

Bản án số: 03/2023/KDTM-PT.

Ngày: 23/02/2023.

*V/v “Tranh chấp H1 đồng tín dụng; Yêu cầu tuyên bố H1 đồng H1 tác kinh doanh vô hiệu và giải quyết hậu quả của H1 đồng vô hiệu; Yêu cầu Tuyên bố chấm dứt H1 đồng H1 tác kinh doanh; Tranh chấp tài sản bảo đảm”*

**NHÂN DÂN  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B**

***Thẩm phán H đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hương GiAg;

*Các thẩm phán:* Bà Trần Thị Hà; ông Nguyễn Hà GiAg.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Th Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B.

***Điền Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B:*** Bà Giáp Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 và 23 tháng 2 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2022/TLPT- KDTM ngày 13/10/2023 về việc: *“Tranh chấp H1 đồng tín dụng; Yêu cầu tuyên bố H1 đồng H1 tác kinh doanh vô hiệu và giải quyết hậu quả của H1 đồng vô hiệu; Yêu cầu Tuyên bố chấm dứt H1 đồng H1 tác kinh doanh; Tranh chấp tài sản bảo đảm”*.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2022/KDTM-ST ngày 13/8/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2022/QĐ-PT ngày 12/12/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐ-PT ngày 09/01/2023, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 15/2023/TB-TA ngày 08/02/2023 giữa:

\* ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triển V2 (viết tắt là Ngân hàng BIDV).

Địa chỉ: Tháp BIDV, số 194, Trần Quốc Khải, quận H, H1.

Đại diện theo pháp luật: Ông PhA Đ T – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung K - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng BIDV - Chi nhánh B (Quyết định ủy quyền số: 1187/QĐ-BIDV ngày 04/12/2019 và Quyết định ủy quyền số: 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021 của Ngân hàng BIDV).

Đ diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn H (có mặt) - Chức vụ: Cán bộ Phòng khách hàng doanh nghiệp - Ngân hàng BIDV - Chi nhánh B; ông T Hoàng H1 (vắng mặt) và ông Đặng Quang M (có mặt)- Chức vụ: Cán bộ Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng BIDV.

(Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số: 463/QĐ-QLRR ngày 08/10/2021 Ngân hàng BIDV).

**\* Bị đơn:** Công ty cổ phần Xi măng B (Viết tắt là Công ty Xi măng).

Địa chỉ trụ sở: Thôn V, xã H, huyện L, tỉnh B.

Người Đ diện: Ông Nguyễn Văn Th. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đ diện theo ủy quyền:

1. Ông Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số 52, đường Ngô Văn C, tổ dân phố D, thị trấn B, huyện V, tỉnh B. (có mặt)

(Giấy ủy quyền số 1904/2021/UQ-XMBG ngày 19/4/2021 của Tổng giám đốc Nguyễn Văn Th).

2. Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1961. Chức vụ: Phó tổng giám đốc Công ty Xi măng. (Giấy ủy quyền số: 1911/2021/UQ-XMBG ngày 19/11/2021 của Tổng giám đốc Nguyễn Văn Th). (có mặt)

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

1. Công ty TNHH vận tải V (viết tắt là Công ty V).

Do ông Nguyễn Văn V- chức danh: Giám đốc làm Đ diện.

Địa chỉ trụ sở: Số 704, đường L, phường H, Thành phố B, tỉnh B.

Đ diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H1, cán bộ Công ty V (có mặt). (Giấy ủy quyền ngày 15/6/2021 của Giám đốc Nguyễn Văn V).

Người bảo vệ quyền và lợi ích H1 pháp cho Công ty V là Luật sư Trần Văn A- Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Dân A- Đoàn Luật sư tỉnh B. (có mặt)

2. Ngân hàng phát triển V2 (Viết tắt là Ngân hàng VDB).

Địa chỉ trụ sở: số 25A C, quận Đ, Thành phố H1.

Do ông Đào Quang Trường- Chức vụ: Tổng Giám đốc làm Đ diện.

Đ diện theo ủy quyền: Ông Sầm Văn Cầu- Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng phát triển khu vực Bắc Đông Bắc.

(Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số: 187/GUQ.NHPT-PC ngày 15/02/2022 của Tổng giám đốc Đào Quang Trường).

Đ diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Bùi Văn Phương- Chức vụ Trưởng phòng tín dụng Chi nhánh Ngân hàng phát triển khu vực Bắc Đông Bắc. (Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số: 43/GUQ.NHPT.BĐB-KT ngày 22/02/2022 của giám đốc Sầm Văn Cầu). (có mặt)

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập:**

1. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1967. (vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)

2. Bà Giáp Thị Kim L, sinh năm 1968. (vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)
3. Ah Nguyễn Duy T, sinh năm 1992. (vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)  
Cùng trú tại: Lô 1 - N28, số nhà 6, đường Giáp Lễ, Th phố B, tỉnh B.
4. Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1961. (có mặt)
5. Bà Dương Thị T1, sinh năm 1965. (vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)
6. Ah Nguyễn Ngọc Kh, sinh năm 1985. (vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)
7. Ah Nguyễn Xuân Th, sinh năm 1993. (vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)  
Cùng trú tại: tổ dân phố T, thị trấn K, huyện L, tỉnh B.

8. Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L.

Do ông Bùi Văn Côi- Chức vụ: Giám đốc làm Đ diện (vắng mặt)

9. UBND tỉnh L.

Do ông Hồ Tiến Thiệu- Chức vụ: Chủ tịch làm Đ diện.

Đ diện theo ủy quyền: ông Ngọc Văn Chính- Chức vụ: Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L.

(Giấy uỷ quyền tham gia tố tụng ngày 02/11/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh L). (vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)

10. Công ty Điện lực B

Đ diện theo ủy quyền: ông Ngô Văn Thụ - Phó Trưởng Phòng Th tra, Bảo vệ, Pháp chế - Công ty Điện lực B(vắng mặt).

11. Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B.

Do ông Bùi QuAg Huy. Chức vụ: Giám đốc sở làm Đ diện.(vắng mặt)

12. UBND xã H, huyện L, tỉnh B. (vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)

13. Công ty TNHH T Thịnh KBG.

Do ông Đỗ Mạnh Thắng- Chức vụ Giám đốc làm Đ diện.

Địa chỉ trụ sở: xóm Chùa, xã Yên Thịnh, huyện Hữu Lũng, tỉnh L. (vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)

14. Công ty cổ phần chế biến đá L.

Do ông CamV T- Chức vụ Giám đốc làm Đ diện.

Địa chỉ trụ sở: Thôn Ba Nàng, xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, tỉnh L. (vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)

15. DoAh nghiệp thương mại Bình M (DNTN).

Địa chỉ trụ sở: Đội 2, khu Bích Nhôi, Thị trấn M T, huyện Kinh Môn, H1 Dương.

Do bà Nguyễn Thị Bình- Chức vụ: Giám đốc làm Đ diện.

Đ diện theo ủy quyền: ông Trần Văn Ca- Chức vụ: Cán bộ DoAh nghiệp thương mại Bình M. (vắng mặt)

16. Ah Trần T, sinh năm 1987. (vắng mặt)

Chị Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1988. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Ba Nàng, xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, tỉnh L.

17. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1974. (vắng mặt)

Ông Triệu Văn Đ, sinh năm 1968. (vắng mặt)

Ah Triệu QuAg T, sinh năm 1995. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Ba Nàng, xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, tỉnh L.

18. Ah Nguyễn Văn B, sinh năm 1982. (vắng mặt)

Chị Đinh Thị T, sinh 1988. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Ba Nàng, xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, tỉnh L.

19. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1961. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Ba Nàng, xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, tỉnh L.

20. Bà Nông Thị C, sinh năm 1960. (vắng mặt)

Ah Trần Quốc P, sinh năm 1991. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Ba Nàng, xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, tỉnh L.

**\* Người kháng cáo:**

- Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triển V Nam

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Công ty TNHH vận tải V và Ngân hàng phát triển V Nam.

- Bị đơn: Công ty cổ phần Xi măng B

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/01/2021 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Ngân hàng BIDV do ông Nguyễn Văn H và ông Đặng QuAg M là Đ diện theo ủy quyền trình bày:**

*Yêu cầu khởi kiện:*

Ngân hàng BIDV khởi kiện yêu cầu Công ty Xi măng trả T bộ nợ gốc, nợ lãi và phí phát sinh cho Ngân hàng BIDV theo các H1 đồng tín dụng đã ký giữa Công ty Xi măng với Ngân hàng BIDV - Chi nhánh B tính đến ngày Tòa án xét xử là 366.415.978.740 đồng (trong đó: nợ gốc là 263.993.563.272 đồng; nợ lãi: 102.422.415.468 đồng (lãi trong hạn và quá hạn là 100.815.089.097 đồng; lãi phạt chậm trả lãi là 1.607.326.371 đồng).

Buộc Công ty Xi măng pH1 tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong các H1 đồng tín dụng đã ký kết cho đến ngày Công ty Xi măng thực tế Th toán hết nợ cho Ngân hàng.

Trường H1 Công ty Xi măng không trả được hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn và các loại phí phát sinh nói trên thì đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo các H1 đồng thế chấp cụ thể như sau:

1- H1 đồng thế chấp tài sản số 765/2011/HĐTC ngày 17/11/2011 và văn bản sửa đổi bổ sung H1 đồng thế chấp số: 765.01/HĐ ngày 19/12/2013 (Tài sản là Máy móc thiết bị dây chuyền sản xuất Xi măng lò đứng của Công ty Xi măng);

Chi tiết tài sản:

| STT | Tên Tài sản                                           | Số lượng | Đơn vị tính | Ghi Chú |
|-----|-------------------------------------------------------|----------|-------------|---------|
| 1   | Máng vận chuyển khí động                              | 1        | Cái         |         |
| 2   | Cân băng máy nghiền liệu                              | 1        | Cái         |         |
| 3   | Cân băng máy nghiền xi                                | 1        | Cái         |         |
| 4   | Máy phân tích nhAh Xi măng                            | 1        | Cái         |         |
| 5   | Quạt hút khói mặt lò                                  | 1        | Cái         |         |
| 6   | Máy nén khí Nhật                                      | 1        | Cái         |         |
| 7   | Máy nén khí Trung Quốc                                | 1        | Cái         |         |
| 8   | Dây chuyền thiết bị đồng bộ Trung Quốc                | 1        | Bộ          |         |
| 9   | Máy nghiền liệu và máy vê viên                        | 1        | Cái         |         |
| 10  | Hệ thống điện động lực                                | 1        | Bộ          |         |
| 11  | Thiết bị cân ô tô 60 tấn                              | 1        | Bộ          |         |
| 12  | Hệ thống điện chiếu sáng PX                           | 1        | Bộ          |         |
| 13  | Thiết bị cứu hỏa                                      | 1        | Cái         |         |
| 14  | 4 loại cấp liệu tAg loại 400 và cửa thoát vít đơn 400 | 1        | Bộ          |         |
| 15  | Thiết bị cân ô tô 80 tấn                              | 1        | Bộ          |         |
| 16  | Thiết bị trạm biến áp                                 | 1        | Cái         |         |
| 17  | Hệ thống lọc bụi lò nung CLK                          | 1        | Cái         |         |
| 18  | PAo quảng cáo XMHS tại Đồi Ngõ Lục Nam                | 1        | Cái         |         |
| 19  | PAo quảng cáo XMHS tại Hương Lạc, L                   | 1        | Cái         |         |
| 20  | PAo quảng cáo XMHS tại Quý Sơn Lục Ngạn               | 1        | Cái         |         |
| 21  | Máy phân tích nhAh vật liệu-KH:DM1200                 | 1        | Cái         |         |
| 22  | Dây chuyền Xi măng số 2                               | 1        | Bộ          |         |
| 23  | Máy phát điện chạy dầu 100kVA                         | 1        | Cái         |         |
| 24  | Thiết bị rút Xi măng rời                              | 1        | Cái         |         |
| 25  | Dây chuyền gạch Bloock                                | 1        | Bộ          |         |
| 26  | Dây chuyền gạch Terrazzo                              | 1        | Bộ          |         |

2- H1 đồng thể chấp tài sản hình Th trong tương lai số 534/2012/HĐTC ngày 30/7/2012 và Văn bản sửa đổi bổ sung số 02/2017/413189/SĐBS ngày

27/10/2017 (Tài sản là Trạm đập đá vôi tại xã Đồng Tiến, huyện Hữu Lũng, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 647825, CI 647826, CI 647827, CI 647828, CI 647830, CI 647831 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 18/10/2017 cho Công ty Xi măng);

3- H1 đồng thể chấp tài sản số 535/2012/HĐTC ngày 30/7/2012 (Tài sản là Máy biến áp dầu 3 pha 750KVA-35/10KV ở Đồng Tiến, đường dây 35/KVA từ Hữu Lũng đi mỏ đá Đồng Tiến, huyện Hữu Lũng, tỉnh L của Công ty Xi măng);

4- H1 đồng thể chấp bất động sản số 249/2012/HĐ ngày 31/7/2012 (Tài sản là Quyền sử dụng đất 40,7m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất là nhà 04 tầng với diện tích sàn 130m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 274988, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 1777/QĐ-UBND/2011 do UBND Quận Cầu Giấy, Th phố H1 cấp ngày 26/5/2011 cho ông Nguyễn Duy T; Thửa đất số: ô 18 - lô 6; Tờ bản đồ số: Địa chỉ thửa đất: Khu ĐTM Trung Yên, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Th phố H1);

5- H1 đồng thể chấp tài sản số 575/2012/HĐTC ngày 22/8/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung số 01.575/2012/413189/SĐBS ngày 31/7/2015 (Tài sản là 06 xe ô tô gồm: xe ô tô con mAg BKS: 98K - 3779, xe ô tô Trường H1 mAg BKS: 98K - 6614, xe ô tô Trường H1 mAg BKS: 98K- 6615, xe ô tô DONGFENG mAg BKS: 98K - 7985, xe ô tô DONGFENG mAg BKS: 98K - 7986, xe ô tô DONGFENG mAg BKS: 98K - 7987 cùng thuộc sở hữu của Công ty Xi măng);

Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng BIDV rút 1 một phần yêu cầu khởi kiện về việc xử lý tài sản thế chấp đối với H1 đồng thể chấp số 575/2012/HĐTC ngày 22/8/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung số 01.575/2012/413189/SĐBS ngày 31/7/2015 đối với tài sản là 05 xe ô tô gồm: xe ô tô Trường H1 mAg BKS: 98K - 6614, xe ô tô Trường H1 mAg BKS: 98K- 6615, xe ô tô DONGFENG mAg BKS: 98K - 7985, xe ô tô DONGFENG mAg BKS: 98K - 7986, xe ô tô DONGFENG mAg BKS: 98K - 7987 cùng thuộc sở hữu của Công ty Xi măng). Còn đối với chiếc xe ô tô con mAg BKS: 98K – 3779 thì Ngân hàng không rút mà tiếp tục đề nghị Tòa án giải quyết.

6- H1 đồng thể chấp bất động sản số 576/2012/HĐTC ngày 22/8/2012 (Tài sản là Quyền sử dụng đất 140m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất là nhà ở 03 tầng với diện tích sàn 350m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 369688, Sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ số: 00005/QSDĐ/685 QĐ-CT (H) do UBND huyện L cấp ngày 23/6/2003 cho hộ ông Nguyễn Xuân H; Thửa đất số: 803; Tờ bản đồ số: 21; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã T Thịnh, huyện L, tỉnh B);

7- H1 đồng thể chấp bất động sản số 582/2012/HĐTC ngày 23/8/2012 (Tài sản là Quyền sử dụng đất 72m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC146015, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 00159/QĐ số 1570/QĐ-UBND do UBND Th phố B cấp ngày

14/7/2010 cho ông Nguyễn Duy T; Thửa đất số: Lô số K24; Tờ bản đồ số: theo sơ đồ quy hoạch khu dân cư quAh CVTT; Địa chỉ thửa đất: Khu dân cư quAh công viên trung tâm, xã Đình Kế, Th phố B, tỉnh B);

8- H1 đồng thể chấp số 607/2012/HĐTC ngày 21/9/2012 (Tài sản là Quyền khai thác tài nguyên thiên nhiên (mỏ đá vôi) tại xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, tỉnh L theo Giấy phép khai thác khoáng sản số 1635/GP-BTNMT do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 05/9/2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 978878, AG 978883 do UBND tỉnh L cấp ngày 28/8/2008 cho Công ty Xi măng; Thửa đất số: 60 và 96; Tờ bản đồ số: 139 - C và 139 - D; Địa chỉ thửa đất: thôn Đông Ngầu và thôn Ba Nàng, xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, tỉnh L); Chi tiết tài sản kèm theo như sau:

- Tài sản gắn liền với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 978883 do UBND tỉnh L cấp ngày 28/8/2008:

| STT | Hạng mục công trình     | Diện tích xây dựng m <sup>2</sup> | Ghi chú               |
|-----|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| 1   | Kho vật tư              | 37.7                              | Có trước khi thế chấp |
| 2   | Nhà công nhân           | 163.8                             | Có trước khi thế chấp |
| 3   | Phòng làm việc          | 129.7                             | Có trước khi thế chấp |
| 4   | Nhà bếp                 | 77.6                              | Có trước khi thế chấp |
| 5   | Phòng thờ               | 16.7                              | Có trước khi thế chấp |
| 6   | Phòng làm việc          | 83.7                              | Có trước khi thế chấp |
| 7   | Kho vật tư              | 70.3                              | Có trước khi thế chấp |
| 8   | Phòng làm việc          | 44.3                              | Có trước khi thế chấp |
| 9   | Phòng làm việc          | 76.7                              | Có trước khi thế chấp |
| 10  | Giếng nước              | 4.9                               | Có trước khi thế chấp |
| 11  | Khu vệ sinh             | 7.1                               | Có trước khi thế chấp |
| 12  | Khu vệ sinh             | 7.4                               | Có trước khi thế chấp |
| 13  | Khu vệ sinh             | 4.9                               | Có trước khi thế chấp |
| 14  | Nhà văn phòng giao dịch | 71.2                              | XD trong thời giA TC  |
| 15  | Sân (mái tôn)           | 120.4                             | XD trong thời giA TC  |
| 16  | Văn phòng               | 60                                | XD trong thời giA TC  |
| 17  | Văn phòng               | 63.5                              | XD trong thời giA TC  |
| 18  | Sân (mái tôn)           | 19.5                              | XD trong thời giA TC  |
| 19  | Nhà bếp                 | 51.9                              | XD trong thời giA TC  |
| 20  | Phòng bảo vệ            | 13.3                              | XD trong thời giA TC  |
| 21  | Phòng thờ               | 12.9                              | XD trong thời giA TC  |
| 22  | Nhà cân                 | 59.2                              | XD trong thời giA TC  |
| 23  | Trạm cân                | 42.8                              | XD trong thời giA TC  |

|    |                     |       |                       |
|----|---------------------|-------|-----------------------|
| 24 | Nhà để xe (mái tôn) | 220.1 | XD trong thời giA TC  |
| 25 | Nhà kho             | 7.2   | XD trong thời giA TC  |
| 26 | Trạm điều khiển     | 5.3   | XD trong thời giA TC  |
| 27 | Máng đá             | 19.9  | XD trong thời giA TC  |
| 28 | Máy nghiền          | 14.8  | XD trong thời giA TC  |
| 29 | Trạm tuyển          | 21.5  | XD trong thời giA TC  |
| 30 | Trạm nghiền         | 26.7  | XD trong thời giA TC  |
| 31 | Sàng phân loại      | 41.8  | XD trong thời giA TC  |
| 32 | vệ sinh             | 8.3   | XD trong thời giA TC  |
| 33 | Vệ sinh             | 13    | XD trong thời giA TC  |
| 34 | Nhà để xe           | 67.4  | Có trước khi thể chấp |
| 35 | Văn phòng           | 68.4  | Có trước khi thể chấp |
| 36 | Nhà ở               | 170.6 | Có trước khi thể chấp |
| 37 | Bếp                 | 38.1  | Có trước khi thể chấp |
| 38 | Sân Miếu (mái tôn)  | 14.5  | Có trước khi thể chấp |
| 39 | Miếu                | 10.4  | Có trước khi thể chấp |
| 40 | Nhà để xe           | 21    | Có trước khi thể chấp |
| 41 | Nhà bảo dưỡng xe    | 69.3  | Có trước khi thể chấp |
| 42 | Kho xăng, vật tư    | 60.1  | Có trước khi thể chấp |
| 43 | Kho                 | 33.2  | Có trước khi thể chấp |
| 44 | Bếp (công nhân)     | 16.8  | Có trước khi thể chấp |
| 45 | Nhà ở (công nhân)   | 59.7  | Có trước khi thể chấp |
| 46 | Nhà ở (công nhân)   | 69.5  | Có trước khi thể chấp |
| 47 | Bếp (công nhân)     | 17.5  | Có trước khi thể chấp |
| 48 | Nhà ở (công nhân)   | 65.2  | Có trước khi thể chấp |
| 49 | Bể nước             | 8.9   | Có trước khi thể chấp |
| 50 | Vệ sinh             | 9.6   | Có trước khi thể chấp |
| 51 | Trạm nghiền         | 32.3  | Có trước khi thể chấp |
| 52 | Trạm tuyển          | 14.1  | Có trước khi thể chấp |
| 53 | Sàng phân loại      | 15.1  | Có trước khi thể chấp |
| 54 | Sàng phân loại      | 27.9  | Có trước khi thể chấp |
| 55 | Máy nghiền          | 22.2  | Có trước khi thể chấp |
| 56 | Máng đá             | 17.2  | Có trước khi thể chấp |
| 57 | Trạm điều khiển     | 9.4   | Có trước khi thể chấp |
| 58 | Máy ép khí          | 24.6  | Có trước khi thể chấp |
| 59 | Bể nước             | 4.6   | Có trước khi thể chấp |
| 60 | Nhà bếp (cũ)        | 23.7  | Có trước khi thể chấp |

|    |                                       |     |                       |
|----|---------------------------------------|-----|-----------------------|
| 61 | Vệ sinh                               | 9.6 | Có trước khi thế chấp |
| 62 | Một số hạng mục phụ trợ khác (nếu có) | 18  | Có trước khi thế chấp |

- Tài sản gắn liền với Quyền sử dụng đất theo và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 978878 do UBND tỉnh L cấp ngày 28/8/2008:

- + 01 nhà 1 tầng, đổ trần, diện tích khoảng 25m<sup>2</sup>, dùng làm kho chứa chất nổ.
- + 01 nhà 1 tầng, đổ trần, diện tích khoảng 25m<sup>2</sup>, chứa kíp nổ.
- + 01 nhà cấp 4, 1 tầng, mái tôn diện tích khoảng 40m<sup>2</sup>.

Đều có trước khi thế chấp.

9- H1 đồng thế chấp tài sản số 01/2015/413189/HĐBĐ ngày 26/02/2015 (Tài sản là ô tô đầu kéo và Sơmí romooc gồm 01 xe ô tô đầu kéo mAg BKS: 98C - 00030, 01 Sơmí romóoc (Thùng tét) mAg BKS: 98R - 0200 và 01 Sơmí romóoc (Có mui) mAg BKS: 98R - 0204 cùng thuộc sở hữu của Công ty Xi măng);

10- H1 đồng thế chấp B bất động sản của bên thứ ba số 03/2015/702105/HĐBĐ ngày 03/3/2015 (Tài sản là Quyền sử dụng đất 97,2m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 680317 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số: H02607-QĐ số 2178/QĐ-UBND, do UBND Th phố B cấp ngày 11/6/2014 cho hộ ông Nguyễn Văn Th; Thửa đất số: 11-N32; Tờ bản đồ số: Quy hoạch phân lô khu dân cư số 2; Địa chỉ thửa đất: Khu dân cư mới số 2, phường Dĩnh Kế, Th phố B, tỉnh B);

11- H1 đồng thế chấp tài sản số 04/2015/413189/HĐBĐ ngày 05/3/2015 (Tài sản là 01 xe ô tô nhãn hiệu TOYOTA, số loại LADCRUISER PRADO GX, màu sơn đen mAg BKS: 98K - 8568 thuộc sở hữu của Công ty Xi măng);

12- H1 đồng thế chấp bất động sản số 06/2015/413189/HĐBĐ ngày 31/7/2015 và văn bản sửa đổi bổ sung số 01.06/2015/413189/SĐBS ngày 23/9/2015 (T bộ tài sản gắn liền với đất thuộc dây chuyền Xi măng lò quay và T bộ gắn liền với đất thuộc dây chuyền Xi măng lò đứng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 999250 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 11/6/2015 cho Công ty Xi măng).

