TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2024/KDTM-PT
Ngày: 07/8/2024
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Minh Trang**
Các Thẩm phán: Bà **Hồ Thị Tuyết Phương**
Bà **Phan Thị Tuyết Mai**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Văn Ban** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Đồng Thị Thanh Nga** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2024/TLPT- KDTM ngày 15 tháng 02 năm 2024 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng".*

Do Bản án Kinh doanh Thương mại sơ thẩm số 03/2023/KDTM-ST ngày 10 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 37/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2024, giữa:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Đ.**

Trụ sở: Tháp B1, số C H, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật ông **Phan Đức T** – Chủ tịch HĐQT

Người đại diện ủy quyền của Nguyên đơn: Ông **Võ Ngọc Q**, sinh năm: 1988 (có mặt). Chức vụ: Phó trưởng Phòng khách hàng doanh nghiệp. Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh Sở G. Số 4 -6 V, phường N, quận I, Tp . (*Theo giấy ủy quyền tham gia tố tụng lập ngày 08/6/2022 và ngày 10/4/2024*).

Bị đơn: **Công ty cổ phần X**

Trụ sở: số F, quốc lộ I, khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật ông **Hồng Văn T1** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc (*Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 25/4/2023*)

Đại diện ủy quyền bị đơn bà **Nguyễn Thị Thanh T2**, sinh năm: 1971 và **Phạm Khang H**, sinh năm 2000 (có mặt)

Địa chỉ liên lạc: SAV.3-03.08 Toà nhà The Sun A, số B M, Phường A, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh (*Theo giấy ủy quyền lập ngày 26/3/2024*).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà **Hồng Thị Bích T3** – sinh năm: 1977. Địa chỉ: số A đường N, phường B, quận C, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn và Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***** *Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ người đại diện theo ủy quyền ông Võ Ngọc Q, ông Trần Lê Tấn H1 quá trình giải quyết vụ án trình bày như sau:*

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ *(gọi tắt là Ngân hàng)* có ký kết với bị đơn Công ty cổ phần X (*gọi tắt Công ty X*) các hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng lập ngày 16/01/2015, sửa đổi, bổ sung ngày 30/09/2015, ngày 30/12/2016 và các văn bản sửa đổi bổ sung (bao gồm 29 lần rút vốn): Tổng số tiền vay 257.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán chi phí đầu tư dự án nhà máy chế biến gạo xuất khẩu (kể cả phần dự án mở rộng); Thời hạn cho vay: tối đa 10 năm kể từ ngày bên vay rút vốn đầu tiên; Lãi suất trong hạn: lãi suất thả nổi được xác định theo lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãi suất cố định, lãi trả sau + 5% và được điều chỉnh lãi suất 3 tháng/lần; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng tổng dư nợ gốc là 225.970.307.155 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng hạn mức lập ngày 30/05/2018, sửa đổi, bổ sung ngày 02/05/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo các hợp đồng tín dụng (bao gồm 60 hợp đồng tín dụng cụ thể): Tổng số tiền được cấp tín dụng là 765.000.000.000 đồng; Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC; Thời hạn cấp tín dụng đến hết ngày 30/06/2019; Thời hạn cho vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể; Lãi suất trong hạn: Các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cụ thể phù hợp với quy định pháp luật; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Quá trình thực hiện hợp đồng tín

dụng tổng số dư nợ gốc là 703.845.958.571đồng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bị đơn theo các hợp đồng tín dụng nêu trên, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồng Thị Bích T3 đã ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể gồm:

1/ Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/6086407/HĐBĐ lập ngày 24/11/2017;

2/ Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2017/6086407/HĐBĐ lập ngày 24/11/2017;

3/ Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 04/2016/6086470/HĐBĐ lập ngày 12/07/2016;

4/ Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 05/2018/6086407/HĐBĐ lập ngày 11/04/2018;

5/ Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 03/2016/6086407/HĐBĐ lập ngày 08/07/2016

6/ Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 02/2016/6086407/HĐBĐ lập ngày 23/05/2016;

7/ Hợp đồng thế chấp tài sản số 09/2014/6086407/HĐBĐ lập ngày 21/07/2014;

8/ Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2015/6086407/HĐBĐ lập ngày 20/01/2015; Văn bản sửa đổi, bổ sung số 03.PL1/2015/6086407/SĐBS lập ngày 19/08/2015;

9/ Hợp đồng thế chấp tài sản số 06/2018/6086407/HĐBĐ lập ngày 27/04/2018;

10/ Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2016/6086407/HĐBĐ lập ngày 28/11/2016;

11/ Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2017/6086407/HĐBĐ lập ngày 29/12/2017;

12/ Hợp đồng thế chấp tài sản số 07/2018/6086407/HĐBĐ lập ngày 27/04/2018;

13/ Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 04/2017/6086407/HĐBĐ lập ngày 29/12/2017;

14/ Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 08/2018/6086407/

HĐBĐ lập ngày 27/04/2018;

15/ Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 10/20186086407/HĐBĐ lập ngày 30/05/2018;

16/ Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2015/6086407/HĐBĐ lập ngày 23/01/2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng đến năm 2020 thì Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi, gốc cho Nguyên đơn theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và Nguyên đơn nhiều lần nhắc nhở yêu cầu Bị đơn thanh toán nhưng Bị đơn không thực hiện nên các bên phát sinh tranh chấp.

Nay Nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn phải thanh toán cho Nguyên đơn tổng cộng 1.204.574.254.082 đồng, trong đó: nợ gốc là 929.816.265.726 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 09/6/2022 với số tiền 274.757.988.356 đồng. Bị đơn tiếp tục chịu lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi bị đơn thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Nguyên đơn.

Trường hợp Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ nêu trên thì Nguyên đơn yêu cầu được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý phát mãi đối các tài sản thế chấp, đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp đảm bảo tài sản đã ký kết để Nguyên đơn thu hồi nợ.

Ngoài ra, đối với các ý kiến của Bị đơn trình bày và yêu cầu trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ thì Nguyên đơn có ý kiến như sau:

Nguyên đơn cho Bị đơn vay trên cơ sở đề nghị và hồ sơ chứng từ do Bị đơn cung cấp đúng với quy định. Trong quá trình thẩm định và cho vay, cán bộ và lãnh đạo Ngân hàng thực hiện đúng theo quy định, công tâm, không có bất cứ tiêu cực nào. Việc Bị đơn trình bày trong đơn ngày 23/09/2022 là hoàn toàn không có căn cứ, vu khống, nhằm chối bỏ trách nhiệm của mình đối với các khoản nợ phải trả cho Nguyên đơn.

Đối với các phương tiện giao thông, vận tải đang thế chấp Ngân hàng đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định liên quan đến việc nhận thế chấp các tài sản này. Việc Bị đơn tự ý cho mượn xe Mazda biển kiểm soát số 51C-773.52 khi chưa được sự đồng ý của Nguyên đơn gây mất tài sản bảo đảm là vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp đã ký kết với Nguyên đơn.

Về đề nghị khoanh nợ, giảm lãi, xóa lãi phạt theo chủ trương của Thủ tướng Chính phủ, Ngân hàng N2 hỗ trợ doanh nghiệp gặp khó khăn do dịch Covid – 19 trên tinh thần các Thông tư số 01/2020/TT-NHNN, 03/2021/TT-NHNN, số 14/2021/TT-NHNN do Thống đốc Ngân hàng N2 ban hành và Nguyên đơn đã

nghiên cứu kỹ các quy định của Chính phủ và Ngân hàng N2 nhưng Bị đơn không thuộc đối tượng được hỗ trợ theo quy định.

Do Bị đơn đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của mình đối với Nguyên đơn chủ động xử lý tài sản bảo đảm là sổ tiết kiệm để thu hồi nợ là hoàn toàn đúng theo quy định tại các hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên đúng theo quy định. Việc đề nghị rút các tài sản bảo đảm là các quyền sử dụng đất theo như trong đơn ngày 23/09/2022 của Bị đơn dù đã rất nhiều lần làm việc với Bị đơn để có phương án rõ ràng, cụ thể trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định nhưng đến thời điểm hiện tại Bị đơn vẫn chưa thực hiện được.

* *Bị đơn Công ty cổ phần X có người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn N trình bày như sau:*

Bị đơn Công ty cổ phần X có ký kết các hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo nợ vay như Nguyên đơn trình bày là đúng. Nguyên nhân không thanh toán nợ cho Nguyên đơn là do quá trình hoạt động kinh doanh của bị đơn khó khăn dẫn đến không thanh toán nợ cho Nguyên đơn như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn thì bị đơn yêu cầu cho bị đơn được khoanh số tiền nợ gốc 929.816.265.726 đồng và giảm tiền lãi và phạt do vi phạm hợp đồng cho bị đơn để bị đơn có phương án bán tài sản trả nợ cho Nguyên đơn với cách thức trả nợ từng phần theo từng tài sản thế chấp cho Nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 23/9/2022 Bị đơn có văn bản trình bày ý kiến như sau: Trong quá trình giao dịch giữa Nguyên đơn và Bị đơn thì bà Nguyễn Thị Thanh P, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ chi nhánh Sở G, liên tục gây sức ép vòi vĩnh bắt ép Bị đơn phải chuyển tiền cho bà đi làm việc với Hội sở chính Ngân hàng xin tăng hạn mức tín dụng và làm hồ sơ giải ngân được nhanh chóng và ép Bị đơn phải chuyển tiền cho các bên thứ ba do bà P chỉ định, để bà P thu tiền lãi vay từ những đơn vị đó. Ngoài ra, khi Bị đơn thiếu hụt vốn kinh doanh thì Bị đơn cũng cho Bị đơn vay riêng với lãi suất cao tính theo ngày, trong khi Bị đơn còn phải chịu sức ép từ nợ gốc lẫn lãi của toàn bộ số vốn do Ngân hàng giải ngân. Hành động lợi dụng chức vụ quyền hạn để trục lợi cá nhân trong thời gian dài của bà P làm Bị đơn lâm vào khó khăn, thiếu vốn lưu động thu mua lúa gạo phục vụ sản xuất kinh doanh.

