nhà có thuê thêm 14m2

Ngày 09/01/2015, chưa hết thời hạn thuê nhà nhà đến năm 2017 Techcombank ký Hợp đồng thuê văn phòng thời hạn thuê 30 năm từ ngày 15/11/2014 đến hết thời hạn của dự án tháng 11/2044 số tiền thuê 2.600.000.000đồng.

Đối với các hợp đồng thuê nhà giữa Techcombank và Công ty nhà ký ngày 19/4/2007, ngày 25/02/2008, ngày 25/2/2009 là trước khi Công ty nhà ký Hợp đồng thế chấp số 70D/TSTC-2011 ngày 10/5/2011 với Ngân hàng VP Bank. Đối với Hợp đồng thuê văn phòng giữa Techcombank và Công ty nhà ký ngày 09/01/2015 là sau khi Công ty nhà ký Hợp đồng thế chấp số 70D/TSTC-2011 ngày 10/5/2011 với Ngân hàng VP Bank. Quá trình ký Hợp đồng năm 2007 đảm bảo đúng quy định của pháp luật, khi Ngân hàng VP Bank và Công ty Nhà thực hiện việc thế chấp tài sản năm 2011 thì Ngân hàng

Techcombank vẫn đang tồn tại và hoạt động nên việc giữa Ngân hàng VPBank ký Hợp đồng thế chấp tài sản khi còn tồn tại Ngân hàng Techcombank đang hoạt động mà Công ty nhà không thông báo cho Công ty TNHH MNgân hàng TMCP Kvà Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng là vi phạm quy định tại Điều 348 Bộ luật dân sự 2005. Tại thời điểm ký Hợp đồng năn 2015 thì Hợp đồng thuê nhà cũ không còn hiệu lực đã bị Hợp đồng 2015 hủy bỏ. Khi ký kết Hợp đồng thuê văn phòng giữa Techcombank và Công ty nhà ký ngày 09/01/2015, phía Công ty nhà đã không thông báo cho Techcombank biết về việc tài sản cho thuê đang được thế chấp cũng như không thông báo cho phía Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng biết về việc cho thuê văn phòng này là vi phạm quy định tại Điều 349 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Tòa án cấp sơ thẩm công nhận Hợp đồng thuê nhà ngày 09/01/2015 giữa Công ty B với Ngân hàng TMCP Ktổng diện tích thuê 361m2 tại tầng 1 tại trụ sở Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan là có căn cứ.

Tuy nhiên, căn cứ Điều 24 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm quy định: *"1. Trong trường hợp bên thế chấp cho thuê hoặc cho mượn tài sản thế chấp mà không thông báo cho bên thuê hoặc bên mượn về việc tài sản đang được dùng để thế chấp theo quy định tại khoản 5 Điều 349 Bộ luật Dân sự và gây ra thiệt hại thì phải bồi thường cho bên thuê hoặc bên mượn.*

2. Hợp đồng cho thuê, cho mượn tài sản đang thế chấp chấm dứt khi tài sản thế chấp bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ. Bên thuê, bên mượn phải giao tài sản cho bên nhận thế chấp để xử lý, trừ trường hợp bên nhận thế chấp và bên thuê, bên mượn có thoả thuận khác."

Hiện nay, phía Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng đang có yêu cầu phát mại tài sản để thu hồi nợ trong đó có phần tài sản là diện tích nhà thuê của Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam. Do đó, khi tài sản thế chấp được xử lý thì hợp đồng thuê nhà giữa Ngân hàng TMCP Kvà Công ty nhà chấm dứt. Phía Ngân hàng TMCP Kphải giao lại phần diện tích nhà thuê cho Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng. Ngân hàng TMCP Kcó quyền đề nghị Công ty nhà bồi thường thiệt hại bằng một vụ án khác nếu có yêu cầu.

