

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 14/2021/KDTM-PT
Ngày 29/7/2021
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Hải Hà

Các Thẩm phán: Bà Đặng Hồ Điệp

Ông Lê Anh Sơn

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Việt Thắng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Bà Ngô Kiều Dâng- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 03/2021/TLPT-KDTM ngày 27 tháng 01 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng;

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 53/2020/KDTM-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 53/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 66/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 75/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 84/2021/QĐ-PT ngày 16 tháng 6 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 91/2021/QĐ-PT ngày 06 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (sau đây viết tắt là Ngân hàng); trụ sở chính: Số 108 T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông D, sinh năm 1964; Chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (văn bản ủy quyền số 630/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày

10/6/2021 "Về việc ủy quyền thường xuyên tham gia tố tụng" của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam); có mặt.

-Bị đơn: Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia (sau đây viết tắt là Công ty); trụ sở công ty: Cụm dân số 1, khu Phúc Hải, xã Đa Phúc, huyện Kiến Thụy (nay là số nhà 819 đường Mạc Đăng Doanh, Tổ dân phố Phúc Hải 1, phường Đa Phúc, quận Dương Kinh), thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp: Ông N- Giám đốc công ty, hiện đang chấp hành án tại trại giam Xuân Nguyên, Hải Phòng- là người đại diện theo pháp luật, vắng mặt.

-Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh N, sinh năm 1978 (hiện đang chấp hành án tại trại giam Xuân Nguyên, Hải Phòng) và vợ là chị T, sinh năm 1979; nơi ĐKKTT: Tổ dân phố T (nay là tổ dân phố Biên Hòa), phường B, quận S, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

2. Ông R, sinh năm 1955 và vợ là bà K, sinh năm 1958; cùng nơi cư trú: Thôn 6, xã I, huyện Y, thành phố Hải Phòng, cả hai vắng mặt.

3. Anh L, sinh năm 1978; ĐKKTT: Thôn 2, xã K, huyện Y, thành phố Hải Phòng và vợ là chị P, sinh năm 1983; nơi cư trú: Số 1A/32 C, phường L, quận S, thành phố Hải Phòng, cả hai vắng mặt.

4. Ông Q, sinh năm 1969; nơi cư trú: Tổ 9, phường X, quận D, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

5. Ông W, sinh năm 1953 và vợ là bà F, sinh năm 1955; cùng nơi cư trú: Tổ dân phố số 8, phường N, quận D, thành phố Hải Phòng, cả hai vắng mặt.

6. Ông X, sinh năm 1959 và vợ là bà Đồng Thị Năm, sinh năm 1963; cùng nơi cư trú: Tổ dân phố Đồng Tiến (nay là Tổ dân phố số 6), phường Bàng La, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng, cả hai vắng mặt.

7. Ông Z (tên gọi khác Z), sinh năm 1961 và vợ là bà I, sinh năm 1960; cùng nơi cư trú: Xóm 1, thôn N, xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng, cả hai đều vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

8. Ông O, sinh năm 1955 và vợ là bà J, sinh năm 1958; cùng nơi cư trú: Số nhà 86 Tiểu khu E, thị trấn N, huyện K, thành phố Hải Phòng, cả hai đều vắng mặt.

9. Ông V, sinh năm 1952 và vợ là bà R; sinh năm 1954.

10. Anh Q, sinh năm 1986;

Ông V, bà R, anh Q cùng nơi cư trú: Số nhà 821 đường M thuộc Tổ dân phố P, phường S, quận D, thành phố Hải Phòng, tất cả đều vắng mặt.

11. Chị P, sinh năm 1983; nơi cư trú: Khu dân cư Y, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

12. Chị K, sinh năm 1980, nơi cư trú: Số nhà 821 đường M, Tổ dân phố P, phường U, quận D, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông V, bà R, anh Q và chị P là chị K, sinh năm 1980, nơi cư trú: Số nhà 821 đường M, Tổ dân phố P 1, phường D, quận D, thành phố Hải Phòng, (theo các văn bản ủy quyền ngày 9 tháng 6 và ngày 26 tháng 8 năm 2013), tất cả đều vắng mặt.

13. Phòng Công chứng số 2 thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

14. Chị N, sinh năm 1984 và anh I, sinh năm 1981; cùng cư trú tại: Thôn M, xã T, huyện A, Hải Phòng, cả hai đều vắng mặt.

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông R và ông Z (tên gọi khác Z).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Từ năm 2009, Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam - chi nhánh Đông Hải Phòng và Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia; có trụ sở tại cụm dân số 1, Khu Phúc Hải, xã Đa Phúc, huyện Kiến Thụy (nay là số nhà 819 đường Mạc Đăng Doanh thuộc tổ dân phố Phúc Hải 1, phường Đa Phúc, quận Dương Kinh), thành phố Hải Phòng do ông Hoàng Anh Dũng: Giám đốc công ty ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức và hợp đồng tín dụng từng lần với mục đích vay vốn để sản xuất kinh doanh nhôm kính, cụ thể; đối với hợp đồng tín dụng hạn mức, được ký kết theo từng năm, mỗi năm công ty Tân Hoàng Gia được cấp một hạn mức tín dụng khác nhau và từ năm 2009 đến năm 2010, giữa hai bên đã được thực hiện theo đúng các điều khoản đã ký kết.

Năm 2011, Ngân hàng và Công ty tiếp tục ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 11031.21/HĐTDHM ngày 20 tháng 9 năm 2011 cung cấp hạn mức tín dụng cho công ty Tân Hoàng Gia với hạn mức tín dụng là 27 tỷ đồng. Năm 2012, Ngân hàng và Công ty tiếp tục ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 12031.12/HĐTDHM ngày 16 tháng 10 năm 2012 và các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ với hạn mức là 25 tỷ đồng. Trong đó bao gồm số nợ của hợp đồng tín dụng hạn mức của năm 2011 là 23.805.000.000 đồng (số nợ này phát sinh trong năm 2011 nhưng chưa đến hạn thanh toán).

Tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nói trên, gồm:

1. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thôn Quỳnh Hoàng, xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông N và vợ là bà T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng

Gia theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.01/HĐTC ngày 10/01/2011, số công chứng 73/TC.2011, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/01/2011.

2. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại tổ dân phố Phú Hải, phường Anh Dũng, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông N và vợ là bà T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10031.19/HĐTC ngày 15/05/2010, số công chứng 2020/TC-ĐNV, quyền số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/05/2010 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/VBSĐ-HĐTC ngày 20/12/2010.

3. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thôn Trại Kênh, xã Kênh Giang, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông N và vợ là bà T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10031.45/HĐTC ngày 20/12/2010, số công chứng 1963/TC-VT, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/12/2010

4. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thôn Phúc Hải, Đa Phúc, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng (nay là khu Phúc Hải, phường Đa Phúc, quận Dương Kinh, Hải Phòng), thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông N và vợ là bà T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.09/HĐTC ngày 01/07/2011, số công chứng 2103/TC.2011, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/07/2011.

5. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Khu 5, thị trấn Tiên Lãng, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông N và vợ là bà T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.10/HĐTC ngày 04/07/2011, số công chứng 2129/TC.2011, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/07/2011.

6. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Thôn 6, xã K, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông R và vợ là bà K. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi

nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.32/HĐTC ngày 18/11/2011, số công chứng 3978/TC.2011, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2011.

7. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Thôn 2, xã K, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông L và vợ là bà P. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.31/HĐTC ngày 18/11/2011, số công chứng 3980/TC.2011, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2011.

8. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Số 282a – đường Nguyễn Hữu Cầu, phường Ngọc Xuyên, thị xã Đồ Sơn (nay là quận Đồ Sơn), thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Q. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.13/HĐTC ngày 11/07/2011, số công chứng 2201/TC.2011, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/07/2011.

9. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Tổ dân phố Trung Dũng, phường Ngọc Xuyên, thị xã Đồ Sơn (nay là quận Đồ Sơn), thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông W và vợ là bà F. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.11/HĐTC ngày 01/07/2011, số công chứng 2104/TC.2011, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/07/2011.

10. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại tổ dân phố Đồng Tiến 1, phường Bàng La, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông X và vợ là bà Đồng Thị Năm. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10031.02/HĐTC ngày 04/01/2010, số công chứng 32/TC-VT, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/01/2010 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/VBSĐ-HĐTC ngày 15/01/2013.

11. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thôn Phú Niệm, xã Thái Sơn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Z (Z) và vợ là bà I. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương

Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.33/HĐTC ngày 23/11/2011, số công chứng 4056/TC.2011, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2011.

12. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Tổ dân phố Đồng Tiến 1, phường Bàng La, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Hoàng Văn Cờ và vợ là bà Vũ Thị Ua. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10031.01/HĐTC ngày 04/01/2010, số công chứng 31/TC-VT, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/01/2010.

13. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại khu Hồ Sen, thị trấn Núi Đồi, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông O và vợ là bà J. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10031.41/HĐTC ngày 26/11/2010, số công chứng 1559/TC-PTH, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/11/2001.

14. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, tại Thôn Phúc Hải, xã Đa Phúc, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố Phúc Hải, phường Đa Phúc, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng), thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông V và vợ là bà R. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10031.24/HĐTC ngày 28/06/2010, số công chứng 3039/TC-ĐNV, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/06/2010.

15. Tài sản đảm bảo là động sản, xe ô tô con (07 chỗ ngồi) thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 11031.14/HĐTC ngày 11/07/2011 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/VBSĐ-HĐTC ngày 08/6/2012.

16. Tài sản đảm bảo là động sản, xe ô tô tải mui phủ thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là

Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 11031.27/HĐTC ngày 27/10/2011.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng hạn mức số 12031.12/HĐTDHM ngày 16 tháng 10 năm 2012 thì đến tháng 03/2013 Công ty vi phạm các nghĩa vụ thanh toán nợ gốc cũng như lãi phát sinh, tính đến ngày 31/3/2013 Công ty còn nợ:

Nợ gốc là 23.461.000.000đ

Nợ lãi (các khoản lãi, lãi phạt là 366.232.600đ

Trong năm 2012, Ngân hàng và Công ty còn ký kết Hợp đồng tín dụng số:12031.11/HĐTDHM ngày 02 tháng 10 năm 2012 với số tiền là 5,5 tỷ đồng với thời hạn 06 tháng để Công ty bổ sung vốn kinh doanh.

17. Tài sản đảm bảo: là hàng hoá nhôu thanh định hình của Công ty. Đến tháng 3/2013, Công ty cũng vi phạm hợp đồng không thanh toán nợ gốc và lãi. Cụ thể; tính đến ngày 31/03/2013 Công ty còn nợ của hợp đồng này là:

Nợ gốc là 5.500.000.000 đồng

Các khoản lãi, lãi phạt là 85.544.513 đồng

Ngân hàng yêu cầu Công ty phải thanh toán tổng số nợ tính đến 31/03/2013 của Hợp đồng tín dụng số 12031.12/HĐTDHM ngày 16 tháng 10 năm 2012 và Hợp đồng tín dụng số 12031.11/HĐTDHM ngày 02 tháng 10 năm 2012 là:

- Nợ gốc: 28.961.000.000 đồng

- Nợ lãi: 451.777.113 đồng

Trường hợp Công ty không trả được nợ thì Ngân hàng đề nghị phát mại các tài sản đảm bảo cho các khoản vay nêu trên theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ...

Ngày 10/4/2013 Tòa án nhân dân quận Dương Kinh đã thụ lý giải quyết vụ án lần thứ nhất:

Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng đã:

- Phát mại xe ô tô con (07 chỗ ngồi) thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Công ty đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 11031.14/HĐTC ngày 11/07/2011 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/VBSĐ-HĐTC ngày 08/6/2012 và thu được số tiền 460.000.000đ, (Ngân hàng đã thu vào nợ gốc của bị đơn).

- Ngân hàng đã giải chấp tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại tổ dân phố Đồng Tiến 1, phường Bàng La, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Hoàng Văn Cờ và vợ là bà Vũ Thị Ưa theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10031.01/HĐTC ngày 04/01/2010, số công chứng 31/TC-VT, quyền số 01 TP/CC-

SCC/HĐGD ngày 04/01/2010, ông Cờ bà Uả đã trả nợ thay cho bị đơn số tiền 258.300.000đ, trong đó 250.000.000đ trả vào nợ gốc, 8.300.000đ trả vào nợ lãi thay cho bị đơn.

Tại Bản án số 05/2013/KDTM-ST ngày 27/8/2013 của Tòa án nhân dân quận Dương Kinh đã xét xử và quyết định ;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam đối với công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia:

- Buộc công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia phải thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) theo hợp đồng tín dụng số: 12031.11/HĐTD ngày 2/10/2012 HĐTD và HĐTDHM số 12031.12/ HĐTDHM ngày 16/10/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung HĐTDHM số: 01/VBSĐ ngày 16/01/2013 (sửa đổi điều 8 của HĐTD số 12031.12/HĐTDHM ngày 16/10/2012) với tổng số tiền là: 30.570.319.668 đồng (ba mươi tỷ, năm trăm bảy mươi triệu, ba trăm mười chín nghìn, sáu trăm sáu mươi tám đồng). Trong đó:

Tiền nợ gốc là: 28.034.490.000 đồng (hai mươi tám tỷ, không trăm ba mươi tư triệu, bốn trăm chín mươi nghìn đồng).

Tiền lãi tính từ ngày 21/3/2013 đến ngày 26/8/2013 là: 2.535.829.668 đồng (hai tỷ, năm trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi chín nghìn, sáu trăm sáu mươi tám đồng; bao gồm lãi quá hạn là: 2.053.166.380 đồng, lãi phạt quá hạn là: 482.663.288 đồng).

- Bác yêu cầu phát mại tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 10031.24/HĐTC ngày 28/6/2010 của Ngân hàng đối với hộ ông V với vợ là bà R. Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL273705, sổ vào sổ cấp GCNQSD đất: H01-00873/Q1 do UBND huyện Kiến Thụy cấp ngày 29/10/2007, chủ sử dụng đứng tên hộ ông V vợ R. Địa chỉ thửa đất khu Phúc Hải, xã Đa Phúc, huyện Kiến Thụy (nay là Tổ dân phố Phúc Hải 1, phường Đa Phúc, quận Dương Kinh), thành phố Hải Phòng, tại tờ bản đồ số 13, thửa đất số 17, diện tích sử dụng 120m² cho hộ gia đình ông V bà R.

- Công nhận sự tự nguyện của chị K trả nợ Ngân hàng thay cho Công ty TNHH Tân Hoàng Gia với số tiền: 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Số tiền này được thanh toán làm 04 kỳ. Kỳ đầu tiên vào ngày 15/12/2013, kỳ cuối cùng vào ngày 15/12/2016. Số tiền lãi của 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) công ty phải chịu theo Hợp đồng thế chấp số 12031.12 ngày 16/10/2012 cho đến khi chị Hoa trả xong 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Nếu chị Hoa có yêu cầu khởi kiện đòi lại số tiền mà chị đã trả hộ công ty Tân Hoàng Gia trong vụ án này thì chị có quyền khởi kiện Công ty TNHH Tân Hoàng Gia bằng một vụ án dân sự khác.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, khi Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án thì Công ty TNHH Tân Hoàng Gia phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc là 28.034.490.000 đồng (hai mươi tám tỷ, không trăm ba mươi tư triệu, bốn trăm chín mươi nghìn đồng).

Tiền lãi quá hạn, lãi phạt quá hạn là: 2.535.829.668 đồng (hai tỷ, năm trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi chín nghìn, sáu trăm sáu mươi tám đồng).

Ngoài ra, Công ty còn phải tiếp tục trả lãi, phí phát sinh trên số nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại các hợp đồng thế chấp, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp kể từ ngày 27/8/2013 cho đến khi trả hết nợ gốc. Do Công ty đã vi phạm các cam kết trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp của Công ty Tân Hoàng Gia... Ngoài ra, bản án còn quyết định về các vấn đề khác.

Sau khi xét xử sơ thẩm, một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã kháng cáo. Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm nhưng sau đó đình chỉ giải quyết vụ án do các đương sự kháng cáo không có mặt và quyết định tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2013/KDTM-ST ngày 27/8/2013 của Tòa án nhân dân quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng có hiệu lực pháp luật. Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng đã thi hành án và đã phát mại được 05 tài sản đảm bảo của Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 12031.12/HĐTDHM ngày 16 tháng 10 năm 2012:

1. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thôn Quỳnh Hoàng, xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông N và vợ là bà T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.01/HĐTC ngày 10/01/2011, số công chứng 73/TC.2011, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/01/2011.

2. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Tổ dân phố Phú Hải, phường Anh Dũng, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông N và vợ là bà T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10031.19/HĐTC ngày 15/05/2010, số công chứng 2020/TC-ĐNV, quyền số 4/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/05/2010 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/VBSĐ-HĐTC ngày 20/12/2010.

3. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thôn Trại Kênh, xã Kênh Giang, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử

dụng, quyền sở hữu của ông N và vợ là bà T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10031.45/HĐTC ngày 20/12/2010, số công chứng 1963/TC-VT, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/12/2010.

4. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Thôn Phúc Hải, xã Đa Phúc, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng (nay là khu Phúc Hải, phường Đa Phúc, quận Dương Kinh), thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông N và vợ là bà T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.09/HĐTC ngày 01/07/2011, số công chứng 2103/TC.2011, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/07/2011.

5. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Khu 5, thị trấn Tiên Lãng, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông N và vợ là bà T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.10/HĐTC ngày 04/07/2011, số công chứng 2129/TC.2011, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/07/2011.

Số tiền thu được sau khi phát mại 05 tài sản nói trên là 7.785.143.543 đồng đã được trừ vào số tiền nợ gốc của Công ty TNHH Tân Hoàng Gia.

