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

Bản án số: 07/2023/KDTM-PT
Ngày: 16 – 5 – 2023
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Minh Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Ông Lê Văn Duy

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Huỳnh Thị Phương Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Đào Thanh Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2022/TLPT-KDTM ngày 08 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/KDTM-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 73/2023/QĐXXPT-KDTM ngày 05 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; Trụ sở chính: Số 02 L, quận B, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Sơn Th – Phó Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt nam – Chi nhánh huyện T Bình Định (theo Quyết định ủy quyền số 2664/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; Giấy ủy quyền số: 04/NHNo.TS-UQ ngày 03/01/2023 của Giám đốc Aribank Chi nhánh huyện T Bình Định); Trụ sở chi nhánh: Số 09 đường Qu, thị trấn Ph, huyện T, tỉnh Bình Định.

- *Bị đơn*: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H; Trụ sở: Lô 1, Cụm công nghiệp B (thuộc thôn 3, xã Bình Nghi) huyện T, tỉnh Bình Định; Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc T – Giám đốc công ty TNHH Thương mại

và Dịch vụ tổng hợp H;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài N; Địa chỉ: Số 21 ngách 20, ngõ 260 C, phường Qu, quận C, thành phố H (theo giấy ủy quyền số 03/2022/GUQ-HM ngày 30/9/2022 của Giám đốc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Công ty TNHH Sản xuất Thương mại V; Trụ sở: Lô 1, cụm Công nghiệp B (thuộc thôn 3, xã B) huyện T, tỉnh Bình Định; Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thế Ch - Giám đốc Công ty TNHH Sản xuất Thương mại V.

- *Người kháng cáo*: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam là nguyên đơn; Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam do ông Bùi Sơn Th đại diện theo ủy quyền trình bày:

- Ngày 23/3/2012 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện T (gọi tắt là Ngân hàng) có ký với Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và dịch vụ tổng hợp H (gọi tắt là Công ty H) hợp đồng tín dụng số 4304-LAV-201200678, số tiền cho vay 5.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng, giải ngân trong 14 tháng, mục đích vay: Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất ván ghép thanh. Lãi suất thỏa thuận ban đầu 19%/ năm và được linh hoạt điều chỉnh lãi suất theo quy định chung tại thời điểm giải ngân được ghi trong Giấy nhận nợ thể hiện theo lịch phân công trả nợ gốc và lãi. Lãi suất quá hạn thống nhất là 150% lãi suất vay trên số dư nợ gốc.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty H đã ký kết các Phụ lục hợp đồng và sửa đổi bổ sung hợp đồng số 4304 LAV 201200878 ngày 23/3/2012 cụ thể như sau:

+ Phụ lục số 01 ngày 21/5/2012, theo đó Ngân hàng chấp nhận đơn yêu cầu nâng mức cho vay của Công ty H do đầu tư xây dựng nhà máy chế biến nông lâm sản và xưởng ván ghép thanh xuất khẩu, được vay là 9.300.000.000 đồng (bổ sung thêm 4.300.000.000 đồng).

+ Phụ lục số 02 ngày 15/01/2013, theo đó Ngân hàng chấp nhận đơn yêu cầu nâng mức cho vay của Công ty H do đầu tư xây dựng nhà máy chế biến nông lâm sản và xưởng ván ghép thanh xuất khẩu và tiêu thụ nội địa, được vay là 19.900.000.000 đồng (bổ sung thêm 10.600.000.000 đồng).

- Về tài sản thế chấp để đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng số 4304 LAV 201200878 ngày 23/3/2012 được xác lập giữa Ngân hàng và Công ty H như sau:

+ Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 40052012 ngày 04/5/2012 thì tài sản thế chấp là Nhà máy chế biến nông lâm sản, Xưởng sản xuất ván ghép thanh gắn liền với đất và QSD đất của thửa đất số 1431 tờ bản đồ số 24 có diện tích 38.381,3m^2 theo Giấy chứng nhận số BG 630806 do UBND tỉnh Bình

Định cấp ngày 20/01/2012 tọa lạc tại Khu công nghiệp B, huyện T, tỉnh Bình Định; Các danh mục tài sản là thiết bị máy móc (kèm theo hợp đồng thế chấp).

+ Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/PLHĐ ngày 17/01/2013 có danh mục kèm theo hợp đồng.

+ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng thế chấp số 40052012 ngày 04/5/2012 có danh mục chi tiết tài sản kèm theo xác lập ngày 11/3/2013.

Tất cả những tài sản mà Công ty H đã thế chấp cho Ngân hàng nhằm bảo đảm cho khoản vay, Ngân hàng đã thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật tại Cơ quan có thẩm quyền.

Công ty H không thực hiện việc trả nợ nên năm 2018 Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện T.

- Tại bản án sơ thẩm số 01/2019/KDTM ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T tuyên xử: Buộc Công ty H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền 14.569.739.326 đồng trong đó nợ gốc: 9.639.000.000 đồng; nợ lãi: 4.930.739.326 đồng (tính đến ngày 15/11/2019) và tiếp tục trả lãi quá hạn trên số dư nợ gốc phát sinh từ ngày 16/11/2019 cho đến khi thi hành án xong. Đồng thời xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp, phụ lục hợp đồng thế chấp và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp.

- Tại bản án phúc thẩm số 03 ngày 28/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định tuyên xử: Công nhận số nợ phải trả và tiền lãi phát sinh theo bản án sơ thẩm là đúng và Hủy một phần bản án sơ thẩm về tài sản thế chấp.

* Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết

- Buộc Công ty H có nghĩa vụ trả số nợ 14.569.739.326 và phần lãi phát sinh tính đến ngày 22/9/2022. Tổng cộng: 18.717.547.037đồng, trong đó: số nợ gốc: 9.639.000.000đ, nợ lãi: 9.068.517.037 đồng, tính đến ngày 22/9/2022 (số nợ này phát sinh từ HĐ tín dụng số 4304-LAV- 201200678 ngày 23/3/2012 và các Phụ lục HĐ số 01 ngày 21/5/2012; Phụ lục HĐ số 02 ngày 15/01/2013, Văn bản cam kết kế thừa nghĩa vụ trả nợ khi chuyển nhượng vốn lập ngày 27/02/2015)

- Nếu Công ty H không trả hoặc trả không hết nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo danh mục tài sản kèm theo trên các Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 40052012 ngày 04/5/2012; Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/PLHĐ ngày 17/01/2013; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 40052012 ngày 11/3/2013 và Biên bản bàn giao tài sản hình thành trong tương lai ngày 18/7/2015 để Ngân hàng nông nghiệp T thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Yêu cầu Công ty V phải có nghĩa vụ trả lại mặt bằng cho Công ty H để Ngân hàng tiến hành xử lý tài sản đã thế chấp theo quy định pháp luật do giao dịch giữa Công ty H và Công ty V sử dụng tài sản đã thế chấp trái pháp luật chưa có ý kiến đồng ý của Ngân hàng được thoả thuận tại điểm 3.1.5 và điểm 3.2.6 của Điều 3 về Hợp đồng thế chấp số 40052012 xác lập ngày 04/5/2012 giữa Ngân hàng với Công ty H.

- Tài sản của Công ty H dùng vào việc thế chấp cho Ngân hàng là thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của Công ty H, đề nghị HĐXX công nhận việc thế chấp là hợp pháp, không chấp nhận tài sản trộn lẫn theo tỷ lệ góp vốn giữa Công ty H và Công ty V vì Công ty H tự ý hợp tác với Công ty V không thông báo cho ngân hàng biết và nên nếu có đầu tư thêm thì phần đầu tư thêm cũng thuộc tài sản thế chấp của ngân hàng.

- Ngân hàng không chấp nhận trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ tổng hợp H vì khi thế chấp tài sản trên đất là gắn với vị trí thửa đất và không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không thể đầu tư hình thành tài sản trên đất.

Bị đơn Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H do ông Nguyễn Hoài N đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc T nhận chức giám đốc Công ty H vào đầu năm 2017. Nguyên nhân ông nhận làm giám đốc Công ty H là bắt đầu từ anh Trần Thế Ch (giám đốc công ty H từ tháng 10/2013), ông T là bố vợ của anh Ch, xuất phát từ việc anh Ch là người gốc quê T nên có quen biết với bà Mai Thị Th (giám đốc Công ty H từ khi thành lập công ty H) . Do đó anh Ch có cho bà Th vay số tiền 3.500.000.000 đồng vào trước năm 2011 là cho vay cá nhân, còn việc bà Th vay dùng vào việc gì thì anh Ch không biết, chứ không phải dùng vào hoạt động Công ty H. Do bà Th chưa có khả năng trả nợ mà anh Ch muốn có cổ phần vào trong Công ty H nên anh Ch có cho bà Th vay thêm 2.000.000.000 đồng (có giấy tờ do bà Th nhận). Nguồn tiền này là của ông T đưa cho anh Ch để đưa cho bà Th hoạt động Công ty nhằm để bà Th trả nợ. Do bà Th không có khả năng trả nợ nên buộc bà Th phải nhượng lại cổ phần 49% của Công ty H cho anh Ch vào tháng 10/2013 thì bà Th còn giữ 51%.

Trước khi anh Chung vào nhận cổ phần của Công ty H có tìm hiểu nhưng không kĩ lắm, biết là Công ty H mà người đại diện là bà Mai Thị Th có vay của Ngân hàng Nông nghiệp T một số tiền nhưng không biết số tiền vay bao nhiêu vì bà Th không đưa giấy tờ cho anh Ch. Sau khi anh Ch vào Công ty thì bà Th ép anh Ch phải ký vào các văn bản thỏa thuận giữa bà Th với Ngân hàng. Do tình thế lúc đó bà Th gây sức ép nên ngày 11/7/2014 anh Ch tiếp tục đưa thêm cho bà Th 1.000.000.000 đồng để bà Th ra khỏi Công ty H và anh Ch nắm giữ toàn bộ cổ phần Công ty H. Từ khi vào Công ty H anh Ch không đầu tư xây dựng gì thêm, đến đầu năm 2016 mới đầu tư vào Công ty H xây dựng trạm điện, lắp đặt máy móc, điện…. . Trong thời gian nhận Công ty H do chưa có kinh nghiệm trong ngành lâm sản nên hoạt động của Công ty H gần như bị bế tắc, cộng thêm số tiền nợ của Ngân hàng 14.010.000.000 đồng thì Công ty H có làm việc với Ngân hàng, Ngân hàng đồng ý cho Công ty H vay thêm vốn để vực dậy nên anh Ch đã huy động vốn của gia đình trả nợ cho Ngân hàng số tiền là 9.413.605.096 đồng vào thời gian từ năm 2014-2016 từ lúc bắt đầu anh Ch nhận Công ty H để sau đó được vay thêm, nhưng sau đó Ngân hàng không cho Công ty H vay mà nói số tài sản Công ty H không đảm bảo số nợ vay. Do đó Công ty H vào cảnh khó khăn cho đến nay.

