

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 12/2022/DS - PT

Ngày: 05 - 5- 2022.

V/v: Tranh chấp hợp đồng thế
chấp tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Lâm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Bằng, ông Trần Hữu Hiệu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà Phạm Thị Thùy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 5 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 59/2021/TLPT - DS ngày 27/12/2021 về tranh chấp hợp đồng thế chấp. Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS - ST ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Giang bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 3 năm 2022 và các quyết định hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Đ

Địa chỉ: Cụm công nghiệp T, xã T, huyện B, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn L - Giám đốc, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Xuân T - Luật sư Công ty luật T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương, có mặt.

2. Bị đơn: Ngân hàng A

Địa chỉ: Số 2 L, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Văn T - Giám đốc Ngân hàng A chi nhánh huyện B.

Người được ông T ủy quyền lại: Ông Đồng Đức C - Trưởng phòng kế hoạch và kinh doanh Ngân hàng A chi nhánh huyện B, có mặt.

Những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Đình T và ông Nguyễn Văn V - Luật sư Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương, có mặt.

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Công ty H

Địa chỉ: Số 35 đường T, thị trấn K, huyện B, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn K - Giám đốc, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty H: Bà Vũ Lê Thu T - Luật sư Văn phòng luật sư T và cộng sự, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội, có mặt.

- Trung tâm dịch vụ đấu giá T

Địa chỉ: Số 7/109 đường P, thành phố H, tỉnh Hải Dương

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn S - Giám đốc, vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Công ty Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn trình bày: Công ty Đ và Ngân hàng A chi nhánh huyện B đã ký kết với nhau Hợp đồng tín dụng để Công ty Đ vay tiền của Ngân hàng A phục vụ sản xuất. Để đảm bảo các khoản vay của hợp đồng tín dụng, Công ty Đ đã thế chấp cho Ngân hàng A các tài sản theo các hợp đồng thế chấp ngày 19/4/2011 và ngày 26/4/2013, gồm:

- Nhà xưởng, trạm biến áp 180 KVA và các công trình xây dựng khác gắn liền với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 02, diện tích 7.600 m² tại Cụm công nghiệp T, xã T, huyện B, tỉnh Hải Dương. Thửa đất được UBND tỉnh Hải Dương cho Công ty Đ thuê, trả tiền hàng năm, thời hạn sử dụng đến ngày 30/12/2029 (Quyền sử dụng đất không phải là tài sản thế chấp).

- Máy móc thiết bị gồm: Bộ vỏ khuôn ép; Nồi hơi CS 4200 kg; Nồi hơi CS 1500 kg; Khuôn máy giặt; Khuôn tủ lạnh; Hệ thống máy ém; Khuôn tủ đông; Máy nén khí trục vít; Máy tạo hạt nhựa; Thiết bị lò hơi.

- Các phương tiện vận tải: Xe ô tô tải 2,5 tấn, biển kiểm soát 34L - 2855; xe ô tô Toyota Fortuner, biển kiểm soát 34M - 1687.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do Công ty Đ gặp khó khăn về tài chính, không trả được nợ, Ngân hàng A đã tiến hành thu giữ tài sản thế chấp nêu trên bán đấu giá để thu hồi nợ. Công ty H mua được tài sản trúng đấu giá là các tài sản gắn liền với đất. Nên toàn bộ thửa đất, các tài sản gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết là GCNQSDĐ) đã được Ngân hàng A chuyển giao cho Công ty H nắm giữ. Do số tiền thu được từ việc bán các tài sản này đã đủ để thanh toán nợ của Công ty Đ, nên đối với 11 tài sản còn lại mà Ngân hàng A đã thu giữ, Ngân hàng A không xử lý bằng hình thức phát mại. Tuy nhiên, đối với 11 tài sản không phát mại, Ngân hàng A đã không trả lại cho Công ty Đ, mặc dù Công ty Đ đã đòi lại. Những tài sản này do không được bảo quản, hiện tại đã bị hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các máy móc đều trở thành sắt vụn. Riêng đối với máy biến áp 180 KVA thì trước khi xảy ra việc Ngân hàng A xử lý tài sản thế chấp đã bị nổ, Công ty

