

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 03/2019/KDTM-PT

Ngày: 08-04-2019

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Hồng Căn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Ánh
Ông Ngô Văn Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hường - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quang Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thanh Thủy - Kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 04 năm 2019, tại Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2017/TLPT- KDTM ngày 04 tháng 12 năm 2017 về: Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2018 và Thông báo mở lại phiên tòa số 39/2019/TB-TA ngày 21 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV QLTS của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC)

Địa chỉ: Số 22 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn Thuyết - Giám đốc Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam(Eximbank) - Chi nhánh Quảng Ninh, Có mặt.

- Bị đơn: Công ty cổ phần Thủy L

Địa chỉ: Ô số 8, khu đô thị lấn biển Licogi mở rộng, phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn N, sinh năm 1984

Địa chỉ: Tổ 6, khu 1, phường Hà Trung, TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (Theo hợp đồng ủy quyền số công chứng 3375 ngày 09/10/2017), Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Tô Quốc V, Luật sư Công ty luật TNHH Giải Pháp Luật, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội, Có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Công ty TNHH MTV đầu tư và xây dựng Licogi số 2.

Địa chỉ: Khu đô thị mới cột 5 - cột 8, phường Hồng Hải, TP Hạ Long, Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Tất Phương, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Khu đô thị mới cột 5 - cột 8, phường Hồng Hải, TP Hạ Long, Quảng Ninh. (Theo giấy ủy quyền số 112/2017/UQ/CT-KT ngày 01/9/2017)

Vắng mặt tại phiên tòa (có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 23/12/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – chi nhánh Quảng Ninh (viết tắt là Ngân hàng Eximbank) và Công ty cổ phần Thủy Linh (viết tắt là Công ty Thủy Linh) đã ký kết các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 1900-LAV-201000120 ngày 19/04/2010 cho Công ty Thủy Linh vay số tiền 20.000.000.0000 đồng (hai mươi tỷ đồng), mục đích vay: bổ sung vốn đầu tư cho dự án xây dựng Trường mầm non Quốc tế Hạ Long, thời hạn vay 180 tháng, thời hạn vay được tính kể từ ngày nhận món vay đầu tiên, lãi suất cho vay theo từng thời điểm rút vốn, lãi suất cho vay ghi trong hợp đồng tín dụng bằng lãi suất cho vay Eximbank Quảng Ninh công bố tại thời điểm giải ngân. Sau mỗi 01 tháng kể từ ngày hợp đồng tín dụng có hiệu lực, lãi suất cho vay của tất cả các khế ước còn dư nợ thuộc hợp đồng tín dụng đó được thay đổi bằng lãi suất cho vay Eximbank Quảng Ninh công bố tại thời điểm điều chỉnh. Lãi xuất quá hạn 150% mức lãi suất nói tại điểm 4.1, 4.2 Điều 4. Thời hạn trả nợ gốc theo lịch sau: Ân hạn trả nợ gốc 24 tháng đầu tiên, từ tháng 25 trở đi gốc trả 03 tháng/lần (Chi tiết theo khế ước nhận nợ)

Thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Eximbank đã giải ngân và Công ty Thủy Linh đã nhận nợ theo 12 khế ước nhận nợ tính từ ngày 28/05/2010 đến ngày 07/03/2011(có các khế ước nhận nợ trong hồ sơ).

- Hợp đồng tín dụng số 1900-LAV-201200568 ngày 02/10/2012 cho Công ty Thủy Linh vay số tiền 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng), thời hạn vay 96 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên, mục đích vay: đầu tư nâng cấp công suất hoạt động Trường mầm non Quốc tế Hạ Long. Thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Eximbank đã giải ngân và Công ty Thủy Linh đã nhận nợ theo khế ước nhận nợ số 1900-LDS-201201024 ngày 02/10/2012, số tiền cho vay 4.000.000.000 đồng. Lịch trả nợ gốc: kỳ đầu tiên trả nợ gốc là ngày 25/01/2018. Lịch trả lãi: hàng tháng vào ngày 25.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, Công ty Thủy Linh đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng diện tích đất 2.528m² tại phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh và toàn bộ tài sản, công trình xây dựng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 294954 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 08/01/2010 (thay đổi lần 1 ngày 17/05/2012) đứng tên Công ty Thủy Linh, việc thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 0052/EIB-TDDN/TC/10 ngày 06/05/2010 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 0052/EIB-TDDN/TC/10 ngày 06/05/2010. Các hợp đồng thế chấp đều được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Thủy Linh không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng Eximbank như đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Ngân hàng Eximbank đã nhiều lần gửi thông báo yêu cầu trả nợ, cũng như tạo điều kiện để Công ty Thủy Linh thanh toán dứt điểm khoản nợ nhưng Công ty Thủy Linh vẫn không có phương án trả nợ khả thi. Cụ thể Công ty Thủy Linh vi phạm nghĩa vụ từ tháng 9 năm 2013.

