

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 02/2023/KDTM-PT;
Ngày: 07/02/2023;
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hồng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương
Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Ông Phạm Văn Chánh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2022/TLPT-KDTM ngày 01 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 06/2022/KDTM-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tr, tỉnh Tr bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 338/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng B;

Địa chỉ: Tháp B, số 35, V, Quận H, Thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đỗ T1 - Giám đốc Ngân hàng B - Chi nhánh Tr (Theo Quyết định ủy quyền số 804/QĐ-B ngày 22/8/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị);

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

- Bà Trần T2, sinh năm 1984 - Trưởng phòng Phòng khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng B - Chi nhánh Tr; có mặt.

- Ông Trần T3, sinh năm 1983 - Cán bộ quan hệ khách hàng của Phòng khách hàng doanh nghiệp, Ngân hàng B - Chi nhánh Tr; có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 21 Đại lộ K, phường A, thành phố Tr, tỉnh Tr. (Theo giấy ủy quyền số 1805/GUQ-B.BTE ngày 30/9/2020).

- *Bị đơn:* Công ty XNK Tr;
Địa chỉ: Số 71, Quốc lộ 60, Khu phố 3, thị trấn H, huyện Th, tỉnh Tr;
Đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông ĐH, sinh năm 1960- chức vụ: Tổng giám đốc; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 95E Đường H, phường A, Quận N, Thành phố C; có mặt.

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

1. Công ty HV;

Địa chỉ: Lô 44-Khu Công nghiệp Th, xã N, thành phố T, tỉnh T;

Đại diện theo pháp luật của Công ty HV: Ông Dương M - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; địa chỉ: Đường H1, phường A, Quận N, Thành phố C.

Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn H, sinh năm 1972; địa chỉ đăng ký thường trú: Đường H2, phường A, Quận N, Thành phố C; có mặt.

2. Công ty HVT;

Địa chỉ: Lô 46- Khu Công nghiệp Th, xã N, thành phố T, tỉnh T;

Đại diện theo pháp luật của Công ty HVT: Ông Mai T- chức vụ: Giám đốc; địa chỉ: Số 21 H, phường A, Quận B, Thành phố H;

Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn H, sinh năm 1972; địa chỉ: Đường H2, phường A, Quận N, Thành phố C; có mặt.

3. Văn phòng công chứng VPT,

Địa chỉ: số 71 N, phường A, thành phố Tr, tỉnh Tr.

Đại diện theo pháp luật: Ông VPT - Trưởng Văn phòng

Đại diện theo ủy quyền:

- Ông VPT1- Công chứng viên của Văn phòng công chứng VPT; có mặt;

- Bà VPT2 - Công chứng viên của Văn phòng công chứng VPT; có mặt.

4. Ủy ban nhân dân tỉnh Tr

Địa chỉ: Phường A, thành phố Tr, tỉnh Tr

Đại diện theo pháp luật: Ông Tr T- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tr; địa chỉ: Phường A, thành phố Tr, tỉnh Tr; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Công ty HV và Công ty HVT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng B, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Trần T2 trình bày:

Ngân hàng B - Chi nhánh Tr (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có cho Công ty XNK Tr (sau đây gọi tắt là Công ty XNK) vay số tiền là 200.000.000.000 (Hai trăm tỷ) đồng, theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/670892/HĐTD ngày

21/12/2018; mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C; Thời hạn mức: kể từ ngày 21/12/2018 đến hết ngày 30/11/2019; Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng B theo từng thời kỳ.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Công ty XNK đã ký 10 hợp đồng thế chấp tài sản của Công ty XNK cho Ngân hàng, đồng thời Công ty HV (sau đây gọi tắt là Công ty HV) ký 03 hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty HV và Công ty HVT (sau đây gọi tắt là Công ty HVT) ký 02 hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, máy móc thiết bị của Công ty HVT cho Ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay của Công ty XNK, cụ thể như sau:

1. Công ty XNK đã ký 10 hợp đồng thế chấp, thế chấp các tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, phương tiện vận tải, máy móc thiết bị... của Công ty XNK cho Ngân hàng, cụ thể gồm:

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2012/HĐ ngày 27/03/2012 và các Văn bản sửa, đổi bổ sung có liên quan được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là công trình Khu nuôi tôm tọa lạc tại xã Nh, huyện P, tỉnh Tr;

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 03/2012/HĐ ngày 28/06/2012 và các Văn bản sửa, đổi bổ sung có liên quan được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là Nhà xưởng chế biến cá tọa lạc tại thị trấn H, huyện Th, tỉnh Tr;

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 05/2012/HĐ ngày 14/09/2012 và các Văn bản sửa, đổi bổ sung có liên quan được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là Nhà máy nước đá tọa lạc tại xã T, huyện Th, tỉnh Tr;

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2013/HĐ ngày 22/11/2013 và các Văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là công trình tài sản gắn liền trên đất tại Trại cá Tân Mỹ, tọa lạc tại xã T, huyện B1, tỉnh Tr; Quyền sử dụng đất và công trình tài sản gắn liền trên đất tại Trại cá T, tọa lạc tại xã P, huyện TC, tỉnh A;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2014/670892/HĐBĐ ngày 07/08/2014 và các Văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là toàn bộ máy móc thiết bị, dụng cụ (tại nhà máy chế biến, nhà máy nước đá, trại cá T, huyện B1), 06 xe ô tô của Công ty XNK;

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2014/670892/HĐBĐ ngày 30/12/2014 và các Văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là toàn bộ Công trình xây dựng gồm nhà bảo vệ, nhà xe, văn phòng, nhà ăn,... tại trụ sở Công ty XNK;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2015/670892/HĐBĐ ngày 10/02/2015 và các Văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan được ký kết giữa Công

ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã B, huyện Gi, tỉnh Tr;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2015/670892/HĐBĐ ngày 26/11/2015 và các Văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là Hệ thống băng chuyền IQF 500kg/h dạng balet lưới tại trụ sở Công ty (số 71 Quốc lộ 60, Khu phố 3, TT. H, huyện Th, tỉnh Tr) và 06 phương tiện cơ giới (máy đào bánh xích, máy ủi bán xích, máy lu đường);

- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 04/2017/670892/HĐBĐ ngày 11/05/2017 và các Văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là Quyền tài sản phát sinh từ Quyền sử dụng Khu Đất tọa lạc tại xã T, huyện Th, tỉnh Tr và xã T, huyện B1, tỉnh Tr;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2017/670892/HĐBĐ ngày 09/11/2017 và các Văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là Hàng hóa tồn kho của Công ty;

2. Công ty HV đã ký 03 hợp đồng thế chấp, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty HV cho Ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay của Công ty XNK, cụ thể gồm:

- Hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2016/670892/HĐBĐ ngày 22/07/2016 và các Văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan được ký kết giữa Công ty HV với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là Tài sản gắn liền với đất tại Trại nuôi tôm tọa lạc tại xã A, huyện B1, tỉnh Tr và Khu nuôi tôm 37 ha, tọa lạc tại xã Th, huyện B, tỉnh Tr.

- Hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2017/670892/HĐBĐ ngày 06/03/2017 và các Văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan được ký kết giữa Công ty HV với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại xã Nh, huyện P, tỉnh Tr của Công ty HV;

- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 03/2017/670892/HĐBĐ ngày 31/05/2017 và các Văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan được ký kết giữa Công ty HV và Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là Quyền tài sản phát sinh từ Quyền sử dụng Khu đất tại các xã A, huyện B1, tỉnh Tr; xã Th, huyện B, tỉnh Tr và xã Nh, huyện P, tỉnh Tr của Công ty HV.

3. Công ty HVT đã ký 02 hợp đồng thế chấp, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty HVT cho Ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay của Công ty XNK, cụ thể:

- Hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 02/2016/670892/HĐBĐ ngày 22/07/2016 và các Văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan được ký kết giữa Công ty HVT và Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là Tài sản gắn liền với đất tại trại cá Cồn 1, tọa lạc tại xã Th1,

huyện M, tỉnh Tr; Khu nuôi cá xã Phú Túc, tọa lạc tại xã Ph, huyện Th, tỉnh Tr và Khu nuôi cá xã Ê, tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Tr;

- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 02/2017/670892/HĐBĐ ngày 11/05/2017 và các Văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan được ký kết giữa Công ty HVT và Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là Quyền tài sản phát sinh từ Quyền sử dụng Khu đất tọa lạc tại xã Th1, huyện M, tỉnh Tr; tọa lạc tại xã Ph, huyện Th, tỉnh Tr và tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Tr;

Tất cả các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và văn bản sửa đổi, bổ sung nêu trên đã được công chứng, chứng thực và đã đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định pháp luật. Công ty XNK đã được Ngân hàng cho giải ngân tổng cộng số tiền là 156.361.134.934 (Một trăm năm mươi sáu tỷ ba trăm sáu mươi một triệu một trăm ba mươi bốn ngàn chín trăm ba mươi bốn) đồng.

Trong quá trình vay vốn, Công ty XNK đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo và bên vay phải thanh toán nợ nhưng bên vay vẫn không có phương án trả nợ Ngân hàng. Ông ĐH là người đại diện theo pháp luật của Công ty XNK cho biết Công ty đã ngưng hoạt động, hiện không có nguồn thu để trả nợ, đồng thời ông cam kết sẽ xin ý kiến Hội đồng quản trị, các cổ đông lớn của Công ty để có phương án xử lý nợ vay Ngân hàng, chậm nhất đến ngày 15/9/2020 sẽ có phản hồi bằng văn bản nhưng đến nay vẫn không có ý kiến cũng như không có phương án trả nợ vay. Công ty HV và Công ty HVT không hợp tác, không đồng ý bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng xử lý thu hồi nợ. Tính đến ngày 25/8/2022, Công ty XNK còn nợ Ngân hàng số tiền vay là 200.122.556.790 đồng, trong đó: nợ gốc là 154.766.299.193 đồng, nợ lãi là 45.356.257.597 đồng.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty XNK phải có nghĩa vụ thanh toán tất toán bộ số tiền nợ vay tính đến hết ngày 25/8/2022 là 200.122.556.790 đồng, (Hai trăm tỷ một trăm hai mươi hai triệu năm trăm năm mươi sáu ngàn bảy trăm chín mươi đồng) trong đó: nợ gốc là 154.766.299.193 (Một trăm năm mươi bốn tỷ bảy trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm chín mươi chín ngàn một trăm chín mươi ba đồng) đồng, nợ lãi là 45.356.257.597 đồng (Bốn mươi lăm tỷ ba trăm năm mươi sáu triệu hai trăm năm mươi bảy ngàn năm trăm chín mươi bảy đồng) và phần nợ lãi, phí phát sinh kể từ ngày 26/8/2022 cho đến ngày Công ty XNK trả tất nợ vay cho Ngân hàng. Trường hợp, Công ty XNK không trả được số nợ nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tất cả các tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với Công ty XNK, Công ty HV và Công ty HVT mà các bên đã ký kết nêu trên để thu hồi nợ.