Đối với các tài sản thế chấp, bảo đảm đều được Bị đơn quản lý, bảo quản cẩn thận không để mất mát, hư hỏng. Hàng năm Ngân hàng đều có tổ chức kiểm kê định giá lại toàn bộ tài sản đầy đủ. Tuy nhiên, chỉ duy nhất tài sản bảo đảm là xe ô tô MAZDA biển kiểm soát 51C- 773.52 là bị thất lạc. Lý do: Trong thời điểm

2019, để tìm đường vượt qua khó khăn kinh tế, thông qua sự giới thiệu bạn bè của bà P, giám đốc Ngân hàng chi nhánh sở G có quen biết ông Trương Minh T4 (quê Cà Mau). Do tin tưởng uy tín ông T4 vốn là chỗ quen biết với bà P và sau khi thông qua sự đồng ý của bà P, Bị đơn đã cho ông T4 mượn xe Madza biển kiểm soát 51C-773.52 và số tiền 233.200.000 đồng để đi lại giúp Bị đơn giải quyết khó khăn. Tuy nhiên, sau khi lấy tiền và xe, ông T4 không giải quyết được công việc gì mà còn bỏ trốn mất và Bị đơn đã có đơn tố cáo gửi lên Bộ C2 và các cơ quan hữu quan để điều tra, khởi tố, buộc ông T4 phải hoàn trả các tài sản đã chiếm đoạt và cũng có thông báo với Ngân hàng vào thời điểm đó. Hiện Bị đơn không còn quản lý xe này nên yêu cầu Tòa án xử lý theo quy định.

Đối với phần tài sản thế chấp là máy móc thiết bị thể hiện Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/6086407/HĐBĐ, ngày 24 tháng 11 năm 2017 bị vô hiệu một phần đối với các tài sản là hệ thống xay xát gạo hoàn chỉnh 300 tấn/24giờ – Buhler thể hiện tại hợp đồng số 004/CTR2015.BFVN, ngày 05/02/2015 kèm theo 14 phụ lục hợp đồng có liên quan, các tài sản được lắp đặt tại kho P, tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ, hiện các tài sản do bị đơn đang quản lý sử dụng nên yêu cầu Tòa án không thẩm định tài sản này và không đồng ý thanh toán số nợ đối tài sản này, vì việc mua bán và thế chấp tài sản do Ngân hàng và phía công ty B2 tự thỏa thuận tự xử lý, không liên quan đến Bị đơn.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồng Thị Bích T3:* Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Hồng Thị Bích T3 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đồng thời, bà T3 cũng là người đại diện theo pháp luật của Bị đơn Công ty X, mặc dù, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần và gửi các văn bản tố tụng đối với bà T3 để có ý kiến và phải đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng bà đều vắng mặt, không rõ lý do.

Quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp của Bị đơn và tài sản bảo đảm nợ của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sử dụng, chủ sở hữu. Qua kết quả xem xét thẩm định thể hiện như sau:

+ Đối với các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bao gồm: Nhà kho và nhà ở thì đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Bị đơn Công ty X và bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sử dụng, chủ sở hữu. Riêng đối với các thửa đất số 1629, 1900 do bà T3 đứng tên chủ sử dụng, đất tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ thì đương sự không hợp tác và không đồng ý cho Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ tài sản này, tuy nhiên, qua kết quả xác minh được Ủy ban nhân dân phường T cung cấp các thửa đất này do bà T3 đứng tên chủ sử dụng và hiện do bà đang quản lý.

+ Đối với các tài sản thế chấp là dây chuyền thiết bị máy móc thế chấp được lắp đặt tại nhà máy P2 1,2,3 do Bị đơn Công ty X đang quản lý.

+ Đối với các tài sản thế chấp là 05 chiếc xe ô tô, tải gồm: 01 xe ô tô con hiệu Toyota Sienna, biển số đăng ký 51F -018.78; 01 xe ô tô con hiệu Land Rover R, biển số đăng ký 51F -278.01; 01 xe ô tô con hiệu Ford Ecospsots, biển số đăng ký 51F -158.15; 01 xe ô tô hiệu Mazda tải cabin kép, biển số 51C – 773.53; 01 xe ô tô tải hiệu Hyundai (tải trọng 1250kg), biển số đăng ký 65C-071.02, đều do Công ty X đứng tên chủ sở hữu. Thời điểm xem xét thẩm định tại chổ xác định được 01 xe ô tô con hiệu Ford Ecospsots, biển số đăng ký 51F -158.15 và 01 xe ô tô tải hiệu Hyundai (tải trọng 1250kg), biển số đăng ký 65C-071.02 là đúng với hợp đồng thế chấp và do Bị đơn đang quản lý còn lại 03 chiếc xe còn lại không có tại trụ sở của Bị đơn nên không thẩm định được.

+ Đối với các tài sản thế chấp là 17 chiếc ghe tải gồm: 01 chiếc ghe loại có tải trọng 94 tấn, số đăng ký CT.08595; 03 chiếc ghe loại có tải trọng 99 tấn, số đăng ký CT.07791; CT.07792; CT.07841; 05 chiếc ghe loại có tải trọng 114 tấn số đăng ký CT.07908, CT.07953, CT.08012; CT.07990; CT08092; 06 chiếc ghe loại có tải trọng 197 tấn, số đăng ký CT.08746; CT.08721; CT.09001; CT.08983; CT.09002; CT.08722;02 ghe loại có tải trọng 172 tấn, số đăng ký CT.08165; CT.08265 do Bị đơn Công ty X đứng tên chủ sở hữu và 04 chiếc ghe loại có tải trọng 197 tấn, các số đăng ký SG.8137; SG.8136; SG.8135; SG.8246 do bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sở hữu.Thời điểm xem xét thẩm định tại chổ xác định được 01 ghe tải loại 114 tấn số đăng ký CT.07990; 02 ghe tải loại 197 tấn số đăng ký SG.8135, SG. 8137; 01ghe tải loại 172 tấn số đăng ký CT.08265 là đúng với hợp đồng thế chấp và do Bị đơn đang quản lý còn lại 17 chiếc ghe còn lại không có trụ sở của Bị đơn nên không thẩm định được.

+ Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 12 và căn nhà gắn liền trên đất đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sử dụng, đất tọa lạc số A N, phường B, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 21 và căn nhà kho, nhà ở gắn liền trên đất đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sử dụng, đất tọa lạc ấp P, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ thì không có tài sản là hàng hóa tồn kho, hàng hóa luân chuyển trong các kho của Công ty X quản lý.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập các đương sự đến Tòa án để hòa giải nhưng không thành nên vụ án đưa ra xét xử theo quy định pháp luật.

Ngày 17/7/2023, Tòa án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử mở phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 08/8/2023 và hoãn phiên tòa do Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, không rõ lý do. Sau đó, Tòa án nhận đơn đề nghị, đơn khiếu nại, tố cáo, đơn khiếu nại bổ sung của Bị đơn Công ty X ngày 28/7/2023, ngày 31/7/2023, ngày 02/8/2023, ngày 21/8/2023 trong đó: vừa có nội dung yêu cầu Tòa án đo đạc, thẩm định và định giá lại tài sản và vừa có nội dung đề nghị thay đổi Thẩm phán ông Võ Bá L với lý do cho rằng Thẩm phán không vô tư, khách quan giải quyết vụ án. Các đơn khiếu nại, tố cáo và đề nghị thay đổi Thẩm phán đã được Chánh án Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 09/2023/QĐ- TA, ngày 12/10/2023 và tiếp tục được Chánh án Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ trả lời khiếu nại cho Bị đơn tại Văn bản số 76/TLĐ – TATP ngày 30/10/2023 theo quy định pháp luật.

Tòa án không hòa giải được nên đưa ra xét xử. Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2023/KDTM-ST ngày 10 tháng 11 năm 2023, Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt đã tuyên xử như sau:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn

[1] ***Về nợ***: Buộc Bị đơn Công ty cổ phần X phải có trách nhiệm thanh toán cho Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền là 1.342.285.494.668 đồng, trong đó: nợ gốc là 929.816.265.726 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 10/11/2023 là 412.469.228.942 đồng.

Bị đơn Công ty cổ phần X còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 11/11/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ nêu trên cho Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Về thời gian và cách thức thanh toán nợ sẽ được giải quyết tại Chi cục Thi hành án dân sự theo thẩm quyền.

[2] ***Xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh nợ:***

[2.1] Không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về việc yêu cầu được quyền phát mãi tài sản thế chấp của Bị đơn Công ty cổ phần X để thu hồi nợ là hệ thống xay xát gạo hoàn chỉnh 300 tấn/24giờ – Buhler được lắp đặt tại kho P, tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ được các bên ký kết tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/6086407/HĐBĐ, ngày 24/11/2017 thể hiện theo Hợp đồng số 004/CTR2015.BFVN, ngày 05/02/2015 kèm theo 14 phụ lục hợp đồng có liên quan, hiện do Bị đơn đang quản lý vì chưa đủ cơ sở.

