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

Bản án số: 02/2020/KDTM-PT
Ngày: 27/7/2020
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Tạ Văn Vinh.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tử Lượng.
Ông Đinh Huy Lưỡng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Nga – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2020/TLPT-KDTM ngày 03 tháng 01 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 4 năm 2020, Thông báo thay đổi lịch xét xử số 584/TB-TA ngày 27 tháng 4 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N. Địa chỉ: số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Quốc H. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện N Ninh Bình. Địa chỉ: Phố P, thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình (văn bản ủy quyền số 510 ngày 19/6/2014). Vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư và Thương mại Đ. Địa chỉ: xóm 3, đường 477, xã L, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H; sinh năm 1972. Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị Bích N; sinh năm 1996. Địa chỉ: ngõ 30, đường Lê Thái Tổ, phường T, thành phố B, tỉnh Ninh Bình (văn bản ủy quyền ngày 15/4/2020). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu Hòa, sinh năm 1988. Là Luật sư, Văn phòng Luật sư Đặng Dư và Cộng sự, Đoàn Luật sư tỉnh Ninh Bình. Địa chỉ Văn phòng: số 150, đường Lê Thái Tổ, phố Vinh Quang, phường Ninh Khánh, thành phố B, tỉnh Ninh Bình. Có mặt.

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

- Ông Bùi Đức T (Bùi Văn T), sinh năm 1967; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972; ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1975; bà Bùi Thị T, sinh năm 1978; ông Bùi Văn L, sinh năm 1955; chị Bùi Thị H, sinh năm 1983; ông Nguyễn Văn H; bà Đào Lệ T. Cùng trú tại: xóm 3, xã L, huyện N, tỉnh Ninh Bình. Đều vắng mặt không có lý do.

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1955, bà Luân Thị L, sinh năm 1953. Cùng trú tại: tổ Luộc 2 (nay là tổ Vĩnh Lim), thị trấn V, huyện C, tỉnh T. Vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Bùi Văn H, sinh năm 1964; bà Hoàng Thị L, sinh năm 1966; chị Bùi Thị Hải Y, sinh năm 1985; anh Bùi Tuấn A, sinh năm 1988; chị Bùi Thị Huyền T, sinh năm 1990. Cùng trú tại: xóm Đồi 1, xã N, huyện Y, tỉnh H. Đều vắng mặt không có lý do.

- Ông Bùi Văn P. Trú tại: thôn 3, xã L, huyện N, tỉnh Ninh Bình. Vắng mặt không có lý do.

- Bà Bùi Thị T, sinh năm 1964. Trú tại: thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Bình. Vắng mặt không có lý do.

- Bà Bùi Thị M, sinh năm 1952. Trú tại: thôn T, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam. Vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chị Bùi Thị Kim T, sinh năm 1993. Trú tại: thôn 3, xã L, huyện N, tỉnh Ninh Bình. Vắng mặt không có lý do.

- Bà Bùi Thị L, sinh năm 1965. Trú tại: số nhà 448/3, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt không có lý do.

- Bà Bùi Thị N. Nơi cư trú cuối cùng: thôn 3, xã L, huyện N, tỉnh Ninh Bình. Vắng mặt không có lý do.

4. Người kháng cáo: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư và Thương mại Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, Người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn trình bày:

Ngày 11/4/2013 Ngân hàng N, chi nhánh huyện N tỉnh Ninh Bình (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã ký hợp đồng tín dụng với Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư và Thương mại Đ (sau đây gọi tắt là Công ty Đ) do bà Nguyễn Thị H làm Giám đốc, Hợp đồng tín dụng số 201200290/HĐTD, PLHĐ bổ sung hạn mức tín dụng số 201200290 ngày 23/8/2013, PLHĐ tín dụng số 201400409 ngày 11/4/2014 số tiền cho vay là 14.000.000.000đ (mười bốn tỷ đồng); phương thức cho vay Hạn mức tín

dụng; thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ; lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 10%/năm; mục đích vay kinh doanh lương thực (lúa, gạo, ngô).

Để đảm bảo cho khoản tiền vay, Công ty Đ, bà Nguyễn Thị H và ông Bùi Đức T đã ký hợp đồng thế chấp số 114134/HĐTC ngày 11/4/2013 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng: 100 m^2 đất theo giấy chứng nhận số BH 402388 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện N cấp ngày 08/12/2011; 130 m^2 đất theo giấy chứng nhận số BH 056367; 100 m^2 đất theo giấy chứng nhận số BH 056368 do UBND huyện N cấp ngày 21/8/2012. Địa chỉ đất tại phố Đồng Tâm thị trấn N tỉnh Ninh Bình. Giá trị tại thời điểm vay vốn 960.000.000đ (chín trăm sáu mươi triệu đồng). Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng).