Đ đã phải thay mới bằng biến áp 560 KVA. Hiện tại biến áp 560 KVA vẫn nằm trên thửa đất nêu trên và hoạt động bình thường. Khi thế chấp tài sản gắn liền với đất, Công ty Đ đã giao cho Ngân hàng A quản lý GCNQSDĐ của thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, sau khi phát mại các tài sản gắn liền với đất, Ngân hàng A không trả lại thửa đất và GCNQSDĐ đất cho Công ty Đ mà giao cho Công ty H sử dụng, nắm giữ vì đây không phải là tài sản thế chấp. Do vậy, Công ty Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ngân hàng A phải trả lại Công ty Đ các tài sản không thế chấp hoặc có thế chấp nhưng không phải đưa vào xử lý để thu hồi nợ, bao gồm: Quyền sử dụng đất và GCNQSDĐ đất, trạm biến áp. Đối với các tài sản còn lại gồm: Bộ vỏ khuôn ép; Nồi hơi CS 4200 kg; Nồi hơi CS 1500 kg; Khuôn máy giặt; Khuôn tủ lạnh; Hệ thống máy ém; Khuôn tủ đông; Máy nén khí trục vít; Máy tạo hạt nhựa; Thiết bị lò hơi hiện tại đã hư hỏng hoàn toàn, không còn giá trị sử dụng nên Công ty Đ không nhận lại số tài sản hư hỏng này, không yêu cầu Ngân hàng A bồi thường thiệt hại phần giá trị tài sản bị giảm sút, mà yêu cầu Ngân hàng A phải đền bù toàn bộ giá trị các tài sản đó bằng tiền. Do toàn bộ tài liệu về nguồn gốc, xuất xứ của các tài sản này đã bị thất lạc hoàn toàn, Công ty Đ không thể cung cấp cho Tòa án làm căn cứ cho việc định giá, nên không yêu cầu định giá tài sản đối với các tài sản này mà đề nghị Tòa án căn cứ vào giá trị tài sản hai bên đã thống nhất xác định khi lập hợp đồng thế chấp là 4.426.602.642 đồng để tính giá trị đền bù.

Ngoài ra, trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty Đ còn có thêm các yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng Bán đấu giá tài sản số 10/2015/HĐBĐG ngày 06/4/2015 giữa Ngân hàng A và Trung tâm dịch vụ đấu giá T số và Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 32 ngày 08/5/2015 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá T và Công ty H vô hiệu; Yêu cầu Tòa án buộc Ngân hàng A tiến hành tất toán, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu liên quan tới hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng A với Công ty Đ. Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 29/10/2021, Công ty Đ đã rút các yêu cầu khởi kiện này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty Đ bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện: Buộc Công ty H phải di dời toàn bộ tài sản của mình trên đất để hoàn trả lại mặt bằng đất cho Công ty Đ.

Dại diện bị đơn trình bày: Việc giao kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp thống nhất như nguyên đơn trình bày. Do công ty Đ không trả được nợ, đồng thời không hợp tác trong việc xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ, mặc dù đã được Ngân hàng A thông báo về nợ về xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ rất nhiều lần theo đúng quy định của pháp luật, nên Ngân hàng A đã buộc phải thu giữ tài sản thế chấp và bán đấu giá tài sản vào ngày 08/5/2015 đối với một số tài sản và đã đủ để thanh toán nợ. Việc xử lý, bán đấu giá tài sản hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Còn lại một số tài sản của Công ty Đ là đối tượng thế chấp nhưng Ngân hàng A không bán đấu giá. Ngân hàng A không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ vì các lý do:

- Đối với 11 tài sản còn lại sau khi bán đấu giá mà Công ty Đ đang kiện đòi Ngân hàng A phải hoàn trả, đền bù bằng tiền: Tuy ban đầu Công ty Đ có thế chấp 11 tài sản nêu trên, nhưng vào thời điểm Ngân hàng A kê biên thu giữ để thực hiện thủ tục xử lý tài sản thế chấp (ngày 27/3/2015), thì 04 tài sản là: Vỏ khuôn ép; Khuôn máy giặt; Khuôn tủ lạnh và Khuôn tủ đông không còn, chỉ còn 07 tài sản. Ngày