Ngày 30/12/2016 anh Ch chuyển toàn bộ cổ phần cho ông Nguyễn Ngọc T và ông T trở thành người đại diện theo pháp luật của Công ty H. Từ khi vào nhận Công ty H, ông T không trả nợ cho Ngân hàng vì Công ty H không có khả năng, tài sản của Công ty H còn dang dở không hoạt động được. Đến đầu năm 2017 Công ty H cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại V (gọi tắt là Công ty V) thuê trụ sở do anh Ch là con rễ ông làm giám đốc, thời gian cho thuê 20 năm số tiền bao nhiêu ông không nhớ. Tháng 02/2017 Công ty V và Công ty H đã ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh, theo đó Công ty H và Công ty V cùng hợp tác thực hiện Dự án: Nhà máy chế biến hàng nông lâm và xưởng sản xuất ván ghép thanh xuất khẩu và tiêu thụ nội địa tại địa chỉ: Khu công nghiệp B, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định. Trong việc hợp tác này, Công ty H góp vốn bằng công trình nhà xưởng và kho bãi nằm trên thửa đất thuộc quyền sở hữu của Công ty H tại thửa đất số: 1431, tờ bản đồ số 24 thuộc Lô 1, cụm công nghiệp B, thôn 3, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định. Hiện tại, các tài sản, nhà, xưởng, máy móc thiết bị tại địa chỉ nêu trên đều do Công ty V tạo lập, thuộc quyền sở hữu của Công ty V.

Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H thống nhất các tài sản có trong biên bản Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/8/2022, nhưng trong đó giữa Công ty H và Công ty TNHH sản xuất thương mại V có xây dựng chung (Tài sản trộn lẫn) theo tỷ lệ góp vốn: Nhà bảo vệ, diện tích 25m^2 (H: 75%; V 25%); Nhà làm việc, diện tích 227m^2 (H 61%; V 39%); Nhà xưởng ván ghép thanh (Hợp nhất nhà xưởng, diện tích 2.640m^2 và nhà kho, diện tích 2.640m^2 - H: 19,5%, V: 80,5%); Nhà xưởng, móng máy dăm, diện tích 360m^2 (H: 16,6%, V: 83,4%); Sân phơi, diện tích 4.200m^2 (H 11,7%, V: 88,3%).

Còn đối với Móng trạm cân ô tô có diện tích 39,7m^2 và Nhà trạm cân có diện tích 09m^2 là tài sản của V làm mới.

Tài sản đầu tư riêng của Công ty V: Nhà chứa máy băm dăm cây, diện tích 442,86m^2; Nhà chứa máy băm dăm bìa, diện tích 329,8m^2; Nhà sấy gỗ hơi nước bao gồm 08 phòng sấy, tổng diện tích 500m^2 + 01 hệ thống lò hơi công suất 3,5 tấn và các thiết bị tự động gắn kèm; Nhà để xe, diện tích 202,5m^2; Nhà vệ sinh, diện tích 50,74m^2; 02 hệ thông thoát nước và sinh hoạt; 05 giếng nước + hệ thống ống cấp, bồn chứa nước; Nhà trạm cân ô tô, diện tích 45,50m^2; Nhà chứa vật tư, diện tích 55,12m^2; Nhà chứa máy bơm PCCC, diện tích 13,53m^2; Nhà dù 1, diện tích 11,4m^2; Nhà dù 2, diện tích 11,4m^2; Nhà chứa xăng dầu, diện tích 9,61m^2.

Công ty H chấp nhận trả nợ cho Ngân hàng theo quyết định của Bản án sơ thẩm số 01/2019/KDTM ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T và tiền lãi phát sinh. Đối với tài sản trộn lẫn giữa Công ty H với Công ty V mà phải thi hành án thì tính giá trị % của Công ty H để thi hành.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Sản xuất Thương mại V do ông Trần Thế Ch đại diện theo pháp luật trình bày:

Tháng 02/2017 Công ty V và Công ty H đã ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh, theo đó Công ty H và Công ty V cùng hợp tác thực hiện Dự án: Nhà máy chế biến hàng nông lâm và xưởng sản xuất ván ghép thanh xuất khẩu và tiêu thụ nội địa tại địa chỉ: Khu công nghiệp B, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định. Công ty H

là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số: 1431, tờ bản đồ số 24 thuộc Lô 1, cụm công nghiệp B, thôn 3, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG: 630806 do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 20/01/2012

Đối với việc hợp tác này, Công ty H góp vốn bằng công trình nhà xưởng và kho bãi nằm trên thửa đất thuộc quyền sở hữu của Công ty H.

Tại thời điểm nhận bàn giao các tài sản góp vốn của Công ty H, các hạng mục công trình đầu tư xây dựng trên đang dang dở, chưa hoàn thiện, không có giá trị sử dụng, cụ thể hiện trạng như sau:

1. Bãi sân phơi chứa dăm và sân chứa cây nguyên liệu; có diện tích 4.200m^2; hiện trạng bàn giao: chưa sử dụng được;

2. Nhà xưởng móng máy dăm; có diện tích 2.640m^2; hiện trạng bàn giao: Đã có, chưa có bao che, phần móng chưa hoàn thiện;

3. Nhà xưởng ván ghép thanh; có diện tích 2.640m^2; hiện trạng bàn giao: Thiếu mái che, cửa ra vào, bê tông đổ mỏng không sử dụng được;