Chi tiết bao gồm nhưng không giới hạn các tài sản sau:

a. Tài sản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu: Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 999250 do UBND tỉnh B cấp ngày 11/6/2015.

| TT | Hạng mục công trình | Diện tích xây dựng m <sup>2</sup> | Ghi chú |
|----|---------------------|-----------------------------------|---------|
| 1  | Nhà ăn ca           | 229,1                             |         |
| 2  | Nhà để xe           | 210,9                             |         |

|    |                                                        |         |  |
|----|--------------------------------------------------------|---------|--|
| 4  | Trạm cấp và tuần hoàn nước số 19                       | 105,6   |  |
| 5  | Khu định lượng số 5                                    | 104,8   |  |
| 6  | Si lô đá vôi số 2                                      | 98,9    |  |
| 7  | Si lô nguyên liệu                                      | 249,8   |  |
| 8  | Nhà chứa tủ điện                                       | 67,0    |  |
| 9  | Khu tiếp nhận đá vôi số 1                              | 96,0    |  |
| 10 | Khu nghiền liệu và xử lý khí tH1 số 6                  | 1.118,8 |  |
| 11 | Nhà sấy nguyên liệu                                    | 236,0   |  |
| 12 | Trạm điện chính                                        | 266,2   |  |
| 13 | Nhà điều hành phân xưởng                               | 67,2    |  |
| 14 | Tháp trao đổi nhiệt, Lò nung và làm nguội Clinker số 8 | 1.248,9 |  |
| 15 | Khu si lô đồng nhất và cấp nguyên liệu cho lò số 7     | 115,9   |  |
| 16 | Nhà nén khí + kho vật tư                               | 766,1   |  |
| 17 | Si lô vật liệu                                         | 233,6   |  |
| 18 | Kho thA số 9                                           | 1.743,4 |  |
| 19 | Khu nghiền thA số 10                                   | 651,4   |  |
| 20 | Khu thí nghiệm và điều khiển trung tâm số 20           | 258,9   |  |
| 21 | Nhà nghiền Xi măng + Si lô Xi măng                     | 1.112,0 |  |
| 22 | Kho Xi măng                                            | 402,5   |  |
| 23 | Nhà đóng Bao                                           | 110,3   |  |
| 24 | Si lô Xi măng 2 cái                                    | 375,2   |  |
| 25 | Kho chứa phụ gia                                       | 509,4   |  |
| 26 | Khu định lượng và nghiền Xi măng số 13                 | 972,5   |  |
| 27 | Nhà nén khí                                            | 115,3   |  |
| 28 | Kho Clinke                                             | 1.408,2 |  |
| 29 | Si lô Clinker thứ phẩm                                 | 42,1    |  |
| 30 | Si lô Clinke số 11                                     | 329,0   |  |
| 31 | Kho Xi măng                                            | 1.771,1 |  |
| 32 | Xưởng cơ khí                                           | 129,0   |  |
| 33 | Khu đập thạch cao và phụ gia số 12                     | 89,8    |  |

b. Các tài sản gắn liền với đất đã hình Th nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu: Các công trình xây dựng và các hạng mục phụ trợ khác có trước

khi thể chấp nhưng chưa được liệt kê trong H1 đồng những tài sản được hình Th trong thời giA thể chấp bao gồm nhưng không giới hạn các tài sản sau:

| <b>TT</b> | <b>Hạng mục công trình</b>                                                                                             | <b>Diện tích xây dựng m2</b> | <b>Ghi chú</b>                                                     |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 33        | Nhà cân ô tô 60 tấn, Nhà cân ô tô 80 tấn                                                                               | 28,1                         | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 34        | Silo số 3 mới (silo sắt 650 tấn đặt sau máy đóng bao; 200 tấn, đặt cạnh silo đóng bao; 210 tấn, đặt cạnh silo clinker) | 153,9                        | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 35        | Nhà Đóng bao số 3 mới (35)                                                                                             | 121,0                        | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 36        | Trạm cấp dầu, khu để vật liệu (36)                                                                                     | 103,5                        | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 37        | Nhà đập đá lần 1 + Nhà cầu ; Nhà đập đá lần 2, Cụm silô nguyên liệu 5 cái                                              |                              | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 38        | Cụm silô phối liệu 2 cái                                                                                               |                              | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 39        | Nhà lò nung + Buồng lắng bụi                                                                                           |                              | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 40        | Nhà cầu từ nhà sấy sAg kho nguyên liệu,                                                                                |                              | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 41        | Kho nhà đóng bao, kho phụ gia được xây dựng mới đặt sau dây chuyền xi măng lò đứng (38)                                | 1019                         | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 42        | Nhà khung sắt mái tôn (Công trình số 39)                                                                               | 27,2                         | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 43        | Trạm bơm nước (Nhà mái B, Công trình số 40)                                                                            | 27,4                         | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |

|    |                                              |         |                                                                    |
|----|----------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------|
| 44 | Kho chứa phụ gia mới (42)                    | 432,2   | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 45 | Nhà điều hành (nhà văn phòng Công ty)        | 422,8   | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 46 | Nhà thường trực bảo vệ                       | 178,6   | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 47 | Nhà để xe (Nhà vệ sinh)                      | 40,0    | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 48 | Nhà Kho (kho đồng nhất nguyên liệu)          | 2.608,2 | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 49 | Nhà làm việc công ty 4 cái cấp 4             | 256,7   | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 50 | Nhà ăn công ty                               | 159,4   | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 51 | H trường                                     | 160,1   | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 52 | Nhà điều hành XN Gạch Block                  | 136,6   | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 53 | Nhà cầu từ nhà sấy sAg silô nguyên liệu;     |         | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 54 | Cụm silô ClAhke 3 cái                        |         | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 55 | Các băng tải trong dây chuyền nhà máy        |         | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 56 | Nhà nghiền xi măng dây chuyền 2              |         | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 57 | Đường bê tông, sân bãi nội bộ trong nhà máy; |         | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |

|    |                                                         |      |                                                                    |
|----|---------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------|
| 58 | Mương cấp điện, mương thoát nước                        |      | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 59 | Tường kê đá và cống thoát nước xung quanh nhà máy       |      | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 60 | Sân tennis, ao, bể                                      |      | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 61 | Một số hạng mục phụ trợ khác (cống thoát nước)          |      | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 62 | Kho chứa clinker thứ phẩm (kho chứa chất thải nguy hại) | 78.9 | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 63 | Hệ thống băng tải rút clinker mới                       |      | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 64 | Kho chứa nguyên liệu                                    |      | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |

13- H1 đồng thế chấp quyền khai thác khoáng sản số 01/2017/413189/HĐBĐ ngày 01/9/2017, Văn bản sửa đổi, bổ sung H1 đồng số 01/2017/413189/SĐBS ngày 27/10/2017 (Tài sản là Quyền khai thác khoáng sản (mỏ đá vôi) cùng với tất cả các quyền phát sinh từ giấy phép khai thác khoáng sản tại khu vực Đồng Tiến, xã Đồng Tiến, Huyện Hữu Lũng, tỉnh L theo Giấy phép khai thác khoáng sản số 1790/GP-BTNMT do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 08/8/2016, diện tích khai thác là 16,18ha thuộc tờ bản đồ số hiệu F-48-57-C tỷ lệ 1/50.000 (hệ tọa độ VN-2000, kinh T1 trục 105 độ, múi chiếu 6 độ) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 647825, CI 647826, CI 647827, CI 647828, CI 647830, CI 647831 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 18/10/2017 cho Công ty Xi măng; Chi tiết tài sản kèm theo như sau:

| STT | Hạng mục công trình         | Diện tích xây dựng m <sup>2</sup> | Ghi chú               |
|-----|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| 1   | Nhà gỗ lợp ngói, tường gạch | 98.91                             | XD trong thời gian TC |
| 2   | Nhà bếp                     | 24.43                             | Có trước khi thế chấp |
| 3   | Nhà mái tôn                 | 328.72                            | Có trước khi thế chấp |

|    |                         |        |                       |
|----|-------------------------|--------|-----------------------|
| 4  | Nhà vệ sinh             | 9.76   | Có trước khi thế chấp |
| 5  | Nhà bếp                 | 43.69  | Có trước khi thế chấp |
| 6  | Nhà mái tôn             | 252.73 | Có trước khi thế chấp |
| 7  | Bể nước                 | 6.29   | Có trước khi thế chấp |
| 8  | Hố ga                   | 5.27   | Có trước khi thế chấp |
| 9  | Hố ga                   | 2.64   | Có trước khi thế chấp |
| 10 | Cây xăng                | 7.14   | Có trước khi thế chấp |
| 11 | Nhà xưởng (Trạm đập đá) | 107.72 | Có trước khi thế chấp |
| 12 | Nhà kho                 | 28.94  | Có trước khi thế chấp |
| 13 | Nhà Container           | 14.87  | Có trước khi thế chấp |
| 14 | Phòng họp               | 31.97  | Có trước khi thế chấp |
| 15 | Nhà Container           | 14.87  | Có trước khi thế chấp |
| 16 | Nhà bếp                 | 21.6   | Có trước khi thế chấp |
| 17 | Sân bê tông             | 74.46  | Có trước khi thế chấp |

14- H1 đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2017/702105/HĐTC ngày 12/9/2017 (Tài sản là Quyền sử dụng đất 243,39 m<sup>2</sup> Thửa đất số: Lô số 01 (N28); Tờ bản đồ số: Theo quy hoạch khu dân cư số 1 - Khu đất nhà vườn; Địa chỉ thửa đất: Khu dân cư số 1, phường H, Th phố B, tỉnh Btheo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 954462, sổ vào sổ cấp GCN QSD đất: H 04212/QĐ số 1109/QĐ-UBND Q17-T82 do UBND Th phố B, tỉnh Bcấp ngày 08/12/2008 cho ông Nguyễn Văn Th và bà Giáp Thị Kim L); H1 đồng thế chấp tài sản số 02/2017/702105/HĐTC ngày 12/9/2017 (Tài sản là nhà 03 tầng với diện tích sử dụng là 204 m<sup>2</sup> gắn liền với Quyền sử dụng diện tích 243,39 m<sup>2</sup> đất ở Thửa đất số: Lô số 01 (N28); Tờ bản đồ số: Theo quy hoạch khu dân cư số 1 - Khu đất nhà vườn; Địa chỉ thửa đất: Khu dân cư số 1, phường H, Th phố B, tỉnh Btheo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 954462, sổ vào sổ cấp GCN QSD đất: H 04212/QĐ số 1109/QĐ-UBND Q17-T82 do UBND Th phố B, tỉnh Bcấp ngày 08/12/2008 cho ông Nguyễn Văn Th và bà Giáp Thị Kim L);

15- H1 đồng thế chấp tài sản số 05/2015/413189/HĐBĐ ký ngày 11/6/2015 giữa Ngân hàng BIDV với bên thế chấp Công ty Xi măng đối với tài sản là Thiết bị công đoạn đập đá và thiết bị công đoạn nghiền thA; Thiết bị sản xuất ở phân xưởng Th phẩm (bao gồm thiết bị công đoạn nghiền Xi măng; thiết bị công đoạn đóng bao và chứa Th phẩm) của Công ty Xi măng;

16. H1 đồng thế chấp tài sản số 01/2021/413189/HĐBĐ ngày 22/12/2021 (Tài sản là thiết bị dây truyền máy đóng bao và máy nén khí Hitachi);

17. H1 đồng thế chấp tài sản số 02/2021/413189/HĐBĐ ngày 22/12/2021 (Tài sản là máy ủ bánh xích Komatsu).

***Căn cứ khởi kiện:***

- Ngày 26/6/2009 Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bvà Công ty Xi măng có ký H1 đồng tín dụng dài hạn số 758/HD Ngày 26/6/2009.

Số tiền vay 162.748.000.000đ.

Thời hạn vay: 96 tháng.

Mục đích vay: Xây lắp và mua sắm thiết bị dự án đầu tư xây dựng công trình chuyển đổi công nghệ từ lò đứng sAg lò quay nhà máy Xi măng H.

Lãi suất cho vay là lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/kỳ.

Các kỳ trả nợ: Bên vay trả nợ gốc 3 tháng một kỳ, nợ lãi trả hàng tháng.

Lãi suất quá hạn: B 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Sau khi ký H1 đồng tín dụng, ngày 24/5/2012 Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bvà Công ty Xi măng có ký Văn bản sửa đổi, bổ sung H1 đồng tín dụng dài hạn số 758/HD.01-2012/HĐBS có nội dung sửa đổi số tiền cho vay Th 232.748.000.000đ và kéo dài thời giA cho vay Th 120 tháng.

Ngày 31/3/2015 Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bvà Công ty Xi măng có ký Văn bản sửa đổi, bổ sung H1 đồng tín dụng dài hạn số 758/HD.03-2015/413189/HĐBS có nội dung kéo dài thời hạn cho vay từ 96 tháng lên 180 tháng.

Số tiền nhận nợ: 220.225.687.000 đồng

- Ngày 11/9/2017 Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bvà Công ty Xi măng có H1 đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/413189/HĐTD với hạn mức là 90.000.000.000đ.

Thời hạn vay: Theo các H1 đồng cụ thể.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Lãi suất cho vay và thời hạn cho vay, thời hạn trả gốc theo H1 đồng cụ thể, nợ lãi trả hàng tháng.

Lãi suất quá hạn: B 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Sau khi ký H1 đồng hạn mức, hai bên đã ký các H1 đồng tín dụng cụ thể.  
Tổng Số tiền nhận nợ: 96.367.876.272 đồng.

- Ngày 29/3/2018 Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bvà Công ty Xi măng có ký H1 đồng tín dụng số 01/2018/413189/HĐTD;

Số tiền vay 1.630.000.000đ. Số tiền nhận nợ 1.630.000.000đ.

Thời hạn vay: 07 tháng.

Mục đích vay: Trả tiền lương.

Lãi suất cho vay là 8%/năm.

Lãi suất quá hạn: B 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Các kỳ trả nợ: Bên vay trả nợ gốc 29/10/2018, nợ lãi trả hàng tháng.

- Ngày 02/4/2018 Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bvà Công ty Xi măng có ký H1 đồng tín dụng số 02/2018/413189/HĐTD;

Số tiền vay 7.767.739.168đ. Số tiền nhận nợ 7.767.739.168đ.

Thời hạn vay: 08 tháng.

Mục đích vay: Trả tiền mua thA.

Lãi suất cho vay là 8%/năm.

Lãi suất quá hạn: B 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Các kỳ trả nợ: Bên vay trả nợ gốc 02/12/2018, nợ lãi trả hàng tháng.

- Ngày 31/5/2018 Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bvà Công ty Xi măng có ký H1 đồng tín dụng số 03/2018/413189/HĐTD .

Số tiền vay 5.602.260.832đ. Số tiền nhận nợ 5.602.260.832đ.

Thời hạn vay: 08 tháng.

Mục đích vay: Trả tiền mua thA.

Lãi suất cho vay là 8%/năm.

Lãi suất quá hạn: B 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Các kỳ trả nợ: Bên vay trả nợ gốc 31/01/2019, nợ lãi trả hàng tháng.

Tổng số tiền Công ty Xi măng nhận nợ là: 331.593.563.272đ.

\* Quá trình vay, Công ty Xi măng đã trả được số tiền gốc vay là: 67.600.000.000đ. Chi tiết như sau:

- H1 đồng tín dụng dài hạn số 758/HD ngày 26/6/2009:

+ Số tiền giải ngân 220.225.687.000 đồng.

+ Số tiền gốc đã trả 58.650.000.000 đồng.

+ Số tiền gốc còn lại: 161.575.687.000 đồng.

- H1 đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/413189/HĐTD ngày 11/09/2017:

+ Số tiền giải ngân: 96.367.876.272 đồng.

+ Số tiền gốc đã trả 6.450.000.000 đồng.

+ Số tiền gốc còn lại: 89.917.876.272

- H1 đồng tín dụng số 01/2018/413189/HĐTD ngày 29/03/2018:

+ Số tiền giải ngân: 1.630.000.000 đồng.

+ Số tiền gốc đã trả 1.630.000.000 đồng.

+ Số tiền gốc còn lại: 0 đồng.

- H1 đồng tín dụng số 02/2018/413189/HĐTD ngày 02/04/2018:

+ Số tiền đã giải ngân: 7.767.739.168 đồng.

+ Số tiền gốc đã trả: 870.000.000 đồng.

+ Số tiền gốc còn lại: 6.897.739.168 đồng.

Do Công ty Xi măng không trả được gốc và lãi đúng hạn nên khoản nợ của Công ty Xi măng đã chuyển sAg nợ quá hạn từ ngày 25/01/2019.

Tại phiên tòa, BIDV giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

**\* Về yêu cầu của Công ty V, Ngân hàng BIDV có ý kiến như sau:**

1- Không đồng ý với yêu cầu của Công ty V đề nghị Tòa án về việc Công nhận H1 đồng H1 tác kinh doanh số: 01/HĐHTKD/VC-XMBG ngày 07/6/2020 giữa Công ty V và Công ty Xi măng là H1 pháp và có giá trị pháp luật. Không nhất trí với yêu cầu công nhận tài sản, quyền quản lý về tài sản, quyền ưu tiên thuê, mua.

2- Không đồng ý việc Công ty V yêu cầu Công ty Xi măng, Ngân hàng BIDV và Ngân hàng VDB pH1 liên đới Th toán cho Công ty V số tiền 14.925.709.594đ.

3- Không đồng ý về việc đề nghị Tòa án tuyên Công ty V có quyền ưu tiên nhận (mua) tài sản phát mại, quyền thuê, quản lý T bộ Nhà máy Xi măng B trong trường H1 Nhà máy bị kê biên đảm bảo trả nợ.

Không đồng ý về việc đề nghị Tòa tuyên Công ty V được quyền ưu tiên mua, thuê, giao quản lý vận hành khai thác nhà máy xi măng trong trường H1 phát mại (bán), cho thuê, giao quản lý, vận hành, khai thác.

Không đồng ý về việc đề nghị Tòa án tuyên Công ty V cùng Ngân hàng được tiếp tục thuê đơn vị CH môn quản lý Nhà máy Xi măng B. Được tiếp tục thực hiện quyền thuê đơn vị bảo vệ cùng với đơn vị bảo vệ của Ngân hàng quản lý, trông coi nhà máy đến khi phát mại xong. Số tiền thuê quản lý, bảo vệ sau này được trừ vào tiền chi phí theo quy định.

Với lý do:

*Thứ nhất*, theo nội dung H1 đồng H1 tác kinh doanh giữa Công ty V và Công ty Xi măng, hai bên thỏa thuận cùng góp vốn để thực hiện kinh doanh và chia sẻ lợi nhuận. Tuy nhiên, căn cứ nội dung văn bản trình bày ngày 21/9/2021 của Công ty Xi măng cũng như các hoá đơn, chứng từ trong hồ sơ vụ án thì thực tế bản chất qua hệ kinh doanh thương mại giữa hai bên là qua hệ mua bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ, không pH1 là qua hệ đầu tư góp vốn. Theo đó, Công ty V là đơn vị cung cấp hàng hoá và dịch vụ sửa chữa, xuất hoá đơn bán hàng cho Công ty Xi măng để gia công, sản xuất. Đồng thời, Công ty Xi măng cũng xuất hoá đơn bán Th phẩm cho Công ty V để Công ty V chủ động phân phối, tiêu thụ.

*Thứ hai*, T bộ quá trình H1 tác kinh doanh giữa Công ty Xi măng và Công ty V do các bên chủ động thực hiện, không thông qua Ngân hàng BIDV. Tuy nhiên, Công ty Xi măng có quyền chủ động mua sắm hàng hoá/dịch vụ để thực hiện dự án đã được Nhà nước cấp phép nhằm tạo ra lợi nhuận, có nguồn thu trả nợ ngân hàng. Về cơ bản, việc Công ty Xi măng mua bán hàng hoá/dịch vụ với Công ty V (hoặc doanh nghiệp khác) không trái với thỏa thuận giữa Ngân hàng BIDV và Công ty Xi măng trong các HĐTD/HĐBĐ đã ký kết.

*Thứ ba*, hoạt động mua sắm hàng hoá/dịch vụ của Công ty Xi măng bản chất là hoạt động đầu tư, làm tăng giá trị tài sản thế chấp có liên qua tại Ngân hàng

BIDV của bên thế chấp. Theo đó, các H1 đồng thế chấp đã ký giữa Ngân hàng BIDV và Công ty Xi măng quy định: “*Trường H1 bên thế chấp hoặc bên thứ ba đầu tư thêm vào tài sản thế chấp thì phần tài sản tăng thêm do đầu tư cũng thuộc tài sản thế chấp, và Ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp bao gồm cả phần giá trị đã đầu tư thêm*”. Vì vậy, T bộ phận tài sản do Công ty Xi măng đầu tư thêm liên qua đến tài sản đAg thế chấp tại Ngân hàng BIDV cũng thuộc tài sản thế chấp.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên qua là Ngân hàng VDB do ông Bùi Văn Phụng là Đ diện theo ủy quyền có mặt tại phiên tòa trình bày:***

***Yêu cầu độc lập của Ngân hàng VDB là:***

1. Buộc Công ty Xi măng trả T bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng VDB theo H1 đồng tín dụng đã ký giữa Công ty Xi măng với Ngân hàng phát triển V Nam-Chi nhánh NHPT khu vực Bắc Đông Bắc tính đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm là: 379.928.435.668 đồng. Trong đó, dư nợ gốc: 202.000.000.000 đồng, Nợ lãi là: 177.928.435.668 đồng (trong đó, lãi trên nợ gốc trong hạn là 108.818.614.454 đồng; lãi trên nợ gốc quá hạn là: 17.881.723.750 đồng; lãi phạt chậm trả lãi là: 51.228.077.464 đồng) theo H1 đồng tín dụng vay vốn số: 28/2008/HĐTDĐT-NHPT ngày 11/6/2008 và các H1 đồng tín dụng sửa đổi bổ sung; Khế ước nhận nợ số 211.V.080.074 ngày 11/6/2008.

2. Buộc Công ty Xi măng pH1 tiếp tục trả tiền lãi theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong H1 đồng cho vay cho đến ngày Công ty Xi măng thực tế Th toán hết nợ cho Ngân hàng.

3. Trường H1 Công ty Xi măng không trả được hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ trên thì có quyền đề nghị cơ qua nhà nước có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo H1 đồng thế chấp số: 15/2008/HĐTCTS-NHPT ký ngày 01/12/2008; H1 đồng thế chấp tài sản sửa đổi, bổ sung số: 01/2015/HĐTCTSSĐBS-NHPT-BGI ngày 08/6/2015. Chi tiết tài sản như sau: Dây truyền thiết bị sản xuất đồng bộ công suất 1000 tấn Clinker/ngày bao gồm các Công đoạn chính: Đập sét và tiếp nhận phụ gia; Kho sét và phụ gia; Định lượng nghiền liệu; Nghiền liệu và xử lý khí tH1; Silo đồng nhất và cấp liệu lò; Lò nung và làm nguội Clinker; Silo Clinker (tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cục đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm).

***Căn cứ Ngân hàng VDB đưa ra là:***

Ngân hàng phát triển V2- Chi nhánh NHPT khu vực Bắc Đông Bắc và Công ty Xi măng có ký H1 đồng tín dụng vay vốn số: 28/2008/HĐTDĐT-NHPT ngày 11/6/2008 và các H1 đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung khác.

- Mục đích sử dụng tiền vay: đầu tư xây dựng công trình chuyển đổi công nghệ sản xuất Xi măng lò đứng sAg lò quay công suất 1.000 tấn clinker/ngày-NM Xi măng H

- Số vốn vay theo HĐTD đã ký: 211.667.700.000 đồng (với mức lãi suất 6,9%/năm và 11,4%/năm)
- Số vốn giải ngân thực tế: 211.667.000.000 đồng. Trong đó:
  - + Số vốn giải ngân với lãi suất 6,9%/năm: 179.792.000.000 đồng
  - + Số vốn giải ngân với lãi suất 11%/năm: 31.875.000.000 đồng
- Trong quá trình vay, số tiền Công ty Xi măng đã trả nợ: 68.697.632.135 đồng. Trong đó: Nợ gốc đã trả: 9.667.000.000 đồng; Nợ lãi đã trả: 59.030.632.135 đồng.
- Nợ gốc chưa trả: 202.000.000.000 đồng (trong đó, nợ gốc quá hạn là: 93.200.000.000 đồng).
- Tính đến ngày Tòa án xét xử thì Công ty Xi măng còn nợ Ngân hàng VDB tổng cộng: 379.928.435.668. Trong đó:
  - + Nợ gốc: 202.000.000.000đ.
  - + Nợ lãi: 177.928.435.668 đồng (trong đó, lãi trên gốc trong hạn là: 108.818.614.454 đồng và lãi trên gốc quá hạn là 17.881.723.750 đồng; lãi phạt chậm trả lãi là 51.228.097.464 đồng).

