

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**
Bản án số: 06/2023/KDTM-PT
Ngày 30 - 6 - 2023

V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản.

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Ph

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quang Tr

Bà Thái Thị Hồng V

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Viết Ng - Thẩm tra viên, Tòa án Nhân dân tỉnh Nghệ An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thuý V - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 07/2023/TLPT-KDTM ngày 08 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp”.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 28/KDTM-ST ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 06/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP C. Địa chỉ: Số 198, Trần Quang Khải, quận Hn Kiếm, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Đình Luyện, chức vụ Trưởng phòng Khách hàng bán lẻ, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nghệ An. Có mặt;

- ***Bị đơn:*** Công ty TNHH C. Địa chỉ: Khối 1, phường Đức Thuận, thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Xuân H – Chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt;

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

1. Chị Trần Thị H, sinh năm 1980; Địa chỉ: Căn hộ A203, nhà chung cư C1, nhà A, khối 15, phường Quang Trung, thành phố Vinh, Nghệ An. Có mặt;

2. Anh Bùi Xuân H, sinh năm 1979 (chồng của chị H); Nơi ĐKHKTT: 67/3A Lê Thị H, khu phố 3, phường B Chiểu, quận Thủ Đức (nay là TP Thủ Đức), thành phố Hồ Chí Minh. Chỗ ở hiện nay: Căn hộ A203, nhà chung cư C1, nhà A, khối 15, phường Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt;

3. Bà Phan Thị B, sinh năm 1942. Địa chỉ: Khối 11, phường Đức Thuận, thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt;

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1951; Địa chỉ: Tổ dân phố Thuận H, phường Đức Thuận, thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. Có đơn đề nghị vắng mặt;

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Ngân hàng V (Vietcombank).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm vụ án có nội dung:

Căn cứ đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) trình bày: Công ty TNHH C (sau đây gọi tắt là công ty Lam Hồng) có quan hệ vay vốn tại VCB C. Từ năm 2015 đến ngày 19/10/2018, Công ty TNHH C và VCB chi nhánh Nghệ An ký kết các hợp đồng tín dụng với khoản vay chi tiết như sau:

Hợp đồng tín dụng thứ 1: Ngày 10/04/2015, Công ty TNHH C ký kết hợp đồng cho vay số 568/HĐTD15/VIN.KHDN. Số tiền vay: 2.500.000.000 đồng, mục đích vay vốn là thanh toán tiền mua máy móc thiết bị, lãi suất cho vay là 11%/năm. Trong quá trình vay vốn công ty đã trả nợ số tiền 1.960.000.000 đồng, đến ngày 04/10/2022 dư nợ hiện tại của hợp đồng vay là 540.000.000 đồng, lãi quá hạn tạm tính chưa trả là 328.477.558 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BV 328141 do UBND TP Vinh, tỉnh Nghệ An cấp ngày 13/08/2014 cho ông Lê Phi Long và vợ là bà Phạm Lê Thanh Tâm. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 372/TC14/NHNT ngày 22/08/2014 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký giữa Bên thế chấp, Khách hàng và Ngân hàng.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: Đ 578913 do UBND C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 01/12/2004 cho bà Phan Thị B. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 442/TC14/NHNT ngày 15/10/2014 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký giữa Bên thế chấp, Khách hàng và Ngân hàng.

+ 02 xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu Cửu Long thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của Bên thế chấp là Công ty TNHH C . Chi tiết về tài sản thế chấp,

quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 102/TC14/NHNT ngày 26/03/2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản ký giữa Khách hàng và Ngân hàng.

+ 02 máy đào bánh xích Komatsu theo hợp đồng mua bán hàng hóa số 07042/04/2015, hợp đồng mua bán hàng hóa số 07043/04/2015 ký giữa Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Lam Hồng và Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Giang. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 124/TC15/NHNT ngày 10/04/2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay ký giữa Khách hàng và Ngân hàng.

Hợp đồng tín dụng thứ 2: Ngày 24/11/2016, Công ty TNHH C ký kết hợp đồng cho vay số 714/TDDN16-VIN.KHBL. Số tiền vay: 880.000.000 đồng, mục đích vay vốn là thanh toán tiền mua máy xúc lật Liugong ZL50CN, lãi suất cho vay là 8,5%/năm cố định trong vòng 02 năm kể từ ngày giải ngân, sau thời gian đó áp dụng lãi suất huy động VNĐ 24 tháng trả lãi sau cộng (+) 3,5%/năm. Trong quá trình vay vốn công ty đã trả nợ số tiền 352.000.000 đồng, đến ngày 04/10/2022 dư nợ hiện tại của hợp đồng vay là: 528.000.000 đồng, lãi quá hạn tạm tính chưa trả là 284.860.791 đồng;

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BV 328141 do UBND TP Vinh, tỉnh Nghệ An cấp ngày 13/08/2014 cho ông Lê Phi Long và vợ là bà Phạm Lê Thanh Tâm. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 372/TC14/NHNT ngày 22/08/2014 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký giữa Bên thế chấp, Khách hàng và Ngân hàng.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: Đ 578913 do UBND thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 01/12/2004 cho bà Phan Thị B. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 442/TC14/NHNT ngày 15/10/2014 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký giữa Bên thế chấp, Khách hàng và Ngân hàng.

+ 02 xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu Cửu Long thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của Bên thế chấp là Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Lam Hồng. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 102/TC14/NHNT ngày 26/03/2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản ký giữa Khách hàng và Ngân hàng.

+ 02 máy đào bánh xích Komatsu theo hợp đồng mua bán hàng hóa số 07042/04/2015, hợp đồng mua bán hàng hóa số 07043/04/2015 ký giữa Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Lam Hồng và Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Giang. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số

124/TC15/NHNT ngày 10/04/2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay ký giữa Khách hàng và Ngân hàng.

+ 01 xe tải Hyundai HD270 theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 1409/CPDL/2015 ngày 14/09/2015 ký giữa Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Lam Hồng và Công ty CP ô tô Dũng Lạc theo hợp đồng thế chấp số 02/HĐTC-VIN.KHBL ngày 28/09/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp ký giữa Bên thế chấp và Bên cho vay.

+ 01 xe tải tự đổ nhãn hiệu CNHTC biển số 38 C-080.20 theo hợp đồng thế chấp số 219/TC16-VIN.KHBL ngày 24/05/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp ký giữa Bên thế chấp và Bên cho vay.

