

Bản án số: /2023/KDTM-PT
Ngày 12/9/2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Ngọc Sơn.

Ông Nguyễn Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BN.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2023/TLPT- KDTM ngày 16 tháng 8 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 05/2023/KDTM-ST ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã QV bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 16/2023/QĐPT-KDTM ngày 25 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH đầu tư D&D(D&D Invest); địa chỉ: 62 Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận I, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tiến Th; chức vụ: Giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH đầu tư Dynamic & Development: Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H (HD Bank).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Th1; chức vụ: Tổng giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê T G; chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ miền Bắc HD Bank (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án:

1. Ông Nguyễn Đức Th2; chức vụ: Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp, chi nhánh BN (có mặt).

2. Ông Ngô Hoàng Ch; chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng doanh nghiệp, chi nhánh BN (vắng mặt).

3. Bà Lê Thị Mai Anh; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, Trung tâm xử lý nợ miền Bắc HD Bank (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà Viglacera, số 15 L, phường Đ, thành phố BN, tỉnh BN.

- Bị đơn: Công ty TNHH VH668.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T; chức vụ: Giám đốc; địa chỉ: Khu phố VD, phường BL, thị xã QV, tỉnh BN (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Lê Thị L, sinh năm 1988 (vắng mặt); địa chỉ: Thôn TT, xã ĐL, huyện GB, BN.

2. Anh Đoàn Văn H, sinh năm 1999; địa chỉ: Thôn HK, xã TK, huyện LT, tỉnh BN (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Hữu V, sinh năm 1964 (có mặt).

4. Bà Phùng Thị V1, sinh năm 1970 (vắng mặt).

5. Anh Nguyễn Minh V2, sinh năm 1990 (vắng mặt).

6. Anh Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1999 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn MX, xã MH, huyện LT, tỉnh BN.

7. Anh Đoàn Văn Th3, sinh năm 1979 (vắng mặt).

8. Chị Hán Thị T1, sinh năm 1981 (vắng mặt).

9. Anh Đoàn Văn H2, sinh năm 2001 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn HK, xã TK, huyện LT, tỉnh BN.

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hữu V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn là Công ty TNHH Đầu tư D&D(D&D INVEST) do Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H (HD Bank) là đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 31/08/2020, Công ty TNHH VH668 đã vay vốn tại HD Bank - Chi nhánh BN theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 14683/20MB/HĐTD ngày 31 tháng 8 năm 2020 và các Khế ước nhận nợ số 14683/20MB/KUNN03 ngày 05 tháng 4 năm 2021; số

14683/20MB/KUNN04 ngày 20 tháng 5 năm 2021; số 14683/20MB/KUNN05 ngày 26 tháng 5 năm 2021.

Số tiền vay là 3.550.000.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 31/8/2020 đến ngày 31/8/2021. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay trong hạn: Đối với Khế ước nhận nợ số 14683/20MB/KUNN03 ngày 05/4/2021 là 10.1%/năm; đối với Khế ước nhận nợ số 14683/20MB/KUNN04 ngày 20/5/2021 là 10.07%/năm; đối với Khế ước nhận nợ số 14683/20MB/KUNN05 ngày 26/5/2021 là 10.07%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm:

- Tài sản bảo đảm thứ nhất: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 15, diện tích 321m² tại thôn Huê Đồng, xã ĐL, huyện GB, tỉnh BN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 523535, số vào sổ cấp GCN: CH 03221 do UBND huyện GB cấp ngày 25/04/2012; ngày 01/06/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GB, tỉnh BN chứng nhận tặng cho bà Lê Thị L.

Hợp đồng thế chấp số công chứng 3529/2020/HĐTC, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/08/2020 ký giữa HD Bank với bà Lê Thị L.

- Tài sản bảo đảm thứ hai: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 210; tờ bản đồ số 28, diện tích 272m² tại xã TK, huyện LT, tỉnh BN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 184504, số vào sổ cấp GCN: 1242 QSDĐ/478/QĐ-CT do UBND huyện LT cấp ngày 09/10/2002, ngày 10/07/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LT, tỉnh BN xác nhận tặng cho ông Đoàn Văn H theo hồ sơ ngày 09/07/2020.

Hợp đồng thế chấp số công chứng 3530/2020/HĐTC, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/08/2020 ký giữa HD Bank với ông Đoàn Văn H.