Chi nhánh NHPT khu vực Bắc Đông Bắc và Ngân hàng BIDV là hai ngân hàng đồng tài trợ vốn vay cho Công ty Xi măng đầu tư dự án: “Công trình chuyên đổi công nghệ sản xuất xi măng lò đứng sAg lò quay công suất 1.000 tấn clinke/ngày”. Dây chuyền thiết bị sản xuất đồng bộ công suất 1.000 tấn clinke/ngày được thế chấp tại hai ngân hàng. Trong đó, thế chấp Ngân hàng VDB là dây truyền thiết bị sản xuất đồng bộ công suất 1000 tấn Clinker/ngày bao gồm các Công đoạn chính: Đập sét và tiếp nhận phụ gia; Kho sét và phụ gia; Định lượng nghiền liệu; Nghiền liệu và xử lý khí tH1; Silo đồng nhất và cấp liệu lò; Lò nung và làm nguội Clinker; Silo Clinker. Phần dây truyền còn lại gồm thiết bị công đoạn đập đá vôi + nghiền thA và thiết bị công đoạn Th phẩm thế chấp Ngân hàng BIDV.

Ngân hàng BIDV, Ngân hàng VDB và Công ty Xi măng đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên về việc: Khi xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản thế chấp bên nào bên đó có quyền xử lý theo H1 đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật, đồng thời các bên có thể phối H1 bán T bộ nhà máy bao gồm T bộ công trình xây dựng và máy móc thiết bị cho một khách hàng.

Do vậy, Ngân hàng VDB đề nghị Tòa án khi xử lý tài sản thế chấp đề nghị phát mại T bộ T bộ dây truyền thiết bị đồng bộ trong đó có phần thế chấp của Ngân hàng VDB và có phần thế chấp của Ngân hàng BIDV.

Tại phiên tòa, Đ diện của Ngân hàng VDB giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

**\* Về yêu cầu của Công ty V, Ngân hàng VDB có ý kiến như sau:**

1- Không đồng ý với yêu cầu của Công ty V đề nghị Tòa án Công nhận H1 đồng H1 tác kinh doAh số: 01/HĐHTKD/VC-XMBG ngày 07/6/2020 giữa Công

ty V và Công ty Xi măng là H1 pháp và có giá trị pháp luật. Không nhất trí với yêu cầu công nhận tài sản, quyền quản lý về tài sản, quyền ưu tiên thuê, mua. Với lý do:

*Thứ nhất*, theo Điều 4 H1 đồng thế chấp số 15/2008/HĐTCTS-NHPT ngày 01/12/2008 đã ký giữa Công ty Xi măng và Ngân hàng VDB- Chi nhánh NHPT khu vực Bắc Đông Bắc quy định: “Bên B (Bên thế chấp) cam kết và đảm bảo rằng Bên B sẽ không bán, tặng, cho, trao đổi, cho thuê, cho mượn, dùng làm tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ dân sự khác hoặc dùng làm tài sản góp vốn khi chưa được sự chấp thuận B văn bản của Bên A (Bên nhận thế chấp)”.

*Thứ hai*, tại điểm b, khoản 2, Điều 8 Nghĩa vụ của Bên B (Bên thế chấp) của H1 đồng thế chấp số 15/2008/HĐTCTS-NHPT ngày 01/12/2008 quy định như sau:

“ - Không được thay đổi, sửa chữa cấu hình và các bộ phận tài sản thế chấp dẫn đến làm giảm sút giá trị tài sản thế chấp. Việc sửa chữa lớn pH1 thông báo cho Bên A (Bên nhận thế chấp) biết.

- Nếu tài sản bị hỏng, giảm sút giá trị thì Bên B pH1 khắc phục những hư hỏng đó. Trường H1 không thể khắc phục được thì pH1 có tài sản khác có giá trị tương đương để thay thế”.

Đến nay, Ngân hàng VDB không có một văn bản nào cho phép Công ty Xi măng H1 tác với các đối tác để sản xuất kinh doanh trên tài sản đAg thế chấp tại Ngân hàng VDB. Vì vậy, việc Công ty Xi măng dùng tài sản thế chấp tại Ngân hàng VDB để H1 tác kinh doanh với Công ty V mà chưa được sự đồng ý của Ngân hàng VDB là vi phạm các thỏa thuận của H1 đồng thế chấp tài sản đã ký với Chi nhánh. Mặt khác, ngày 29/4/2021, Ngân hàng VDB đã có Công văn số 156/NHPT.BGI-LSO-TD gửi Công ty Xi măng về việc yêu cầu "chấm dứt H1 đồng H1 tác kinh doanh". Ngân hàng VDB đã yêu cầu Công ty Xi măng chấm dứt ngay việc H1 tác kinh doanh theo H1 đồng H1 tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/VC-XMBG ngày 07/6/2020 với Công ty V và tất cả các H1 đồng liên doanh khác (nếu có) đAg sử dụng tài sản thế chấp tại Ngân hàng VDB.

Ngày 05/5/2021, Công ty Xi măng đã có Công văn phản hồi số 23/2021/CV-XMBG về việc phúc đáp Công văn số 156/NHPT.BGI-LSO-TD của Ngân hàng VDB với nội dung đồng ý với việc chấm dứt và tạm dừng hoạt động. Công ty Xi măng cũng thông báo cho Ngân hàng VDB biết việc chấm dứt H1 đồng H1 tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/VC-XMBG ngày 07/6/2020 với Công ty V kể từ ngày 10/5/2021 và tạm dừng sản xuất chính thức từ ngày 11/5/2021.

2- Không đồng ý việc Công ty Yêu cầu Công ty Xi măng, Ngân hàng BIDV và Ngân hàng VDB pH1 liên đới Th toán cho Công ty V số tiền 14.925.709.594đ. Với lý do: Số tiền trên không pH1 là tiền đầu tư làm tăng giá trị của tài sản thế chấp vì Công ty Xi măng không hạch toán tăng tài sản cố định vào báo cáo tài chính.

3- Không đồng ý về việc đề nghị Tòa án tuyên Công ty V có quyền ưu tiên nhận (mua) tài sản phát mại, quyền thuê, quản lý T bộ Nhà máy Xi măng B trong trường H1 Nhà máy bị kê biên đảm bảo trả nợ.

Không đồng ý về việc đề nghị Tòa tuyên Công ty V được quyền ưu tiên mua, thuê, giao quản lý vận hành khai thác nhà máy xi măng trong trường H1 phát mại (bán), cho thuê, giao quản lý, vận hành, khai thác.

Không đồng ý về việc đề nghị Tòa án tuyên Công ty V cùng Ngân hàng được tiếp tục thuê đơn vị CH môn quản lý Nhà máy Xi măng B. Được tiếp tục thực hiện quyền thuê đơn vị bảo vệ cùng với đơn vị bảo vệ của Ngân hàng quản lý, trông coi nhà máy đến khi phát mại xong. Số tiền thuê quản lý, bảo vệ sau này được trừ vào tiền chi phí theo quy định.

Với lý do:

- Ngân hàng cho vay có thể chấp tài sản và có đăng ký giao dịch tài sản bảo đảm nên khi phát mại được ưu tiên Th toán. Trường H1 thừa tiền thì sẽ được giải quyết theo quy định pháp luật.

- Đối với yêu cầu được Quyền ưu tiên mua, sẽ được thực hiện theo quy định định của pháp luật về đấu giá.

+ Đối với yêu cầu quyền thuê, quản lý T bộ Nhà máy Xi măng B trong trường H1 Nhà máy bị kê biên đảm bảo trả nợ và yêu cầu được cùng Ngân hàng trực tiếp thuê đơn vị CH môn quản lý Nhà máy Xi măng B. Trường H1 này thực hiện theo quy định của luật thi hành án và nhu cầu của chủ tài sản và của ngân hàng cho vay.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty V do bà Nguyễn Thị H1 là Đ diện theo ủy quyền có mặt tại phiên tòa trình bày:***

Ngày 15/3/2021 Công ty V có đơn yêu cầu độc lập:

1. Đề nghị Tòa án công nhận H1 đồng H1 tác kinh doanh số: 01/HĐHTKD/VC-XMBG ký ngày 07/6/2020 giữa Công ty V và Công ty Xi măng là H1 pháp và có giá trị pháp luật. Công nhận T bộ diện tích khoảng 130.000 m<sup>2</sup>, cùng T bộ nhà máy, T bộ các quyền, Giấy phép liên quan đến Nhà máy Xi măng B, Nhân lực, con người của Nhà máy Xi măng B thuộc quyền quản lý, điều hành, sử dụng của các bên H1 tác đầu tư (một trong các bên là Công ty V).

2- Công nhận các tài sản cố định Công ty V đã đầu tư vào Công ty Xi măng kể từ sau khi ký H1 đồng H1 tác kinh doanh (có giá trị là 11.284.087.670đ) là tài sản H1 pháp của Công ty V.

- Ngày 26/7/2021 Công ty V có đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện: Trường H1 H1 đồng H1 tác kinh doanh số: 01/HĐHTKD/VC-XMBG ngày 07/6/2020 giữa Công ty V và Công ty Xi măng bị vô hiệu thì đề nghị giải quyết hậu quả pháp lý của H1 đồng vô hiệu. Cụ thể như sau:

Yêu cầu Công ty Xi măng pH1 trả lại cho Công ty Vtiền và hàng hóa nguyên nhiên vật liệu, cụ thể như sau:

1. Số tiền, tài sản Công ty Xi măng pH1 Th toán trả Công ty V.

Đề nghị Tòa án buộc Công ty Xi măng pH1 Th toán trả Công ty Vsố tiền: 45.735.890.345đ. Cụ thể:

- Trả lại nguyên, nhiên liệu đầu vào, sản phẩm Th phẩm và bán Th phẩm đầu ra có giá trị là 10.385.940.948 đồng.

- Trả lại giá trị đầu tư vào máy móc công nghệ, bảo dưỡng, thay mới trong dây truyền: 14.925.709.594 đồng.

- Trả lại số tiền, hàng Công ty Vchuyển cho Công ty Xi măng để thực hiện H1 đồng là 20.424.239.893 đồng.

2. Đề nghị Tòa án tuyên Công ty Vđược ưu tiên nhận số tiền, hàng tồn kho 10.385.940.948đ.

Công ty Vđề nghị được ưu tiên nhận đủ số tiền này trong tổng số tiền bán phát mại tài sản, thi hành án: đề nghị Công ty Vđược nhận đủ số tiền này sau đó số còn lại Ngân hàng và các chủ thể khác nhận hoặc khi thi hành án bán cho Công ty Vtheo giá thị trường và khấu trừ vào số tiền Công ty Xi măng pH1 trả cho Công ty V.

3. Đề nghị Tòa án tuyên Công ty Vđược ưu tiên nhận số tiền, hàng đầu tư vào máy móc công nghệ: 14.925.709.594đ.

Công ty Vđề nghị được ưu tiên nhận đủ số tiền này trong tổng số tiền bán phát mại tài sản, thi hành án.

Tổng số tiền Công ty Vđề nghị được ưu tiên nhận khi thi hành án, phát mại tài sản là:  $10.385.940.948đ + 14.925.709.594đ = 25.311.650.542$

4. Đề nghị Tòa án cho Công ty Vđược trực tiếp nhận số tiền bảo đảm đã nộp đảm bảo tại Công ty Điện Lực Blà 02 tỷ đồng. Số tiền này được trừ vào tổng số tiền: 45.735.890.345đ.

5. Đề nghị Tòa án tuyên quyền ưu tiên nhận (mua) tài sản phát mại, quyền thuê, quản lý T bộ Nhà máy Xi măng Btrong trường H1 nhà máy bị kê biên đảm bảo trả nợ.

Công ty Vđề nghị Tòa án tuyên Công ty Vđược quyền ưu tiên trong trường H1 phát mại (bán), thuê mua lại Nhà máy Xi măng B.

6. Đề nghị Tòa án tuyên Công ty Vcùng Ngân hàng được tiếp tục thuê đơn vị cH môn quản lý Nhà máy Xi măng B. Công ty Vđề nghị Tòa án tuyên Công ty Vđược tiếp tục thực hiện quyền thuê đơn vị bảo vệ cùng với đơn vị bảo vệ của Ngân hàng quản lý, trông coi nhà máy đến khi phát mại xong. Số tiền thuê quản lý, bảo vệ sau này được trừ vào tiền chi phí theo quy định.

- Ngày 14/02/2022, Công ty Vcó đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án: Khi giải quyết hậu quả của H1 đồng vô hiệu thì giao lại 01 máy xúc

lật bánh lốp nhãn hiệu KOMATSU WA 380-5 cho Công ty V quản lý, sử dụng. Đề nghị Tòa án buộc Ngân hàng BIDV và Ngân hàng VDB pH1 liên đới Th toán cho Công ty Vsố tiền đã đầu tư vào máy móc công nghệ, tài sản cố định là 14.925.709.594đ.

Tại phiên tòa hôm nay, Công ty V rút yêu cầu được trực tiếp nhận số tiền bảo đảm đã nộp đảm bảo tại Công ty Điện lực trước thời điểm Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Do sổ hàng hóa tồn đọng có giá trị 10.385.940.948 đồng hiện còn lại ít do thực hiện quyết định khẩn cấp của Tòa án bán hàng hóa ra thị trường nên Công ty V rút một phần yêu cầu, chỉ đề nghị Tòa án công nhận T bộ nguyên, nhiên liệu đầu vào, sản phẩm Th phẩm và bán Th phẩm hiện tồn đọng tại Nhà máy Xi măng có giá trị 859.174.211đồng là của Công ty V.

Công ty V giữ nguyên yêu cầu. Cụ thể như sau:

1. Đề nghị Tòa án công nhận H1 đồng H1 tác kinh doAh số: 01/HĐHTKD/VC–XMBG ký ngày 07/6/2020 giữa Công ty V và Công ty Xi măng là H1 pháp và có giá trị pháp luật. Công nhận T bộ diện tích khoảng 130.000 m<sup>2</sup>, cùng T bộ nhà máy, T bộ các quyền, Giấy phép liên quA đến Nhà máy Xi măng B, Nhân lực, con người của Nhà máy Xi măng B thuộc quyền quản lý, điều hành, sử dụng của các bên H1 tác đầu tư (một trong các bên là Công ty V).

2. Đề nghị Tòa án công nhận các tài sản cố định Công ty V đã đầu tư vào Công ty Xi măng kể từ sau khi ký H1 đồng H1 tác kinh doAh là tài sản H1 pháp của Công ty V.

3. Đề nghị Tòa án Công nhận T bộ nguyên, nhiên liệu đầu vào, sản phẩm Th phẩm và bán Th phẩm hiện tồn đọng tại Nhà máy Xi măng có giá trị 859.174.211đồng là của Công ty V.

4. Đề nghị Tòa án tách phần diện tích quyền sử dụng đất Công ty Xi măng thế chấp với Ngân hàng và phần không thế chấp với Ngân hàng mà Công ty Xi măng đã góp vốn với Công ty V. Công ty Xi măng ký H1 đồng góp vốn T bộ diện tích khoảng 130.000m<sup>2</sup> đất với Công ty V. Trong khi số diện tích đất Công ty Xi măng thế chấp với Ngân hàng chỉ khoảng trên 6 ha. Đề nghị Tòa án công nhận Công ty V có quyền sử dụng diện tích đất này (trừ 6 ha thế chấp ngân hàng) theo H1 đồng H1 tác đã ký.

5. Trong trường H1 Tòa án tuyên bố H1 đồng số: 01/HĐHTKD/VC–XMBG vô hiệu:

5.1 Đề nghị Tòa án buộc Công ty Xi măng cùng với Ngân hàng BIDV, Ngân hàng VDB pH1 liên đới trả cho Công ty Vsố tiền là: 14.925.709.594đ (đây là số tiền đầu tư, tu bổ, sửa chữa làm tăng giá trị tài sản thế chấp).

5.2 Đề Nghị Công ty Xi măng pH1 hoàn trả Công ty Vsố tiền là 18.097.791.254đ. Chi tiết như sau:

- Tổng số tiền, hàng V còn tồn đọng tại Xi măng B: 45.735.890.435đ. Trừ đi các khoản Công ty V đề nghị được nhận gồm:

+ Tiền đầu tư vào máy móc, tài sản cố định yêu cầu Công ty Xi măng cùng với 2 Ngân hàng pH1 liên đới Th toán trả Công ty V là: 14.925.709.594đ.

+ Tiền giá trị chiếc Máy xúc lật bánh lốp nhãn hiệu KOMATSU WA 380-5 giá: 735.800.000đ. Công ty V đề nghị nhận B hiện vật.

- Tiền bán hàng hóa tồn kho theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời sau khi đã trừ chi phí, vật tư mua thêm: 10.413.393.216đ.

- Tiền hàng hóa vật, tư, nguyên, nhiên liệu còn tồn kho chưa bán trị giá tương ứng: 859.174.211đ.

- Tiền ký quỹ tại Điện Lực Bsau đó được sử dụng trong thời gian sản xuất theo lệnh áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là: 704.022.160đ.

$45.735.890.435đ - (14.925.709.594đ + 735.800.000đ + 10.413.393.216đ + 859.174.211đ + 704.022.160đ) = 18.097.791.254đ.$

5.3 Đề nghị Tòa án giao cho Công ty V được nhận chiếc Máy xúc lật bánh lốp nhãn hiệu KOMATSU WA 380-5 và trừ vào số tiền Công ty Xi măng pH1 trả Công ty V với giá trị theo như định giá là: 735.800.000đ.

5.4 Đề nghị Tòa án giao cho Công ty V số tiền: 10.413.393.216đ là tiền bán hàng hóa tồn kho theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án tính đến ngày 27/6/2022 sau khi đã trừ chi phí, vật tư mua thêm. Cụ thể như sau:

- Tổng số tiền thu về từ việc bán hàng: 15.012.439.858đ.

- Tổng số tiền trả nhân công, mua thêm vật tư, tiền điện: 4.599.046.642đ.

Tổng số tiền Công ty V thu về sau khi trừ tổng chi phí: 10.413.393.216đ.

5.5 Đề nghị Tòa án giao số hàng tồn kho hiện còn tương ứng số tiền: 859.174.211đ.

6. Đề nghị Tòa án tuyên Công ty V có quyền ưu tiên nhận (mua) tài sản phát mại, quyền thuê, quản lý T bộ Nhà máy Xi măng B trong trường H1 Nhà máy bị kê biên đảm bảo trả nợ.

Công ty V đề nghị quý Tòa tuyên Công ty V được quyền ưu tiên mua, thuê, giao quản lý vận hành khai thác nhà máy xi măng trong trường H1 phát mại (bán), cho thuê, giao quản lý, vận hành, khai thác.

Đề nghị Tòa án tuyên Công ty V cùng Ngân hàng được tiếp tục thuê đơn vị CH môn quản lý Nhà máy Xi măng B. Được tiếp tục thực hiện quyền thuê đơn vị bảo vệ cùng với đơn vị bảo vệ của Ngân hàng quản lý, trông coi nhà máy đến khi phát mại xong. Số tiền thuê quản lý, bảo vệ sau này được trừ vào tiền chi phí theo quy định.

***Căn cứ Công ty V đưa ra là:***

Ngày 07/6/2020, Công ty V và Công ty Xi măng ký H1 đồng H1 tác kinh doanh số: 01/HĐHTKD/VC-XMBG. Mọi quyền, tiền, tài sản giữa Công ty V và Công ty Xi măng phát sinh từ H1 đồng này chứ quyền giữa 02 Công ty không phải là quyền vay mượn hay trả chấp H1 đồng mua bán hàng hóa.

Đến nay, tổng số tiền Công ty V đã chuyển và thực hiện thay cho Công ty Xi măng là: 215.487.146.935đ. Trong đó gồm:

- + Tổng hàng hóa Công ty V đầu tư vào Công ty Xi măng 118.874.825.866đ.
- + Tổng lượng tiền Công ty V chuyển vào Công ty Xi măng: 96.612.321.069đ.

- + Tổng tiền hàng đối ứng Công ty Xi măng đã thực hiện trả Công ty V: 169.751.256.500đ.

- + Tổng số tiền, hàng V còn tồn tại Công ty Xi măng: 45.735.890.345đ. Trong đó, V xác định gồm:

- + V đầu tư tài sản cố định, máy móc, dây truyền: 14.925.709.594đ.
- + Hàng hóa V cung cấp (nguyên, nhiên liệu đầu vào, sản phẩm Th phẩm và bán Th phẩm của dự án) hiện còn tồn kho trước khi áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là: 10.385.940.948đ.

- + Số tiền, hàng V đã chuyển cho Công ty Xi măng: 20.424.239.893đ.

*Đối với phần đối của Công ty Xi măng về việc chỉ nhất trí một phần đó là 10.254.476.208đ (trong tổng số tiền 18.097.791.254đ mà Công ty Yêu cầu trả). Số tiền còn là (18.097.791.254đ - 10.254.476.208đ = 7.843.313.046đ) thì Công ty Xi măng không nhất trí là không có căn cứ. Bởi vì:*

Việc đề nghị tăng giá từ 580.000đ/tấn lên 720.000đ/tấn (tăng 140.000đ/tấn Clinker) của Công ty Xi măng không đúng H1 đồng, không đúng pháp luật.

Từ khi ký kết và thực hiện H1 đồng H1 tháng 6/2020 các bên áp giá Giá Clinker: 580.000đ/tấn, mặc dù giá thị trường có nhiều khi tăng, giảm nhưng các bên thống nhất tính ổn định theo mức giá này. Mức giá 580.000đ/tấn được tính ổn định, liên tục, không thay đổi từ tháng 6/2020 đến hết tháng 3/2021.

Ngày 26/3/2021 Công ty V nhận được văn bản số 14/TB-XMBG ghi ngày 25/3/2021 về việc điều chỉnh tăng giá bán xi măng áp dụng từ ngày 01/4/2021 của Công ty Xi măng với nội dung từ ngày 01/4/2021 tăng giá bán Xi măng 20.000đ/tấn; Giá bán Clinker B giá giao tại hòn Nét trừ chi phí vận chuyển, bốc dỡ H1 lý theo chào giá chung của các đơn vị vận chuyển.

Ngày 27/3/2021 Công ty V có Công văn số 11/TB-VC trả lời công văn số 14/TB-XMBG của Công ty Xi măng theo đó nhất trí tăng giá sản phẩm xi măng; không đồng ý với thông báo tăng giá Clinker; giá Clinker tăng, giảm giá thất thường trên thị trường và đề nghị Công ty Xi măng cho biết rõ giá cụ thể là bao nhiêu/tấn để Công ty V xem xét.

Ngày 05/4/2021 Công ty Vnhận được thông báo số 16/CV-XMBG của Công ty Xi măng về việc thông báo giá bán Clinker tại nhà máy là 720.000đ/ tấn (tức tăng thêm 140.000đ/tấn) áp dụng ngay từ ngày 05/4/2021.

Ngày 06/4/2021 Công ty Vcó Công văn số 13/TB-VC trả lời thông báo số 16/CV-XMBG của Công ty Xi măng không nhất trí tăng giá Clinker; việc điều chỉnh tăng hoặc giảm giá bán Clinker hoặc Xi măng pH1 tổ chức họp BA điều phối quyết định đúng quy định của H1 đồng H1 tác kinh doAh. Việc tăng giá chỉ được quyết định bởi BA điều phối phù H1 thực tế; Mặt khác quy trình sản xuất như giá mua nguyên vật liệu đầu vào và các chi phí khác không tăng như thA, đá nguyên liệu, thạch cao, chất trợ nghiền, lương công nhân, điện và các chi phí khác....

Sau đó, Công ty Xi măng không phản hồi và tiếp tục xuất bán cho Công ty Vtrong tháng 4 và tháng 5/2021 là khoảng 21.000 tấn Clinker. Hiện nay, Công ty Xi măng đòi tính giá tăng thêm 140.000đ/tấn đối với sản phẩm đã xuất bán cho Vvà số sản phẩm còn tồn kho, Công ty Vkhông nhất trí.

Về thỏa thuận giữa các bên: Công ty Vkhông thống nhất việc tăng giá sản phẩm Clinker và đã có văn bản trả lời Công ty Xi măng B.

Về thẩm quyền tăng giá sản phẩm: Công ty Xi măng không có quyền đơn P áp dụng mức tăng giá, đặc biệt là đến 140.000đ/tấn. Việc tăng giá thuộc thẩm quyền của BA Điều phối theo H1 đồng H1 tác (Điều 71, Điều 3.3; Điều 6.1.5; Điều 7 HĐHTKD số 01).

Về ý thức chủ quA thông qua hành vi khách quA: Công ty Xi măng đã chấp nhận giữ nguyên mức giá: 580.000đ/tấn thông qua việc đã xuất bán cho Công ty Vkhoảng 21.000 tấn Clinker sau khi Công ty Vđã có văn bản từ chối tăng giá và Công ty Vđã bán cho đối tác và Công ty Xi măng không có ý kiến gì thêm.

\* Đề nghị tăng giá của Công ty Xi măng không có cơ sở vì chi phí sản xuất, giá bán sản phẩm Clinker trên thị trường không tăng.

Chi phí điện, tiền lương công nhân ổn định không tăng. Các chi phí khác ổn định, không tăng.