4. Hệ thống trạm điện 750KVA; hiện trạng bàn giao: chỉ có máy biến thế

5. Hệ thống đường giao thông nội bộ; có diện tích 5.645,5m^2; hiện trạng bàn giao: không sử dụng được.

Theo đó, Công ty H đã đồng ý cho Công ty V toàn quyền quyết định, có quyền dỡ bỏ để xây mới hoặc đầu tư tiếp tục xây dựng các hạng mục công trình này, đến nay Công ty V đã hoàn thiện toàn bộ, cũng như hoàn thành hệ thống trạm điện, đấu mối hoàn chỉnh đưa vào sử dụng. Đồng thời Công ty V cũng đã tiến hành san lấp, mở rộng hệ thống sân phơi để đạt đến diện tích trên 7.000m^2 như hiện nay. Toàn bộ tài sản trên mặt bằng của Công ty H đều do Công ty V đầu tư xây dựng mới thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty V gồm 52 hạng mục được liệt kê trong văn bản ý kiến số 02/CV-VNF ngày 15/9/2019. Do đó, toàn bộ các tài sản trên thửa đất tại địa chỉ Lô 1, cụm Công nghiệp B, thôn 3, xã B, T, Bình Định đều do Công ty V tạo lập hợp pháp, đề nghị Tòa xem xét, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty V.

Công ty V thống nhất các tài sản có trong biên bản Tòa án xem xét thẩm đinh tại chỗ ngày 12/8/2022, nhưng trong đó giữa Công ty H với Công ty TNHH Sản xuất thương mại V có xây dựng chung (Tài sản trộn lẫn chung) theo tỷ lệ góp vốn: Nhà bảo vệ, diện tích 25m^2 (H: 75%; V 25%); Nhà làm việc, diện tích 227m^2 (H 61%; V 39%); Nhà xưởng ván ghép thanh (Hợp nhất nhà xưởng, diện tích 2.640m^2 và nhà kho, diện tích 2.640m^2 - H: 19,5%, V: 80,5%); Nhà xưởng, móng máy dăm, diện tích 360m^2 (H: 16,6%, V: 83,4%); Sân phơi, diện tích 4.200m^2 (H 11,7%, V: 88,3%).

Còn đối với Móng trạm cân ô tô có diện tích 39,7m^2 và Nhà trạm cân có diện tích 09m^2 là tài sản của V làm mới.

Tài sản đầu tư riêng của Công ty V: Nhà chứa máy băm dăm cây, diện tích 442,86m^2; Nhà chứa máy băm dăm bìa, diện tích 329,8m^2; Nhà sấy gỗ hơi nước bao gồm 08 phòng sấy, tổng diện tích 500m^2 + 01 hệ thống lò hơi công suất 3,5 tấn và các thiết bị tự động gắn kèm; Nhà để xe, diện tích 202,5m^2; Nhà vệ sinh, diện

tích 50,74m^2; 02 hệ thông thoát nước và sinh hoạt; 05 giếng nước + hệ thống ống cấp, bồn chứa nước; Nhà trạm cân ô tô, diện tích 45,50m^2; Nhà chứa vật tư, diện tích 55,12m^2; Nhà chứa máy bơm PCCC, diện tích 13,53m^2; Nhà dù 1, diện tích 11,4m^2; Nhà dù 2, diện tích 11,4m^2; Nhà chứa xăng dầu, diện tích 9,61m^2.

Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/KDTM-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T quyết định:

1. Buộc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện T số tiền 14.569.739.326 đồng *(mười bốn tỉ năm trăm sáu mươi chín triệu bảy trăm ba mươi chín nghìn ba trăm hai sáu đồng)* trong đó nợ gốc: 9.639.000.000 đồng; nợ lãi: 4.930.739.326 đồng (tính đến ngày 15/11/2019) theo Quyết định của Bản án sơ thẩm số 01/2019/KDTM ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét sử sơ thẩm ngày 15/11/2019 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoảng tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015

2. Trường hợp Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp T có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm các hạng mục xây dựng để thu hồi nợ, gồm:

- Nhà xe: 202,5m^2; Nhà vệ sinh: 50,74m^2; Nhà nghỉ công nhân: 166,46m^2; Căn tin: 56,7m^2; Nhà trạm cân: 8,98m^2; Trạm cân ô tô: 39,7m^2; Nhà sấy: 18,27m^2; Nhà chứa vật tư: 55,12m^2; Nhà chứa máy bơm PCCC: 13,53m^2; Nhà chứa máy băm bìa: 329,8m^2; Nhà dù 1: 11,4m^2; Nhà dù 2: 11,4m^2; Nhà chứa xăng dầu: 9,61m^2. Các tài nằm ngoài diện tích đất 38.381,3m^2 của thửa đất số 1431 tờ bản đồ số 24 (Giấy chứng nhận số BG 63806 do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 20/01/2012 tọa lạc tại Cụm công nghiệp B, huyện T, tỉnh Bình Định); Nhà trạm cân: 36, 52m^2; Trạm cân ô tô: 81,9m^2.

- 75% giá trị Nhà bảo vệ có diện tích 25m^2 (H: 75%; V 25%); 61% giá trị Nhà làm việc có diện tích 296,2m^2 (H 61%; V 39%); 19,5%, giá trị nhà xưởng (Hợp nhất với kho thành Nhà xưởng ván ghép thanh) có diện tích 5.974,2m^2 (H: 19,5%, V: 80,5%); 16,6% giá trị Nhà chứa máy băm dăm có diện tích 442,86 (H: 16,6%; V: 83,4%).

3. Đối với các tài sản: Sân phơi bê tông có diện tích 8.694,2m^2, Bãi chứa gỗ có diện tích 7.194,2 m^2 nằm trong diện tích đất 38.381,3m^2 của thửa đất số 1431 tờ bản đồ số 24 (Giấy chứng nhận số BG 63806 do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 20/01/2012) - Đất Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H thuê của Nhà nước và Sân phơi bê tông có diện tích 375,6m^2 nằm ngoài diện tích đất 38.381,3m^2 thửa đất số 1431 tờ bản đồ số 24 (Giấy chứng nhận số BG 63806 do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 20/01/2012) nên không phải là tài sản để thi hành án.