08/5/2015, Ngân hàng A bán đấu giá tài sản thì ngày 09/5/2015 Ngân hàng A đã ra Thông báo về kết quả bán đấu giá tài sản trong đó có cả nội dung yêu cầu Công ty Đ về nhận lại các tài sản còn lại là các tài sản không bán đấu giá trong hạn 15 ngày, hết thời hạn mà người đại diện của Công ty Đ không về nhận, Ngân hàng A hoàn toàn không chịu trách nhiệm về tài sản của Công ty Đ. Thông báo này được tổng đạt cho Công ty Đ bằng rất nhiều hình thức: Niêm yết trực tiếp tại trụ sở Công ty Đ; Trụ sở UBND xã T (nơi đặt trụ sở Công ty Đ), Trụ sở UBND xã Th (nơi cư trú của ông L, bà Th là các thành viên góp vốn của Công ty Đ, nơi cư trú của người đại diện theo pháp luật của Công ty Đ là ông L), đồng thời đã tiến hành gửi qua đường bưu chính chuyển phát nhanh về trực tiếp về cho ông L, bà Th tại các địa chỉ: Thôn C, xã T; ấp Đ, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định là quê của ông L. Tuy nhiên, ông L và thành viên khác của Công ty Đ cố ý không nhận lại. Tại phiên tòa sơ thẩm, chính ông L đã thừa nhận khoảng sau 01 tuần kể từ thời điểm Ngân hàng A bán đấu giá tài sản, ông L có về trụ sở Công ty Đ để tiếp cận tài sản, nhưng lúc đó Công ty H đang quản lý toàn bộ đất, không cho ông L vào trong Công ty, chỉ cho ở Phòng bảo vệ của Công ty H, điều đó chứng tỏ ông L hoàn toàn biết rõ tài sản của mình ở đâu. Các tài sản đó, vẫn nằm trên diện tích đất của Công ty Đ mà hiện do công ty H tiếp nhận, quản lý từ thời điểm mua được tài sản trúng đấu giá. Ngày 17/3/2017, ông L đã có mặt tại Công ty H và ký vào biên bản xác minh do Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Giang tiến hành xác nhận hiện trạng tài sản còn lại của Công ty Đ để phục vụ việc thi hành án dân sự (do Công ty Đ đang phải thi hành án về thực hiện nghĩa vụ trả tiền trong một vụ việc khác mà cơ quan thi hành án đang thụ lý) thì đã thừa nhận hiện trạng tài sản vào thời điểm đó vẫn còn Nồi hơi CS 4200 kg; nồi hơi CS 1500 kg; Hệ thống máy ém; Máy nén khí trục vít; Máy tạo hạt nhựa; Thiết bị lò hơi. Các tài sản này đang được để ở tại sân Công ty H. Cùng ngày, ông Lộc và Ngân hàng A đã lập biên bản bàn giao tài sản. Theo đó, ông L chỉ nhận lại một số tài sản cá nhân như máy vi tính, xe máy.. còn lại 06 tài sản nêu trên ông L đã cố ý không nhận lại. Như vậy, Ngân hàng A không có hành vi chiếm hữu không có căn cứ pháp luật tài sản của Công ty Đ, không có lỗi trong việc để tài sản bị hư hỏng, việc tài sản bị hư hỏng là do Công ty Đ cố ý không nhận lại, nên tài sản không được bảo quản đúng cách.

- Đối với diện tích đất 7600 m²: Đây là đất do đất Công ty Đ được UBND tỉnh Hải Dương cho thuê trả tiền hàng năm. Nên, theo quy định của pháp luật thì người mua được tài sản gắn liền với đất sẽ được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất thuê còn lại. Do vậy, Ngân hàng A đã bàn giao GCNQSDĐ cho Công ty H quản lý, Ngân hàng A không chiếm hữu đất, không giữ GCNQSDĐ đất của Công ty Đ.

Đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại phiên tòa ngày 29/10/2021, bị đơn nhất trí.

Đại diện Trung tâm dịch vụ đấu giá T trình bày: Trung tâm đã được biết việc Công ty Đ rút yêu cầu tuyên bố hợp đồng Bán đấu giá tài sản giữa Ngân hàng A và Trung tâm dịch vụ đấu giá T và Hợp đồng mua tài sản trúng đấu giá giữa Ngân hàng A và Công ty H vô hiệu. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết việc rút yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Tại đơn yêu cầu độc lập và quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, Công ty H trình bày: Công ty H yêu cầu Tòa án buộc Ngân hàng A phải di dời toàn bộ khối tài sản còn gửi lại của Công ty Đ để trả lại mặt bằng đất cho Công ty H sử dụng; Bồi thường toàn bộ thiệt hại về kinh tế do mất địa điểm sản xuất kinh doanh cho Công ty H và thanh toán toàn bộ chi phí trông giữ tài sản, tổng số tiền yêu cầu đến ngày 29/10/2021 là 1.254.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 04/11/2021, Công ty H đã rút toàn bộ yêu cầu độc lập, bị đơn hoàn toàn nhất trí. Công ty H đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của Công ty Đ tại phiên tòa vì Công ty H mua được tài sản thế chấp của Công ty Đ hợp pháp qua đấu giá, được sử dụng tài sản trên đất đã mua, vì đất Công ty Đ được Nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm nên nay Công ty H được sử dụng đất thuê của Nhà nước theo quy định của Luật đất đai.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế hiện: Công ty H đang là người trực tiếp sử dụng diện tích đất 7600 m²; biến áp 560 KVA vẫn nằm trên thửa đất và đang còn sử dụng được; các tài sản khác mà Công ty Đ yêu cầu Ngân hàng A đền bù bằng tiền đã hư hỏng, trở thành phế liệu, được chôn cất tại sân bê tông nằm trên thửa đất.

Tại bản án số 08/2021/DS-ST ngày 04 tháng 11 năm 2021, Tòa án nhân dân huyện Bình Giang đã quyết định: (1) Đình chỉ xét xử các yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ, gồm: Yêu cầu tuyên bố các Hợp đồng Bán đấu giá tài sản số 10/2015/HĐBĐG ngày 06/4/2015 giữa Ngân hàng A và Trung tâm dịch vụ đấu giá T; Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 32 ngày 08/5/2015 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá T và Công ty H vô hiệu; Yêu cầu Tòa án buộc Ngân hàng A tiến hành tất toán hợp đồng tín dụng với Công ty Đ. Công ty Đ có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại theo quy định của pháp luật. (2) Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của Công ty H về việc buộc Ngân hàng A di dời tài sản của Công ty Đ còn nằm trên thửa đất số 77, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại Cụm công nghiệp T và bồi thường thiệt hại và thanh toán chi phí trông giữ tài sản cho Công ty H. Công ty H có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại theo quy định của pháp luật. (3) Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ về việc buộc Ngân hàng A đền bù số tiền là 4.426.602.642 đồng do tài sản bị hư hỏng và hoàn trả quyền sử dụng thửa đất số 77, tờ bản đồ địa chính số 02 xã T, địa chỉ thửa đất tại Cụm công nghiệp T, huyện B, tỉnh Hải Dương; GCNQSDĐ số AE069500, do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 17/10/2006; Biến thế điện 560 KVA gắn liền với thửa đất cho Công ty Đ. Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo.