Đối với ý kiến của người đại diện theo pháp luật của Công ty HVT, ông Mai T cho rằng ông Dương M có bút phê Công ty HV chỉ bảo lãnh cho Công ty XNK về tài sản trong vòng 01 năm, Ngân hàng không đồng ý do phần này do ông M tự ý ghi thêm, không có sự thỏa thuận thống nhất giữa các bên, đồng thời trái với nội dung các bên đã thỏa thuận ký kết.

Đối với yêu cầu hủy hai văn bản công chứng của Công ty HV, Ngân hàng có ý kiến như sau: Các bên đã đăng ký mẫu dấu, chữ ký tại Phòng Công chứng số 1 (nay là Phòng Công chứng VPT). Theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Công chứng số 53/2014/QH13 ngày 20/6/2014 thì “Trong trường hợp người có thẩm quyền giao kết hợp đồng của tổ chức tín dụng, doanh nghiệp khác đã đăng ký chữ ký mẫu tại tổ chức hành nghề công chứng thì người đó có thể ký trước vào hợp đồng, công chứng viên phải đối chiếu chữ ký của họ trong hợp đồng với chữ ký mẫu trước khi thực hiện công chứng”.

Hợp đồng thế chấp và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng do Ngân hàng ký trước, Ngân hàng chuyển cho Công ty XNK Tr ký, sau khi ký xong Công ty XNK Tr chuyển cho Công ty HV ký. Sau đó, Công ty XNK Tr thực hiện thủ tục công chứng và gửi lại hồ sơ cho Ngân hàng.

Như vậy, Công ty HV là bên ký sau cùng nên trường hợp không đồng ý nội dung văn bản, Công ty HV có quyền dừng, không ký. Nếu Công ty HV muốn sửa đổi, bổ sung bất cứ nội dung nào trong các nội dung đã thỏa thuận ký kết thì các bên phải thống nhất thỏa thuận lại và ký văn bản sửa đổi, bổ sung sau đó công chứng nội dung thỏa thuận lại thì nội dung sửa đổi bổ sung mới có giá trị pháp lý. Nội dung ghi thêm nếu không được sự thống nhất của các bên thì chỉ là ý kiến chủ quan của một phía là Công ty HV.

Khi nhận lại hồ sơ do Công ty XNK Tr gửi, Ngân hàng đã không phát hiện nội dung ghi thêm của Công ty HV.

Tuy nhiên, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 175 Luật đất đai năm 2013 quy định:

“1. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

b) Thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam”

Việc Công ty HV thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của mình gắn liền với các khu đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Tr cho thuê trả tiền hàng năm là phù hợp với quy định của pháp luật. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc hợp đồng thuê được thực hiện theo quy định của pháp luật. Trước đó đã có bản thỏa thuận chuyển giao tài sản của Công ty XNK và Công ty HV, Công ty HVT, được ba bên ký xác nhận. Bên cạnh đó tất cả 73 khoản vay theo 73 hợp đồng tín dụng cụ thể là khoản tiền vay của Công ty XNK Tr tại Ngân hàng đều nằm trong khoảng thời gian từ ngày 08/8/2019 đến ngày 29/11/2019.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty XNK trình bày:

Công ty XNK xác nhận số nợ vay của Ngân hàng là số tiền nợ gốc là 154.766.299.193 đồng và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp với Ngân hàng B - Chi nhánh Tr như đại diện Ngân hàng đã trình bày.

Phần tài sản thế chấp cho Ngân hàng chủ yếu là tài sản gắn liền trên đất, chứ không có thế chấp phần đất, vì các phần đất đều được Công ty thuê của UBND tỉnh Tr.

Phần đất tọa lạc tại xã A, huyện B1 khi hết hạn thuê đất, Công ty HV đã làm thủ tục thuê đất với thời hạn 43 năm.

Phần đất tọa lạc tại xã Th, huyện B và phần đất tọa lạc tại xã Nh, huyện P, tỉnh Tr hiện Công ty HV đang làm thủ tục thuê đất lại.

Phần thủ tục công chứng hợp đồng thế chấp như Ngân hàng trình bày là đúng. Tất cả các hợp đồng do Ngân hàng soạn trước ký sau đó chuyển sang cho Công ty XNK ký đóng dấu. Sau khi Công ty XNK ký xong sẽ chuyển sang cho Công ty HV, và Công ty HVT ký và đóng dấu. Sau đó sẽ chuyển sang phòng công chứng hoàn tất thủ tục công chứng chuyển trở lại Ngân hàng. Do các Công ty và Ngân hàng đều có đăng ký chữ ký và con dấu tại văn Phòng công chứng số 01 (nay là Phòng công chứng VPT) để văn phòng công chứng đối chiếu chữ ký con dấu và công chứng hoàn tất thủ tục.

Công ty XNK có ký hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp với Ngân hàng theo đúng như đơn khởi kiện của Ngân hàng cũng như lời trình bày của đại diện Ngân hàng. Theo biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty XNK về việc vay vốn và thế chấp tài sản tại Ngân hàng ngày 20/9/2018, Hội đồng quản trị thống nhất dùng tài sản cố định và các tài sản khác thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của Công ty XNK để thế chấp bảo đảm cho nợ vay tại Ngân hàng. Hội đồng quản trị nhất trí cử ông là Tổng giám đốc đại diện Công ty XNK thực hiện các thủ tục cần thiết và ký giao dịch trên các chứng từ hồ sơ vay vốn tại Ngân hàng. Công ty XNK đã ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh từ tháng 02/2020 cho đến nay nên Công ty không có nguồn tiền thu để chi trả cho các khoản vay trên. Nay nợ vay tại Ngân hàng của Công ty XNK đã quá hạn. Do ông là Giám đốc làm thuê của Công ty XNK nên ông không có quyền quyết định mà phải thông qua Hội đồng Quản trị và Đại Hội đồng cổ đông. Mặc dù, ông đã báo cáo nhiều lần cho Hội đồng Quản trị Công ty XNK biết, để xin ý kiến giải quyết yêu cầu trả nợ vay cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp mà Công ty đã ký kết, nhưng cho đến nay Công ty ông cũng chưa có tổ chức được cuộc họp Đại hội Cổ đông nên cũng chưa có ý kiến.

Ông đồng ý với khoản nợ gốc mà Ngân hàng đưa ra và phần lãi phát sinh. Tất cả 73 khoản vay theo 73 hợp đồng tín dụng cụ thể là khoản tiền vay của Công ty XNK Tr tại ngân hàng đều nằm trong khoảng thời gian từ ngày 08/8/2019 đến ngày 29/11/2019. Tuy nhiên, do công ty không có khả năng thanh toán nên ông đồng ý cho ngân hàng xử lý các tài sản thế chấp theo qui định của pháp luật. Đối với phần bảo lãnh của Công ty HV và Công ty HVT ông cũng đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty HV là bà Nguyễn H và người bảo vệ quyền lợi cho Công ty HV trình bày:

Công ty HV không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng vì: Các giấy tờ Ngân hàng cung cấp còn thiếu chứng từ giải ngân đối với 73 hợp đồng cấp hạn mức tín dụng. Ngân hàng giải ngân 73 tài khoản nhưng không chứng minh được... Đây là chứng cứ quan trọng chứng minh việc Công ty HV thể chấp cho các khoản vay của Công ty XNK Tr. Đề nghị Ngân hàng cung cấp các chứng cứ là chứng từ giải ngân cho hợp đồng thể chấp khoản vay 200.000.000.000 đồng. Có giải ngân mới chứng minh được bên thứ ba có nợ vì chứng từ này chứng minh Công ty HV thể chấp cho khoản nợ nào của Công ty XNK Tr. Đồng thời cũng đề nghị làm rõ nội dung ghi trên hợp đồng của ông Dương M tại thời điểm công chứng. Công chứng viên xác định việc ông M ký vào là không có vấn đề sai phạm gì của bên Ngân hàng là không đúng quy định của pháp luật. Quy trình ký Văn bản sửa đổi bổ sung số 09 và 11 ngày 21/8/2018 không có sự thống nhất trước giữa các bên như Ngân hàng và Công ty XNK trình bày. Khi Công ty HV nhận được văn bản này chưa có giá trị pháp lý (chưa công chứng) nên ông M có quyền ghi ý kiến bổ sung. Công chứng viên chưa kiểm tra thỏa thuận đã ký công chứng nên lời chứng này sai sự thật. Bên cạnh đó văn bản do Văn phòng công chứng cung cấp tại Tòa khác văn bản trước đây Công ty đã sao lục tại Văn phòng công chứng nên có hành vi làm sai lệch hồ sơ vụ án.

Các hợp đồng thể chấp, về trình tự thủ tục có đúng như nguyên đơn và bị đơn trình bày thì bà không rõ, vì bà không phải là người trực tiếp. Theo thường lệ thì ông M viết xong sẽ ký, xong mới chuyển cho Ngân hàng xem, đồng ý tất cả các vấn đề mới đóng dấu.

Nay Công ty HV không đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng. Công ty yêu cầu xem xét lại trình tự thủ tục công chứng vì công chứng viên thực hiện không đúng quy định pháp luật khi công chứng Công chứng viên không xem xét kỹ phụ lục hợp đồng mà đã công chứng là vi phạm pháp luật đồng thời yêu cầu hủy hai Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thể chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2016/670892/HĐBĐ ngày 22/7/2016 (Số 09/2018/670892/SĐBS) số công chứng 9661; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/12/2018 và số 01/2017/670892/HĐBĐ ngày 06/3/2017 (Số 11/2018/670892/SĐBS) số công chứng 9661b; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/12/2018 của Văn phòng công chứng số X vì Văn phòng Công chứng đã làm không đúng quy định pháp luật, làm sai lệch hồ sơ công chứng.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty HVT là ông Mai T và bà Nguyễn H trình bày:

Vào ngày 11/5/2017, ông là người đại diện Công ty HVT có ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là 03 cụm ao nuôi cá tra, cụ thể: Cồn 1, diện tích là 278,602m², tổng 15 ao; Cồn 2, diện tích 197,009m², tổng 18 ao; Cồn 3, diện tích 134,993m², tổng 10 ao, để Ngân hàng hỗ trợ cho Công ty XNK vay vốn hoạt động kinh doanh. Tổng giá trị tài sản định giá là 78 tỷ 195 triệu đồng, Ngân hàng cho Công ty XNK vay 50%, tương đương 39 tỷ. Công ty HVT không có cổ phần hay góp vốn tham gia vào Công ty XNK, Công ty chỉ cho Công ty XNK mượn tài sản cho từng năm một, nay đã quá lâu nên Công ty XNK trả lại tài sản cho Công ty HVT để hoạt động kinh doanh. Tại thời điểm cho mượn tài sản, Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty là ông Dương M có bút phê Công ty chỉ bảo lãnh cho Công ty XNK Tr về tài sản trong vòng 01 năm. Do tình hình kinh doanh của Công ty XNK gặp nhiều khó khăn, làm ăn thua lỗ nên ông H nhiều lần xin ý kiến của Hội đồng quản trị về việc trả nợ Ngân hàng nhưng đến nay chưa có ý kiến thống nhất phản hồi. Ông đề nghị Ngân hàng cho Công ty XNK gia hạn nợ tiếp tục kinh doanh, tìm kiếm cơ hội để trả nợ vay cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, Công ty HVT không đồng ý Ngân hàng phát mãi tài sản của Công ty vì Công ty không có liên quan gì, Công ty chỉ cho mượn tài sản trong thời gian ngắn hạn. Công ty HVT yêu cầu Công ty XNK trả lại giấy tờ sở hữu vùng nuôi cho Công ty HVT trong thời gian sớm nhất có thể. Công ty HVT đề nghị Ngân hàng và các bên ngồi lại bàn bạc để có kế hoạch, phương án trả nợ cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng VPT là ông VPT1 trình bày:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Công chứng số 53/2014/QH13 ngày 20/6/2014 “Trong trường hợp người có thẩm quyền giao kết hợp đồng của tổ chức tín dụng, doanh nghiệp khác đã đăng ký chữ ký mẫu tại tổ chức hành nghề công chứng thì người đó có thể ký trước vào hợp đồng, công chứng viên phải đối chiếu chữ ký của họ trong hợp đồng với chữ ký mẫu trước khi thực hiện công chứng”. Các hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty nếu đã có đăng ký chữ ký, con dấu tại Văn phòng công chứng và các bên trong hợp đồng đã thỏa thuận và ký trước vào hợp đồng cần công chứng. Các bên đã đọc lại hợp đồng theo quy định tại Luật Công chứng nên không yêu cầu họ đến trực tiếp văn phòng công chứng. Công chứng viên chỉ đối chiếu chữ ký, con dấu nếu không trái quy định pháp luật và đạo đức xã hội thì công chứng viên đã tiến hành công chứng. Bên Công ty XNK đem hợp đồng đến và các bên đã ký vào hợp đồng xong, mới đem đến Văn phòng công chứng. Trình tự thủ tục công chứng bên Văn phòng Công chứng chúng tôi đã thực hiện đúng quy định của pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu của Công ty HV.

Quá trình giải quyết vụ án:

Tại bản án sơ thẩm số 01/2021/KDTM-ST ngày 27/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Tr quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B.

1. Buộc Công ty XNK Tr có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng B theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/HĐTD ngày 21/2/2018, tổng cộng tính đến hết ngày 26/01/2021 là 169.163.004.389 đồng; trong đó nợ gốc 154.766.299.193 đồng, nợ lãi 14.396.705.196 đồng...

2. Trong trường hợp, Công ty XNK Tr không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay nêu trên hoặc thực hiện trả nợ vay nêu trên không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tất cả các tài sản đã thế chấp theo tất cả các hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa Ngân hàng với Công ty XNK, Công ty HV và Công ty HVT để thu hồi nợ...

Ngoài ra tuyên án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 17/02/2021, Công ty XNK, người đại diện theo pháp luật ông ĐH, Công ty HV người đại diện theo pháp luật ông Dương Văn Minh và Công ty HVT, người đại diện theo pháp luật ông Mai T kháng cáo với nội dung:

Theo quy định tại Điều 4,5,6 Thông tư 01/2020/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam có hiệu lực ngày 13/03/2020 thì Tòa án phải xem xét về cơ cấu lại thời gian, miễn giảm lãi, phí và giữ nguyên nhóm nợ để hỗ trợ khách hàng khi phải chịu ảnh hưởng do dịch Covid-19. Do vậy, các công ty yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án phúc thẩm số 07/2021/KDTM-PT ngày 25/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tr quyết định:

Hủy bản án kinh doanh thương mại số 01/2021/KDTM-ST ngày 27/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Tr. Giao hồ sơ vụ án cho TAND thành phố Tr giải quyết lại theo thủ tục chung.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Tr đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 06/2022/KDTM-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tr, tỉnh Tr đã tuyên:

- Căn cứ Điều 292, 299, 301, 317, 320, 323 và Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 166, Điều 174 của Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ các Điều 30, 35, 147 và Điều 227, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Áp dụng Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B. Cụ thể tuyên:

1. Buộc Công ty XNK Tr có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng B theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/670892/HĐTD ngày 21/12/2018, tổng cộng tính đến ngày 25/8/2022 là 200.122.556.790 đồng (Hai trăm tỷ một trăm hai mươi hai triệu năm trăm năm mươi sáu ngàn bảy trăm chín mươi đồng) trong đó: nợ gốc là 154.766.299.193 đồng (Một trăm năm mươi bốn tỷ bảy trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm chín mươi chín ngàn một trăm chín mươi ba đồng), nợ lãi là 45.356.257.597 đồng (Bốn mươi lăm tỷ ba trăm năm mươi sáu triệu hai trăm năm mươi bảy ngàn năm trăm chín mươi bảy đồng). Đồng thời, Công ty XNK Tr có trách nhiệm tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc, với mức lãi suất thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết kể từ ngày 26/8/2022 cho đến khi Công ty XNK Tr trả tất các khoản nợ vay cho Ngân hàng.

2. Trong trường hợp, Công ty XNK Tr không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay nêu trên hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay nêu trên không đầy đủ cho Ngân hàng B thì Ngân hàng B được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi, thanh lý tất cả các tài sản đã thế chấp theo tất cả các hợp đồng thế chấp và các Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa Ngân hàng B với Công ty XNK Tr. Thanh lý tất cả các tài sản đã thế chấp theo tất cả các hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa Ngân hàng B với Công ty XNK Tr, Công ty HV và Công ty HVT để thu hồi nợ, cụ thể Ngân hàng được quyền yêu cầu thanh lý các tài sản bảo đảm sau:

2.1. Công trình Khu nuôi tôm gồm nhà cửa, vật kiến trúc, nhà bảo vệ, nhà quản lý, nhà công nhân, nhà kho, chi phí đầu tư gắn liền với đất gồm đào đắp ao nuôi, hệ thống cống cấp thoát, v.v... là tài sản gắn liền với đất, đối với thửa đất số 1324 và 1230, cùng tờ bản đồ số 5A.... tọa lạc tại xã Nh, huyện P, tỉnh Tr, do Công ty XNK đứng tên trong giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 725877 ngày 01/10/2007 và số AI 725876 ngày 01/10/2007 (có danh mục tài sản thế chấp kèm theo), theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2012/HĐ ngày 27/03/2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng;

2.2. Công trình Nhà máy chế biến XNK xuất khẩu Tr (Xưởng chế biến cá diện tích xây dựng 2.349,8m², diện tích sàn 2.349,8m², kết cấu tường gạch, khung thép, sàn BTCT, mái tôn), nằm trên thửa đất số 73, tờ bản đồ số 28, diện tích 5.223m², tọa lạc tại thị trấn H, huyện Th, tỉnh Tr, đã được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 725873 ngày 01/10/2007 cho Công ty XNK và theo giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng do UBND tỉnh Tr cấp ngày 13/11/2009 cho Công ty XNK, theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 03/2012/HĐ ngày 28/06/2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 02/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng;

2.3. Công trình Nhà máy sản xuất nước đá công suất 1.000 cây/24 giờ nằm trên thửa đất số 1716, tờ bản đồ số 02, diện tích 6.266m², tọa lạc tại xã T, huyện Th, tỉnh Tr (bao gồm toàn bộ tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc, công trình xây dựng gắn liền với đất...có danh mục tài sản cố định thể chấp kèm theo), do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI725875 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 01/10/2007, theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 05/2012/HĐ ngày 14/09/2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 03/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng;

2.4. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1993, tờ bản đồ số 04, diện tích 14.839m², tọa lạc tại xã P, huyện TC, tỉnh A, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM253975 do UBND tỉnh Gi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/6/2008;

Công trình, tài sản gắn liền với đất tại Trại cá T, xã P, huyện TC, tỉnh A, thuộc thửa đất số 1993, tờ bản đồ số 04, diện tích 14.839m², tọa lạc tại xã P, huyện TC, tỉnh A, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM253975 do UBND tỉnh Gi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/6/2008;

Công trình, tài sản gắn liền với đất tại Trại cá xã T2, huyện B1, tỉnh Tr, thuộc thửa đất số 36, diện tích 127.057m² và thửa đất số 65, diện tích 36.561m², cùng tờ bản đồ số 07, cùng tọa lạc tại xã T, huyện B1, tỉnh Tr, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA247025 và số BA247026 do UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/12/2009;

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2013/HĐ ngày 22/11/2013 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 06/2014/670892/SĐBS ngày 07/8/2014 được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng;

2.5. Toàn bộ máy móc thiết bị, dụng cụ tại Nhà máy chế biến, thuộc thửa đất số 73, diện tích 5.223 m², tờ bản đồ số 28, tại thị trấn H, huyện Th, tỉnh Tr, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI725873 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 01/10/2007 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng thuộc hồ sơ gốc số 02 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 13/11/2009;

Toàn bộ máy móc thiết bị, dụng cụ tại Nhà máy nước đá, thuộc thửa đất số 1716, diện tích 6.266m², tờ bản đồ số 02, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI725875 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 01/10/2007;

Toàn bộ máy móc thiết bị, dụng cụ tại Trại cá xã T2, thuộc thửa đất số 36, diện tích 127.057m², thửa đất số 65, diện tích 36.561m², cùng tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã T, huyện B1, do Công ty XNK đứng tên trong Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số BA247025 và số BA247026 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 18/12/2009;

01(một) xe ô tô nhãn hiệu Toyota biển số XXT1, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký xe số 0000474; 01(một) xe ô tô nhãn hiệu Toyota biển số XXT2, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký xe số 0000466; 01(một) xe ô tô nhãn hiệu Toyota biển số XXT3, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký xe số 0000473; 01(một) xe khách nhỏ nhãn hiệu Toyota biển số XXT4, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký xe số 00470; 01(một) xe ô tô nhãn hiệu Suzuki biển số XXT5, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký xe số 001316; 01(một) xe tải nhãn hiệu VEAM biển số XXT6, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký xe số 000562;

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2014/670892/HĐBĐ ngày 07/08/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng;

2.6. Toàn bộ công trình xây dựng gồm 02 nhà bảo vệ, nhà xe, nhà văn phòng, nhà ăn, nhà xưởng ... tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 30, diện tích 29.740,9m², tọa lạc tại thị trấn H, huyện Th, tỉnh Tr, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI412698 ngày 14/8/2012, theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2014/670892/HĐBĐ ngày 30/12/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 06/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng;

2.7. Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau:

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 15, diện tích 6.345,8m², tọa lạc tại xã B, huyện Gi, tỉnh Tr, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH943429 ngày 23/12/2013;

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.768,8m², tọa lạc tại xã B, huyện Gi, tỉnh Tr, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH943430 ngày 23/12/2013;

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.659,7m², tọa lạc tại xã B, huyện Gi, tỉnh Tr, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH943431 ngày 23/12/2013;