Ngày 26/11/2014, Ngân hàng Eximbank đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty Thủy Linh cho Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (viết tắt là VAMC) theo hợp đồng mua bán nợ số 6357/2014/MBN.VAMC2-EXIMBANK.

Tính đến ngày 15/11/2016, Công ty Thủy Linh đã trả cho VAMC tổng số tiền: 12.189.911.762 đồng, trong đó:

- Trả cho Hợp đồng tín dụng số 1900-LAV-201000120 số tiền nợ gốc: 1.678.398.000 đồng, số tiền lãi: 10.064.846.747 đồng;
- Trả cho Hợp đồng tín dụng số 1900-LAV-201200568 số tiền nợ gốc: 0 đồng, số tiền lãi: 446.667.015 đồng.

Như vậy, tính đến ngày 11/10/2017 thì Công ty Thủy Linh còn nợ VAMC tổng số tiền là: 35.225.037.939 đồng, trong đó: Nợ gốc: 22.321.602.000 đồng, nợ lãi: 12.903.435.939 đồng (trong đó lãi trong hạn: 12.274.797.025; lãi quá hạn: 628.638.914).

Do vậy, VAMC khởi kiện yêu cầu: Công ty Thủy Linh thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi của 02 hợp đồng tín dụng tính đến ngày 11/10/2017 là: 35.225.037.939 đồng và số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 12/10/2017 cho đến khi Công ty Thủy Linh thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho VAMC theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trong trường hợp Công ty Thủy Linh không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì phát mại tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA294954 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 08/01/2010 (thay đổi lần thứ nhất là 17/05/2012) đứng tên Công ty cổ phần Thủy

Linh. Nếu phát mại tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ thì Công ty Thủy Linh tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả xong nợ.

Quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH một thành viên Licogi số 2: Dự án đô thị Cột 5 – Cột 8 mở rộng, phường Hồng Hà, TP Hạ Long được UBND tỉnh Quảng Ninh giao cho làm chủ dự án, dự án được triển khai hạ tầng kỹ thuật đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt năm 2004. Đối với ô đất số 8 theo bản đồ quy hoạch thì ô đất này UBND tỉnh Quảng Ninh giao cho Công ty Thủy Linh để xây dựng Trường mầm non Quốc tế Hạ Long, việc UBND tỉnh Quảng Ninh giao cho Công ty Thủy Linh theo Quyết định 2685/QĐ-UB ngày 04/9/2009 trong Quyết định ghi “Công ty Thủy Linh có trách nhiệm phối hợp với UBND thành phố Hạ Long và Công ty xây dựng LICOGI số 2 để di chuyển trạm biến áp ra khỏi diện tích đất xây dựng”. Vì vậy, việc di chuyển trạm biến áp này là trách nhiệm của Công ty Thủy Linh, Công ty Thủy Linh phải lo toàn bộ kinh phí di chuyển, vị trí đặt trạm được các cơ quan có thẩm quyền đồng ý.

Đối với bị đơn là Công ty Thủy Linh, sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã giao Thông báo thụ lý cho Công ty Thủy Linh. Sau đó Tòa án đã nhiều lần gửi giấy triệu tập, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, các văn bản này người đại diện hợp pháp của Công ty Thủy Linh đều đã nhận được nhưng không đến Tòa án, không có lý do, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà chỉ nộp cho Tòa án thủ tục ủy quyền và yêu cầu người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp. Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cũng vắng mặt không có lý do.

Với nội dung trên, Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long đã Quyết định:

Căn cứ vào Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 5, khoản 7 Điều 351; các Điều 355; 424; 426; 471; 474 của Bộ luật dân sự 2005; khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ vào Điều 147; khoản điểm b, đ khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam.

Tuyên bố Hợp đồng tín dụng số 1900-LAV-201000120 ngày 19/04/2010; Hợp đồng tín dụng số 1900-LAV-201200568 ngày 02/10/2012 chấm dứt hiệu lực kể từ ngày 11/10/2017.