- Tài sản bảo đảm thứ ba: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 551; tờ bản đồ số 11, diện tích 703m² tại thôn MX, xã MH, huyện LT, tỉnh BN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 094385, số vào sổ cấp GCN: CS 13866 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh BN cấp ngày 09/06/2017 cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu V.

Hợp đồng thế chấp số công chứng 1802/2021, quyền số 01- TP/SCC-HĐGD ngày 21/05/2021 ký giữa HD Bank với hộ ông Nguyễn Hữu V.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty TNHH VH668 mới chỉ thực hiện thanh toán được tổng số tiền 43.223.018 đồng (Trong đó nợ gốc là 22.269.000 đồng, nợ lãi là 20.954.018 đồng). Ngày 26/07/2021, Công ty TNHH VH668 bắt đầu vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo vi phạm

nghĩa vụ, yêu cầu trả nợ nhưng Công ty đều không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời gian và trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Ngày 31/12/2021, HD Bank đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty TNHH VH668 cho Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản MHD (viết tắt là MHD) theo Hợp đồng mua bán nợ số 38.12/2021/HĐMBN/HDBank-MHD ngày 31/12/2021 và MHD đã ủy quyền cho HD Bank thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của MHD liên quan đến khoản nợ của Công ty TNHH VH668 (bao gồm cả việc khởi kiện, tham gia tố tụng tại Tòa án, cơ quan Thi hành án...).

Ngày 22/9/2022, MHD tiếp tục bán khoản nợ của Công ty TNHH VH668 cho Công ty Cổ phần Đầu tư D&D (viết tắt là D&D INVEST) theo Hợp đồng mua bán nợ số 028.08/2022/HĐMBN/D&D-MHD ngày 22/09/2022 và D&D INVEST cũng đã ủy quyền cho HD Bank thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của D&D INVEST liên quan đến khoản nợ của Công ty TNHH VH668 (bao gồm cả việc khởi kiện, tham gia tố tụng tại Tòa án, cơ quan Thi hành án...).

Tạm tính đến ngày 07/02/2023, nợ chưa trả của Công ty TNHH VH668 đối với D&D INVEST tổng cộng là 4.355.407.978 đồng (Trong đó nợ gốc là 3.527.730.671 đồng; nợ lãi trong hạn là 96.096.867 đồng; nợ lãi quá hạn là 731.580.440 đồng).

Nay nguyên đơn là Công ty TNHH Đầu tư D&D do Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh khởi kiện đề nghị Tòa án buộc Công ty TNHH VH668 có nghĩa vụ thanh toán một lần cho Công ty Cổ phần Đầu tư D&D với tổng số tiền gốc, lãi tạm tính đến ngày 12/6/2023 là 4.532.125.589 đồng (Trong đó nợ gốc là 3.527.730.671 đồng; nợ lãi trong hạn là 96.096.867 đồng; nợ lãi quá hạn là 731.580.440 đồng) và phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh trên số nợ còn lại theo đúng quy định trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ kể từ ngày 13/6/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Nếu Công ty TNHH VH668 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Công ty Cổ phần Đầu tư D&D có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại 03 tài sản bảo đảm đã nêu ở trên để thu hồi nợ, cụ thể nghĩa vụ gốc lãi của từng tài sản theo tỷ lệ bảo đảm ghi nhận tại các Hợp đồng thế chấp đã ký giữa hai bên (tạm tính đến ngày 21/12/2022) như sau:

	TSBĐ đứng tên Bà Lê Thị L (đảm bảo 13.92%/tổng nghĩa vụ tại mọi thời điểm)	TSBĐ đứng tên Ông Đoàn Văn H (đảm bảo 45.95%/tổng nghĩa vụ tại mọi thời điểm)	TSBĐ đứng tên Hộ ông Nguyễn Hữu V (đảm bảo 40.13%/tổng nghĩa vụ tại mọi thời điểm)
Nghĩa vụ gốc	491.190.570	1.620.928.880	1.415.611.222

Nghĩa vụ lãi trong hạn	13.380.238	44.154.784	38.561.845
Nghĩa vụ lãi quá hạn	92.414.492	304.967.822	266.338.565
Tổng nghĩa vụ	596.985.299	1.970.051.486	1.720.511.631

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH VH668 đối với D&D INVEST, sau khi trừ đi các chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện và xử lý tài sản. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH VH668 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ bằng nguồn thu và tài sản hợp pháp khác.