+ 01 máy xúc lật bánh lốp nhãn hiệu LiuGong ZL50CN theo hợp đồng kinh tế số 651/HA-HL/2016 ký giữa Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Lam Hồng và Công ty TNHH Máy xây dựng Hải Âu theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 424/TC16-VIN-KHBL ngày 24/11/2016 ký giữa Bên thế chấp và Bên cho vay.

+ Các biện pháp bảo đảm khác theo yêu cầu của Ngân hàng.

Hợp đồng tín dụng thứ 3: Ngày 15/12/2017, Công ty TNHH C ký kết hợp đồng cho vay số 710/TDDN17-NAN.KHBL. Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng, mục đích vay vốn là thanh toán chi phí đầu tư 01 tàu khai thác và phân loại cát, lãi suất cho vay là 8,8%/năm cố định trong vòng 02 năm kể từ ngày giải ngân, sau thời gian đó áp dụng lãi suất huy động VNĐ 24 tháng trả lãi sau cộng (+) 3,5%/năm. Công ty đã trả nợ số tiền 150.000.000 đồng, đến ngày 04/10/2022 dư nợ hiện tại của hợp đồng vay là 850.000.000 đồng, lãi quá hạn tạm tính chưa trả là 417.639.584 đồng;

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm:

+ Tài sản gắn liền với đất là căn hộ chung cư số A 203, Nhà chung cư C1-nhà A, khối 15, phường Quang Trung, thành phố Vinh theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 211269 do UBND thành phố Vinh cấp ngày 16/07/2014 cho ông Bùi Xuân H và bà Trần Thị H. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp nhà ở số 455/TC16-VIN-KHBL ngày 20/12/2016 và các phụ lục hợp đồng thế chấp ký giữa Bên thế chấp và Ngân hàng.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: Đ 578913 do UBND thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 01/12/2004 cho bà Phan Thị B. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 442/TC14/NHNT ngày 15/10/2014 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký giữa Bên thế chấp, Khách hàng và Ngân hàng.

+ 01 xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu Cửu Long thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của Bên thế chấp là Công ty TNHH V. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 102/TC14/NHNT ngày 26/03/2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản ký giữa Khách hàng và Ngân hàng.

+ 02 máy đào bánh xích Komatsu và 01 cần chuyên dụng của máy xúc theo hợp đồng mua bán hàng hóa số 07044/04/2015, hợp đồng mua bán hàng hóa số 07042/04/2015, hợp đồng mua bán hàng hóa số 07043/04/2015 ký giữa Công ty TNHH V và Công ty TNHH V. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 124/TC15/NHNT ngày 10/04/2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay ký giữa Khách hàng và Ngân hàng.

+ 01 xe tải Hyundai HD270 theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 1409/CPDL/2015 ngày 14/09/2015 ký giữa Công ty TNHH V và Công ty CP ô V theo hợp đồng thế chấp số 02/HĐTC-VIN.KHBL ngày 28/09/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp ký giữa Bên thế chấp và Bên cho vay.

+ 01 xe tải tự đổ nhãn hiệu CNHTC biển số 38C-080.20 theo hợp đồng thế chấp số 219/TC16-VIN.KHBL ngày 24/05/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp ký giữa Bên thế chấp và Ngân hàng.

+ 01 máy xúc lật bánh lốp nhãn hiệu LiuGong ZL50CN theo hợp đồng kinh tế số 651/HA-HL/2016 ký giữa Công ty TNHH V và Công ty V theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 424/TC16-VIN-KHBL ngày 24/11/2016 ký giữa Bên thế chấp và Bên cho vay.

+ 01 xe ô tô bán tải Ford Ranger biển kiểm soát 38C-098.98 theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 01595 ngày 24/01/2017. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ số 38/TC17-NAN.KHBL ngày 24/01/2017 và phụ lục hợp đồng thế chấp ký giữa Khách hàng và Ngân hàng.

Hợp đồng tín dụng thứ 4: Ngày 13/12/2017, Công ty TNHH V và VCB Chi nhánh Nghệ An ký kết hợp đồng cho vay số 702/TDDN17-NAN.KHBL. Số tiền vay: 1.730.000.000 đồng, mục đích vay vốn là thanh toán chi phí đầu tư 01 tàu khai thác và phân loại cát, lãi suất cho vay là 8,8%/năm cố định trong vòng 02 năm kể từ ngày giải ngân, sau thời gian đó áp dụng lãi suất huy động VNĐ 24 tháng trả lãi sau cộng (+) 3,5%/năm. Công ty đã trả nợ số tiền 259.500.000 đồng, đến ngày 04/10/2022 dư nợ hiện tại của hợp đồng vay là 1.470.500.000 đồng, lãi quá hạn tạm tính chưa trả là 722.652.995 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm:

+ Tài sản gắn liền với đất là căn hộ chung cư số A 203, Nhà chung cư C1-nhà A, khối 15, phường Quang Trung, thành phố Vinh theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 211269 do UBND V cấp ngày 16/07/2014 cho ông Bùi Xuân H và bà Trần Thị H. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp nhà ở số 455/TC16-VIN-KHBL ngày 20/12/2016 và các phụ lục hợp đồng thế chấp ký giữa Bên thế chấp và Ngân hàng.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: Đ 578913 do UBND V, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 01/12/2004 cho bà Phan Thị B. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 442/TC14/NHNT ngày 15/10/2014 và tất cả phụ lục hợp

đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký giữa Bên thế chấp, Khách hàng và Ngân hàng.

+ 01 xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu Cửu Long thuộc Quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của Bên nhận thế chấp là Công ty TNHH V. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 102/TC14/NHNT ngày 26/03/2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản ký giữa Khách hàng và Ngân hàng.

+ 02 máy đào bánh xích Komatsu và 01 cần chuyên dụng của máy xúc theo hợp đồng mua bán hàng hóa số 07044/04/2015, hợp đồng mua bán hàng hóa số 07042/04/2015, hợp đồng mua bán hàng hóa số 07043/04/2015 ký giữa Công ty TNHH C và Công ty TNHH V. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 124/TC15/NHNT ngày 10/04/2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay ký giữa Khách hàng và Ngân hàng.