[2.4] Đối với nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty cổ phần Tân Xuyên, HĐXX nhận thấy: Công ty Quang Minh có ký Hợp đồng mua văn phòng làm việc toàn bộ tầng 2 diện tích 1.212m2 tại trụ sở Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan từ ngày 25/7/2007 đến hết 25/9/2047. Năm 2009, Công ty cổ phần Tân Xuyên đã mua lại của Công ty Quang Minh toàn bộ diện tích này từ năm 2009 đến năm 2047. Sau khi mua Công ty cổ phần Tân Xuyên đã thanh toán toàn bộ số tiền 6.490.000.000đồng, thực hiện nghĩa vụ thuế với nhà nước đầy đủ. Việc mua bán này diễn ra trước khi Công ty nhà mang toàn bộ tòa nhà 9 tầng thế chấp cho Ngân hàng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty cổ

phần Tân Xuyên do vậy việc mua bán giữa Công ty Nhà với Công ty cổ phần Tân Xuyên là hợp pháp. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty cổ phần Tân Xuyên, Công nhận Hợp đồng mua nhà số 03/2010/HĐTN giữa Công ty cổ phần Quang Minh với Công ty cổ phần Tân Xuyên mua văn phòng làm việc toàn bộ tầng 2 diện tích 1.212m2 tại trụ sở Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan là có căn cứ.

Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Việt Nam thịnh vượng đối với nội dung trên.

[3] Xét kháng cáo của Ngân hàng TMCP Kliên quan đến yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại, HĐXX xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng TMCP Kdo Bà Vũ Thanh Nđại diện theo ủy quyền tự nguyện rút toàn bộ kháng cáo. Việc rút kháng cáo này là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Do đó, căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam.

[4] Xét kháng cáo của Công ty B do Ông Nguyễn Viết Tđại diện theo pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Đối với nội dung ông Thành cho rằng bản án sơ thẩm bỏ toàn bộ phần vốn nhà nước tại Công ty khoảng 6,7 tỷ. Cá nhân ông Thành không được hưởng quyền lợi tiền và tài sản tại Tòa nhà 9 tầng: Quá trình giải quyết vụ án, phía Công ty Công ty B do Ông Nguyễn Viết Tđại diện theo pháp luật không có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết quyền lợi về tiền và tài sản tại Tòa nhà 09 tầng, nên HĐXX không đặt ra xem xét giải quyết.

[4.2] Về nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc Công ty B (gọi tắt là Công ty Nhà) phải trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank) số tiền còn nợ phát sinh Theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 241015-68254-01-SME ngày 03/11/2015 và các khế ước nhận nợ kèm theo, tính đến ngày 04/01/2021 là 53.797.846.586 đồng (trong đó tiền gốc là 32.423.144.457đồng; tiền lãi trong hạn là 328.744.765 đồng; tiền lãi quá hạn là 21.045.957.364 đồng):

Quá trình ký Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng với Công ty Nhà bắt đầu từ năm 2007, giữa Ngân hàng và Công ty nhà đã có nhiều lần ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nhưng tất cả đã tất toán hợp đồng tín dụng và xóa thế chấp nhiều lần. Lần cuối cùng Ngân hàng ký Hợp đồng tín dụng với Công ty Nhà năm 2011 và các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo số 70D/PLBS/TSTC-2011 ký ngày 26/07/2012; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 70D/PLBS/TSTC-2011 ký ngày 08/01/2014; Phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ ký ngày 03/12/2014; Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ ký ngày 02/11/2015.

Theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 241015-68254-01-SME ngày 03/11/2015 này Công ty Nhà có ký Hợp đồng thế chấp, xác lập thế chấp tại Ngân hàng VPBank theo hợp đồng thế chấp số 70D/TSTC-2011;

Các phụ lục Hợp đồng ngày 26/07/2012; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 70D/PLBS/TSTC-2011 ký ngày 08/01/2014; Phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ ký ngày 03/12/2014; Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ ký ngày 02/11/2015.

Phía đại diện theo pháp luật của Công ty nhà xác định việc Công ty Nhà có vay của Ngân hàng như Ngân hàng khởi kiện là đúng. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty B (gọi tắt là Công ty Nhà) phải trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank) số tiền còn nợ phát sinh Theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 241015-68254-01-SME ngày 03/11/2015 và các khế ước nhận nợ kèm theo, tính đến ngày 04/01/2021 là 53.797.846.586 đồng (trong đó tiền gốc là 32.423.144.457đồng; tiền lãi trong hạn là 328.744.765 đồng; tiền lãi quá hạn là 21.045.957.364 đồng) là có căn cứ.

