TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2024/KDTM - PT
Ngày: 28 - 3 - 2024
V/v tranh chấp: Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Minh Hồng

Các Thẩm phán:Ông Nguyễn Thành Công

Ông Bùi Văn Biền

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Kim Phượng – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Ông Trần Trọng Dần - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2023/TLPT-KDTM ngày 20 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp: "Hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2023/KDTM-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 130/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1; Địa chỉ trụ sở: T, 194 đường T, quận H, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T –Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Thanh T1 – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 – chi nhánh N.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Đỗ Anh T2 – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 – chi nhánh N. Có mặt.

- *Bị đơn*: Công ty cổ phần T6, xây dựng, kinh doanh chế biến lâm sản T6; Địa chỉ trụ sở: Đường D, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định; Người đại diện theo pháp luật: Bà Đinh Thị D – Chức vụ: Giám đốc. Có mặt.

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

1. Công ty TNHH T6; Địa chỉ trụ sở: Đường D, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định*;* Người đại diện theo pháp luật: Ông Liu Shi B – Chức vụ: Tổng giám đốc. Vắng mặt.

Người phiên dịch: Bà Lê Phương T3, sinh năm 1992; địa chỉ cư trú: Xóm G xã X, huyện X, tỉnh Nam Định. Có mặt.

2. Anh Vũ Việt K, sinh năm 1993 và chị Vũ Hương D1, sinh năm 1998. Địa chỉ cư trú: Xóm C Q, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thị Hồng G, sinh năm 1991 và anh Đỗ Duy B1, sinh năm 1988; Địa chỉ đăng kýthường trú: Xóm A T, huyện X, tỉnh Nam Định. Nơi ở hiện tại: Xóm C Q, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Anh Đặng Văn A, sinh năm 1982 và chị Đỗ Thị H, sinh năm 1991. Địa chỉ thường trú: Xóm D Hồ N, huyện G, tỉnh Nam Định; Nơi ở hiện tại: Xóm C Q, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

5. Chị Đỗ Thị L, sinh năm 1995, anh Trần Văn B2, sinh năm 1990; Địa chỉ đăng ký thường trú: Xóm B, xã T, huyện X, tỉnh Nam Định; Nơi ở hiện tại: Xóm C Q, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

6. Bà Vũ Thị L1, sinh năm 1966; Địa chỉ đăng ký thường trú: Xóm E, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

7. Anh Trịnh Văn G1, sinh năm 1979 và chị Nguyễn Thị D2, sinh năm 1990; Địa chỉ đăng ký thường trú: Xóm A, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

8. Anh Tống Văn Đ, sinh năm 1988; Địa chỉ đăng ký thường trú: Xã X, huyện X, tỉnh Nam Định; Nơi ở hiện tại: Xóm C Q, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

9. Anh Phạm Văn T4 và chị Phạm Thị H1; Địa chỉ cư trú: Xóm C, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

10. Anh Trần Quốc H2 và chị Nguyễn Thị L2; Địa chỉ cư trú: Xóm C, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

11. Anh Nguyễn T5, Địa chỉ cư trú: Xóm C, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

12. Chị Hoàng Thị B3, sinh năm 1977; Địa chỉ cư trú: Xóm C, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

13. Ủy ban nhân dân xã G, huyện G; Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Xuân C – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã G, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Công ty cổ phần T6, kinh doanh chế biến lâm sản T6; Địa chỉ trụ sở: Đường D, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định; Người đại diện theo pháp luật: Bà Đinh Thị D – Chức vụ: Giám đốc (là bị đơn)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 10-4-2023, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà, người đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 (viết tắt là Ngân hàng B4) là ông Đỗ Anh T2 trình bày:* Giữa Ngân hàng B4 và Công ty cổ phần T6, kinh doanh chế biến lâm sản Hoàng G2 (viết tắt là Công ty T6) có ký kết 05 Hợp đồng tín dụng với mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Cụ thể:

- *Hợp đồng tín dụng số 01/2022/6276022/HĐTD ngày 07-02-2022*; Số tài khoản vay: 48082000490441; Số tiền vay: 4.700.000.000 đồng (Bốn tỷ bảy trăm triệu đồng); Lãi suất trong hạn: 7,5%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn; Thời hạn vay: 08 tháng từ ngày 07/02/2022 đến ngày 07/10/2022; Ngân hàng B4 đã giải ngân 4.700.000.000 đồng tiền vay trực tiếp cho đối tác của công ty T6 theo Ủy nhiệm chi số 0318 ngày 07/02/2022; Ngày 14/10/2022, Ngân hàng B4 đã gia hạn thời hạn trả nợ đối với khoản vay này đến 07/4/2023 với lãi suất cho vay trong hạn sau khi gia hạn là: 8,9%/năm.

- *Hợp đồng tín dụng số 02/2022/6276022/HĐTD ngày 09/03/2022*; Số tài khoản vay: 48082000494018; Số tiền vay: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng); Lãi suất trong hạn: 7,8%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn; Thời hạn vay: 08 tháng từ ngày 09/3/2022 đến ngày 09/11/2022; Ngân hàng BIDVđã giải ngân 5.000.000.000 đồng tiền vay trực tiếp cho đối tác của công ty Hoàng Gia theo Ủy nhiệm chi số 0280 ngày 09/3/2022; Ngày 14/10/2022, Ngân hàng B4 đã gia hạn thời hạn trả nợ đối với khoản vay này đến 07/4/2023 với lãi suất cho vay trong hạn sau khi gia hạn là: 8,9%/năm.