Ngày 16/11/2021, Công ty Đ kháng cáo bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản của Công ty Đ bị Ngân hàng A chiếm giữ chưa trả lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện Công ty Đ rút yêu cầu khởi kiện và rút kháng cáo về yêu cầu Ngân hàng A hoàn trả quyền sử dụng thửa đất số 77, tờ bản đồ địa chính số 02 xã T, địa chỉ thửa đất tại Cụm công nghiệp T, huyện B, tỉnh Hải Dương và GCNQSDĐ số AE069500, do UBND

tỉnh Hải Dương cấp ngày 17/10/2006. Thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với các tài sản thế chấp, nay chỉ yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết buộc Ngân hàng A đền bù giá trị đối với 06 tài sản gồm: Nồi hơi 42000 kg; Nồi hơi 1500 kg; Hệ thống máy ém; Máy nén khí trực vít; Máy tạo hạt nhựa; Thiết bị lò hơi. Đối với trạm biến áp do hiện nay vẫn còn, các tài sản: Vỏ khuôn ép; Khuôn máy giặt; Khuôn tủ lạnh, Khuôn tủ đông do thời điểm thu giữ Ngân hàng A đã xác định là không còn nên nay không yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết. Giá trị yêu cầu đền bù 06 tài sản nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào giá trị mà hai bên đã thống nhất khi thế chấp tài sản có thể tính khấu hao tài sản đến thời điểm hiện nay theo quy định của pháp luật. Giữ nguyên nội dung kháng cáo khác.

Đại diện bị đơn đồng ý với việc thay đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các nội dung kháng cáo khác của nguyên đơn.

Đại diện Công ty H trình bày: Việc Công ty H mua được tài sản bán đấu giá của Ngân hàng A là đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu độc lập của Công ty H đã rút tại phiên tòa sơ thẩm là hoàn toàn tự nguyện, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của Công ty H là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về nội dung này.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử đình giải quyết và hủy phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại quyền sử dụng thửa đất số 77, tờ bản đồ địa chính số 02 xã Tân Hồng, địa chỉ thửa đất tại Cụm công nghiệp T, huyện B, tỉnh Hải Dương và GCNQSDĐ số AE069500, do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 17/10/2006. Không chấp nhận các nội dung kháng cáo khác của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Công ty Đ kháng cáo trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên được xác định là kháng cáo hợp lệ.

[1.2] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Các tài sản có tranh chấp trong vụ án là các tài sản có liên quan đến các hợp đồng thế chấp giữa Công ty Đ với Ngân hàng A. Công ty Đ cho rằng sau khi thu giữ và bán đấu giá tài sản theo các hợp đồng thế chấp, Ngân hàng A không trả lại các tài sản không bán đấu giá cho Công ty Đ nên nay yêu cầu trả lại tài sản, đền bù giá trị các tài sản đó. Do vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là “Tranh chấp hợp đồng thế chấp” đã được giao kết giữa Công ty Đ và Ngân hàng A. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp “Kiện đòi tài sản” là chưa phù hợp.

[1.3] Xét việc rút yêu cầu khởi kiện, rút kháng cáo đối với yêu cầu đòi quyền sử dụng thửa đất số 77, tờ bản đồ địa chính số 02 xã T, địa chỉ thửa đất tại Cụm công nghiệp T, huyện B, tỉnh Hải Dương và GCNQSDĐ số AE069500, do UBND tỉnh Hải

Dương cấp ngày 17/10/2006 của Công ty Đ tại phiên tòa phúc thẩm là tự nguyện, bị đơn đồng ý, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 1 Điều 299 và Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo đã rút của Công ty Đ.