Ông Bùi Đức T và bà Nguyễn Thị H đã ký hợp đồng thế chấp số 114135/ HĐTC ngày 11/4/2013 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng: 100 m^2 đất theo giấy chứng nhận số BH 402632; 100 m^2 đất theo giấy chứng nhận số BH 402633; 100 m^2 đất theo giấy chứng nhận số BH 402634 do UBND huyện N cấp ngày 06/01/2012. Địa chỉ đất tại phố Đồng Tâm thị trấn N tỉnh Ninh Bình. Giá trị tại thời điểm vay vốn 1.050.000.000đ (một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng). Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ 780.000.000đ (bảy trăm tám mươi triệu đồng).

Ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Thị T đã ký hợp đồng thế chấp số 114138/ HĐTC ngày 11/4/2013, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 18.000 m^2 đất rừng theo giấy chứng nhận số BK 056278, do UBND huyện N cấp ngày 20/08/2012. Địa chỉ đất tại xã Thạch Bình huyện N tỉnh Ninh Bình. Giá trị tại thời điểm vay vốn 324.000.000đ (ba trăm hai mươi bốn triệu đồng). Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng).

Bà Bùi Thị T và ông Nguyễn Văn T đã ký hợp đồng thế chấp số 114139/ HĐTC ngày 11/4/2013, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 100 m^2 đất ở theo giấy chứng nhận số BO 045010 do UBND huyện N cấp ngày 26/3/2013. Địa chỉ đất tại phố Tân Nhất thị trấn N huyện N tỉnh Ninh Bình. Giá trị tại thời điểm vay vốn 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng). Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng).

Bà Vũ Thị Tý và ông Bùi Văn L đã ký hợp đồng thế chấp số 1141311/HĐTC ngày 11/4/2013, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 219,33m^2 đất ở, tài sản gắn liền trên đất là nhà ở và công trình phụ 60m^2 theo giấy chứng nhận số I320329, do UBND huyện N cấp ngày 03/01/1998. Địa chỉ đất tại xã L huyện N tỉnh Ninh Bình. Giá trị tại thời điểm vay vốn 937.320.000đ (chín trăm ba mươi bảy triệu ba trăm hai mươi ngàn đồng). Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng).

Ông Bùi Đức T và bà Nguyễn Thị H đã ký hợp đồng thế chấp số 114137/ HĐTC ngày 11/4/2013 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 391m^2 đất (đất ở 291 m^2, đất vườn 100 m^2) theo giấy chứng nhận số BĐ 515206, do UBND huyện N cấp ngày 06/01/2012; 187,8 m^2 đất vườn theo giấy chứng nhận số I 320269, do UBND huyện N cấp ngày 03/01/1998; 2.619 m^2 đất sản xuất kinh doanh theo giấy chứng nhận số AM 368166 do UBND huyện N cấp ngày 01/06/2009; 69,2 m^2 đất ở theo giấy chứng nhận số T493421, do UBND huyện N cấp ngày 21/11/2002; 80,5 m^2 đất ở theo giấy chứng nhận số AC 489427, do UBND huyện N cấp ngày 07/8/2006; 100 m^2 đất ở theo giấy

chứng nhận số AM 361458, do UBND huyện N cấp ngày 07/5/2009. Tài sản gắn liền trên đất gồm nhà kho xây lợp mái tôn 1.600 m^2; nhà ở và công trình phụ xây mái bằng 80 m^2; nhà bán hàng xây lợp tôn 100 m^2; nhà kho xây lợp tôn 70 m^2; nhà ở và công trình phụ xây lợp ngói 60 m^2. Địa chỉ đất tại xã L huyện N tỉnh Ninh Bình. Giá trị tại thời điểm vay vốn 6.995.800.000đ (sáu tỷ chín trăm chín mươi lăm triệu tám trăm ngàn đồng). Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ 5.240.000.000đ (năm tỷ hai trăm bốn mươi triệu đồng).

Ông Bùi Văn H và bà Hoàng Thị L đã ký hợp đồng thế chấp số 186131/ HĐTC ngày 18/6/2013 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 2.761 m^2 đất (đất ở 400 m^2, đất vườn 2.361 m^2 và tài sản gắn liền trên đất là nhà ở, công trình phụ xây 3 tầng 250 m^2 theo giấy chứng nhận số R 752046, do UBND huyện Yên Thủy cấp ngày 18/12/2000. Địa chỉ tại xã Ngọc Lương huyện Yên Thủy tỉnh Hòa Bình. Giá trị tại thời điểm vay vốn 1.974.150.000đ (một tỷ chín trăm bảy mươi tư triệu một trăm năm mươi ngàn đồng). Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ 1.400.000.000đ (một tỷ bốn trăm triệu đồng).

Ông Nguyễn Văn H và bà Luân Thị L đã ký hợp đồng thế chấp số 158132/ HĐTC ngày 23/8/2013 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 120,1 m^2 đất (đất ở 70 m^2, đất vườn 50,1 m^2) theo giấy chứng nhận số BO 045875, do UBND huyện N cấp ngày 05/7/2013. Địa chỉ đất tại xã L huyện N tỉnh Ninh Bình. Giá trị tại thời điểm vay vốn 465.300.000đ (bốn trăm sáu mươi lăm triệu ba trăm ngàn đồng). Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ 340.000.000đ (ba trăm bốn mươi triệu đồng).