Đối với Hợp đồng tín dụng số: 12031.11/HĐTDHM ngày 02 tháng 10 năm 2012: Trong quá trình thi hành bản án, Ngân hàng phát hiện ông N có dấu hiệu lừa đảo chiếm đoạt tài sản nên có đơn trình báo Cơ quan Công an.

Ngày 21/8/2014 Cơ quan An ninh điều tra Công An thành phố Hải Phòng đã ra Quyết định khởi tố vụ án số 01, ngày 25/8/2014 ra Quyết định khởi tố bị can số 01 đối với N- Giám đốc Công ty Tân Hoàng Gia đã có hành vi “lừa đảo chiếm đoạt tài sản” đồng thời đề nghị Tòa án cấp giám đốc thẩm xem xét hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2013/KDTM-ST ngày 27/8/2013 của Tòa án nhân dân quận Dương Kinh.

Ngày 21 tháng 12 năm 2016, Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã có Quyết định giám đốc thẩm số 30/2013/KDTM-GĐT ngày 21 tháng 12 năm 2016: “Hủy toàn bộ Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2013/KDTM-ST ngày 27/8/2013 của Tòa án nhân dân quận Dương Kinh và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 03/2014/QĐ-PT ngày 24/01/2014 của

Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng. Giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân quận Dương Kinh, TP Hải Phòng xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.”

Ngày 12/02/2017, Tòa án nhân dân quận Dương Kinh đã thụ lý giải quyết vụ án lần thứ hai;

Sau khi thụ lý lại vụ án:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 12031.11/HĐTD ngày 02 tháng 10 năm 2012 với số tiền là 5,5 tỷ đồng: đã được giải quyết bằng bản án số 46/2018/HS- ST Ngày 30/05/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 12031.12/HĐTDHM ngày 16 tháng 10 năm 2012:

+ Với thỏa thuận giữa Ngân hàng và gia đình ông bà Vinh, Tuyết, gia đình ông bà Vinh Tuyết đã trả được 150 triệu đồng, còn 50 triệu đồng do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2013/KDTM-ST ngày 27/8/2013 của Tòa án nhân dân quận Dương Kinh bị hủy nên không tiếp tục thực hiện được. Nay Ngân hàng có quan điểm tiếp tục thực hiện thỏa thuận như giai đoạn xét xử sơ thẩm trước đây.

+ Chiếc xe ô tô TOYOTA BKS 16M-7581 có số máy: 6473474, số khung: DKHP 23C59S272444 đứng tên chủ phương tiện là Công ty thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 11031.14/HĐTC ngày 11/7/2011 và văn bản bổ sung HĐTC số 01/VBSĐ- HĐTC ngày 08/6/2012 giữa Ngân hàng và Công ty Tân Hoàng Gia. Ngân hàng không biết xe hiện ở đang ở đâu, do ai quản lý nên Ngân hàng rút yêu cầu phát mại. Khi nào tìm và xác định được người đang quản lý sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác. Vậy nên, Ngân hàng đề nghị:

1. Công ty TNHH Tân Hoàng Gia phải thanh toán số tiền nợ tạm tính đến 19/9/2020 (ngày xét xử sơ thẩm lần 2) bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn của Hợp đồng tín dụng số 12031.12/HĐTDHM ngày 16 tháng 10 năm 2012 được ký kết giữa Ngân hàng và Công ty, cụ thể:

Nợ gốc: 14.545.460.457 đồng;

Nợ lãi: 18.248.496.783 đồng (lãi trong hạn là 12.480.715.226 đồng, lãi phạt quá hạn 5.767.781.557 đồng).

2. Trường hợp Công ty TNHH Tân Hoàng Gia không thanh toán được thì đề nghị kê biên, phát mại những tài sản đảm bảo còn lại để thu hồi nợ;

3. Đối với khoản lãi phạt Ngân hàng không yêu cầu.

Ông N- người đại diện theo pháp luật của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Ông Dũng xác nhận toàn bộ nội dung vụ án như đại diện Ngân hàng đã trình bày là đúng. Tính đến ngày 03/07/2018 Công ty TNHH Tân Hoàng Gia còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 12031.12/HĐTDHM ngày 16 tháng 10 năm

2012 là: 34.134.578.687 đồng (ba mươi tư tỷ, một trăm ba mươi tư triệu, năm trăm bảy mươi tám ngàn, sáu trăm tám mươi bảy đồng). Trong đó:

Nợ gốc là: 14.567.743.457 đồng;

Nợ lãi là: 19.566.835.230 đồng.

Bị đơn đề nghị: Ngày 30/05/2018, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã xét xử sơ thẩm hình sự đối với Về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản tại Hợp đồng tín dụng số: 12031.11/HĐTD ngày 02 tháng 10 năm 2012 với số tiền là 5,5 tỷ đồng. Kể từ khi bị bắt, Công ty đã dừng hoạt động, không còn kinh doanh được nữa. Vì vậy, Công ty đề nghị được thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc. Đối với các khoản lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng số 12031.12/HĐTDHM ngày 16 tháng 10 năm 2012, Công ty đề nghị Ngân hàng miễn giảm. Trường hợp Công ty không thanh toán được thì đề nghị kê biên, phát mại những tài sản đảm bảo còn lại để thu hồi. Những tài sản của các bên bảo đảm cho Công ty nếu bị phát mại sau này Công ty sẽ có trách nhiệm bồi hoàn lại cho họ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

1. Ông W và bà F trình bày:

Trong quá trình làm ăn, Công ty Tân Hoàng Gia có vay vốn của Ngân hàng. Ông bà có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại tổ dân phố Trung Dũng, phường Ngọc Xuyên, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của vợ chồng ông bà, thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của công ty Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.11/HĐTC ngày 01/07/2011, số công chứng 2104/TC.2011, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/07/2011. Do làm ăn thua lỗ nên công ty Tân Hoàng Gia không trả được nợ cho ngân hàng. Ngân hàng có khởi kiện yêu cầu công ty Tân Hoàng Gia trả nợ và phát mại tài sản. Ông bà đề nghị được trả nợ dần và không đồng ý phát mại tài sản;

2. Ông O và bà J trình bày:

Ngày 26/11/2010, vợ chồng ông bà có ký hợp đồng thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1031.41/HĐTC với Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay 1.370.000.000 đồng của Công ty Tân Hoàng Gia, do ông N(vợ là T) - Giám đốc làm đại diện. Công ty Tân Hoàng Gia nhận tiền giải ngân từ ngân hàng sử dụng vào việc gì ông bà không được biết, ông bà không nhận một khoản tiền nào trong tổng số tiền nêu trên nên trách nhiệm trả nợ thuộc về Công ty Tân Hoàng Gia. Nay Công ty không trả được nợ, Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản và xử lý tài sản của ông bà. Ông bà đề nghị được trả nợ dần và không đồng ý phát mại tài sản;

3. Ông Z và bà I trình bày:

Ông bà không có quan hệ gì với anh Dũng, vợ chồng ông bà có 02 người con trai là I và Hoàng Văn Thư cùng làm việc thuê tại Công ty Tân Hoàng Gia. Vào năm 2011, có vợ chồng anh Dũng chị Hằng - Giám đốc và Phó giám đốc đến nhà ông bà nói chuyện cho vợ chồng anh chị mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để kinh doanh khi nào ông bà cần thì anh chị trả lại, vì tin tưởng vì có 02 con trai đang làm việc tại Công ty Tân Hoàng Gia nên đã đồng ý đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng cho anh chị mượn, trong khi các con ông bà không có mặt ở nhà. Anh Dũng chị Hằng đưa ra cho ông bà một tập giấy tờ bảo ký họ tên vào tập giấy tờ đó, ông bà không đọc lại và đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời ký tên vào tập giấy tờ cho anh Dũng chị Hằng. Ông bà không biết vợ chồng anh Dũng chị Hằng mượn tài sản trên để thế chấp cho ngân hàng nào và vay số tiền là bao nhiêu. Trường hợp Công ty Tân Hoàng Gia không trả được nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại xử lý toàn bộ tài sản thế chấp của ông bà thì ông bà không đồng ý vì: Vợ chồng anh Dũng chị Hằng lừa đảo ông bà để mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp vay tiền Ngân hàng. Thực tế, ông bà không tự nguyện dùng tài sản của mình để thế chấp Ngân hàng cho vợ chồng anh Dũng chị Hằng vay tiền. Tài sản trên đất là của anh Thương, chị Nhẽ xây dựng, ông bà đề nghị Tòa án xem xét.