Đơn giá nguyên liệu đầu vào từ khi sản xuất đến khi dừng sản xuất đều không tăng. Cụ thể như sau:

| Nguyên vật liệu | Đá<br>mặt,<br>đá 05<br>(m3) | Đá<br>đen<br>(tấn) | Đất<br>cao<br>( tấn) | Chất<br>trợ<br>nghiền<br>(tấn) | Thạch<br>cao<br>(tấn) | Vỏ<br>bao<br>dứa<br>(cái) | Vỏ<br>bao<br>giấy<br>(cái) | ThA cám<br>(tấn) |
|-----------------|-----------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------|------------------|
| Tháng<br>9.2020 | 75.000                      | 80.909             | 62.727               | 28.500                         | 400.000               | 2.909                     | 4.170                      | 1.780.000        |

|               |        |        |        |        |         |       |       |           |
|---------------|--------|--------|--------|--------|---------|-------|-------|-----------|
| Tháng 10.2020 | 75.000 | 80.909 | 62.727 | 28.500 | 400.000 | 2.909 | 4.170 | 1.780.000 |
| Tháng 11.2020 | 75.000 | 80.909 | 62.727 | 28.500 | 400.000 | 2.909 | 4.170 | 1.780.000 |
| Tháng 12.2020 | 75.000 | 80.909 | 62.727 | 28.500 | 400.000 | 2.909 | 4.170 | 1.780.000 |
| Tháng 01.2021 | 75.000 | 80.909 | 62.727 | 28.500 | 400.000 | 2.909 | 4.170 | 1.780.000 |
| Tháng 02.2021 | 75.000 | 80.909 | 62.727 | 28.500 | 400.000 | 2.909 | 4.170 | 1.780.000 |
| Tháng 3.2021  | 75.000 | 80.909 | 62.727 | 28.500 | 400.000 | 2.909 | 4.170 | 1.780.000 |
| Tháng 4.2021  | 75.000 | 80.909 | 62.727 | 28.500 | 400.000 | 2.909 | 4.170 | 1.780.000 |
| Tháng 5.2021  | 75.000 | 80.909 | 62.727 | 28.500 | 400.000 | 2.909 | 4.170 | 1.780.000 |

\* Giá bán sản phẩm Clinker thời điểm tháng 4, tháng 5 so thời điểm trước đó là ổn định, không tăng hoặc có tăng không đáng kể. Mức giá Công ty Xi măng đòi tăng giá cao hơn cả mức giá mà Công ty Vthực tế xuất bán cho đối tác:

Ví dụ ngày 20/4/2021 Công ty Vbán cho đối tác giá 618.181đ/tấn; ngày 15/4/2021 giá bán 636.363đ/tấn; Ngày 7/5/2021 giá bán 640.909đ/tấn. Tất cả đều thấp hơn mức giá 720.000đ/tấn mà Công ty Xi măng yêu cầu Th toán.

Về yêu cầu của Công ty Xi măng yêu cầu Tuyên bố chấm dứt H1 đồng H1 tác kinh doAh số 01/HĐHTKD/VC-XMBG ký ngày 07/6/2020 giữa Công ty Xi măng và Công ty V kể từ ngày 10/5/2021. Công ty V không nhất trí với lý do:

1. Công ty Xi măng không có quyền đơn P chấm dứt H1 đồng và tạm dừng sản xuất:

Điều 9, H1 đồng H1 tác kinh doAh số: 01/HĐHTKD/VC-XMBG quy định: Thời hạn của H1 đồng là 20 (hai mươi) năm kể từ ngày ký H1 đồng; Trong mọi trường H1 Công ty Xi măng muốn thay đổi về thời hạn của H1 đồng pH1 thông báo trước cho Công ty V ít nhất 03 tháng và pH1 được Công ty V chấp thuận B văn bản mới được coi là H1 lệ.

Điều 12 H1 đồng H1 tác kinh doAh số: 01/HĐHTKD/VC-XMBG quy định điều kiện chấm dứt H1 đồng trước thời hạn. Đối chiếu quy định của Điều 12 Công ty Xi măng tự ý thông báo chấm dứt H1 đồng và dừng sản xuất với lý do có yêu cầu của Ngân hàng là trái quy định trái pháp luật và H1 đồng vì:

- Công ty V không nhất trí chấm dứt H1 đồng trước thời hạn;

- Lý do Công ty Xi măng viện dẫn không thuộc trường H1 bất khả kháng theo luật vì nhà máy vẫn đAg sản xuất;
- Không có Văn bản án của Tòa án hoặc Quyết định của Cơ quA nhà nước có thẩm quyền buộc chấm dứt thực hiện H1 đồng;
- H1 đồng quy định Công ty Xi măng không có quyền đơn P chấm dứt H1 đồng.

Pháp Luật không quy định yêu cầu phong tỏa tài sản thế chấp từ phía Ngân hàng là căn cứ H1 lệ để chấm dứt thực hiện H1 đồng trong khi các bên đã khởi kiện và Tòa án đAg giải quyết trAh chấp liên quA đến H1 đồng thế chấp.

2. Thông báo của 2 Ngân hàng không pH1 là căn cứ để chấm dứt H1 đồng H1 tác và dừng sản xuất. Thời giA Tòa án giải quyết trAh chấp vụ án không pH1 là lý do để dừng hoạt động sản xuất của nhà máy và chấm dứt H1 đồng khi chưa có phán quyết của Tòa án.

3. Việc dừng sản xuất làm ảnh hưởng đến đời sống người lao động.

4. Việc dừng sản xuất làm hỏng máy móc, dây truyền, giảm giá trị tài sản.

5. Công ty Vđã trích trả Công ty Xi măng vượt quá 10% tổng giá trị hàng sản xuất ra nhiều lần.

Theo H1 đồng, Công ty Xi măng sẽ trích bù trừ cho Công ty Xi măng 10% tổng giá trị sản phẩm. Trên thực tế Công ty Vđã trích vượt con số này nhiều lần.

Tổng số hàng Công ty Xi măng xuất cho Vlà: 159.569.932.148đ, nhân 10% B 15,9 tỷ đồng. Trên thực tế số tiền Công ty Vứng cho Công ty Xi măng gồm tiền mặt chuyển khi đầu tư để trả đối tác: 40.239.443.149đ; Tiền trả nợ lương, bảo hiểm người lao động: 13.283.905.828đ; Tiền chuyển sửa chữa máy móc: 14.925.709.594đ... đây là những khoản mà Công ty Xi măng pH1 trả hoặc khi Công ty Vtrả được bù trừ vào 10% tổng giá trị hàng hóa. Đến nay số đầu tư vượt quá được chuyển Th Công nợ của Công ty Xi măng nợ Công ty Vsố tiền: 53.304.952.715đ chưa bao gồm trên 10 tỷ tiền vật tư, nguyên nhiên liệu trong nhà máy. Do vậy, Công ty Xi măng lấy lý do này để dừng sản xuất chấm dứt H1 đồng là trái pháp luật.

6. Công ty Vđã đầu tư vượt mức cam kết theo H1 đồng.

Theo H1 đồng Công ty VpH1 đầu tư tối thiểu 30 tỷ đồng tổng vốn vào dự án. Ngay khi Ký H1 đồng Công ty Vđã đầu tư khoản tiền mặt cho Công ty Xi măng sau đó đã tiếp tục đầu tư B nguyên, nhiên vật liệu với tổng vốn đầu tư vượt nhiều lần mức cam kết. Đến nay chính Công ty Xi măng đã nợ Công ty Vsố tiền lớn hơn số tiền 53 tỷ đồng.

*\* Lý do kinh doAh thua lỗ do Công ty Xi măng vi phạm nghĩa vụ, cam kết:*

1. Nguyên nhân Dự án làm ăn chưa có lãi vì khi Công ty Vvào đầu tư Nhà máy đã pH1 dừng hoạt động, thua lỗ triền miên, nợ nhiều đối tác với số tiền lớn. Mặt khác, việc duy trì, thúc đẩy sản xuất cần thời giA dài.

2. Nguyên nhân trực tiếp do Công ty Xi măng vi phạm nghĩa vụ cam kết:

Theo Điều 3.2. của H1 đồng quy định: Công ty Xi măng có trách nhiệm: *đầu tư nâng cấp, sửa chữa, vận hành đảm bảo công suất tối đa hoạt động của Nhà máy Xi măng B.* Công ty Xi măng đã không đảm bảo công suất nhà máy thậm chí khi hỏng hóc đều do Công ty VpH1 liên hệ, tìm thuê đối tác sửa chữa.

Nhân lực con người không đáp ứng: Điều 4.1.2. của H1 đồng quy định Công ty Xi măng có nghĩa đóng góp B: *Nhân lực, con người của Nhà máy.* Nhưng trên thực tế khi vào sản xuất Công ty Xi măng không trả lương cho người lao động, Công ty Vdã pH1 trực tiếp chi trả, người lao động thiếu.

Tuy nhiên, Công ty Vkhông yêu cầu giải quyết về bồi thường thiệt hại.

***Bị đơn Công ty Xi măng do ông Nguyễn Ngọc Đ và ông Nguyễn Xuân H là Đ diện theo ủy quyền có mặt tại phiên tòa trình bày:***

***Yêu cầu khởi kiện:***

Công ty Xi măng yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt H1 đồng H1 tác kinh doAh số 01/HĐHTKD/VC-XMBG ký ngày 07/6/2020 giữa Công ty Xi măng và Công ty V kể từ ngày 10/5/2021.

***Căn cứ đưa ra là:***

Ngày 07/6/2020, Công ty TNHH Vận tải V và Công ty Xi măng ký H1 đồng H1 tác kinh doAh số: 01/HĐHTKD/VC-XMBG.

Căn cứ theo thoả thuận tại H1 đồng H1 tác, Công ty Xi măng góp vốn B T bộ nhà máy, cơ sở vật chất, giấy phép liên quA đến Nhà máy Xi măng B. Công ty V đóng góp T bộ tiền để chi phí vận hành, điều hành hoạt động sản xuất kinh doAh của nhà máy như chi phí mua lại T bộ nguyên vật liệu nhà máy hiện có (chuyển tiền để bên B Th toán trả đối tác), tiền lưu trữ sản phẩm tồn kho.

Sau khi triển khai thực hiện, Công ty Xi măng đã đưa Nhà máy vào vận hành theo kế hoạch H1 tác. Tuy nhiên, Công ty Vdã không thực hiện việc đóng góp tiền H1 tác theo các điều khoản thoả thuận, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ góp vốn H1 tác trong H1 đồng H1 tác, gây thiệt hại rất lớn cho Công ty Xi măng. Điều này đã khiến cho Công ty Xi măng thiếu hụt nghiêm trọng nguồn tài chính để triển khai các kế hoạch sản xuất và hoạt động kinh doAh của Nhà máy, không thể cân đối được nguồn tài chính để trả nợ cho Ngân hàng.

Việc H1 tác kinh doAh với Công ty Vdã khiến cho Công ty Xi măng liên tục bị thua lỗ kéo dài. Thống kê thời điểm từ 10/6/2020 đến hết ngày 31/11/2020, Công ty Xi măng đã thua lỗ trên 43.026.264.250 đồng.

Do không có tiền trả được nợ đến hạn nên Công ty Xi măng bị Ngân hàng BIDV khởi kiện đến Tòa án nhân dân Th phố B để thu hồi nợ và xử lý tài sản thế chấp.

Sau khi vụ án được thụ lý, Ngân hàng BIDV - Chi nhánh B có Công văn số 080/CV-BIDV.BG ngày 28/4/2021; và Ngân hàng VDB - Chi nhánh NHPT khu

vực B- L (nay là Chi nhánh Ngân hàng phát triển khu vực Bắc Đông Bắc) có Công văn số 156/NHPT.BGI-LSO-TD ngày 29/4/2021 yêu cầu Công ty Xi măng pH1 chấm dứt H1 đồng H1 tác kinh doAh số 01/HĐHTKD/VC-XMBG ký ngày 07/6/2020 với Công ty V và dừng sản xuất để giữ nguyên hiện trạng tài sản bảo đảm, không làm giảm giá trị tài sản đAg thế chấp.

Từ sự vi phạm nghĩa vụ nghiêm trọng của Công ty V, căn cứ H1 đồng H1 tác và các quy định của pháp luật có liên quan, Công ty Xi măng đã thông báo đơn P chấm dứt thực hiện H1 đồng H1 tác kinh doAh với Công ty V kể từ ngày 10/5/2021 và tạm dừng hoạt động của nhà máy từ ngày 11/5/2021.

Công ty Xi măng xác định H1 đồng H1 tác kinh doAh số 01/HĐHTKD/VC-XMBG ký ngày 07/6/2020 đã chấm dứt kể từ ngày 10/5/2021 và không còn giá trị thực hiện.

Tuy nhiên, cho đến nay, Công ty V vẫn không đồng ý với việc chấm dứt H1 đồng và tạm dừng sản xuất.

Do Công ty V bất H1 tác trong việc chấm dứt H1 đồng H1 tác kinh doAh, nên Công ty Xi măng buộc pH1 khởi kiện và đề nghị Tòa án tuyên bố chấm dứt H1 đồng H1 tác kinh doAh số 01/HĐHTKD/VC-XMBG ký ngày 07/6/2020 giữa Công ty Xi măng và Công ty V. Công ty Xi măng không đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của việc chấm dứt H1 đồng đó là phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại.

Tại phiên tòa, Công ty Xi măng giữ nguyên yêu cầu.

**\* Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng BIDV: Công ty Xi măng có ý kiến như sau:**

Công ty Xi măng xác nhận có vay vốn của Ngân hàng BIDV - Chi nhánh B theo như 05 H1 đồng tín dụng và 17 H1 đồng thế chấp cùng các phụ lục kèm theo như Đ diện của Ngân hàng BIDV đã trình bày.

Tổng số tiền Công ty Xi măng nhận nợ là: 331.593.563.272đ.

Quá trình vay, Công ty Xi măng đã trả được số tiền gốc vay là: 67.600.000.000đ.

Do Công ty Xi măng không trả được gốc và lãi đúng hạn nên khoản nợ của Công ty Xi măng đã chuyển sang quá hạn từ ngày 25/01/2019.

Công ty Xi măng xác nhận Công ty Xi măng còn nợ Ngân hàng BIDV tính đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền là 366.415.978.740 đồng (trong đó: nợ gốc là 263.993.563.272 đồng; Nợ lãi: 102.422.415.468 đồng (lãi trong hạn và quá hạn là 100.815.089.097 đồng; lãi phạt chậm trả lãi là 1.607.326.371 đồng);

Công ty Xi măng đồng ý trả nợ và đồng ý phát mại T bộ tài sản theo như yêu cầu của Ngân hàng BIDV. Tuy nhiên, đề nghị H đồng xét xử xem xét quyền lợi của bên thứ 3 là Công ty T Thịnh, Công ty chế biến đá L và Công ty Bình M đầu tư vào Công ty Xi măng.

**\* Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng VDB: Công ty Xi măng có ý kiến như sau:**

Công ty Xi măng và Ngân hàng VDB - Chi nhánh Bắc Đông Bắc đã ký H1 đồng tín dụng vay vốn số 28/2008/HĐTĐĐT-NHPT ngày 11/6/2008 và các H1 đồng tín dụng sửa đổi bổ sung.

Để đảm bảo khoản vay theo các H1 đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng VDB, Công ty Xi măng đã ký kết các H1 đồng thế chấp số 15/2008/HĐTCTS-NHPT ký ngày 01/12/2008, H1 đồng thế chấp tài sản sửa đổi, bổ sung số 01/2015/HĐTCTSSĐBS-NHPT-BGI ngày 08/6/2015. Tài sản thế chấp là dây chuyền thiết bị sản xuất đồng bộ công suất 1000 tấn Clinker/ngày bao gồm các công đoạn chính: Đập sét và tiếp nhận phụ gia; Kho sét và phụ gia; Định lượng nghiền liệu; Nghiền liệu và xử lý khí tH1; Silo đồng nhất và cấp liệu lò; Lò nung và làm nguội Clinker; Silo Clinker.

Do Công ty Xi măng không trả được gốc và lãi đúng hạn nên khoản nợ của Công ty Xi măng đã chuyển sang nợ quá hạn.

Công ty Xi măng xác nhận: Hiện Công ty Xi măng còn nợ Ngân hàng VDB số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 379.928.435.668. Trong đó:

+Nợ gốc: 202.000.000.000đ.

+Nợ lãi: 177.928.435.668 đồng (trong đó, lãi trên gốc trong hạn là: 108.818.614.454 đồng và lãi trên gốc quá hạn là 17.881.723.750 đồng; lãi phạt chậm trả lãi là 51.228.097.464 đồng).

Do Công ty Xi măng gặp khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh nên không trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng VDB.

Công ty Xi măng đồng ý trả nợ và đồng ý phát mại T bộ tài sản bảo đảm theo như yêu cầu của Ngân hàng VDB.

**\* Đối với yêu cầu độc lập của Công ty V: Công ty Xi măng có ý kiến như sau:**

1- Đối với yêu cầu:

- Đề nghị công nhận H1 đồng H1 tác kinh doanh số: 01/HĐHTKD/VC-XMBG ký ngày 07/6/2020 giữa Công ty V và Công ty Xi măng là H1 pháp và có giá trị pháp luật. Công nhận T bộ diện tích khoảng 130.000m<sup>2</sup>, cùng T bộ các quyền, Giấy phép liên quan đến Nhà máy Xi măng B; quyền vận hành, hoạt động, sử dụng nhà máy, công trình có trên đất; thương quyền của Nhà máy Xi măng B, nhân lực, con người của Nhà máy thuộc quyền quản lý, điều hành, sử dụng của 2 bên H1 tác đầu tư (một trong 2 bên là Công ty V).

- Đề nghị công nhận các tài sản cố định Công ty V đã đầu tư vào Công ty Xi măng kể từ sau khi ký H1 đồng H1 tác kinh doanh là tài sản H1 pháp của Công ty V.

- Đề nghị công nhận T bộ nguyên, nhiên liệu đầu vào, sản phẩm Th phẩm và bán Th phẩm đầu ra hiện tồn đọng tại Nhà máy Xi măng Bđược Công ty V xác định có giá trị 859.174.211 đồng là của Công ty V.

- Đề nghị Tòa án tách phần diện tích quyền sử dụng đất Công ty Xi măng thế chấp với Ngân hàng và phần không thế chấp với Ngân hàng mà Công ty Xi măng đã góp T bộ diện tích khoảng 130.000m<sup>2</sup> đất với Công ty V. Trong khi số diện tích đất Công ty Xi măng thế chấp với Ngân hàng chỉ khoảng trên 6 ha. Đề nghị Tòa án công nhận Công ty V có quyền sử dụng diện tích đất này theo H1 đồng H1 tác đã ký.

Công ty Xi măng không đồng ý với lý do:

Ngày 07/6/2020, giữa Công ty Xi măng và Công ty V đã ký kết H1 đồng H1 tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/VC-XMBG. Nhưng Công ty Xi măng đã đơn P chấm dứt thực hiện H1 đồng H1 tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/VC-XMBG với Công ty V kể từ ngày 10/5/2021 và thông báo cho Công ty V theo quy định pháp luật mà không cần sự đồng ý của bên bị chấm dứt là Công ty V.

Căn cứ vào hoá đơn bán hàng của Công ty V cung cấp thì T bộ số hàng hoá, dịch vụ thuộc danh mục đính kèm theo yêu cầu độc lập của Công ty V, đã được Công ty V xuất bán cho Công ty Xi măng. Theo quy định của Luật thương mại tại Điều 62 thì quyền sở hữu đối với hàng hoá, dịch vụ được chuyển từ bên bán sang bên mua kể từ thời điểm hàng hóa được chuyển giao. Mọi nguyên, nhiên vật liệu đầu vào, qua quá trình gia công, sản xuất, tạo ra Th phẩm, bán Th phẩm thì cũng là tài sản của Công ty Xi măng.

2- Đối với yêu cầu của Công ty V: Trường H1 Tòa án tuyên H1 đồng H1 tác kinh doanh số: 01/HĐHTKD/VC-XMBG ký ngày 07/6/2020 là vô hiệu, đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của H1 đồng vô hiệu: Buộc Công ty Xi măng, Ngân hàng BIDV và Ngân hàng VDB phải liên đới Thanh toán cho Công ty V số tiền 14.925.709.594đ.

Công ty Xi măng không đồng ý với lý do:

Yêu cầu trên của Công ty Xi măng là không có căn cứ. Bởi vì, căn cứ mục 4.2 của H1 đồng H1 tác thì các tài sản cố định theo danh mục Công ty V liệt kê có tổng giá trị 14.925.709.594 đồng là tài sản của Công ty Xi măng và thuộc tài sản thế chấp tại Ngân hàng BIDV và Ngân hàng VDB.

Công ty V đã xuất bán cho Công ty Xi măng và thể hiện B các hoá đơn, chứng từ. Số tiền mua bán hàng hoá này đã được các bên hạch toán là chi phí sản xuất, kinh doanh, không phải chi phí đầu tư.

3- Đối với yêu cầu của Công ty V: Trường H1 Tòa án tuyên H1 đồng H1 tác kinh doanh số: 01/HĐHTKD/VC-XMBG ký ngày 07/6/2020 là vô hiệu, đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của H1 đồng vô hiệu: Buộc Công ty Xi măng phải Thanh toán trả cho Công ty V số tiền là 18.097.791.254đ.

Công ty Xi măng đồng ý việc Tòa án tuyên bố H1 đồng H1 tác kinh do Ah số: 01/HĐHTKD/VC – XMBG ngày 07/6/2020 giữa Công ty V và Công ty Xi măng là vô hiệu. Nhưng việc Công ty V đề nghị giải quyết hậu quả của H1 đồng vô hiệu buộc Công ty Xi măng pH1 Th toán trả cho Công ty V số tiền 18.097.791.254đ. Công ty Xi măng chỉ nhất trí một phần đó là: 10.254.476.208đ. Số tiền còn là (18.097.791.254đ - 10.254.476.208đ = 7.843.313.046đ) thì Công ty Xi măng không nhất trí. Với lý do:

*Một là:* Theo biên bản đối chất ngày 26/8/2021 giữa hai bên thì Công ty Xi măng chỉ xác nhận còn nợ Công ty V là 42.683.590.835đ. Công ty Xi măng không thừa nhận 3.472.299.600đ vì Công ty V áp dụng giá Clinker cũ (580.000đ/tấn), thấp hơn 140.000đ so với giá Công ty Xi măng điều chỉnh. Cụ thể:

Clinker tháng 4,5/2021 là: 21.802,14 tấn x 140.000 đồng = 3.052.299.600đồng. (1)

Clinker tồn kho là 3000 tấn x 140.000 đồng = 420.000.000 đồng.

Tuy nhiên lượng Clinker tồn kho 3000 tấn đã được sản xuất Th xi măng nên Công ty Xi măng không tính thiệt hại 420.000.000đ.

Tính đến ngày Tòa án ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời thì số tiền công nợ Công ty V còn tồn đọng tại Công ty Xi măng là 43.103.590.835đ (theo đơn đơn giá Clinker 720.000đ/tấn). Chênh lệch giá Clinker sẽ là 45.735.890.435đ - 43.103.590.835đ = 2.632.299.600đ.

*Hai là:* Đối với 01 máy xúc lật, Công ty Xi măng đồng ý giao cho Công ty V, Tuy nhiên, Công ty V căn cứ giá theo kết quả định giá là 735.800.000đ, Công ty Xi măng không chấp nhận. Công ty Xi măng chỉ chấp nhận theo giá 891.000.000đ (đây là giá trị xe khi Công ty V bán cho Công ty Xi măng). Do vậy chênh lệch số tiền là 891.000.000đ – 735.800.000đ = 155.200.000đ. (2)

*Ba là:* Căn cứ Báo giá số 02/BGSP ngày 05/3/2022 của Chi nhánh T Nguyên Công ty TNHH 1 TV phát triển Đông Bắc 379 thì giá bán (chưa VAT) tại nhà máy Xi măng là 3.195.000đ, chênh lệch 745.000đ/tấn.

Căn cứ vào báo giá của Công ty TNHH Xi măng Vĩnh Sơn (tỉnh Hòa Bình); Căn cứ báo giá Công ty cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn.