Buộc Công ty cổ phần Thủy Linh phải trả cho Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam toàn bộ số tiền tính đến ngày 11/10/2017 là 35.225.037.939 đồng làm tròn 35.225.038.000 đồng (ba mươi năm tỷ, hai trăm hai mươi năm triệu, không trăm ba mươi tám nghìn đồng), trong đó tiền nợ gốc là

22.321.602.000 đồng, nợ lãi: 12.903.435.939 đồng (trong đó lãi trong hạn: 12.274.797.025 đồng; lãi quá hạn: 628.638.914 đồng)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty cổ phần Thủy Linh 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 Hợp đồng tín dụng số 1900-LAV-201000120 ngày 19/4/2010 và Hợp đồng tín dụng số 1900-LAV-201200568 ngày 02/10/2012 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà Công ty cổ phần Thủy Linh phải tiếp tục thanh toán cho Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam 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.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 0052/EIB-TDDN/TC/10 ngày 06/05/2010 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 0052/EIB-TDDN/TC/10 ngày 06/05/2010 để đảm bảo thi hành án. Nếu Công ty cổ phần Thủy Linh không trả được nợ thì Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về án phí: Buộc Công ty cổ phần Thủy Linh phải chịu 143.225.038 đồng làm tròn 143.225.000 đồng (một trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm hai mươi năm nghìn đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại Công ty TNHH Một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam 70.291.000 đồng (bảy mươi triệu, hai trăm chín mươi một nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000427 ngày 07/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hạ Long.

Ngày 24/10/2017, Bị đơn là Công ty Cổ phần Thủy Linh kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 15/03/2018, Công ty Thủy Linh có kháng cáo bổ xung, nội dung: Tòa sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì không gửi văn bản thông báo về việc triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; không tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải sau khi triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Không triệu tập Công ty Điện lực Quảng Ninh tham gia tố tụng. Mở phiên tòa sơ thẩm khi chưa triệu tập hợp lệ lần thứ nhất cho người đại diện của bị đơn. Đề nghị hủy án sơ thẩm.

Ngày 06/04/2018, Công ty Thủy Linh tiếp tục có đơn kháng cáo bổ xung lần hai, nội dung: Thông báo về việc thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long xác định ông Lê Quang Châu là người đại diện theo ủy quyền của VAMC, bản án sơ thẩm lại xác định ông Ngô Thanh Dương là người đại diện theo ủy quyền của VAMC, việc ủy quyền lại cho ông Ngô Thanh Dương là trái với Điều lệ

tổ chức và hoạt động của VAMC, trái với khoản 6 Điều 1 Nghị định số 34/2015/NĐ-CP ngày 31/03/2015 của Chính phủ. Đề nghị hủy án sơ thẩm.

Ngày 05/09/2018, Công ty Thủy Linh có đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm thu thập chứng cứ với nội dung: Tài sản thế chấp cho khoản vay của Công ty Thủy Linh tại Ngân hàng Eximbank là “Quyền sử dụng diện tích 2.528m² đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai” theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 294954 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 08/01/2010, đứng tên chủ sử dụng là Công ty cổ phần Thủy Linh là trái với quy định của pháp luật về đất đai, vì đất của Công ty Thủy Linh được UBND tỉnh Quảng Ninh giao nhưng miễn thu tiền sử dụng đất và dùng vào mục đích xã hội hóa trong lĩnh vực văn hóa, giáo dục. Khi tiến hành Công chứng, Công chứng viên đã không kiểm tra mà vẫn chứng nhận việc thế chấp là vi phạm khoản 5 Điều 35 Luật Công chứng năm 2006.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn đề nghị hủy án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án. Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử hủy phần về tài sản thế chấp của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của Công ty Cổ phần Thủy Linh (Công ty Thủy Linh):

- Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng cho đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự như: Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho bị đơn - Công ty Thủy Linh. Tuy nhiên Công ty Thủy Linh không có phản hồi, người đại diện hợp pháp của Công ty Thủy Linh không đến Tòa án để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của bị đơn. Mặt khác, sau khi ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử vụ án vào ngày 24/08/2017, thì ngày 21/08/2017, Tòa án nhận được đơn xin hoãn phiên tòa của ông Nguyễn Hoài Nam (được bà Nguyễn Bích Thủy là người đại diện theo pháp luật của Công ty Thủy Linh ủy quyền) với lý do cơ quan cử đi công tác nên không thể tham gia phiên tòa. Tòa án đã Quyết định hoãn và ấn định phiên tòa được mở lại vào ngày 14/09/2017. Ngày 11/09/2017, Tòa án nhận được văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Bích Thủy đối với ông Nguyễn Hoài Nam và bà Thủy ủy quyền cho ông Nguyễn Tuấn N đại diện tham gia tố tụng. Ngày 13/09/2017, Tòa án nhận được đơn xin hoãn phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Tòa án đã Quyết định hoãn phiên tòa và ấn định phiên tòa được mở lại vào ngày 28/09/2017. Ngày 27/09/2017, Tòa án nhận được văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng ủy quyền giữa bà Thủy đối với ông Nguyễn Tuấn N và bà Thủy ủy quyền cho ông Nguyễn Hoài Nam tham gia tố tụng, ông Nam có đơn xin hoãn phiên tòa ngày 28/09/2017 với lý do chưa nghiên cứu được hồ sơ. Tòa án lại Quyết định hoãn phiên tòa và ấn định phiên tòa