4. Ông X và bà Đồng Thị Năm trình bày:

Ông bà có cho anh Dũng mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại tổ dân phố số 6 phường Bàn La, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình để anh Dũng làm thủ tục thế chấp vay tiền của Ngân hàng phục vụ mục đích kinh doanh của anh Dũng. Ông bà không được hưởng lợi ích gì khi cho anh Dũng mượn tài sản. Trường hợp công ty Tân Hoàng Gia không trả được nợ cho Ngân hàng, ông bà đề nghị được trả nợ dần và không đồng ý phát mại tài sản;

5. Anh L và chị Nguyễn Thị Thanh Hoài trình bày:

Anh chị cho công ty Tân Hoàng Gia mượn tài sản để thế chấp vay vốn Ngân hàng. Tài sản của anh chị Ngân hàng định giá là 3.035.000.000đ (ba tỷ, không trăm ba mươi lăm triệu đồng) Ngân hàng đã cho công ty Tân Hoàng Gia vay 1.515.000.000đ (một tỷ, năm trăm mười lăm triệu đồng). Lãi do công ty trả, anh chị không sử dụng tiền từ món vay này. Khi anh Nbỏ trốn lúc đó Ngân hàng mời anh chị xuống làm việc. Ngân hàng yêu cầu anh chị thực hiện nghĩa trả nợ thay Công ty Tân Hoàng Gia, anh đề nghị được trả nợ dần và không đồng ý phát mại tài sản;

6. Ông R và bà K trình bày:

Ông bà có đồng ý cho cháu ruột là Đỗ Xuân Dũng, sinh năm 1976 - Giám đốc công ty Hàn Việt ở đội 7 xã K vay vốn Ngân Hàng với số tiền là 620.000.000 đồng (sáu trăm hai mươi triệu đồng) ông bà có ký hợp đồng thế chấp tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thôn 6 xã K, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải

Phòng với Ngân hàng. Khi Ngân hàng và cán bộ Tòa án đến gia đình ông mới biết không phải anh Đỗ Xuân Dũng vay tiền Ngân hàng mà là Công ty Tân Hoàng Gia do anh Nạn của anh Đỗ Xuân Dũng vay. Quan điểm ông bà sẽ thanh toán trả nợ thay Công ty Tân Hoàng Gia nhưng đề nghị Ngân hàng giãn nợ để gia đình trả dần.

7. Ông Hoàng Văn Cờ là chủ ruột của ông Ntrình bày:

Vì tin cháu nên vợ chồng ông đã cho công ty mượn số đó, tiền Ngân hàng giải ngân trực tiếp cho công ty của anh Dũng, lãi công ty trả, gia đình ông bà không sử dụng vốn vay. Ngân hàng cho công ty Tân Hoàng Gia vay tiền gia đình ông không có trách nhiệm. Ngày 15/5/2013, Ngân hàng có đơn đề nghị do đã thỏa thuận được với ông Hoàng Văn Cờ và vợ là bà Vũ Thị Ua về việc xử lý tài sản đảm bảo nên rút yêu cầu phát mại tài sản đối với ông Cờ, bà Ua.

8. Chị K là con gái ông V bà R và được ông Vinh, bà Tuyết và chị Tươi, anh Quý (là con ông bà Vinh, Tuyết) ủy quyền tham gia tố tụng trình bày: Khoảng tháng 6 năm 2010, do thiếu hiểu biết nên bố mẹ chị có ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của công ty Tân Hoàng Gia. Việc ký kết hợp đồng thế chấp của bố, mẹ chị và các em của chị không hề biết và hợp đồng thế chấp bố mẹ chị ký được chứng thực bởi văn phòng Công chứng số 2 có nhiều sai sót nên đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận hợp đồng thế chấp nói trên. Trong quá trình giải quyết, chị Hoa và Ngân hàng đã thỏa thuận chị Hoa sẽ trả thay cho Công ty Tân Hoàng Gia số tiền 200 triệu đồng chia làm 4 kỳ và ngân hàng sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chị. Gia đình chị đã thanh toán được cho ngân hàng 150 triệu đồng,

9. Người đại diện hợp pháp của Phòng Công chứng số 2 thành phố Hải Phòng trình bày: Ngày 29/6/2010, Phòng Công chứng số có nhận hồ sơ là Hợp đồng thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 10031.24 ngày 28/6/2010 do Ngân hàng thương mại Cổ phần công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồ Sơn, Hải Phòng chuyển đến. Theo hợp đồng thế chấp nêu trên thì: Bên nhận thế chấp: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồ Sơn (nay là Chi nhánh Đông Hải Phòng); bên thế chấp: Ông V, sinh năm 1952 và vợ là bà R, sinh năm 1954; bên vay vốn: Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của hộ ông V bà R để bảo đảm cho khoản vay 580.000.000 đồng (năm trăm tám mươi triệu đồng) của Công ty Tân Hoàng Gia. Do sơ suất nên công chứng viên không yêu cầu ngân hàng và các bên bổ sung các thành viên trong hộ ông V, bà R vào bên "Thế chấp" mà đã thực hiện việc công chứng tài sản thế chấp chỉ có tên ông V và bà R là chưa đúng với quy định. Lỗi ở Phòng công chứng một phần, một phần do Ngân hàng trước khi giải ngân không kiểm tra lại hồ sơ. Phía gia đình ông Vinh, bà Tuyết cũng có lỗi. Quan điểm của Phòng Công chứng sẽ có một phần trách nhiệm trả nợ thay cho Công ty Tân Hoàng Gia trong tổng số tiền 580.000.000 đồng mà Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Tân Hoàng Gia vay. Tuy nhiên sau đó Phòng công chứng thay đổi quan điểm không chấp nhận trả nợ thay cho Công ty Tân Hoàng Gia.

10. Chị T (vợ anh Dũng), hiện đang ở tại tỉnh Đồng Nai. Mọi giấy báo cho chị Hằng, Tòa án cứ gửi giấy về Tổ dân phố Biên Hòa, phường Bàn La, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng. Chú ruột anh là ông X sẽ liên lạc thông báo cho chị Hằng.

11. Chị N trình bày: Tài sản trên đất là của vợ chồng chị đầu tư xây dựng, khi thế chấp ngân hàng vợ chồng chị không biết nên không đồng ý yêu cầu phát mại tài sản của Ngân hàng.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 53/2020/KDTM-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng đã xét xử và quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 342, 351, 355, 471, 473, 474 Bộ luật Dân sự 2005; Các Điều 90, Điều 91, Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định 163/CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Luật phí và lệ phí, Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam đối với công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia:

- Buộc công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia phải thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam theo hợp đồng tín dụng tín dụng số 12031.12/HĐTDHM ngày 16/10/2012 đã ký giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là chi nhánh Đồ Sơn) và Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia, số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm, cụ thể: nợ gốc là 14.545.460.457 đồng; nợ lãi là: 18.248.496.783 đồng (trong đó lãi trong hạn là 12.480.715.226 đồng, lãi phạt quá hạn 5.767.781.557 đồng). Tổng cộng là: 32.793.957.240 đồng.

Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia phải tiếp tục trả khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Chấp nhận sự tự nguyện trả nợ 200.000.000 đồng (các bên đã thực hiện được 150.000.000 đồng còn 50.000.000 đồng) thay Công ty Tân Hoàng Gia của

chị K cho Ngân hàng. Sau khi chị Hoa thanh toán hết số tiền nêu trên, Ngân hàng trả lại cho Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL273705-số vào sổ cấp GCNQSD đất: H01-00873/Q1 do UBND huyện Kiến Thụy cấp ngày 29/10/2007, đứng tên hộ ông V và bà R cho gia đình ông bà Vinh, Tuyết.

3. Trường hợp Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Giakhông thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật về giao dịch đảm bảo cụ thể là các tài sản sau:

3.1. Quyền sử dụng thửa đất số: 23; tờ bản đồ: 23-NX, diện tích 528,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số AB 161305-số vào sổ cấp GCN: H00176, do UBND thị xã Đồ Sơn cấp ngày 15/05/2006 mang tên bà F và tài sản gắn liền với đất tại tổ dân phố Trung Dũng, phường Ngọc Xuyên, thị xã Đồ Sơn (nay là quận Đồ Sơn), thành phố Hải Phòng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11031.11/HĐTC ngày 01/7/2011 đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP cổ phần công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) và ông/bà W và F.

3.2. Quyền sử dụng thửa đất số 49, tờ bản đồ 09-BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số AQ 218154, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00138. Cơ quan cấp: Do UBND quận Đồ Sơn, cấp ngày 23 tháng 11 năm 2009, đứng tên ông/bà X và Đồng Thị Năm tại tổ dân phố Đồng Tiến 1, phường Bàng La, quận Đồ Sơn, Hải Phòng và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 10031.02/HĐTC ngày 04/01/2010 và Văn bản sửa đổi số 01/VBSD-HĐTC ngày 20/12/2010 đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) với ông/bà X và Đồng Thị Năm và Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia.

3.3. Quyền sử dụng thửa đất số 16a, tờ bản đồ 24 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; số Đ 325060-số vào sổ cấp GCN: 00104QSĐĐ/Q4-NX-ĐS, do UBND thị xã Đồ Sơn cấp ngày 10/01/2005 mang tên ông Q tại số 282a đường Nguyễn Hữu Cầu, phường Ngọc Xuyên, Thị xã Đồ Sơn (nay là quận Đồ Sơn), Hải Phòng và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11031.13/HĐTC ngày 11/7/2011 đã được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) và ông Q với Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia.