Thì Công ty V áp dụng giá bán hàng hóa thấp so với thị trường làm thiệt hại cho Công ty Xi măng 4.159.180.933đ. Cụ thể như sau:

| TT | Tên hàng hóa                | Giá V kê khai | Giá thị trường | Chênh lệch | Số lượng hàng | Thiệt hại     |
|----|-----------------------------|---------------|----------------|------------|---------------|---------------|
|    | Xi măng MC25 (vỏ dứa)       | 627.272       | 850.000        | 222.728    | 11.473,60     | 2.555.491.981 |
|    | Xi măng MC25 (Vỏ giấy Prai) | 654.545       | 880.000        | 225.455    | 527,00        | 118.814.785   |

|     |                                     |           |           |         |          |               |
|-----|-------------------------------------|-----------|-----------|---------|----------|---------------|
|     | Xi măng MC25<br>(Vỏ giấy)           | 654.545   | 880.000   | 225.455 | 321,10   | 72.393.601    |
|     | Xi măng PCB<br>30 (vỏ dừa)          | 718.181   | 950.000   | 231.819 | 993,50   | 230.312.177   |
|     | Xi măng PCB<br>30 (Vỏ giấy<br>Prai) | 745.454   | 980.000   | 234.546 | 24,00    | 5.629.104     |
|     | Xi măng PCB<br>30 (Vỏ giấy)         | 745.454   | 980.000   | 234.546 | 368,00   | 86.312.928    |
|     | Xi măng PCB<br>40 (vỏ dừa)          | 809.090   | 1.050.000 | 240.910 | 1.014,80 | 244.475.468   |
|     | Xi măng PCB<br>40 (Vỏ giấy<br>Prai) | 836.363   | 1.080.000 | 243.637 | 57,50    | 14.009.128    |
|     | Xi măng PCB<br>40 (Vỏ giấy)         | 836.363   | 1.080.000 | 243.637 | 242,10   | 58.984.518    |
| 10. | ThA cám                             | 2.450.000 | 3.195.000 | 745.000 | 2.091,18 | 1.557.929.100 |
| 11. | Dầu diesel                          | 14.363    | 15.800    | 1.437   | 4.142,00 | 5.952.054     |
|     | Tổng                                |           |           |         |          | 4.950.304.842 |

Tổng giá trị chênh lệch là 4.950.304.842đ (3)

*Bốn là:* Hàng tồn kho Công ty Váp dụng đơn giá cũ nên có giá trị là 859.174.211đ là không chính xác vì chưa có VAT và chưa điều chỉnh đơn giá Clinker và đơn giá xi măng. Cụ thể như sau:

| TT | Tên hàng hóa  | Số<br>lượng<br>(tấn) | Đơn giá | Th tiền     |
|----|---------------|----------------------|---------|-------------|
| 1  | Đá sản xuất   | 6.500                | 81.529  | 529.941.165 |
| 2  | Đất cao silic | 300                  | 70.000  | 21.000.000  |
| 3  | Đất thấp      | 700                  | 58.000  | 40.600.000  |
| 4  | Quặng sắt     | 150                  | 275.000 | 41.250.000  |
| 5  | Đá đen        | 1.200                | 90.000  | 108.000.000 |
| 6  | Clinker       | 100                  | 720.000 | 72.000.000  |

|    |                 |        |         |                    |
|----|-----------------|--------|---------|--------------------|
| 7  | Xi măng MC25    | 100    | 760.000 | 76.000.000         |
| 8  | Chất trợ nghiền | 1,7    | 28.500  | 48.450             |
| 9  | Dầu diesel      | 1.904  | 15.800  | 30.083.200         |
| 10 | Vỏ bao MC 25    | 700    | 3.200   | 2.240.000          |
| 11 | Vỏ bao PCB 30   | 3.600  | 3.200   | 11.520.000         |
| 12 | Vỏ bao PCB 40   | 10.000 | 3.200   | 32.000.000         |
|    | <b>Tổng</b>     |        |         | <b>964.682.815</b> |

Như vậy, tiền chênh lệch sẽ là: 964.682.815đ - 859.174.211đ = 105.508.604đ (4)

Tổng chênh lệch sẽ là: (1) + (2) + (3) + (4) = 2.632.299.600đ + 155.200.000đ + 4.950.304.842đ + 105.508.604đ = 7.843.313.046đ.

- Về yêu cầu khác của Công ty Vgồm: Đề nghị Tòa án tuyên Công ty Vcó quyền ưu tiên nhận (mua) tài sản phát mại, quyền thuê, quản lý T bộ Nhà máy Xi măng Btrong trường H1 Nhà máy bị kê biên đảm bảo trả nợ và Công ty Vcùng Ngân hàng được tiếp tục thuê đơn vị cH môn quản lý Nhà máy Xi măng B.

Công ty Xi măng không đồng ý với lý do: Theo thoả thuận H1 tác, T bộ nhà máy, cơ sở vật chất, thương quyền, ... thuộc quyền sở hữu của Công ty Xi măng. Việc H1 tác kinh doAh giữa Công ty Xi măng và Công ty V cũng đã bị đơn P chấm dứt. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu này.

- **Đối với việc Công ty V rút yêu cầu đối với số tiền bảo đảm đã nộp đảm bảo tại Công ty Điện lực.** Công ty Xi măng nhất trí với việc rút đơn.

- **Đối với yêu cầu độc lập của DoAh nghiệp Bình M.** Ngày 26/6/2022 DoAh nghiệp Bình M có đơn xin rút T bộ yêu cầu khởi kiện không yêu cầu Tòa án giải quyết. Công ty Xi măng nhất trí việc rút đơn.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA là DoAh nghiệp Bình M do ông Trần Văn Ca là Đ diện theo ủy quyền vắng mặt tại phiên tòa. Theo đơn yêu cầu độc lập của Donh nghiệp Bình M thì DoAh nghiệp Bình M yêu cầu Tòa án:**

- Buộc Ngân hàng BIDV giao lại cho DoAh nghiệp Bình M những tài sản sau đây: Sản phẩm hàng hóa còn tồn trên bãi của mỏ đá Đồng Tiến là 7.000m<sup>3</sup> đá hỗn H1 trị giá là 560.000.000đ.

- Buộc Ngân hàng VDB Th toán cho DoAh nghiệp Bình M 16.152.000.000đ giá trị tài sản bao gồm những tài sản sau đây:

1. Dây chuyền trạm nghiền đá xây dựng năm 2016 có giá trị xây dựng là 4.569.750.000đ. Nay định giá còn 2.500.000.000đ

2. Giá trị đầu tư xây dựng mặt B khai trường mỏ đá xây dựng năm 2016 có giá trị xây dựng là 11.352.000.000đ. Nay định giá còn 11.352.000.000đ.

3. Tiền xây dựng công trình phụ trợ, nhà điều hành, nhà bảo vệ kho mìn trị giá xây dựng năm 2016 có giá trị xây dựng là 190.000.000đ. Nay định giá còn 100.000.000đ.

4. Tiền xây dựng, sửa chữa công trình nhà công nhân, văn phòng làm việc, nhà gỗ trị giá xây dựng năm 2021 có giá trị xây dựng là 2.200.000.000đ. Nay định giá còn 2.200.000.000đ.

- Buộc Công ty Xi măng trả lại cho DoAh nghiệp Bình M số tiền sau đây:

1. Trả lại số tiền 3.220.365.379đ mà Công ty Xi măng vay của DoAh nghiệp Bình M để đóng tiền phí cấp quyền khai thác nộ tại Cục thuế tỉnh L.

2. Trả lại số tiền mà DoAh nghiệp Bình M đã bỏ ra xây dựng trạm điện số tiền 560.000.000đ.

3. Trả lại số tiền 101.650.000đ mà Công ty Xi măng vay của DoAh nghiệp Bình M để Th toán H1 đồng xử lý chất tH1 nguy hại.

Đề nghị Tòa án cho DoAh nghiệp Bình M được quyền ưu tiên mua lại quyền khai thác mỏ đá.

Ngày 26/6/2022 DoAh nghiệp Bình M có đơn xin rút T bộ yêu cầu, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA là ông Nguyễn Xuân H có mặt tại phiên tòa, bà Dương Thị T1, Ah Nguyễn Ngọc Kh, Ah Nguyễn Xuân Th vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai trình bày như sau:***

Để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Xi măng tại Ngân hàng BIDV, ông Nguyễn Xuân H, bà Dương Thị T1, Ah Nguyễn Ngọc Kh, Ah Nguyễn Xuân Th đã đồng ý thế chấp tài sản gồm:

Quyền sử dụng 140 m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất là nhà 03 tầng với diện tích sử dụng 350m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số: 803, Tờ bản đồ số 21. Địa chỉ: Thôn T, xã T Thịnh, huyện L, tỉnh B. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 369688 do UBND huyện L cấp ngày 23/6/2003. Người sử dụng đất: hộ ông Nguyễn Xuân H.

Ông Nguyễn Xuân H, bà Dương Thị T1, Ah Nguyễn Ngọc Kh, Ah Nguyễn Xuân Th đồng ý với yêu cầu phát mại tài sản của Ngân hàng. Nhưng pH1 phát mại tài sản của Công ty Xi măng trước, sau đó mới đến tài sản của gia đình ông H.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA là ông Nguyễn Văn Th, bà Giáp Thị Kim L, Ah Nguyễn Duy T, vắng mặt tại phiên tòa nhưng lời khai trình bày như sau:***

Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Xi măng tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh B, ông Nguyễn Văn Th, bà Giáp Thị Kim L, Ah Nguyễn Duy T đã thế chấp tài sản gồm:

- Quyền sử dụng 97,2m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 11-N32 Tờ bản đồ số: Quy hoạch phân lô khu dân cư số 2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 680317 do UBND Th phố Bcấp ngày 11/6/2014; Địa chỉ: KDC mới số 2, phường Dĩnh Kế, Th phố B, tỉnh B. Người sử dụng đất: hộ ông Nguyễn Văn Th.

- Quyền sử dụng 72m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số: Lô số K24, tờ bản đồ: Theo sơ đồ quy hoạch khu dân cư quAh CVTT, tại địa chỉ: Khu dân cư quAh công viên trung tâm, xã Dĩnh Kế, Th phố B, tỉnh B. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 00159/QĐ số 1570/QĐ-UBND do UBND Th phố Bcấp ngày 14/7/2010. Người sử dụng đất: Ah Nguyễn Duy T.

- Quyền sử dụng 40,7m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất là nhà 04 tầng với diện tích sàn 130m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số: ô 18 – Lô 16; địa chỉ: KĐT mới Trung Yên, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Th phố H1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BE 274988/QĐ do UBND quận Cầu Giấy, Th phố H1 cấp ngày 26/5/2011. Người sử dụng đất: Ah Nguyễn Duy T.

- Quyền sử dụng 243,39m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất là Nhà 03 tầng với diện tích sử dụng 204m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số: Lô số 01 (N28), tờ bản đồ: Theo quy hoạch khu dân cư số 1 – Khu đất nhà vườn. Địa chỉ: KDC số 1, phường H, Th phố B, tỉnh B. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A 954462 do UBND Th phố Bcấp ngày 08/12/2008. Người sử dụng đất: ông Nguyễn Văn Th và bà Giáp Thị Kim L.

Ông Nguyễn Văn Th, bà Giáp Thị Kim L, Ah Nguyễn Duy T không đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng BIDV về việc phát mại tài sản thế chấp là nhà đất của gia đình ông, bà. Bởi vì, nhà đất này là nơi ở duy nhất của các Th viên gia đình, việc Ngân hàng BIDV xử lý tài sản sẽ dẫn đến các Th viên trong gia đình không có nơi ở.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA là Công ty TNHH T Thịnh KBG (viết tắt là Công ty T Thịnh) do ông Đỗ Mạnh Thắng vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai trình bày như sau:***

Quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty T Thịnh có H1 tác với Công ty Xi măng để quản lý, khai thác mỏ đá tại thôn Ba Nàng, xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, tỉnh L.

Được sự đồng ý của Công ty Xi măng, để đảm bảo việc sản xuất hiệu quả Công ty T Thịnh có tiến hành xây dựng các tài sản trên phần đất của Công ty Xi măng gồm:

| STT | Hạng mục công trình | Diện tích xây dựng m <sup>2</sup> | Ghi chú |
|-----|---------------------|-----------------------------------|---------|
| 1   | Văn phòng giao dịch | 71,2                              |         |
| 2   | Sân (mái tôn)       | 120,4                             |         |

|    |                     |       |  |
|----|---------------------|-------|--|
| 3  | Văn phòng           | 60    |  |
| 4  | Văn phòng           | 63,5  |  |
| 5  | Sân (mái tôn)       | 19,5  |  |
| 6  | Nhà bếp             | 51,9  |  |
| 7  | Phòng bảo vệ        | 13,3  |  |
| 8  | Nhà thờ             | 12,9  |  |
| 9  | Nhà cân             | 59,2  |  |
| 10 | Trạm cân            | 42,8  |  |
| 11 | Nhà để xe (mái tôn) | 220,1 |  |
| 12 | Nhà kho             | 7,2   |  |
| 13 | Trạm điều khiển     | 5,3   |  |
| 14 | Máng đá             | 19,9  |  |
| 15 | Máy nghiền          | 14,8  |  |
| 16 | Trạm tuyển          | 21,5  |  |
| 17 | Trạm nghiền         | 26,7  |  |
| 18 | Sàng phân loại      | 41,8  |  |
| 19 | Vệ sinh             | 8,3   |  |
| 20 | Vệ sinh             | 13,0  |  |
| 21 | Trạm nghiền         | 32,3  |  |
| 22 | Trạm tuyển          | 14,1  |  |
| 23 | Sàng phân loại      | 15,1  |  |
| 24 | Sàng phân loại      | 27,9  |  |
| 25 | Máy nghiền          | 22,2  |  |
| 26 | Máng đá             | 17,2  |  |
| 27 | Trạm điều khiển     | 9,4   |  |
| 28 | Máy ép khí          | 24,6  |  |
| 29 | Bể nước             | 4,6   |  |
| 30 | Nhà bếp (cũ)        | 23,7  |  |
| 31 | Vệ sinh             | 9,6   |  |

Các tài sản nói trên là tài sản của Công ty T Thịnh. Công ty T Thịnh chưa chuyển nhượng, chuyển giao cho bất kỳ cá nhân, tổ chức nào khác. Công ty T Thịnh cũng không dùng tài sản này để thế chấp đảm bảo cho bất kỳ khoản vay nào của Công ty T Thịnh cũng như Công ty Xi măng tại các Ngân hàng, tổ chức tín dụng.

Cho đến nay, giữa Công ty T Thịnh và Công ty Xi măng không có bất kỳ tranh chấp nào liên quan đến các tài sản nói trên.

Với tư cách là bên được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án, Công ty T Thịnh không đề nghị Tòa án giải quyết đối với các tài sản của Công ty T

Thịnh trong vụ án này. Trường H1, nếu có phát sinh trAh chấp, Công ty T Thịnh sẽ đề nghị Tòa án giải quyết B vụ án khác.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA là Công ty cổ phần chế biến đá L (viết tắt là Công ty chế biến đá) do ông CamV T vắng mặt tại phiên tòa nhưng lời khai trình bày như sau:**

Quá trình hoạt động kinh doAh, công ty chế biến đá L có H1 tác với Công ty Xi măng để quản lý, khai thác mỏ đá tại thôn Ba Nàng, xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, tỉnh L.

Được sự đồng ý của Công ty Xi măng, để đảm bảo hiệu quả của việc H1 tác, Công ty chế biến đá L có tiến hành xây dựng các tài sản trên phần đất của Công ty Xi măng gồm:

| STT | Hạng mục công trình | Diện tích xây dựng m <sup>2</sup> | Ghi chú |
|-----|---------------------|-----------------------------------|---------|
| 1   | Nhà để xe           | 71,2                              |         |
| 2   | Văn phòng           | 120,4                             |         |
| 3   | Nhà ở               | 60                                |         |
| 4   | Bếp                 | 63,5                              |         |
| 5   | Sân miếu (mái tôn)  | 19,5                              |         |
| 6   | Miếu                | 51,9                              |         |
| 7   | Nhà để xe           | 13,3                              |         |
| 8   | Nhà bảo dưỡng xe    | 12,9                              |         |
| 9   | Kho xăng, vật tư    | 59,2                              |         |
| 10  | Kho                 | 42,8                              |         |
| 11  | Bếp (công nhân)     | 220,1                             |         |
| 12  | Nhà ở (công nhân)   | 7,2                               |         |
| 13  | Nhà ở (công nhân)   | 5,3                               |         |
| 14  | Bếp (công nhân)     | 19,9                              |         |
| 15  | Nhà ở (công nhân)   | 14,8                              |         |
| 16  | Bể nước             | 21,5                              |         |
| 17  | Vệ sinh             | 26,7                              |         |

Các tài sản nói trên là tài sản của Công ty chế biến đá L. Công ty Chế biến đá L chưa chuyển nhượng, chuyển giao cho bất kỳ cá nhân, tổ chức nào khác. Chế biến đá L cũng không dùng tài sản này để thế chấp đảm bảo cho bất kỳ khoản vay nào của công ty chế biến đá L cũng như Công ty Xi măng tại các Ngân hàng, tổ chức tín dụng.

Cho đến nay, giữa chế biến đá L và Công ty Xi măng không có bất kỳ trAh chấp nào liên quA đến các tài sản nói trên.

Với tư cách là bên được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án, chế biến đá L không đề nghị Tòa án giải quyết đối với các tài sản của công ty chế biến đá L trong vụ án này. Trường H1, nếu có phát sinh trAh chấp, công ty chế biến đá L sẽ đề nghị Tòa án giải quyết B vụ án khác.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của các bên đã được Tòa án thụ lý giải quyết trong vụ án, Công ty chế biến đá L đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi cho các bên.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA là UBND tỉnh L và Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L do ông Ngọc Văn Chính là Đ diện theo ủy quyền vắng mặt tại phiên tòa nhưng Chủ tịch UBND tỉnh L có văn bản trình bày như sau:***

1. Về nội dung ngoài các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) mà UBND tỉnh L đã cấp cho Công ty Xi măng tại mỏ đá Đồng Tiến (gồm 06 Giấy) và tại mỏ đá Cai Kinh (gồm 03 Giấy), huyện Hữu Lũng, tỉnh L thì còn Giấy chứng nhận nào đã cấp cho Công ty Xi măng hay không; đã có Giấy chứng nhận nào đã cấp hết hạn cho thuê đất.

Công ty Xi măng, địa chỉ trụ sở tại: Xã H, huyện L, tỉnh B đã được UBND tỉnh L cấp tổng số 09 Giấy chứng nhận, cụ thể như sau:

1.1. Tại xã Đồng Tiến và xã Th Sơn, huyện Hữu Lũng: Công ty Xi măng được UBND tỉnh L quyết định cho thuê đất tại Quyết định số 1335/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 về việc cho Công ty Xi măng thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư khai thác đá vôi làm nguyên liệu sản xuất Xi măng tại xã Đồng Tiến và xã Th Sơn, huyện Hữu Lũng, với tổng diện tích cho thuê là 219.498,4 m<sup>2</sup>; sau khi hoàn thiện thủ tục thuê đất theo quy định, Công ty Xi măng được UBND tỉnh L cấp 06 Giấy chứng nhận gồm:

a) Giấy chứng nhận số phát hành CI 647825, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT 03939, ký cấp ngày 18/10/2017, đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 64; diện tích 5.942,1 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất thương mại, dịch vụ; thời hạn sử dụng đất: đến ngày 08/8/2046; địa chỉ thửa đất: thôn Địa Phận, xã Đồng Tiến, huyện Hữu Lũng; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

b) Giấy chứng nhận số phát hành CI 647826, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT 03940, ký cấp ngày 18/10/2017, đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 84; diện tích 5.076,0 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; thời hạn sử dụng đất: đến ngày 08/8/2046; địa chỉ thửa đất: thôn Lay, xã Th Sơn, huyện Hữu Lũng; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

c) Giấy chứng nhận số phát hành CI 647827, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT 03941, ký cấp ngày 18/10/2017, đối với thửa đất số 421, tờ bản đồ số 01; diện tích 30.554,9 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; thời hạn sử dụng đất: đến ngày 08/8/2046; địa chỉ thửa đất: thôn Lay, xã Th Sơn,

huyện Hữu Lũng; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

d) Giấy chứng nhận số phát hành CI 647828, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT 03942, ký cấp ngày 18/10/2017, đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 53; diện tích 4.942,6 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; thời hạn sử dụng đất: đến ngày 08/8/2046; địa chỉ thửa đất: thôn Địa Phận, xã Đồng Tiến, huyện Hữu Lũng; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

đ) Giấy chứng nhận số phát hành CI 647830, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT 03943, ký cấp ngày 18/10/2017, đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 52; diện tích 48.969,2 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; thời hạn sử dụng đất: đến ngày 08/8/2046; địa chỉ thửa đất: thôn Địa Phận, xã Đồng Tiến, huyện Hữu Lũng; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

e) Giấy chứng nhận số phát hành CI 647831, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT 03944, ký cấp ngày 18/10/2017, đối với thửa đất số 502, tờ bản đồ số 52; diện tích 124.013,6 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; thời hạn sử dụng đất: đến ngày 08/8/2046; địa chỉ thửa đất: thôn Địa Phận, xã Đồng Tiến, huyện Hữu Lũng; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

1.2. Tại xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng: Công ty được UBND tỉnh L quyết định cho thuê đất tại các Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 11/3/2008 và số 2389/QĐ-UBND ngày 09/12/2016; sau khi hoàn thiện thủ tục thuê đất theo quy định, Công ty được cấp tổng số 03 Giấy chứng nhận, gồm:

a) Tại Quyết định cho thuê đất số 454/QĐ-UBND ngày 11/3/2008 về việc cho Công ty Xi măng thuê đất để khai thác khoáng sản đá vôi làm vật liệu xây dựng tại xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, với tổng diện tích đất cho thuê là 68.314,0 m<sup>2</sup>, Công ty được cấp 02 Giấy chứng nhận:

- Giấy chứng nhận số phát hành AG 978883, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận T 00741, ký cấp ngày 28/8/2008, đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 139D; diện tích 65.487,0 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: khu núi đá khai thác (diện tích 33.587,0 m<sup>2</sup>), khu vực bãi tập kết sản phẩm đá khai thác (diện tích 29.506,0 m<sup>2</sup>), khu Chi nhánh Văn phòng Công ty (diện tích 2.394 m<sup>2</sup>); thời hạn sử dụng đất: đến ngày 11/3/2026; địa chỉ thửa đất: thôn Ba Nàng, xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- Giấy chứng nhận số phát hành AG 978878, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận T 00740, ký cấp ngày 28/8/2008, đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 139C; diện tích 2.872,0 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; thời hạn sử dụng đất: đến ngày 11/3/2026; địa chỉ thửa đất: thôn Ba Nàng, xã Cai Kinh,

huyện Hữu Lũng; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

b) Tại Quyết định cho thuê đất số 2389/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 về việc cho Công ty Xi măng thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư cải tạo nâng công suất khai thác mỏ đá vôi Ba Nàng, xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, tỉnh L, với tổng diện tích đất cho thuê là 13.764,6 m<sup>2</sup>; Công ty được cấp 01 Giấy chứng nhận số phát hành CL 764848, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT 04235, ký cấp ngày 09/11/2018, đối với thửa đất số 2483, tờ bản đồ số 01; diện tích 13.764,6 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; thời hạn sử dụng đất: đến ngày 05/10/2021; địa chỉ thửa đất: thôn Ba Nàng, xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

1.3. Ngoài 09 Giấy chứng nhận đã cấp cho Công ty Xi măng nêu trên, UBND tỉnh L không cấp Giấy chứng nhận nào khác cho Công ty Xi măng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh L.

1.4. Trong 09 Giấy chứng nhận đã cấp cho Công ty Xi măng, có 01 Giấy chứng nhận số phát hành CL 764848, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT 04235, cấp ngày 09/11/2018, đối với thửa đất số 2483, tờ bản đồ số 01; diện tích 13.764,6 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; địa chỉ thửa đất tại: thôn Ba Nàng, xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm đã hết thời hạn cho thuê đất từ ngày 05/10/2021.

*2. Về nội dung Giấy chứng nhận số phát hành CL 764848 ký cấp ngày 09/11/2018 có liên quan tới diện tích của 02 Giấy chứng nhận có số phát hành AG 978883 và AG 978878 ký cấp ngày 28/8/2008 hay không.*

Giấy chứng nhận số phát hành CL 764848, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT 04235, ký cấp ngày 09/11/2018 cấp cho Công ty Xi măng, thời hạn sử dụng đất: đến ngày 05/10/2021; địa chỉ thửa đất tại: thôn Ba Nàng, xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng thuộc diện tích đất được UBND tỉnh L cho Công ty Xi măng thuê đất để sử dụng vào mục đích mở rộng mặt B chế biến sản xuất vật liệu xây dựng của dự án: Đầu tư cải tạo nâng công suất khai thác mỏ đá vôi Ba Nàng, xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, tỉnh L theo Quyết định số 2389/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh L.

Diện tích đất đã cấp tại Giấy chứng nhận số phát hành CL 764848 không trùng (không liên quan) đến diện tích đất đã cấp tại các Giấy chứng nhận có số phát hành AG 978883 và AG 978878 (thuộc diện tích đất UBND tỉnh L cho Công ty thuê tại quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 11/3/2008).

*3. Về nội dung quyền khai thác và tài sản gắn liền với các Giấy chứng nhận có được đăng ký tài sản đảm bảo tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L hay không*

Quyền khai thác khoáng sản, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất Công ty được UBND tỉnh L cấp 09 Giấy chứng nhận nêu trên không được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L. Công ty chưa đăng ký chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất Công ty đã được cấp 09 Giấy chứng nhận nêu trên tại cơ quA có thẩm quyền của tỉnh L.