Bị đơn là Công ty TNHH VH668 có trụ sở tại khu VD, phường BL, thị xã QV, tỉnh BN. Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971, hộ khẩu thường trú tại thôn HK, xã TK, huyện LT, tỉnh BN (Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp số 2301025019 đăng ký lần đầu ngày 10/4/2019; đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 25/3/2019 do Phòng ĐKKD- Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh BN cung cấp).

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng Đ các văn bản tố tụng gồm: Thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa đối với bị đơn là Công ty TNHH VH668 có trụ sở tại khu VD, phường BL, thị xã QV, tỉnh BN nhưng đều không thực hiện được việc tổng Đ trực tiếp vì lý do Công ty TNHH VH668 không hoạt động tại địa chỉ trên.

Theo kết quả xác minh trụ sở hoạt động của Công ty TNHH VH668, UBND phường BL cung cấp: Hiện nay, Công ty TNHH VH668 không còn hoạt động tại địa chỉ trên và Công ty chuyển trụ sở đi đâu, chính quyền địa phương không biết. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng tại địa chỉ Công ty, nhà văn hóa khu VD và tại UBND phường BL, thị xã QV, tỉnh BN đúng quy định.

Ngày 20/3/2023, Tòa án đã gửi công văn đề nghị Chi cục thuế Tiên Du - QV cung cấp thông tin Công ty TNHH VH668 về tình hình hoạt động và nghĩa vụ thuế của Công ty thì được cung cấp: Công ty TNHH VH668 không còn hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký với cơ quan thuế. Căn cứ dữ liệu tổng quan trên hệ thống TMS, hiện nay đơn vị không nợ ngân sách Nhà nước.

Ngày 20/3/2023, Tòa án nhân dân huyện QV đã gửi Công văn đề nghị Phòng đăng ký kinh doanh, Sở kế hoạch đầu tư tỉnh BN cung cấp thông tin doanh nghiệp đối với Công ty TNHH VH668. Ngày 29/3/2023, Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch đầu tư tỉnh BN đã có công văn trả lời và cung cấp cho Tòa án giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp số 2301025019 đăng ký lần đầu ngày 10/4/2019; đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 25/3/2019. Hiện tại doanh nghiệp chưa đăng ký thủ tục giải thể, tạm ngừng hoạt động hay bất kỳ thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp nào khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Chị Lê Thị L trình bày: Chị và ông Nguyễn Văn T làm Giám đốc Công ty TNHH VH668 có mối quan hệ quen biết với nhau. Ngày 31/8/2020, Công ty TNHH VH668 do ông Nguyễn Văn T làm Giám đốc đại diện đã vay vốn tại HD Bank - Chi nhánh BN, cụ thể vay như thế nào chị không rõ. Do việc vay vốn cần có tài sản bảo đảm nên ông T có hỏi mượn chị sổ đỏ để thế chấp tại Ngân hàng. Vì là quen biết nên chị đồng ý dùng tài sản của mình để thế chấp tại Ngân hàng đảm bảo cho một phần khoản vay của Công ty TNHH VH668, cụ thể là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 15, diện tích 321m² tại địa chỉ thôn Huề Đồng, xã ĐL, huyện GB, tỉnh BN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 523535, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03221 do UBND huyện GB cấp ngày 25/04/2012; ngày 01/06/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GB, tỉnh BN chứng nhận tặng cho chị Lê Thị L. Hợp đồng thế chấp số công chứng 3529/2020/HĐTC, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/08/2020 ký giữa HD Bank với chị L. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14683 ngày 31/8/2020 tại Văn phòng công chứng Kinh Bắc. Do Công ty TNHH VH668 không thanh toán trả nợ ngân hàng đúng hạn nên ngân hàng gửi thông báo về việc thu hồi nợ cho chủ tài sản thế chấp. Vợ chồng chị có đến Ngân hàng HD Bank làm việc và thống nhất chị sẽ đóng lãi cho tài sản thế chấp trên là 4.500.000 đồng/tháng, khi nào có tiền thì chị trả hết tiền và rút tài sản thế chấp ra. Chị đóng lãi từ tháng 7/2021 đến tháng 01/2022. Chị đề nghị ngân hàng tạo điều kiện để chị trả số tiền gốc và lãi theo tỷ lệ đảm bảo tài sản trên dư nợ để rút tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 15, diện tích 321m² tại địa chỉ thôn Huề Đồng, xã ĐL, huyện GB, tỉnh BN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 523535, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03221 do UBND huyện GB cấp ngày 25/04/2012; ngày 01/06/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GB, tỉnh BN chứng nhận tặng cho mang tên Lê Thị L. Trong trường hợp, hai chủ tài sản đảm bảo kia vì nhiều lý do họ không rút, chị muốn tài sản của chị được tạo điều kiện rút trước. Chị khẳng định về nguồn gốc tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thế chấp nêu trên do mẹ đẻ, chị gái chị tặng cho riêng chị thửa đất và toàn bộ tài sản nhà đất xây trên thửa đất, chồng chị đã từ chối tài sản nên đây là tài sản riêng mang tên chị, chồng chị không có liên quan gì, từ khi thế chấp đến nay tài sản