3.4. Quyền sử dụng thửa đất số 31, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 675624-số vào sổ cấp GCNQSD đất: 00347-KT-24-Q1 do UBND huyện Kiến Thụy cấp ngày 21/12/2005 tại Khu Hồ Sen, thị trấn Núi Đồi, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng TCTS số 10031.41/HĐTCTS ngày 26 tháng 11 năm 2010 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi

nhánh Đồ Sơn) với Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia và ông/bà: O và J.

3.5. Quyền sử dụng thửa đất số 187, tờ bản đồ: 246-C2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL229567, số vào sổ cấp GCN: H0852/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 30/5/2007 mang tên ông Z (Z) tại thôn Phú Niệm, xã Thái Sơn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng và tài sản gắn liền với đất theo HĐTC tài sản số:11031.33/HĐTC ngày 23/11/2011 giữa Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) với công ty Tân Hoàng Gia và ông Z (Z) và bà I.

3.6. Quyền sử dụng thửa đấtsố 13, tờ bản đồ 04 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: số BA 928414-số vào sổ cấp GCN:CH/00017, do UBND huyện Thủy Nguyên cấp ngày 09/02/2010 mang tên hộ ông L tại Thôn 2, xã K, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số:11031.31/HĐTC ngày 18/11/2011 đã được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) với Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia và ông/bà L và P.

3.7. Quyền sử dụng thửa đấtsố 1461, tờ bản đồ số 03 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 345018, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H/01324 do UBND huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/12/2007 mang tên ông R và bà K tại thôn 6, xã K, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng và tài sản gắn liền với đất theo HĐTC tài sản số 11031.32/HĐTC ngày 18/11/2011 giữa Ngân hàng và Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia với ông R và bà K.

Nếu tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho đến khi thực trả hết toàn bộ khoản vay.

4. Án phí kinh doanh thương mại:

- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia phải nộp là: 140.793.975đ (*một trăm bốn mươi triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*).

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam số tiền: 181.000.000đ(*một trăm tám mươi một triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 5938 ngày 09/4/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng.

5. Về quyền kháng cáo:

- Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam, ông O, ông X, ông L, bà I, có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia, ông Hoàng Anh Dũng, bà T, ông R, bà K, ông L, bà P, ông Q, bà F, ông W, bà Đồng Thị Năm, ông Z (tên gọi khác Z), bà J, ông V, anh Q, bà R, chị K, Chị P, chị N, anh I và Văn phòng công chứng số 2 Hải Phòng vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

6. Về quyền yêu cầu thi hành án: Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 7a,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.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/11/2020 và ngày 26/11/2020 Tòa án nhân dân quận Dương Kinh nhận được đơn kháng cáo của ông Z (tên gọi khác Z) và ông R. Cả hai ông đều kháng cáo một phần Bản án số 04/2020/KDTM-ST ngày 19/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Dương Kinh, cụ thể:

Ông Z đề nghị: Tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.33/HĐTC ngày 23/11/2011, số công chứng 4056/TC.2011, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2011 là vô hiệu. Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam trả lại cho gia đình ông Giấy chứng nhận QSDĐ số AL 229567 số vào sổ cấp GCN H9852/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 30/5/2007 mang tên ông Z.

Ông R đề nghị: Tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.32/HĐTC ngày 18/11/2011, số công chứng 3978/TC.2011, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2011 vô hiệu. Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam trả lại cho gia đình ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 345018, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H/01324 do UBND huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/12/2007 mang tên ông R và bà K.

Quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Trên cơ sở xét yêu cầu kháng cáo của ông Thuấn, ông Hạnh cùng các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và ý kiến của nguyên đơn có mặt tại phiên toà. Kiểm sát viên đề nghị HĐXX: Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông R, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Z. Sửa bản án sơ thẩm số 04/2020/KDTM-ST ngày 19/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Dương Kinh theo hướng:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc Tân Hoàng Gia phải thanh toán cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 12031.12/HĐTDHM ngày 16/10/2012 số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là: nợ gốc 14.545.460.457 đồng; nợ lãi là 18.248.496.783 (lãi trong hạn là 12.480.715.226 đồng, lãi phạt quá hạn là 5.767.781.557 đồng), tổng cộng là 32.793.957.240 đồng).

- Chấp nhận yêu cầu phát mại các tài sản như nêu tại Bản án sơ thẩm số 04 ngày 19/9/2020, tuy nhiên:

+ Đối với tài sản của ông Thuấn, bà Tin bổ sung như sau: Khi phát mại ông Thuấn được hoàn trả phần giá trị công trình lán ($47m^2$) và sân bên hông ($54m^2$)

+ Đối với các tài sản bảo đảm mà diện tích hiện trạng có thay đổi nhỏ so với giấy chứng nhận thì phát mại theo hiện trạng.

2. Đình chỉ yêu cầu phát mại các tài sản thế chấp mà nguyên đơn đã rút gồm:

- 01 xe ô tô BKS 16M – 7881 do không xác định được ở đâu do ai quản lý;

- 01 xe ô tô BKS 15C – 02019 do đã bán;

- Quyền sử dụng của ông Cờ bà Uả và quyền sử dụng đất của ông Vinh bà Tuyết do các ông bà đã trả tiền cho ngân hàng và được ngân hàng đồng ý giải chấp.

- Số lượng nhôm định hình đã bán (trong vụ án hình sự).

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cần sửa như sau: Không tuyên hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí 181 triệu đồng do Chi cục thi hành án quận Dương Kinh đã thi hành bản án sơ thẩm năm 2013 đã hoàn trả xong.

Bị đơn phải chịu án phí tương ứng với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận (tính trên tổng số tiền nợ gốc, lãi là 32.793.957.240 đồng + 7.785.143.543 đồng).

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu do là người cao tuổi và Tòa án cấp phúc thẩm sửa án, hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho người kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, việc giải quyết xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm và ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa.

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp Hợp đồng tín dụng, theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân quận Dương Kinh thụ lý là đúng thẩm quyền.

[2] Đơn kháng cáo của ông Thuấn, ông Hạnh là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có nội dung phù hợp quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự; thực hiện trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 và thuộc đối tượng

được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để đưa ra xét xử phúc thẩm.

[3] Về pháp luật áp dụng: Các bên ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 12031.12/HĐTDHM ngày 16 tháng 10 năm 2012 và các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ nên việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung:

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông R;

Toà án đã mở phiên toà nhiều lần và đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng tới ông Hạnh nhưng ông Hạnh vẫn vắng mặt không có lý do coi như từ bỏ quyền kháng cáo. Vì vậy theo khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Hạnh.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Z: Tại phiên toà ông Thuận vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông Thuận giữ nguyên yêu cầu đề nghị Toà cấp phúc thẩm tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.33/HĐTC ngày 23/11/2011, số công chứng 4056/TC.2011, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2011 vô hiệu. Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam trả lại cho gia đình ông Giấy chứng nhận QSDĐ số AL 229567 số vào sổ cấp GCN H9852/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 30/5/2007 mang tên ông Z.

[5.1] Xét việc ký kết Hợp đồng tín dụng số 12031.12/HĐTDHM ngày 16/10/2012 giữa Ngân hàng với Công ty TNHH Tân Hoàng Gia và các giấy nhận nợ trên cơ sở tự nguyện, định đoạt, tự thỏa thuận, người ký kết hợp đồng có thẩm quyền và có đủ năng lực hành vi dân sự, có đóng dấu và chữ ký đầy đủ giữa các bên, các thỏa thuận có nội dung và mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hình thức của Hợp đồng tín dụng đúng quy định pháp luật, phù hợp với quy định tại các Điều 122, 123, 124, 141 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 24 Luật thương mại năm 2005 nên có hiệu lực bắt buộc thi hành đối với các bên tham gia.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ, đã giải ngân cho Công ty và được thể hiện trên 44 giấy nhận nợ tương ứng với số tiền 23.461.000.000đ (Hai mươi ba tỉ bốn trăm sáu mươi triệu đồng) và các bên đều thừa nhận.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty thanh toán được 8.965.539.543 đồng tiền nợ gốc. Tính đến ngày 19/9/2020, Công ty còn nợ Ngân hàng: Nợ gốc là 14.545.460.457 đồng; nợ lãi là: 18.248.496.783 đồng (trong đó lãi trong hạn là 12.480.715.226 đồng, lãi phạt quá hạn 5.767.781 đồng). Tổng cộng là: 32.793.957.240 đồng. Ngân hàng yêu cầu Công ty phải thanh toán số tiền nợ tính đến ngày 19/9/2020 nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

[5.2] Trong Hợp đồng tín dụng số 12031.12/HĐTDHM ngày 16/10/2012 có nêu: "8.1. Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài sản bảo đảm bên thứ ba và của công ty.

8.2 Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (gồm 16 tài sản thế chấp tương ứng với 16 Hợp đồng thế chấp ..."; tại điểm 9.1 Điều 9 có nêu: "...i, đến hạn trả nợ gốc và hoặc/nợ lãi mà bên B không trả được nợ và không được bên A chấp thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ...Nếu tài khoản tiền gửi của bên B tại thời điểm đó không có số dư thì toàn bộ số dư nợ gốc của hợp đồng tín dụng là nợ quá hạn và bên A có quyền áp dụng các biện pháp nghiệp vụ sau: ..Xử lý tài sản bảo đảm tiền vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ..."