+ 01 xe tải Hyundai HD270 theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 1409/CPDL/2015 ngày 14/09/2015 ký giữa Công ty TNHH V và Công ty CP ô tô C theo hợp đồng thế chấp số 02/HĐTC-VIN.KHBL ngày 28/09/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp ký giữa Bên thế chấp và Bên cho vay.

+ 01 xe tải tự đổ nhãn hiệu CNHTC biển số 38C-080.20 theo hợp đồng thế chấp số 219/TC16-VIN.KHBL ngày 24/05/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp ký giữa Bên thế chấp và Ngân hàng.

+ 01 máy xúc lật bánh lốp nhãn hiệu LiuGong ZL50CN theo hợp đồng kinh tế số 651/HA-HL/2016 ký giữa Công ty TNHH V và Công ty TNHH V theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 424/TC16-VIN-KHBL ngày 24/11/2016 ký giữa Bên thế chấp và Bên cho vay.

+ 01 xe ô tô bán tải Ford Ranger biển kiểm soát 38C-098.98 theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 01595 ngày 24/01/2017. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ số 38/TC17-NAN.KHBL ngày 24/01/2017 và phụ lục hợp đồng thế chấp ký giữa Khách hàng và Ngân hàng.

Hợp đồng tín dụng thứ 5: Ngày 23/07/2018, Công ty TNHH V ký kết hợp đồng cho vay số 427/TDDN18-NAN.KHBL. Số tiền vay: 500.000.000 đồng, mục đích vay vốn là thanh toán tiền vận chuyển cát, lãi suất cho vay là 8,1%/năm. Đến ngày 04/10/2022 dư nợ hiện tại của hợp đồng vay là 500.000.000 đồng, lãi quá hạn tạm tính chưa trả là 237.934.933 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm:

+ Tài sản gắn liền với đất là căn hộ chung cư số A 203, Nhà chung cư C1-nhà A, khối 15, phường Quang Trung, thành phố Vinh theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 211269 do UBND thành phố Vinh cấp ngày 16/07/2014 cho ông Bùi Xuân H và bà Trần Thị H. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp nhà ở số 455/TC16-VIN-KHBL ngày 20/12/2016 và các phụ lục hợp đồng thế chấp ký giữa Bên thế chấp và Ngân hàng.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: Đ 578913 do UBND thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 01/12/2004 cho bà Phan Thị B. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 442/TC14/NHNT ngày 15/10/2014 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký giữa Bên thế chấp, Khách hàng và Ngân hàng.

+ 01 xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu Cửu Long thuộc Quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của Bên nhận thế chấp là Công ty TNHH V. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 102/TC14/NHNT ngày 26/03/2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản ký giữa Khách hàng và Ngân hàng.

+ 02 máy đào bánh xích Komatsu và 01 cần chuyên dụng của máy xúc theo hợp đồng mua bán hàng hóa số 07044/04/2015, hợp đồng mua bán hàng hóa số 07042/04/2015, hợp đồng mua bán hàng hóa số 07043/04/2015 ký giữa Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Lam Hồng và Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Giang. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 124/TC15/NHNT ngày 10/04/2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay ký giữa Khách hàng và Ngân hàng.

+ 01 máy xúc lật bánh lốp nhãn hiệu LiuGong ZL50CN theo hợp đồng kinh tế số 651/HA-HL/2016 ký giữa Công ty TNHH V và Công ty TNHH C theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 424/TC16-VIN-KHBL ngày 24/11/2016 ký giữa Bên thế chấp và Bên cho vay.

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 528666 do UBND thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 27/08/2015 cho Bà Nguyễn Thị H (Số CMND 184 009 214 do Công an Hà Tĩnh cấp ngày 30/12/2009) và Ông Bùi Xuân H (Hộ chiếu số : B 3003222 do cục Quản lý xuất nhập cảnh cấp ngày 20/04/2009). Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 104/TC17-NAN.KHBL ngày 09/03/2017 ký giữa Bên thế chấp và Ngân hàng.

Hợp đồng tín dụng thứ 6: Ngày 24/09/2018, Công ty TNHH C ký kết hợp đồng cho vay số 762/TDDN18-NAN.KHBL. Số tiền vay: 137.000.000 đồng, mục đích vay vốn là thanh toán tiền vận chuyển cát, lãi suất cho vay là 8,1%/năm. Đến ngày 04/10/2022 dư nợ hiện tại của hợp đồng vay là 137.000.000 đồng, lãi quá hạn tạm tính chưa trả 64.236.483 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm:

+ Tài sản gắn liền với đất là căn hộ chung cư số A 203, Nhà chung cư C1-nhà A, khối 15, phường Quang Trung, thành phố Vinh theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 211269 do UBND thành phố Vinh cấp ngày 16/07/2014 cho ông Bùi Xuân H và bà Trần Thị H. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp nhà ở số 455/TC16-VIN-KHBL ngày

20/12/2016 và các phụ lục hợp đồng thế chấp ký giữa Bên thế chấp và Ngân hàng.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: Đ 578913 do UBND Thị xã Hồng Lĩnh, Tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 01/12/2004 cho bà Phan Thị B. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 442/TC14/NHNT ngày 15/10/2014 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký giữa Bên thế chấp, Khách hàng và Ngân hàng.

+ 01 xe ô tô tải tự đồ nhãn hiệu Cửu Long thuộc Quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của Bên nhận thế chấp là Công ty TNHH V. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 102/TC14/NHNT ngày 26/03/2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản ký giữa Khách hàng và Ngân hàng.

+ 02 máy đào bánh xích Komatsu và 01 cần chuyên dụng của máy xúc theo hợp đồng mua bán hàng hóa số 07044/04/2015, hợp đồng mua bán hàng hóa số 07042/04/2015, hợp đồng mua bán hàng hóa số 07043/04/2015 ký giữa Công ty TNHH V và Công ty TNHH V. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 124/TC15/NHNT ngày 10/04/2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay ký giữa Khách hàng và Ngân hàng.

+ 01 máy xúc lật bánh lốp nhãn hiệu LiuGong ZL50CN theo hợp đồng kinh tế số 651/HA-HL/2016 ký giữa Công ty TNHH C và Công ty TNHH Máy xây V theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 424/TC16-VIN-KHBL ngày 24/11/2016 ký giữa Bên thế chấp và Bên cho vay.