4. Đối với diện tích đất của thửa đất số 1431 tờ bản đồ số 24 có diện tích 38.381,3m^2 theo Giấy chứng nhận số BG 63806 do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 20/01/2012 tọa lạc tại Cụm công nghiệp B, huyện T, tỉnh Bình Định là đất của Nhà nước do Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H thuê thời hạn 50 năm (còn trong thời hạn thuê). Do đó khi Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H trả nợ xong thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện T có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ tổng hợp H.

5. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện T về việc buộc Công ty TNHH Sản xuất Thương mại V phải có nghĩa vụ trả lại mặt bằng cho Công ty H để Ngân hàng tiến hành xử lý tài sản đã thế chấp, vì tại Bản án sơ thẩm số 01/2019/KDTM ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân đã quyết định, không bị cấp phúc thẩm hủy.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, về quyền nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Ngày 05/10/2023 nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án và ngày 16/02/2023 nộp đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo danh mục tài sản kèm theo Hợp đồng thế chấp và Biên bản bàn giao tài sản hình thành trong tương lai ngày 18/7/2015 giữa Công ty H và Ngân hàng; Đồng thời việc Công ty H tự ý hợp tác với Công ty V và đầu tư vào tài sản đang thế chấp mà không được sự chấp thuận của Ngân hàng nên phần giá trị tăng thêm do đầu tư cũng thuộc tài sản thế chấp và cấp sơ thẩm tự ý xác định tỷ lệ tài sản của Công ty V đầu tư vào tài sản thế chấp cho ngân hàng theo tỷ lệ góp vốn là không có cơ sở nên ngân hàng không đồng ý.

- Ngày 03/10/2022 bị đơn Công ty H nộp đơn kháng cáo các vấn đề sau:

+ Yêu cầu Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/KDTM-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, do: Tuyên xử lý tài sản trên đất của người thứ ba nhưng không xác định, triệu tập người có quyền sử dụng đất tham gia tố tụng; tuyên xử lý tài sản chưa được nghiệm thu, bàn giao cho chủ đầu tư nhưng không triệu tập công ty xây dựng; không làm rõ tình trạng có hay không, còn hay mất các máy móc, thiết bị sản xuất.

+ Xem xét lại hiện trạng đối với các tài sản là dây chuyền, máy móc thiết bị. Nếu tài sản bị mất, bị tẩu tán hoặc do hành vi vi phạm pháp luật hình sự gây nên dẫn đến tài sản không có thì nhanh chóng chuyển hồ sơ đến cơ quan cảnh sát điều tra để xem xét, làm rõ, nếu thấy đủ yếu tố cấu thành tội phạm thì đề nghị khởi tố.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Ngân hàng kháng cáo yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo danh mục là phù hợp khoản 7 Điều 323 và Điều 326 Bộ luật Dân sự năm 2015. Trường hợp Công ty H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo Biên bản bàn giao tài sản hình thành trong tương lai cho Công ty H ngày 18/7/2015 để thu hồi nợ.

Đối với phần tài sản hợp tác đầu tư giữa Công ty V và Công ty H nếu có tranh chấp thì khởi kiện để giải quyết bằng vụ kiện khác. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, đề nghị HĐXX sửa bản án KDTM sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của người làm chứng: Bà Mai Thị Th có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và bà Th đã có lời khai trực tiếp với tòa án nên theo quy định tại khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Tại phiên tòa đại diện Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H tự nguyện rút yêu cầu kháng cáo hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ đến cơ quan cảnh sát điều tra để xem xét lại tài sản thế chấp. Đồng thời bổ sung yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 40052012 ngày 04/5/2012 về phần thế chấp quyền sử dụng đất là vi phạm điều cấm của pháp luật để trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CT00828 do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 20/01/2012 cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H.

+ Xét thấy việc rút một phần kháng cáo của Công ty H là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, HĐXX chấp nhận việc rút một phần kháng cáo và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần rút kháng cáo của Công ty H.

+ Xét yêu cầu kháng cáo bổ sung: Căn cứ theo đơn kháng cáo thì bị đơn có đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét lại giá trị pháp lý của việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất (tại mục 2.2 của đơn kháng cáo ngày 30/9/2022) nên nội dung kháng cáo bổ sung không vượt quá phạm vi kháng cáo và được cấp phúc thẩm xem xét.

[3] Xét nội dung kháng cáo của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng) và kháng cáo Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H (gọi tắt là công ty H), Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Xét yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp:

Công ty H vay Ngân hàng 19.900.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 4304-LAV-201200678 ngày 23/3/2012 và các phụ lục hợp đồng tín dụng. Để đảm bảo cho khoản vay này thì Công ty H và Ngân hàng ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 40052012 ngày 04/5/2012; Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/PLHĐ ngày 17/01/2013 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung của hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 40052012 ngày 11/3/2013.

Các bên đã tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Bình Định vào các ngày 05/6/2012, 18/01/2013 bằng tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai và đăng ký giao dịch tài sản tại Đà Nẵng

vào các ngày 08/4/2013, 20/7/2015 bao gồm máy móc thiết bị chế biến gỗ (có danh mục kèm theo).

Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 40052012 ngày 04/5/2012, Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/PLHĐ ngày 17/01/2013 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung của hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 40052012 ngày 11/3/2013 đều được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật nên có giá trị pháp lý để các bên thực hiện.