nhà đất thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng, không xây thêm, không sửa chữa gì và không có tranh chấp với các hộ liền kề. Hiện nay, nhà đất thế chấp ngân hàng chi để không, khóa cửa không có ai sử dụng vì gia đình chị đi làm, các con đi học, hiện sinh sống tại thành phố BN. Ngoài ra, chị L không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Ông Nguyễn Hữu V đại diện hộ gia đình có tài sản thế chấp trình bày: Gia đình ông gồm ông, vợ ông là bà Phùng Thị V1, sinh năm 1970 và hai con là anh Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1999; anh Nguyễn Minh V2, sinh năm 1990. Quyền sử dụng đất trong hợp đồng thế chấp là cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu V. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017 đến năm ký hợp đồng thế chấp năm 2021 cho đến nay, hộ gia đình ông V gồm các thành viên: Ông V là chủ hộ, bà V1 và anh Đ, cháu nội sinh năm 2020. Còn anh V2 đã tách hộ khẩu riêng từ trước đó. Ông V đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình ông thế chấp tại Ngân hàng HD Bank để đảm bảo cho một phần khoản vay của Công ty TNHH VH668, cụ thể đảm bảo cho hợp đồng tín dụng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 551, tờ bản đồ số 11, diện tích 703m², địa chỉ thôn MX, xã MH, huyện LT, tỉnh BN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 094385, số vào sổ cấp GCN: CS 13866 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh BN cấp ngày 09/06/2017 cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu V.

Hợp đồng thế chấp số công chứng 1802/2021, quyền số 01 - TP/SCC-HĐGD ngày 21/05/2021 ký giữa HD Bank với hộ ông Nguyễn Hữu V. Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 11662 ngày 21/5/2021 tại Văn phòng công chứng Bắc Hà. Bên thế chấp hộ gia đình do ông V đại diện cho vợ và 02 con là bà V1, anh V2, anh Đ ký với Ngân hàng HD Bank, chi nhánh BN. Nghĩa vụ trả nợ khoản vay là Công ty TNHH VH668, ông T phải có trách nhiệm trả. Về tài sản gia đình ông thế chấp cho hợp đồng vay Ngân hàng HD Bank, ông đề nghị ngân hàng buộc Công ty TNHH VH668 phải trả nợ. Công ty trả xong nợ đề nghị ngân hàng giải chấp các tài sản thế chấp, trường hợp Công ty TNHH VH668 không trả được nợ, ông đề nghị xem xét giải quyết theo pháp luật và không có ý kiến gì. Gia đình ông khẳng định quyền sử dụng đất, tài sản trên đất dùng thế chấp từ thời điểm thế chấp cho đến nay không có biến động gì, không sửa chữa, xây mới gì và không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới với các hộ liền kề. Hiện nay, bà V1 và các con đi làm ăn xa nên chỉ có mình ông V quản lý, sinh sống tại nhà đất thế chấp. Do bà Phùng Thị V1, anh Nguyễn Minh V2 và anh Nguyễn Hữu Đ đi làm xa nên không thể tiến hành lấy lời khai, nhận các văn bản tố tụng nên ông V cam kết đã thông báo cho vợ và các con trong nhà biết quyền và nghĩa vụ để thực hiện, do vậy Tòa án tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo đúng quy định. Ngoài ra, ông V và các thành viên hộ gia đình ông V không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Anh Đoàn Văn H trình bày: Gia đình anh và ông Nguyễn Văn T làm Giám đốc Công ty TNHH VH668 có mối quan hệ họ hàng, để có vốn làm ăn ông T hỏi mượn số

đỏ để thế chấp đảm bảo khoản vay nên anh đồng ý. dùng tài sản của mình để thế chấp tại ngân hàng đảm bảo cho một phần khoản vay của Công ty TNHH V1 Hưng cụ thể là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 210, tờ bản đồ số 28, diện tích 272m², địa chỉ tại xã TK, huyện LT, tỉnh BN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 184504, sổ vào sổ cấp GCN: 1242 QSDĐ/478/QĐ-CT do UBND huyện LT cấp ngày 09/10/2002, ngày 10/07/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LT, tỉnh BN xác nhận tặng cho anh Đoàn Văn H theo hồ sơ ngày 09/07/2020. Hợp đồng thế chấp số công chứng 3530/2020/HĐTC, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/08/2020 ký giữa HD Bank với Đoàn Văn H.