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 528666 do UBND Thị xã Hồng Lĩnh cấp ngày 27/08/2015 cho Bà Nguyễn Thị Hòa (Số CMND 184 009 214 do Công an Hà Tĩnh cấp ngày 30/12/2009) và Ông Bùi Xuân H (Hộ chiếu số: B 3003222 do cục Quản lý xuất nhập cảnh cấp ngày 20/04/2009). Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 104/TC17-NAN.KHBL ngày 09/03/2017 ký giữa Bên thế chấp và Ngân hàng.

Hợp đồng tín dụng thứ 7: Ngày 19/10/2018, Công ty TNHH C ký kết hợp đồng cho vay số 828/TDDN18-NAN.KHBL. Số tiền vay: 1.870.000.000 đồng, mục đích vay vốn là thanh toán tiền vận chuyển cát, lãi suất cho vay là 8,1%/năm. Đến ngày 04/10/2022 dư nợ hiện tại của hợp đồng vay là 1.870.000.000 đồng, lãi quá hạn tạm tính chưa trả là 862.072.562 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm:

+ Tài sản gắn liền với đất là căn hộ chung cư số A 203, Nhà chung cư C1-nhà A, khối 15, phường Quang Trung, thành phố Vinh theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 211269 do UBND thành phố Vinh cấp ngày 16/07/2014 cho ông Bùi Xuân H và bà Trần Thị H. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp nhà ở số 455/TC16-VIN-KHBL ngày

20/12/2016 và các phụ lục hợp đồng thế chấp ký giữa Bên thế chấp và Ngân hàng.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: Đ 578913 do UBND Thị xã Hồng Lĩnh, Tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 01/12/2004 cho bà Phan Thị B. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 442/TC14/NHNT ngày 15/10/2014 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký giữa Bên thế chấp, Khách hàng và Ngân hàng.

+ 01 xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu Cửu Long thuộc Quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của Bên nhận thế chấp là Công ty TNHH V. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 102/TC14/NHNT ngày 26/03/2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản ký giữa Khách hàng và Ngân hàng.

+ 02 máy đào bánh xích Komatsu và 01 cần chuyên dụng của máy xúc theo hợp đồng mua bán hàng hóa số 07044/04/2015, hợp đồng mua bán hàng hóa số 07042/04/2015, hợp đồng mua bán hàng hóa số 07043/04/2015 ký giữa Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Lam Hồng và Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Giang. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 124/TC15/NHNT ngày 10/04/2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay ký giữa Khách hàng và Ngân hàng.

+ 01 máy xúc lật bánh lốp nhãn hiệu LiuGong ZL50CN theo hợp đồng kinh tế số 651/HA-HL/2016 ký giữa Công ty TNHH C theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 424/TC16-VIN-KHBL ngày 24/11/2016 ký giữa Bên thế chấp và Bên cho vay.

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 528666 do UBND Thị xã Hồng Lĩnh cấp ngày 27/08/2015 cho Bà Nguyễn Thị H (Số CMND 184 009 214 do Công an Hà Tĩnh cấp ngày 30/12/2009) và Ông Bùi Xuân H (Hộ chiếu số: B 3003222 do cục Quản lý xuất nhập cảnh cấp ngày 20/04/2009). Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 104/TC17-NAN.KHBL ngày 09/03/2017 ký giữa Bên thế chấp và Ngân hàng.

Trong các tài sản đảm bảo nêu trên thì quá trình vay vốn, công ty Lam Hồng đã giải chấp một số tài sản do Công ty Lam Hồng đã trả được một số tiền vay và do công ty Lam Hồng có thay thế một số tài sản đảm bảo khác cụ thể như sau:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BV 328141 do UBND thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An cấp ngày 13/08/2014 cho ông Lê Phi Long và vợ là bà Phạm Lê Thanh Tâm. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 372/TC14/NHNT ngày 22/08/2014 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp quyền

sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký giữa Bên thế chấp, Khách hàng và Ngân hàng. Xuất tài sản thế chấp ngày 21/12/2016 (BL 287).

+ 01 xe tải Hyundai HD270 theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 1409/CPDL/2015 ngày 14/09/2015 ký giữa Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Lam Hồng và Công ty CP ô tô Dũng Lạc theo hợp đồng thế chấp số 02/HĐTC-VIN.KHBL ngày 28/09/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp ký giữa Bên thế chấp và Bên cho vay mang biển kiểm soát 38C-073.56. Xuất tài sản thế chấp ngày 21/10/2017

+ 01 xe ô tô bán tải Ford Ranger biển kiểm soát 38C-098.98 theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 01595 ngày 24/01/2017. Chi tiết về tài sản thế chấp, quyền và nghĩa vụ của các bên được quy định tại Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ số 38/TC17-NAN.KHBL ngày 24/01/2017 và phụ lục hợp đồng thế chấp ký giữa Khách hàng và Ngân hàng. Xuất tài sản thế chấp ngày 21/6/2018.

+ 01 xe tải tự đổ nhãn hiệu CNHTC biển số 38C-080.20 theo hợp đồng thế chấp số 219/TC16-VIN.KHBL ngày 24/05/2016 và phụ lục hợp đồng thế chấp ký giữa Bên thế chấp và Ngân hàng. Xuất tài sản thế chấp ngày 21/6/2018

+ 01 xe ô tô tải tự đổ biển kiểm soát 38C – 055.43 theo hợp đồng thế chấp số 102/TC14/NHNT ngày 26/03/2015. Xuất tài sản thế chấp ngày 03/11/2015.

Quá trình thanh toán nợ, Công ty Lam Hồng đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 2.721.500.000 đồng. Nay, Ngân hàng yêu cầu công ty Lam Hồng trả cho Ngân hàng tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 04/10/2022 là 8.813.374.906đ (tám tỷ tám trăm mười ba triệu ba trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm linh sáu đồng) trong đó, nợ gốc 5.895.500.000 đồng; Lãi trong hạn 2.185.632.124 đồng; Lãi quá hạn 732.242.782 đồng. Lãi suất được tiếp tục tính từ ngày 04/10/2022 cho đến khi công ty Lam Hồng thanh toán xong nợ theo mức lãi suất được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký.

- Nếu công ty Lam Hồng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Nếu giá trị tài sản phát mại không đủ thanh toán nợ thì công ty Lam Hồng tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng cho đến khi trả nợ xong.