Ông Nguyễn Văn H và bà Đào Thị Lệ Thủy đã ký hợp đồng thế chấp số 158133 /HĐTC ngày 23/8/2013 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 316 m^2 đất (đất ở 169,7 m^2, đất vườn 146,3 m^2). Tài sản gắn liền trên đất là nhà ở và công trình phụ xây 2 tầng 150 m^2 theo giấy chứng nhận số BO 045876, do UBND huyện N cấp ngày 05/7/2013. Địa chỉ đất tại xã L huyện N tỉnh Ninh Bình. Giá trị tại thời điểm vay vốn 1.852.550.000đ (một tỷ tám trăm năm mươi hai triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng). Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ 1.360.000.000đ (một tỷ ba trăm sáu mươi triệu đồng).

Bà Bùi Thị H đã ký hợp đồng thế chấp số 139131/HĐTC ngày 13/9/2013 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 100 m^2 đất ở theo giấy chứng nhận số BO 070208, do UBND huyện N cấp ngày 09/8/2013. Địa chỉ đất tại thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình. Giá trị tại thời điểm vay vốn 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng). Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Công ty Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, làm công văn yêu cầu trả nợ, nhưng Công ty Đ không thực hiện yêu cầu của Ngân hàng. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp, Ngân hàng đề nghị: Buộc Công ty Đ thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/4/2019 là 17.306.619.665 đồng. Trong đó nợ gốc là 10.645.204.785 đồng; nợ lãi là 6.661.414.880 đồng (lãi trong hạn 4.492.789.434 đồng; lãi quá hạn 2.168.625.446 đồng).

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, Người đại diện hợp pháp của Công ty Đ trình bày:

Việc ký các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và số nợ như ý kiến của Ngân hàng là đúng. Công ty không hoàn thành nghĩa vụ với Ngân hàng là do làm ăn khó khăn. Công ty xin miễn tiền lãi, đồng thời đề nghị Ngân hàng để Công ty cho khách hàng thuê nhà xưởng lấy tiền trả cho Ngân hàng. Số tiền nợ gốc đề nghị Ngân hàng giãn nợ trả dần trong thời hạn 5 năm. Các tài sản thế chấp của bên thứ 3 đề nghị cho Công ty tự giải quyết, trường hợp không trả được nợ thì cho Công ty tự bán tài sản để trả nợ.

Tại biên bản lấy lời khai ông Bùi Văn H và bà Hoàng Thị L trình bày:

Do quen biết bà Nguyễn Thị H – Giám đốc Công ty Đ, bà Nguyễn Thị H cần vốn kinh doanh nên đã hỏi mượn ông bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay Ngân hàng và hẹn 1 năm sau sẽ trả nợ Ngân hàng, giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà. Nhưng đến nay bà Nguyễn Thị H vi phạm nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng và vi phạm cam kết trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông nên ông đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 186131/HĐTC ngày 18/6/2013 vô hiệu và Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, vì khi ký hợp đồng thế chấp nhà và đất là tài sản của hộ gia đình nhưng không được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình. Hợp đồng này phát sinh trên sơ sở lừa dối của bà Nguyễn Thị H khi cam kết nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng và trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông trong thời hạn 1 năm.

Tại biên bản lấy lời khai ông Bùi Văn L trình bày:

Thửa đất số 915 tờ bản đồ 2b, Bản đồ địa chính xã L là phần của ông vì khi mẹ ông còn sống đã chia hết các phần cho anh em nên phần còn lại của ông. Tuy mẹ ông không có văn bản và các anh em không có giấy tờ thỏa thuận nhưng mọi người đều nhất trí và có thỏa thuận miệng với nhau là để cho ông thửa đất này. Ông khẳng định anh em ông không có tranh chấp thửa đất này nên năm 2009 ông đã xây dựng quán để bán ăn sáng trên diện tích đất mang tên cụ Vũ Thị Tý. Ông và mẹ là cụ Vũ Thị Tý đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng để đảm bảo khoản vay cho bà Nguyễn Thị H và ông Bùi Đức T. Nay mẹ ông đã chết, ông là người đang quản lý và sử dụng thửa đất này. Ông sẽ có trách nhiệm cùng gia đình ông Bùi Đức T, bà Nguyễn Thị H thực hiện nghĩa vụ với Ngân hàng và lấy lại tài sản của mẹ ông và ông.

