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

Bản án số: 06/2020/KDTM-PT.
Ngày: 18-9-2020.
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông **Phạm Quốc Bảo**.

Các Thẩm phán: Ông **Võ Minh Diệp**;

Ông **Nguyễn Hữu Thịnh**.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Đỗ Thị Ly Ly** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam***: Ông **Nguyễn Quang Minh** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2020/TLPT-KDTM ngày 03 tháng 02 năm 2020 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số: 19/2019/KDTM-ST ngày 30 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 04/2020/QĐXXPT-KDTM ngày 04 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ**.

Địa chỉ: Số 35 H, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Bảo T1 - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh Q. Địa chỉ: Số 112 P, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

2. Bị đơn: **Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch H**.

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hùng C - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 6/26 đường 20, khu phố 4, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

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

- **Công ty Cổ phần Thương mại H1**.

Địa chỉ: Số 230 L, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hùng C - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị, kiêm Tổng Giám đốc. Vắng mặt.

- **Công ty Cổ phần T**.

Địa chỉ: Số 130 đường T, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn Hiếu E - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng N, sinh năm 1989; địa chỉ: Tòa nhà MWG, Lô T2 - 1.2 đường D1, Khu C, phường T, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh và bà Chu Thị H - Chuyên viên Ban Pháp chế Công ty Cổ phần T. Ông N có mặt, bà H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà **Trần Thị X**, sinh năm 1955; địa chỉ: Kiệt 770/5 đường L, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Bà **Lê Thị X1**, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ 2, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Bà **Đỗ Thị N**, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ 1, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1956; địa chỉ: Số 49 đường L, Tổ 60, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Bà **Nguyễn Thị Mỹ L**, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 49 đường L, Tổ 60, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Bà **Trần Thị Đào E1** sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ 1, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ yêu cầu bị đơn thanh toán số nợ vay phát sinh từ các hợp đồng tín dụng do hai bên ký kết trong các năm 2016, 2017 *(vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động trong kinh doanh; lãi suất trong hạn là 8,5%/năm; lãi suất quá hạn là 12,75%/năm; trả gốc và lãi hằng tháng)* với tổng

số tiền là 20.795.120.720 *(bao gồm: nợ gốc là 17.923.433.344 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 2.871.687.376 đồng).* Trong trường hợp bị đơn không thanh toán được các khoản nợ thì đề nghị cấp có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

+ Quyền sử dụng đất tại phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, được Ủy ban nhân dân tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Thương mại H1, thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 38, diện tích 3.170m^2;

+ Quyền sử dụng đất tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng, được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Thương mại H1, diện tích 9.300m^2.

Ngoài ra, nguyên đơn rút lại nội dung yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 03/2016/5107687/HĐBĐ ngày 26 tháng 12 năm 2016; đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản khác của bị đơn trong trường hợp đã thanh lý các tài sản thế chấp nhưng không trả đủ nợ.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn đã được tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng chỉ có đơn xin hoãn phiên tòa, không phản hồi ý kiến, không tham gia các hoạt động tố tụng trong giai đoạn chuẩn bị xét xử. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn thừa nhận Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch H có vay và còn nợ của nguyên đơn 17.923.433.344 đồng tiền nợ gốc theo các hợp đồng tín dụng mà nguyên đơn đã khởi kiện; việc nguyên đơn tính tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng là đúng. Do điều kiện kinh doanh gặp khó khăn nên bị đơn đề nghị nguyên đơn giảm, miễn lãi và tạo điều kiện về mặt thời gian để bị đơn trả nợ. Bị đơn thống nhất quan điểm của nguyên đơn về việc đề nghị xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả được nợ theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết; bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý các tài sản khác ngoài tài sản đã thế chấp theo hợp đồng.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:

+ Công ty Cổ phần Thương mại H1 đã được tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng không phản hồi ý kiến, không tham gia các hoạt động tố tụng trong giai đoạn chuẩn bị xét xử nên Tòa án không thu thập được quan điểm của Công ty.