Đến ngày 18/7/2015 ông Bùi Ng – Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện T và ông Trần Thế Ch – Giám đốc Công ty H ký Biên bản bàn giao tài sản hình thành trong tương lai. Nội dung biên bản ghi nhận Ngân hàng bàn giao tài sản thế chấp cho công ty H (các tài sản này đã được kê biên, niêm phong ngày 10/3/2014) bao gồm các tài sản gắn liền với đất, máy móc thiết bị chế biến gỗ được liệt kê theo biên bản bàn giao.

Tuy nhiên, khi đối chiếu Biên bản bàn giao tài sản hình thành trong tương lai (BL 05) với biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 12/8/2022 và Biên bản đối chất ngày 05/4/2023 tại cấp phúc thẩm thì kết quả.

** Tình trạng tài sản thế chấp hiện nay vẫn còn là:*

1. Nhà bảo vệ, diện tích xây dựng 25m^2

2. Nhà làm việc, diện tích xây dựng 227m^2 (hiện nay là 296,2m^2).

3. Nhà xưởng ván ghép thanh diện tích xây dựng 2.640m^2 với Nhà kho diện tích xây dựng 2.640m^2 (hiện nay đã hợp nhất thành Nhà xưởng có diện tích 5.974,2m^2).

4. Nhà xưởng, móng máy dăm, diện tích xây dựng 360m^2 (hiện nay là Nhà chứa máy băm dăm diện tích 442,86m^2).

5. Nhà nghỉ công nhân, diện tích xây dựng 186m^2 (hiện nay có diện tích 146,16m^2)

6. Nhà chứa lò sấy, diện tích xây dựng 186m^2 (hiện nay là Nhà sấy có diện tích 146,16m^2)

7. Móng trạm cân ô tô, diện tích xây dựng 86,4m^2 (hiện nay là Trạm cân ô tô có diện tích 81,9m^2)

8. Nhà trạm cân ô tô diện tích xây dựng 22m^2 (hiện nay là Nhà bảo vệ có diện tích 25m^2)

9. Sân phơi, diện tích xây dựng 7.000m^2 (hiện nay là Sân phơi bê tông có diện tích 8.694,m^2)

10. Hệ thống giao thông nội bộ, hiện nay đường bê tông nội bộ.

** Các tài sản không ghi nhận trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ là:*

1. Các máy móc thiết bị ván ghép thanh bao gồm: 02 máy cưa ripsaw lưỡi dưới; 01 máy bào 2 mặt 6 tất; 01 máy bào 04 mặt 04 trục dao; 01 máy chà nhám thùng 03 trục; 02 máy cắt ngang chọn phôi; 01 máy ghép ngang cao tầng; 01 dây chuyền máy ghép dọc; 01 máy nén khí trục vít; 01 máy sấy khí + lọc tinh + lọc thô; 01 máy mài dao thẳng; 01 máy mài dao đa năng; 03 xe nâng tay 03 tấn; 01 máy cưa bàn trượt; 01 khung máy cưa CD.

2. Máy móc thiết bị chế biến nguyên liệu giấy: 01 máy chặt gỗ, 01 mô tơ 250 HP; Khung băng tải cấp liệu B500x7000; Khung băng tải B400x5000;

3. Máy móc thiết bị chung: 01 bộ cân điện tử (không có CPU, màn hình); 01 máy biến áp 750KVA.

Công ty H và ông Trần Thế Ch nguyên là giám đốc Công ty H cho rằng khi ký Biên bản bàn giao tài sản ngày 18/7/2015 trong giai đoạn mới chuyển giao cho ông Ch làm đại diện theo pháp luật cho Công ty H nên thiếu kiểm tra, thực tế thì các tài sản không ghi nhận trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngay từ đầu đã không tồn tại. HĐXX xét thấy theo Biên bản bàn giao tài sản ngày 18/7/2015 được ký xác nhận hai bên có đầy đủ các tài sản không ghi nhận trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Công ty H ghi nhận trong biên bản là đã kiểm tra, nhận tài sản không có ý kiến khiếu nại gì và nhận trách nhiệm quản lý tài sản. Đồng thời tại hai chứng thư thẩm định giá ngày 05/6/2014 và ngày 20/7/2016 thì trên hai chứng thư có hình ảnh minh họa các tài sản không ghi nhận trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. Ngoài ra, tại Biên bản niêm phong, kê biên tài sản đảm bảo nợ vay ngày 10/3/2014 Công ty H thể hiện có đầy đủ các tài sản thế chấp không ghi nhận trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, người làm chứng bà Mai Thị Th trước đây là giám đốc Công ty H (trước ông Ch) cũng đã xác nhận tại bản khai (BL 253) *"ngân hàng đã niêm phong tài sản và thông báo bán đấu giá tài sản nhưng ông Chung đồng ý sang lại công ty nên bà Thừa đã bàn giao khoản nợ ngân hàng và tài sản thế chấp cho ông Chung"*. Do đó HĐXX có đủ cơ sở xác định các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai đã hình thành và giao cho công ty H quản lý theo các chứng thư thẩm định giá, biên bản niêm phong tài sản và biên bản bàn giao tài sản trong đó có máy móc thiết bị ván ghép thanh, thiết bị chế biên nguyên liệu giấy, máy móc thiết bị chung nên Công ty H cho rằng máy móc thiết bị ván ghép thanh, thiết bị chế biên nguyên liệu giấy, máy móc thiết bị chung ngay từ đầu chưa hình thành là không có cơ sở.