Anh H khẳng định nguồn gốc thửa đất số thửa đất số 210, tờ bản đồ số 28, diện tích 272m² tại địa chỉ xã TK, huyện LT, tỉnh BN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 184504, sổ vào sổ cấp GCN: 1242 QSDĐ/478/QĐ-CT do UBND huyện LT cấp ngày 09/10/2002, ngày 10/07/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LT, tỉnh BN xác nhận tặng cho anh Đoàn Văn H theo hồ sơ ngày 09/07/2020. Hợp đồng thế chấp số công chứng 3530/2020/HĐTC, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/08/2020 ký giữa HDBank với Đoàn Văn H là tài sản của anh H được bố mẹ anh tặng cho. Hiện thửa đất không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới với các hộ liền kề. Tài sản trên đất hiện có 01 ngôi nhà cấp 4, công trình phụ lợp ngói do bố mẹ anh xây dựng năm 2010. Tại thời điểm xây dựng công trình không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng, khi làm thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng anh đã có đơn xin xác nhận hiện trạng công trình xây dựng trên đất, bố mẹ anh tặng cho anh cả thửa đất và toàn bộ công trình tài sản xây dựng trên đất do vậy đất và toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của anh.

Khoảng tháng 6/2021, đại diện Ngân hàng HD Bank làm việc gia đình anh để thông báo nợ xấu, số dư nợ gốc, lãi hiện còn nợ và tìm biện pháp cùng Công ty TNHH VH668 trả nợ để giải chấp sổ đỏ. Ngân hàng đại diện thông báo việc mua bán nợ đối với Công ty TNHH đầu tư D&Dhiện đang khởi kiện và ủy quyền cho Ngân hàng HD Bank tham gia tố tụng tại Tòa án. Do Công ty TNHH VH668 không trả nợ ngân hàng đúng hạn và Công ty D&Dủy quyền cho ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH VH668 phải trả Ngân hàng số tiền nợ. Trường hợp Công ty TNHH VH668 không thanh toán trả nợ Ngân hàng đầy đủ thì anh cùng các chủ tài sản mong muốn thỏa thuận với Ngân hàng HD Bank để cùng giải quyết trả số tiền tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm để làm thủ tục giải chấp tài sản của anh theo quy định của pháp luật. Trường hợp không thỏa thuận được, đồng ý việc ngân hàng sẽ phát mại tài sản trong đó có tài sản của anh H đã thế chấp tại ngân hàng để ngân hàng thu hồi nợ. Ngân hàng để trả số tiền tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm để làm thủ tục giải chấp tài sản của anh theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, Anh H không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Ông Đoàn Văn H, bà Hán Thị Tám, anh Đoàn Văn Hình trình bày: Thửa đất số 210, tờ bản đồ số 28, diện tích 272m² tại địa chỉ xã TK, huyện LT, tỉnh BN tại địa chỉ: Xã TK, huyện LT, tỉnh BN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 184504, sổ vào sổ cấp GCN: 1242 QSĐĐ/478/QĐ-CT do UBND huyện LT cấp ngày 09/10/2002, ngày 10/07/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LT, tỉnh BN xác nhận tặng cho anh Đoàn Văn H theo hồ sơ ngày 09/07/2020, để đảm bảo khoản vay cho Công ty 668, anh H đã thế chấp cho Ngân hàng. Gia đình đã thống nhất tặng cho anh Đoàn Văn H vào tháng 7/2020. Tài sản trên đất hiện có 01 ngôi nhà cấp 4, công trình phụ lợp ngói do ông Thiều, bà Tám xây dựng năm 2010. Tại thời điểm xây dựng công trình không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng, khi làm thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng anh H đã có đơn xin xác nhận hiện trạng công trình xây dựng trên đất, ông Thiều, bà Tám tặng cho anh H cả thửa đất và toàn bộ công trình tài sản xây dựng trên đất do vậy đất và toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của anh H, do đi làm ăn xa không có nhà nên đề nghị vắng mặt và do ông Th3đại diện trình bày ý kiến.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm đã căn cứ các Điều 30, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 239, 254, 262, 264, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 106, 108, 116, 117, 120, 217, 219, 221, 223, 317, 318, 319, 292, 293, 295, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 325, 365, 366, 367, 368, 463, 465, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự; các Điều 90, 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016, xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc Công ty TNHH VH668 phải thanh toán trả cho Công ty cổ phần Đầu tư D&D số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 29/6/2023 là 4.556.159.184 đồng; trong đó: Nợ gốc là 3.527.730.671 đồng; lãi trong hạn là 96.096.867 đồng; lãi quá hạn là 932.331.646 đồng.