[2.2] Chấp nhận cho Nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Bị đơn và tài sản thế chấp bảo lãnh của bà Hồng Thị Bích T3 để Nguyên đơn thu hồi nợ, nếu Bị đơn không thanh toán số tiền nợ nêu trên cho Nguyên đơn cụ thể các tài sản như sau:

[2.2.1] ***Các tài sản của Bị đơn Công ty cổ phần X thế chấp gồm có:***

+ Dây chuyền thiết bị, máy móc lắp đặt tại nhà máy P2 thuộc khu vực T, phường T, quận T, Tp . gồm: Hệ thống chứa lúa, thu gom bụi từ máy sấy và máy tách màu S4 – Buhler theo hợp đồng mua bán số 027, ngày 31/12/2015 cùng toàn bộ các phụ lục có liên quan; Trạm biến áp 1000k VA lên 1000k VA + 2000k VA và cáp ngầm hạ thế từ cụm trạm biến áp vào các tủ phân phối trong nhà máy; Thang máy nhà xưởng.

+ Dây chuyền thiết bị, máy móc lắp đặt tại nhà máy P2 thuộc khu vực L, phường T, quận T, Tp . gồm: Hệ thống nhập liệu, dây chuyền lau bóng và tách màu 12-18 tấn/h, hệ thống thùng chứa thành phẩm 1900 tấn, dây chuyền cân đóng báo, hệ thống khí – Buhler theo hợp đồng số 002 ngày 22/01/2015 và các phụ lục có liên quan; Hệ thống máy tách màu S6 – Buler theo hợp đồng số 008 ngày 24/5/2016 và các phụ lục có liên quan; Hệ thống xong trùng chứa gạo thành phẩm 1900T (20 ngăn) hệ thống xông trùng chứa gạo nguyên liệu 760T (08ngăn) Buhler theo hợp đồng số 006 ngày 24/5/2016 và các phục lục có liên quan; Hệ thống bồ đài băng tải – Buhler theo Hợp đồng số 017 ngày 06/7/2015; Trạm biến áp 630k VA lên 1500k VA.

+ Dây chuyền thiết bị máy móc lắp đặt tại nhà máy P2 thuộc khu vực T, phường T, quận T, Tp . gồm: Hệ thống máy tách màu Sortex B5 – Buhler theo hợp đồng số 015 ngày 25/6/2015; Trạm biến áp (1 x250 + 1x 1000) kVA; Hệ thông băng tải nhập lúa; Vít tải trấu; hệ thống băng tải xuất gạo; Dây chuyền xay xát; Dây chuyền đánh bóng gạo; Hệ thống bồn chứa và dây chuyền tách màu; Hệ thống cân; Trạm biến áp (1x 630)kVA; Hệ thống băng tải nhập gạo; Hệ thống băng tải xuất gạo; Hệ thống trộn.Các tài sản thế chấp nêu trên thuộc một phần tài sản của hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/6086407/HĐBĐ, ngày 24/11/2017.

+ Tài sản là các máy móc thiết bị, dây chuyền xay xát gạo của Bị đơn được mô tả cụ thể và liệt kê chi tiết kèm theo phụ lục của hợp đồng thế chấp tài sản số 09/2014/6086407/HĐBĐ ngày 21/7/2014.

+ 01 xe ô tô con hiệu Toyota Sienna, biển số đăng ký 51F-018.78; 01 xe ô tô con hiệu Land Rover R, biển số đăng ký 51F -278.01 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2015/6086407/HĐBĐ lập ngày 20/01/2015 và sửa đổi, bổ sung số 03.PL1/2015/6086407/SĐBS lập ngày 19/08/2015 và 01 xe ô tô con hiệu Ford

Ecospsots, biển số đăng ký 51F-158.15; 01 xe ô tô hiệu Mazda tải cabin kép, biển số 51C – 773.52; 01 xe ô tô tải hiệu Hyundai (tải trọng 1250kg), biển số đăng ký 65C-071.02 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 06/2018/6086407/HĐBĐ lập ngày 27/04/2018.

+ 17 chiếc ghe tải gồm:01 chiếc ghe loại có tải trọng 94 tấn, số đăng ký CT.08595;03 chiếc ghe loại có tải trọng 99 tấn, số đăng ký CT.07791; CT.07792; CT.07841; 05 chiếc ghe loại có tải trọng 114 tấn số đăng ký CT.07908, CT.07953, CT.08012; CT.07990; CT08092;06 chiếc ghe loại có tải trọng 197 tấn, số đăng ký CT.08746; CT.08721;CT.09001; CT.08983; CT.09002; CT.08722;02 ghe loại có tải trọng 172 tấn, số đăng ký CT.08165; CT.08265 do Bị đơn Công ty cổ phần X đứng tên chủ sở hữu theo hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2016/6086407/HĐBĐ lập ngày 28/11/2019, hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2017/6086407/HĐBĐ lập ngày 29/12/2017, hợp đồng thế chấp tài sản số 07/2018/6086407/HĐBĐ lập ngày 27/04/2018.

+ Các khoản thu, hàng tồn kho của Bị đơn hình thành từ vốn vay của Nguyên đơn được thể hiện tại hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 10/2018/6086407/HĐBĐ, lập ngày 30/05/2018; Hàng hóa tồn kho, hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh của Bị đơn thể hiện tại hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2015/6086407/HĐBĐ lập ngày 23/01/2015.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 8.342,7m^2 thuộc thửa đất số 421, loại đất ODT, SKC, tờ bản đồ số 02 và công trình xây dựng nhà máy P2 gắn liền với đất do Công ty cổ phần X đứng tên chủ sử dụng, sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00500 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C, cấp ngày 13/10/2017, tọa lạc Quốc lộ I, khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ (*Nay thuộc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ*)theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2017/6086407/HĐBĐ lập ngày 24/11/2017.

[2.2] ***Tài sản của bà Hồng Thị Bích T3 thế chấp bảo lãnh gồm có:***

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 365m^2 thuộc thửa đất số 1629, loại đất ODT, CLN và căn nhà ở gắn liền với đất, do bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp ngày 17/01/2013 và được chỉnh lý địa chỉ thường trú ngày 13/7/2016, đất tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 568,6m^2 thuộc thửa đất số 1900, loại đất SKC; thửa đất 1629, diện tích 365m^2, loại đất ODT, CLN và căn nhà ở gắn liền với đất, do bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp ngày 17/10/2013 và được chỉnh lý địa chỉ thường trú ngày 13/7/2016, đất tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 1.499,2m^2 thuộc thửa đất số 1640, loại đất ODT, SKC, tờ bản đồ số 07 và căn nhà kho gắn liền với đất, do bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp ngày 30/9/2010 và được chỉnh lý địa chỉ thường trú ngày 13/7/2016, tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 599,5m^2 thuộc thửa đất số 2018, loại đất CLN, SKC, tờ bản đồ số 07 và Nhà kho gắn liền với đất do bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp ngày 13/01/2011 và được chỉnh lý địa chỉ thường trú ngày 13/7/2016, tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

+ Quyền sử dụng có diện tích 2.232,6m^2 thuộc thửa đất số 1316, loại đất SKC, tờ bản đồ số 05 do ông Hồng Văn T1, bà Nguyễn Thị C đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 14/6/2011 và được chỉnh lý tặng cho hết thửa đất và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Hồng Thị Bích T3 ngày 23/5/2014, chỉnh lý địa chỉ thường trú ngày 13/7/2016, tọa lạc khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 4.962,3m^2 thuộc thửa đất số 6, loại đất ODT, SKC, tờ bản đồ số 05 và căn nhà kho gắn liền với đất do bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp ngày 24/10/2013 và được chỉnh lý địa chỉ thường trú ngày 13/7/2016, tọa lạc khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. Các tài sản thế chấp nêu trên được thể hiện tại hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 04/2016/6086407/HĐBĐ lập ngày 12/7/2016.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 1.130,6m^2 thuộc thửa đất số 21, loại đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 19 và căn nhà ở, nhà kho gắn liền với đất, do bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sử dụng, chủ sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp ngày 24/09/2012, tọa lạc ấp P, xã B, huyện C, tỉnh An Giang theo hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 03/2016/6086407/HĐBĐ lập ngày 08/7/2016.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 77,4m^2 thuộc thửa đất số 12, loại đất ởđô thị, tờ bản đồ số 17 và căn nhà ở gắn liền với đất, do bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sử dụng, chủ sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp ngày 05/8/2019, tọa lạc số 108/21-23, N, phường B, quận C, thành phố Hồ Chí Minh, theo hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 02/2016/6086407/HĐBĐ lập ngày 23/5/2016.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 158m^2 thuộc thửa đất số 4, loại đất ODT, tờ bản đồ số 5 do bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp ngày 04/9/2015, tọa lạc khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ, theo hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 05/2018/60088091/HĐBĐ lập ngày 11/4/2018.

+ 04 chiếc ghe loại có tải trọng 197 tấn, các số đăng ký SG.8137; SG.8136; SG.8135; SG 8246 thể hiện theo hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 04/2017/6086407/HĐBĐ lập ngày 29/12/2017 và hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 08/2018/6086407/HĐBĐ lập ngày 27/04/2018.

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

* *Ngày 14/11/2023: Bị đơn* có đơn kháng cáo yêu cầu huỷ bán án sơ thẩm với những lý do như sau: Thẩm phán sơ thẩm có hành vi gọi điện thoại đề nghị can thiệp giải quyết trong quá trình xét xử dẫn đến việc thiếu khách quan và Thẩm phán không cho tiến hành thu thập chứng cứ, đo đạc, thẩm định giá thẩm định tại chỗ quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng đầy đủ theo đề nghị của Bị đơn dẫn đến việc vi phạm nghiêm trọng theo khoản 2 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. (Vì Quyền sử dụng đất này có tranh chấp giáp ranh với bên thứ ba) mà vẫn tiến hành xét xử là gây thiệt hại cho Công ty; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty là luật sư Võ Đình Trí D có đơn xin hoãn phiên toà lần thứ I vào ngày 07/11/2023 gửi Toà án và Viện kiểm sát nhưng Toà vẫn tiến hành xét xử là vi phạm tố tụng.