Hiện nay hợp đồng thế chấp đang có hiệu lực, việc không xác định được tài sản thế chấp đang ở đâu không làm vô hiệu hợp đồng thế chấp. Do đó, nếu Công ty H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp theo danh mục tài sản tại Biên bản bàn giao tài sản hình thành trong tương lai ngày 18/7/2015; Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 40052012 ngày 04/5/2012, Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/PLHĐ ngày 17/01/2013, Hợp đồng sửa đổi bổ sung của hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 40052012 ngày 11/3/2013 đúng quy định tại khoản 1 Điều 299 và Điều 303 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.2] Đối với các tài sản thế chấp nằm ngoài thửa đất số 1431 tờ bản đồ số 24 theo Biên bản đối chất ngày 27/4/2023 tại Tòa án cấp phúc thẩm Công ty H thừa nhận từ trước tới nay các tài sản này nằm trong khuôn viên tường rào cổng ngõ do Công ty H quản lý, đồng thời đây là các tài sản hình thành từ vốn vay của ngân hàng theo biên bản bàn giao tài sản hình thành trong tương lai ngày 18/7/2015 nên vẫn xử lý để thu hồi nợ cho ngân hàng.

[3.3] Xét tài sản trộn lẫn giữa Công ty H với Công ty TNHH Sản xuất Thương mại V (gọi tắt là Công ty V).

Công ty H thành lập năm 2011 do bà Mai Thị Th – giám đốc là người đại diện theo pháp luật của công ty, đến ngày 11/7/2014 Công ty thay đổi người đại diện theo pháp luật là ông Trần Thế Ch, đến ngày 30/12/2016 Công ty tiếp tục thay đổi người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Ngọc T (là cha vợ của ông Ch). Sau khi không còn làm cho Công ty H, ngày 04/01/2017 ông Ch thành lập Công ty TNHH Sản xuất Thương mại V.

Ngày 09/02/2017 giữa Công ty H và Công ty V ký kết với nhau hợp đồng hợp tác kinh doanh. Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh thì Công ty V góp vốn vào dự án kinh doanh của Công ty H là nhà máy chế biến hàng nông lâm và xưởng sản xuất ván ghép thanh xuất khẩu và tiêu thụ nội địa. Ngày 01/3/2022 Công ty H và Công ty V lập biên bản xác nhận giá trị tài sản hợp tác đầu tư: Nhà bảo vệ có diện tích 25m^2 (H: 75%; V 25%); Nhà làm việc có diện tích 296,2m^2 (H 61%; V 39%); nhà xưởng (Hợp nhất với kho thành Nhà xưởng ván ghép thanh) có diện tích 5.974,2m^2 (H: 19,5%, V: 80,5%); Nhà chứa máy băm dăm có diện tích 442,86 (Hoàng Mai: 16,6%; Vinaforest: 83,4%). HĐXX xét thấy việc Công ty V đầu tư vào các tài sản thế chấp là không có cơ sở và không phù hợp với hợp đồng thế chấp cũng như quy định của pháp luật, bởi lẽ:

Thứ nhất: Ngoài bản xác nhận giá trị tài sản hợp tác đầu tư ngày 01/3/2022 thì không có thêm tài liệu chứng cứ gì để chứng minh Công ty V bỏ vốn vào đầu tư hình thành tài sản chung. Tại biên bản đối chất ngày 05/4/2023 Công ty H và Công ty V thống nhất trình bày Công ty V đầu tư thêm, phần tỷ lệ đầu tư thêm dựa trên ước tính của Công ty V. Nếu Công ty V có góp vốn vào dự án kinh doanh thì chủ đầu tư vẫn là Công ty H đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, có tư cách pháp nhân độc lập với pháp nhân khác và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật, còn Công ty V chỉ là bên góp vốn. Do đó, bên thế chấp Công ty H thực hiện quyền đầu tư là để làm tăng giá trị tài sản thế chấp theo quy định tại khoản 2 Điều 321 của Bộ luật Dân sự thì phần giá trị đầu tư tăng thêm thuộc tài sản thế chấp.

Thứ hai: Việc Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty H và Công ty V không thông báo cho ngân hàng biết là vi phạm thỏa thuận tại Điểm 3.1.2; 3.1.5; 3.2.6 của Hợp đồng thế chấp số 40052012 ngày 04/5/2012, vi phạm điểm 3.1.2; 3.2.6 của Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 17/01/2013 về việc tự ý đầu tư và dùng tài sản thế chấp để hợp tác kinh doanh với tổ chức khác khi chưa đồng ý của ngân hàng. Ông Trần Thế Ch hiện nay là giám đốc Công ty V từng là giám đốc Công ty H nên biết rõ Công ty H đang vay nợ ngân hàng và thế chấp các tài sản của Công ty H cho Ngân hàng, nhưng năm 2017 vẫn ký hợp đồng hợp tác với công ty H là hành vi cố tình vi phạm hợp đồng thế chấp làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ngân hàng.

Do đó, HĐXX không chấp nhận các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp và theo Biên bản bàn giao tài sản ngày 18/7/2015 là có phần tài sản trộn lẫn của Công ty V. Nếu sau này Công ty V có tranh chấp phần tài sản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 09/02/2017 với Công ty H thì sẽ khởi kiện thành một vụ án khác theo quy định pháp luật.