- *Hợp đồng tín dụng số 03/2022/6276022/HĐTD ngày 07/04/2022*; Số tài khoản vay: 48082000498083; Số tiền vay: 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng); Lãi suất trong hạn: 8,0%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn; Thời hạn vay: 08 tháng từ ngày 07/4/2022 đến ngày 07/12/2022; Ngân hàng B4 đã giải ngân 2.500.000.000 đồng tiền vay trực tiếp cho đối tác của công ty T6 theo Ủy nhiệm chi số 0244 ngày 07/4/2022; Ngày 14/10/2022, Ngân hàng B4 đã gia hạn thời hạn trả nợ đối với khoản vay này đến 07/4/2023 với lãi suất cho vay trong hạn sau khi gia hạn là: 8,9%/năm.

- *Hợp đồng tín dụng số 04/2022/6276022/HĐTD ngày 02/06/2022*; Số tài khoản vay: 48082000505576; Số tiền vay: 1.900.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm triệu đồng); Lãi suất trong hạn: 8,0%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn; Thời hạn vay: 08 tháng từ ngày 02/6/2022 đến ngày 02/02/2023; Ngân hàng B4 đã giải ngân 1.900.000.000 đồng tiền vay trực tiếp cho đối tác của công ty T6 theo Ủy nhiệm chi số 0103 ngày 02/6/2022. Ngày 14/10/2022, Ngân hàng B4 đã gia hạn thời hạn trả nợ đối với khoản vay này đến 07/4/2023 với lãi suất cho vay trong hạn sau khi gia hạn là: 9,0%/năm.

- *Hợp đồng tín dụng số 05/2022/6276022/HĐTD ngày 06/06/2022*; Số tài khoản vay: 48082000505743; Số tiền vay: 1.900.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm triệu đồng); Lãi suất trong hạn: 8,0%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn; Thời hạn vay: 08 tháng từ ngày 06/6/2022 đến ngày 06/02/2023; Ngân hàng B4 đã giải ngân 1.900.000.000 đồng tiền vay trực tiếp cho đối tác của công ty T6 theo Ủy nhiệm chi số 0117 ngày 06/6/2022; Ngày 14/10/2022, Ngân hàng B4 đã gia hạn thời hạn trả nợ đối với khoản vay này đến 07/4/2023 với lãi suất cho vay trong hạn sau khi gia hạn là: 9,0%/năm.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ phát sinh cho 05 hợp đồng tín dụng trên, công ty T6 đã sử dụng tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 140, tờ bản đồ số: 8; Địa chỉ thửa đất: xã G, huyện G, tỉnh Nam Định; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 224833 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N, cấp ngày 14 tháng 03 năm 2016, cấp cho Công ty cổ phần T6 để thế chấp cho ngân hàng B4 theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2017/6276022/HĐBĐ ngày 26-9-2017; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2018/6276022/SĐBS ngày 28-9-2018; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2019/6276022/SĐBS ngày 18-11-2019. Hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Thông tin tài sản thế chấp cụ thể là: Nhà văn phòng 1 tầng: diện tích xây dựng 150,7m^2; Nhà xưởng số 1: 1 tầng, diện tích xây dựng 3737,2 m^2; Nhà trưng bày và bán sản phẩm số 1: 1 tầng, diện tích xây dựng 500,2m^2; Nhà trưng bày và bán sản phẩm số 2: 1 tầng, diện tích xây dựng 1136,9m^2; Nhà nghỉ công nhân (02 nhà), 2 tầng, diện tích xây dựng 243,2m^2, diện tích sàn 486,4m^2; Các công trình phụ trợ: hồ điều hoà (179,5m^2) nhà để máy phát điện (82,6m^2), nhà xe (245,7m^2), trạm điện treo, cổng, tường rào, sân đường đi nội bộ....

Quá trình thực hiện hợp đồng mặc dù đã được ngân hàng tạo điều kiện gia hạn thời gian trả nợ nhưng từ tháng 11-2022 công ty đã không trả được nợ lãi đến hạn theo hợp đồng đã ký kết. Ngân hàng thường xuyên thông báo bằng văn bản và mời công ty T6 lên ngân hàng để làm việc về xây dựng kế hoạch trả nợ

tuy nhiên công ty không lên làm việc và không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng. Tính đến hết ngày 27-9-2023, tổng dư nợ gốc lãi, lãi quá hạn của công ty là: 17.110.446.711 đồng trong đó: Dư nợ gốc quá hạn: 16.000.000.000 đồng; Dư nợ lãi: 1.110.446.711 đồng. Ngân hàng B4 yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

+ Buộc Công ty T6 phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi tính đến hết ngày 27-9-2023 cho Ngân hàng TMCP Đ1 là 17.110.446.711 đồng. Đồng thời, buộc Công ty T6 phải trả lãi, phạt.... phát sinh kể từ ngày 28-9-2023 cho đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

+ Trong trường hợp Công ty T6 không thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng B4 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của Công ty T6 theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết. Số tiền thu được từ việc phát mại tài sản sẽ dùng để thanh toán toàn bộ chi phí bảo quản, xử lý tài sản thế chấp và các chi phí khác có liên quan đến xử lý tài sản; thanh toán nợ gốc, lãi vay, lãi phạt, phí phát sinh cho đến ngày thi hành án xong cho Ngân hàng B4.