[4.3] Đối với nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc Công ty B phải bồi thường cho ông Thuận số tiền là 2.661.797.000 đồng. Công ty nhà đồng ý trả số tiền thời gian thuê văn phòng còn lại và tính lãi suất theo Ngân hàng và trừ số năm ông Thuận đã sử dụng kinh doanh. Đối với phần chi phí cải tạo trong văn phòng phải có văn bản của Giám đốc Công ty đóng dấu đồng ý cho ông Thuận cải tạo văn phòng cho thuê trong Tòa nhà 09 tầng. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ Hợp đồng thuê nhà số 05/2016/HĐTN ngày 26/4/2016 giữa ông Ngô Minh Thuận và Công ty nhà có các nội dung:

Tại điều 4 Hợp đồng thuê nhà ghi: Công ty Nhà đảm bảo ngôi nhà 09 tầng nói trên thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Nhà khi ký không có thế chấp Ngân hàng ...

Tại điều 5 Hợp đồng ghi: "Trong trường hợp Công ty Nhà không còn quyền sở hữu đối với tòa nhà trên không do lỗi của bên thuê nhà thì Công ty Nhà sẽ phải hoàn trả toàn bộ giá trị của Hợp đồng thuê này đồng thời phải hoàn trả toàn bộ các chi phí sửa chữa, xây dựng, cải tạo lắp đặt các trang thiết bị còn lại mà bên thuê đã đầu tư trước đó sau khi đã trừ đi khấu hao đã theo tỷ lệ 10% một năm và bị phạt thêm số tiền gấp ba giá trị hợp đồng này là 1.890.000.000đồng".

Tại mục 4.3.2 Điều 4 của Hợp đồng thêu nhà quy định về quyền của các bên có ghi: *"Được mở của ra phía trước của Tòa nhà và làm bậc lên xuống"*.

Căn cứ văn bản của Công ty Nhà ngày 25/5/2016 đồng ý cho ông Thuận được phép cải tạo nhà vệ sinh, xây dựng bể tự hoại, lắp đặt thiết bị vệ sinh, lắp đặt thiết bị cấp thoát nước nằm ngoài diện tích thuê.

Hội đồng xét xử thấy: Công ty Nhà khi ký Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng VP Bank năm 2011 đã thế chấp toàn bộ tòa nhà 9 tầng cho Ngân hàng nhưng Công ty nhà đã không cho ông Thuận biết tài sản cho ông Thuận thuê đã được thế chấp cho Ngân hàng VP Bank để đảm bảo khoản vay của Công ty Nhà. Thỏa thuận trong Hợp đồng không vi phạm pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Ngô Minh Thuận buộc Công ty B phải bồi thường cho ông Thuận số tiền là 2.661.797.000 đồng

(trong đó: Tiền thuê nhà 630.000.000đồng; Tiền phạt gấp 3 giá trị hợp đồng: 630.000.000 đồng x 3 = 1.890.000.000 đồng; Tiền sửa chữa cải tạo trong nhà 141.797.000đồng) là có căn cứ. Việc Công ty nhà chỉ đồng ý trả số tiền thời gian thuê văn phòng còn lại và tính lãi suất theo Ngân hàng và trừ số năm ông Thuận đã sử dụng kinh doanh và không đồng ý trả phần chi phí cải tạo trong văn phòng nếu không có văn bản của Giám đốc Công ty đóng dấu đồng ý cho ông Thuận cải tạo văn phòng cho thuê trong Tòa nhà 09 tầng là không phù hợp với các nội dung trong hợp đồng thuê nhà đã ký giữa ông Thuận và Công ty nhà. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của Công ty nhà.

[4.4] Đối với nội dung Công ty B do ông Nguyết Viết Thành đại diện theo pháp luật kháng cáo cho rằng Tòa án sơ thẩm khi tuyên án không tuyên rõ Tầng 3 Tòa nhà 09 tầng hiện đang là trụ sở làm việc của Công ty nhà do ai quản lý, sử dụng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo kết quả xem xét thẩm định có các cơ quan trên tòa nhà 9 tầng gồm:

Tầng 1:

1. Ngân hàng TMCP Kdiện tích theo hiện trạng 361m2 từ sảnh vào nằm bên tay phải, sau khi thuê Ngân hàng có sửa chữa lại ngăn thành hai phòng khung nhôm kính và vách thạch cao, trần nhựa treo lắp đèn Led và camera nhà vệ sinh đã sửa thành kho của Ngân hàng. Không cơi nới ảnh hưởng gì đến kết cấu của tòa nhà.

2. Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản. Ngân hàng kỹ thương Việt Nam diện tích theo hiện trạng 262m2 từ sảnh vào nằm bên tay trái, sau khi thuê Ngân hàng có sửa chữa lại ngăn thên 01 phòng làm việc bằng nhôm kính, hiện tại công ty đã không còn hoạt động trên trụ sở tòa nhà từ 01/7/2020

3. Ngân hàng Công thương Việt Nam chi nhánh tỉnh Bắc Giang: Hiện trạng khóa cửa không vào bên trong được. Nhìn từ ngoài vào qua vách kính đồ đạc ngổn ngang, kết cấu phòng vẫn giữ nguyên hiện trạng từ khi công ty Nhà cho Ngân hàng thuê

4. Ông Ngô Minh Thuận: Diện tích theo hiện trạng 120,24m2 từ sảnh vào nằm ngoài cùng bên tay trái sát Ngân hàng Công thương có cơi nới sửa chữa thêm ngoài diện tích thuê là phần nhà vệ sinh dưới gầm cầu thang, xây thêm bậc cần thang lên xuống, lát nền gạch ngoài hiên. Trong phần diện tích thuê có sửa chữa: Lát nền nhà, lắp toàn bộ của kính khung nhôm chia làm 2 phòng.

5. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Bắc Giang. Tổng diện tích UBND tỉnh giao: 145m2. Giao lần 1: 54m2, lần 2: 91m2. Vẫn nguyên hiện trạng khi được UBND tỉnh giao.

Các cơ quan, đơn vị, cá nhân, doanh nghiệp trong tầng 1được sử dụng chung diện tích khu vực sảnh, hành lang, khu cầu thang, khu vệ sinh thuộc tầng.

Tầng 2:

Toàn bộ tầng 2 Công ty gạch Tân Xuyên thuê diện tích 1.196m2. Giữ nguyên hiện trang như khi thuê, không cơi nới gì, có ngăn 5 phòng làm việc bằng gỗ và vách thạch cao. Được sử dụng diện tích khu vực sảnh, hành lang, khu cầu thang, khu vệ sinh thuộc tầng.

Tầng 3:

1. Công ty cổ phần An Ninh Trung Tín: diện tích theo hiện trạng 40m2

2. Công ty cổ phần HT:

Hiện trạng sử dụng 200m2, công ty sử dụng làm quán Bar. Hiện tại khóa cửa không hoạt động. nhìn mắt thường xác định không cơi nới, không sửa chữa gì, sử dụng nguyên hiện trạng từ khi thuê.

3. Công ty cổ phần đầu tư phát triển Nhà tỉnh Bắc Giang.

Toàn bộ phần diện tích còn lại của tầng 3 công ty nhà sử dụng làm văn phòng làm việc 800m2. không thay đổi gì so với kết cấu ban đầu của tòa nhà.

Các đơn vị trong tầng 3 được sử dụng chung diện tích khu vực sảnh, hành lang, khu cầu thang, khu vệ sinh thuộc tầng.

Tầng 4:

1. Trung tâm quy hoạch xây dựng - Sở xây dựng Bắc Giang. Diện tích theo hiện trạng 346m2 do UBDN tỉnh Bắc Giang giao. Không thay đổi gì về kết cấu, có ngăm 3 phòng làm việc nhỏ bằng vách thạch cao

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Bắc Giang. Hiện trạng diện tích được UBND tỉnh Bắc Giang giao 293m2. Không thay đổi gì về kết cấu

Các đơn vị trong tầng 4 được sử dụng chung diện tích khu vực sảnh, hành lang, khu cầu thang, khu vệ sinh thuộc tầng.

Tầng 5:

1. Công ty TNHH tư vấn xây dựng Xương Giang. Diện tích theo hiện trạng 115m2. Không thay đổi gì về kết cấu từ khi thuê đến nay

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Bắc Giang. Hiện trạng diện tích được UBND tỉnh Bắc Giang giao 517m2. Không thay đổi gì về kết cấu

Các đơn vị trong tầng 5 được sử dụng chung diện tích khu vực sảnh, hành lang, khu cầu thang, khu vệ sinh thuộc tầng.