+ Công ty Cổ phần T đã được tống đạt hợp lệ Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng và các văn bản tố tụng nhưng chỉ có đơn xin hoãn phiên tòa, không phản hồi ý kiến, không tham gia các hoạt động tố tụng trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm nên Tòa án không thu thập được quan điểm của Công ty.

+ Các ông, bà: Lê Thị X, Trần Thị X1, Đỗ Thị N, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị Mỹ L, Trần Thị Đào E1 không có ý kiến gì về tranh chấp giữa các đương

sự; đề nghị khi thu hồi đất thì thông báo trước để đảm bảo quyền lợi của nông dân đang canh tác trên diện tích đất 9.300m^2 là tài sản thế chấp thuộc vụ án này.

Với nội dung vụ án như trên, tại bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 19/2019/KDTM-ST ngày 30/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam đã áp dụng các Điều 30, 35, 39, 40, 227, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, 299, 317, 318, 319, 322, 323, 324, 401, 429, 463, 465, 466, 468, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xử:

1. Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch H phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền 20.795.120.720 *(Hai mươi tỷ, bảy trăm chín mươi lăm triệu, một trăm hai mươi nghìn, bảy trăm hai mươi)* đồng, gồm: Nợ gốc là 17.923.433.344 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 2.871.687.376 đồng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch H còn phải trả lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng từ sau ngày xét xử sơ thẩm đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

2. Ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn về nội dung: Trong trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch H không trả xong các khoản nợ trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền lập thủ tục xử lý tài sản thế chấp là 3.170m^2 đất tại phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam và 9.300m^2 đất tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng, theo các nội dung đã thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp số 02/2016/4547098/HĐBĐ ngày 26 tháng 12 năm 2016 và Hợp đồng thế chấp số 01/2016/5107687/HĐBĐ ngày 20 tháng 10 năm 2016.

3. Đình chỉ xét xử nội dung yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 03/2016/5107687/HĐBĐ ngày 26 tháng 12 năm 2016; quyền khởi kiện của đương sự đối với nội dung khởi kiện bị đình chỉ được đảm bảo theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/12/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; ngày 12/12/2019, bị đơn là Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần lãi quá hạn, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về việc giải quyết vụ án: Do bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch H đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn. Đồng thời, căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần T, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch H là người kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần T xác định lại nội dung kháng cáo, chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc xử lý tài sản thế chấp, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm.

[2] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần T thì thấy:

[2.1] Nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Thương mại H1, trong trường hợp bị đơn không thanh toán được các khoản nợ. Cụ thể là: Quyền sử dụng diện tích đất 9.300m^2 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng thế chấp số 01/2016/5107687/HĐBĐ ngày 20 tháng 10 năm 2016 và quyền sử dụng diện tích đất 3.170m^2, thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 38 tại phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam theo Hợp đồng thế chấp số 02/2016/4547098/HĐBĐ ngày 26 tháng 12 năm 2016. Và, yêu cầu này của nguyên đơn được người đại diện hợp pháp của bị đơn chấp nhận tại phiên tòa sơ thẩm.

[2.2] Xét thấy, hình thức, nội dung của các hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định các Hợp đồng thế chấp số 01/2016/5107687/HĐBĐ ngày 20