4. Về nội dung đề nghị cho ý kiến về việc Ngân hàng BIDV nhận thế chấp quyền khai thác (mỏ đá Đồng Tiến và mỏ đá Cai Kinh) và nhận thế chấp quyền sử dụng đất ở mỏ đá Cai Kinh mà Công ty đã được UBND tỉnh L cấp Giấy chứng nhận số phát hành AG 978883 và AG 978878. Tài sản là quyền khai thác và quyền sử dụng đất thuê trả tiền hàng năm có được thế chấp vay vốn ngân hàng hay không.

4.1. Về quyền sử dụng đất:

Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai năm 2013:

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

a) Quyền và nghĩa vụ chung quy định tại Điều 166 và Điều 170 của Luật này;

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

c) Bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 189 của Luật này; người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;

d) Góp vốn B tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người nhận góp vốn B tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;

e) Cho thuê lại quyền sử dụng đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm đối với đất đã được xây dựng xong kết cấu hạ tầng trong trường H1 được phép đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng đối với đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.”

Căn cứ quy định nêu trên, Công ty không được thế chấp quyền sử dụng đất đối với đất được nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm, mà chỉ được thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Công ty gắn liền với đất thuê tại tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật.

Công ty chưa đăng ký chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất mà Công ty đã được UBND tỉnh L cho thuê đất và cấp 09 Giấy chứng nhận nêu trên tại cơ quA có thẩm quyền của tỉnh L. Việc Công ty thế chấp quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm (được cấp Giấy chứng nhận số phát hành AG 978883 và AG 978878) là không phù H1 với quy

định tại Khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai năm 2013; việc thế chấp không được đăng ký với cơ quan có thẩm quyền của tỉnh L.

#### 4.2. Về nội dung liên quan đến việc thế chấp quyền khai thác khoáng sản

Công ty Xi măng được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp 02 Giấy phép khai thác khoáng sản gồm: Giấy phép khai thác khoáng sản số 1790/GP-BTNMT ngày 08/8/2016 cho phép Công ty khai thác B P pháp lộ thiên mỏ đá vôi tại khu vực Đồng Tiến, xã Đồng Tiến, huyện Hữu Lũng; Giấy phép khai thác khoáng sản số 1635/GP-BTNMT ngày 05/9/2013 cho phép Công ty khai thác đá vôi làm nguyên liệu Xi măng B P pháp lộ thiên tại khu vực núi Ba Nàng, xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng.

Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Bắc Ninh ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường về các vấn đề có liên quan đối với 02 Giấy phép khai thác khoáng sản thuộc thẩm quyền cấp phép của Bộ Tài nguyên và Môi trường nêu trên.

Tuy nhiên, qua đối chiếu với quy định của pháp luật về khoáng sản thấy rằng: Luật Khoáng sản không quy định cụ thể việc thế chấp quyền khai thác khoáng sản (kèm theo giấy phép khoáng sản). Để tháo gỡ vướng mắc đối với các Ngân hàng đã nhận thế chấp quyền khai thác khoáng sản, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 1498/BTNMT-ĐCKS ngày 23/3/2020 về việc thế chấp quyền khai thác khoáng sản của tổ chức, cá nhân tại các ngân hàng, tổ chức tín dụng.

*5. Về nội dung diện tích đất UBND tỉnh L đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty không phù hợp H1 với diện tích Công ty Xi măng được cấp phép khai thác khoáng sản.*

5.1. Đối với điểm mỏ tại xã Đồng Tiến và xã Th Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh L:

a) Công ty được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy phép khai thác khoáng sản số 1790/GP-BTNMT ngày 08/8/2016, với diện tích khu vực khai thác là: 16,18ha.

b) Công ty được UBND tỉnh L quyết định cho thuê đất tại Quyết định số 1335/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 về việc cho Công ty Xi măng thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư khai thác đá vôi làm nguyên liệu sản xuất Xi măng tại xã Đồng Tiến và xã Th Sơn, huyện Hữu Lũng, với tổng diện tích cho thuê là: 219.498,4 m<sup>2</sup> (hơn 21,94 ha), trong đó có:

- Diện tích đất cho thuê tại xã Đồng Tiến là 183.867,5m<sup>2</sup>, gồm có:
  - + Diện tích đất núi đá khai thác là 124.013,6m<sup>2</sup> (12,4ha);
  - + Diện tích đất sử dụng làm mặt B tập kết, chế biến vật liệu là 53.911,8m<sup>2</sup> (5,39 ha);
  - + Diện tích đất sử dụng làm Văn phòng trụ sở làm việc là 5.942,1m<sup>2</sup> (0,59ha).

- Diện tích đất cho thuê tại xã Th Sơn là 35.630,9m<sup>2</sup>, gồm có:
- + Diện tích đất núi đá khai thác là 30.554,9m<sup>2</sup> (3,05ha);
- + Diện tích đất sử dụng làm kho mìn là 5.076,0m<sup>2</sup> (0,57ha).

Như vậy, tổng diện tích đất núi đá khai thác Công ty được UBND tỉnh L cho thuê theo Quyết định số 1335/QĐ-UBND tại điểm mỏ Đồng Tiến là 15,45ha; và diện tích này Công ty được UBND tỉnh L cấp 02 Giấy chứng nhận có số phát hành CI 647827 (đối với thửa đất số 421, tờ bản đồ số 01 diện tích 30.554,9m<sup>2</sup>) và số phát hành CI 647831 (đối với thửa đất số 502, tờ bản đồ số 52; diện tích 124.013,6m<sup>2</sup>) là phù H1 với diện tích Công ty được cấp Giấy phép khai thác khoáng sản số 1790/GP-BTNMT là 16,18 ha (*Diện tích đất còn lại Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận tại các Giấy chứng nhận có số phát hành CI 647825; CI 647826; CI 647828; CI 647830 là đất sử dụng để làm mặt B tập kết, chế biến vật liệu, làm văn phòng làm việc và kho mìn*).

## 5.2. Đối với điểm mỏ tại xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, tỉnh L:

a) Công ty được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy phép khai thác khoáng sản số 1635/GP-BTNMT ngày 05/9/2013, với diện tích khu vực khai thác là: 3,37ha.

b) Công ty được UBND tỉnh L quyết định cho thuê đất tại các Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 11/3/2008 và số 2389/QĐ-UBND ngày 09/12/2016, với tổng diện tích cho thuê đất tại 02 Quyết định là 81.078,0m<sup>2</sup> (8,10ha), cụ thể gồm có:

- Tại Quyết định số 2389/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 về việc cho Công ty Xi măng thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư cải tạo nâng công suất khai thác mỏ đá vôi Ba Nàng, xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, Công ty được cho thuê đất với tổng diện tích là 13.764,6m<sup>2</sup> (1,37ha) để sử dụng vào mục đích mở rộng mặt B chế biến sản xuất vật liệu xây dựng, diện tích này Công ty Xi măng được cấp 01 Giấy chứng nhận số phát hành CL 764848 (đối với thửa đất số 2483, tờ bản đồ số 01).

- Tại Quyết định cho thuê đất số 454/QĐ-UBND ngày 11/3/2008 về việc cho Công ty Xi măng thuê đất để khai thác khoáng sản đá vôi làm vật liệu xây dựng tại xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, với tổng diện tích đất cho thuê là 68.314,0m<sup>2</sup> (6,83ha), trong đó có:

- + Diện tích núi đá khai thác là 33.587,0m<sup>2</sup> (3,35ha);
- + Diện tích sử dụng làm bãi tập kết sản phẩm đá khai thác là 29.506m<sup>2</sup> (2,95 ha);
- + Diện tích sử dụng làm chi nhánh Văn phòng là 2.394m<sup>2</sup> (0,23ha);
- + Diện tích sử dụng làm kho chứa thuốc nổ là 2.827,0m<sup>2</sup> (0,28ha).

Như vậy, tổng diện tích đất núi đá khai thác Công ty được UBND tỉnh cho thuê tại điểm mỏ Ba Nàng, xã Cai Kinh là 33.587,0m<sup>2</sup> (3,35ha) và diện tích này

thuộc một phần diện tích Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận số phát hành AG 978883 (thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 139D) là phù H1 với diện tích Công ty đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy phép khai thác khoáng sản số 1635/GP-BTNMT ngày 05/9/2016 là 3,37ha.

*6. Về nội dung quA điểm của UBND tỉnh L đối với việc Ngân hàng BIDV2 đề nghị Tòa án tuyên ngân hàng được quyền đề nghị cơ quA nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản là quyền khai thác khoáng sản theo các Giấy phép khai thác khoáng sản số 1790/GP-BTNMT ngày 08/8/2016, số 1635/GP-BTNMT ngày 05/9/2016 và Tài sản được xây dựng gắn liền với các Giấy chứng nhận đã cấp cho Công ty.*

6.1. Các Giấy phép khai thác khoáng sản Công ty Xi măng được cấp thuộc thẩm quyền cấp Giấy phép của Bộ Tài nguyên và Môi trường, đề nghị Tòa án nhân dân Th phố Bxin ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường về các vấn đề có liên quA đối với 02 Giấy phép khai thác khoáng sản thuộc thẩm quyền cấp phép của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

6.2. Về tài sản gắn liền với đất, chưa đăng ký chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất mà Công ty đã được UBND tỉnh L cho thuê đất và cấp 09 Giấy chứng nhận nêu trên tại cơ quA có thẩm quyền của tỉnh L. Việc Công ty thế chấp quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm (được cấp Giấy chứng nhận số phát hành AG 978883 và AG 978878) là không phù H1 với quy định tại Khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai năm 2013.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA là Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bdo ông do ông Bùi QuAg Huy giám đốc làm Đ diện vắng mặt tại phiên tòa nhưng theo biên bản xác M với Đ diện Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Btrình bày như sau:***

Theo quy định tại Điều 11 Luật Đất đai năm 2013, căn cứ để xác định loại đất:

*“1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;*

*2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này đối với trường H1 chưa được cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 1 Điều này;*

*3. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quA nhà nước có thẩm quyền đối với trường H1 chưa được cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 1 Điều này”.*

Căn cứ vào Quyết định số 704/CT ngày 02/8/1995 và Quyết định số 261/CT ngày 10/02/1996 của Chủ tịch UBND tỉnh Hà Bắc; Quyết định số 590/CT ngày 23/7/1997 và Quyết định số 663/CT ngày 13/8/1997 của Chủ tịch UBND tỉnh

Bvề việc cho Công ty Xi măng thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà máy xi măng, khu hành chính và khu khai thác nguyên liệu; H1 đồng thuê đất số 577/ĐC-KHTC ngày 02/10/2000 thì diện tích 59.708 m<sup>2</sup> Công ty Xi măng được nhà nước giao cho để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà máy xi măng, khu hành chính và khu khai thác nguyên liệu nên được xác định là loại đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

Đối với những diện tích đất còn lại, chưa có các loại giấy tờ theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Luật Đất đai nên việc xác định loại đất căn cứ theo Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, cụ thể:

*“Điều 3. Xác định loại đất*

*1. Trường H1 đAg sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật đất đai thì loại đất được xác định như sau:*

*a) Trường H1 đAg sử dụng đất ổn định mà không pH1 do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đAg sử dụng;*

*b) Trường H1 đAg sử dụng, đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất”.*

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA là UBND xã H do ông Vũ Văn Báo chức vụ chủ tịch UBND xã H là Đ diện theo ủy quyền vắng mặt tại phiên tòa nhưng có văn bản trình bày như sau:***

Nguồn gốc phần diện tích mà Công ty Xi măng đAg sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể:

Đối với ao hồ có diện tích 15.178,8m<sup>2</sup>. Đây là đất nuôi trồng thủy sản do Công ty Xi măng mua của các hộ dân.

Đối với phần diện tích hiện đAg xây dựng trụ sở (nhà văn phòng) có nguồn gốc là bãi bồi ven sông, đất hoAg hóa và một phần là đất mua của các hộ dân. Do chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa có quyết định thu hồi đất, cho thuê đất nên không đủ căn cứ để xác định loại đất. Về mặt thực tế sử dụng đất thì Công ty Xi măng đAg sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA là Ah Trần T, chị Nguyễn Thị Kim T1, bà Đặng ThịH, ông Triệu Văn Đ, Ah Triệu QuAg T, Ah Nguyễn Văn B, chị Đinh Thị T, bà Ngô Thị H, bà Nông Thị C và Ah Trần Quốc P vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai trình bày:***

Nguồn gốc sử dụng đất của 6 hộ dân trên do các hộ dân khai phá và ở ổn định từ năm 1990 đến nay không trAh chấp với ai, có rAh giới sử dụng rõ ràng

giữa Công ty Xi măng với các hộ dân; và đã được UBND huyện Hữu Lũng, tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Công ty Xi măng có sự cH lẫn sAg diện tích các hộ dân.

Nay Tòa án giải quyết trAh chấp giữa ngân hàng với Công ty Xi măng, Ah Trần T, chị Nguyễn Thị Kim T1, bà Đặng ThịH, ông Triệu Văn Đ, Ah Triệu QuAg T, Ah Nguyễn Văn B, chị Đinh Thị T, bà Ngô Thị H, bà Nông Thị C và Ah Trần Quốc P không có yêu cầu giải quyết việc cH lẫn đất đai trong vụ án này. Nếu sau này có trAh chấp giữa các hộ dân với Công ty Xi măng thì các bên sẽ tự hòa giải thống nhất với nhau. Nếu không tự thỏa thuận được thì sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết B vụ án khác.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thẩm định tại chỗ tài sản , đo vẽ kỹ thuật, lập bản đồ hiện trạng đối với T bộ tài sản thế chấp và định giá đối với 01 máy súc lật Komatsu. Sau khi thẩm định các bên nào có ý kiến thắc mắc gì.

Riêng đối với tài sản là Quyền sử dụng đất 40,7m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất là nhà 04 tầng với diện tích sàn 130 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 274988, Số vào sổ cấp GCN : CH 1777/QĐ-UBND/2011 do UBND Quận Cầu Giấy, Th phố H1 cấp ngày 26/5/2011 cho Ah Nguyễn Duy T; Thừa đất số: ô 18 - lô 6; Tờ bản đồ số: Địa chỉ thửa đất: Khu ĐTM Trung Yên, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Th phố H1 (Theo H1 đồng thế chấp bất động sản số 249/2012/HĐ ngày 31/7/2012). Quá trình thẩm định tại chỗ thì thấy: Tài sản trên thuộc địa chỉ Khu ĐTM Trung Yên, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Th phố H1; nhưng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 274988 do UBND Quận Cầu Giấy, Th phố H1 cấp ngày 26/05/2011 cho ông Nguyễn Duy T thì thửa đất số: ô 18 - lô 6; Tờ bản đồ số: ... có địa chỉ: Khu ĐTM Trung Yên, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Th phố H1.

Tòa án đã có Công văn gửi UBND quận Cầu Giấy đề nghị UBND quận Cầu Giấy cho ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Duy T đã ghi không đúng tên phường và được UBND quận Cầu Giấy trả lời: Ngày 26/5/2011, UBND quận Cầu Giấy đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BE 274988 cho ông Nguyễn Duy T đối với nhà đất tại Ô 18- lô 6, khu đô thị mới Trung Yên. Nhà, đất trên thuộc địa giới của phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Th phố H1.

***\* Do có nội dung trên, bản án kinh doAh thương mại sơ thẩm số 04/2022/KDTM-ST ngày 13/8/2022 của Toà án nhân dân Th phố Bã quyết định:***

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 288, Điều 271, Điều 273, Điều 278 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 317, Điều 318; Điều 319; Điều 326; 122; 123; Điều 131; Điều 428; khoản 1 Điều 504 Bộ luật dân sự.

Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014.

Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng Việt Nam.

Căn cứ điểm b Điều 56 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ.

Căn cứ khoản 3 Điều 19 Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về các biện pháp khẩn cấp tạm thời của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí Tòa án.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triển Việt Nam.

Buộc Công ty cổ phần Xi măng BpH1 trả cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triển Việt Nam tính đến ngày xét xử là 366.415.978.740 đồng (trong đó: nợ gốc là 263.993.563.272 đồng; nợ lãi: 102.422.415.468 đồng (lãi trong hạn và quá hạn là 100.815.089.097 đồng; lãi phạt chậm trả lãi là 1.607.326.371 đồng).

2. Trường hợp Công ty cổ phần Xi măng B không trả hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triển Việt Nam thì Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triển Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản đảm bảo để trả nợ là:

- Tài sản là Máy móc thiết bị dây chuyền sản xuất Xi măng lò đứng của Công ty cổ phần Xi măng B:

| STT | Tên Tài sản                | Số lượng | Đơn vị tính | Ghi Chú |
|-----|----------------------------|----------|-------------|---------|
| 1   | Máng vận chuyển khí động   | 1        | Cái         |         |
| 2   | Cân băng máy nghiền liệu   | 1        | Cái         |         |
| 3   | Cân băng máy nghiền xi     | 1        | Cái         |         |
| 4   | Máy phân tích nhớt xi măng | 1        | Cái         |         |
| 5   | Quạt hút khói mặt lò       | 1        | Cái         |         |
| 6   | Máy nén khí Nhật           | 1        | Cái         |         |
| 7   | Máy nén khí Trung Quốc     | 1        | Cái         |         |

|    |                                                       |   |     |  |
|----|-------------------------------------------------------|---|-----|--|
| 8  | Dây chuyền thiết bị đồng bộ Trung Quốc                | 1 | Bộ  |  |
| 9  | Máy nghiền liệu và máy vê viên                        | 1 | Cái |  |
| 10 | Hệ thống điện động lực                                | 1 | Bộ  |  |
| 11 | Thiết bị cân ô tô 60 tấn                              | 1 | Bộ  |  |
| 12 | Hệ thống điện chiếu sáng PX                           | 1 | Bộ  |  |
| 13 | Thiết bị cứu hỏa                                      | 1 | Cái |  |
| 14 | 4 loại cấp liệu tAg loại 400 và cửa thoát vít đơn 400 | 1 | Bộ  |  |
| 15 | Thiết bị cân ô tô 80 tấn                              | 1 | Bộ  |  |
| 16 | Thiết bị trạm biến áp                                 | 1 | Cái |  |
| 17 | Hệ thống lọc bụi lò nung CLK                          | 1 | Cái |  |
| 18 | PAo quảng cáo XMHS tại Đồi Ngô Lục Nam                | 1 | Cái |  |
| 19 | PAo quảng cáo XMHS tại Hương Lặc, L                   | 1 | Cái |  |
| 20 | PAo quảng cáo XMHS tại Quý Sơn Lục Ngạn               | 1 | Cái |  |
| 21 | Máy phân tích nhAh vật liệu-KH:DM1200                 | 1 | Cái |  |
| 22 | Dây chuyền xi măng số 2                               | 1 | Bộ  |  |
| 23 | Máy phát điện chạy dầu 100kVA                         | 1 | Cái |  |
| 24 | Thiết bị rút xi măng rời                              | 1 | Cái |  |
| 25 | Dây chuyền gạch Bloock                                | 1 | Bộ  |  |
| 26 | Dây chuyền gạch Terrazzo                              | 1 | Bộ  |  |

Theo H1 đồng thể chấp tài sản số 765/2011/HĐTC ngày 17/11/2011 và văn bản sửa đổi bổ sung H1 đồng thể chấp số: 765.01/HĐ ngày 19/12/2013.

- Đối với Tài sản là Máy biến áp dầu 3 pha 750KVA-35/10KV ở Đồng Tiến, đường dây 35/KVA từ Hữu Lũng đi mỏ đá Đồng Tiến, Huyện Hữu Lũng, tỉnh L của Công ty cổ phần Xi măng Btheo H1 đồng thể chấp tài sản số 535/2012/HĐTC ngày 30/7/2012.

- Quyền sử dụng đất 40,7 m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất là nhà 04 tầng với diện tích sàn 130 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 274988, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 1777/QĐ-UBND/2011 do UBND Quận Cầu Giấy, Th phố H1 cấp ngày 26/5/2011 cho Ah Nguyễn Duy T; Thửa đất số: ô 18 - lô 6; Tờ bản đồ số: Địa chỉ thửa đất: Khu ĐTM Trung Yên, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Th phố H1

(địa giới hành chính thuộc phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Th phố H1) (Theo H1 đồng thể chấp bất động sản số 249/2012/HĐ ngày 31/7/2012).

- Quyền sử dụng đất 140m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất là nhà ở 03 tầng với diện tích sàn 350m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 369688, Sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ số: 00005/QSDĐ/685 QĐ-CT (H) do UBND huyện L cấp ngày 23/6/2003 cho hộ ông Nguyễn Xuân H; Thửa đất số: 803; Tờ bản đồ số: 21; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã T Thịnh, huyện L, tỉnh B(Theo H1 đồng thể chấp bất động sản số 576/2012/HĐTC ngày 22/8/2012).

- Quyền sử dụng đất 72m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC146015, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 00159/QĐ số 1570/QĐ-UBND do UBND Th phố B cấp ngày 14/7/2010 cho Ah Nguyễn Duy T; Thửa đất số: Lô số K24; Tờ bản đồ số: theo sơ đồ quy hoạch khu dân cư quAh CVTT; Địa chỉ thửa đất: Khu dân cư quAh công viên trung tâm, xã Dĩnh Kế, Th phố B, tỉnh B(Theo H1 đồng thể chấp bất động sản số 582/2012/HĐTC ngày 23/8/2012).

- Tài sản là Quyền khai thác tài nguyên thiên nhiên (mỏ đá vôi) tại xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, tỉnh L theo Giấy phép khai thác khoáng sản số 1635/GP-BTNMT do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 05/9/2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 978878, AG 978883 do UBND tỉnh L cấp ngày 28/8/2008 cho Công ty cổ phần Xi măng B; Thửa đất số: 60 và 96; Tờ bản đồ số: 139 - C và 139 - D; Địa chỉ thửa đất: thôn Đông Ngầu và thôn Ba Nàng, xã Cai Kinh, huyện Hữu Lũng, tỉnh L. Chi tiết tài sản kèm theo như sau:

- Tài sản gắn liền với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 978883 do UBND tỉnh L cấp ngày 28/8/2008:

| STT | Hạng mục công trình | Diện tích xây dựng m <sup>2</sup> | Ghi chú               |
|-----|---------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| 1   | Kho vật tư          | 37.7                              | Có trước khi thế chấp |
| 2   | Nhà công nhân       | 163.8                             | Có trước khi thế chấp |
| 3   | Phòng làm việc      | 129.7                             | Có trước khi thế chấp |
| 4   | Nhà bếp             | 77.6                              | Có trước khi thế chấp |
| 5   | Phòng thờ           | 16.7                              | Có trước khi thế chấp |
| 6   | Phòng làm việc      | 83.7                              | Có trước khi thế chấp |
| 7   | Kho vật tư          | 70.3                              | Có trước khi thế chấp |
| 8   | Phòng làm việc      | 44.3                              | Có trước khi thế chấp |
| 9   | Phòng làm việc      | 76.7                              | Có trước khi thế chấp |
| 10  | Giếng nước          | 4.9                               | Có trước khi thế chấp |
| 11  | Khu vệ sinh         | 7.1                               | Có trước khi thế chấp |
| 12  | Khu vệ sinh         | 7.4                               | Có trước khi thế chấp |

|    |                         |       |                       |
|----|-------------------------|-------|-----------------------|
| 13 | Khu vệ sinh             | 4.9   | Có trước khi thể chấp |
| 14 | Nhà văn phòng giao dịch | 71.2  | XD trong thời giA TC  |
| 15 | Sân (mái tôn)           | 120.4 | XD trong thời giA TC  |
| 16 | Văn phòng               | 60    | XD trong thời giA TC  |
| 17 | Văn phòng               | 63.5  | XD trong thời giA TC  |
| 18 | Sân (mái tôn)           | 19.5  | XD trong thời giA TC  |
| 19 | Nhà bếp                 | 51.9  | XD trong thời giA TC  |
| 20 | Phòng bảo vệ            | 13.3  | XD trong thời giA TC  |
| 21 | Phòng thờ               | 12.9  | XD trong thời giA TC  |
| 22 | Nhà cân                 | 59.2  | XD trong thời giA TC  |
| 23 | Nhà để xe (mái tôn)     | 220.1 | XD trong thời giA TC  |
| 24 | Nhà kho                 | 7.2   | XD trong thời giA TC  |
| 25 | Trạm điều khiển         | 5.3   | XD trong thời giA TC  |
| 26 | vệ sinh                 | 8.3   | XD trong thời giA TC  |
| 27 | Vệ sinh                 | 13    | XD trong thời giA TC  |
| 28 | Nhà để xe               | 67.4  | Có trước khi thể chấp |
| 29 | Văn phòng               | 68.4  | Có trước khi thể chấp |
| 30 | Nhà ở                   | 170.6 | Có trước khi thể chấp |
| 31 | Bếp                     | 38.1  | Có trước khi thể chấp |
| 32 | Sân Miếu (mái tôn)      | 14.5  | Có trước khi thể chấp |
| 33 | Miếu                    | 10.4  | Có trước khi thể chấp |
| 34 | Nhà để xe               | 21    | Có trước khi thể chấp |
| 35 | Nhà bảo dưỡng xe        | 69.3  | Có trước khi thể chấp |
| 36 | Kho xăng, vật tư        | 60.1  | Có trước khi thể chấp |
| 37 | Kho                     | 33.2  | Có trước khi thể chấp |
| 38 | Bếp (công nhân)         | 16.8  | Có trước khi thể chấp |
| 39 | Nhà ở (công nhân)       | 59.7  | Có trước khi thể chấp |
| 40 | Nhà ở (công nhân)       | 69.5  | Có trước khi thể chấp |
| 41 | Bếp (công nhân)         | 17.5  | Có trước khi thể chấp |
| 42 | Nhà ở (công nhân)       | 65.2  | Có trước khi thể chấp |
| 43 | Bể nước                 | 8.9   | Có trước khi thể chấp |
| 44 | Vệ sinh                 | 9.6   | Có trước khi thể chấp |
| 45 | Trạm nghiền             | 32.3  | Có trước khi thể chấp |
| 46 | Trạm tuyển              | 14.1  | Có trước khi thể chấp |
| 47 | Sàng phân loại          | 15.1  | Có trước khi thể chấp |
| 48 | Sàng phân loại          | 27.9  | Có trước khi thể chấp |
| 49 | Máy nghiền              | 22.2  | Có trước khi thể chấp |

|    |                 |      |                       |
|----|-----------------|------|-----------------------|
| 50 | Máng đá         | 17.2 | Có trước khi thế chấp |
| 51 | Trạm điều khiển | 9.4  | Có trước khi thế chấp |
| 52 | Máy ép khí      | 24.6 | Có trước khi thế chấp |
| 53 | Bể nước         | 4.6  | Có trước khi thế chấp |
| 54 | Nhà bếp (cũ)    | 23.7 | Có trước khi thế chấp |
| 55 | Vệ sinh         | 9.6  | Có trước khi thế chấp |

Tài sản gắn liền với Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 978878 do UBND tỉnh L cấp ngày 28/8/2008:

01 nhà 1 tầng, đổ trần, diện tích khoảng 25m<sup>2</sup>, dùng làm kho chứa chất nổ

01 nhà 1 tầng, đổ trần, diện tích khoảng 25 m<sup>2</sup>, chứa kíp nổ

01 nhà cấp 4, 1 tầng, mái tôn diện tích khoảng 40 m<sup>2</sup>.