Tại biên bản lấy lời khai chị Bùi Thị H trình bày:

Chị có ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng để đảm bảo khoản vay cho Công ty Đ. Nay Ngân hàng khởi kiện chị đề nghị Công ty Đ phải có trách nhiệm với Ngân hàng để rút bìa đỏ của chị ra. Trường hợp Công ty Đ không thực hiện đúng nghĩa vụ chị đề nghị căn cứ theo hợp đồng thế chấp và quy định pháp luật để giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Văn H và bà Luân Thị L trình bày:

Mảnh đất diện tích 120,1m^2 tại xã L, huyện N, tỉnh Ninh Bình là đất của bố mẹ ông để lại. Ông và bà Luân Thị L có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba để bảo lãnh cho Công ty Đ. Mọi thủ tục giải ngân nhận tiền giữa Công ty Đ và Ngân hàng thế nào ông bà đều không biết, ông bà cũng không nhận được một đồng tiền nào. Do tin tưởng bà Nguyễn Thị H nên ông bà đã dùng tài sản của mình để đảm bảo cho

Công ty Đ vay Ngân hàng. Ông bà đề nghị Công ty Đ có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, ông bà không có liên quan gì. Đối với thửa đất đã thế chấp đề nghị trả lại cho gia đình ông bà vì đây là đất bố mẹ ông để lại, đất tổ tiên của gia đình.

Ý kiến của bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị M: Các bà không biết việc cụ Vũ Thị Tý và ông Bùi Văn L ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng. Nay mẹ bà là cụ Vũ Thị Tý mất thì ông Bùi Đức T và bà Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm với Ngân hàng.

Tại Bản án số 01/2019/KDTM-ST ngày 22/11/2019, Tòa án nhân dân huyện N đã quyết định: Căn cứ khoản 1, Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 145 và Điều 147; khoản 2 Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 122, 342, 343, 355, 361, 369, 634, 637, 638, 471, 474 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688, 715 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 179 Luật Đất Đai 2013; Điều 33, 35 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Điều 81 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N – chi nhánh Nho Quan Ninh Bình.

Buộc Công ty TNHH MTV Đầu tư và Thương mại Đ do bà Nguyễn Thị H là giám đốc phải trả cho Ngân hàng N chi nhánh Nho Quan Ninh Bình toàn bộ số nợ - vay bao gồm: nợ gốc, nợ lãi chưa thanh toán theo các hợp đồng tín dụng số 201200290/HĐTD, PLHĐ bổ sung hạn mức tín dụng số 201200290 ngày 23/8/2013, PLHĐ tín dụng số 201400409 ngày 11/4/2014. Tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/11/2019 là 18.359.164.288 đồng; nợ gốc 10.645.204.785 đồng; nợ lãi 7.713.959.503 đồng. Trong đó: Nợ lãi trong hạn 5.194.485.849 đồng; nợ lãi quá hạn 2.159.473.654 đồng.

Công ty TNHH MTV Đầu tư và Thương mại Đ tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn phát sinh từ sau ngày 22/11/2019 đối với khoản nợ tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 201200290/HĐTD, PLHĐ bổ xung hạn mức tín dụng số 201200290 ngày 23/8/2013, PLHĐ tín dụng số 201400409 ngày 11/4/2014 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà Công ty TNHH MTV Đầu tư và Thương mại Đ phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo Bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp Công ty TNHH MTV Đầu tư và Thương mại Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N – chi nhánh Nho Quan Ninh Bình có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo thỏa thuận trong các hợp đồng thế chấp. Các tài sản đảm bảo bao gồm:

Quyền sử dụng đất diện tích đất thế chấp 100 m^2 theo giấy chứng nhận số BH 402388 do UBND huyện N cấp ngày 08/12/2011. Diện tích đất thế chấp 130 m^2 theo giấy chứng nhận số BH 056367. Diện tích đất thế chấp 100 m^2 theo giấy chứng nhận

số BH 056368 do UBND huyện N cấp ngày 21/8/2012. Địa chỉ đất tại phố Đồng Tâm thị trấn N tỉnh Ninh Bình.

Quyền sử dụng đất diện tích đất thế chấp 100 m^2 theo giấy chứng nhận số BH 402632, Diện tích đất thế chấp 100 m^2 theo giấy chứng nhận số BH 402633, Diện tích đất thế chấp 100 m^2 theo giấy chứng nhận số BH 402634 do UBND huyện N cấp ngày 06/01/2012. Địa chỉ đất tại phố Đồng Tâm thị trấn N tỉnh Ninh Bình.

Quyền sử dụng đất diện tích đất thế chấp 18.000 m^2 đất rừng theo giấy chứng nhận số BK 056278, do UBND huyện N cấp ngày 20/08/2012. Địa chỉ đất tại xã Thạch Bình huyện N tỉnh Ninh Bình.