Về phía Bị đơn Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Lam Hồng: Trong quá trình giải quyết vụ án mặt dù được Tòa án gửi, tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhiều lần nhưng ông Bùi Xuân H là người đại diện theo pháp luật của Công ty Lam Hồng không có mặt cũng không có trình bày ý kiến của mình về vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị H, bà Phan Thị B và bà Nguyễn Thị H trình bày: Anh Bùi Xuân H, Giám đốc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Lam Hồng, người đại diện theo pháp luật của Công ty và là chồng của chị Trần Thị H, con trai của bà Nguyễn Thị H và con rể của bà Phan Thị B. Do công ty Lam Hồng của anh H, kinh doanh cần có vốn nên gia đình đã đồng ý đưa các tài sản của gia đình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Lam Hồng theo các hợp đồng thế chấp và phụ lục của hợp đồng thế chấp như Ngân hàng trình bày là đúng. Nay Ngân

hàng yêu cầu công ty Lam Hồng thanh toán nợ và đề nghị xử lý tài sản thế chấp thì chị H, bà H, bà B đều có ý kiến: Do anh H hiện đang phải tạm lánh và cũng cần đi làm ăn để trả nợ dần nên gia đình chị Trần Thị H, bà Nguyễn Thị Hòa và bà Phan Thị B có nguyện vọng đề nghị xem xét định giá từng tài sản đảm bảo cho khoản vay bao nhiêu tiền để gia đình thanh toán trả nợ lấy từng tài sản ra. Chứ gia đình không có đủ toàn bộ số tiền như Ngân hàng yêu cầu để thanh toán toàn bộ nợ cho Công ty Lam Hồng.

Anh Bùi Xuân H là chồng của chị Trần Thị H: Trong quá trình giải quyết vụ án mặc dù được Tòa án gửi, tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhiều lần nhưng ông Bùi Xuân H không có mặt cũng không có trình bày ý kiến của mình về vụ án.

Tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 28/2022/KDTM-ST ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đã quyết định: Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466, Điều 317, Điều 325, Điều 357, Điều 500 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95, 98 Luật tổ chức các tín dụng; Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam:

Buộc công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng phải trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam số tiền (tính đến ngày 04/10/2022) là 8.813.374.906đ (tám tỷ tám trăm mười ba triệu ba trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm linh sáu đồng) trong đó nợ gốc 5.895.500.000 đồng; Lãi trong hạn 2.185.632.124 đồng; Lãi quá hạn 732.242.782 đồng; theo hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 568/HĐTD15/VIN.KHDN ngày 10/4/2015; Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 714/TDDN16-VIN.KHBL ngày 24/11/2016; Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 710/TDDN17-NAN.KHBL ngày 15/12/2017; Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 702/TDDN17-NAN.KHBL ngày 13/12/2017; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 427/TDDN18-NAN.KHBL ngày 23/7/2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 828/TDDN18-NAN.KHBL ngày 19/10/2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 762/TDDN18-NAN.KHBL ngày 24/9/2018.

Trong trường hợp Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 568/HĐTD15/VIN.KHDN ngày 10/4/2015; Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 714/TDDN16-VIN.KHBL ngày 24/11/2016; Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 710/TDDN17-NAN.KHBL ngày 15/12/2017; Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 702/TDDN17-NAN.KHBL ngày 13/12/2017; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 427/TDDN18-NAN.KHBL ngày 23/7/2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 828/TDDN18-NAN.KHBL ngày 19/10/2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 762/TDDN18-NAN.KHBL ngày 24/9/2018 thì Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án Dân sự xử lý tài

sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 284, tờ bản đồ số 03, xóm 11, xã Đức Thuận, thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh, được UBND thị xã Hồng Lĩnh cấp GCNQSD đất số Đ578913, số vào sổ GCN: 02031 QSDĐ/UB-2004 ngày 01/12/2004 mang tên Phan Thị B theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 442/TC14/NHNT ngày 15/10/2014 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo trả nợ cho số tiền gốc không vượt quá 3.171.544.800đ (ba tỷ một trăm bảy mươi một triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn tám trăm đồng) và tiền lãi phát sinh theo lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 03, Tổ dân phố Thuận H, phường Đức Thuận, thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh, được UBND thị xã Hồng Lĩnh cấp GCNQSD đất số CC528666, số vào sổ GCN: CH 00782 ngày 11/01/2017 mang tên Nguyễn Thị H – Bùi Xuân H; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 104/TC17-NAN.KHBL ngày 09/03/2017 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo trả nợ cho số tiền gốc không vượt quá 726.365.600đ (bảy trăm hai mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn sáu trăm đồng) và tiền lãi phát sinh theo lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.

Căn hộ chung cư số A 203, có diện tích 71m² tại nhà chung cư C1, nhà A, khối 15, phường Quang Trung, thành phố Vinh, Nghệ An, được UBND thành phố Vinh cấp GCNQSD đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BS211269, số vào sổ GCN: CH 01970/ số 4903-QĐ UBND (2014) ngày 16/7/2014 mang tên Trần Thị H – Bùi Xuân H; theo Hợp đồng thế chấp nhà ở số 455/TC16-VIN-KHBL ngày 20/12/2016 và các phụ lục hợp đồng thế chấp để đảm bảo trả nợ cho số tiền gốc không vượt quá 654.549.000đ (sáu trăm năm mươi bốn triệu năm trăm bốn mươi chín nghìn đồng) và tiền lãi phát sinh theo lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.

Một Máy đào bánh xích Komatshu PC 200-7; một Máy đào bánh xích Komatshu PC 200-6E; 01 cần chuyên dụng máy xúc thuộc quyền sở hữu của công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng theo hợp đồng mua bán hàng hoá số 07042/04/2015, hợp đồng mua bán hàng hoá số 07043/04/2015 ký giữa công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng và công ty TNHH thương mại và dịch vụ Đức Giang; theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 124/TC15/NHNT ngày 10/04/2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay để đảm bảo trả nợ cho số tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.

Một ô tô tải Cửu Long, tự đổ biển kiểm soát 38C-069.22 mang tên công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 102/TC14/NHNT ngày 26/03/2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo trả nợ cho số tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.