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2015/670892/HĐBĐ ngày 10/02/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 07/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng;

2.8. Hệ thống băng chuyền IQF 500kg/h dạng balet lưới tại trụ sở Công ty, địa chỉ tại số 71 Quốc lộ 60, Khu phố 3, thị trấn H, huyện Th, tỉnh Tr và 06 phương tiện cơ giới do Công ty XNK đứng tên trong giấy đăng ký xe cụ thể

gồm: 01(một) máy đào bánh xích HITACHI EX120-2, biển số XXX6, theo giấy chứng nhận đăng ký xe số 00655; 01(một) máy đào bánh xích SUMITOMO SH145U, biển số BS XXX5, theo giấy chứng nhận đăng ký xe số 00656; 01(một) máy đào bánh xích KOBELCO SK115SK, biển số XXX4, theo giấy chứng nhận đăng ký xe số 00658; 01 (một) máy đào bánh xích HITACHI EX120-2, biển số XXX2, theo giấy chứng nhận đăng ký xe số 00654; 01(một) máy lu đường SAKAI TW41, biển số XXX1, theo giấy chứng nhận đăng ký xe số 00659; 01 (một) máy ủi bánh xích MITSUBISHI BD2G-2B, biển số XXX3, theo giấy chứng nhận đăng ký xe số 00657.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2015/670892/HĐBĐ ngày 26/11/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 08/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng;

2.9. Quyền tài sản phát sinh từ Quyền sử dụng Khu Đất thuộc thửa đất số 1716, diện tích 6.266m², tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã T, huyện Th, tỉnh Tr, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI725875 ngày 01/10/2007;

Quyền tài sản phát sinh từ Quyền sử dụng Khu Đất thuộc thửa đất số 36, diện tích 127.057m², thửa đất số 65, diện tích 36.561, cùng tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại T, huyện B1, tỉnh Tr, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA247025 và số BA247026 ngày 18/12/2009;

Theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 04/2017/670892/HĐBĐ ngày 11/05/ 2017 được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng;

2.10. Hàng hóa tồn kho của Công ty XNK Tr(có phụ lục hợp đồng kèm theo);Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2017/670892/HĐBĐ ngày 09/11/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 12/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng;

2.11. Tất cả tài sản gắn liền với đất tại Trại nuôi tôm thuộc thửa đất số 154 diện tích 476.070,5m² và thửa đất số 504, diện tích 73.369,6m², cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã A, huyện B1, tỉnh Tr, do Công ty HV đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938235 và số CD938237, do UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/7/2016;

Tất cả tài sản gắn liền với đất tại Khu nuôi tôm 37 ha thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 07, diện tích 341.820,8m², tọa lạc tại xã Th, huyện B, tỉnh Tr, do Công ty HV đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938238, do UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/7/2016;

Theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2016/670892/HĐBĐ ngày 22/07/2016 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 09/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty HV, Công ty XNK với Ngân hàng;

2.12. Tài sản gắn liền với đất là Trại nuôi tôm tại xã Nh, huyện P, tỉnh Tr, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 38, diện tích 77.990,2m², thửa đất số 03, tờ bản đồ số 39, diện tích 88,195,3m², thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 317.004,7m² và thửa đất số 07, tờ bản đồ số 40, diện tích 22.639,1m², cùng tọa lạc tại xã Nh, huyện P, tỉnh Tr, do Công ty HV đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD938460, số CD938461, số CD938462, số CD938463, số CD938464 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 09/12/2016.

Theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2017/670892/HĐBĐ ngày 06/03/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 11/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty HV, Công ty XNK với Ngân hàng;

2.13. Quyền tài sản gồm tất cả các quyền và lợi ích phát sinh từ :

Quyền sử dụng Khu Đất thuộc thửa đất số 154, diện tích 476.070,5m² và thửa đất số 504, diện tích 73.369,6m², cùng tờ bản đồ số 01, cùng tọa lạc tại xã A, huyện B1, tỉnh Tr, do Công ty HV đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938235 và số CD938237, do UBND tỉnh Tr cấp ngày 01/7/2016.

Quyền sử dụng Khu đất thuộc thửa đất số 06, diện tích 341.820,8m², tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã Th, huyện B, tỉnh Tr, do Công ty HV đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938238 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 01/7/2016.

Quyền sử dụng Khu đất thuộc thửa đất số 01, diện tích 77.990,2 m², tờ bản đồ số 38; thửa đất số 01, diện tích 603.972,5m², tờ bản đồ số 39; thửa đất số 03, diện tích 88.195,3m², tờ bản đồ số 33; thửa đất số 37, diện tích 317.004,7m², tờ bản đồ số 34; thửa đất số 07, diện tích 22.639,1m², tờ bản đồ số 40, cùng tọa lạc tại xã Nh, huyện P, tỉnh Tr, do Công ty HV đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD938460, số CD938461, số CD938462, số CD938463 và số CD938464 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 09/12/2016;

Theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 03/2017/670892/HĐBĐ ngày 31/05/2017 được ký kết giữa Công ty HV, Công ty XNK với Ngân hàng;

2.14. Toàn bộ tài sản gắn liền với đất (ao nuôi, nhà ban quản lý, nhà kho, nhà ở công nhân, nhà ăn, nhà vệ sinh, nhà công đoàn, công trình hàng rào, đường, bờ kè...) tại Trại nuôi cá CB, trên thửa đất số 54, diện tích 63.986,1m², tờ bản đồ số 33; thửa đất số 01, diện tích 199.418,4m², tờ bản đồ số 36; thửa đất số 03, diện tích 15.197,9m², tờ bản đồ số 36, cùng tọa lạc tại xã Th1, huyện M, tỉnh Tr, do Công ty HVT đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938226, CD938227 và CD938231, được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/06/2016;

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất (ao nuôi, nhà ban quản lý, nhà kho, nhà ở công nhân, nhà vệ sinh, nhà chứa máy bơm nước, công trình hàng rào, đường, bờ kè, cầu nội bộ, công trình hàng rào...) tại Trại nuôi cá xã Phú Túc, trên thửa

đất số 04, diện tích 117.254,6m², thửa đất số 108, diện tích 21.519,6m², thửa đất số 100, diện tích 58.235,4m², cùng tờ bản đồ số 07, cùng tọa lạc tại xã Ph, huyện Th, tỉnh Tr, do Công ty HVT đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938277, số CD938278 và số CD938279, được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2010;

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất (ao nuôi, nhà ban quản lý, nhà ăn, nhà ở công nhân, nhà kho...) tại Trại nuôi cá xã Ê, trên thửa đất số 12, diện tích 134.993,6m², tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Tr, do Công ty HVT đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938206, được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/06/2016.

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất (ao nuôi, nhà ban quản lý, nhà kho, nhà ở công nhân, nhà ăn, nhà vệ sinh, nhà công đoàn, công trình hàng rào, đường, bờ kè...) tại Trại nuôi cá CB, trên thửa đất số 54, diện tích 63.986,1m², tờ bản đồ số 33; thửa đất số 01, diện tích 199.418,4m², tờ bản đồ số 36; thửa đất số 03, diện tích 15.197,9m², tờ bản đồ số 36, cùng tọa lạc tại xã Th1, huyện M, tỉnh Tr, do Công ty HVT đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938226, CD938227 và CD938231, được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/06/2016;

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất (ao nuôi, nhà ban quản lý, nhà kho, nhà ở công nhân, nhà vệ sinh, nhà chứa máy bơm nước, công trình hàng rào, đường, bờ kè, cầu nội bộ, công trình hàng rào...) tại Trại nuôi cá xã P, trên thửa đất số 04, diện tích 117.254,6m², thửa đất số 108, diện tích 21.519,6m², thửa đất số 100, diện tích 58.235,4m², cùng tờ bản đồ số 07, cùng tọa lạc tại xã Ph, huyện Th, tỉnh Tr, do Công ty HVT đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938277, số CD938278 và số CD938279, được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2010;

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất (ao nuôi, nhà ban quản lý, nhà ăn, nhà ở công nhân, nhà kho...) tại Trại nuôi cá xã Ê, trên thửa đất số 12, diện tích 134.993,6m², tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Tr, do Công ty HVT đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938206, được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/06/2016;

Theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 02/2016/670892/HĐBĐ ngày 22/07/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 10/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty HVT, Công ty XNK với Ngân hàng;

2. 15. Quyền tài sản gồm tất cả các quyền và lợi ích phát sinh từ Quyền sử dụng các Khu Đất sau:

Quyền và lợi ích phát sinh từ Quyền sử dụng Trại nuôi cá CB, trên thửa đất số 54, diện tích 63.986,1m², tờ bản đồ số 33; thửa đất số 01, diện tích 199.418,4m², tờ bản đồ số 36; thửa đất số 03, diện tích 15.197,9m², tờ bản đồ số 36, cùng tọa lạc tại xã Th1, huyện M, tỉnh Tr, do Công ty HVT đứng tên trong

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938226, CD938227 và CD938231, được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/06/2016;

Quyền và lợi ích phát sinh từ Quyền sử dụng Trại nuôi cá xã P, trên thửa đất số 04, diện tích 117.254,6m², thửa đất số 108, diện tích 21.519,6m², thửa đất số 100, diện tích 58.235,4m², cùng tờ bản đồ số 07, cùng tọa lạc tại xã Ph, huyện Th, tỉnh Tr, do Công ty HVT đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938277, số CD938278 và số CD938279, được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2010;

Quyền và lợi ích phát sinh từ Quyền sử dụng Trại nuôi cá xã Ê, trên thửa đất số 12, diện tích 134.993,6m², tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Tr, do Công ty HVT đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938206, được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/06/2016.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 02/2017/670892/HĐBĐ ngày 11/05/2017 được ký kết giữa Công ty HVT, Công ty XNK với Ngân hàng.

3. Bác yêu cầu hủy hai Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2016/670892/HĐBĐ ngày 22/7/2016 (Số 09/2018/670892/SĐBS) số công chứng 9661; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/12/2018 và số 01/2017/670892/HĐBĐ ngày 06/3/2017 (Số 11/2018/670892/SĐBS) số công chứng 9661b; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/12/2018 của Công ty HV.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13 tháng 9 năm 2022, Công ty HV và Công ty HVT là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, với lý do: Bản án ban hành không đúng quy định pháp luật, không đúng sự thật khách quan, không xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Tr thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm, Công ty HV có kháng cáo bổ sung yêu cầu tuyên vô hiệu 03 hợp đồng thế chấp giữa Công ty HV và Ngân hàng B. Công ty HVT kháng cáo bổ sung yêu cầu tuyên vô hiệu 02 hợp đồng thế chấp giữa Công ty HVT và Ngân hàng B.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty HV và Công ty HVT vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, Công ty HV và Công ty HVT yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tr, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ y án sơ thẩm, bác yêu cầu kháng cáo của Công ty HV và Công ty HVT. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày các hợp đồng đã được giao kết đúng quy định của pháp luật, không bị ép buộc. Khi Công ty XNK

không trả được nợ thì Công ty HV và Công ty HVT phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp. Hạn mức tín dụng, thời gian vẫn bảo đảm trong thời gian hợp đồng quy định.