Quyền sử dụng đất diện tích đất thế chấp 100 m^2 đất ở theo giấy chứng nhận số BO 045010, do UBND huyện N cấp ngày 26/3/2013. Địa chỉ đất tại phố Tân Nhất thị trấn N huyện N tỉnh Ninh Bình

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích đất thế chấp 219,33 m^2 đất ở, tài sản gắn liền trên đất là nhà ở và công trình phụ 60 m^2 theo giấy chứng nhận số I320329, do UBND huyện N cấp ngày 03/01/1998. Địa chỉ đất tại xã L huyện N tỉnh Ninh Bình.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích đất thế chấp 391m^2 (đất ở 291 m^2, đất vườn 100m^2) theo giấy chứng nhận số BĐ 515206, do UBND huyện N cấp ngày 06/01/2012. Diện tích đất thế chấp 187,8 m^2 đất vườn theo giấy chứng nhận số I 320269, do UBND huyện N cấp ngày 03/01/1998. Diện tích đất thế chấp 2.619 m^2 đất sản xuất kinh doanh theo giấy chứng nhận số AM 368166 do UBND huyện N cấp ngày 01/06/2009. Diện tích đất thế chấp 69,2 m^2 đất ở theo giấy chứng nhận số T493421, do UBND huyện N cấp ngày 21/11/2002; Diện tích đất thế chấp 80,5 m^2 đất ở theo giấy chứng nhận số AC 489427, do UBND huyện N cấp ngày 07/8/2006, Diện tích đất thế chấp 100 m^2 đất ở theo giấy chứng nhận số AM 361458, do UBND huyện N cấp ngày 07/5/2009. Tài sản gắn liền trên đất gồm nhà kho xây lợp mái tôn 1.600 m^2; nhà ở và công trình phụ xây mái bằng 80 m^2; nhà bán hàng xây lợp tôn 100 m^2; nhà kho xây lợp tôn 70m^2; nhà ở và CTP xây lợp ngói 60 m^2. Địa chỉ đất tại xã L huyện N tỉnh Ninh Bình.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích đất thế chấp 2.761 m^2 đất (đất ở 400 m^2, đất vườn 2.361 m^2 tài sản gắn liền trên đất là nhà ở và công trình phụ xây 3 tầng 250 m^2 theo giấy chứng nhận số R 752046, do UBND huyện Yên Thủy cấp ngày 18/12/2000. Địa chỉ tại xã N, huyện Y, tỉnh H.

Quyền sử dụng đất diện tích đất thế chấp 120,1 m^2 đất (đất ở 70 m^2, đất vườn 50,1 m^2) theo giấy chứng nhận số BO 045875, do UBND huyện N cấp ngày 05/7/2013. Địa chỉ đất tại xã L, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất với diện tích đất thế chấp 316 m^2 đất (đất ở 169,7 m^2, đất vườn 146,3 m^2). Tài sản gắn liền trên đất là nhà ở và công trình phụ xây 2 tầng 150 m^2 theo giấy chứng nhận số BO 045876, do UBND huyện N cấp ngày 05/7/2013. Địa chỉ đất tại xã L, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Quyền sử dụng đất diện tích đất thế chấp 100 m^2 đất ở theo giấy chứng nhận số BO 070208, do UBND huyện N cấp ngày 09/8/2013. Địa chỉ đất tại thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ để trả nợ cho Ngân hàng N chi nhánh Nho Quan Ninh Bình thì Công ty TNHH MTV Đầu tư và Thương mại Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ choNgân hàng N chi nhánh Nho Quan Ninh Bình cho đến khi tất toán khoản vay.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 03/12/2019, Người đại diện hợp pháp của Công ty Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Bản án chưa minh bạch; đề nghị xét xử lại vụ án để các bên đương sự được làm rõ, đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho Doanh nghiệp và các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Người đại diện hợp pháp của Công ty Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thư ký, Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của Công ty Đ, sửa một phần Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N. Công ty Đ không phải nộp án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của Công ty Đ được làm trong thời hạn pháp luật quy định và đúng hình thức, nội dung theo quy định tại Điều 272, 273, 276 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng tại phiên tòa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án gồm: Ông Bùi Đức T, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị T, ông Bùi Văn L, chị Bùi Thị H, ông Nguyễn Văn H, bà Đào Lệ T, ông Bùi Văn H, bà Hoàng Thị L, chị Bùi Thị Hải Y, anh Bùi Tuấn A, chị Bùi Thị Huyền T, ông Bùi Văn P, bà Bùi Thị T, chị Bùi Thị Kim T, bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị N đều vắng mặt không có lý do; theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

Bà Nguyễn Thị H ngoài việc là Giám đốc Công ty Đ, bà còn dùng tài sản của mình để bảo lãnh cho khoản tiền Công ty Đ vay Ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Nguyễn Thị H tham gia tố tụng với tư cách là

Người đại diện hợp pháp của Bị đơn nhưng lại không đồng thời xác định bà tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

[2] Ngày 11/4/2013, Ngân hàng và Công ty Đ ký kết Hợp đồng tín dụng số 201200290/HĐTD, PLHĐ bổ sung hạn mức tín dụng số 201200290 ngày 23/8/2013, PLHĐ tín dụng số 201400409 ngày 11/4/2014 số tiền cho vay là 14.000.000.000 đồng (mười bốn tỷ đồng); phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng; thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ; lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 10%/năm; mục đích vay là kinh doanh lương thực (lúa, gạo, ngô). Để bảo đảm cho số tiền vay, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án đã thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Việc ký kết hợp đồng tín dụng đảm bảo đúng quy định về chủ thể tham gia ký kết hợp đồng, hình thức, nội dung của hợp đồng đúng quy định của pháp luật, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Các Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch theo quy định của pháp luật.