+ Trường hợp số tiền phát mại tài sản (tài sản bảo đảm cho khoản vay) không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng B4 yêu cầu Công ty T6 phải dùng các tài sản hợp pháp khác của mình để thanh toán số tiền vay còn lại sau khi đã phát mại tài sản bảo đảm.

+ Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Ngày 02-8-2023 ngân hàng B4 bổ sung yêu cầu khởi kiện: Đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng B4 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của Công ty T6 là các công trình, tài sản trên đất khác xây dựng thêm ngoài các tài sản đã được mô tả trên Hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tương ứng kèm theo trong trường hợp Công ty T6 không thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

** Tại các biên bản lấy lời khai, đơn đề nghị ngày 26-6-2023 bà Đinh Thị D là người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần T6 là bị đơn trong vụ án trình bày:* Bà là Chủ tịch hội đồng quản trị kiêm giám đốc và là đại diện theo pháp luật của công ty T6. Giữa công ty T6 và ngân hàng B4 - chi nhánh T7 có ký kết các hợp đồng tín dụng từ năm 2017 và hàng năm công ty đều thực hiện việc trả gốc và lãi đầy đủ. Đến năm 2022 công ty lại tiếp tục ký các hợp đồng tín dụng với ngân hàng B4 để vay 16.000.000.000 đồng (cụ thể từng Hợp đồng tín dụng bà không nhớ). Mục đích vay là để xây dựng dự án nhà xưởng của công ty để cho thuê. Về thời hạn vay, lãi suất, lịch trả nợ gốc lãi như trong các hợp đồng

tín dụng đã ký kết với ngân hàng B4 bà không có ý kiến gì. Ngân hàng B5 cung cấp cho Tòa án 05 Hợp đồng tín dụng tương ứng với 05 lần giải ngân thì bà không có ý kiến gì. Để đảm bảo cho khoản vay thì bà đã sử dụng tài sản gắn liền với đất của công ty theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 224833 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 14 tháng 03 năm 2016, đứng tên Công ty cổ phần T6 để thế chấp cho ngân hàng B4 theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2017/6276022/HĐBĐ ngày 26/9/2017. Hợp đồng thế chấp được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Cụ thể các tài sản thế chấp như sau: Nhà xưởng số 01: diện tích xây dựng 2.880m2, diện tích sàn: 2.880m2; Nhà nghỉ công nhân: diện tích xây dựng: 81,5m2, diện tích sàn: 81,5m2; Công trình phụ trợ khác.

Ngày 28-9-2017 giữa công ty T6 và ngân hàng B4 đã ký kết văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2018 theo đó công ty T6 tự nguyện thế chấp các tài sản sau cho ngân hàng B4: Nhà văn phòng tầng 1, diện tích xây dựng là 150,7m^2; Nhà xưởng số 1 diện tích là 3732,3m^2; Nhà trưng bày và bán sản phẩm số 1, 01 tầng, diện tích xây dựng là 500,2m^2; Nhà trưng bày và bán sản phẩm số 2, 01 tầng, diện tích xây dựng là 1136,9m^2; Nhà nghỉ công nhân 2 tầng diện tích là 243,2m2; Các công trình phụ trợ: hồ điều hòa, nhà để máy phát điện, nhà xe, trạm điện treo, cổng, tường rào, sân, đường đi nội bộ. Nguồn gốc số tài sản trên là của công ty T6. Hiện tại trên thửa đất đang có các tài sản như nhà văn phòng, nhà xưởng, nhà trưng bày và bán sản phẩm, nhà nghỉ công nhân và các công trình phụ trợ đúng như Hợp đồng thế chấp tài sản 01/2017 ngày 26-9-2017 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số 01 ngày 19-9-2018. Đến năm 2019 công ty T6 có xây dựng thêm 6000m^2 nhà xưởng nhưng chưa xây dựng xong.

Năm 2018 công ty T6 có cho công ty T6 thuê một số tài sản trong số những tài sản đã thế chấp cho ngân hàng. Hiện trạng tài sản thế chấp như sau: Đối với nhà văn phòng 2 tầng thì hiện nay công ty T6 đang sử dụng làm văn phòng. Nhà xưởng số 1 cho công ty T6 thuê, Nhà trưng bày và bán sản phẩm số 1 giáp đường 489 hiện nay bỏ trống không ai sử dụng. Nhà trưng bày và bán sản phẩm số 2 giáp đường liên xã, chia làm 16 phòng trưng bày hiện nay công ty đang cho 4 người thuê bán hàng. Bà sẽ cung cấp hợp đồng thuê cho Tòa án sau. Nhà nghỉ công nhân 2 tầng hiện tại cho công ty T6 thuê. Hồ điều hòa: hiện nay cả công ty T6 đều sử dụng. Nhà để máy phát điện là công ty T6 đang sử dụng. Trạm điện treo chính là trạm biến áp. Cổng, tường rào, sân, đường đi nội bộ cả công ty T6 đang sử dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T6 chưa thanh toán được nợ gốc và lãi tính từ tháng 11-2022 cho đến nay. Hiện nay do công ty G3 về kinh tế nên đề nghị Ngân hàng B4 tạo điều kiện về thời gian để công ty bán tài sản đảm bảo để trả nợ cho ngân hàng.

** Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và trong quá trình tham gia tố tụng ông Liu Shi B là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH T6 (sau đây gọi tắt là Công ty T6) trình bày:* Giữa Công ty T6 và Công ty T6 ký kết hợp đồng thuê văn phòng nhà xưởng vào ngày 27-12-2018. Nội dung của Hợp đồng này thỏa thuận công ty T6 đồng ý cho công ty T6 thuê văn phòng nhà xưởng và toàn bộ công trình phụ trợ trên thửa đất số 140 tờ bản đồ số 8 tại xóm F, thôn Q (nay là xóm C xã G) huyện G, tỉnh Nam Định. Các công trình bao gồm: Xưởng dệt với diện tích là 1512m^2; Xưởng may với diện tích là 1085m^2; 03 nhà kho cạnh xưởng may với diện tích là 648m^2; 02 nhà kho cạnh xưởng diện tích là 308m^2; Nhà điều hành số 01 với diện tích là 216m^2; Nhà điều hành số 02 với diện tích là 180m^2; Nhà xe công nhân với diện tích là 308m^2; Mái tôn trước nhà điều hành số 1, số B diện tích là 140m^2. Tổng cộng diện tích thuê công trình nhà xưởng, văn phòng là 4.397m^2. Tại thời điểm ký kết hợp đồng thuê này thì công ty T6 đã biết tài sản trên đất của công ty T6 đã được thế chấp cho Ngân hàng. Trước khi ký hợp đồng giữa hai công ty có tiến hành đo đạc bằng thước dây để xác định diện tích thuê đồng thời có vẽ sơ đồ mặt bằng nhà xưởng cho thuê.

Hiện tại Công ty T6 đang sử dụng các tài sản sau: Nhà xưởng số 01; nhà nghỉ công nhân (hiện là nhà văn phòng 2 tầng của công ty T6); nhà để máy phát điện (sử dụng miễn phí và không nằm trong hợp đồng thuê với công ty T6); nhà để xe công nhân; hồ điều hòa (đây là hồ chứa nước để phục vụ cho việc phòng cháy chữa cháy); cổng, tường rào, sân, đường đi nội bộ. Khi tiến hành thuê nhà xưởng văn phòng thì chủ sở hữu cũ của công ty T6 là ông H3 (không phải bà D) đã lắp đặt trạm biến áp tuy nhiên chưa trả tiền mua các công trình và công lắp đặt cho công ty TNHH X nên công ty X không cung cấp điện cho công ty T6. Vì vậy công ty T6 đã phải thay ông H3 trả tiền mua công trình và công lắp đặt cho công ty TNHH X nên công ty T6 mới có điện để dùng. Do đó công ty T6 khẳng định công trình trạm biến áp này thuộc quyền sở hữu của công ty T6. Quan điểm của công ty đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho công ty T6.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 31-7-2023, ông Cao Xuân C là người đại diện theo pháp luật của UBND xã G – người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:* Căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất của thửa đất số 140 tờ bản đồ số 8

thì các công trình xây dựng trên thửa đất của Công ty T6 đang lấn sang đất do UBND xã quản lý. Cụ thể lấn sang hàng lang giao thông đường điện, đường liên thôn của xã. Quan điểm của UBND xã đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Về phần công trình lấn chiếm thì sau này nếu UBND xã có quyết định thu hồi thì công ty T6 phải tháo dỡ công trình đã lấn chiếm sang hàng lang giao thông đường điện, đường liên thôn do UBND xã quản lý nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Tại đơn đề nghị ngày 19-7-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Việt K và chị Vũ Hương D1 trình bày*: Vợ chồng đã thuê ki ốt số 14 có diện tích khoảng 75m^2 của công ty T6 từ năm 2018, thời hạn thuê là 2 năm ký một lần. Anh chị có xây dựng thêm gác xép khoảng 15m^2. Quan điểm của anh chị đề nghị tòa án giải quyết theo quy định để bảo vệ quyền lợi cho vợ chồng chị.

** Tại đơn đề nghị ngày 19-7-2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Văn A, chị Đỗ Thị H trình bày*: Anh chị đã thuê 160m^2 đất trên đó có gian nhà mái bằng 70m^2 của công ty T6 từ ngày 08-1-2021 thời hạn thuê là 25 năm tổng số tiền là 370.000.000 đồng. Anh chị đã trả đủ số tiền trên. Năm 2022 anh chị có xây dựng thêm 1 căn phòng diện tích khoảng 40m^2 có sự đồng ý của công ty T6. Quan điểm của anh chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định để bảo vệ quyền lợi cho vợ chồng chị.

** Tại đơn đề nghị ngày 19-7-2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị L1 trình bày*: Năm 2021 bà có thuê 01 gian nhà diện tích khoảng 70m^2 của Công ty T6, hợp đồng thuê nhà bà đã bị mất. Từ khi thuê cho đến nay bà không sửa chữa, xây dựng gì thêm. Hiện tại bà cho anh G1 và chị D2 thuê lại gian nhà này, bà đề nghị Tòa án giải quyết bảo vệ quyền lợi cho bà.