Nếu Công ty TNHH VH668 không thanh toán trả nợ Công ty cổ phần Đầu tư D&D đầy đủ hoặc bên thứ ba thế chấp tài sản không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH VH668 tương ứng với phạm vi bảo đảm thì phía Công ty cổ phần Đầu tư D&D có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên phát mại tài sản của bên thứ ba đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ theo quy

định của pháp luật song không vượt quá phạm vi bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Cụ thể đề nghị kê biên, phát mại các tài sản thế chấp sau:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 84; tờ bản đồ số 15, diện tích 321m² tại: Thôn Huê Đồng, xã ĐL, huyện GB, tỉnh BN theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BK 523535, số vào sổ cấp GCN: CH 03221 do UBND huyện GB cấp ngày 25/04/2012; ngày 01/06/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GB, tỉnh BN chứng nhận tặng cho bà Lê Thị L. Hợp đồng thế chấp số công chứng 3529/2020/HĐTC, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/08/2020 ký giữa HDBank với bà Lê Thị L và đơn đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/07/2019 để đảm bảo cho dư nợ gốc là 491.060.109 đồng; lãi suất tạm tính đến ngày 29/06/2023; lãi trong hạn là 13.376.684 đồng; lãi suất quá hạn là 129.780.565 đồng. Tổng cộng là 634.217.358 đồng.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 210; tờ bản đồ số 28, diện tích 272m² tại: Xã TK, huyện LT, tỉnh BN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 184504, số vào sổ cấp GCN: 1242 QSDĐ/478/QĐ-CT do UBND huyện LT cấp ngày 09/10/2002, ngày 10/07/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LT, tỉnh BN xác nhận tặng cho ông Đoàn Văn H theo hồ sơ ngày 09/07/2020. Hợp đồng thế chấp số công chứng 3530/2020/HĐTC, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/08/2020 ký giữa HDBank với ông Đoàn Văn H để đảm bảo cho dư nợ gốc là 1.620.992.243 đồng; lãi suất tạm tính đến ngày 29/06/2023; lãi trong hạn là 44.156.510 đồng; lãi suất quá hạn là 428.406.391 đồng. Tổng cộng là 2.093.555.145 đồng.

3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 551; tờ bản đồ số 11, diện tích 703m² tại: Thôn MX, xã MH, huyện Lương Tài, tỉnh BN theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CH 094385, số vào sổ cấp GCN: CS 13866 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh BN cấp ngày 09/06/2017 cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu V. Hợp đồng thế chấp số công chứng 1802/2021, quyền số 01-TP/SCC-HĐGD ngày 21/05/2021 ký giữa HDBank với hộ ông Nguyễn Hữu V để đảm bảo cho dư nợ gốc là 1.415.678.318 đồng; lãi suất tạm tính đến ngày 29/06/2023; lãi trong hạn là 38.563.673 đồng; lãi suất quá hạn là 374.144.690 đồng. Tổng cộng là 1.828.386.681 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hữu V kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Ông Nguyễn Hữu V phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hữu V nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Các bên đương sự đều thừa nhận, ngày 31/8/2020, Công ty TNHH VH668 do anh Nguyễn Văn T là người đại diện theo pháp luật và Ngân hàng HD Bank chi nhánh BN đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 14683/20MB/HĐTD với nội dung vay số tiền 3.550.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh; thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 31/8/2020 đến ngày 31/8/2021; lãi suất vay trong hạn: Đối với Khế ước nhận nợ số 14683/20MB/KUNN03 ngày 05/4/2021 là 10,1%/năm; đối với Khế ước nhận nợ số 14683/20MB/KUNN04 ngày 20/5/2021 là 10,07%/năm; đối với Khế ước nhận nợ số 14683/20MB/KUNN05 ngày 26/5/2021 là 10,07%/năm. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Để bảo đảm cho khoản vay của anh T, chị L, ông V và anh H đã đồng ý ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng HD Bank đối với các tài sản cụ thể:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 3529/2020/HĐTC ngày 31/8/2020 thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 84, tờ bản đồ số 15, diện tích 321m² thôn Huê Đồng, xã ĐL, huyện GB, tỉnh BN mang tên chị Lê Thị L.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 3530/2020/HĐTC ngày 31/8/2020 thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền với đất tại thửa đất số 210, tờ bản đồ số 28, diện tích 272m² xã TK, huyện LT, tỉnh BN mang tên anh Đoàn Văn H.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 802/2021 ngày 21/5/2021 thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 551, tờ bản đồ số 11, diện tích 703m² thôn MX, xã MH, huyện LT, tỉnh BN mang tên hộ ông Nguyễn Hữu V.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH VH668 mới chỉ thực hiện thanh toán được tổng số tiền là 43.223.018 đồng (Trong đó nợ gốc là 22.269.000 đồng, nợ lãi là 20.954.018 đồng). Đến ngày 26/7/2021 Công ty TNHH VH668 bắt đầu vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Kể từ ngày 15/01/2021, toàn bộ dư nợ của Công ty TNHH VH668 (bao gồm cả nợ trong hạn) bị chuyển sang nợ quá hạn và phải chịu lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng.