được mời lại vào ngày 11/10/2017. Ngày 10/10/2017, Tòa án lại nhận được văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng ủy quyền giữa bà Thủy đối với ông Nguyễn Hoài Nam và bà Thủy ủy quyền cho ông Nguyễn Tuấn N tham gia tố tụng. Như vậy vụ án đã được triệu tập mở phiên tòa nhiều lần, đương sự đã nhận được triệu tập hợp lệ mở phiên tòa vào ngày 11/10/2017, nhưng ngày 10/10/2017 lại thay đổi người đại diện và không tham dự phiên tòa, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt là có căn cứ.

- Tòa án không phải thông báo bằng văn bản cho đương sự này về việc triệu tập đương sự kia.

- Việc Bị đơn là Công ty Thủy L không tiếp cận được chứng cứ, như đã nêu trên là do không chấp hành Giấy triệu tập của Tòa án cấp sơ thẩm, không tham gia tố tụng. Đây là lỗi của Bị đơn.

- Việc không triệu tập Công ty Điện lực Quảng Ninh tham gia tố tụng là không cần thiết, không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, bởi lẽ UBND tỉnh Quảng Ninh đã giao cho Công ty Thủy L hợp với UBND thành phố Hạ Long và Công ty xây dựng Licogi số 2 di chuyển Trạm biến áp, đây là trách nhiệm của Công ty Thủy Linh. Mặc dù Công ty Licogi số 2 đã bàn giao Trạm biến áp cho Công ty Điện lực Quảng Ninh, nhưng chỉ để vận hành, không giao tài sản là Trạm biến áp.

- Việc ủy quyền của VAMC là đúng quy định của pháp luật. Việc chứng thực, công chứng ủy quyền chỉ thực hiện giữa cá nhân với cá nhân.

- Việc ký kết các hợp đồng: Hợp đồng tín dụng số 1900-LAV-201000120 ngày 19/04/2010; Hợp đồng tín dụng số 1900-LAV-201200568 ngày 02/10/2012 được ký kết giữa Ngân hàng Eximbank và Công ty Thủy Linh là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo luật định nên đã phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng Eximbank đã lần lượt giải ngân và Công ty Thủy L đã nhận nợ bằng cá khế ước nhận nợ. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty Thủy Linh đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận trong hợp đồng. Ngày 26/11/2014, Ngân hàng Eximbank đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty Thủy Linh cho Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam(gọi tắt là VAMC). Tính đến ngày 15/11/2016, Công ty Thủy L mới trả cho VAMC hai Hợp đồng số tiền 12.189.911.762,00 đồng, trong đó tiền gốc là 1.678.398.000,00; tiền lãi là 10.511.513.762,00 đồng. Tính đến ngày 11/10/2017, Công ty Thủy Linh còn nợ VAMC tổng số tiền là: 35.225.037.939 đồng, trong đó nợ gốc là 22.321.602.000,00 đồng; nợ lãi là 12.903.435.939,00 đồng. Do vậy VAMC khởi kiện yêu cầu Công ty Thủy Linh thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi của hai Hợp đồng tín dụng và các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc từ ngày 12/10/2017 cho đến khi Công ty Thủy Linh thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng là có căn cứ, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định buộc Công ty Thủy L phải trả số tiền còn nợ cho VAMC là đúng quy định của pháp luật.

- Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 0052/EIB-TDDN/TC/10 ngày 06/05/2010 và phụ lục hợp

đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 0052/EIB-TDDN/TC/10 ngày 06/05/2010 giữa Ngân hàng Eximbank với Công ty Thủy Linh, tài sản bảo đảm là diện tích đất 2.528m² tại phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh và toàn bộ tài sản, công trình xây dựng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 294954 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 08/01/2010 (thay đổi lần 1 ngày 17/05/2012) cho chủ sử dụng Công ty Thủy Linh, thấy:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và thu thập trong quá trình xét xử phúc thẩm, thì nguồn gốc sử dụng 2.528m² đất mà Công ty Thủy Linh sử dụng để xây dựng Trường mầm non Quốc tế Hạ Long và thế chấp cho Ngân hàng Eximbank là quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh giao đất được miễn tiền sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 2 Điều 109 Luật Đất đai năm 2003: *“Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất không có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất”*. Ngoài ra, theo quy định tại khoản 6 Điều 6 Nghị định 69/2008/NĐ-CP ngày 30/05/2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường *“Khi được Nhà nước giao đất và miễn thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất và miễn thu tiền thuê đất, cơ sở thực hiện xã hội hóa không được tính giá trị đất đang sử dụng vào giá trị tài sản của dự án đầu tư và không được dùng đất làm tài sản thế chấp”*. Như vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: Đây là tài sản của Công ty Thủy Linh được thế chấp, từ đó quyết định: Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 0052/EIB-TDDN/TC/10 ngày 06/05/2010 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 0052/EIB-TDDN/TC/10 ngày 06/05/2010 để đảm bảo thi hành án. Nếu Công ty cổ phần Thủy Ninh không trả được nợ thì Công ty TNHH MTV QLTS của các tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là chưa có căn cứ. Cần phải điều tra làm rõ: Theo quy định của Luật Đất đai, đất Nhà nước giao sử dụng không thu tiền sử dụng đất và đất được Nhà nước giao sử dụng nhưng miễn thu tiền sử dụng đất, thì có cùng đối tượng không. Nếu đất không được dùng làm tài sản thế chấp, thì tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai xử lý thế nào. Những vấn đề này cấp phúc thẩm không bổ xung được vì còn liên quan đến quyền kháng cáo của các đương sự, vì vậy cần hủy phần liên quan đến tài sản thế chấp, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm điều tra, làm rõ, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[2] *Về án phí*: Do kháng cáo được chấp nhận một phần, nên Công ty Thủy L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì lẽ trên!

Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 2 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 424; 426; 471; 474 của Bộ luật dân sự 2005; khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV QLTS của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC).

1. Tuyên bố Hợp đồng tín dụng số 1900-LAV-201000120 ngày 19/4/2010; Hợp đồng tín dụng số 1900-LAV-201200568 ngày 02/10/2012 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh(Eximbank) và Công ty Cổ phần Thủy L chấm dứt hiệu lực kể từ ngày 11/10/2017.

Buộc Công ty cổ phần Thủy L phải trả cho Công ty TNHH MTV QLTS của các tổ chức tín dụng Việt Nam toàn bộ số tiền tính đến ngày 11/10/2017 là 35.225.037.939,00 đồng, làm tròn 35.225.038.000,00 đồng (ba mươi năm tỷ, hai trăm hai mươi năm triệu, không trăm ba mươi tám nghìn đồng) trong đó tiền nợ gốc là 22.321.602.000,00 đồng, nợ lãi: 12.903.435.939,00 đồng (trong đó lãi trong hạn: 12.274.797.025,00 đồng; lãi quá hạn: 628.638.914,00 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty cổ phần Thủy L 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 Hợp đồng tín dụng số 1900-LAV-201000120 ngày 19/4/2010 và Hợp đồng tín dụng số 1900-LAV-201200568 ngày 02/10/2012 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà Công ty cổ phần Thủy Linh phải tiếp tục thanh toán cho Công ty TNHH MTV QLTS của các tổ chức tín dụng Việt Nam 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.

2. Hủy phần: “Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 0052/EIB-TDDN/TC/10 ngày 06/05/2010 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 0052/EIB-TDDN/TC/10 ngày 06/05/2010 để đảm bảo thi hành án. Nếu Công ty cổ phần Thủy L không trả được nợ thì Công ty TNHH MTV QLTS của các tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ”. Giao

hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí: Buộc Công ty cổ phần Thủy L phải chịu 143.225.038 đồng làm tròn 143.225.000 đồng (một trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm hai mươi năm nghìn đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại Công ty TNHH MTV QLTS của các tổ chức tín dụng Việt Nam 70.291.000 đồng (bảy mươi triệu, hai trăm chín mươi một nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000427 ngày 07/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hạ Long.

Công ty Cổ phần Thủy L không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thành phố Hạ Long;
- Chi cục THA DS thành phố Hạ Long;
- THA, VP;
- Lưu hồ sơ.

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

Trương Hồng Căn

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Đắc Nam – Lê Thị Xuân Hương

Nguyễn Quang Độ