** Tại đơn đề nghị ngày 19-7-2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trịnh Văn G1 và Nguyễn Thị D2 trình bày*: Anh chị có thuê của bà L1 01 gian nhà để kinh doanh sơn. Anh chị không biết nhà đất này là của công ty T6. Anh chị không sửa chữa xây dựng gì thêm. Anh chị đề nghị Tòa án giải quyết vụ án bảo vệ quyền lợi cho anh chị.

** Tại đơn đề nghị ngày 19-7-2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Tống Văn Đ trình bày*: Anh thuê ki ốt số 17+18 của công ty T6 từ năm 2018. Tháng 6-2023 anh vừa ký tiếp hợp đồng thuê nhà với công ty với thời hạn 5 năm. Anh đã trả tiền thuê 1 năm với số tiền là 72.000.000 đồng. Hiện nay hợp đồng anh không tìm thấy. Trong quá trình thuê anh chỉ trang trí lại ki ốt để phục

vụ kinh doanh mà không sửa chữa xây dựng gì. Anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại đơn đề nghị ngày 19-7-2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đỗ Thị L và anh Trần Văn B2 trình bày*: Anh chị có thuê 01 gian nhà diện tích 100m^2 của công ty T6 để kinh doanh mỹ phẩm được 5 năm nay, cứ 6 tháng anh chị trả tiền thuê 1 lần. Trong quá trình thuê anh chị không xây dựng, sửa chữa gì. Hợp đồng thuê anh chị bị mất, anh chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật bảo về quyền lợi cho anh chị.

** Tại đơn đề nghị ngày 19-7-2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Hồng G và anh Đỗ Duy B1 trình bày*: Anh chị có thuê 01 gian nhà xây gạch bi bắn mái tôn khoảng hơn 238m^2 của công ty T6 để mở hàng ăn sáng. Anh chị ký kết hợp đồng từ 10-5-2021 đến 10-5-2041 thời hạn thuê là 20 năm với tổng số tiền 420.000.000 đồng. Trong quá trình thuê anh chị có dựng mái tôn, xây 02 căn phòng mái bằng diện tích 25m^2 có sự đồng ý của bà D. Quan điểm của anh chị đề nghị tòa án giải quyết theo quy định pháp luật bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh chị.

* *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác*: Anh Phạm Văn T4 và chị Phạm Thị H1; Anh Trần Quốc H2; Anh Nguyễn T5; Chị Hoàng Thị B3 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không làm bản tự khai, nên không có quan điểm về việc giải quyết vụ án.

** Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19-7-2023; ngày 31-7-2023 và sơ đồ đo đạc của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N xác định*: Nhà văn phòng, nhà trưng bày và bán sản phẩm số 1, nhà nghỉ công nhân là một khối thống nhất: diện tích xây dựng là 1717,6m^2; Nhà xưởng số 1 diện tích xây dựng: 3737,2m^2; Nhà nghỉ công nhân sát nhà xưởng số 1 (2 tầng) diện tích xây dựng 77m^2; Nhà trưng bày và bán sản phẩm số 2 diện tích xây dựng: 1217,6m^2; Các công trình phụ trợ: hồ điều hoà diện tích xây dựng 182,9m^2; nhà để máy phát điện diện tích xây dựng là 82,6m^2; nhà xe diện tích xây dựng 275,3m^2, trạm điện treo, cổng, tường rào, sân đường đi nội bộ 1685,5m^2.

Hiện trạng khu nhà trưng bày và bán sản phẩm số 2 gồm 20 ki ốt trong đó có 03 ki ốt không đánh số. Số ki ốt còn lại Công ty T6 cho anh Nguyễn T5 thuê ki ốt số 4; anh Trần Quốc H2 và chị Nguyễn Thị L2 thuê ki ốt số 8; chị Hoàng Thị B3 thuê ki ốt số 16; anh Vũ Việt K và chị Vũ Hương D1 thuê ki ốt số 14; Chị Đỗ Thị L và anh Trần Văn B2 thuê ki ốt số 20; Anh Tống Văn Đ thuê ki ốt số 17 +18; Anh Phạm Văn T4 và chị Phạm Thị H1 thuê ki ốt số 7.

Trên thửa đất của công ty T6 còn có các tài sản xây dựng thêm không phải là tài sản thế chấp:

- Lán tôn nằm giữa khu nhà văn phòng, nhà trưng bày sản phẩm số 1 diện tích 95,9m^2; Lán tôn giáp nhà xưởng số 01 diện tích 46m^2; Lán tôn giáp nhà máy phát điện là 35,2m^2; Lán tôn giáp nhà trưng bày và bán sản phẩm số 2 diện tích là 37,7m^2; 04 Lán tôn đằng sau nhà trưng bày và bán sản phẩm số 2 tổng diện tích 182,2m^2; Lán tôn giáp hồ điều hòa diện tích là 30,9m^2; Lán tôn chạy dọc nhà xưởng số 1 diện tích 109,4m^2.

- Móng nhà xưởng: diện tích xây dựng 2135,8m^2

- Nhà xưởng không có mái diện tích xây dựng 3016,8m^2

- Nhà vệ sinh phía Nam thửa đất, diện tích xây dựng 11m^2

- 02 Nhà vệ sinh phía đông thửa đất có diện tích xây dựng là 12,5m^2 và 5,4m^2

- Nhà bảo vệ 15,7m^2

- Lán bảo vệ có diện tích xây dựng là 12,3m^2

- 01 gian nhà gạch diện tích 70m^2 và lán tôn 168m^2 công ty T6 cho anh Đặng Văn A và chị Đỗ Thị H thuê (hiệu bánh B);

- 01 gian nhà gạch diện tích 272m^2

- 01 lán tôn 104m^2 (công ty T6 cho chị Nguyễn Thị Hồng G và anh Đỗ Duy B1 thuê).