Theo H1 đồng thế chấp số 607/2012/HĐTC ngày 21/9/2012.

- Tài sản là Quyền khai thác khoáng sản (mỏ đá vôi) cùng với tất cả các quyền phát sinh từ giấy phép khai thác khoáng sản tại khu vực Đồng Tiến, xã Đồng Tiến, Huyện Hữu Lũng, tỉnh L theo Giấy phép khai thác khoáng sản số 1790/GP-BTNMT do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 08/8/2016, diện tích khai thác là 16,18 ha thuộc tờ bản đồ số hiệu F-48-57-C tỷ lệ 1/50.000 (hệ tọa độ VN-2000, kinh T1 trục 105 độ, múi chiếu 6 độ) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 647825, CI 647826, CI 647827, CI 647828, CI 647830, CI 647831 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 18/10/2017 cho Công ty cổ phần Xi măng B; Chi tiết tài sản kèm theo như sau:

| STT | Hạng mục công trình     | Diện tích xây dựng m <sup>2</sup> | Ghi chú               |
|-----|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| 1   | Nhà gỗ                  | 98.91                             | XD trong thời giA TC  |
| 2   | Nhà bếp                 | 24.43                             | Có trước khi thế chấp |
| 3   | Nhà mái tôn             | 328.72                            | Có trước khi thế chấp |
| 4   | Nhà vệ sinh             | 9.76                              | Có trước khi thế chấp |
| 5   | Nhà bếp                 | 43.69                             | Có trước khi thế chấp |
| 6   | Nhà mái tôn             | 252.73                            | Có trước khi thế chấp |
| 7   | Bể nước                 | 6.29                              | Có trước khi thế chấp |
| 8   | Hố ga                   | 5.27                              | Có trước khi thế chấp |
| 9   | Hố ga                   | 2.64                              | Có trước khi thế chấp |
| 10  | Cây xăng                | 7.14                              | Có trước khi thế chấp |
| 11  | Nhà xưởng (Trạm đập đá) | 107.72                            | Có trước khi thế chấp |
| 12  | Nhà kho                 | 28.94                             | Có trước khi thế chấp |
| 13  | Nhà Container           | 14.87                             | Có trước khi thế chấp |
| 14  | Phòng họp               | 31.97                             | Có trước khi thế chấp |
| 15  | Nhà Container           | 14.87                             | Có trước khi thế chấp |

|    |             |       |                       |
|----|-------------|-------|-----------------------|
| 16 | Nhà bếp     | 21.6  | Có trước khi thế chấp |
| 17 | Sân bê tông | 74.46 | Có trước khi thế chấp |

Theo H1 đồng thế chấp quyền khai thác khoáng sản số 01/2017/413189/HĐBĐ ngày 01/9/2017, Văn bản sửa đổi, bổ sung H1 đồng số 01/2017/413189/SĐBS ngày 27/10/2017.

- Tài sản là ô tô đầu kéo và Sômi romooc gồm 01 xe ô tô đầu kéo mAg BKS: 98C - 00030, 01 Sômi romooc (thùng rác) mAg BKS: 98R - 0200 và 01 Sômi romooc (Có mui) mAg BKS: 98R - 0204 cùng thuộc sở hữu của Công ty cổ phần Xi măng Btheo H1 đồng thế chấp tài sản số 01/2015/413189/HĐBĐ ngày 26/02/2015.

- Quyền sử dụng đất 97,2m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 680317 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số: H02607-QĐ số 2178/QĐ-UBND, do UBND Th phố Bắc cấp ngày 11/6/2014 cho hộ ông Nguyễn Văn Th; Thửa đất số: 11-N32; Tờ bản đồ số: Quy hoạch phân lô khu dân cư số 2; Địa chỉ thửa đất: Khu dân cư mới số 2, phường Đình Kế, Th phố B, tỉnh B(theo H1 đồng thế chấp B bất động sản của bên thứ ba số 03/2015/702105/ HĐBĐ ngày 03/3/2015).

- Tài sản là 01 xe ô tô nhãn hiệu TOYOTA, số loại LADCRUISER PRADO GX, màu sơn đen mAg BKS: 98K - 8568 thuộc sở hữu của Công ty cổ phần Xi măng Btheo H1 đồng thế chấp tài sản số 04/2015/413189/HĐBĐ ngày 05/3/2015.

- Đối với Tài sản là thiết bị công đoạn đập đá và thiết bị công đoạn nghiền thA; Thiết bị sản xuất ở phân xưởng Th phẩm (bao gồm thiết bị công đoạn nghiền Xi măng; thiết bị công đoạn đóng bao và chứa Th phẩm) của Công ty cổ phần Xi măng Btheo H1 đồng thế chấp tài sản số 05/2015/413189/HĐBĐ ngày 11/6/2015.

- Tài sản là xe ô tô con mAg BKS: 98K - 3779 theo H1 đồng thế chấp tài sản số 575/2012/HĐTC ngày 22/8/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung số 01.575/2012/413189/SĐBS ngày 31/7/2015.

- Tài sản là T bộ tài sản gắn liền với đất thuộc dây chuyền Xi măng lò quay và T bộ gắn liền với đất thuộc dây chuyền Xi măng lò đứng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 999250 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc ngày 11/6/2015 cho Công ty cổ phần Xi măng B. Chi tiết bao gồm nhưng không giới hạn các tài sản sau:

a. Tài sản đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu: Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 999250 do UBND tỉnh Bắc ngày 11/6/2015, (ủy quyền cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bký).

| TT | Hạng mục công trình | Diện tích xây dựng m <sup>2</sup> | Ghi chú |
|----|---------------------|-----------------------------------|---------|
|----|---------------------|-----------------------------------|---------|

|    |                                                        |         |  |
|----|--------------------------------------------------------|---------|--|
| 1  | Nhà ăn ca                                              | 229,1   |  |
| 2  | Nhà để xe                                              | 210,9   |  |
| 4  | Trạm cấp và tuần hoàn nước số 19                       | 105,6   |  |
| 5  | Khu định lượng số 5                                    | 104,8   |  |
| 6  | Si lô đá vôi số 2                                      | 98,9    |  |
| 7  | Si lô nguyên liệu                                      | 249,8   |  |
| 8  | Nhà chứa tủ điện                                       | 67,0    |  |
| 9  | Khu tiếp nhận đá vôi số 1                              | 96,0    |  |
| 10 | Khu nghiền liệu và xử lý khí tH1 số 6                  | 1.118,8 |  |
| 11 | Nhà sấy nguyên liệu                                    | 236,0   |  |
| 12 | Trạm điện chính                                        | 266,2   |  |
| 13 | Nhà điều hành phân xưởng                               | 67,2    |  |
| 14 | Tháp trao đổi nhiệt, Lò nung và làm nguội Clinker số 8 | 1.248,9 |  |
| 15 | Khu si lô đồng nhất và cấp nguyên liệu cho lò số 7     | 115,9   |  |
| 16 | Nhà nén khí + kho vật tư                               | 766,1   |  |
| 17 | Si lô vật liệu                                         | 233,6   |  |
| 18 | Kho thA số 9                                           | 1.743,4 |  |
| 19 | Khu nghiền thA số 10                                   | 651,4   |  |
| 20 | Khu thí nghiệm và điều khiển trung tâm số 20           | 258,9   |  |
| 21 | Nhà nghiền Xi măng + Si lô Xi măng                     | 1.112,0 |  |
| 22 | Kho Xi măng                                            | 402,5   |  |
| 23 | Nhà đóng Bao                                           | 110,3   |  |
| 24 | Si lô Xi măng 2 cái                                    | 375,2   |  |
| 25 | Kho chứa phụ gia                                       | 509,4   |  |
| 26 | Khu định lượng và nghiền Xi măng số 13                 | 972,5   |  |
| 27 | Nhà nén khí                                            | 115,3   |  |
| 28 | Kho Clinke                                             | 1.408,2 |  |
| 29 | Si lô Clinker thứ phẩm                                 | 42,1    |  |
| 30 | Si lô Clinke số 11                                     | 329,0   |  |
| 31 | Kho Xi măng                                            | 1.771,1 |  |
| 32 | Xưởng cơ khí                                           | 129,0   |  |
| 33 | Khu đập thạch cao và phụ gia số 12                     | 89,8    |  |

b. Các tài sản gắn liền với đất đã hình Th nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu: Các công trình xây dựng và các hạng mục phụ trợ khác có

trước khi thể chấp nhưng chưa được liệt kê trong H1 đồng những tài sản được hình Th trong thời giA thể chấp bao gồm nhưng không giới hạn các tài sản sau:

| <b>TT</b> | <b>Hạng mục công trình</b>                                                                                             | <b>Diện tích xây dựng m2</b> | <b>Ghi chú</b>                                                     |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 33        | Nhà cân ô tô 60 tấn, Nhà cân ô tô 80 tấn                                                                               | 28,1                         | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 34        | Silo số 3 mới (silo sắt 650 tấn đặt sau máy đóng bao; 200 tấn, đặt cạnh silo đóng bao; 210 tấn, đặt cạnh silo clinker) | 153,9                        | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 35        | Nhà Đóng bao số 3 mới (35)                                                                                             | 121,0                        | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 36        | Trạm cấp dầu, khu để vật liệu (36)                                                                                     | 103,5                        | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 37        | Nhà đập đá lần 1 + Nhà cầu ; Nhà đập đá lần 2, Cụm silô nguyên liệu 5 cái                                              |                              | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 38        | Cụm silô phối liệu 2 cái                                                                                               |                              | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 39        | Nhà lò nung + Buồng lắng bụi                                                                                           |                              | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 40        | Nhà cầu từ nhà sấy sAg kho nguyên liệu,                                                                                |                              | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 41        | Kho nhà đóng bao, kho phụ gia được xây dựng mới đặt sau dây chuyền xi măng lò đứng (38)                                | 1019                         | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 42        | Nhà khung sắt mái tôn (Công trình số 39)                                                                               | 27,2                         | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 43        | Trạm bơm nước (Nhà mái B, Công trình số 40)                                                                            | 27,4                         | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |

|    |                                              |         |                                                                    |
|----|----------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------|
| 44 | Kho chứa phụ gia mới (42)                    | 432,2   | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 45 | Nhà điều hành (nhà văn phòng Công ty)        | 422,8   | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 46 | Nhà thường trực bảo vệ                       | 178,6   | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 47 | Nhà để xe (Nhà vệ sinh)                      | 40,0    | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 48 | Nhà Kho (kho đồng nhất nguyên liệu)          | 2.608,2 | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 49 | Nhà làm việc công ty 4 cái cấp 4             | 256,7   | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 50 | Nhà ăn công ty                               | 159,4   | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 51 | H trường                                     | 160,1   | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 52 | Nhà điều hành XN Gạch Block                  | 136,6   | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 53 | Nhà cầu từ nhà sấy sAg silô nguyên liệu;     |         | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 54 | Cụm silô ClAhke 3 cái                        |         | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 55 | Các băng tải trong dây chuyền nhà máy        |         | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 56 | Nhà nghiền xi măng dây chuyền 2              |         | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 57 | Đường bê tông, sân bãi nội bộ trong nhà máy; |         | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |

|    |                                                         |      |                                                                    |
|----|---------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------|
| 58 | Mương cấp điện, mương thoát nước                        |      | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 59 | Tường kê đá và cống thoát nước xung quanh nhà máy       |      | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 60 | Sân tennis, ao, bể                                      |      | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 61 | Một số hạng mục phụ trợ khác (cống thoát nước)          |      | Đã liệt kê chi tiết trong H1 đồng                                  |
| 62 | Kho chứa clinker thứ phẩm (kho chứa chất thải nguy hại) | 78.9 | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 63 | Hệ thống băng tải rút clinker mới                       |      | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |
| 64 | Kho chứa nguyên liệu                                    |      | Là tài sản thế chấp nhưng chưa được liệt kê chi tiết trong H1 đồng |

Theo H1 đồng thế chấp bất động sản số 06/2015/413189/HĐBĐ ngày 31/7/2015 và văn bản sửa đổi bổ sung số 01.06/2015/413189/SĐBS ngày 23/9/2015.

(Có sơ đồ tài sản đo vẽ kèm theo)

- Quyền sử dụng đất 243,39m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất là 03 tầng với diện tích sử dụng là 204m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 954462, sổ vào sổ cấp GCN QSD đất: H 04212/QĐ số 1109/QĐ-UBND Q17-T82 do UBND Th phố B, tỉnh B cấp ngày 08/12/2008 cho ông Nguyễn Văn Th và bà Giáp Thị Kim L; Thửa đất số: Lô số 01 (N28); Tờ bản đồ số: Theo quy hoạch khu dân cư số 1 - Khu đất nhà vườn; Địa chỉ thửa đất: Khu dân cư số 1, phường H, Th phố B, tỉnh B(Theo H1 đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2017/702105/HĐTC và H1 đồng thế chấp tài sản số 02/2017/702105/HĐTC ngày 12/9/2017).

- Tài sản là Trạm đập đá vôi tại xã Đồng Tiến, huyện Hữu Lũng, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 647825, CI 647826, CI 647827, CI 647828, CI 647830, CI 647831 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 18/10/2017 cho Công ty cổ phần Xi măng Btheo H1 đồng thế chấp tài sản hình

Th trong tương lai số 534/2012/HĐTC ngày 30/7/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung số 02/2017/413189/SĐBS ngày 27/10/2017.

- Tài sản là thiết bị dây truyền máy đóng bao và máy nén khí Hitachi theo H1 đồng thể chấp tài sản số 01/2021/413189/HĐBĐ ngày 22/12/2021.

- Tài sản là máy ủi bánh xích Komatsu theo H1 đồng số 02/2021/413189/HĐBĐ ngày 22/12/2021.

(Có sơ đồ tài sản đo vẽ kèm theo)

4. Buộc Công ty T Thịnh pH1 tháo dỡ, di dời những tài sản sau đây ra khỏi mỏ đá Cai Kinh:

| STT | Hạng mục công trình | Diện tích xây dựng m <sup>2</sup> | Ghi chú              |
|-----|---------------------|-----------------------------------|----------------------|
| 10  | Trạm cân            | 42.8                              | XD trong thời giA TC |
| 14  | Máng đá             | 19.9                              | XD trong thời giA TC |
| 15  | Máy nghiền          | 14.8                              | XD trong thời giA TC |
| 16  | Trạm tuyển          | 21.5                              | XD trong thời giA TC |
| 17  | Trạm nghiền         | 26.7                              | XD trong thời giA TC |
| 18  | Sàng phân loại      | 41.8                              | XD trong thời giA TC |

Theo H1 đồng thể chấp số 607/2012/HĐTC ngày 21/9/2012.

(Có sơ đồ tài sản đo vẽ kèm theo)

5. Buộc DoAh nghiệp thương mại Bình M (DNTN) pH1 tháo dỡ, di dời những tài sản sau đây ra khỏi mỏ đá Đồng Tiến:

1. Dây chuyền trạm nghiền đá xây dựng năm 2016.

2. Sản phẩm hàng hóa còn tồn trên bãi của mỏ đá Đồng Tiến là 7.000m<sup>3</sup> đá hỗn H1.

Theo H1 đồng thể chấp quyền khai thác khoáng sản số 01/2017/413189/HĐBĐ ngày 01/9/2017, Văn bản sửa đổi, bổ sung H1 đồng số 01/2017/413189/SĐBS ngày 27/10/2017.

(Có sơ đồ tài sản đo vẽ kèm theo)

Trường H1 kê biên phát mại tài sản không đủ trả nợ, Công ty cổ phần Xi măng Bcó nghĩa vụ tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triển V2 phần nợ còn lại cho đến khi thực tế Th toán hết nợ.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, bên pH1 thi hành án pH1 tiếp tục chịu lãi suất quá hạn đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong H1 đồng tín dụng dài hạn số 758/HD Ngày 26/6/2009; H1 đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/413189/HĐTD ngày 11/09/2017; H1 đồng tín dụng số 01/2018/413189/HĐTD ngày 29/3/2018; H1 đồng tín dụng số 02/2018/413189/HĐTD ngày 02/4/2018; H1 đồng tín dụng số 03/2018/413189/HĐTD ngày 31/5/2018 đã ký giữa Công ty cổ phần xi măng Bvà

Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triểnV2tương ứng với thời giA chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

*6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng phát triểnV Nam.*

Buộc Công ty cổ phần Xi măng BpH1 trả cho Ngân hàng phát triểnV2tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 379.928.435.668đ. Trong đó:

+ Nợ gốc: 202.000.000.000đ.

+ Nợ lãi: 177.928.435.668 đồng (trong đó, lãi trên gốc trong hạn là: 108.818.614.454 đồng và lãi trên gốc quá hạn là 17.881.723.750 đồng; lãi phạt chậm trả lãi là 51.228.097.464 đồng).

Trường H1 Công ty cổ phần Xi măng Bkhông Th toán hoặc Th toán không đầy đủ cho Ngân hàng phát triểnV2thì Ngân hàng phát triểnV2có quyền đề nghị cơ quA nhà nước có thẩm quyền có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản đảm bảo là:

T bộ dây truyền thiết bị sản xuất đồng bộ công suất 1000 tấn Clinker/ngày bao gồm các Công đoạn chính: Đập sét và tiếp nhận phụ gia; Kho sét và phụ gia; Định lượng nghiền liệu; Nghiền liệu và xử lý khí tH1; Silo đồng nhất và cấp liệu lò; Lò nung và làm nguội Clinker; Silo Clinker (tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cục đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm). Theo H1 đồng thế chấp tài sản số: 15/2008/HĐTCTS-NHPT ký ngày 01/12/2008; H1 đồng thế chấp tài sản sửa đổi, bổ sung số: 01/2015/HĐTCTSSĐBS-NHPT-BGI ngày 08/6/2015.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, bên pH1 thi hành án pH1 tiếp tục chịu lãi suất quá hạn đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong H1 đồng tín dụng số 28/2008/HĐTDĐT-NHPT ngày 11/6/2008 và các H1 đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung khác tương ứng với thời giA chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

*7. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH vận tải Vvề việc:*

1- Đề nghị Tòa án công nhận H1 đồng H1 tác kinh doAh số: 01/HĐHTKD/VC-XMBG ký ngày 07/6/2020 giữa Công ty TNHH vận tải Vvà Công ty cổ phần Xi măng Blà H1 pháp và có giá trị pháp luật. Đề nghị công nhận T bộ diện tích khoảng 130.000m<sup>2</sup>, cùng T bộ nhà máy, T bộ các quyền, Giấy phép liên quA đến Nhà máy Xi măng B, Nhân lực, con người của Nhà máy Xi măng Bthuộc quyền quản lý, điều hành, sử dụng của các bên H1 tác đầu tư (một trong các bên là Công ty TNHH vận tải V) theo đúng nội dung H1 đồng H1 tác kinh doAh số: 01/HĐHTKD/VC-XMBG ngày 07/6/2020.

2- Đề nghị Tòa án công nhận các tài sản cố định Công ty TNHH vận tải Vđã đầu tư vào Công ty cổ phần Xi măng Bkể từ sau khi ký H1 đồng H1 tác kinh doAh là tài sản H1 pháp của Công ty TNHH vận tải V.

3- Đề nghị Tòa án công nhận T bộ nguyên, nhiên liệu đầu vào, sản phẩm Th phẩm và bán Th phẩm hiện tồn đọng tại Nhà máy Xi măng có giá trị 859.174.211đ hiện còn tại Dự án là của Công ty TNHH vận tải V.

4- Đề nghị Tòa án tách phần diện tích quyền sử dụng đất Công ty cổ phần Xi măng Bthế chấp với Ngân hàng và phần không thế chấp với Ngân hàng mà Công ty cổ phần Xi măng Bđã góp vốn với Công ty TNHH vận tải V.

8. Tuyên bố H1 đồng H1 tác kinh doAh số 01/HĐHTKD/VC-XMBG ký ngày 07/6/2020 giữa Công ty cổ phần Xi măng Bvà Công ty TNHH vận tải Vlà vô hiệu.

- Giao cho Công ty TNHH vận tải V01 máy xúc lật trị giá 735.800.000đ.

- Giao cho Công ty TNHH vận tải Vsố tiền bán hàng tồn kho theo quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án nhân dân Th phố B, số tiền là 10.413.393.216đ. Hiện Công ty TNHH vận tải VđAg tạm giữ số tiền này. Xác nhận Công ty cổ phần Xi măng Bđã thực hiện xong.

- Giao cho Công ty TNHH vận tải Vđược nhận số hàng tồn kho có giá trị là 859.174.211đ và buộc Công ty TNHH vận tải VpH1 di dời số hàng hóa này ra khỏi Nhà máy Xi măng B. Chi tiết như sau:

| TT | Tên hàng hóa    | Số lượng (tấn) | Đơn giá | Th tiền     |
|----|-----------------|----------------|---------|-------------|
| 1  | Đá sản xuất     | 6.500          | 74,118  | 481,764,695 |
| 2  | Đất cao silic   | 300            | 63,636  | 19,090,909  |
| 3  | Đất thấp        | 700            | 52,727  | 36,909,091  |
| 4  | Quặng sắt       | 150            | 250,000 | 37,500,000  |
| 5  | Đá đen          | 1.200          | 81,818  | 98,181,818  |
| 6  | Clinker         | 100            | 527,273 | 52,727,273  |
| 7  | Xi măng MC25    | 100            | 609,091 | 60,909,091  |
| 8  | Chất trợ nghiền | 1,7            | 28,500  | 48,450      |
| 9  | Dầu diesel      | 1.904          | 14,364  | 27,348,364  |
| 10 | Vỏ bao MC 25    | 700            | 3,125   | 2,187,844   |
| 11 | Vỏ bao PCB 30   | 3.600          | 3,125   | 11,251,767  |
| 12 | Vỏ bao PCB 40   | 10.000         | 3,125   | 31,254,909  |
|    | Tổng            |                |         | 859,174,211 |

- Buộc Công ty cổ phần Xi măng BpH1 Th toán trả cho Công ty TNHH vận tải Vsố tiền là 18.097.791.254đ.

- Buộc Công ty cổ phần Xi măng BpH1 Th toán cho Công ty TNHH vận tải Vsố tiền 14.925.709.594đ.

Tất cả giá trị tiền, hàng trên được Công ty cổ phần Xi măng Btrả cho Công

ty TNHH vận tải V để giải quyết hậu quả của H1 đồng vô hiệu.