Một máy xúc lật bánh lốp nhãn hiệu Liugong ZL50C thuộc quyền sở hữu của công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng theo hợp đồng kinh tế số

651/HA-HL/2016 ký giữa Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Lam Hồng và Công ty TNHH Máy xây dựng Hải Âu; theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 424/TC16-VIN-KHBL ngày 24/11/2016 để đảm bảo trả nợ cho số tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.

Nếu giá trị tài sản phát mãi không đủ thanh toán nợ thì Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng cho đến khi trả nợ xong.

Trường hợp bên có nghĩa vụ trả nợ đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình, thì Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam phải trả lại các loại giấy tờ tài sản thế chấp cho các chủ sở hữu tài sản.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ của người phải thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17 tháng 10 năm 2022, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam kháng cáo một phần Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 28/2022/KDTM-ST ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa lại cách tuyên tại phần 2 quyết định của bản án sơ thẩm để đảm bảo quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Lam Hồng không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ gốc và nợ lãi để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu quan điểm: Trong quá trình thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự, thủ tục phiên tòa.

- Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị H; bà Phan Thị B và bà Nguyễn Thị H đã chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 73, Điều 294 và Điều 296; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Xuân H Tòa án đã tiến hành các thủ tục tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam; sửa một phần Bản án sơ thẩm, theo hướng nếu bị đơn không trả được hoặc trả không hết thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp và tất cả các phụ lục hợp đồng thế chấp để đảm bảo trả nợ cho số tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn có nghĩa vụ trả nợ đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình, thì Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam phải trả lại các loại giấy tờ tài sản thế chấp cho các chủ sở hữu tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn và một người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Xét thấy, sự vắng mặt của các đương không làm ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt theo quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án đã hỏi ý kiến của các đương sự có thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án hay không nhưng các đương sự không thỏa thuận được. Do đó, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung: Từ ngày 10/4/2015 đến ngày 19/10/2018, Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng và VCB Chi nhánh Nghệ An (gọi Ngân hàng) ký kết 07 hợp đồng tín dụng, theo đó Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Lam Hồng vay tổng số tiền 8.617.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Lam Hồng đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 2.721.500.000 đồng và vi phạm các nghĩa vụ của người vay vốn. Ngân hàng khởi kiện, **Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đã quyết định, buộc** Công ty Lam Hồng trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 04/10/2022 là 8.813.374.906đ (tám tỷ tám trăm mười ba triệu ba trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm linh sáu đồng) trong đó, nợ gốc 5.895.500.000 đồng; Lãi trong hạn 2.185.632.124 đồng; Lãi quá hạn 732.242.782 đồng. Lãi suất được tiếp tục tính từ ngày 04/10/2022 cho đến khi Công ty Lam Hồng thanh toán xong nợ theo mức lãi suất được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký **và xử lý các tài sản thế chấp bảo đảm cho các khoản vay.**

[3] Xét kháng cáo của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, thấy rằng:

Ngày 10/4/2015, Công ty Lam Hồng đã ký kết hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với số tiền 2.500.000.000 đồng, mục đích vay vốn là thanh toán tiền mua máy móc thiết bị, lãi suất cho vay là 11%/năm. Ngày 10/4/2015 công ty Lam Hồng đã nhận đủ toàn bộ số tiền là 2.500.000.000 đồng.

Ngày 24/11/2016, Công ty Lam Hồng đã ký kết hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng với số tiền 880.000.000 đồng, mục đích vay vốn là thanh toán tiền mua máy xúc lật Liugong ZL50CN, lãi suất cho vay là 8,5%/năm cố định trong vòng 02 năm kể từ ngày giải ngân. Ngày 24/11/2016 công ty Lam Hồng đã nhận đủ toàn bộ số tiền là 880.000.000 đồng.

Ngày 15/12/2017, Công ty Lam Hồng đã ký kết hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng với số tiền: 1.000.000.000 đồng, mục đích vay vốn là thanh toán chi phí đầu tư 01 tàu khai thác và phân loại cát, lãi suất cho vay là 8,8%/năm cố định trong vòng 02 năm kể từ ngày giải ngân. Ngày 15/12/2017 công ty Lam Hồng đã nhận đủ toàn bộ số tiền là 1.000.000.000 đồng.

Ngày 13/12/2017, Công ty Lam Hồng đã ký kết hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng với số tiền: 730.000.000 đồng, mục đích vay vốn là thanh toán chi phí đầu tư 01 tàu khai thác và phân loại cát, lãi suất cho vay là 8,8%/năm cố định trong vòng 02 năm kể từ ngày giải ngân. Ngày 13/12/2017 công ty Lam Hồng đã nhận đủ toàn bộ số tiền là 730.000.000 đồng

Ngày 23/7/2018, Công ty Lam Hồng đã ký kết hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng với số tiền: 500.000.000 đồng, mục đích vay vốn là thanh toán tiền vận chuyển cát, lãi suất cho vay là 8,1%/năm. Ngày 23/7/2018 công ty Lam Hồng đã nhận đủ toàn bộ số tiền là 500.000.000 đồng

Ngày 24/9/2018, Công ty Lam Hồng đã ký kết hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng với số tiền: 137.000.000 đồng, mục đích vay vốn là thanh toán tiền vận chuyển cát, lãi suất cho vay là 8,1%/năm. Ngày 24/9/2018 công ty Lam Hồng đã nhận đủ toàn bộ số tiền là 137.000.000 đồng.

Ngày 19/10/2018, Công ty Lam Hồng đã ký kết hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng với số tiền: 1.870.000.000 đồng, mục đích vay vốn là thanh toán tiền vận chuyển cát, lãi suất cho vay là 8,1%/năm. Ngày 19/10/2018 công ty Lam Hồng đã nhận đủ toàn bộ số tiền là 1.870.000.000 đồng.

Như vậy, tổng số tiền Công ty TNHH Lam Hồng đã vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam là 8.617.000.000 đồng và công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng đã nhận đủ số tiền 8.617.000.000 đồng.