[3] Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Đ số tiền 14.000.000.000 đồng. Công ty Đ đã nhận đủ số tiền vay. Tính đến ngày ngày 31/01/2019 Công ty Đ đã trả cho Ngân hàng 3.354.795.215 đồng tiền gốc và 712.056.750 đồng tiền lãi. Trong quá trình giải quyết vụ án Công ty Đ xác định việc ký các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và số nợ như ý kiến của Ngân hàng là đúng. Công ty không hoàn thành nghĩa vụ với Ngân hàng là do làm ăn khó khăn. Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc Công ty Đ thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/11/2019 là 18.359.164.288 đồng, trong đó nợ gốc là 10.645.204.785 đồng, nợ lãi là 7.713.959.503 đồng gồm nợ lãi trong hạn là 5.194.485.849 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.159.473.654 đồng cho Ngân hàng là đúng quy định của pháp luật.

[4] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: chị Bùi Thị Kim T, chị Bùi Thị Hải Y, anh Bùi Tuấn A và chị Bùi Thị Huyền T cho rằng quyền sử dụng 100 m^2 đất tại thửa 318, tờ bản đồ số 6; quyền sử dụng 130 m^2 đất tại thửa 39, tờ bản đồ số 32; quyền sử dụng 100 m^2 đất tại thửa 370, tờ bản đồ số 6; quyền sử dụng 100 m^2 đất tại thửa 372, tờ bản đồ số 6; quyền sử dụng 100 m^2 đất tại thửa 379, tờ bản đồ số 6; quyền sử dụng 100 m^2 đất tại thửa 280, tờ bản đồ số 6; quyền sử dụng 392 m^2 đất tại thửa 1126, tờ bản đồ số 2b; quyền sử dụng 187,8 m^2 đất tại thửa 917, tờ bản đồ số 2b; quyền sử dụng 2.619 m^2 đất tại thửa 1062, tờ bản đồ số 2b; quyền sử dụng 69,2 m^2 đất tại thửa 918, tờ bản đồ số 2b; quyền sử dụng 80,5 m^2 đất tại thửa 914, tờ bản đồ số 2b; quyền sử dụng 100 m^2 đất tại thửa 1061, tờ bản đồ số 2b; quyền sử dụng 2.761 m^2 đất tại thửa 41, tờ bản đồ xóm Đồi 1 được cấp và ghi tên hộ gia đình; họ có công sức đóng góp trong khối tài sản này nên yêu cầu Tuyên bố các Hợp đồng thế chấp số 114134/HĐTC ngày 11/4/2013; số 114135/HĐTC ngày 11/4/2013; số 114137/HĐTC ngày 11/4/2013; số 186131/HĐTC ngày 18/6/2013 ký giữa Ngân hàng với ông Bùi Văn H bà Hoàng Thị L, ông Bùi Đức T bà Nguyễn Thị H vô hiệu. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập tài liệu, xác minh thời điểm kê khai đăng ký quyền sử dụng đất chỉ có ông Bùi Đức T, bà Nguyễn Thị H, ông Bùi Văn H đứng tên kê khai; trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi tên cả ông Bùi Đức T, bà Nguyễn Thị H và hình thức sử

dụng đất ghi là sử dụng riêng. Tại phiên tòa sơ thẩm ông Bùi Văn H thừa nhận khi vợ chồng ông mua thửa đất thì con lớn nhất là chị Bùi Thị Hải Y lúc đó mới 15 tuổi, chị Bùi Thị Huyền T và anh Bùi Tuấn A còn nhỏ, sau này anh Bùi Tuấn A đi nước ngoài có gửi tiền về nhưng không chứng minh được đã dùng số tiền đó vào việc xây nhà. Bà Nguyễn Thị H thừa nhận tài sản vợ chồng bà thế chấp thời điểm con gái bà là chị Bùi Thị Kim T đang đi học, không chứng minh được chị Bùi Thị Kim T có công sức đóng góp gì. Trong quá trình giải quyết vụ án chị Bùi Thị Hải Y, anh Bùi Tuấn A, chị Bùi Thị Huyền T, chị Bùi Thị Kim T cũng không xuất trình được chứng cứ chứng minh công sức đóng góp vào khối tài sản chung của gia đình. Theo quy định tại Điều 33, 35 Luật Hôn nhân và gia đình thì đây là tài sản chung của vợ chồng ông Bùi Văn H bà Hoàng Thị L, ông Bùi Đức T bà Nguyễn Thị H, không phải tài sản chung của hộ gia đình. Vì vậy các Hợp đồng thế chấp trên đảm bảo điều kiện có hiệu lực theo quy định của Bộ Luật Dân sự năm 2005, không có căn cứ để tuyên vô hiệu.