Như vậy Công ty đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp đã ghi nhận trong hợp đồng tín dụng là hoàn toàn có căn cứ.

[5.3] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0852/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 30/5/2007 cho ông Z (Z) và bà I, địa chỉ: Thôn Phủ Niệm, xã Thái Sơn, huyện An Lão, Hải Phòng không cấp cho hộ gia đình nên trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 11031.33/HĐTC ngày 23/11/2011 ký giữa Ngân hàng với Công ty TNHH Tân Hoàng Gia và ông Z, bà I nên không cần phải có các con của ông Thuận và bà Tin tham gia ký kết. Khi ký kết hợp đồng thế chấp hai ông bà Thuận và Tin đều tự nguyện, định đoạt, tự thỏa thuận, có đủ năng lực hành vi dân sự, có đủ tư cách và chữ ký đầy đủ giữa các bên, các thỏa thuận có nội dung và mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Các bên đều thừa nhận có ký vào các hợp đồng, các giấy nhận nợ phù hợp với quy định tại các Điều 122, 123, 124, 141 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 24 Luật thương mại năm 2005. Mặt khác, trong quá trình tố tụng, cũng như tại cấp phúc thẩm ông Thuận không cung cấp được tài liệu nào thể hiện ông Thuận bị lừa dối ép buộc khi ký kết Hợp đồng thế chấp, không chứng minh được sự vắng mặt của Phòng công chứng khi tham gia giao kết hợp đồng thế chấp. Hợp đồng có đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại các Điều 323, 342, 343, 715, 716 Bộ luật dân sự 2005, các Điều 130, 188 Luật đất đai năm 2003, Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm có hiệu lực, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng cam kết đã thỏa thuận trên hợp đồng.

Tuy nhiên, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/7/2019 xác định diện tích đất thế chấp còn nguyên trạng 420m², ổn định, không chuyển nhượng, không cho mượn, không tranh chấp với ai. Nhưng tài sản trên đất có tăng thêm so với thời điểm thế chấp tài sản là: một lán lợp tôn mạ màu phía trước xây dựng năm 2016, một lán tôn mạ màu phía sau nhà xây dựng năm 2016, một lán tôn mạ màu giữa sân xây dựng năm 2017, một sân bê tông xây dựng năm 2019. Nội dung

của hợp đồng thế chấp không có thỏa thuận tài sản phát sinh sau thời điểm thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp. Vậy nên, ông Thuấn và bà Tin được nhận lại phần giá trị của vật kiến trúc phát sinh tăng thêm sau khi phát mại tài sản. Nên chấp nhận một phần kháng cáo của ông Thuấn.

- Đối với các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị:

[6] Vụ án đã bị Tòa án nhân dân Cấp cao hủy toàn bộ Bản án 05/2013/KDTM-ST ngày 27/8/2013 Tòa án nhân dân quận Dương Kinh và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 03/2014/QĐ-PT ngày 24/01/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân quận Dương Kinh xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật. Như vậy, vụ án phải được xem xét lại từ thời điểm nguyên đơn nộp đơn khởi kiện, được Tòa án nhân dân quận Dương Kinh thụ lý lần đầu vào ngày 10/4/2013 cho đến ngày 19/9/2020 là ngày Tòa án quận Dương Kinh xét xử lại lần 2. Và ngoài nội dung kháng cáo của ông Thuấn, ông Hạnh được Tòa cấp phúc thẩm xem xét nêu trên. Những nội dung còn lại là nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án không kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm, theo khoản 2 Điều 282 Bộ luật Tố tụng dân sự thì những phần không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, tuy nhiên trong quá trình nghiên cứu hồ sơ vụ án nhận thấy:

[6.1] Tại giai đoạn thụ lý lại vụ án;

Xét thấy, số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án 181.000.000đ theo biên lai thu số AA/2010/5938 ngày 09/4/2013 do nguyên đơn đã nộp tại Chi cục Thi hành án quận Dương Kinh đã được trả lại cho nguyên đơn ngày 20/3/2014 qua hình thức chuyển khoản của Chi cục Thi hành án quận Dương Kinh. Ngày 12/02/2017 Tòa án quận Dương Kinh thụ lý lại vụ án nhưng đến ngày 20/9/2018 Tòa mới ra Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí đối với nguyên đơn, ngày 01/10/2018 nguyên đơn nộp tiền tạm ứng án phí, như vậy là vi phạm khoản 7 Điều 18 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định nộp tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án và Tòa án cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm.

[6.2] Tại phần nội dung và quyết định của Bản án sơ thẩm:

- Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án quận Dương Kinh lần 1, Ngân hàng đã phát mại, giải chấp hai tài sản và số tiền thu được đã trừ vào nợ gốc, nợ lãi:

1. Xe ô tô tải mui phủ BKS 15C-020.19, nhãn hiệu HINO thuộc quyền sở hữu của Công ty Tân Hoàng Gia thế chấp cho Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) theo HĐTC tài sản số 11031.27/HĐTC ngày 27/10/2011;

2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn Cờ và bà Vũ Thị Uía đã trả nợ 258.300.000đ (hai trăm năm mươi tám triệu, ba trăm nghìn đồng) cho Ngân hàng. Ngân hàng đã giải chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của

ông Hoàng Văn Cờ và bà Vũ Thị Uía theo Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 10031.01/HĐTC ngày 04/01/2010.

-Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm lần 2:

1.Đối vớiHợp đồng tín dụng số: 12031.11/HĐTDHM ngày 02 tháng 10 năm 2012 được ký kết giữa Ngân hàng và Công ty Tân Hoàng Gia với số tiền vay là 5,5 tỷ đồng. Tài sản đảm bảo cho hợp đồng này là hàng hoá nhôm thanh định hình của công ty thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng bảo đảm bằng hàng hoá số: 12031.11/HĐTC ngày 02 tháng 10 năm 2012, được giải quyết tại Bản án hình sự sơ thẩm số 46/2018/HS- ST ngày 30/05/2018 của Tòa án thành phố Hải Phòng.

2.Trước khi có quyết định đưa ra xét xử sơ thẩm lần 2 (ngày 03/9/2020): Tài sản đảm bảo là 01 xe ô tô con (07 chỗ ngồi) thuộc quyền sử dụng, sở hữu của công ty Tân Hoàng Gia đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 11031.14/HĐTC ngày 11/07/2011 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/VBSD-HĐTC ngày 08/6/2012. Ngày 03/9/2020 đại diện ngân hàng có ý kiến do không xác định được xe đang ở đâu nên không yêu cầu phát mại đối với tài sản trên. Khi nào tìm được xe sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

Như vậy, theo đơn khởi kiện ban đầu và Toà án cấp sơ thẩm lần 1 đã thụ lý ngày 10/4/2013trong đó có yêu cầu đối với các tài sản nêu tại các mục [6.2]. Tuy nhiên, tại giai đoạn xét xử sơ thẩm lần 2, các tài sản nàyNgân hàng không yêu cầu tòa án giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm lần 2 đã không xem xét, quyết định tại phần quyết định của bản án là không đúng quy định tại Điều 5 BLTTDS, mà phải coi đây là trường hợp nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đòi số tiền nợ gốc, lãi, phát mại tài sản thế chấp nêu trên để đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định khoản 2 tại Điều 244BLTTDS.

[6.3]Cục thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào Bản án số 05/2013/KDTM-ST ngày 27/8/2013(lần 1) của Tòa án nhân dân quận Dương Kinh đã có hiệu lực pháp luật và xử lý phát mại được 05 tài sản. Số tiền thu được là: 7.785.143.543 đồng, đã trừ vào số nợ gốc của Công ty Tân Hoàng Gia, cụ thể là các tài sản sau:

1. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thôn Quỳnh Hoàng, xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông N và vợ là bà T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồ Sơn để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.01/HĐTC ngày 10/01/2011, số công chứng 73/TC.2011, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/01/2011.

2. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Tổ dân phố Phú Hải, phường Anh Dũng, quận Dương Kinh, thành phố Hải, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông N và vợ là bà T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công

thương Việt Nam – Chi nhánh Đồ Sơn để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10031.19/HĐTC ngày 15/05/2010, số công chứng 2020/TC-ĐNV, quyền số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/05/2010 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/VBSD-HĐTC ngày 20/12/2010.

3. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thôn Trại Kênh, xã Kênh Giang, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông N và vợ là bà T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồ Sơn để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10031.45/HĐTC ngày 20/12/2010, số công chứng 1963/TC-VT, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/12/2010

4. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Thôn Phúc Hải, xã Đa Phúc, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng (nay là khu Phúc Hải, phường Đa Phúc, quận Dương Kinh), thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông N và vợ là bà T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồ Sơn để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.09/HĐTC ngày 01/07/2011, số công chứng 2103/TC.2011, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/07/2011.

5. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Khu 5, thị trấn Tiên Lãng, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông N và vợ là bà T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồ Sơn để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.10/HĐTC ngày 04/07/2011, số công chứng 2129/TC.2011, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/07/2011.

Xét thấy, tại giai đoạn xét xử lần 2, các tài sản nêu tại mục [6.3] không còn, các bên đương sự không thắc mắc, khiếu nại việc phát mại các tài sản này. Lẽ ra tại phần quyết định của bản án cần phải ghi nhận hay quyết định về việc Cơ quan Thi hành án đã thi hành đối với 05 tài sản trên đồng thời buộc bị đơn phải chịu án phí của số tiền 7.785.143.543 đồng mà nguyên đơn đã thu được từ việc phát mại 05 tài sản của bị đơn nhưng tại phần quyết định của bản không thể hiện. Như vậy là bỏ sót những yêu cầu của nguyên đơn mà Tòa án đã thụ lý giải quyết lần 1, bỏ sót việc buộc bị đơn phải chịu án phí đối với số tiền thu được do Cục thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng thi hành đối với một phần yêu cầu khởi kiện ban đầu và được Tòa án chấp nhận của nguyên đơn. Vậy nên cấp phúc thẩm phải khắc phục thiếu sót này.

[6.4] Về án phí và Luật áp dụng;

Toà cấp sơ thẩm đã tuyên: “*Trả lại cho Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam số tiền: 181.000.000đ(một trăm tám mươi một triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 5938 ngày 09/4/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng*” là có sự nhầm lẫn, sai sót. Bởi lẽ số tiền 181.000.000đ này đã trả lại cho Ngân hàng qua hình thức chuyển khoản theo ủy nhiệm chi số 06 ngày 26/3/2014 của Chi cục Thi hành án quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng. Số tiền cần phải trả lại cho nguyên đơn là số tiền tạm ứng án phí lần 2 đã nộp năm 2018. Mặt khác, vụ án thụ lý vào năm 2013 và được giải quyết lại nhiều lần, vậy nên Tòa cấp sơ thẩm áp dụng Nghị Quyết 326/ NQ-UBTV1QH ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc Hội để giải quyết là không đúng mà phải áp dụng Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009 để giải quyết.

[6.5] Ngoài ra Bản án có tuyên về quyền yêu cầu phát mại các tài sản thế chấp khác, xét thấy còn có vi phạm sau:

- *Đối với tài sản thế chấp của ông Lái, bà Miên;*

Theo Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà F ngày 15/5/2006, Hợp đồng thế chấp ngày 01/7/2011, biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/8/2019 thì diện tích đất và tài sản trên đất trước và sau khi thế chấp không thay đổi. Tuy nhiên, tại biên bản thẩm định xem xét tại chỗ ngày 14/8/2019 của Tòa án cấp sơ thẩm có chữ ký của ông bà Gội – Cốm vì hiện tại ông Lái bà Miên không ở tại diện tích này, Tại công văn số 352/CTHADS-NV ngày 18/4/2019 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng trả lời Tòa án quận Dương Kinh về việc thi hành án vụ công ty Tân Hoàng Gia đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 23-NX, diện tích 525,2m², trong đó có nêu “... *Tuy nhiên sau khi xác minh thực tế do phần diện tích đất 132m² có tài sản trên đất đang do ông Gội bà Cốm quản lý sử dụng, xác định đó là tài sản tranh chấp...*”. Như vậy đã xác định được hiện tại, có ông Gội, bà Cốm là người đã và đang sử dụng một phần diện tích đất thế chấp liên tục từ năm 2004 đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận phát mại toàn bộ tài sản thế chấp mà chưa bổ sung ông Gội – bà Cốm vào tham gia tố tụng để xem xét quyền và lợi ích của ông bà trong vụ án mà đã tuyên phát mại tài sản là thiếu sót gây khó khăn trong việc thi hành án.

- *Đối với tài sản thế chấp của ông Q;*

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; số Đ 325060-số vào sổ cấp GCN: 00104QSDĐ/Q4-NX-ĐS, do UBND thị xã Đồ Sơn cấp ngày 10/01/2005 cấp cho hộ ông Q; hợp đồng thế chấp được ký kết ngày 11/7/2011 chỉ có sự tham gia ký kết của ông Khoa. Trong Sổ hộ khẩu gia đình do Công an quận Đồ Sơn cấp ngày 05/10/2011 tên chủ hộ là ông Q, quan hệ với chủ hộ là con Bùi Thị Vân Anh; Văn bản xác nhận tài sản riêng ngày 07/7/2011 tại Văn Phòng công chứng Đất Cảng xác nhận bà Đoàn Thị Dung và Bùi Thị Vân Anh là những người cùng đăng ký hộ khẩu với ông Khoa xác nhận tài sản trên là tài sản riêng của ông Khoa. Tòa cấp sơ thẩm chưa xác minh tại thời điểm cấp giấy CNQSDĐ ngày 10/01/2005 cho hộ ông Q gồm những ai, ngoài vợ, con gái anh

Khoa còn có ai khác không mà đã chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản là chưa đảm bảo tính có căn cứ.

-Đối với tài sản thế chấp của ông Duyên và bà Thúy;

Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy cấp GCN ngày 21/12/2005 cho bà J địa chỉ tại số 86 khu Hồ Sen, thị trấn Núi Đồi, huyện Kiến Thụy, Hải Phòng, chồng là O, diện tích đất 232m²; Hợp đồng thế chấp số 100301.41 ngày 26/11/2010 thể hiện tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại khu Hồ Sen, thị trấn Núi Đồi, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng, có hiện trạng: Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 7, diện tích 232m²; tài sản trên đất: 01 ngôi nhà hai tầng xây kiên cố, diện tích sử dụng và xây dựng là 120m², xây từ năm 2009 nhưng không thỏa thuận tài sản phát sinh sau thời điểm thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp. Tuy nhiên tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2019 xác định: Diện tích đất thực tế giảm so với diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: cạnh phía đông dài 7,6m thiếu 0,15m, cạnh phía tây dài 7,2m thiếu 0,5 m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không có sơ đồ hiện trạng thửa đất, không có số liệu hiện trạng tổng diện tích đất là bao nhiêu). Tài sản trên đất: có tăng thêm so với thời điểm thế chấp tài sản là 02 dãy nhà nghỉ do ông Duyên bà Thúy xây dựng năm 2014, tổng diện tích tăng 107m² (có 17m² nằm ngoài chỉ giới GCNQSDĐ). Vậy nên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên phát mại tài sản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đảm bảo tính khả thi khi thi hành bản án.

- Đối với tài sản thế chấp của ông Huệ và bà Hoài;

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: số BA 928414-số vào sổ cấp GCN:CH/00017, do UBND huyện Thủy Nguyên cấp ngày 09/02/2010 cho hộ ông L là 574m² đất; hợp đồng thế chấp ký kết ngày 18/11/2011 có chữ ký của ông Huệ, bà Hoài. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất có hiện trạng: Thửa đất số 13, tờ bản đồ 04, diện tích 574m²; tài sản trên đất: 01 nhà lim 3 gian xây năm 2010, 01 nhà xây 01 tầng xây năm 2008, 01 công trình phụ 20m² xây năm 2008; Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 09/10/2019 tại thửa đất số 13, tờ bản đồ 04 do Tòa án tiến hành (có sơ đồ kèm theo); thể hiện: Diện tích thửa đất: theo giấy CNQSDĐ là 574m², thẩm định thực tế 572,6m² giảm đi 1,4m². Tài sản trên đất: không tăng thêm so với thời điểm thế chấp. Vậy bản án sơ thẩm đã tuyên chấp nhận phát mại tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận sử dụng đất (diện tích 574 m²) là chưa đúng gây khó khăn cho việc thi hành án. Nên cần phải tuyên phát mại diện tích đất theo hiện trạng thực tế 572,6m².

Tóm lại từ những căn cứ và phân tích nêu tại mục [6] nhận thấy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 53/2020/KDTM-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án cấp sơ thẩm đã có nhiều thiếu sót nên cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm. Trong phạm vi xét xử phúc thẩm, tòa cấp phúc thẩm đã khắc phục, sửa chữa một phần bản án. Đối với những thiếu sót nêu tại mục [6.5] phiên tòa phúc thẩm được mở nhiều lần, những người có tài sản thế chấp không có mặt tại Tòa án,

không có đơn kháng cáo, chưa gây thiệt hại tới quyền và lợi ích của những người có liên quan khác, đồng thời tại phiên tòa đại diện Ngân hàng đề nghị Toà cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm và sệtự thương lượng thoản thuận với chủ tài sản, cơ quan thi hành án để đảm bảo quyền lợi giữa các bên trên cơ sở quy định của pháp luật. Nếu các bên liên quan có yêu cầu thì sẽ xem xét giải quyết theo thủ tục khác.

[7]. Về án phí:

- Đối với án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Cần phải sửa do bị đơn còn phải chiuan phí của số tiền thu được từ việc phát mại 05 tài sản thế chấp là 7.785.143.543 đồng của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng, đồng thời không tuyên trả số tiền tạm ứng án phí lần 1 cho nguyên đơn.