[1.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn chỉ đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết yêu cầu bị đơn phải đền bù giá trị 06 tài sản gồm: Nồi hơi 4200 kg; Nồi hơi 1500 kg; Hệ thống máy ém; Máy nén khí trục vít; Máy tạo hạt nhựa; Thiết bị lò hơi. Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu và việc giải quyết của bản án sơ thẩm nên được chấp nhận xem xét.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Về giao dịch thế chấp: Xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của nguyên đơn, bị đơn thì thấy rằng: Để đảm bảo khoản vay theo hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng tín dụng giữa Công ty Đ với Ngân hàng A chi nhánh huyện Cẩm Giàng, Công ty Đ đã thế chấp các tài sản cho Ngân hàng A theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 190411, Hợp đồng thế chấp tài sản không gắn liền với quyền sử dụng đất số 190412 ngày 19/4/2011, Hợp đồng thế chấp bổ sung của Hợp đồng thế chấp số 194011 ngày 10/6/2011, Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 260413 ngày 26/4/2013. Theo đó, các tài sản thế chấp gồm: Toàn bộ các công trình là nhà xưởng, công trình xây dựng trên thửa đất số 77, tờ bản đồ số 02 nêu trên; các tài sản là máy móc gồm: Bộ vỏ khuôn ép; Nồi hơi CS 4200 kg; Nồi hơi CS 1500 kg; Khuôn máy giặt; Khuôn tủ lạnh; Hệ thống máy ém; Khuôn tủ đông; Máy nén khí trục vít; Máy tạo hạt nhựa; Thiết bị lò hơi; Máy biến thế 180 KVA. Các phương tiện vận tải, gồm: Xe ô tô tải 2,5 tấn, biển kiểm soát 34L – 2855; xe ô tô Toyota Fortuner, biển kiểm soát 34M – 1687. Đối với quyền sử dụng thửa đất số 77, tờ bản đồ số 02 không phải là đối tượng thế chấp vì thửa đất Công ty Đ được UBND tỉnh Hải Dương cho thuê trả tiền hàng năm nên không được chuyển nhượng, thế chấp. Các hợp đồng thế chấp nêu trên được giao kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên là hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Sau khi thế chấp tài sản thì thực tế Công ty Đ vẫn trực tiếp quản lý, khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp.

[2.2] Về xử lý tài sản thế chấp: Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do Công ty Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng A đã tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm để để phát mại thu hồi nợ theo thỏa thuận của hai bên trong các hợp đồng thế chấp. Việc thu hồi tài sản thế chấp Ngân hàng A đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, trước khi tiến hành thu giữ tài sản đã thông báo về việc thu giữ tài sản cho Công ty Đ nhưng Công ty Đ không phối hợp làm việc. Việc thu giữ tài sản của Ngân hàng A có sự chứng kiến của đại diện chính quyền địa phương, có lập biên bản, xác định tình trạng hiện tại của tài sản thu giữ, các tài sản thế chấp còn lại và các tài sản thế chấp không còn. Theo thỏa thuận của các bên tại các hợp đồng thế chấp nêu trên thì tài sản thế chấp gồm nhiều vật, Công ty Đ đồng ý cho Ngân hàng A được chọn tài sản cụ thể để xử lý, đảm bảo thu hồi đủ số nợ, bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn,

lãi phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác có liên quan. Việc Ngân hàng A lựa chọn các tài sản là bất động sản gắn liền với đất để bán đấu giá để thu hồi nợ là đã đảm bảo đúng quy định nêu trên trong thỏa thuận giữ hai bên tại hợp đồng thế chấp. Sau khi bán đấu giá tài sản, Ngày 09/5/2015, Ngân hàng A đã ban hành Thông báo về kết quả bán đấu giá tài sản trong đó có nội dung yêu cầu Công ty Đ về nhận lại các tài sản còn lại và di dời đi nơi khác. Thông báo trên đã được Ngân hàng A gửi và niêm yết theo quy định và gửi cho người đại diện của Công ty Đ để đảm bảo quyền tiếp nhận tài sản của mình. Tuy nhiên, Công ty Đ vẫn không nhận lại tài sản. Mặt khác, như đã nhận định ở phần trên, sau khi thế chấp thì toàn bộ tài sản vẫn do Công ty Đ quản lý và sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Công ty Đ cũng xác định đã vắng mặt tại trụ sở Công ty từ đầu tháng 5/2015, toàn bộ tài sản mà Ngân hàng A không tiến hành bán đấu giá vẫn nằm trên thửa đất, nơi có trụ sở của Công ty Đ, sau khi Công ty H mua được tài sản đấu giá thì các tài sản này vẫn ở trên thửa đất. Ngày 17/3/2017, ông Lộc là Giám đốc Công ty Đ có mặt tại Công ty Đ để tham gia hoạt động xác minh của Cơ quan thi hành án dân sự, xác nhận sự tồn tại của các tài sản còn lại vào thời điểm đó và ông L cũng đã nhận lại một số tài sản như máy vi tính, xe mô tô. Như vậy, Ngân hàng A đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thu giữ, bán đấu giá tài sản, thực hiện các trình tự, thủ tục để Công ty Đ tiếp quản và nhận lại tài sản thực hiện quyền chiếm hữu đối với tài sản của mình nhưng Công ty Đ không thực hiện quyền của mình dẫn đến các tài sản không gắn liền với đất bị hư hỏng. Ngân hàng A không có lỗi trong việc tài sản của Công ty Đ bị hư hỏng. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ buộc Ngân hàng A phải đền bù giá trị tài sản bị hư hỏng là có căn cứ.