tháng 10 năm 2016 và số 02/2016/4547098/HĐBĐ ngày 26 tháng 12 năm 2016 giữa các bên có hiệu lực pháp luật; đồng thời, ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn về việc nguyên đơn có quyền lập thủ tục xử lý tài sản thế chấp theo các nội dung đã thỏa thuận tại các hợp đồng thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả xong các khoản nợ cho nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.3] Tuy nhiên, tại khoản 2 Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *"Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của mình; quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp trong mối quan hệ với chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác"*. Đồng thời, tại mục 4 khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, quy định: *"Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất theo như thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Quyền và nghĩa vụ giữa bên thế chấp và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người mua, người nhận chính quyền sử dụng đất"*. Theo như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/10/2019 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện trên diện tích đất 3.170m^2, thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 38 mà Công ty Cổ phần Thương mại H1 đã thế chấp cho nguyên đơn có tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần T *(bên thuê quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Thương mại H1)* là nhà xưởng, có kết cấu: mái tole, nền gạch men, la-phông nhựa, tường làm bằng kính cường lực. Khi ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, trên thửa đất của Công ty Cổ phần Thương mại H1 đã có tài sản nêu trên của Công ty Cổ phần T. Nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, quyết định để Công ty Cổ phần T được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của mình *(được tiếp tục sử dụng đất theo như thỏa thuận giữa Công ty Cổ phần Thương mại H1 và Công ty Cổ phần T trong hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 31/01/2015*); đồng thời, không dành cho Công ty Cổ phần T được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi xử lý tài sản thế chấp nếu họ có nhu cầu là thiếu sót, gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty Cổ phần T. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần phải chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty Cổ phần T, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch H đã nộp được sung vào công quỹ Nhà nước. Do kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần T được chấp nhận một phần nên Công ty Cổ phần T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch H.

Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần T, sửa bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 19/2019/KDTM-ST ngày 30/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 38, 40, 147, 148, 227, 228, 244, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, 299, 317, 318, 319, 322, 323, 324, 325, 401, 463, 466, 468, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; các Điều 18, 26, 29 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đối với bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch H về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch H phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền 20.795.120.720 *(Hai mươi tỷ, bảy trăm chín mươi lăm triệu, một trăm hai mươi nghìn, bảy trăm hai mươi)* đồng, gồm: Nợ gốc là 17.923.433.344 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm *(30/11/2019)* là 2.871.687.376 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch H không trả xong các khoản nợ trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền lập thủ tục xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng 9.300m^2 đất tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng và 3.170m^2 đất tại phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, theo các nội dung đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp số 01/2016/5107687/HĐBĐ ngày 20 tháng 10 năm 2016 và Hợp đồng thế chấp số 02/2016/4547098/HĐBĐ ngày 26 tháng 12 năm 2016 để thu hồi nợ. Công ty Cổ phần T được tiếp tục sử dụng diện tích đất 3.170m^2, thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 38 tại phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam theo như thỏa thuận giữa Công ty Cổ phần Thương mại H1 và Công ty Cổ phần T tại hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 31/01/2015. Công ty Cổ phần T được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 65, tờ bản đồ số 38 tại phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam khi xử lý tài sản thế chấp, nếu có nhu cầu.

2. Đình chỉ xét xử nội dung yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 03/2016/5107687/HĐBĐ ngày 26 tháng 12 năm 2016; quyền khởi kiện của đương sự đối với nội dung khởi kiện bị đình chỉ được đảm bảo theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

3. Án phí kinh doanh, thương mại và chi phí tố tụng khác:

- Án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm: Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch H phải chịu 128.795.120 *(Một trăm hai mươi tám triệu, bảy trăm chín mươi lăm nghìn, một trăm hai mươi)* đồng tiền án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 64.000.000 *(Sáu mươi bốn triệu)* đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001144 ngày 10/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- Chi phí tố tụng khác: Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch H phải chịu 2.500.000 *(Hai triệu, năm trăm nghìn)* đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đã nộp nên Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch H phải thanh toán lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền 2.500.000 *(Hai triệu, năm trăm nghìn)* đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong *(đối với số tiền 2.500.000 đồng nêu trên)*, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 2.000.000 *(Hai triệu)* đồng mà Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch H đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000060 ngày 13/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam được sung vào công quỹ Nhà nước. Hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 2.000.000 *(Hai triệu)* đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000087 ngày 28/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án *(18/9/2020)*.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND thành phố Tam Kỳ;
- Chi cục THADS thành phố Tam Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Phạm Quốc Bảo