* *Ngày 05/12/2023*: Ngân hàng có đơn kháng cáo yêu cầu Sửa án sơ thẩm và đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu phát mãi toàn bộ hệ thống xay xát gạo hoàn chỉnh 300 tấn/24 giờ thể hiện tại Hợp đồng số 004 ngày 05/02/2015 kèm theo 14 phụ lục Hợp đồng có liên quan căn cứ theo Hợp đồng thế chấp đã ký giữa Công ty X và Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay,

** Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn:* Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc Bị đơn chịu trách nhiệm thanh toán tổng số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng nếu không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp. Đề nghị: sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Ngân hàng. Không đồng ý với kháng cáo của Bị đơn. Việc Toà án cấp sơ thẩm không đưa người có liên quan là Công ty N3 vào tham gia tố tụng là từ khi giải quyết đến giai đoạn phúc thẩm Bị đơn mới nại ra. Bản thân việc cho thuê tài sản này Công ty X không thông báo cho Ngân hàng được biết và thực tế quá trình kiểm tra tài sản trên đất Ngân hàng cũng không thấy bất kỳ hoạt động thuê tài sản này. Việc này do Bị đơn tạo lập và cố tình nhằm trì hoãn việc giải quyết. Ngân hàng đã tạo điều kiện rất nhiều lần để doanh nghiệp tự xoay sở và thực hiện việc bán tài sản để trả nợ nhưng doanh nghiệp vẫn không thực hiện được. Ngoài ra, người đại diện Ngân hàng cũng có lý giải thêm như sau:

- Căn cứ các hợp đồng thế chấp và cầm cố tài sản bảo đảm được ký kết giữa thì nghĩa vụ bảo đảm của từng tài sản bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ của Công ty X tại Ngân hàng phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản thế chấp (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.

- Căn cứ khi thực hiện tất toán 03 sổ tiết kiệm của Bà Hồng Thị Bích T3 thu nợ gồm: Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 11/2014/6086407/HĐBĐ ngày 23/07/2014 được ký kết với Sổ tiết kiệm số AAA5261678; Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 01/2018/6086407/HĐBĐ ngày 09/02/2018 với Sổ tiết kiệm số AAB1018200 và Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 04/2018/6086407/HĐBĐ ngày 21/02/2018 với Sổ tiết kiệm số AAB1018419; Chi nhánh đã có văn bản là Thông báo số 1751/BIDV.SGD2-KHDN2 ngày 23/12/2019 v/v Thông báo nợ quá hạn, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay. Tuy nhiên, Chi nhánh không nhận được phản hồi cũng như sự hợp tác từ phía Công ty X và bà T3. Do đó, ngày 31/12/2019, Chi nhánh tiến hành tất toán 3 Sổ tiết kiệm được cầm cố theo các Hợp đồng cầm cố nêu trên của Bà T3 để tiến hành thu hồi nợ gốc quá hạn. Cụ thể, số tiền thu được sau khi tất toán 3 sổ tiết kiệm mỗi sổ 20 tỷ đồng như sau: Sổ tiết kiệm AAA5261678 với tiền lãi 9.151.018 đồng; Sổ tiết kiệm AAB1018419 với tiền lãi 15.616.438 đồng và Sổ tiết kiệm AAB1018200 với tiền lãi 16.273.973 đồng. Tổng giá trị là 60 tỷ đồng và tổng tiền lãi: 41.041.429 đồng.

Ngân hàng tiến hành thu nợ vay của Công ty X như sau:

Số Tài khoản tiền vay 13082000558684 Thu gốc 3.100.000.000 đồng

Số Tài khoản tiền vay 13082000558790 Thu gốc 8.600.000.000 đồng

Số Tài khoản tiền vay 13082000558949 Thu gốc 8.500.000.000 đồng

Số Tài khoản tiền vay 13082000559128 Thu gốc 12.170.000.000 đồng

Số Tài khoản tiền vay 13082000559401 Thu gốc 11.400.000.000 đồng

Số Tài khoản tiền vay 13082000559641 Thu gốc 11.322.000.000 đồng

Số Tài khoản tiền vay 13082000559702 Thu gốc 4.949.041.429 đồng

Việc xử lý nợ phù hợp với thoả thuận theo hợp đồng các bên đã ký và theo quy định của pháp luật. Trước khi xử lý nợ Ngân hàng đã có văn bản thông báo cho Công ty X và bên bảo đảm thứ 3 là bà T3 – chủ tịch khiêm Tổng giám đốc của Công ty X Thời điểm đó. Tuy nhiên, không nhận được sự phản hồi cũng như sự hợp tác. Công ty X đề nghị rút tài sản bảo đảm từng lần tuy nhiên không có phương án khả thi, Ngân hàng đã nhiều lần có văn bản mời Công ty lên làm việc nhưng không nhận được sự hợp tác. Nếu cho Công ty rút các tài sản có thể phát sinh rủi ro về nguồn trả nợ, Công ty yêu cầu rút trước các tài sản có giá trị, dễ phát mãi, để lại các tài sản lớn, khó tìm người mua như nhà xưởng, máy móc thiết bị. Do vậy Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu này của Công ty X và bà T3.

- Đối với vấn đề Công ty yêu cầu được xem xét hỗ trợ trong trường hợp thuộc nhóm khách hàng gặp khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid 19. Tuy nhiên, trường hợp này Công ty X không đáp ứng điều kiện do các khoản vay của Công ty đã quá hạn gốc, lãi từ thời điểm tháng 7/2019 nên chưa đáp ứng quy định tại khoản 2 Điều 4, Thông tư 01/2020 và Điều 19 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2. Doanh nghiệp gặp khó khăn do chiếc lược đầu tư kinh doanh không phù hợp, đầu tư tài sản dài hạn với quy mô quá lớn so với quy mô hoạt động. Tình hình tài chính suy giảm, các khoản phải thu phần lớn là phải thu không có khả năng thu hồi. Công ty không thực hiện các cam kết và hợp tác với Ngân hàng để có phương án trả nợ và khó khăn từ trước chứ không phải nguyên do ảnh hưởng của dịch bệnh C1.

** Đại diện theo ủy quyền của Bị đơn: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị huỷ án sơ thẩm.* Sau phiên toà phúc thẩm được mở vào tháng 03/2024 đã cho thời gian để các bên yêu cầu đo đạc định giá lại tài sản tranh chấp đến nay Bị đơn không còn yêu cầu đo đạc, định giá lại. Trong quá trình chờ giải quyết phúc thẩm, Công ty X có liên hệ với Ngân hàng và hai bên có lập Biên bản làm việc ngày 17/7/2024 tại Trung tâm xử lý nợ theo đó chỉ đặt ra đề nghị xem xét các vấn đề như sau: Công ty đề nghị Ngân hàng thực hiện cơ cấu khoản nợ vay, hỗ trợ vốn lưu động để doanh nghiệp tái hoạt động có nguồn thu trả nợ Ngân hàng để giải chấp tài sản. Công ty xin rút ba tài sản thế chấp gồm:

+ Tài sản tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ chủ sở hữu là bà Hồng Thị Bích T3 theo Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số BĐ612136, sổ vào sổ cấp GCN: CQ00347 do UBND quận T, cấp ngày 25/01/2011 (Nhà ở kho 1).

+ Tài sản tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ chủ sở hữu là bà Hồng Thị Bích T3 theo Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số BP310156, sổ vào sổ cấp GCN: CH0187 do UBND quận T, cấp ngày 17/10/2013 (Nhà ở kho 1).

+ Nhà số 108/21-23, N, phường B, quận C, thành phố Hồ Chí Minh, Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số bìa CC700151, số vào sổ cấp GCN: CS14873 do Sở T5 cấp ngày 04/02/.2016.(được thay thế bởi Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CN516957, số vào sổ cấp GCN: CS15206 do Sở T5 cấp ngày 05/8/2019. Nay yêu cầu Ngân hàng giảm toàn bộ phần tiền lãi để doanh nghiệp có điều kiện trả nợ và đồng thời xin thời gian từ 2 đến 3 tháng để Công ty thực hiện việc tái cấu trúc vì Hội sở chính đã có chủ trương nhưng có thể Sở giao dịch 2 chưa nắm bắt thông tin.

***** *Đại diện Ngân hàng có ý kiến như sau*: Phương án tái cấu trúc Công ty X đã đặt ra cách đây nhiều năm nhưng không thực hiện được nên Ngân hàng vẫn giữ yêu cầu đề nghị giải quyết mà không dừng phiên toà. Trong quá trình khi có bản án, các vấn đề sẽ thực hiện song song nếu được sẽ xem xét thoả thuận tại giai đoạn thi hành án. Về số tiền lãi đại diện Ngân hàng cũng không thể quyết định được mà sẽ do thiện chí của các bên trong giai đoạn thi hành án.

Đối với phần kháng cáo Ngân hàng đề nghị ghi nhận thêm việc tranh chấp giữa B và Công ty X, Ngân hàng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nên đề nghị được tuyên án khi phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm (bao gồm cả dây chuyền máy móc thiết bị đang tranh chấp với B). Số tiền thu được từ dây chuyền máy móc thiết bị đang tranh chấp với B sẽ được dùng trả nợ cho B là 55 tỷ đồng tiền gốc, lãi và chi phí phát sinh trước phần còn lại nếu có sẽ dùng để trả nợ của Công ty X tại Ngân hàng.