Tổng cộng số tiền Công ty cổ phần xi măng BpH1 trả cho Công ty TNHH vận tải V là:  $18.097.791.254đ + 14.925.709.594đ = 33.023.500.848đ$  (Ba mươi ba tỷ không trăm hai mươi ba triệu năm trăm nghìn tám trăm bốn mươi tám đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên pH1 thi hành án còn pH1 chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH1 thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường H1 Công ty cổ phần Xi măng B không trả được nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ (đối với số tiền 14.925.709.594đ) thì Công ty TNHH vận tải V hoặc Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triển V Nam, Ngân hàng phát triển V2 có quyền đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản (theo H1 đồng thể chấp bất động sản số 06/2015/413189/HĐBĐ ngày 31/7/2015 và văn bản sửa đổi bổ sung số 01.06/2015/413189/SĐBS ngày 23/9/2015; H1 đồng thể chấp tài sản số 05/2015/413189/HĐBĐ ký ngày 11/6/2015; H1 đồng thể chấp tài sản số 01/2021/413189/HĐBĐ ngày 22/12/2021 và H1 đồng số 02/2021/413189/HĐBĐ ngày 22/12/2021 ký giữa Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triển V2 với bên thế chấp Công ty cổ phần Xi măng B; H1 đồng thể chấp tài sản số: 15/2008/HĐTCTS-NHPT ký ngày 01/12/2008; H1 đồng thể chấp tài sản sửa đổi, bổ sung số: 01/2015/HĐTCTSSĐBS-NHPT-BGI ngày 08/6/2015 ký giữa Ngân hàng phát triển V2 với bên thế chấp Công ty cổ phần Xi măng B liên quan đến số tiền 14.925.709.594đ) để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triển V2 và Ngân hàng phát triển V Nam. Công ty TNHH vận tải V được Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triển V2 và Ngân hàng phát triển V2 Th toán số tiền 14.925.709.594đ. Buộc Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triển V2 và Ngân hàng phát triển V2 Th toán trả Công ty TNHH vận tải V số tiền 14.925.709.594đ khi thực hiện việc phát mại tài sản.

10. Đình chỉ yêu cầu độc lập của DoAh nghiệp thương mại Bình M (DNTN) về việc:

- \* Yêu cầu Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triển V2 giao lại cho DoAh nghiệp thương mại Bình M (DNTN) những tài sản sau đây: Sản phẩm hàng hóa còn tồn trên bãi của mỏ đá Đồng Tiến là  $7.000m^3$  đá hỗn H1 trị giá là 560.000.000đ.

- \* Yêu cầu Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triển V2 Th toán cho DoAh nghiệp thương mại Bình M (DNTN) số tiền 16.152.000.000đ giá trị tài sản.

- \* Yêu cầu Công ty cổ phần Xi măng B trả lại cho DoAh nghiệp thương mại Bình M (DNTN) số tiền sau đây:

- 1- Trả lại số tiền 3.220.365.379đ mà Công ty cổ phần Xi măng B vay của DoAh nghiệp thương mại Bình M (DNTN) để đóng tiền phí cấp quyền khai thác

nộp tại Cục thuế tỉnh L.

2- Trả lại số tiền mà DoAh nghiệp thương mại Bình M (DNTN) đã bỏ ra xây dựng trạm điện số tiền 560.000.000đ.

3- Trả lại số tiền 101.650.000đ mà Công ty cổ phần Xi măng Bvay của DoAh nghiệp thương mại Bình M (DNTN) để Th toán H1 đồng xử lý chất tH1 nguy hại.

\* Về việc yêu cầu được quyền ưu tiên mua lại quyền khai thác mỏ đá.

11. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Công ty TNHH vận tải Về việc yêu cầu được trực tiếp nhận số tiền bảo đảm đã nộp đảm bảo tại Công ty Điện lực trước thời điểm Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

12. Đình chỉ yêu cầu của Công ty cổ phần xi măng Bv về việc yêu cầu Tòa án Tuyên bố chấm dứt H1 đồng H1 tác kinh doAh số 01/HĐHTKD/VC-XMBG ký ngày 07/6/2020 giữa Công ty Xi măng và Công ty V kể từ ngày 10/5/2021.

13. Về chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc kỹ thuật và định giá:

Buộc Công ty cổ phần Xi măng BpH1 chịu số tiền thẩm định tại chỗ, đo đạc kỹ thuật và định giá là 198.000.000đ (Một trăm chín mươi tám triệu đồng).

Buộc DoAh nghiệp thương mại Bình M (DNTN) pH1 chịu số tiền thẩm định tại chỗ, thuê đơn vị tư vấn đo đạc kỹ thuật là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng). Số tiền này DoAh nghiệp thương mại Bình M (DNTN) đã tạm ứng. Xác nhận DoAh nghiệp thương mại Bình M (DNTN) đã thực hiện xong.

Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triển V2 được nhận lại số tiền 171.000.000đ (Một trăm bảy mươi một triệu đồng); Ngân hàng phát triển V2 được nhận lại số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng); Công ty TNHH vận tải V được nhận lại số tiền 22.000.000đ (Hai mươi hai triệu đồng) khi Công ty cổ phần Xi măng B nộp.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo cho các bên đương sự và hướng dẫn thi hành án.

\* Ngày 25 và 26/8/2022, Đ diện nguyên đơn là Ngân hàng BIDV và VDB lần lượt có đơn kháng cáo đối với một phần bản án sơ thẩm, đề nghị H đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: không chấp nhận Công ty V có quyền phát mại tài sản đã thế chấp cho BIDV và VDB. BIDV và VDB không có nghĩa vụ pH1 liên đới Th toán cho Công ty V số tiền 14.925.709.594 đồng.

\* Ngày 26/8/2022, bị đơn là Công ty Xi măng có đơn kháng cáo với nội dung: không đồng ý nội dung, quyết định của bản án sơ thẩm xác định Công ty V có đầu tư vào tài sản cố định của Công ty Xi Măng có giá trị 14.925.709.594 đồng; Công ty V có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp và được BIDV, VDB liên đới Th toán số tiền trên. Đề nghị H đồng xét xử phúc thẩm sửa nội dung trên của bản án sơ thẩm.

\* Ngày 26/8/2022, Đ diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Công ty Vkháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị H đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án theo hướng chấp nhận T bộ các yêu cầu khởi kiện của Công ty V.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Đ diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và **kháng cáo**. Đ diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập giữ nguyên yêu cầu độc lập và kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

**Đ diện theo ủy quyền của Ngân hàng BIDV trình bày:** BIDV giữ nguyên qua điểm đã trình bày ở cấp sơ thẩm. BIDV nhất trí với kháng cáo của VDB và kháng cáo của Công ty xi măng, đề nghị H đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty V. Các yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của Công ty V là không có căn cứ pháp lý. Công ty xi măng ký H1 đồng H1 tác đầu tư với Công ty V không thông báo cho BIDV là trái pháp luật.

**Đ diện theo ủy quyền của Ngân hàng VDB trình bày:** VDB giữ nguyên qua điểm đã trình bày ở cấp sơ thẩm. VDB nhất trí với kháng cáo của BIDV và kháng cáo của Công ty xi măng, đề nghị H đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty V. Các yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của Công ty V là không có căn cứ pháp lý. Công ty xi măng ký H1 đồng H1 tác đầu tư với Công ty V không thông báo cho BIDV là trái pháp luật. Các tài sản thế chấp nếu có được làm tăng giá trị thì vẫn là tài sản đã thế chấp, chỉ bên nhận thế chấp là BIDV và VDB được quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

**Đ diện theo ủy quyền của Công ty xi măng trình bày:** Công ty xi măng nhất trí kháng cáo của BIDV và VDB, không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của Công ty V. T bộ số tiền 14.925.709.594 đồng đều được hạch toán dưới dạng Công ty xi măng mua hàng hóa của Công ty V, không phải là tiền đầu tư. Công ty xi măng đồng ý trả nợ cho V, tuy nhiên các dây chuyển máy móc thiết bị đã được thế chấp T bộ cho hai Ngân hàng, không thể bóc tách riêng từng phần của tài sản thế chấp để xác định là tài sản của V. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên V có quyền yêu cầu phát mại các tài sản này là không đúng pháp luật.

**Đ diện theo ủy quyền của Công ty V trình bày:** Công ty V không đồng ý với các kháng cáo của BIDV, VDB và Công ty xi măng. Công ty V kháng cáo T bộ bản án sơ thẩm, đề nghị H đồng xét xử chấp nhận T bộ các yêu cầu khởi kiện:

- Đề nghị Tòa án công nhận H1 đồng H1 tác kinh doanh số: 01/HĐHTKD/VC-XMBG ký ngày 07/6/2020 giữa Công ty V và Công ty Xi măng là H1 pháp và có giá trị pháp luật. Công nhận T bộ diện tích khoảng 130.000 m<sup>2</sup>, cùng T bộ nhà máy, T bộ các quyền, Giấy phép liên quan đến Nhà

máy Xi măng B, Nhân lực, con người của Nhà máy Xi măng B thuộc quyền quản lý, điều hành, sử dụng của các bên H1 tác đầu tư (một trong các bên là Công ty V).

- Đề nghị Tòa án công nhận các tài sản cố định Công ty V đã đầu tư vào Công ty Xi măng kể từ sau khi ký H1 đồng H1 tác kinh doanh là tài sản H1 pháp của Công ty V.

- Đề nghị Tòa án Công nhận T bộ nguyên, nhiên liệu đầu vào, sản phẩm Th phẩm và bán Th phẩm hiện tồn đọng tại Nhà máy Xi măng có giá trị 859.174.211đ đồng hiện còn tại Dự án là của Công ty V.

- Đề nghị Tòa án tách phần diện tích quyền sử dụng đất Công ty Xi măng thế chấp với Ngân hàng và phần không thế chấp với Ngân hàng mà Công ty Xi măng đã góp vốn với Công ty V. Công ty Xi măng ký H1 đồng góp vốn T bộ diện tích khoảng 130.000m<sup>2</sup> đất với Công ty V. Trong khi số diện tích đất Công ty Xi măng thế chấp với Ngân hàng chỉ khoảng trên 6 ha. Đề nghị Tòa án công nhận Công ty V có quyền sử dụng diện tích đất này theo H1 đồng H1 tác đã ký.

Đối với hai yêu cầu: Đề nghị Tòa án tuyên Công ty V có quyền ưu tiên nhận (mua) tài sản phát mại, quyền thuê, quản lý T bộ Nhà máy Xi măng B trong trường H1 Nhà máy bị kê biên đảm bảo trả nợ; đề nghị Tòa án tuyên Công ty V cùng Ngân hàng được tiếp tục thuê đơn vị CH môn quản lý nhà máy Xi măng B; tiếp tục thực hiện quyền thuê đơn vị bảo vệ cùng với đơn vị bảo vệ của Ngân hàng quản lý, trông coi nhà máy đến khi phát mại xong. Số tiền thuê quản lý, bảo vệ sau này được trừ vào tiền chi phí theo quy định thì V xác định không yêu cầu xem xét giải quyết trong vụ án này. Nếu có yêu cầu, Công ty V sẽ yêu cầu giải quyết B vụ án khác.

**\* *Đ diện Viểm sát tỉnh B phát biểu qua điểm:***

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh B và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị H đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04 ngày 13/8/2022 của Tòa án nhân dân Th phố B, tỉnh B.

- Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: BIDV, VDB, Công ty Xi măng, Công ty V đều pH1 chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

Kiến nghị khắc phục vi phạm: không có

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả trAh luận tại phiên toà, H đồng xét xử nhận định:

**[1] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng:** Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập H1 lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mở lần thứ hai. Tòa án xét xử vắng mặt họ là đảm bảo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

**[2.] Xét kháng cáo của BIDV, VDB và kháng cáo của công ty xi măng thì thấy:**

[2.1] Về H1 đồng H1 tác kinh doanh số: 01/HĐHTKD/VC – XMBG ngày 07/6/2020 giữa Công ty TNHH Vận tải và Công ty Xi măng:

Tại điểm 2.2.1 khoản 2.2 Điều 2 của H1 đồng này có ghi: Bên B (Công ty xi măng) góp vốn B T bộ nhà máy, cơ sở vật chất, giấy phép, lao động hiện có... Liên quan đến nhà máy xi măng B.

Tại Điều 4 của H1 đồng này, hai bên đã thỏa thuận: Bên B (Công ty Xi măng) góp vốn B:

- Quyền thực hiện nhà máy xi măng B và T bộ các quyền giấy phép liên quan đến nhà máy xi măng B đã được chủ tịch UBND tỉnh B và cấp có thẩm quyền cấp cho Công ty Xi măng.

- Mặt B cùng quyền vận hành, hoạt động, sử dụng nhà máy, công trình có trên đất.

- Quyền sử dụng, vận hành máy móc, công nghệ, thương quyền của nhà máy.

Tuy nhiên, trước đó, Công ty xi măng đã ký kết các H1 đồng thế chấp các tài sản trên cho BIDV và DVB. Căn cứ các H1 đồng thế chấp tài sản đã ký giữa Ngân hàng BIDV, DVB với Công ty xi măng thì Công ty xi măng là bên thế chấp có nghĩa vụ: *“Không được bán, trao đổi, chuyển nhượng, cho, tặng, cho mượn, cho thuê, góp vốn tài sản thế chấp, sử dụng tài sản để cầm cố, thế chấp bảo đảm thực hiện cho tổ chức, cá nhân khác khi chưa có biện pháp bảo đảm khác thay thế và chưa được sự đồng ý B văn bản của Ngân hàng”*.

Công ty xi măng đã thực hiện việc góp vốn B tài sản đã thế chấp mà không thông báo B văn bản cho 2 Ngân hàng biết và không được sự chấp thuận của 2 ngân hàng là vi phạm H1 đồng thế chấp đã ký kết.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định H1 đồng H1 tác kinh doanh số: 01/HĐHTKD/VC-XMBG ký ngày 07/6/2020 giữa Công ty TNHH Vận tải và Công ty Xi măng vô hiệu do vi phạm điều cấm là có căn cứ theo như quy định tại 117, Điều 123 và Điều 407 Bộ luật Dân sự.

[2.2] Về việc giải quyết hậu quả của H1 đồng vô hiệu

Quá trình giải quyết, Công ty V có yêu cầu: Trong trường H1 Tòa án tuyên bố H1 đồng số: 01/HĐHTKD/VC-MBG vô hiệu, Công ty V đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của H1 đồng vô hiệu như sau: Đề nghị Tòa án buộc Ngân hàng

BIDV cùng Ngân hàng VDB pH1 liên đới trả cho Công ty Vsố tiền mặt là: 14.925.709.594đ.

Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự:

*“1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập.*

*2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại T1 trạng bA đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường H1 không thể hoàn trả được B hiện vật thì trị giá Th tiền để hoàn trả”.*

Do vậy, khi H1 đồng H1 tác kinh doAh số 01/HĐHTKD/VC-XMBG ký ngày 07/6/2020 giữa Công ty TNHH Vận tải Vvà Công ty Xi măng vô hiệu sẽ không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia H1 đồng kể từ khi xác lập; Công ty Xi măng pH1 hoàn trả những gì đã nhận của Công ty V, nếu không trả được B hiện vật thì pH1 trả B tiền.

Việc Công ty VH1 tác với Công ty xi măng là ngay T1, mục đích đem lại lợi nhuận cho các bên; Công ty xi măng cũng không thông báo cho Công ty Vbiết T bộ tài sản mà Công ty xi măng góp vốn, H1 tác với mình đều đã được Công ty xi măng thế chấp ngân hAg nên Công ty Vkhông thể biết và không có nghĩa vụ pH1 biết. Cả 2 ngân hàng BIDV và DVB đều cho rằng số tài sản trên được hình Th và phát triển trong thời giA thế chấp. Căn cứ các H1 đồng thế chấp tài sản đã ký kết thì tài sản đảm bảo được bên thế chấp đầu tư đều thuộc tài sản thế chấp và cần được phát mại để thu hồi nợ. Công ty xi măng cho rằng Công ty Vđã **xuất bán** cho Công ty Xi măng và thể hiện B các hoá đơn, chứng từ. Số tiền mua bán hàng hoá này đã được các bên hạch toán là chi phí sản xuất, kinh doAh, không pH1 chi phí đầu tư.

Tuy nhiên, theo H1 đồng H1 tác kinh doAh nói trên thì chi phí tu bổ sửa chữa máy móc thuộc nghĩa vụ của Công ty xi măng nhưng công ty xi măng không có nguồn vốn để thực hiện. Số tiền 20 tỷ đồng Công ty Vchuyển vào tài khoản của Công ty xi măng để thực hiện H1 đồng H1 tác là có thật nhưng công ty xi măng cũng đã chuyển khoản vào tài sản cá nhân của Ah Nguyễn Văn T là con trai giám đốc Công ty xi măng. Qua hòa giải, đối chất thì cả Công ty xi măng và Công ty Vđều thừa nhận về số tiền Công ty Vchuyển vào tài khoản của Công ty xi măng, thừa nhận về số tiền sửa chữa máy móc dây truyền tổng cộng là 14.925.709.594đ và nguồn gốc số tiền trên là của VmAg đến. Sau khi thế chấp tài sản, giữa 2 ngân hàng đã có văn bản thỏa thuận khi phát mại sẽ phát mại cùng lúc cả tài sản đảm bảo thế chấp ngân hàng BIDV và cả tài sản bảo đảm thế chấp Ngân hàng VDB.

Việc Công ty xi măng cho rằng tài sản 14.925.709.594đ mà công ty đã xuất bán cho công ty xi măng phát sinh từ H1 đồng H1 tác là của xi măng ; đây là chi phí sản xuất kinh doAh, không pH1 là chi phí đầu tư là không phù H1 với quy

định của pháp luật về giải quyết hậu quả của H1 đồng vô hiệu. Những tài sản mà Công ty V đã tu bổ sửa chữa này làm tăng giá trị tài sản thế chấp nhưng không thể tháo dỡ, di dời vì làm mất giá trị tài sản nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đề nghị của ngân hàng BIDV về việc được phát mại tài sản, kể cả phần mới phát sinh, đồng thời chấp nhận đề nghị của Công ty V được Ngân hàng BIDV và Ngân hàng VDB pH1 liên đới Th toán giá trị tài sản này là có căn cứ, đúng với quy định tại điểm b Điều 56 Nghị định 21/2021/NĐ-CP. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của BIDV, VDB và Công ty Xi măng.

**[3] Xét kháng cáo của công ty V:**

Công ty V đề nghị H đồng xét xử sửa bản án chấp nhận các yêu cầu sau:

- Đề nghị Tòa án công nhận H1 đồng H1 tác kinh do Ah số: 01/HĐHTKD/VC-XMBG ký ngày 07/6/2020 giữa Công ty V và Công ty Xi măng là H1 pháp và có giá trị pháp luật. Công nhận T bộ diện tích khoảng 130.000 m<sup>2</sup>, cùng T bộ nhà máy, T bộ các quyền, Giấy phép liên qu A đến Nhà máy Xi măng B, Nhân lực, con người của Nhà máy Xi măng B thuộc quyền quản lý, điều hành, sử dụng của các bên H1 tác đầu tư (một trong các bên là Công ty V).

- Đề nghị Tòa án công nhận các tài sản cố định Công ty V đã đầu tư vào Công ty Xi măng kể từ sau khi ký H1 đồng H1 tác kinh do Ah là tài sản H1 pháp của Công ty V.

- Đề nghị Tòa án Công nhận T bộ nguyên, nhiên liệu đầu vào, sản phẩm Th phẩm và bán Th phẩm hiện tồn đọng tại Nhà máy Xi măng có giá trị 859.174.211đ đồng hiện còn tại Dự án là của Công ty V.

- Đề nghị Tòa án tách phần diện tích quyền sử dụng đất Công ty Xi măng thế chấp với Ngân hàng và phần không thế chấp với Ngân hàng mà Công ty Xi măng đã góp vốn với Công ty V. Công ty Xi măng ký H1 đồng góp vốn T bộ diện tích khoảng 130.000m<sup>2</sup> đất với Công ty V. Trong khi số diện tích đất Công ty Xi măng thế chấp với Ngân hàng chỉ khoảng trên 6 ha. Đề nghị Tòa án công nhận Công ty V có quyền sử dụng diện tích đất này theo H1 đồng H1 tác đã ký.

**H đồng xét xử nhận thấy:**

Công ty V có các yêu cầu:

1. Đề nghị Tòa án công nhận H1 đồng H1 tác kinh do Ah số: 01/HĐHTKD/VC-XMBG ký ngày 07/6/2020 giữa Công ty V và Công ty Xi măng là H1 pháp và có giá trị pháp luật.

2. Đề nghị Tòa án công nhận các tài sản cố định Công ty V đã đầu tư vào Công ty Xi măng kể từ sau khi ký H1 đồng H1 tác kinh do Ah là tài sản H1 pháp của Công ty V.

3. Đề nghị Tòa án Công nhận T bộ nguyên, nhiên liệu đầu vào, sản phẩm Th phẩm và bán Th phẩm hiện tồn đọng tại Nhà máy Xi măng có giá trị 859.174.211đồng hiện còn tại Dự án là của Công ty V.

4. Đề nghị Tòa án tách phần diện tích quyền sử dụng đất Công ty Xi măng thể chấp với Ngân hàng và phần không thể chấp với Ngân hàng mà Công ty Xi măng đã góp vốn với Công ty V. Công ty Xi măng ký H1 đồng góp vốn T bộ diện tích khoảng 130.000m<sup>2</sup> đất với Công ty V. Trong khi số diện tích đất Công ty Xi măng thể chấp với Ngân hàng chỉ khoảng trên 6 ha. Đề nghị Tòa án công nhận Công ty V có quyền sử dụng diện tích đất này theo H1 đồng H1 tác đã ký.

Theo phân tích trên, H1 đồng H1 tác kinh doanh số: 01/HĐHTKD/VC-XMBG ký ngày 07/6/2020 giữa Công ty TNHH Vận tải V và Công ty Xi măng là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại 117, Điều 123 và Điều 407 của Bộ luật Dân sự. H1 đồng này vô hiệu nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của Công ty Xi măng và Công ty V theo các nội dung đã thỏa thuận trong H1 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu trên của V là phù H1 với quy định của pháp luật.

Đối với hai yêu cầu của Công ty V: Đề nghị Tòa án tuyên Công ty V có quyền ưu tiên nhận (mua) tài sản phát mại, quyền thuê, quản lý T bộ Nhà máy Xi măng B trong trường H1 Nhà máy bị kê biên đảm bảo trả nợ; đề nghị Tòa án tuyên Công ty V cùng Ngân hàng được tiếp tục thuê đơn vị CH môn quản lý nhà máy Xi măng B; tiếp tục thực hiện quyền thuê đơn vị bảo vệ cùng với đơn vị bảo vệ của Ngân hàng quản lý, trông coi nhà máy đến khi phát mại xong. Số tiền thuê quản lý, bảo vệ sau này được trừ vào tiền chi phí theo quy định. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý, xem xét và nhận định về hai yêu cầu này nhưng không tuyên trong phần quyết định của bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, Đ diện Công ty V xác định không đề nghị giải quyết 2 yêu cầu này trong vụ án. Xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không quyết định về hai yêu cầu này là có thiếu sót, tuy nhiên không làm thay đổi bản chất vụ án, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích H1 pháp của Công ty V và các đương sự khác. Do vậy, không cần sửa án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong các vụ án khác.

\* Theo đánh giá và phân tích như trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của BIDV, VDB và Công ty V, Công ty xi măng B nên cần áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của Đ diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B.

[4]. H đồng xét xử phúc thẩm không xem xét các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc H, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu,

nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và dAh mục kèm theo Nghị quyết: Do kháng cáo của BIDV, DVB, Công ty V, Công ty xi măng Bkhông được chấp nhận nên BIDV, DVB, Công ty V, Công ty xi măng BpH1 chịu án phí kinh doAh thương mại phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triểnV Nam, Công ty cổ phần Xi măng B, Công ty TNHH vận tải V, Ngân hàng phát triểnV Nam. Giữ nguyên bản án kinh doAh thương mại sơ thẩm số 04/2022/KDTM-ST ngày 13/8/2022 của Tòa án nhân dân Th phố B.

2. Về án phí kinh doAh thương mại phúc thẩm:

Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triểnV2pH1 chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doAh thương mại phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0001693 ngày 29/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự Th phố B.

Công ty cổ phần Xi măng BpH1 chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doAh thương mại phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0001695 ngày 30/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự Th phố B.

Ngân hàng Phát triểnV2pH1 chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doAh thương mại phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0001690 ngày 25/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự Th phố B.

Công ty TNHH vận tải VpH1 chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doAh thương mại phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0001692 ngày 29/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự Th phố B.

Xác định Ngân hàng TMCP Đầu Tư và phát triểnV Nam, Công ty cổ phần Xi măng B, Ngân hàng Phát triểnV Nam, Công ty TNHH vận tải Vđã nộp đủ án phí kinh doAh thương mại phúc thẩm.

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

Trường H1 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 pH1 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 6,7,7a,7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- TAD TP. B;
- VKSND tỉnh B;
- Chi cục THADS TP. B;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử của TADTC.
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. H ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Hương GiAg**