Theo các hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 568/HĐTD15/VIN.KHDN ngày 10/4/2015; Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 714/TDDN16-VIN.KHBL ngày 24/11/2016; Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 710/TDDN17-NAN.KHBL ngày 15/12/2017; Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 702/TDDN17-NAN.KHBL ngày 13/12/2017; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 427/TDDN18-NAN.KHBL ngày 23/7/2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 828/TDDN18-NAN.KHBL ngày 19/10/2018; hợp đồng cho vay số 762/TDDN18-NAN.KHBL ngày 24/9/2018 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng đều được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên cho vay là Ngân hàng với bên vay là đại diện theo pháp luật của công ty TNHH Lam Hồng. Các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của pháp luật và trái đạo đức xã hội. Hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó các hợp đồng được ký kết giữa Công ty TNHH Lam Hồng và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có hiệu lực và buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định đã ký kết trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên cho vay là Ngân hàng đã giải ngân, Công ty TNHH Lam Hồng đã nhận đủ số tiền cho vay. Như vậy, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Việc công ty TNHH Lam Hồng không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ do các bên đã cam kết, thỏa thuận. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Lam Hồng đã thanh toán được tổng số tiền là 2.721.500.000 đồng nợ gốc.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty Lam Hồng thanh toán số tiền còn nợ (tính đến ngày 04/10/2022) là 8.813.374.906đ (tám tỷ tám trăm mười ba triệu ba trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm linh sáu đồng) trong đó nợ gốc là 5.895.500.000 đồng; Lãi trong hạn 2.185.632.124 đồng; Lãi quá hạn 732.242.782 đồng là có căn cứ cần được giữ nguyên.

Đối với nội dung kháng cáo về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của Ngân hàng trong trường hợp công ty TNHH Lam Hồng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thanh toán không đủ, thấy rằng:

Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 442/TC14/NHNT ngày 15 tháng 10 năm 2014 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Hợp đồng thế chấp tài sản số 102/TC14/NHNT ngày 26 tháng 3 năm 2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản; Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 124/TC15/NHNT ngày 10 tháng 4 năm 2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay; hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 424/TC16-VIN-KHBL ngày 24/11/2016; Hợp đồng thế chấp nhà ở số 455/TC16-VIN-KHBL ngày 20/12/2016 và các phụ lục hợp đồng thế chấp; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 104/TC17-NAN.KHBL ngày 09/03/2017 đều được ký kết bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là chủ tài sản. Các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung, mục đích thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội; các Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 442/TC14/NHNT ngày 15/10/2014 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Hợp đồng thế chấp tài sản số 102/TC14/NHNT ngày 26/03/2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản; Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 124/TC15/NHNT ngày 10/04/2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay; hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 424/TC16-VIN-KHBL ngày 24/11/2016; Hợp đồng thế chấp nhà ở số 455/TC16-VIN-KHBL ngày 20/12/2016 và các phụ lục hợp đồng thế chấp; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 104/TC17-NAN.KHBL ngày 09/03/2017 có hiệu lực pháp luật và buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 442/TC14NHNT ngày 15 tháng 10 năm 2014 giữa Ngân hàng và bà Phan Thị B, bà Trần Thị H; Hợp đồng nhà ở số 455/TC16-VIN.KHBL ngày 20 tháng 12 năm 2016 giữa Ngân hàng và ông Bùi Xuân H, bà Trần Thị H và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 104/TC17-NAN.KHBL ngày 09 tháng 3 năm 2017 giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị Hòa, ông Bùi Xuân H. Tại Điều 1 của các Hợp đồng thế chấp tài sản và tất cả Phụ lục các hợp đồng thế chấp các bên đều thỏa thuận và cam kết dùng toàn bộ tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; nhà ở và quyền sử dụng đất đứng tên bà B, bà H; bà H, ông H và bà Hòa, ông H để bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ vay, bảo lãnh và các khoản lãi, các loại phí và các khoản bồi Hn, phát sinh của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng theo các hợp đồng tín dụng và các điều khoản của các Phụ lục hợp đồng do Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng ký với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam phát sinh trong tương lai đang còn dư nợ mà các hợp đồng thế chấp có nghĩa vụ bảo đảm. Như vậy, nghĩa vụ

bảo đảm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên bà B, bà H; nhà ở đứng tên ông H, bà H và quyền sử dụng đất đứng tên bà Hòa, ông H là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng, các bên không có thỏa thuận về phân chia tỷ lệ đảm bảo.

Dó đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định, căn hộ chung cư A203, nhà chung cư C1, nhà A, khối 15, phường Quang Trung, thành phố Vinh, mang tên Bùi Xuân H – Trần Thị H đảm bảo cho số tiền gốc là $935.070.000 \times 70\% = 654.549.000$ đồng; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 284, tờ bản đồ số 03, xóm 11, xã Đức Thuận, thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh, mang tên Phan Thị B đảm bảo cho số tiền gốc $3.964.431.000 \times 80\% = 3.171.544.800$ đồng; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 03, tổ dân phố Thuận H, phường Đức Thuận, thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh, mang tên Nguyễn Thị H – Bùi Xuân H đảm bảo cho số tiền gốc $907.957.000 \text{ đồng} \times 80\% = 726.365.600$ đồng. Từ đó, tuyên buộc trong trường hợp nếu Công ty Lam Hồng không trả được hoặc trả không hết thì Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp và tất cả các phụ lục hợp đồng thế chấp để đảm bảo trả nợ cho số tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo lãi suất đối với bên bảo lãnh với tỷ lệ phần trăm 70% đối với nhà ở, 08% đối với quyền sử dụng đất là không đúng quy định tại các hợp đồng thế chấp đã được các bên tự nguyện ký kết hợp pháp và không đúng quy định tại Điều 7 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo.

Bởi vậy, kháng cáo của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam là có căn cứ cần được chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm theo hướng, trường hợp Công ty Lam Hồng không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ kể cả gốc lẫn lãi thì nghĩa vụ bảo đảm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên bà B, bà H; nhà ở đứng tên ông H, bà H và quyền sử dụng đất đứng tên bà Hòa, ông H là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh của Công ty Lam Hồng như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa phúc thẩm là đúng pháp luật.