- 01 gian nhà gạch 33,2m^2.

* Với nội dung trên, Bản án sơ thẩm số: 14/2023/KDTM-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân Thành phố Nam Định đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 317, Điều 385, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 39, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ vào Điều 23 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ vào Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1.

Buộc Công ty cổ phần T6, xây dựng, kinh doanh chế biến lâm sản Hoàng G2 phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 tổng số tiền là 17.110.446.711 đồng (Mười bảy tỷ một trăm mười triệu bốn trăm bốn mươi sáu

nghìn bảy trăm mười một đồng) trong đó: Dư nợ gốc quá hạn: 16.000.000.000 đồng (Mười sáu tỷ đồng); Dư nợ lãi: 1.110.446.711 đồng (Một tỷ một trăm mười triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn bảy trăm mười một đồng) theo các Hợp đồng tín dụng số 01/2022/6276022/HĐTD ngày 07-02-2022, Hợp đồng tín dụng số 02/2022/6276022/HĐTD ngày 09/03/2022; Hợp đồng tín dụng số 03/2022/6276022/HĐTD ngày 07/04/2022; Hợp đồng tín dụng số 04/2022/6276022/HĐTD ngày 02/06/2022; Hợp đồng tín dụng số 05/2022/6276022/HĐTD ngày 06/06/2022.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến ngày thi hành án xong, hàng tháng Công ty cổ phần T6, xây dựng, kinh doanh chế biến lâm sản Hoàng G2 phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2. Về tài sản thế chấp: Trong trường hợp Công ty cổ phần T6, xây dựng, kinh doanh chế biến lâm sản Hoàng G2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản gắn liền với đất trên thửa đất có diện tích 18.000m^2, số thửa 140 tờ bản đồ số 8 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 224833 ngày 14 tháng 03 năm 2016 đứng tên Công ty cổ phần T6 theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2017/6276022/HĐBĐ ngày 26/9/2017; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2018/6276022/SĐBS ngày 19/9/2018; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2019/6276022/SĐBS ngày 18/11/2019. Cụ thể:

- Nhà văn phòng, nhà trưng bày và bán sản phẩm số 1, nhà nghỉ công nhân: diện tích xây dựng là 1717,6m^2; Nhà xưởng số 1 diện tích xây dựng: 3737,2m^2; Nhà nghỉ công nhân sát nhà xưởng số 1 (2 tầng) diện tích xây dựng 77m^2; Nhà trưng bày và bán sản phẩm số 2 diện tích xây dựng: 1217,6m^2; Các công trình phụ trợ: hồ điều hoà diện tích xây dựng 182,9m^2; nhà để máy phát điện diện tích xây dựng là 82,6m^2; nhà xe diện tích xây dựng 275,3m^2, trạm điện treo, cổng, tường rào, sân đường đi nội bộ 1685,5m^2.

- Lán tôn nằm giữa khu nhà văn phòng, nhà trưng bày sản phẩm số 1 với nhà xưởng số 1 diện tích 95,9m^2; Lán tôn giáp nhà xưởng số 01 diện tích 46m^2; Lán tôn giáp nhà để máy phát điện là 35,2m^2; Lán tôn giáp nhà trưng bày và bán sản phẩm số 2 diện tích là 37,7m^2; 04 Lán tôn đằng sau nhà trưng bày và bán sản

phẩm số 2 tổng diện tích 182,2m^2; Lán tôn giáp hồ điều hòa diện tích là 30,9m^2; Lán tôn chạy dọc nhà xưởng số 1 diện tích 109,4m^2.

- Móng nhà xưởng: diện tích xây dựng 2135,8m^2
- Nhà xưởng không có mái diện tích xây dựng 3016,8m^2
- Nhà vệ sinh phía Nam thửa đất, diện tích xây dựng 11m^2
- 02 Nhà vệ sinh phía đông thửa đất có diện tích xây dựng là 12,5m^2 và 5,4m^2
- Nhà bảo vệ 15,7m^2
- Lán bảo vệ có diện tích xây dựng là 12,3m^2
- 01 gian nhà gạch diện tích 70m^2 và lán tôn 168m^2;
- 01 gian nhà gạch diện tích 272m^2
- 01 lán tôn 104m^2.
- 01 gian nhà gạch diện tích 33,2m^2.

Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ trên thì Công ty cổ phần T6, xây dựng, kinh doanh chế biến lâm sản Hoàng G2 còn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 cho đến khi trả xong toàn bộ tiền nợ.

3. Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 được thanh toán phần giá trị đầu tư thêm là lán tôn chạy dọc nhà xưởng số 1 diện tích 109,4m^2; Anh Đỗ Duy B1 và chị Nguyễn Thị Hồng G được thanh toán phần giá trị đầu tư thêm là nhà bê tông cấp 4, sân mái tôn diện tích 44 m^2, sân mái tôn trước nhà diện tích 48m$^{2;}$ Anh Vũ Việt K và chị Vũ Hương D1 được thanh toán phần giá trị đầu tư thêm là 01 gác xép sàn gỗ, tường trần ốp nhựa diện tích xây dựng 10m^2; Anh Đăng Văn A1 và chị Đỗ Thị H được thanh toán phần giá trị đầu tư thêm là 01 phòng ngủ trần nhựa, mái tôn diện tích xây dựng 8m^2; 01 phòng bếp trần nhựa lợp mái tôn diện tích xây dựng 8,6m^2, 01 mái tôn diện tích 11m^2 và 01 lán không tường mái tôn để xe diện tích xây dựng 66m^2 khi Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 xử lý tài sản của Công ty thương mại cổ phần T6 để thu hồi nợ.

4. Hợp đồng cho thuê văn phòng nhà xưởng giữa Công ty thương mại cổ phần T6 với Công ty TNHH T6; Hợp đồng thuê tài sản giữa Công ty thương mại cổ phần T6 với anh Nguyễn T5; với anh Trần Quốc H2 và chị Nguyễn Thị L2; với chị Hoàng Thị B3; với anh Vũ Việt K và chị Vũ Hương D1; với chị Đỗ Thị L và anh Trần Văn B2; với anh Tống Văn Đ; với anh Phạm Văn T4 và chị Phạm Thị H1; với anh Đặng Văn A và chị Đỗ Thị H; với anh Đỗ Duy B1 và chị Nguyễn Thị Hồng G; với bà Vũ Thị L1 chấm dứt khi tài sản thế chấp bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ. Bên thuê phải giao tài sản cho bên nhận thế chấp để xử lý, trừ trường hợp bên nhận thế chấp và bên thuê, bên mượn có thoả thuận khác.

5. Về chi phí tố tụng: Công ty thương mại cổ phần T6 phải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 số tiền 56.738.000 đồng (Năm mươi sáu triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.
Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên biện pháp đảm bảo thi hành án, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

* Ngày 09 tháng 10 năm 2023, bà Đinh Thị D – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của công ty T6 có kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số: 14/2023/KDTM-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Nam Định.

* Tại phiên toà:
- Bà Đinh Thị D – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần T6, kinh doanh chế biến lâm sản Hoàng Gia giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày: Đến nay công ty còn nợ ngân hàng số tiền gốc và lãi theo các hợp đồng đã ký như ngân hàng khởi kiện là đúng. Do kinh tế của công ty gặp nhiều khó khăn cộng với ảnh hưởng của dịch Covid nên công ty T6 chưa trả được nợ cho Ngân hàng. Hiện công ty T6 còn đang cho nhiều người thuê nhà xưởng, ki-ốt dài hạn, chưa đến hạn thanh lý hợp đồng. Mong Ngân hàng tạo điều kiện cho phía Công ty được trả nợ dần; Công ty nhận trách nhiệm trả cho Ngân hàng lần 1 vào tháng 12/2024 trả 02 tỷ đồng tiền gốc, lần 2 vào tháng 12/2025 trả 03 tỷ tiền gốc, lần 3 vào tháng 12/2026 trả 11 tỷ tiền gốc và đến tháng 12/2027 sẽ trả hết tất cả các khoản tiền lãi.
- Đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 trình bày: Ngân hàng không nhất trí với phương án trả nợ dần của đại diện Công ty T6. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.
- Đại diện VKS trình bày quan điểm: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Tòa án cấp phúc thẩm và xem xét đơn kháng cáo của bà Đinh Thị D, VKSND tỉnh Nam Định thấy rằng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự; Các đương sự đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.
Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm; Về án phí đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty cổ phần T6 trả toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi theo 05 hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng. Đồng thời buộc Công ty cổ phần T6 phải trả lãi, phạt … phát sinh kể từ ngày 28-9-2023 cho đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Công ty cổ phần T6 có trụ sở tại: Đường D xã G, huyện G, tỉnh Nam Định. Tuy nhiên, tại điểm b khoản 11 của 05 Hợp đồng tín dụng mà Công ty cổ phần T6 ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 thì đều thể hiện Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 và Công ty cổ phần T6 kinh doanh chế chiến lâm sản Hoàng Gia thỏa thuận lựa chọn Tòa án nhân dân thành phố Nam Định là nơi giải quyết tranh chấp.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Tòa án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định đã thụ lý giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Cấp phúc thẩm đã triệu tập hợp lệ nhưng chị Nguyễn Thị Hồng G và anh Đỗ Duy B1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; còn những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án đều vắng mặt không có lý do.

Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nội dung:

3.1. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đinh Thị D trình bày: Công ty cổ phần T6, xây dựng, kinh doanh chế biến lâm sản Hoàng G2 có ký 05 hợp đồng tín dụng như trình bày của đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 là đúng. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của 05 Hợp đồng tín dụng thì Công ty T6 đã ký kết với ngân hàng B4 hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01 ngày 26/9/2017; Hợp đồng thế chấp được công chứng theo đúng quy định. Đến ngày 19-9-2018, công ty T6 đã ký kết văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp với ngân hàng B4; văn bản sửa đổi bổ sung cũng được công chứng tại Phòng Công chứng. Ngày 18-11-2019, công ty T6 và ngân hàng B4 ký kết văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp với nội dung sửa đổi về phạm vi nghĩa vụ bảo đảm của tài sản thế chấp, về quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp, quyền và nghĩa vụ của ngân hàng và xử lý tiền bán tài sản thế chấp; Văn bản sửa đổi bổ sung được công chứng tại Phòng Công chứng. Đến nay bà xác nhận số nợ gốc và nợ lãi như Ngân hàng yêu cầu là đúng nhưng do kinh tế của công ty gặp nhiều khó khăn cộng với ảnh hưởng của dịch Covid nên công ty T6 chưa trả được nợ cho Ngân hàng. Bà là Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của công ty xin Ngân hàng cho bà được trả nợ dần vì hiện công ty T6 còn đang