[2.3] Về yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ buộc Công ty H phải tháo dỡ, di chuyển toàn bộ tài sản mua trúng đấu giá và tài sản là nhà xưởng được xây dựng trên thửa đất số 77, Hội đồng xét xử thấy rằng: Từ khi khởi kiện cho đến phiên tòa sơ thẩm, Công ty Đ chỉ yêu cầu Ngân hàng A trả lại quyền sử dụng đất, không có yêu cầu gì đối với Công ty H. Tại phiên tòa sơ thẩm Công ty Đ mới bổ sung yêu cầu khởi kiện trên là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận xem xét, giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung trên của Công ty Đ là có căn cứ theo quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Công ty Đ, cần giữ nguyên những quyết định của bản án sơ thẩm về những kháng cáo không được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên Công ty Đ phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Đ. Sửa quyết định bản án sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 04/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Giang.

Căn cứ Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 347, Điều 348, Điều 349, Điều 350, Điều 351, Điều 355 Bộ luật dân sự 2005; khoản 1, 3 Điều 218, Điều 244, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 166, Điều 299, Điều 308, Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Đình chỉ xét xử các yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ, gồm:

- Yêu cầu tuyên bố các Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 10/2015/HĐBĐG ngày 06/4/2015 giữa Ngân hàng A và Trung tâm dịch vụ đấu giá t; Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 32 ngày 08/5/2015 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá T và Công ty H vô hiệu.

- Yêu cầu buộc Ngân hàng A tiến hành tất toán hợp đồng tín dụng với Công ty Đ.

Công ty Đ có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của Công ty H về việc buộc Ngân hàng A di dời tài sản của Công ty Đ còn nằm trên thửa đất số 77, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại Cụm công nghiệp T và bồi thường thiệt hại và thanh toán chi phí trông giữ tài sản cho Công ty H.

Công ty H có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ về việc buộc Ngân hàng A phải đền bù số tiền 4.426.602.642 đồng do tài sản bị hư hỏng và trả lại biến thế điện 560 KVA.

Chấp nhận việc rút phần yêu cầu khởi kiện, phần yêu cầu kháng cáo của Công ty Đ đối với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng thửa đất số 77, tờ bản đồ địa chính số 02 xã T, địa chỉ thửa đất tại Cụm công nghiệp T, huyện B, tỉnh Hải Dương và GCNQSDĐ số AE069500, do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 17/10/2006. Hủy phần bản án sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 04/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng thửa đất số 77, tờ bản đồ địa chính số 02 xã Tân Hồng, địa chỉ thửa đất tại Cụm công nghiệp Tân Hồng, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương và GCNQSDĐ số AE069500, do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 17/10/2006 của Công ty Đ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc Công ty Đ phải chịu số tiền 5.900.000 đồng (Công ty Đ đã nộp đủ).

Về án phí sơ thẩm: Buộc Công ty Đ phải chịu 112.726.603 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được đối trừ với số tiền 12.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số

AA/2014/0002290 ngày 07/6/2017 và 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2017/0005548 ngày 19/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Giang. Công ty Đ còn phải nộp 100.426.603 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Công ty H số tiền 11.900.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AB/2014/0002407 ngày 05/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Giang.

Về án phí phúc thẩm: Công ty Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ với số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số AA/2020/0003788 ngày 16/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương. Công ty Đ đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Bình Giang;
- CC THADS huyện Bình Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Lâm