Tầng 6.

1. Công ty cổ phần kiến trúc V. Diện tích theo hiện trạng 512m2 Không thay đổi gì về kết cấu tòa nhà so với thời điểm mua bán. Có ngăn thành 8 phòng làm việc bằng vách thạch cao và trần thạch cao.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Bắc Giang. Hiện trạng diện tích được UBND tỉnh Bắc Giang giao 158m2. Không thay đổi gì về kết cấu

Các đơn vị trong tầng 6 được sử dụng chung diện tích khu vực sảnh, hành lang, khu cầu thang, khu vệ sinh thuộc tầng.

Tầng 7.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Bắc Giang. Toàn bộ tầng 7 Hiện trạng diện tích được UBND tỉnh Bắc Giang giao 840m2 từ ngày 01/7/2020 do Đảng ủy khối các doanh nghiệp chuyển đi nơi khác giao lại cho Ban quản lý dự án. Không thay đổi gì về kết cấu từ khi được giao. Được sử dụng diện tích khu vực sảnh, hành lang, khu cầu thang, khu vệ sinh thuộc tầng.

Tầng 8.

1. Công ty TNHH Bảo hiểm Gia Cường. Diện tích theo Hợp đồng 185m2. Hiện tại công ty khóa cửa chuyển đi nơi khác, không còn hoạt động gì trên trụ sở, không xem xét thẩm định được.

2. Công ty cổ phần thiết kế và xây dựng Hải Long (AIA): Diện tích theo Hợp đồng thuê 185m2 hiện tại Công ty khóa cửa chuyển đi nơi khác, không còn hoạt động gì trên trụ sở, không xem xét thẩm định được.

Tầng 9:

Toàn bộ tầng 9 Công ty bầu trời STthuê diện tích 840m2 hiện tại Công ty khóa cửa chuyển đi nơi khác, không còn hoạt động gì trên trụ sở, không xem xét thẩm định được.

Công ty TNHH Minh Trung:

Hiện còn biển quảng cáo trên đỉnh tòa nhà diện tích bằng 1/2 chiều dài mặt bằng tòa nhà (dài 11m) Hiện tại vẫn còn biển quảng cáo trên nóc tòa nhà.

Chi nhánh Viễn thông Bắc Giang - Tổng công ty Viễn Thông Quân đội: Hiện tại vẫn còn cột thu phát sóng di động trên đỉnh tòa nhà.

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Giang. Hiện tại vẫn còn cây ATM (máy giao dịch tự động) trước trụ sở tòa nhà trên mặt đường Hùng Vương diện tích 6m2

Ngoài ra không còn tài sản của cơ quan, doanh nghiệp, đơn vị, tổ chức, cá nhân nào khác.

Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng khởi kiện yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản là tòa nhà 09 tầng gắn liền với đất tại địa chỉ: phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang (thực tế: ngã tư đường Lê Lợi, Hùng Vương thuộc phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 128429 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 06/12/2005 số vào sổ: T00615/4 quyết định 2098/QĐ-CT cấp cho Công ty B nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên trường hợp Công ty B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp cụ thể:

3.1. Tài sản ông Ngô Minh Thuận thuê theo Hợp đồng thuê nhà số 05/2016/HĐTN ngày 26/4/2020 giữa Công ty Nhà với ông Ngô Minh Thuận, diện tích 120,24m2 tại tầng 1. Địa chỉ toà nhà 9 tầng, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

3.2. Tài sản Công ty cổ phần kiến trúc V thuê theo Hợp đồng mua nhà số 06/2012/HĐTN ngày 05/4/2012 giữa Công ty Nhà với Công ty cổ phần kiến trúc V mua lại một phần diện tích 512m2 + diện tích sử dụng chung)

Địa chỉ toà nhà 9 tầng, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. (Được sử dụng chung khu vực sảnh, hành lang, khu vệ sinh thuộc tầng của Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan).