* *Đại diện Công ty X*: Đề nghị Toà án ghi nhận việc tuyên án khi phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm (bao gồm cả dây chuyền máy móc thiết bị đang tranh chấp với B). Số tiền thu được từ dây chuyền máy móc thiết bị đang tranh chấp với B sẽ được dùng trả nợ cho B là 55 tỷ đồng tiền gốc, phần còn lại nếu có sẽ dùng để trả nợ của Công ty X. Các phần khác vẫn giữ như ý kiến đã trình bày.

****Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:***

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn kháng cáo của các đương sự trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung: Nguyên đơn và Bị đơn đều có kháng cáo, lần lượt xét kháng cáo của các bên;

- Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện: Thấy rằng đối với phần bị bác: Sau đó, phát sinh tranh chấp quyền sở hữu tài sản với Công ty trách nhiệm hữu hạn B3 đã được Tòa nhân dân thành phố C xét xử phúc thẩm tại Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 01/2022/KDTMPT ngày 10/01/2022, đang có hiệu lực pháp luật. Nay Nguyên đơn yêu cầu được phát mãi đối với các tài sản này để thu hồi nợ cho Nguyên đơn như án sơ thẩm xác định là chưa phù hợp nên không được chấp nhận nên Bác kháng cáo của Ngân hàng.

- Bị đơn kháng cáo đề nghị huỷ án sơ thẩm với các lý do được nêu như yêu cầu đo đạc định giá không được cấp sơ thẩm thẩm định. Đến giai đoạn phúc thẩm, Toà án cũng đã dành thời gian cho Bị đơn xác định yêu cầu và chọn lựa cơ quan thẩm định nhưng Bị đơn xác định không yêu cầu; Bị đơn yêu cầu xem xét đưa thêm Công ty N3 là bên đang trực tiếp quản lý sử dụng tài sản là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng: Thấy rằng: Trong quá trình thế chấp các tài sản cho Ngân hàng, theo Hợp đồng thế chấp các bên có ghi rõ các điều khoản rất cụ thể nhưng qua đối chất và thực tế việc Bị đơn cho thuê tài sản không thực hiện việc thông báo cho Ngân hàng và không xuất trình được bất cứ tài liệu chứng cứ nào để xác định có việc thông báo này. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết, trong giai đoạn phúc thẩm Công ty B4 mới đặt ra vấn đề này.

- Xét về việc xác định đối với yêu cầu xem xét về tiền lãi: Bị đơn đề nghị không chấp nhận tất cả các khoản lãi phát sinh. Xét việc Công ty B4 nại ra không thuộc các điều khoản mà Thông tư 01/2020; TT 03/2021 và Thông tư 14/2021 của Ngân hàng N2 điều chỉnh, nên không có căn cứ để giảm lãi.

Xét về việc đề nghị đối với 3 sổ tiết kiệm cá nhân của bà T3: các Sổ tiết kiệm nhằm mục đích đảm bảo cho toàn bộ các khoản vay nên trong quá trình xử lý Ngân hàng đã dùng tiền của 3 sổ tiết kiệm và dùng số tiền gốc và lãi của các sổ này để thanh toán hoàn toàn vào số nợ gốc của các khoản nợ. Thấy rằng lời trình bày của Ngân hàng là có căn cứ để xem xét vì đây là nghĩa vụ bảo lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ từ các Hợp đồng tín dụng đã ký kết nên không có căn cứ để chấp nhận

việc yêu cầu giải chấp 3 loại tài sản như bà T3 đặt ra, việc xử lý tài sản như bà T3 yêu cầu sẽ làm thiệt hại đến việc đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

Từ những phân tích nêu trên, Nguyên đơn và Bị đơn kháng cáo những không đưa ra được thêm chứng cứ nào mới để xem xét đánh giá nên yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Giữ Y toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà các bên thống nhất việc ghi nhận liên quan đến phần tài sản phát mãi bao gồm cả dây chuyền máy móc thiết bị đang tranh chấp với B: ghi nhận đối với số tiền khi thi hành án số tiền thu được từ việc phát mãi dây chuyền máy móc thiết bị đang tranh chấp với B sẽ được dùng trả nợ cho B là 55 tỷ đồng tiền gốc, lãi và các khoản phí phát sinh; phần còn lại nếu có sẽ dùng để trả nợ theo hợp đồng tín dụng mà Công ty X đang nợ Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; ý kiến của những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết*: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Bị đơn phải thanh toán nợ gốc, lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, do trong quá trình thực hiện hợp đồng Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Nguyên đơn, tuy nhiên Bị đơn không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Xét thấy các đương sự tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa các pháp nhân với nhau và đều có mục đích lợi nhuận nên xác định đây là mối quan hệ pháp luật kinh doanh thương mại mà cụ thể "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn Công ty X, có trụ sở tại quận T, thành phố Cần Thơ, do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ theo quy định điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 như án sơ thẩm nhận định là phù hợp.

[2] *Về thủ tục tố tụng*:

Ông Lê Thành N1 là người đại diện ủy quyền của Bị đơn, bà Hồng Thị Bích T3 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt, không rõ lý do tại phiên tòa lần thứ hai mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nên Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt là phù hợp.

Thủ tục của cấp sơ thẩm về sự vắng mặt và yêu cầu hoãn phiên tòa của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn: Luật sư ông Võ Đình Trí D người là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai và có đơn gửi đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa với lý do: Bị đơn có đơn khiếu nại, tố cáo lần 2 gửi Chánh án Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đang chờ kết quả trả lời nên đề nghị hoãn phiên tòa đến khi có kết quả trả lời khiếu nại lần 2. Xét thấy, các nội dung khiếu nại, tố cáo của Bị đơn đã được Chánh án Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 09/2023/QĐ-TA, ngày 12/10/2023 và tiếp tục được Chánh án Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ trả lời khiếu nại cho Bị đơn tại Văn bản số 76/TLĐ – TATP ngày 30/10/2023 theo quy định pháp luật. Việc người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn tiếp tục yêu cầu hoãn phiên tòa để chờ kết quả giải quyết khiếu nại tố cáo là không thuộc trường hợp hoãn phiên tòa quy định tại Điều 233 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên không được chấp nhận, mặt khác, như án sơ thẩm nhận định căn cứ vào quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn là phù hợp.

Đến giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự có mặt theo triệu tập và có người đại diện tham gia theo Hợp đồng uỷ quyền đã ký nên xem xét các lời trình bày tại giai đoạn phúc thẩm.

[3] *Về thủ tục kháng cáo*: Sau khi xét xử sơ thẩm, Nguyên đơn và Bị đơn đều có đơn kháng cáo trong hạn luật định và các bên đã nộp dự phí kháng cáo nên phù hợp về mặt hình thức.

[4] *Về nội dung*: Để xét kháng cáo cần thiết đánh giá với tổng thể các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ kiện, lời khai của các đương sự và các chứng cứ khác. Đối phần kháng cáo của Nguyên đơn và Bị đơn cần phân tích về nội dung và thủ tục để đánh giá.

[5] Xét *về yêu cầu đo đạc, định giá tài sản thế chấp của Bị đơn:*

Quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án có tiến hành thẩm định các tài sản thế chấp, bảo lãnh của Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ thì các tài sản thế chấp do Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà T3 đang quản lý và không có tranh chấp với người thứ ba. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn cũng thừa nhận tài sản thế chấp bảo đảm do Bị đơn quản lý. Tuy nhiên, sau khi Tòa án mở phiên tòa lần thứ nhất, thì Bị đơn có đơn yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc, thẩm định và định giá các tài sản thế chấp.

Xét thấy, Tòa án thụ lý giải quyết vụ án có quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng Toà án cấp sơ thẩm đã làm đầy đủ các bước để thu thập chứng cứ theo quy định của pháp luật, nếu phát sinh trong quá trình xử lý tài sản đảm bảo được giải quyết theo quy định pháp luật về thi hành án dân sự điều này được quy định tại các Điều 292, 306 Bộ luật Dân sự. Tại giai đoạn phúc thẩm, Toà án cũng đã cho Bị đơn thời gian lựa chọn Công ty thẩm định giá nhưng quá thời hạn cho phép theo Biên bản ghi nhận ý kiến ngày 14/6/2024 Bị đơn không nộp tạm ứng chi phí và lựa chọn Tổ chức có chức năng thẩm định và đến phiên toà phúc thẩm hôm nay Bị đơn cũng xác định không có yêu cầu lại về vấn đề này nên phần kháng cáo về đo đạc, định giá tài sản này không có căn cứ và cơ sở để xem xét.

[6] *Xét đánh giá đối với nội dung kháng cáo liên quan đến việc yêu cầu đưa Công ty N3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng:*

Phía Bị đơn cung cấp cho Toà án Hợp đồng số 04/HĐKT ngày 05/4/2021 theo đó xác định đang cho Công ty N3 thuê toàn bộ 3 nhà xưởng, kho bãi và máy móc thiết bị của Công ty tại 3 địa chỉ kho Phụng Hoàng 1,2 và 3. Bị đơn cho rằng Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 23/3/2024 (từ bút lục 829 đến 834) về xem xét thẩm định tại chỗ 3 tài sản trên, Toà án không ghi nhận Công ty N3 là bên đang trực tiếp quản lý sử dụng tài sản để đưa họ tham gia tố tụng, mới đảm bảo xét xử toàn diện, bảo đảm quyền và lợi ích của những bên liên quan trong vụ án và quá trình thi hành án sau này.