cho nhiều người thuê nhà xưởng, ki-ốt dài hạn, chưa đến hạn thanh lý hợp đồng. Mong Ngân hàng tạo điều kiện cho phía Công ty được trả nợ dần. Đến nay, Công ty T6 không còn tài liệu, chứng cứ nào khác nữa để cung cấp cho Tòa án. Bà hoàn toàn nhất trí và không có ý kiến gì đối với Biên bản xem xét thẩm định của Tòa án. Để đảm bảo quyền lợi của Công ty, mong Tòa án tạo điều kiện cho bà và Ngân hàng được thương lượng cho bà được trả nợ dần cho Ngân hàng.

3.2. Đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1: Không nhất trí với đề nghị của bà D. Ngân hàng đã tạo điều kiện gia hạn thời gian trả nợ nhưng từ tháng 11-2022 công ty đã không trả được nợ lãi đến hạn theo hợp đồng đã ký kết. Ngân hàng thường xuyên, nhiều lần thông báo bằng văn bản và mời công ty T6 lên ngân hàng để làm việc về xây dựng kế hoạch trả nợ nhưng công ty không lên làm việc và không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng. Đến nay, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho ngân hàng.

3.3. Xét thấy, Công ty cổ phần T6, xây dựng, kinh doanh chế biến lâm sản Hoàng G2 có ký 05 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 đều vào năm 2022. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của 05 Hợp đồng tín dụng, Công ty T6 đã ký kết với ngân hàng B4 Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2017/6276022/HĐBĐ ngày 26/9/2017; Hợp đồng thế chấp được công chứng và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh N xác nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/9/2017 theo đúng quy định. Ngày 19-9-2018 giữa ngân hàng B4 và công ty T6 ký kết văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp; Văn bản sửa đổi bổ sung được công chứng và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh N xác nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/9/2018. Tiếp đến, ngày 18-11-2019 giữa công ty T6 và ngân hàng B4 ký kết văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp với nội dung sửa đổi về phạm vi nghĩa vụ bảo đảm của tài sản thế chấp, về quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp, quyền và nghĩa vụ của ngân hàng và xử lý tiền bán tài sản thế chấp; Văn bản sửa đổi bổ sung được công chứng tại Phòng C1 tỉnh Nam Định ngày 18-11-2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến nay Công ty T6 chưa thanh toán nợ gốc của 05 hợp đồng tín dụng mà mới trả được tiền lãi là trả là 376.849.863 đồng của Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2022; trả được tiền lãi là 379.082.191 đồng của Hợp đồng cho vay từng lần số 02/2022; trả được tiền lãi 162.250.685 đồng của Hợp đồng cho vay từng lần số 03/2022, trả được tiền lãi 124.671.233 đồng của Hợp đồng cho vay từng lần số 04/2022; trả được tiền lãi 123.005.480 đồng của Hợp đồng cho vay từng lần số 05/2022 sau đó không tiếp tục thanh toán nợ gốc, lãi của các Hợp đồng trên.

Như vậy, Công ty cổ phần T6, xây dựng, kinh doanh chế biến lâm sản Hoàng G2 đã không thực hiện nghĩa vụ trả gốc, lãi theo thoả thuận là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự. Cấp sơ thẩm đã xử buộc Công ty cổ phần T6, xây dựng, kinh doanh chế biến lâm sản Hoàng G2 phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 số tiền nợ gốc, lãi còn thiếu theo như 05 Hợp đồng tín dụng Công ty đã ký với Ngân hàng là hoàn toàn có căn cứ, được chấp nhận. Về hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng là phù hợp với quy định pháp luật; được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật. Căn cứ vào các điều 117, 119, 317 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29-12-2006 thì Hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp là hợp pháp. Cấp sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng B4 về việc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có căn cứ pháp lý.

[4] Tại cấp phúc thẩm, các đương sự cũng không cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ nào mới khác để chứng minh cho yêu cầu của mình. Bà Đinh Thị D đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho bà được trả nợ dần; đại diện Ngân hàng không đồng ý phương án trả nợ dần của bà D và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do vậy, kháng cáo của bà Đinh Thị D là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên đương sự có kháng cáo phải chịu án phí theo qui định của pháp luật.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.
Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 14/2023/KDTM-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân Thành phố Nam Định có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án phúc thẩm.

2. Án phí KDTM phúc thẩm: Công ty cổ phần T6 phải nộp 2.000.000 đồng. Đối trừ số tiền 2.000.000 đồng Công ty cổ phần T6 (do bà Đinh Thị D) nộp theo biên

lai thu tiền số 0000400 ngày 16-10-2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định; Công ty cổ phần T6 đã nộp xong tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

Nguyễn Thành Công **Bùi Văn Biền** **Mai Thị Minh Hồng**