3.3. Tài sản Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Gthuê theo Hợp đồng thuê nhà số 02/2014/HĐTN ngày 03/4/2014 giữa Công ty Nhà với Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Gtại tầng 8 toà nhà 9 tầng, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. (có sơ đồ kèm theo Hợp đồng) (Được sử dụng chung khu vực sảnh, hành lang, khu vệ sinh thuộc tầng của Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan).

3.4. Tài sản Công ty cổ phần An ninh Trung Tín thuê 01 phòng 40m2 tại tầng 3 tòa nhà 09 tầng, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. (Được sử dụng chung khu vực sảnh, hành lang, khu vệ sinh thuộc tầng của Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan).

3.5. Tài sản Công ty bầu trời STthuê theo Hợp đồng số 27/HDTN ngày 10/6/2011diện tích 666,6 m2 tại tầng 9 tòa nhà 09 tầng, đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. (Được sử dụng chung khu vực sảnh, hành lang, khu vệ sinh thuộc tầng của Trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng làm việc nhà liên cơ quan).

3.6. Tài sản của Ông Lê Đình D bà Nguyễn Thị Hợp là quyền sử dụng đất 780m2 (đất ở 360m2 và đất vườn 420m2) và tài sản gắn liền với đất (nhà bê tông cốt thép 2 tầng) tại Thửa đất số 178. Tờ bản đồ số 14. Địa chỉ: thôn Đài Sơn, Phúc Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (TL294, thôn Đài Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang). Theo giấy chứng nhận quyền sử đất số AK648084 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01348QS/2612 QĐUB do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 05/10/2007 cho Ông Lê Đình D và bà Nguyễn Thị Hợp. Xác lập thế chấp tại Ngân hàng VPBank theo Hợp đồng thế chấp số 180D/TSTC-2013 ký ngày 01/08/2013; phụ lục Hợp đồng số 03/PLHĐ ký ngày 02/11/2015.

Và không chấp nhận yêu cầu phát mại các tài sản khác của Ngân hàng VPBank trong tòa nhà gồm:

- Tài sản là diện tích nhà thuê của Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng HL
- Tài sản là diện tích nhà thuê của Công ty cổ phần HT
- Tài sản là diện tích nhà thuê của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và cụm công nghiệp tỉnh Bắc Giang
- Tài sản là diện tích nhà thuê của Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Xương Giang
- Tài sản là diện tích nhà thuê của Trung tâm quy hoạch xây dựng - Sở xây dựng Bắc Giang

- Tài sản là diện tích nhà thuê của Chi nhánh Ngân hàng công thương tỉnh Bắc Giang

Đối với các tài sản khác gồm: Tài sản là diện tích thuê của Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam, của Công ty TNHH MNgân hàng kỹ thương Việt Nam, của Công ty cổ phần Tân Xuyên, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà tỉnh Bắc Giang thì Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên công nhận các hợp đồng thuê nhà của những đơn vị này là đã giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng.

[4.5] Đối với kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa thiếu người tham gia tố tụng, thu thập và đánh giá thiếu chứng cứ, HĐXX xét thấy:

Đại diện theo pháp luật của bị đơn là Ông Nguyễn Viết Tcho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu UBND tỉnh Bắc Giang; ông Thành, ông Chính, ông Khương; Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên môi trường; Trung tâm kiểm định chất lượng môi trường và Trung tâm tài nguyên nước sạch vào tham gia tố tụng với vai trò người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, ông Thành không đưa ra được tài liệu, chứng cứ thể hiện việc những cá nhân, cơ quan này có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì trong vụ án. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Ông Nguyễn Viết Tcũng không có đề nghị đưa những cá nhân, cơ quan này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, nội dung kháng cáo này của ông Thành là không có căn cứ.