Thấy rằng: Trong quá trình thế chấp các tài sản cho Ngân hàng, theo Hợp đồng thế chấp các bên có ghi rõ các điều khoản rất cụ thể theo đó "*trong trường hợp khi quản lý tài sản đảm bảo phía bên thế chấp có nghĩa vụ phải thông báo cho bên nhận thế chấp biết được việc sử dụng tài sản"*. Qua đối chất và thực tế việc Bị đơn cho thuê tài sản không thực hiện việc thông báo cho Ngân hàng và không xuất trình được bất cứ tài liệu chứng cứ nào để xác định có việc thông báo này. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết cho đến giai đoạn phúc thẩm Công ty B4 mới đặt ra vấn đề này và yêu cầu đưa Công ty gạo Ngọc Thiên P1 vào tham gia tố tụng. Do đó cấp sơ thẩm không xem xét đánh giá vấn đề này là phù hợp.

Căn cứ theo Điều 321 Bộ luật Dân sự 2015định về quyền của bên thế chấp việc tài sản đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì vẫn được cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp nhưng phải thông báo cho bên thuê, bên mượn biết về việc tài sản cho thuê, cho mượn đang được dùng để thế chấp và phải thông báo cho bên nhận thế chấp biết.

Theo hướng dẫn tại Nghị định 21/2021/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/3/2021 hướng dẫn về giao dịch bảo đảm như sau: "*Trường hợp biện pháp thế chấp đã phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba mà bên thế chấp dùng tài*

sản thế chấp để cho thuê, cho mượn nhưng không thông báo cho bên nhận thế chấp biết thì hợp đồng thuê, hợp đồng mượn chấm dứt tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp. Quyền, nghĩa vụ giữa bên thế chấp và bên thuê, bên mượn được giải quyết theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê tài sản, hợp đồng mượn tài sản, quy định của Bộ luật Dân sự, luật khác liên quan"(khoản 3 Điều 34).

Như vậy, nếu biện pháp thế chấp đã được đăng ký và bên thế chấp dùng để cho thuê, cho mượn nhưng không báo cho bên nhận thế chấp, thì hợp đồng thuê, hợp đồng mượn chấm dứt tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp. Do vậy, trong trường hợp này cần thiết bảo vệ bên nhận thế chấp một khi biện pháp bảo đảm đã được đăng ký nên yêu cầu kháng cáo để huỷ Bản án sơ thẩm như Bị đơn đặt ra là không có căn cứ để chấp nhận. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp về hợp đồng thuê tài sản công ty N3 có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

[7] *Xét về việc xác định đối với yêu cầu xem xét về tiền lãi trong hạn và quá hạn theo các hợp đồng tín dụng*:

Bị đơn đề nghị không chấp nhận tất cả các khoản lãi phát sinh với lý do: Công ty không đồng ý Ngân hàng tính lãi trong thời gian doanh nghiệp bị ảnh hưởng bởi đại dịch Covid 19: Trong khi Chính phủ và Ngân hàng N2 tìm mọi cách để hỗ trợ doanh nghiệp, giúp vượt qua khó khăn yêu cầu Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khoanh nợ, miễn giảm lãi thì Ngân hàng vẫn tính lãi và lãi phạt 150% là không tuân thủ chỉ đạo của Chính phủ nên đề nghị Cấp phúc thẩm căn cứ vào các Thông tư của Ngân hàng N2 để miễn lãi cho Công ty.

Thấy rằng: Đối với vấn đề Công ty X yêu cầu được xem xét hỗ trợ trong trường hợp thuộc nhóm khách hàng gặp khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid 19, theo hồ sơ và trình bày thấy rằng Ngân hàng đã chủ động đánh giá mức độ ảnh hưởng của dịch bệnh và thực hiện kịp thời các biện pháp hỗ trợ. Cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ đối với các khách hàng tại Ngân hàng theo quy định của Thông tư 01/2020/TT-NHNN ngày 13/03/2020.

Đối chiếu với các quy định tại khoản 2 Điều 4, Thông tư 01/2020 và Điều 19 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2 trong trường hợp này Công ty X không đáp ứng điều kiện do các khoản vay của Công ty đã quá hạn gốc, lãi từ thời điểm tháng 7/2019. Công ty không thực hiện các cam kết và hợp tác với Ngân hàng để có phương án trả nợ và khó khăn từ trước chứ không phải nguyên nhân do ảnh hưởng của dịch bệnh C1 được ghi nhận trong báo cáo của Nguyên đơn với Ngân hàng N2 nên không có căn cứ để giảm lãi là phù hợp; Vì vậy, cần buộc Bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán nợ gốc, lãi phát sinh cho Nguyên đơn phù hợp theo quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và tại Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019 của

Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Đối với tiền lãi các bên có thể xem xét giảm lãi do thiện chí trả nợ, giải quyết tại giai đoạn Thi hành án.

[8] *Xét về việc đề nghị đối với 3 Sổ tiết kiệm cá nhân của bà Hồng Thị Bích T3 yêu cầu được cấn trừ giải chấp 3 loại tài sản đặt ra trong kháng cáo:*

[8.1] Thấy rằng: các khoản vay này Ngân hàng đã đưa ra Bản chi tiết về các Sổ tiết kiệm nhằm mục đích đảm bảo cho toàn bộ các khoản vay nên trong quá trình xử lý Ngân hàng đã dùng tiền của 3 sổ tiết kiệm và dùng số tiền gốc và lãi của các sổ này để thanh toán hoàn toàn vào số nợ gốc của các khoản nợ. Đối chiếu với các tài liệu liên quan đến các Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 11/2014/60086407/HĐBĐ của bà T3 với Ngân hàng thể hiện tại Điều 3 về phạm vi nghĩa vụ bảo đảm của tài sản cầm cố, theo đó: "*Bên cầm cố đồng ý dùng toàn bộ tài sản cầm cố nêu trên (tổng giá trị là 20 tỷ đồng) để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên cầm cố đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng hoặc hợp động cấp bảo lãnh được ký kết giữa Ngân hàng với bên vay trong khoảng thời gian từ ngày 02/6/2014 đến 02/06/2019 bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại ... và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.*"

Như vậy, cả 3 Sổ tiết kiệm cá nhân của bà T3 dùng để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng của Công ty X; như Ngân hàng đã trình bày Ngân hàng đã dùng tiền từ các Sổ tiết kiệm này để trừ vào các khoản vay nợ của Công ty X và đã thực hiện việc Thông báo trước cho bà T3 biết bằng Văn bản số 1751/BIDV.SGD2-KHDN2 ngày 23/12/2019 v/v Thông báo nợ quá hạn, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay.

[8.2] Việc bà T3 cho rằng Ngân hàng tự ý cấn trừ 3 Sổ tiết kiệm cá nhân và các khoản nợ khác của doanh nghiệp là không sai với quy tắc tài chính, đúng như thoả thuận cầm cố mà các bên đã ký như đã trích dẫn ở điều khoản nêu trên. Đối chiếu các hợp đồng cầm cố khác cũng quy định nghĩa vụ tương tự Hợp đồng cầm cố tiền gửi số với 2 Sổ tiết kiệm có kỳ hạn số AAB1018419 và AAB1018200 với bên được bảo đảm là: Công ty X cho Hợp đồng tín dụng số 01/2017 ngày 10/02/2017 với thời gian bảo đảm được xác định là 10 năm từ 01/02/2018 đến 01/02/2028.

[8.3] Xét đối với yêu cầu được nhận 3 tài sản đảm bảo của bà Hồng Thị Bích T3: Ngân hàng không đồng ý với lý do các hợp đồng cầm cố tài sản bảo đảm được ký kết giữa Công ty X và Bà Hồng Thị Bích T3 thì nghĩa vụ bảo đảm của từng tài sản bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ của Công ty X tại Ngân hàng phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi,

các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản thế chấp (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác. Thấy rằng: lời trình bày của đại diện Ngân hàng là có căn cứ để xem xét vì đây là nghĩa vụ bảo lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ từ các Hợp đồng tín dụng đã ký kết nên không có căn cứ để chấp nhận việc yêu cầu giải chấp 3 loại tài sản như bà T3 đặt ra bởi số nợ gốc và lãi hiện nay đã bị quá hạn. Việc xử lý tài sản như bà T3 yêu cầu sẽ làm thiệt hại đến việc đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

[9] *Về xử lý các tài sản thế chấp, bảo lãnh nợ:*

[9.1] Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà T3 đã thỏa thuận thế chấp tài sản với Nguyên đơn tổng cộng 16 hợp đồng (Bản án phúc thẩm có đối chiếu, điều chỉnh và kiểm tra lại số của hợp đồng theo hồ sơ. Cụ thể có sự nhầm lẫn Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2016/6086407/HĐBĐ lập ngày 28/11/2016 mà Bản án sơ thẩm ghi ngày 28/11/2019 là chưa chính xác có điều chỉnh lại) đã được các bên ký kết thể hiện tại các hợp đồng thế chấp, hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba bảo đảm đối với các tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản gắn liền trên đất, xe ô tô, xe tải, ghe tải và các thiết bị máy móc, dây chuyền chế biến gạo, các tài sản hình thành trong tương lai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Bị đơn và bà T3, đều này được các bên thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án và các hợp đồng này đều được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên đây là các tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Vì vậy, trong trường hợp Bị đơn không trả được nợ thì Nguyên đơn có quyền phát mãi các tài sản của bị đơn và tài sản của người bảo lãnh bà T3 thể hiện theo các Hợp đồng thế chấp tài sản để thu hồi nợ là đúng quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[9.2] Xét thấy, qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì xác định các quyền sử dụng đất và nhà ở, nhà kho, tài sản gắn liền với đất do Bị đơn quản lý nhưng riêng 03 chiếc xe ô tô và 17 ghe tải không có tại trụ sở của Bị đơn tại thời điểm thẩm định. Bị đơn cũng thừa nhận các tài sản thế chấp, bảo đảm đều được Bị đơn quản lý thể hiện tại Đơn trình bày ngày 23/9/2022 nhưng nay đã bị mất 01 chiếc xe ô tô MAZDA, biển kiểm soát 51C- 773.52 là do lỗi của bà Nguyễn Thị Thanh P nhưng về phía Nguyên đơn không đồng ý việc Bị đơn làm mất tài sản thế chấp và Bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình là có cơ sở nên ý kiến mất chiếc xe nêu trên không được chấp nhận.