Ngày 31/12/2021, HD Bank đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty TNHH VH668 cho Công ty MHD. Ngày 22/9/2022, Công ty MHD tiếp tục bán khoản nợ của Công ty TNHH VH668 cho Công ty D&D INVEST. Công ty D&D INVEST đã khởi kiện và ủy quyền cho HD Bank chi nhánh BN thực hiện các quyền, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ của Công ty TNHH VH668 và Tòa án nhân dân thị xã QV đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hữu V đã kháng cáo bản án sơ thẩm.

Xét kháng cáo của ông V, Hội đồng xét xử thấy:

Thứ nhất, Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 14683/20MB/HĐTD ngày 31/8/2020 giữa Ngân hàng HD Bank với Công ty TNHH VH668 là hợp đồng hợp pháp, được ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp về nội dung và hình thức. Do đó, bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Công ty TNHH VH668 phải thanh toán trả cho Công ty cổ phần Đầu tư D&D số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày 29/6/2023 là 4.556.159.184 đồng là có căn cứ pháp luật.

Thứ hai, ông Nguyễn Hữu V kháng cáo cho rằng, khi ông T là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH VH668 và cán bộ ngân hàng đưa cho ông tập tài liệu, do tin tưởng nên ông đã ký mà không đọc, không hiểu hết nội dung của những tài liệu này. Tuy nhiên, tại các bản tự khai và biên bản lấy lời ông V đều thừa nhận các thành viên trong gia đình ông đồng ý ủy quyền cho ông để thực hiện thủ tục thế chấp tài sản của hộ gia đình cho Công ty TNHH V1 Hưng 688 vay vốn tại Ngân hàng HD Bank. Ông V là người có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm ông V vẫn xác định việc ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện. Bản án sơ thẩm nhận định về tính hợp pháp của các hợp

đồng thế chấp giữa Ngân hàng HD Bank với chị Lê Thị L, ông Nguyễn Hữu V và anh Đoàn Văn H và xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Công ty TNHH VH668 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn đầy đủ hoặc bên thứ ba thế chấp tài sản không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay tương ứng với phạm vi bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết là có căn cứ pháp luật.

Thứ ba, đối với kháng cáo của ông V cho rằng anh Nguyễn Văn T là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH VH668 và cán bộ Ngân hàng HD Bank - Chi nhánh BN có dấu hiệu lừa đảo chiếm đoạt tài sản theo quy định tại Điều 174 Bộ luật hình sự không thuộc thẩm quyền xem xét của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Hữu V không đưa được ra căn cứ nào mới để Hội đồng xét xử xem xét, do đó kháng cáo của ông V không có cơ sở chấp nhận.

[3]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Hữu V phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu V, xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 106, 108, 116, 117, 120, 217, 219, 221, 223, 317, 318, 319, 292, 293, 295, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 325, 365, 366, 367, 368, 463, 465, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự; các Điều 90, 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016; Nghị quyết số 01/2019/NQQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc Công ty TNHH VH668 phải thanh toán trả cho Công ty cổ phần Đầu tư D&D số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày 29/6/2023 là 4.556.159.184 đồng; trong đó: nợ gốc là 3.527.730.671 đồng; lãi trong hạn là 96.096.867 đồng; lãi quá hạn là 932.331.646 đồng.