- Đối với án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm bị sữanên người kháng cáokhông phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 244, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 122, 123, 124, 141 323, 342, 343, 715, 716 Bộ luật dân sự 2005; Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Điều 24 Luật thương mại năm 2005; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các điều 91, 95 Luật các Tổ chức Tín dụng;

Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Xử:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông R.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Z (tên gọi khác Z). Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 53/2020/KDTM-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

1. Đình chỉ yêu cầu phát mại các tài sản thế chấp mà nguyên đơn đã rút, cụ thể là các tài sản sau:

- Xe ô tô tải mui phủ BKS 15C-020.19, nhãn hiệu HINO thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia thế chấp cho Ngân

hàng TMCP công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) theo HĐTC tài sản số 11031.27/HĐTC ngày 27/10/2011;

- Một xe ô tô con (07 chỗ ngồi) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 11031.14/HĐTC ngày 11/07/2011 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/VBSD-HĐTC ngày 08/6/2012.

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Tổ dân phố Đồng Tiến 1, phường Bàng La, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Hoàng Văn Cờ và vợ là bà Vũ Thị Ưa. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10031.01/HĐTC ngày 04/01/2010, số công chứng 31/TC-VT, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/01/2010.

- Hàng hoá nhôm thanh định hình của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) theo Hợp đồng bảo đảm bằng hàng hoá số: 12031.11/HĐTC ngày 02 tháng 10 năm 2012 của Hợp đồng tín dụng số: 12031.11/HĐTDHM ngày 02 tháng 10 năm 2012 được ký kết giữa Ngân hàng và Công ty TNHH Tân Hoàng Gia.

2. Ghi nhận việc Cục thi hành án Thành phố Hải Phòng đã phát mại và thu được 7.785.143.543đ (Bảy tỉ bảy trăm tám mươi năm triệu một trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm bốn mươi ba đồng) đối với các tài sản sau:

- Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thôn Quỳnh Hoàng, xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông N và vợ là bà T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồ Sơn để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.01/HĐTC ngày 10/01/2011, số công chứng 73/TC.2011, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/01/2011.

- Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Tổ dân phố Phú Hải, phường Anh Dũng, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông N và vợ là bà T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồ Sơn để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10031.19/HĐTC ngày 15/05/2010, số công chứng 2020/TC-ĐNV, quyền số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/05/2010 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/VBSD-HĐTC ngày 20/12/2010.

- Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thôn Trại Kênh, xã Kênh Giang, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử

dụng, sở hữu của ông Nvà vợ là bà T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồ Sơn để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10031.45/HĐTC ngày 20/12/2010, số công chứng 1963/TC-VT, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/12/2010

- Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Thôn Phúc Hải, xã Đa Phúc, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng (nay là khu Phúc Hải, phường Đa Phúc, quận Dương Kinh), thành phố Hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Nvà vợ là bà T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồ Sơn để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.09/HĐTC ngày 01/07/2011, số công chứng 2103/TC.2011, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/07/2011.

- Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Khu 5, thị trấn Tiên Lãng, huyện Tiên Lãng, thành phố hải Phòng, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Nvà vợ là bà T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồ Sơn để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11031.10/HĐTC ngày 04/07/2011, số công chứng 2129/TC.2011, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/07/2011.

3. Buộc công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia phải thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam tổng số nợ tạm tính đến ngày 23/9/2020 là: 32.793.957.240đ (Ba mươi hai tỉ bảy trăm chín mươi ba triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm bốn mươi đồng). Trong đó: nợ gốc là 14.545.460.457đồng; nợ lãi là: 18.248.496.783 đồng (lãi trong hạn là 12.480.715.226 đồng, lãi phạt quá hạn 5.767.781.557 đồng) củahợp đồng tín dụng tín dụng số 12031.12/HĐTDHM ngày 16/10/2012 đã ký giữaNgân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là chi nhánh Đồ Sơn) và Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩmcho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quy định của pháp luật cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Chấp nhận sự tự nguyện trả nợ 200.000.000 đồng (các bên đã thực hiện được 150.000.000 đồng còn 50.000.000 đồng) thay Công ty Tân Hoàng Gia của chị K cho Ngân hàng. Sau khi chị Hoa thanh toán hết số tiền nêu trên, Ngân hàng trả lại

cho Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL273705-số vào sổ cấp GCNQSD đất: H01-00873/Q1 do UBND huyện Kiến Thụy cấp ngày 29/10/2007, đứng tên hộ ông V và bà R cho gia đình ông bà Vinh, Tuyết.

Trường hợp Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Giakhông thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không trả đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phátmại tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật cụ thể là các tài sản sau:

- Quyền sử dụng thửa đất số: 23; tờ bản đồ: 23-NX, diện tích 528,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số AB 161305-số vào sổ cấp GCN: H00176, do UBND thị xã Đồ Sơn cấp ngày 15/05/2006 mang tên bà F và tài sản gắn liền với đất tại tổ dân phố Trung Dũng, phường Ngọc Xuyên, thị xã Đồ Sơn (nay là quận Đồ Sơn), thành phố Hải Phòng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11031.11/HĐTC ngày 01/7/2011 đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP cổ phần công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) và ông/bà W và F.

- Quyền sử dụng thửa đất số 49, tờ bản đồ 09-BL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số AQ 218154, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00138. Cơ quan cấp: Do UBND quận Đồ Sơn, cấp ngày 23 tháng 11 năm 2009, đứng tên ông/bà X và Đồng Thị Năm tại tổ dân phố Đồng Tiến 1, phường Bàng La, quận Đồ Sơn, Hải Phòng và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 10031.02/HĐTC ngày 04/01/2010 và Văn bản sửa đổi số 01/VBSD-HĐTC ngày 20/12/2010 đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) với ông/bà X và Đồng Thị Năm và Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia.

- Quyền sử dụng thửa đấtsố 16a, tờ bản đồ 24 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; số Đ 325060-số vào sổ cấp GCN: 00104QSDĐ/Q4-NX-ĐS, do UBND thị xã Đồ Sơn cấp ngày 10/01/2005 mang tên ông Q tại số 282a đường Nguyễn Hữu Cầu, phường Ngọc Xuyên, Thị xã Đồ Sơn (nay là quận Đồ Sơn), Hải Phòng và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11031.13/HĐTC ngày 11/7/2011 đã được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) và ông Q với Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia.

- Quyền sử dụng thửa đấtsố 31, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 675624-số vào sổ cấp GCNQSD đất:00347-KT-24-Q1 do UBND huyện Kiến Thụy cấp ngày 21/12/2005 tại Khu Hồ Sen, thị trấn Núi Đồi, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng TCTS số 10031.41/HĐTCTS ngày 26 tháng 11 năm 2010 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) với Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia và ông/bà: O và J.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đấtsố 13, tờ bản đồ 04 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: số BA 928414-số vào sổ cấp GCN:CH/00017, do UBND huyện Thủy Nguyên cấp ngày 09/02/2010 mang tên hộ ông L tại Thôn 2, xã K, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số:11031.31/HĐTC ngày 18/11/2011 đã được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) với Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia và ông/bà L và P.

- Quyền sử dụng thửa đấtsố 1461, tờ bản đồ số 03 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 345018, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H/01324 do UBND huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/12/2007 mang tên ông R và bà K tại thôn 6, xã K, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng và tài sản gắn liền với đất theo HĐTC tài sản số 11031.32/HĐTC ngày 18/11/2011 giữa Ngân hàng và Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia với ông R và bà K.

- Đối với Quyền sử dụng thửa đất số 187, tờ bản đồ: 246-C2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL229567, số vào sổ cấp GCN: H0852/AL do UBND huyện An Lão cấp ngày 30/5/2007 mang tên ông Z (Z) tại thôn Phủ Niệm, xã Thái Sơn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng và tài sản gắn liền với đất theo HĐTC tài sản số:11031.33/HĐTC ngày 23/11/2011 giữa Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (trước đây là Chi nhánh Đồ Sơn) với Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tân Hoàng Gia và ông Z (Z) và bà I.

Sau khi phát mại số tiền thu được sẽ thanh toán:

Trả lại giá trị tài sản trên đất: một lần lợp tôn mạ màu phía trước xây dựng năm 2016, một lần tôn mạ màu phía sau nhà xây dựng năm 2016, một lần tôn mạ màu giữa sân xây dựng năm 2017, một sân bê tông xây dựng năm 2019 cho ông Z và bà I.Số tiền còn lại Ngân hàng được quyền xử lý để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp nêu trên.

- Về án phí:

Buộc bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm làm tròn là 148.579.100đ (một trăm bốn mươi tám triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn một trăm đồng).Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí 71.076.000đ (bảy mươi một triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai số 0014439 ngày 20/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng. Ông Thuấn, ông Hạnh không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy

định tại các Điều 6, 7, 7a 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 kinh doanh thương mại phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND quận Dương Kinh;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận Dương Kinh;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA.

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

Lương Thị Hải Hà