Bởi lẽ, như án sơ thẩm phân tích theo nội dung hợp đồng thế chấp tài sản đã được các bên thỏa thuận ký kết có hiệu lực pháp luật thì Bị đơn là bên thế chấp không được cho mượn tài sản và phải có trách nhiệm quản lý tài sản, khi tài sản bị

mất, hư hỏng tài sản phải thay thế tài sản khác hoặc biện pháp đảm khác. Vì vậy, đối chiếu với các quy định tại các Điều 299, 303 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì trong trường hợp Bị đơn không thanh toán nợ thì Nguyên đơn được quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, trường hợp không có tài sản thế chấp thì việc xử lý phát mãi tài sản sẽ được cơ quan thi hành án dân sự giải quyết theo thẩm quyền là phù hợp.

[10] *Liên quan xét đến kháng cáo của Ngân hàng*: Ngân hàng yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện vì liên quan đến các tài sản thế chấp của Bị đơn có hệ thống xay xát gạo hoàn chỉnh 300 tấn/24giờ – Buhler được lắp đặt tại kho P, tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ được các bên ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/6086407/HĐBĐ, ngày 24 tháng 11 năm 2017 thể hiện tại Hợp đồng số 004/CTR2015.BFVN, ngày 05/02/2015 kèm theo 14 Phụ lục hợp đồng có liên quan. Sau đó, phát sinh tranh chấp quyền sở hữu tài sản với Công ty trách nhiệm hữu hạn B3 đã được Tòa nhân dân thành phố C xét xử phúc thẩm tại Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 01/2022/KDTMPT ngày 10/01/2022, đang có hiệu lực pháp luật với nội dung: Tuyên bố vô hiệu đối với việc thế chấp các tài sản này nên hiện các tài sản không thuộc tài sản thế chấp của Bị đơn đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ cho Nguyên đơn như án sơ thẩm xác định là phù hợp nên không chấp nhận phần kháng cáo này của Ngân hàng.

Như đã phân tích nêu trên, trong quá trình thi hành án các bên có thể cùng đề nghị Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản; cả phía Ngân hàng và Công ty B2 có quyền cùng nhau chủ động tìm người mua tiềm năng: nếu số tiền thu được từ dây chuyền máy móc thiết bị đang tranh chấp với B đầu tiên sẽ được dùng trả nợ cho B số tiền nợ gốc 55 tỷ đồng và các chi phí phát sinh và phần còn lại nếu có sẽ dùng để trả nợ của Công ty X tại Ngân hàng, vấn đề này trong vụ án này không trực tiếp đặt ra giải quyết mà các bên có quyền đặt vấn đề này trong giai đoạn thi hành án. Toà án cũng phân tích, giải thích đối với Ngân hàng, chưa có cơ sở xem xét đánh giá để chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng nhưng Ngân hàng cũng là bên có thứ tự ưu tiên thanh toán tiếp theo đối với số tiền bán được tài sản này để thu hồi nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký khi các bên đã có bản án có hiệu lực được thi hành.

Tại phiên toà hôm nay, Nguyên đơn và Bị đơn xác định và thống nhất đề nghị ghi nhận đối với số tiền khi thi hành án số tiền thu được từ việc phát mãi dây chuyền máy móc thiết bị đang tranh chấp với B sẽ được dùng trả nợ cho B là 55 tỷ đồng tiền gốc, lãi và các khoản phí phát sinh; phần còn lại nếu có sẽ dùng để trả nợ theo hợp đồng tín dụng mà Công ty X đang nợ Ngân hàng. Đây là sự tự nguyện

thỏa thuận, không trái pháp luật nên cấp phúc thẩm ghi nhận trong nội dung của Quyết định.

[11] Đối với bà Hồng Thị Bích T3 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án bà T3 đều vắng mặt, không rõ lý do và bà không ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn cũng như ý kiến của Bị đơn nên trong trường hợp này được xem bà T3 từ bỏ nghĩa vụ chứng minh của mình nên phải gánh chịu hậu quả không chứng minh theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 như sau: *" Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra chứng cứ đủ chứng minh thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc*". Vì vậy, có cơ sở xác định bà có ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản bảo lãnh nợ với Nguyên đơn là sự thật nên cần chấp nhận cho Nguyên đơn được quyền phát mãi các tài sản thế chấp bảo đảm của bà khi Bị đơn không thanh toán nợ cho Nguyên đơn là phù hợp.

Tại giai đoạn phúc thẩm, bà T3 đưa ra các tài liên liên quan đến việc cho rằng bà đã nhiều lần bị làm khó, Công ty bị ép giải ngân dùm cho nhiều doanh nghiệp và cá nhân khác vay vốn. Vấn đề này không được cấp sơ thẩm xem xét đánh giá; các tài liệu được cung cấp cũng chỉ là bản photo và không chứng minh có liên quan trực tiếp đến hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp mà Toà án đang thụ lý giải quyết nên không có cơ sở để xem xét đánh giá. Đại diện của Bị đơn cũng xác định khi cần thiết sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[12] Từ những nhận định phân tích trên xét thấy các bên kháng cáo không đặt ra vấn đề gì mới nên không có căn cứ để chấp nhận, cần giữ Y bản án sơ thẩm.

Vấn đề Công ty X yêu cầu Ngân hàng cho thực hiện tái cơ cấu, các bên không thoả thuận được nên cũng không ghi nhận được, theo quy định của Luật thi hành án dân sự, kể cả khi bản án có hiệu lực các bên vẫn có quyền thoả thuận tại giai đoạn thi hành án.

[13] *Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm*: Do yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn và Bị đơn không được chấp nhận nên các bên đều phải chịu án phí.

[14] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ được chấp nhận do phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử; các phần khác của Bản án không có kháng cáo nên được giữ nguyên có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ và Bị đơn Công ty Cổ phần X: Giữ y Bản án sơ thẩm số 03/2023/KDTM-ST ngày 10 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Ghi nhận đối với số tiền khi thi hành án số tiền thu được từ việc phát mãi dây chuyền máy móc thiết bị đang tranh chấp với B sẽ được dùng trả nợ cho B là 55 tỷ đồng tiền gốc, lãi và các khoản phí phát sinh; phần còn lại nếu có sẽ dùng để trả nợ theo hợp đồng tín dụng mà Công ty X đang nợ Ngân hàng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn

[1] ***Về nợ:*** Buộc Bị đơn Công ty cổ phần X phải có trách nhiệm thanh toán cho Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền là 1.342.285.494.668 đồng (Một nghìn, ba trăm bốn mươi hai tỷ, hai trăm tám mươi lăm triệu, bốn trăm chín mươi bốn nghìn, sáu trăm sáu mươi tám đồng), trong đó: nợ gốc là 929.816.265.726 đồng (Chín trăm hai mươi chín tỷ, tám trăm mười sáu triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn, bảy trăm hai mươi sáu đồng) và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 10/11/2023 là 412.469.228.942 đồng (Bốn trăm mười hai tỷ, bốn trăm sáu mươi chín triệu, hai trăm hai mươi tám nghìn, chín trăm bốn mươi hai đồng).

Bị đơn Công ty cổ phần X còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 11/11/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ nêu trên cho Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Về thời gian và cách thức thanh toán nợ sẽ được giải quyết tại Chi cục Thi hành án dân sự theo thẩm quyền.

[2] ***Xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh nợ:***

[2.1] Không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về việc yêu cầu được quyền phát mãi tài sản thế chấp của Bị đơn Công ty cổ phần X để thu hồi nợ là hệ thống xay xát gạo hoàn chỉnh 300 tấn/24giờ – Buhler được lắp đặt tại kho P, tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ được các bên ký kết tại hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/6086407/HĐBĐ, ngày 24/11/2017 thể hiện theo hợp đồng

số 004/CTR2015.BFVN, ngày 05/02/2015 kèm theo 14 phụ lục hợp đồng có liên quan, hiện do Bị đơn đang quản lý vì chưa đủ cơ sở.

Ghi nhận đối với số tiền khi thi hành án số tiền thu được từ việc phát mãi dây chuyền máy móc thiết bị đang tranh chấp với B sẽ được dùng trả nợ cho B là 55 tỷ đồng tiền gốc, lãi và các khoản phí phát sinh; phần còn lại nếu có sẽ dùng để trả nợ theo hợp đồng tín dụng mà Công ty X đang nợ Ngân hàng.

[2.2] Chấp nhận cho Nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Bị đơn và tài sản thế chấp bảo lãnh của bà Hồng Thị Bích T3 để Nguyên đơn thu hồi nợ, nếu Bị đơn không thanh toán số tiền nợ nêu trên cho Nguyên đơn cụ thể các tài sản như sau:

[2.2.1] ***Các tài sản của Bị đơn Công ty cổ phần X thế chấp gồm có:***

*+ Dây chuyền thiết bị, máy móc lắp đặt tại nhà máy P2 thuộc khu vực T, phường T, quận T, Tp . gồm:*Hệ thống chứa lúa, thu gom bụi từ máy sấy và máy tách màu S4 – Buhler theo hợp đồng mua bán số 027, ngày 31/12/2015 cùng toàn bộ các phụ lục có liên quan; Trạm biến áp 1000k VA lên 1000k VA + 2000k VA và cáp ngầm hạ thế từ cụm trạm biến áp vào các tủ phân phối trong nhà máy; Thang máy nhà xưởng.