Bị đơn thống nhất với ý kiến của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty HV và Công ty HVT trình bày không có việc giải ngân nên không có phát sinh trách nhiệm trả nợ của bên vay cũng như trách nhiệm bảo lãnh. Đối với Văn phòng công chứng địa vi phạm các quy định về công chứng nên yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, hủy 05 hợp đồng hợp đồng thế chấp.

Văn phòng công chứng không đồng ý với yêu cầu của Công ty HV và Công ty HVT và trình bày về trình tự công chứng đúng quy định, không phải giả mạo làm sai lệch, không vi phạm quy định pháp luật về công chứng.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: việc kháng cáo bổ sung sau khi Tòa án cấp phúc thẩm thông báo thụ lý vụ án đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét, chỉ xem xét kháng cáo nội dung được thực hiện theo quy định. Các hợp đồng thế chấp và văn bản thế chấp đã tuân thủ các quy định pháp luật. Do đó, khi Công ty XNK không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết phát mãi tất cả các tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp nêu trên để đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng. Đồng thời, không chấp nhận yêu cầu hủy 02 văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp theo yêu cầu của Công ty HV. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của Công ty HV và Công ty HVT, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 06/2022/KDTM-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tr, tỉnh Tr.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại Toà. Căn cứ vào lời khai, kết quả tranh luận, nghị án. Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của Công ty HV và Công ty HVT, lời khai của các bên đương sự, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo ngày 06/9/2022 của Công ty HV và Công ty HVT thực hiện trong thời hạn kháng cáo nên được xem xét theo quy định.

Đơn kháng cáo bổ sung ngày 24/12/2022 của Công ty HV và Công ty HVT thực hiện sau khi Tòa án phúc thẩm thông báo thụ lý phúc thẩm là đã hết thời hạn kháng cáo nên không được xem xét.

[2]. Xét hợp đồng tín dụng số 01/2018/670892/HĐTD ngày 21/12/2018 giữa Ngân hàng với Công ty XNK, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về hình thức và nội dung hợp đồng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật dân sự và Luật các tổ chức tín dụng. Hợp đồng tín dụng được công chứng, chứng thực theo đúng quy định, do đó hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết có giá trị pháp lý. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty XNK đã được giải ngân từng lần theo hạn mức tín dụng được cấp. Như vậy, hợp đồng tín dụng được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tổng cộng số tiền Công ty XNK được giải ngân đến ngày 29/11/2019 là 156.361.134.934 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty XNK đã vi phạm, không trả nợ đúng hạn. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thư mời cho Công ty XNK, Công ty HV và Công ty HVT để yêu cầu trả nợ do Công ty XNK nợ quá hạn nhưng đại diện các Công ty không đến. Đến ngày 13/3/2020, đại diện Công ty HV và Công ty HVT vẫn không đến, đại diện Công ty XNK là ông ĐH có đến và xác nhận Công ty XNK có vay vốn của Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng ngày 21/12/2018 và dư nợ tính đến hết ngày 13/3/2020 là 157.242.751.655 đồng, trong đó nợ gốc là 154.766.299.193 đồng và nợ lãi là 2.476.452.462 đồng, đề nghị Ngân hàng thực hiện xem xét cơ cấu lại thời hạn trả nợ nhằm tạo điều kiện về thời gian để Công ty hồi phục sản xuất, có nguồn thu để trả nợ vay Ngân hàng, Công ty sẽ thực hiện tự bán tài sản để trả nợ cho Ngân hàng. (BL: 84- 85)

Nhận thấy: Hợp đồng tín dụng các bên ký kết đúng quy định pháp luật, đến hạn trả nợ Công ty XNK không trả được nợ vay đúng hạn. Ngân hàng đã tạo điều kiện cho Công ty phục hồi sản xuất kinh doanh nên đã cơ cấu lại nợ. Vào ngày 29/5/2020 và ngày 30/6/2020, Ngân hàng đến Công ty XNK kiểm tra tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty XNK sau khi được cơ cấu lại nợ, ông H cho biết từ khi cơ cấu nợ đến nay do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, Công ty XNK vẫn còn tạm ngưng hoạt động cho đến nay, vùng nuôi chưa thả lại, Công ty không phát sinh doanh thu. Ông H cũng xác nhận tại phiên hòa giải, Công ty ông đã ngưng hoạt động từ tháng 02/2020 cho đến nay. Hiện nay, Công ty HV gặp khó khăn về đầu ra và chậm thu hồi công nợ đến nay chưa thanh toán tiền hàng cho Công ty nên Công ty chưa trả nợ được cho Ngân hàng. Như vậy, đến nay Công ty XNK vẫn tiếp tục ngưng hoạt động sản xuất kinh doanh, không có nguồn thu để trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty XNK trả nợ vay và lãi theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết là có căn cứ.

[3] Xét các hợp đồng thế chấp của Công ty XNK Tr, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Công ty XNK đã ký 10 hợp đồng thế chấp, thế chấp các tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, phương tiện vận tải, máy móc thiết bị... của Công ty XNK cho Ngân hàng gồm:

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2012/HĐ ngày 27/03/2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là công trình Khu nuôi tôm gồm: nhà cửa, vật kiến trúc, nhà bảo vệ, nhà quản lý, nhà công nhân, nhà kho, chi phí đầu tư gắn liền với đất gồm đào đắp ao nuôi, hệ thống cống cấp thoát,... tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 1324 và 1230, cùng tờ bản đồ số 5A,... tọa lạc tại xã Nh, huyện P, tỉnh Tr, do Công ty XNK đứng tên trong giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 725877 ngày 01/10/2007 và số AI 725876 ngày 01/10/2007 (có danh mục tài sản thế chấp kèm theo). Các hợp đồng thế chấp và văn bản sửa, đổi bổ sung hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật.

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 03/2012/HĐ ngày 28/06/2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 02/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp gồm: Tài sản gắn liền với đất nằm trên thửa đất số 73, tờ bản đồ số 28, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI725873, do Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Tr cấp ngày 01/01/2007; Công trình Nhà máy chế biến XNK xuất khẩu Tr (xưởng chế biến cá diện tích xây dựng 2.349,8m², diện tích sàn 2.349,8m², kết cấu tường gạch, khung thép, sàn BTCT, mái tôn), tọa lạc tại thị trấn H, huyện Th, tỉnh Tr, đã được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho Công ty XNK vào ngày 13/11/2009. Các hợp đồng thế chấp và văn bản sửa, đổi bổ sung hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29/6/2012 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Tr.

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 05/2012/HĐ ngày 14/09/2012 và Văn bản sửa, đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 03/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là Nhà máy sản xuất nước đá nằm trên thửa đất số 1716, tờ bản đồ số 02, diện tích 6.262m², tọa lạc tại xã T, huyện Th, tỉnh Tr (bao gồm toàn bộ tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc, công trình xây dựng gắn liền với đất...có danh mục tài sản cố định thế chấp kèm theo), do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI725875 ngày 01/10/2007. Các hợp đồng thế chấp và văn bản sửa, đổi bổ sung hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/9/2012 tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố H;

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2013/HĐ ngày 22/11/2013 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 06/2014/670892/SĐBS ngày 07/8/2014 được ký kết giữa Công ty XNK với

Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1993, tờ bản đồ số 04, diện tích 14.839m², tọa lạc tại xã P, huyện TC, tỉnh A, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM253975 ngày 03/6/2008; Công trình, tài sản trên đất tại Trại cá huyện Tân Châu, thuộc thửa đất số 1993, tờ bản đồ số 04, diện tích 14.839m², tọa lạc tại xã P, huyện TC, tỉnh A, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM253975 ngày 03/6/2008; Công trình, tài sản gắn liền với đất tại Trại cá T2, thuộc thửa đất số 36, diện tích 127.057m² và thửa đất số 65, diện tích 36.561m², cùng tờ bản đồ số 07, cùng tọa lạc tại xã T, huyện B1, tỉnh Tr, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA247025 và số BA247026 ngày 18/12/2009. Các hợp đồng thế chấp và văn bản sửa, đổi bổ sung hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/12/2013 tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố H và đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Gi vào ngày 29/11/2013;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2014/670892/HĐBĐ ngày 07/08/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp gồm:

Thế chấp toàn bộ máy móc thiết bị, dụng cụ tại Nhà máy chế biến, thuộc thửa đất số 73, diện tích 5.223 m², tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại thị trấn H, huyện Th, tỉnh Tr, do Công ty XNK đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 725873 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 01/10/2007 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng thuộc hồ sơ gốc số 2 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 13/11/2009; Nhà máy nước đá, tại thửa đất số 1716, diện tích 6.266m², tờ bản đồ số 02, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI725875 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 01/10/2007 và Trại cá Tân Mỹ, thuộc thửa đất số 36, diện tích 127.057m², thửa đất số 65, diện tích 36.561m², cùng tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã T, huyện B1 (có danh mục tài sản kèm theo); 01(một) xe ô tô nhãn hiệu Toyota biển số XXT1, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký xe số 0000474; 01(một) xe ô tô nhãn hiệu Toyota biển số XXT2, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký xe số 0000466; 01(một) xe ô tô nhãn hiệu Toyota biển số XXT3, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký xe số 0000473; 01 (một) xe khách nhỏ nhãn hiệu Toyota biển số XXT4, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký xe số 00470; 01(một) xe ô tô nhãn hiệu Suzuki biển số XXT5, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký xe số 001316; 01(một) xe tải nhãn hiệu VEAM biển số XXT6, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký xe số 000562. Các hợp đồng thế chấp và văn bản sửa, đổi bổ sung hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực theo quy định pháp

luật và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/8/2014 tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố H

- Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2014/670892/HĐBĐ ngày 30/12/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 06/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là toàn bộ công trình xây dựng gồm 02 nhà bảo vệ, nhà xe, nhà văn phòng, nhà ăn, nhà xưởng ... tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 30, diện tích 29.740,9m², tọa lạc tại thị trấn H, huyện Th, tỉnh Tr, do Công ty XNK đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI412698 ngày 14/8/2012. Các hợp đồng thế chấp và văn bản sửa, đổi bổ sung hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 31/12/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Tr.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2015/670892/HĐBĐ ngày 10/02/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 07/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất: thửa đất số 22, tờ bản đồ số 15, diện tích 6.345,8m², tọa lạc tại xã B, huyện Gi, tỉnh Tr, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH943429 ngày 23/12/2013; thửa đất số 24, tờ bản đồ số 15, diện tích 3768,8m², tọa lạc tại xã B, huyện Gi, tỉnh Tr, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH943430 ngày 23/12/2013; thửa đất số 25, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.659,7m², tọa lạc tại xã B, huyện Gi, tỉnh Tr, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH943431 ngày 23/12/2013. Các hợp đồng thế chấp và văn bản sửa, đổi bổ sung hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/02/2015 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Tr.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2015/670892/HĐBĐ ngày 26/11/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 08/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là Hệ thống băng chuyền IQF 500kg/h dạng balet lưới tại trụ sở Công ty (số 71 Quốc lộ 60, Khu phố 3, TT. H, huyện Th, tỉnh Tr) và 06 phương tiện cơ giới do Công ty XNK đứng tên cụ thể: máy đào bánh xích HITACHI EX120-2, biển số XXX6, theo giấy chứng nhận đăng ký xe số 00655; 01 máy đào bánh xích SUMITOMO SH145U, biển số BS XXX5, theo giấy chứng nhận đăng ký xe số 00656; 01 máy đào bánh xích KOBELCO SK115SK, biển số XXX4, theo giấy chứng nhận đăng ký xe số 00658; 01 máy đào bánh xích HITACHI EX120-2, biển số XXX2, theo giấy chứng nhận đăng ký xe số 00654; 01 máy lu đường SAKAI TW41, biển số XXX1, theo giấy chứng nhận đăng ký xe số 00659; 01 máy ủi bánh xích MITSUBISHI BD2G-2B, biển số XXX3,

theo giấy chứng nhận đăng ký xe số 00657. Các hợp đồng thế chấp và văn bản sửa, đổi bổ sung hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01/12/2015 tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố H;

- Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số 04/2017/670892/HĐBĐ ngày 11/05/2017 được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là: Quyền tài sản phát sinh từ Quyền sử dụng Khu đất thuộc thửa đất số 1716, diện tích 6.266 m², tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã T, huyện Th, tỉnh Tr, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI725875 ngày 01/10/2007; Quyền tài sản phát sinh từ Quyền sử dụng Khu đất thuộc thửa đất số 36, diện tích 127.057m², thửa đất số 65, diện tích 36.561m², cùng tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã T, huyện B1, tỉnh Tr, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA247025, và số BA247026 ngày 18/12/2009. Các hợp đồng thế chấp và văn bản sửa, đổi bổ sung hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/01/2019 tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố H;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2017/670892/HĐBĐ ngày 09/11/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 12/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là hàng hóa tồn kho (có phụ lục hợp đồng kèm theo) của Công ty XNK. Các hợp đồng thế chấp và văn bản sửa, đổi bổ sung hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/11/2017 tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố H;

Xét thấy, tất cả 10 hợp đồng thế chấp của Công ty XNK đã ký kết với Ngân hàng và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp đã được người đại diện theo pháp luật của Công ty XNK và Ngân hàng là người có đủ năng lực hành vi dân sự, đã tự nguyện thỏa thuận ký kết hợp đồng với nhau và hợp đồng đã được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng theo đúng quy định pháp luật. Đồng thời, các hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Do đó, có đủ cơ sở xác định tất cả các hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp mà các bên đã tự nguyện ký kết là đúng với quy định pháp luật.

[4] *Xét các hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi bổ sung ký kết giữa Ngân hàng B với Công ty XNK Tr và Công ty HV, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

Để bảo đảm cho khoản vay của Công ty XNK theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/670892/HĐTD ngày 21/12/2018, Công ty HV đã ký 03 hợp đồng thế chấp, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty HV cho Ngân hàng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2016/670892/HĐBĐ ngày 22/07/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 09/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty HV, Công ty XNK với Ngân hàng. Theo đó, tài sản thế chấp là tất cả tài sản gắn liền với đất tại Trại nuôi tôm thuộc thửa đất số 154, diện tích 476.070,5m² và thửa đất số 504, diện tích 73.369,6m², cùng tờ bản đồ số 01, cùng tọa lạc tại xã A, huyện B1, tỉnh Tr, do Công ty HV đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938235 và CD938237 ngày 01/7/2016 và tài sản gắn liền với đất tại Khu nuôi tôm 37 ha thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 07, diện tích 341.820,8m², tọa lạc tại xã Th, huyện B, tỉnh Tr, do Công ty HV đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938238 ngày 01/7/2016. Các hợp đồng thế chấp và văn bản sửa, đổi bổ sung hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/7/2016 tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố H;

- Hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2017/670892/HĐBĐ ngày 06/03/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 11/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty HV, Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất tại Trại nuôi tôm tại xã Nh, huyện P, tỉnh Tr, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 38, diện tích 77.990,2m², thửa đất số 03, tờ bản đồ số 39, diện tích 88.195,3m², thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 317.004,7m² và thửa đất số 07, tờ bản đồ số 40, diện tích 22.639,1m², cùng tọa lạc tại xã Nh, huyện P, tỉnh Tr, do Công ty HV đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD938460, số CD938461, số CD938462, số CD938463, số CD938464 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 09/12/2016. Các hợp đồng thế chấp và văn bản sửa, đổi bổ sung hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/3/2017 tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố H;

- Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số 03/2017/670892/HĐBĐ ngày 31/05/2017 được ký kết giữa Công ty HV, Công ty XNK với Ngân hàng, theo đó tài sản thế chấp là Quyền tài sản gồm tất cả các quyền và lợi ích phát sinh từ:

Quyền sử dụng Khu đất thuộc thửa đất số 154, diện tích 476.070,5m² và thửa đất số 504, diện tích 73.369,6m², cùng tờ bản đồ số 01, cùng tọa lạc tại xã A, huyện B1, tỉnh Tr, do Công ty HV đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938235 và số CD938237, do UBND tỉnh Tr cấp ngày 01/7/2016.

Quyền sử dụng Khu đất thuộc thửa đất số 06, diện tích 341.820,8m², tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã Th, huyện B, tỉnh Tr, do Công ty HV đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938238 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 01/7/2016.

Quyền sử dụng Khu đất thuộc thửa đất số 01, diện tích 77.990,2 m², tờ bản đồ số 38; thửa đất số 01, diện tích 603.972,5m², tờ bản đồ số 39; thửa đất số 03, diện tích 88.195,3m², tờ bản đồ số 33; thửa đất số 37, diện tích 317.004,7m², tờ bản đồ số 34; thửa đất số 07, diện tích 22.639,1m², tờ bản đồ số 40, cùng tọa lạc tại xã Nh, huyện P, tỉnh Tr, do Công ty HV đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD938460, số CD938461, số CD938462, số CD938463 và số CD938464 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 09/12/2016;

Thấy rằng, cả 03 hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ 3 trên do người đại diện theo pháp luật của Công ty XNK, Công ty HV và Ngân hàng, đều là người có đủ năng lực hành vi dân sự, đã tự nguyện thỏa thuận ký kết hợp đồng với nhau và hợp đồng đã được công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng theo đúng quy định pháp luật. Đồng thời, các hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Do đó các hợp đồng thế chấp này có giá trị pháp lý.

Tại “Điều 2. Tài sản thế chấp” của 03 hợp đồng thế chấp trên đều quy định: “Để đảm bảo thanh toán kịp thời, đầy đủ khi đến hạn các nghĩa vụ tồn tại hoặc sẽ phát sinh trong tương lai của bên được bảo đảm đối với Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng, bên chế chấp theo đây thế chấp cho Ngân hàng tất cả các quyền, quyền sở hữu và lợi ích của bên thế chấp đối với các tài sản dưới đây:...” (BL: 513, 563)

Theo quy trên thì Công ty HV sẽ có trách nhiệm đối với nghĩa vụ trả nợ của Công ty XNK theo hợp đồng tín dụng mà Công ty XNK đã ký với Ngân hàng. Trong trường hợp Công ty XNK không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay hoặc thực hiện trả nợ vay không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tất cả các tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp nêu trên.

Đối với 02 văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 09/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 (Sửa đổi Hợp đồng thế chấp số 01/2016/670892/HĐBĐ ngày 22/7/2016) và 11/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 (Sửa đổi Hợp đồng thế chấp số 01/2017/670892/HĐBĐ ngày 06/3/2017) được ký kết giữa người đại diện theo pháp luật Công ty XNK, Công ty HV và Ngân hàng để sửa đổi, bổ sung cho Điều 4 của hai hợp đồng thế chấp số 01/2016/670892/HĐBĐ ngày 22/7/2016 và hợp đồng thế chấp số 01/2017/670892/HĐBĐ ngày 06/3/2017. Theo đó nội dung bổ sung Điều 4 “Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm của tài sản thế chấp” như sau: “Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 Hợp đồng này để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên được bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/670892/HĐTD ngày 21/12/2018, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/670892/HĐTD ngày 09/11/2017 và tất cả các Hợp đồng tín dụng

và/hoặc Hợp đồng cấp bảo lãnh, văn bản tín dụng được ký kết giữa ngân hàng và bên được bảo đảm trong khoảng thời gian kể từ ngày 21/12/2018 đến hết ngày 21/12/2023...được ký kết giữa Ngân hàng và Bên được bảo đảm, bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác”.

Xét thấy, bên thế chấp là Công ty HV, đại diện theo pháp luật là ông Dương M là người có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện ký kết, hiểu rõ và đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp của mình để bảo đảm cho tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm của Công ty XNK với Ngân hàng trong thời hạn 05 năm.

Việc ông Dương M đã tự viết tay ghi thêm nội dung “Công ty chỉ bảo lãnh cho Công ty XNK Tr trong vòng 01 năm nếu Công ty XNK Tr không thực hiện nuôi tôm và với cam kết của ngân hàng cho vay vốn nuôi trồng và được sự quản lý của 3 bên khi xong vụ nuôi 9 tháng và chỉ có giá trị khi bảo lãnh theo nguyên tắc khi việc tăng vốn cho Công ty XNK Tr là 200 tỷ (hai trăm tỷ). Việc giải quyết tranh chấp phải được sự đồng ý của bên thế chấp” vào chỗ ký tên mà không có sự đồng ý, thỏa thuận lại giữa các bên đã ký kết, đồng thời nội dung ghi thêm này trái ngược với các nội dung mà các bên đã thỏa thuận tại Điều 4. Trong khi đó tại từng trang của văn bản này đều có chữ ký của các bên. Việc ghi thêm này là không phù hợp với quy định pháp luật nên không được chấp nhận.

Đồng thời, Văn phòng công chứng số X tỉnh Tr (nay là Văn phòng công chứng VPT) có ý kiến về việc công chứng nội dung văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp trên như sau: do các bên giao kết hợp đồng đã được đăng ký chữ ký, mẫu dấu tại Phòng Công chứng và tại dòng cuối các văn bản sửa đổi, bổ sung có ghi nội dung đại diện có thẩm quyền của Ngân hàng, bên được bảo đảm và bên thế chấp đã thống nhất, hiểu rõ các nội dung sửa đổi, bổ sung tại văn bản này và cùng nhau ký tên xác nhận dưới đây. Phòng Công chứng số X chỉ chứng nhận Điều 1 và Điều 2 của Văn bản sửa đổi, bổ sung của hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba. Do đó, phần nội dung ông Dương M đã tự ghi tay thêm vào phía sau văn bản này không có giá trị pháp lý. (BL:83)

Như vậy, các hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp của Công ty cổ phần HV bảo đảm cho tất cả các nghĩa vụ của Công ty XNK Tr với Ngân hàng đã có hiệu lực pháp luật nên các bên có phải trách nhiệm thực hiện.