[5] Đối với trường hợp cụ Vũ Thị Tý là bên thế chấp chết sau khi ký hợp đồng thế chấp, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh, làm việc với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Vũ Thị Tý gồm 07 người con là ông Bùi Văn L, ông Bùi Đức T, ông Bùi Văn P, bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị T, bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị N (chồng bà Vũ Thị Tý đã mất năm 1991). Bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị M đều có văn bản trình bày quan điểm đề nghị bà Nguyễn Thị H, ông Bùi Đức T phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ với Ngân hàng. Bà Bùi Thị T, bà Bùi Thị N không đến Tòa án làm việc, không có văn bản thể hiện ý kiến. Ông Bùi Văn L là con cả ở chung trên mảnh đất với cụ Vũ Thị Tý khi còn sống, cùng ký tên vào Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng trình bày đã được cụ Vũ Thị Tý cho mảnh đất và được sự đồng ý của các anh em nhưng không có văn bản giấy tờ gì, còn tài sản trên đất là tài sản của ông xây dựng. Ông sẽ chịu trách nhiệm với nghĩa vụ bảo đảm của cụ Vũ Thị Tý để lấy tài sản ra. Xét thấy, đây là sự tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Nếu sau này ông Bùi Văn L thực hiện xong nghĩa vụ với Ngân hàng hoặc tài sản bị phát mại theo quy định, sau khi trừ đi phần nghĩa vụ thanh toán của cụ Vũ Thị Tý, giá trị tài sản nếu còn thừa sẽ giao cho những người thuộc hàng thừa kế của cụ Vũ Thị Tý quản lý.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, thẩm định tại chỗ đối với đất và tài sản có trên đất. Ngoài tài sản thế chấp còn phát sinh tài sản mới là: tại thửa 914 tờ bản đồ 2b xã L có 01 nhà để xe có diện tích 34.2 m^2 không xây tường lợp tôn cột sắt được định giá là 13.963.724 đồng thuộc thửa 914 tờ bản đồ 2b xã L; 01 nhà ăn móng đá tường xây gạch đỏ có diện tích 132.8 m^2 được định giá là 395.117.184 đồng thuộc thửa 1062 tờ bản đồ 2b xã L; 01 nhà kho diện tích 402.6m^2 được định giá 1.197.847.728 đồng thuộc thửa 1062 tờ bản đồ 2b xã L; 01 nhà mái tôn không xây tường diện tích 66.3m^2 được định giá 128.648.520 đồng; 01 lán tôn trước cửa nhà có diện tích 41.3m^2 được định giá 23.871.400 đồng thuộc thửa 917 tờ bản đồ 2b xã L (chi tiết theo sơ họa tài sản vật kiến trúc và bảng áp giá tài sản lập ngày 21/6/2019). Những tài sản này do gia đình bà Nguyễn Thị H tự ý xây dựng trong thời điểm quyền sử dụng đất đã thế chấp nên khi phát mại các tài sản thế chấp sẽ phát mại các các tài sản này để bảo đảm giá trị sử dụng.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng tự nguyện chi trả và không yêu cầu bị đơn thanh toán nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ.

[8] Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên Công ty Đ phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[9] Án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do một phần kháng cáo được chấp nhận nên Công ty Đ không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148; khoản 3 Điều 296; khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 122, 342, 343, 355, 361, 369, 471, 474, 634, 637, 638, 715 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 179 Luật Đất Đai 2013; Điều 33, 35 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 81 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư và Thương mại Đ, sửa Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N; xử:

1. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư và Thương mại Đ phải trả cho Ngân hàng N toàn bộ số nợ vay bao gồm: nợ gốc, nợ lãi chưa thanh toán theo các hợp đồng tín dụng số 201200290/HĐTD ngày 11/4/2013, PLHĐ bổ sung hạn mức tín dụng số 201200290 ngày 23/8/2013, PLHĐ tín dụng số 201400409 ngày 11/4/2014. Tổng số tiền tính đến ngày 22/11/2019 là 18.359.164.288 đồng trong đó nợ gốc là 10.645.204.785 đồng, nợ lãi 7.713.959.503 đồng gồm nợ lãi trong hạn là 5.194.485.849 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.159.473.654 đồng.