Kể từ ngày 30/6/2023, Công ty TNHH VH668 tiếp tục phải chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành Phố H cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền còn nợ.

Sau khi Công ty TNHH VH668 thanh toán trả nợ đầy đủ cho Công ty cổ phần Đầu tư D&D hoặc bên thứ ba thế chấp tài sản thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH VH668 tương ứng với phạm vi bảo đảm thì Công ty cổ phần Đầu tư D&D có nghĩa vụ giải chấp tài sản của bên thứ ba đã thế chấp tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Nếu Công ty TNHH VH668 không thanh toán trả nợ Công ty cổ phần Đầu tư D&D đầy đủ hoặc bên thứ ba thế chấp tài sản không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH VH668 tương ứng với phạm vi bảo đảm thì phía Công ty cổ phần Đầu tư D&D có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên phát mại tài sản của bên thứ ba đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật song không vượt quá phạm vi bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Cụ thể đề nghị kê biên, phát mại các tài sản thế chấp sau:

1.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 84; tờ bản đồ số 15, diện tích 321m² tại thôn Huề Đồng, xã ĐL, huyện GB, tỉnh BN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 523535 do UBND huyện GB cấp ngày 25/04/2012; ngày 01/06/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GB chứng nhận tặng cho bà Lê Thị L. Hợp đồng thế chấp số công chứng 3529/2020/HĐTC, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/08/2020 ký giữa HDBank với bà Lê Thị L và đơn đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/07/2019 để đảm bảo cho dư nợ gốc là 491.060.109 đồng; lãi suất tạm tính đến ngày 29/06/2023; lãi trong hạn là 13.376.684 đồng; lãi suất quá hạn là 129.780.565 đồng. Tổng cộng là 634.217.358 đồng.

1.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 210; tờ bản đồ số 28, diện tích 272m² tại xã TK, huyện LT, tỉnh BN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 184504 do UBND huyện LT cấp ngày 09/10/2002, ngày 10/07/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LT xác nhận tặng cho ông Đoàn Văn H theo hồ sơ ngày 09/07/2020. Hợp đồng thế chấp số công chứng 3530/2020/HĐTC, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/08/2020 ký giữa HDBank với ông Đoàn Văn H để đảm bảo cho dư nợ gốc là 1.620.992.243 đồng; lãi suất tạm tính đến ngày 29/06/2023; lãi trong hạn là 44.156.510 đồng; lãi suất quá hạn là 428.406.391 đồng. Tổng cộng là 2.093.555.145 đồng.

1.3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 551; tờ bản đồ số 11, diện tích 703m² tại thôn MX, xã MH, huyện Lương Tài, tỉnh BN

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 094385 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh BN cấp ngày 09/06/2017 cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu V. Hợp đồng thế chấp số công chứng 1802/2021, quyền số 01-TP/SCC-HĐGD ngày 21/05/2021 ký giữa HDBank với hộ ông Nguyễn Hữu V để đảm bảo cho dư nợ gốc là 1.415.678.318 đồng; lãi suất tạm tính đến ngày 29/06/2023; lãi trong hạn là 38.563.673 đồng; lãi suất quá hạn là 374.144.690 đồng. Tổng cộng là 1.828.386.681 đồng.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định: Công ty TNHH VH668 phải chịu 30.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tài sản. Xác nhận Công ty cổ phần Đầu tư D&D đã nộp 30.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tài sản. Công ty TNHH VH668 phải trả cho Công ty cổ phần Đầu tư D&D số tiền 30.000.000 đồng.

3. Về án phí: Công ty TNHH VH668 phải chịu 112.556.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Công ty cổ phần Đầu tư D&D số tiền 56.287.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0006757 ngày 11/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện QV (nay là thị xã QV).

Ông Nguyễn Hữu V phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Xác nhận ông V đã nộp số tiền 2.000.000 đồng theo biên lai thu số 0001539 ngày 11/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã QV.

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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BN;
- TAND thị xã QV;
- Chi cục THADS thị xã QV;
- Dương sự;
- Lưu HS

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Tính

THÀNH VIÊN HĐXX

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thanh Bình Hoàng Ngọc Sơn

Nguyễn Văn Tính