[5] *Đối với yêu cầu của Công ty HV cho rằng văn bản do Văn phòng công chứng cung cấp tại Tòa khác văn bản trước đây công ty đã sao lục tại Văn phòng Công chứng cụ thể có ghi thêm 21/12 bằng số và bằng chữ nên có hành vi làm sai lệch hồ sơ vụ án:* Xét thấy, tại Tòa sơ thẩm các bên đã thừa nhận ngày đi công chứng là ngày 21 tháng 12 nên Văn phòng công chứng có ghi thêm 21/12 bằng số và chữ nên việc ghi thêm này không ảnh hưởng đến nội dung của

hợp đồng nên không có cơ sở cho rằng Văn phòng công chứng làm sai lệch nội dung vụ án.

Về yêu cầu Ngân hàng cung cấp hồ sơ giải ngân 73 khoản vay của Công ty HV: thấy rằng việc giải ngân 73 khoản vay này đã được thực hiện và phía Công ty XNK đã thừa nhận nợ, việc chứng minh này là trách nhiệm của Công ty XNK đối với Công ty HV, không thuộc trách nhiệm của Ngân hàng.

Từ những phân tích trên thấy rằng các hợp đồng thế chấp và văn bản sửa đổi các hợp đồng thế chấp giữa các bên đã tuân thủ đúng quy định pháp luật. Do đó, trong trường hợp Công ty XNK Tr không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay hoặc thực hiện trả nợ vay không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tất cả các tài sản đã thế chấp theo tất cả các hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa Ngân hàng với Công ty XNK, Công ty HV. Đồng thời, không chấp nhận yêu cầu hủy hai văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 09/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 và 11/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 của Công ty HV và NT.

[6] Xét các hợp đồng thế chấp của Công ty HVT:

Phía Công ty HVT đã ký hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của Công ty XNK là chỉ cho mượn tài sản thế chấp, không có cổ phần hay góp vốn tham gia vào Công ty XNK nên yêu cầu trả lại tài sản thế chấp và không đồng ý phát mãi tài sản để trả nợ vay cho Công ty XNK. Xét thấy, ông Tiến là người đại diện theo pháp luật của Công ty HVT là người có đủ năng lực hành vi dân sự đã tự nguyện dùng tài sản của Công ty HVT để ký kết hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay của Công ty XNK với Ngân hàng. Tất cả hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao, dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; nội dung và hình thức các hợp đồng phù hợp quy định pháp luật và đã có hiệu lực pháp luật. Do đó, trường hợp Công ty XNK không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Công ty HVT phải thực phải dùng toàn bộ tài sản thế chấp để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Công ty XNK phát sinh từ tất cả các hợp đồng tín dụng đối với Ngân hàng.

[7]. Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B, không chấp nhận yêu cầu hủy hai văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 09/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 và 11/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 của Công ty HV là có căn cứ, đúng quy định pháp luật

[8] Do Công ty HV và Công ty HVT kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[9]. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10]. Do kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty HV và Công ty HVT phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty HV và Công ty HVT.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 06/2022/KDTM-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tr, tỉnh Tr.

Cụ thể tuyên:

- Căn cứ Điều 292, 299, 301, 317, 320, 323 và Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 166, Điều 174 của Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ các Điều 30, 35, 147 và Điều 227, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B. Cụ thể tuyên:

1. Buộc Công ty XNK Tr có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng B theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/670892/HĐTD ngày 21/12/2018, tổng cộng tính đến ngày 25/8/2022 là 200.122.556.790 đồng (*Hai trăm tỷ một trăm hai mươi hai triệu năm trăm năm mươi sáu ngàn bảy trăm chín mươi đồng*), trong đó: nợ gốc là 154.766.299.193 đồng (*Một trăm năm mươi bốn tỷ bảy trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm chín mươi chín ngàn một trăm chín mươi ba đồng*); nợ lãi là 45.356.257.597 đồng (*Bốn mươi lăm tỷ ba trăm năm mươi sáu triệu hai trăm năm mươi bảy ngàn năm trăm chín mươi bảy đồng*).

Đồng thời, Công ty XNK Tr có trách nhiệm tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc, với mức lãi suất thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết kể từ ngày 26/8/2022 cho đến khi Công ty XNK Tr trả tất các khoản nợ vay cho Ngân hàng.

2. Trong trường hợp, Công ty XNK Tr không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay nêu trên hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay nêu trên không đầy đủ cho Ngân hàng B thì Ngân hàng B được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi, thanh lý tất cả các tài sản đã thế chấp theo tất cả các hợp đồng thế chấp

và các Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa Ngân hàng B với Công ty XNK Tr. Thanh lý tất cả các tài sản đã thế chấp theo tất cả các hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa Ngân hàng B với Công ty XNK Tr, Công ty HV và Công ty HVT để thu hồi nợ, cụ thể Ngân hàng được quyền yêu cầu thanh lý các tài sản bảo đảm sau:

2.1. Công trình Khu nuôi tôm gồm nhà cửa, vật kiến trúc, nhà bảo vệ, nhà quản lý, nhà công nhân, nhà kho, chi phí đầu tư gắn liền với đất gồm đào đắp ao nuôi, hệ thống cống cấp thoát, v.v... là tài sản gắn liền với đất, đối với thửa đất số 1324 và 1230, cùng tờ bản đồ số 5A... tọa lạc tại xã Nh, huyện P, tỉnh Tr, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 725877 ngày 01/10/2007 và số AI 725876 ngày 01/10/2007 (có danh mục tài sản thế chấp kèm theo), theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2012/HĐ ngày 27/03/2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK Tr với Ngân hàng;

2.2. Công trình Nhà máy chế biến XNK xuất khẩu Tr (Xưởng chế biến cá diện tích xây dựng 2.349,8m², diện tích sàn 2.349,8 m², kết cấu tường gạch, khung thép, sàn BTCT, mái tôn), nằm trên thửa đất số 73, tờ bản đồ số 28, diện tích 5.223 m², tọa lạc tại thị trấn H, huyện Th, tỉnh Tr, đã được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI725873 ngày 01/10/2007 cho Công ty XNK Tr và theo giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng do UBND tỉnh Tr cấp ngày 13/11/2009 cho Công ty XNK Tr, theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 03/2012/HĐ ngày 28/06/2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 02/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK Tr với Ngân hàng;

2.3. Công trình Nhà máy sản xuất nước đá công suất 1.000 cây/24 giờ nằm trên thửa đất số 1716, tờ bản đồ số 02, diện tích 6.266 m², tọa lạc tại xã T, huyện Th, tỉnh Tr (bao gồm toàn bộ tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc, công trình xây dựng gắn liền với đất... có danh mục tài sản cố định thế chấp kèm theo), do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI725875 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 01/10/2007, theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 05/2012/HĐ ngày 14/09/2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 03/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK Tr với Ngân hàng;

2.4. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1993, tờ bản đồ số 04, diện tích 14.839 m², tọa lạc tại xã P, huyện TC, tỉnh A, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM253975 do UBND tỉnh Gi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/6/2008;

Công trình, tài sản gắn liền với đất tại Trại cá TC, xã P, huyện TC, tỉnh A, thuộc thửa đất số 1993, tờ bản đồ số 04, diện tích 14.839 m², tọa lạc tại xã P,

huyện TC, tỉnh A, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM253975 do UBND tỉnh Gi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/6/2008;

Công trình, tài sản gắn liền với đất tại Trại cá T2, huyện B1, tỉnh Tr, thuộc thửa đất số 36, diện tích 127.057 m² và thửa đất số 65, diện tích 36.561 m², cùng tờ bản đồ số 07, cùng tọa lạc tại xã T, huyện B1, tỉnh Tr, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA247025 và số BA247026 do UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/12/2009;

Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2013/HĐ ngày 22/11/2013 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 06/2014/670892/SĐBS ngày 07/8/2014 được ký kết giữa Công ty XNK với Ngân hàng;

2.5. Toàn bộ máy móc thiết bị, dụng cụ tại Nhà máy chế biến, thuộc thửa đất số 73, diện tích 5.223 m², tờ bản đồ số 28, tại thị trấn H, huyện Th, tỉnh Tr, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI725873 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 01/10/2007 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng thuộc hồ sơ gốc số 02 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 13/11/2009;

Toàn bộ máy móc thiết bị, dụng cụ tại Nhà máy nước đá, thuộc thửa đất số 1716, diện tích 6.266 m², tờ bản đồ số 02, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI725875 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 01/10/2007;

Toàn bộ máy móc thiết bị, dụng cụ tại Trại cá T, thuộc thửa đất số 36, diện tích 127.057 m², thửa đất số 65, diện tích 36.561 m², cùng tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã T, huyện B1, do Công ty XNK Tr đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA247025 và số BA247026 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 18/12/2009;

01(một) xe ô tô nhãn hiệu Toyota biển số XXT1, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký xe số 0000474; 01(một) xe ô tô nhãn hiệu Toyota biển số XXT2, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký xe số 0000466; 01(một) xe ô tô nhãn hiệu Toyota biển số XXT3, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký xe số 0000473; 01(một) xe khách nhỏ nhãn hiệu Toyota biển số XXT4, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký xe số 00470; 01(một) xe ô tô nhãn hiệu Suzuki biển số XXT5, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký xe số 001316; 01(một) xe tải nhãn hiệu VEAM biển số XXT6, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký xe số 000562;

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2014/670892/HĐBĐ ngày 07/08/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK Tr với Ngân hàng;

2.6. Toàn bộ công trình xây dựng gồm 02 nhà bảo vệ, nhà xe, nhà văn phòng, nhà ăn, nhà xưởng,... tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 30, diện tích 29.740,9 m², tọa lạc tại thị trấn H, huyện Th, tỉnh Tr, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI412698 ngày 14/8/2012, theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2014/670892/HĐBĐ ngày 30/12/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 06/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK Tr với Ngân hàng;

2.7. Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau:

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 15, diện tích 6.345,8 m², tọa lạc tại xã B, huyện Gi, tỉnh Tr, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH943429 ngày 23/12/2013;

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.768,8 m², tọa lạc tại xã B, huyện Gi, tỉnh Tr, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH943430 ngày 23/12/2013;

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.659,7 m², tọa lạc tại xã B, huyện Gi, tỉnh Tr, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH943431 ngày 23/12/2013;

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2015/670892/HĐBĐ ngày 10/02/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 07/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK Tr với Ngân hàng;