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư và Thương mại Đ tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn phát sinh từ sau ngày 22/11/2019 đối với khoản nợ tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 201200290/HĐTD ngày 11/4/2013, PLHĐ bổ sung hạn mức tín dụng số 201200290 ngày 23/8/2013, PLHĐ tín dụng số 201400409 ngày 11/4/2014 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư và Thương mại Đ phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư và Thương mại Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo thỏa thuận trong các hợp đồng thế chấp. Các tài sản đảm bảo bao gồm:

Quyền sử dụng đất diện tích đất thế chấp 100 m^2 theo giấy chứng nhận số BH 402388 do UBND huyện N cấp ngày 08/12/2011. Diện tích đất thế chấp 130 m^2 theo giấy chứng nhận số BH 056367. Diện tích đất thế chấp 100 m^2 theo giấy chứng nhận số BH 056368 do UBND huyện N cấp ngày 21/8/2012. Địa chỉ đất tại phố Đồng Tâm, thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Quyền sử dụng đất diện tích đất thế chấp 100 m^2 theo giấy chứng nhận số BH 402632, diện tích đất thế chấp 100 m^2 theo giấy chứng nhận số BH 402633, diện tích đất thế chấp 100 m^2 theo giấy chứng nhận số BH 402634 do UBND huyện N cấp ngày 06/01/2012. Địa chỉ đất tại phố Đồng Tâm, thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Quyền sử dụng đất diện tích đất thế chấp 18.000 m^2 đất rừng theo giấy chứng nhận số BK 056278, do UBND huyện N cấp ngày 20/08/2012. Địa chỉ đất tại xã Thạch Bình, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Quyền sử dụng đất diện tích đất thế chấp 100 m^2 đất ở theo giấy chứng nhận số BO 045010, do UBND huyện N cấp ngày 26/3/2013. Địa chỉ đất tại phố Tân Nhất, thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích đất thế chấp 219,33 m^2 đất ở, tài sản gắn liền trên đất là nhà ở và công trình phụ 60 m^2 theo giấy chứng nhận số I320329, do UBND huyện N cấp ngày 03/01/1998. Địa chỉ đất tại xã L, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích đất thế chấp 391m^2 (đất ở 291 m^2, đất vườn 100m^2) theo giấy chứng nhận số BĐ 515206, do UBND huyện N cấp ngày 06/01/2012. Diện tích đất thế chấp 187,8 m^2 đất vườn và toàn bộ tài sản phát sinh trên đất theo giấy chứng nhận số I 320269, do UBND huyện N cấp ngày 03/01/1998. Diện tích đất thế chấp 2.619 m^2 đất sản xuất kinh doanh và toàn bộ tài sản phát sinh trên đất theo giấy chứng nhận số AM 368166 do UBND huyện N cấp ngày 01/06/2009. Diện tích đất thế chấp 69,2 m^2 đất ở theo giấy chứng nhận số T493421, do UBND huyện N cấp ngày 21/11/2002. Diện tích đất thế chấp 80,5 m^2 đất ở và toàn bộ tài sản phát sinh trên đất theo giấy chứng nhận số AC 489427, do UBND huyện N cấp ngày 07/8/2006. Diện tích đất thế chấp 100 m^2 đất ở theo giấy chứng nhận số AM 361458, do UBND huyện N cấp ngày 07/5/2009. Tài sản gắn liền trên đất gồm nhà kho xây lợp mái tôn 1.600 m^2; nhà ở và công trình phụ xây mái bằng 80 m^2; nhà bán hàng xây lợp tôn 100 m^2; nhà kho xây lợp tôn 70m^2; nhà ở và CTP xây lợp ngói 60 m^2. Địa chỉ đất tại xã L, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích đất thế chấp 2.761 m^2 đất (đất ở 400 m^2, đất vườn 2.361 m^2) tài sản gắn liền trên đất là nhà ở và công trình phụ xây 3 tầng 250 m^2 theo giấy chứng nhận số R 752046, do UBND huyện Yên Thủy cấp ngày 18/12/2000. Địa chỉ tại xã N, huyện Y, tỉnh H.

Quyền sử dụng đất diện tích đất thế chấp 120,1 m^2 đất (đất ở 70 m^2, đất vườn 50,1 m^2) theo giấy chứng nhận số BO 045875, do UBND huyện N cấp ngày 05/7/2013. Địa chỉ đất tại xã L, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất với diện tích đất thế chấp 316 m^2 đất (đất ở 169,7 m^2, đất vườn 146,3 m^2). Tài sản gắn liền trên đất là nhà ở và công

trình phụ xây 2 tầng 150 m^2 theo giấy chứng nhận số BO 045876, do UBND huyện N cấp ngày 05/7/2013. Địa chỉ đất tại xã L, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Quyền sử dụng đất diện tích đất thế chấp 100 m^2 đất ở theo giấy chứng nhận số BO 070208, do UBND huyện N cấp ngày 09/8/2013. Địa chỉ đất tại thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ để trả nợ cho Ngân hàng N thì Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư và Thương mại Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N số tiền còn thiếu cho đến khi tất toán khoản vay.

2. Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư và Thương mại Đ phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 126.359.164 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2018/0000103 ngày 10/4/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Bình là 62.500.000 đồng.

3. Án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư và Thương mại Đ không phải nộp được trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2018/0000379 ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện N.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao (1);
- VKSND tỉnh Ninh Bình (2);
- Phòng KTNV-THA (1)
- Chi cục THA Nho Quan (1);
- TAND huyện N (1);
- Các đương sự (22);
- Lưu VP, tòa DS (2)

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Tạ Văn Vinh