[3.4] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 40052012 ngày 04/5/2012, Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/PLHĐ ngày 17/01/2013 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung của hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 40052012 ngày 11/3/2013. Tài sản thế chấp được mô tả là Nhà máy chế biến nông lâm sản, xưởng sản xuất ván ghép thanh gắn liền với đất (gồm 40 hạng mục xây dựng, máy móc thiết bị) và quyền sử dụng đất tại thửa đất 1431. Tuy nhiên, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Bình Định chỉ chứng nhận việc thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, không chứng nhận đăng ký thế chấp đối với quyền sử dụng đất, phù hợp với điểm b khoản 1 Điều 111 Luật Đất Đai 2003. Mặt khác khi thế chấp tài sản trên đất là gắn với vị trí thửa đất và không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không thể đầu tư hình thành tài sản trên đất, không thể đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất. Do đo, Công ty H cho rằng đã thế chấp quyền sử dụng đất là trái quy định luật đất đai và yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp để yêu cầu ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công ty H là không có cơ sở nên HĐXX không chấp nhận.

[4] Từ những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty H và chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ngân hàng sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm theo hướng:

- Nếu Công ty H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ 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 tài sản hình thành trong tương lai số 40052012 ngày 04/5/2012, Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/PLHĐ ngày 17/01/2013, Hợp đồng sửa đổi bổ sung của hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 40052012 ngày 11/3/2013 và Biên bản bàn giao tài sản hình thành trong tương lai ngày 18/7/2015.

- Không chấp nhận các tài sản thế chấp có phần tài sản trộn lẫn của Công ty V. Nếu sau này Công ty V có tranh chấp phần tài sản theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty H thì sẽ khởi kiện thành một vụ án khác theo quy định pháp luật.

- Không chấp nhận Công ty H yêu cầu Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm tuyên buộc Công ty H phải trả tiền cho Chi nhánh ngân hàng là không đúng nên cấp phúc thẩm sửa lại buộc Công ty H phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam cho phù hợp quy định pháp luật.

[5] Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội thì Ngân hàng không phải chịu và Công ty H phải chịu 2.000.000 đồng.

[7] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 293, 295, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H. Sửa bản án KDTM sơ thẩm số: 02/2022/KDTM-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định.

2. Buộc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền 14.569.739.326 đồng *(mười bốn tỉ năm trăm sáu mươi chín triệu bảy trăm ba mươi chín nghìn ba trăm hai sáu đồng)* trong đó nợ gốc: 9.639.000.000 đồng; nợ lãi: 4.930.739.326 đồng (tính đến ngày 15/11/2019) theo Quyết định của Bản án sơ thẩm số 01/2019/KDTM ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 15/11/2019 cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong theo Hợp đồng tín dụng số 4304-LAV-201200678 ngày 23/3/2012 và các phụ lục hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Trường hợp Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nêu trên (mục 2 phần quyết định) cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam, 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 tài sản hình thành trong tương lai số 40052012 ngày 04/5/2012, Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/PLHĐ ngày 17/01/2013, Hợp đồng sửa đổi bổ sung của hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 40052012 ngày 11/3/2013 và Biên bản bàn giao tài sản hình thành trong tương lai ngày 18/7/2015 để thu hồi nợ, bao gồm các tài sản sau:

- Nhà bảo vệ, diện tích xây dựng 25m^2;
- Nhà làm việc, diện tích xây dựng 296,2m^2;
- Nhà xưởng có diện tích 5.974,2m^2 (trước đây là Nhà xưởng ván ghép thanh diện tích xây dựng 2.640m^2 và Nhà kho diện tích xây dựng 2.640m^2 đã hợp nhất thành Nhà xưởng có diện tích 5.974,2m^2);

- Nhà chứa máy băm dăm, diện tích xây dựng 442,86 m^2 (trước đây là Nhà xưởng, móng máy dăm);
- Nhà nghỉ công nhân, diện tích xây dựng 146,16m^2;
- Nhà sấy có diện tích 146,16m^2 (trước đây là Nhà chứa lò sấy);
- Trạm cân ô tô có diện tích 81,9m^2 (trước đây là Móng trạm cân ô tô);
- Nhà bảo vệ có diện tích 25m^2 (trước đây là Nhà trạm cân ô tô);
- Sân phơi bê tông, diện tích xây dựng 8.694m^2 (trước đây là Sân phơi);
- Đường bê tông nội bộ (trước đây là Hệ thống giao thông nội bộ);
- 02 máy cưa ripsaw lưỡi dưới;
- 01 máy bào 2 mặt 6 tất;
- 01 máy bào 04 mặt 04 trục dao;
- 01 máy chà nhám thùng 03 trục;
- 02 máy cắt ngang chọn phôi;
- 01 máy ghép ngang cao tầng;
- 01 dây chuyền máy ghép dọc;
- 01 máy nén khí trục vít;
- 01 máy sấy khí + lọc tinh + lọc thô;
- 01 máy mài dao thẳng;
- 01 máy mài dao đa năng;
- 03 xe nâng tay 03 tấn;
- 01 máy cưa bàn trượt;
- 01 khung máy cưa CD;
- 01 máy chặt gỗ, 01 mô tơ 250 HP;
- Khung băng tải cấp liệu B500x7000;
- Khung băng tải B400x5000;
- 01 bộ cân điện tử (không có CPU, màn hình)
- 01 máy biến áp 750KVA.

* Trường hợp sau khi xử lý các tài sản thế chấp vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ (như khoản nợ không có bảo đảm).

* Trường hợp Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H trả hết nợ thì Ngân hàng có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp và hoàn trả các giấy tờ đã nhận thế chấp cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H.

4. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H yêu cầu Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CT00828 do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 20/01/2012 cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H.

5. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần rút kháng cáo của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H.

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

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam không phải chịu. Hoàn trả 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T theo biên lai thu số 0007455 ngày 14/10/2022 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện T.

- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H phải chịu 2.000.000 đồng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp H đã nộp theo biên lai thu số 0007456 ngày 14/10/2022 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện T (đã nộp xong).

8. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký và và đóng dấu)

Phan Minh Dũng