[4] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam được chấp nhận nên không phải chịu án phí kinh doanh phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 463, điều 466, điều 317, điều 325, điều 357, điều 500 Bộ luật Dân sự; Điều 91; 95, 98 Luật tổ chức các tín dụng; Điều 26 Nghị quyết

số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Tuyên xử:

1. Buộc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Lam Hồng phải trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam số tiền (tính đến ngày 04/10/2022) là 8.813.374.906 đồng (tám tỷ, tám trăm mười ba triệu, ba trăm bảy mươi tư nghìn chín trăm linh sáu đồng) trong đó nợ gốc 5.895.500.000 đồng; Lãi trong hạn 2.185.632.124 đồng; Lãi quá hạn 732.242.782 đồng; theo hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 568/HĐTD15/VIN.KHDN ngày 10/4/2015; Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 714/TDDN16-VIN.KHBL ngày 24/11/2016; Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 710/TDDN17-NAN.KHBL ngày 15/12/2017; Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 702/TDDN17-NAN.KHBL ngày 13/12/2017; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 427/TDDN18-NAN.KHBL ngày 23/7/2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 828/TDDN18-NAN.KHBL ngày 19/10/2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 762/TDDN18-NAN.KHBL ngày 24/9/2018.

Trong trường hợp Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 568/HĐTD15/VIN.KHDN ngày 10/4/2015; Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 714/TDDN16-VIN.KHBL ngày 24/11/2016; Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 710/TDDN17-NAN.KHBL ngày 15/12/2017; Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 702/TDDN17-NAN.KHBL ngày 13/12/2017; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 427/TDDN18-NAN.KHBL ngày 23/7/2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 828/TDDN18-NAN.KHBL ngày 19/10/2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 762/TDDN18-NAN.KHBL ngày 24/9/2018 thì Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án Dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 284, tờ bản đồ số 03, tại xóm 11, xã Đức Thuận, thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh, được UBND thị xã Hồng Lĩnh cấp GCNQSD đất số Đ578913, số vào sổ GCN: 02031 QSDĐ/UB-2004 ngày 01/12/2004 mang tên Phan Thị B theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 442/TC14/NHNT ngày 15/10/2014 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo trả nợ cho số tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo lãi suất các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số 568/HĐTD15/VIN.KHDN ngày 10/4/2015; Hợp đồng tín dụng số 714/TDDN16-VIN.KHBL ngày 24/11/2016; Hợp đồng tín dụng số 710/TDDN17-NAN.KHBL ngày 15/12/2017; Hợp đồng tín dụng số 702/TDDN17-NAN.KHBL ngày 13/12/2017; Hợp đồng tín dụng số 427/TĐN-NAN.KHBL ngày 23/7/2018; Hợp đồng tín dụng số 762/TĐN-NAN.KHBL ngày 24/9/2018; Hợp đồng tín dụng số 828/TDDN18-NAN.KHBL ngày 19/10/2018.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 03, tại Tổ dân phố Thuận H, phường Đức Thuận, thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh

Hà Tĩnh, được UBND thị xã Hồng Lĩnh cấp GCNQSD đất số CC528666, số vào sổ GCN: CH 00782 ngày 11/01/2017 mang tên Nguyễn Thị H – Bùi Xuân H; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 104/TC17-NAN.KHBL ngày 09/03/2017 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo trả nợ cho số tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo lãi suất các bên thoả thuận tại các Hợp đồng tín dụng số 427/TĐN-NAN.KHBL ngày 23/7/2018; Hợp đồng tín dụng số 762/TĐN-NAN.KHBL ngày 24/9/2018; Hợp đồng tín dụng số 828/TDDN18-NAN.KHBL ngày 19/10/2018.

+ Căn hộ chung cư số A 203, có diện tích 71m² tại nhà chung cư C1, nhà A, khối 15, phường Quang Trung, thành phố Vinh, Nghệ An, được UBND thành phố Vinh cấp GCNQSD đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BS211269, số vào sổ GCN: CH 01970/số 4903-QĐ-UBND (2014) ngày 16/7/2014 mang tên Trần Thị H – Bùi Xuân H; theo Hợp đồng thế chấp nhà ở số 455/TC16-VIN-KHBL ngày 20/12/2016 và các phụ lục hợp đồng thế chấp để đảm bảo trả nợ cho số tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo lãi suất các bên thoả thuận tại các Hợp đồng tín dụng số 710/TDDN17-NAN.KHBL ngày 15/12/2017; Hợp đồng tín dụng số 702/TDDN17-NAN.KHBL ngày 13/12/2017; Hợp đồng tín dụng số 427/TĐN-NAN.KHBL ngày 23/7/2018; Hợp đồng tín dụng số 762/TĐN-NAN.KHBL ngày 24/9/2018; Hợp đồng tín dụng số 828/TDDN18-NAN.KHBL ngày 19/10/2018.

+ Một Máy đào bánh xích Komatsu PC 200-7; một Máy đào bánh xích Komatsu PC 200-6E; 01 căn chuyên dụng máy xúc thuộc quyền sở hữu của công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng theo hợp đồng mua bán hàng hoá số 07042/04/2015, hợp đồng mua bán hàng hoá số 07043/04/2015 ký giữa công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng và công ty TNHH thương mại và dịch vụ Đức Giang; theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 124/TC15/NHNT ngày 10/04/2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay để đảm bảo trả nợ cho số tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.

+ Một ô tô tải Cửu Long, tự đồ biển kiểm soát: 38C-069.22 mang tên công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 102/TC14/NHNT ngày 26/03/2015 và tất cả phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo trả nợ cho số tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.

+ Một máy xúc lật bánh lốp nhãn hiệu Liugong ZL50C thuộc quyền sở hữu của công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng theo hợp đồng kinh tế số 651/HA-HL/2016 ký giữa Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Lam Hồng và Công ty TNHH Máy xây dựng Hải Âu; theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 424/TC16-VIN-KHBL ngày 24/11/2016 để đảm bảo trả nợ cho số tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.

Nếu giá trị tài sản phát mại không đủ thanh toán nợ thì công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng cho đến khi trả nợ xong.

Trường hợp bên có nghĩa vụ trả nợ đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của

mình, thì Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam phải trả lại các loại giấy tờ tài sản thế chấp cho các chủ sở hữu tài sản.

2. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 04/10/2022 công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, điều 7 và điều 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.

4. Về án phí sơ thẩm: Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lam Hồng phải chịu 116.813.000đ (một trăm mười sáu triệu tám trăm mười ba nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam số tiền 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vinh theo biên lai số 0003344 ngày 13/4/2021.

5. Về án phí phúc thẩm: Hn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vinh theo biên lai số 0010375 ngày 21/10/2022.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND thành phố Vinh;
- Chi cục THADS thành phố Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Văn Ph