*+ Dây chuyền thiết bị, máy móc lắp đặt tại nhà máy P2 thuộc khu vực L, phường T, quận T, Tp . gồm:*Hệ thống nhập liệu, dây chuyền lau bóng và tách màu 12-18 tấn/h, hệ thống thùng chứa thành phẩm 1900 tấn, dây chuyền cân đóng báo, hệ thống khí – Buhler theo hợp đồng số 002 ngày 22/01/2015 và các phụ lục có liên quan; Hệ thống máy tách màu S6 – Buler theo hợp đồng số 008 ngày 24/5/2016 và các phụ lục có liên quan; Hệ thống xong trùng chứa gạo thành phẩm 1900T (20 ngăn) hệ thống xông trùng chứa gạo nguyên liệu 760T (08 ngăn) Buhler theo hợp đồng số 006 ngày 24/5/2016 và các phục lục có liên quan; Hệ thống bồ đài băng tải – Buhler theo Hợp đồng số 017 ngày 06/7/2015; Trạm biến áp 630k VA lên 1500k VA.

+ Dây chuyền thiết bị máy móc lắp đặt tại nhà máy P2 thuộc khu vực T, phường T, quận T, Tp . gồm:Hệ thống máy tách màu Sortex B5 – Buhler theo hợp đồng số 015 ngày 25/6/2015; Trạm biến áp (1 x250 + 1x 1000)kVA; Hệ thông băng tải nhập lúa; Vít tải trấu; hệ thống băng tải xuất gạo; Dây chuyền xay xát; Dây chuyền đánh bóng gạo; Hệ thống bồn chứa và dây chuyền tách màu; Hệ thống cân; Trạm biến áp (1x 630) kVA; Hệ thống băng tải nhập gạo; Hệ thống băng tải xuất gạo; Hệ thống trộn. Các tài sản thế chấp nêu trên thuộc một phần tài sản của Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/6086407/HĐBĐ, ngày 24/11/2017.

+ Tài sản là các máy móc thiết bị, dây chuyền xay xát gạo của Bị đơn được mô tả cụ thể và liệt kê chi tiết kèm theo phụ lục của Hợp đồng thế chấp tài sản số 09/2014/6086407/HĐBĐ ngày 21/7/2014.

+ 01 xe ô tô con hiệu Toyota Sienna, biển số đăng ký 51F-018.78; 01 xe ô tô con hiệu Land Rover R, biển số đăng ký 51F -278.01 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2015/6086407/HĐBĐ lập ngày 20/01/2015 và sửa đổi, bổ sung số 03.PL1/2015/6086407/SĐBS lập ngày 19/08/2015 và 01 xe ô tô con hiệu Ford Ecospsots, biển số đăng ký 51F-158.15; 01 xe ô tô hiệu Mazda tải cabin kép, biển số 51C – 773.52; 01 xe ô tô tải hiệu Hyundai (tải trọng 1250kg), biển số đăng ký 65C-071.02 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 06/2018/6086407/HĐBĐ lập ngày 27/04/2018.

+ 17 chiếc ghe tải gồm: 01 chiếc ghe loại có tải trọng 94 tấn, số đăng ký CT.08595; 03 chiếc ghe loại có tải trọng 99 tấn, số đăng ký CT.07791; CT.07792; CT.07841; 05 chiếc ghe loại có tải trọng 114 tấn số đăng ký CT.07908, CT.07953, CT.08012; CT.07990; CT08092; 06 chiếc ghe loại có tải trọng 197 tấn, số đăng ký CT.08746; CT.08721; CT.09001; CT.08983; CT.09002; CT.08722; 02 ghe loại có tải trọng 172 tấn, số đăng ký CT.08165; CT.08265 do Bị đơn Công ty cổ phần X đứng tên chủ sở hữu theo hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2016/6086407/HĐBĐ lập ngày 28/11/2016, Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2017/6086407/HĐBĐ lập ngày 29/12/2017, Hợp đồng thế chấp tài sản số 07/2018/6086407/HĐBĐ lập ngày 27/04/2018.

+ Các khoản thu, hàng tồn kho của Bị đơn hình thành từ vốn vay của Nguyên đơn được thể hiện tại hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 10/2018/6086407/HĐBĐ, lập ngày 30/05/2018; Hàng hóa tồn kho, hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh của Bị đơn thể hiện tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2015/6086407/HĐBĐ lập ngày 23/01/2015.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 8.342,7m^2 thuộc thửa đất số 421, loại đất ODT, SKC, tờ bản đồ số 02 và công trình xây dựng nhà máy P2 gắn liền với đất do Công ty cổ phần X đứng tên chủ sử dụng, sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00500 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C, cấp ngày 13/10/2017, tọa lạc Quốc lộ I, khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ (*Nay thuộc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ*) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2017/6086407/HĐBĐ lập ngày 24/11/2017.

[2.2.2] ***Tài sản của bà Hồng Thị Bích T3 thế chấp bảo lãnh gồm có:***

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 365m^2 thuộc thửa đất số 1629, loại đất ODT, CLN và căn nhà ở gắn liền với đất, do bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp ngày 17/01/2013 và được chỉnh lý địa chỉ thường trú ngày 13/7/2016, đất tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 568,6m^2 thuộc thửa đất số 1900, loại đất SKC; thửa đất 1629, diện tích 365m^2, loại đất ODT, CLN và căn nhà ở gắn liền với đất, do bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp ngày 17/10/2013 và được chỉnh lý địa chỉ thường trú ngày 13/7/2016, đất tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 1.499,2m^2 thuộc thửa đất số 1640, loại đất ODT, SKC, tờ bản đồ số 07 và căn nhà kho gắn liền với đất, do bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp ngày 30/9/2010 và được chỉnh lý địa chỉ thường trú ngày 13/7/2016, tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 599,5m^2 thuộc thửa đất số 2018, loại đất CLN, SKC, tờ bản đồ số 07 và Nhà kho gắn liền với đất do bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp ngày 13/01/2011 và được chỉnh lý địa chỉ thường trú ngày 13/7/2016, tọa lạc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

+ Quyền sử dụng có diện tích 2.232,6m^2 thuộc thửa đất số 1316, loại đất SKC, tờ bản đồ số 05 do ông Hồng Văn T1, bà Nguyễn Thị C đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 14/6/2011 và được chỉnh lý tặng cho hết thửa đất và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Hồng Thị Bích T3 ngày 23/5/2014, chỉnh lý địa chỉ thường trú ngày 13/7/2016, tọa lạc khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 4.962,3m^2 thuộc thửa đất số 6, loại đất ODT, SKC, tờ bản đồ số 05 và căn nhà kho gắn liền với đất do bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp ngày 24/10/2013 và được chỉnh lý địa chỉ thường trú ngày 13/7/2016, tọa lạc khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. Các tài sản thế chấp nêu trên được thể hiện tại Hợp

đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 04/2016/6086407/HĐBĐ lập ngày 12/7/2016.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 1.130,6m^2 thuộc thửa đất số 21, loại đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 19 và căn nhà ở, nhà kho gắn liền với đất, do bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sử dụng, chủ sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp ngày 24/09/2012, tọa lạc ấp P, xã B, huyện C, tỉnh An Giang theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 03/2016/6086407/HĐBĐ lập ngày 08/7/2016.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 77,4m^2 thuộc thửa đất số 12, loại đất ở đô thị, tờ bản đồ số 17 và căn nhà ở gắn liền với đất, do bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sử dụng, chủ sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp ngày 05/8/2019, tọa lạc số 108/21-23, N, phường B, quận C, thành phố Hồ Chí Minh, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 02/2016/6086407/HĐBĐ lập ngày 23/5/2016.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 158m^2 thuộc thửa đất số 4, loại đất ODT, tờ bản đồ số 5 do bà Hồng Thị Bích T3 đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp ngày 04/9/2015, tọa lạc khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ, theo hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 05/2018/60088091/HĐBĐ lập ngày 11/4/2018.

+ 04 chiếc ghe loại có tải trọng 197 tấn, các số đăng ký SG.8137; SG.8136; SG.8135; SG 8246 thể hiện theo hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 04/2017/6086407/HĐBĐ lập ngày 29/12/2017 và Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 08/2018/6086407/HĐBĐ lập ngày 27/04/2018.

[3] ***Về chí phí tố tụng***: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với tổng số tiền 43.500.000 đồng (Bốn mươi ba triệu, năm trăm nghìn đồng). Bị đơn Công ty cổ phần X phải có trách nhiệm nộp số tiền 43.500.000 đồng (Bốn mươi ba triệu, năm trăm nghìn đồng) để trả lại cho Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

[4] ***Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:***

Bị đơn Công ty cổ phần X phải nộp số tiền đồng 1.450.285.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm năm mươi triệu, hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng) án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 588.434.000 đồng (Năm trăm tám mươi tám triệu, bốn trăm ba mươi bốn nghìn đồng) mà Nguyên đơn đã nộp theo Biên lai thu tiền số 002539, ngày 18/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

[5] ***Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:***

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) chuyển số tiền tạm ứng án phí mà Nguyên đơn đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0005063, ngày 05/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ thành án phí.

Bị đơn Công ty cổ phần X phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) chuyển số tiền tạm ứng án phí mà Bị đơn đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0005034, ngày 14/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ thành án phí.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (ngày 07/8/2024).

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền tự 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 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./.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND TPCT;
- TAND Q.Thốt Nốt;
- Chi Cục THADS Q.Thốt Nốt;
- Lưu HS.

Lê Thị Minh Trang