2.8. Hệ thống băng chuyền IQF 500kg/h dạng balet lưới tại trụ sở Công ty, địa chỉ tại số 71 Quốc lộ 60, Khu phố 3, thị trấn H, huyện Th, tỉnh Tr và 06 phương tiện cơ giới do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy đăng ký xe cụ thể gồm: 01(một) máy đào bánh xích HITACHI EX120-2, biển số XXX6, theo giấy chứng nhận đăng ký xe số 00655; 01(một) máy đào bánh xích SUMITOMO SH145U, biển số BS XXX5, theo giấy chứng nhận đăng ký xe số 00656; 01(một) máy đào bánh xích KOBELCO SK115SK, biển số XXX4, theo giấy chứng nhận đăng ký xe số 00658; 01 (một) máy đào bánh xích HITACHI EX120-2, biển số XXX2, theo giấy chứng nhận đăng ký xe số 00654; 01(một) máy lu đường SAKAI TW41, biển số XXX1, theo giấy chứng nhận đăng ký xe số 00659; 01(một) máy ủi bánh xích MITSUBISHI BD2G-2B, biển số XXX3, theo giấy chứng nhận đăng ký xe số 00657.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2015/670892/HĐBĐ ngày 26/11/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 08/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK Tr với Ngân hàng;

2.9. Quyền tài sản phát sinh từ Quyền sử dụng Khu đất thuộc thửa đất số 1716, diện tích 6.266 m², tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã T, huyện Th, tỉnh Tr, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

AI725875 ngày 01/10/2007;

Quyền tài sản phát sinh từ Quyền sử dụng Khu đất thuộc thửa đất số 36, diện tích 127.057 m², thửa đất số 65, diện tích 36.561, cùng tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại T, huyện B1, tỉnh Tr, do Công ty XNK Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA247025 và số BA247026 ngày 18/12/2009;

Theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 04/2017/670892/HĐBĐ ngày 11/05/2017 được ký kết giữa Công ty XNK Tr với Ngân hàng;

2.10. Hàng hóa tồn kho của Công ty XNK Tr (có phụ lục hợp đồng kèm theo); theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2017/670892/HĐBĐ ngày 09/11/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 12/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty XNK Tr với Ngân hàng;

2.11. Tất cả tài sản gắn liền với đất tại Trại nuôi tôm thuộc thửa đất số 154 diện tích 476.070,5 m² và thửa đất số 504, diện tích 73.369,6 m², cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã A, huyện B1, tỉnh Tr, do Công ty HV đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938235 và số CD938237, do UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/7/2016;

Tất cả tài sản gắn liền với đất tại Khu nuôi tôm 37 ha thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 07, diện tích 341.820,8 m², tọa lạc tại xã Th, huyện B, tỉnh Tr, do Công ty HV đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938238, do UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/7/2016;

Theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2016/670892/HĐBĐ ngày 22/07/2016 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 09/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty HV, Công ty XNK Tr với Ngân hàng;

2.12. Tài sản gắn liền với đất là Trại nuôi tôm tại xã Nh, huyện P, tỉnh Tr, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 38, diện tích 77.990,2 m², thửa đất số 03, tờ bản đồ số 39, diện tích 88.195,3 m², thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 317.004,7 m² và thửa đất số 07, tờ bản đồ số 40, diện tích 22.639,1 m², cùng tọa lạc tại xã Nh, huyện P, tỉnh Tr, do Công ty HV đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD938460, số CD938461, số CD938462, số CD938463, số CD938464 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 09/12/2016.

Theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2017/670892/HĐBĐ ngày 06/03/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 11/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty HV, Công ty XNK Tr với Ngân hàng;

2.13. Quyền tài sản gồm tất cả các quyền và lợi ích phát sinh từ :

Quyền sử dụng Khu đất thuộc thửa đất số 154, diện tích 476.070,5 m² và thửa đất số 504, diện tích 73.369,6 m², cùng tờ bản đồ số 01, cùng tọa lạc tại xã

A, huyện B1, tỉnh Tr, do Công ty HV đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938235 và số CD938237, do UBND tỉnh Tr cấp ngày 01/7/2016.

Quyền sử dụng Khu đất thuộc thửa đất số 06, diện tích 341.820,8m², tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã Th, huyện B, tỉnh Tr, do Công ty HV đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938238 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 01/7/2016.

Quyền sử dụng Khu đất thuộc thửa đất số 01, diện tích 77.990,2 m², tờ bản đồ số 38; thửa đất số 01, diện tích 603.972,5 m², tờ bản đồ số 39; thửa đất số 03, diện tích 88.195,3 m², tờ bản đồ số 33; thửa đất số 37, diện tích 317.004,7 m², tờ bản đồ số 34; thửa đất số 07, diện tích 22.639,1 m², tờ bản đồ số 40, cùng tọa lạc tại xã Nh, huyện P, tỉnh Tr, do Công ty HV đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD938460, số CD938461, số CD938462, số CD938463 và số CD938464 do UBND tỉnh Tr cấp ngày 09/12/2016;

Theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 03/2017/670892/HĐBĐ ngày 31/05/2017 được ký kết giữa Công ty Công ty HV, Công ty XNK Tr với Ngân hàng;

2.14. Toàn bộ tài sản gắn liền với đất (ao nuôi, nhà ban quản lý, nhà kho, nhà ở công nhân, nhà ăn, nhà vệ sinh, nhà công đoàn, công trình hàng rào, đường, bờ kè...) tại Trại nuôi cá CB, trên thửa đất số 54, diện tích 63.986,1 m², tờ bản đồ số 33; thửa đất số 01, diện tích 199.418,4 m², tờ bản đồ số 36; thửa đất số 03, diện tích 15.197,9 m², tờ bản đồ số 36, cùng tọa lạc tại xã Th1, huyện M, tỉnh Tr, do Công ty HVT đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938226, CD938227 và CD938231, được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/06/2016;

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất (ao nuôi, nhà ban quản lý, nhà kho, nhà ở công nhân, nhà vệ sinh, nhà chứa máy bơm nước, công trình hàng rào, đường, bờ kè, cầu nội bộ, công trình hàng rào...) tại Trại nuôi cá xã P, trên thửa đất số 04, diện tích 117.254,6 m², thửa đất số 108, diện tích 21.519,6 m², thửa đất số 100, diện tích 58.235,4 m², cùng tờ bản đồ số 07, cùng tọa lạc tại xã Ph, huyện Th, tỉnh Tr, do Công ty HVT đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938277, số CD938278 và số CD938279, được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2010;

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất (ao nuôi, nhà ban quản lý, nhà ăn, nhà ở công nhân, nhà kho...) tại Trại nuôi cá xã Ê, trên thửa đất số 12, diện tích 134.993,6 m², tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Tr, do Công ty HVT đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938206, được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/06/2016.

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất (ao nuôi, nhà ban quản lý, nhà kho, nhà ở công nhân, nhà ăn, nhà vệ sinh, nhà công đoàn, công trình hàng rào, đường, bờ kè...) tại Trại nuôi cá CB, trên thửa đất số 54, diện tích 63.986,1 m², tờ bản đồ số 33; thửa đất số 01, diện tích 199.418,4 m², tờ bản đồ số 36; thửa đất số 03,

diện tích 15.197,9 m², tờ bản đồ số 36, cùng tọa lạc tại xã Th1, huyện M, tỉnh Tr, do Công ty HVT đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938226, CD938227 và CD938231, được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/06/2016;

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất (ao nuôi, nhà ban quản lý, nhà kho, nhà ở công nhân, nhà vệ sinh, nhà chứa máy bơm nước, công trình hàng rào, đường, bờ kè, cầu nội bộ, công trình hàng rào...) tại Trại nuôi cá xã Phú Túc, trên thửa đất số 04, diện tích 117.254,6 m², thửa đất số 108, diện tích 21.519,6 m², thửa đất số 100, diện tích 58.235,4 m², cùng tờ bản đồ số 07, cùng tọa lạc tại xã Ph, huyện Th, tỉnh Tr, do Công ty HVT đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938277, số CD938278 và số CD938279, được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2010;

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất (ao nuôi, nhà ban quản lý, nhà ăn, nhà ở công nhân, nhà kho...) tại Trại nuôi cá xã Ê, trên thửa đất số 12, diện tích 134.993,6 m², tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Tr, do Công ty HVT đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938206, được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/06/2016;

Theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 02/2016/670892/HĐBĐ ngày 22/07/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 10/2018/670892/SĐBS ngày 21/12/2018 được ký kết giữa Công ty HVT, Công ty XNK Tr với Ngân hàng;

2. 15. Quyền tài sản gồm tất cả các quyền và lợi ích phát sinh từ Quyền sử dụng các Khu Đất sau:

Quyền và lợi ích phát sinh từ Quyền sử dụng Trại nuôi cá CB, trên thửa đất số 54, diện tích 63.986,1 m², tờ bản đồ số 33; thửa đất số 01, diện tích 199.418,4 m², tờ bản đồ số 36; thửa đất số 03, diện tích 15.197,9 m², tờ bản đồ số 36, cùng tọa lạc tại xã Th1, huyện M, tỉnh Tr, do Công ty HVT đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938226, CD938227 và CD938231, được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/06/2016;

Quyền và lợi ích phát sinh từ Quyền sử dụng Trại nuôi cá xã P, trên thửa đất số 04, diện tích 117.254,6 m², thửa đất số 108, diện tích 21.519,6 m², thửa đất số 100, diện tích 58.235,4 m², cùng tờ bản đồ số 07, cùng tọa lạc tại xã Ph, huyện Th, tỉnh Tr, do Công ty HVT đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938277, số CD938278 và số CD938279, được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2010;

Quyền và lợi ích phát sinh từ Quyền sử dụng Trại nuôi cá xã Ê, trên thửa đất số 12, diện tích 134.993,6 m², tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Tr, do Công ty HVT đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD938206, được UBND tỉnh Tr cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/06/2016.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 02/2017/670892/HĐBĐ ngày 11/05/2017 được ký kết giữa Công ty HVT, Công ty XNK Tr với Ngân hàng.

3. Bác yêu cầu đòi hủy hai Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2016/670892/HĐBĐ ngày 22/7/2016 (Số 09/2018/670892/SĐBS) số công chứng 9661; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/12/2018 và số 01/2017/670892/HĐBĐ ngày 06/3/2017 (Số 11/2018/670892/SĐBS) số công chứng 9661b; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/12/2018 của Công ty HV.

4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch: Công ty XNK Tr phải chịu là 242.122.556 đồng (Hai trăm bốn mươi hai triệu một trăm hai mươi hai ngàn năm trăm năm mươi sáu đồng). Công ty HV phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002740 ngày 30/12/2021 của Chi cục thi thành án dân sự thành phố Tr. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tr, tỉnh Tr hoàn trả lại cho Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 146.323.000 đồng (*Một trăm bốn mươi sáu triệu, ba trăm hai mươi ba ngàn đồng*) theo Biên lai số 0003502 ngày 15/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tr.

5. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty HV; Công ty HVT mỗi đương sự phải chịu án phí phúc thẩm là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005571 và 0005570 ngày 21/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tr.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

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

Nơi nhận:

- TAND thành phố Tr;
- VKSND tỉnh Tr;
- Chi cục THADS thành phố Tr;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)
Nguyễn Thế Hồng