Ngoài ra, Ông Nguyễn Viết Tcho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập và đánh giá thiếu chứng cứ. Tuy nhiên, Quá trình ký Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng với Công ty Nhà bắt đầu từ năm 2007, giữa Ngân hàng và Công ty nhà đã có nhiều lần ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nhưng tất cả đã tất toán hợp đồng tín dụng và xóa thế chấp nhiều lần. Lần cuối cùng Ngân hàng ký Hợp đồng tín dụng với Công ty Nhà năm 2011 và các phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo số 70D/PLBS/TSTC-2011 ký ngày 26/07/2012; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 70D/PLBS/TSTC-2011 ký ngày 08/01/2014; Phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ ký ngày 03/12/2014; Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ ký ngày 02/11/2015. Theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 241015-68254-01-SME ngày 03/11/2015 này Công ty Nhà có ký Hợp đồng thế chấp, xác lập thế chấp tại Ngân hàng VPBank theo hợp đồng thế chấp số 70D/TSTC-2011; Các phụ lục Hợp đồng ngày 26/07/2012; Phụ lục hợp đồng thế chấp số 70D/PLBS/TSTC-2011 ký ngày 08/01/2014; Phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ ký ngày 03/12/2014; Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ ký ngày 02/11/2015. Hợp đồng năm 2011 không liên quan gì đến hợp đồng năm 2007 và tại cấp sơ thẩm cũng không có cơ quan đơn vị cá nhân nào có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét các Hợp đồng thế chấp trước năm 2011 là có căn cứ và phù hợp quy định của pháp luật. Do đó, việc Ông Nguyễn Viết Tcho rằng Tòa án cấp sơ thẩm thu thập thiếu 18 hợp đồng tín dụng hiện đang lưu trữ tại Ngân hàng là không có căn cứ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo pháp luật của Công ty nhà xác định việc Công ty Nhà có vay của Ngân hàng như Ngân hàng khởi kiện là đúng. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm xác định số tiền vay theo yêu cầu đòi 53.797.846.586 đồng (trong đó tiền gốc là 32.432.144.457đồng; tiền lãi trong hạn là 328.744.765 đồng; tiền lãi quá hạn là 21.045.957.364 đồng) của Ngân hành Vpbank là có căn cứ.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, đại diện theo pháp luật của bị đơn là Ông Nguyễn Viết Tcung cấp tài liệu là Chứng thư thẩm định giá số 121/2016 ngày 22/1/2016 của công ty TNHH thẩm định giá và tư vấn tài chính Việt Nam là căn cứ mà UBND tỉnh Căn cứ vào kết quả thẩm định giá của công ty TNHH thẩm định giá và tư vấn tài chính Việt Nam làm cơ sở xác định giá cổ phần đấu giá, xác định chỉ số giá xây dựng tại khu vực Lạng Sơn; không phải là Bắc Giang dẫn đến chênh lệch giá là 3.5 tỷ đồng gây thiệt hại thực tế cho các cổ đông. Quá trình giải quyết vụ án, phía Công ty Công ty B do Ông Nguyễn Viết Tđại diện theo pháp luật không có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề liên quan đến đấu giá tài sản, nên HĐXX phúc thẩm không đặt ra xem xét giải quyết.

Từ những phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng, không chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà tỉnh Bắc Giang, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà tỉnh Bắc Giang phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

[6] Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật..

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 289, khoản 1 Điều 308 BLTTDS, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, không chấp nhận kháng cáo cuả Công ty B, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2021/KDTM-ST ngày 29/01/2021 của Toà án nhân dân thành phố Bắc Giang.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng phải chịu 2.000.000 đồng án phí phúc thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí kháng cáo phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số AA/2018/0001921 ngày 27/2/2021 của Chi

cục Thi hành án thành phố Bắc Giang. Xác nhận Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng đã nộp xong án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

- Ngân hàng TMCP Kphải chịu 2.000.000đ tiền án phí phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí kháng cáo phúc thẩm 2.000.000 đồng tại Biên lai thu số AA/2018/0001949 ngày 10/3/2021 của Chi cục Thi hành án thành phố Bắc Giang. Xác nhận Ngân hàng TMCP Kđã nộp xong án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

- Công ty cổ phần đầu tư phát triển Nhà tỉnh Bắc Giang phải chịu 2.000.000 đồng án phí KDTM phúc thẩm. nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí kháng cáo phúc thẩm 2.000.000 đồng tại Biên lai thu số AA/2018/0001951 ngày 11/3/2021 của Chi cục Thi hành án thành phố Bắc Giang. Xác nhận Công ty B đã nộp xong án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Hương GiangNguyễn Hà Giang **Nguyễn Việt Hùng**

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh Bắc Giang;
-Toà án nhân dân thành phố Bắc Giang;
-Chi cục THADS thành phố Bắc Giang;
-Các đương sự;
-Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Việt Hùng