

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI

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

Bản án số: 01/2023/KDTM-PT

Ngày 04 - 5 - 2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Văn Đài.

Các Thẩm phán: Ông Trương Quyết Thắng

Ông Đặng Phi Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 04/5/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2022/TLPT- KDTM ngày 02/12/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2023/QĐXXPT-DS ngày 30/01/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 31/2023/QĐ-PT ngày 10/4/2023 giữa các đương sự

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần H

Địa chỉ: Số 25 Bis N, phường B, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tuấn G - Chức vụ: Phó Giám đốc trung tâm xử lý nợ Miền Bắc.

Người đại diện theo ủy quyền lại:

- Ông Trương Xuân H và ông Phạm Quốc T - Cùng địa chỉ: Số 143, đường H, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

- Ông Nguyễn Văn H và ông Phạm Ninh H - Cùng địa chỉ: Tầng 3, số 109,

phố N, phường H, quận T, thành phố Hà Nội. (Ông Nguyễn Văn H vắng mặt, ông Phạm Ninh H có mặt tại phiên tòa).

2. Bị đơn: Công ty TNHH MTV đầu tư tổng hợp Đ

Địa chỉ: Đội 3, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị N - Chức vụ: Giám đốc. Có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị N

Địa chỉ: Tổ 27, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

4. Người kháng cáo: Bị đơn Công ty TNHH MTV đầu tư tổng hợp Đ

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần H trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần H (Gọi tắt là H Bank) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư Tổng hợp Đ (Gọi tắt: Công ty Đ) ký các Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng (viết tắt: HĐTD) thứ nhất: Số 5592.02/17MB/HĐTD ngày 06/12/2017; phụ lục HĐTD số 5992.02/17MB/HĐTD/PL 01 ngày 14/6/2018 và Phụ lục HĐTD 5992.02/17MB/HĐTD/PL 02 ngày 29/4/2021, số tiền vay 10.000.000.000 đồng, đã giải ngân 9.184.682.042. Số tiền còn lại chưa giải ngân là vì chưa đủ điều kiện, ngày nợ 13/12/2017, ngày đến hạn trả 02/8/2022.

- HĐTD thứ hai: Số 5592.03/17MB/HĐTD ngày 06/12/2017, phụ lục hợp đồng tín dụng số 5992.03/17MB/HĐTD/PL 01 ngày 14/6/2018 và Phụ lục HĐTD 5992.03/17MB/HĐTD/PL03 ngày 29/4/2021, số tiền vay 10.000.000.000 đồng, ngày nhận nợ 15/12/2017, ngày đến hạn trả 15/12/2022.

- HĐTD thứ ba: Số 3951/18/MB/HĐTD ngày 14/6/2018, số tiền 25.000.000.000 đồng, ngày nhận nợ 18/6/2018, ngày đến hạn trả 19/6/2023.

- HĐTD thứ tư: Số 6231/18MB/HĐTD ngày 17/9/2018, số tiền vay 7.000.000.000 đồng, ngày nhận nợ 19/9/2018, ngày đến hạn trả 19/9/2023.

- HĐTD thứ năm: Số 8399.01/19MB/HĐTD ngày 02/8/2019 số tiền 10.000.000.000 đồng, gồm 02 khế ước nợ ngày 02/8/2019 là 4.000.000.000 đồng hạn trả 02/8/2024 khế ước nợ ngày 05/8/2019 là 6.000.000.000 đồng, hạn trả 05/8/2024.

- HĐTD thứ sáu: Số 9015/21MB/HĐTD ngày 29/4/2021. Đã giải ngân theo 19 khế ước nhận nợ, gồm các khế ước: số 9015/21MB/HĐTD/KUNN004 ngày 05/5/2021 đến ngày 05/11/2021, số tiền 2.000.000.000 đồng các khế ước gồm:

Khế ước số 9015/21MB/HĐTD/KUNN005 lập ngày 05/5/2021, hạn đến ngày 05/11/2021, số tiền vay 473.158.316 đồng;

Khế ước số 9015/21MB/HDTD/KUNN006 lập ngày 06/11/2021, hạn đến ngày 08/11/2021, số tiền vay 179.166.667 đồng;

Khế ước số 9015/21MB/HDTD/KUNN007 lập ngày 10/5/2021, hạn đến ngày 10/11/2021, số tiền vay 1.562.558.929 đồng;

Khế ước số 9015/21MB/HDTD/KUNN008 lập ngày 11/5/2021, hạn đến ngày 11/11/2021, số tiền vay 2.000.000.000 đồng;

Khế ước số 9015/21MB/HDTD/KUNN009 lập ngày 11/5/2021, hạn đến ngày 11/11/2021, số tiền vay 2.000.000.000 đồng;

Khế ước số 9015/21MB/HDTD/KUNN010 lập ngày 03/6/2021, hạn đến ngày 03/12/2021, số tiền vay 2.000.000.000 đồng;

Khế ước số 9015/21MB/HDTD/KUNN011 lập ngày 04/6/2021, hạn đến ngày 06/12/2021, số tiền vay 2.000.000.000 đồng;

Khế ước số 9015/21MB/HDTD/KUNN012 lập ngày 08/6/2021, hạn đến ngày 08/12/2021, số tiền vay 1.964.807.440 đồng;

Khế ước số 9015/21MB/HDTD/KUNN013 lập ngày 08/6/2021, hạn đến ngày 08/12/2021, số tiền vay 822.600.000 đồng;

Khế ước số 9015/21MB/HDTD/KUNN014 lập ngày 09/6/2021, hạn đến ngày 09/12/2021, số tiền vay 2.000.000.000 đồng;

Khế ước số 9015/21MB/HDTD/KUNN015 lập ngày 16/6/2021, hạn đến ngày 16/12/2021, số tiền vay 2.034.987.500 đồng;

Khế ước số 9015/21MB/HDTD/KUNN016 lập ngày 17/6/2021, hạn đến ngày 17/12/2021, số tiền vay 1.315.992.670 đồng;

Khế ước số 9015/21MB/HDTD/KUNN017 lập ngày 18/6/2021, hạn đến ngày 20/12/2021, số tiền vay 1.993.673.000 đồng;

Khế ước số 9015/21MB/HDTD/KUNN018 lập ngày 22/6/2021, hạn đến ngày 22/12/2021, số tiền vay 1.511.889.500 đồng;

Khế ước số 9015/21MB/HDTD/KUNN019 lập ngày 30/7/2021, hạn đến ngày 07/02/2022, số tiền vay 500.000.000 đồng;

Khế ước số 9015/21MB/HDTD/KUNN020 lập ngày 30/9/2021, hạn đến ngày 30/3/2022, số tiền vay 2.478.000.000 đồng;

Khế ước số 9015/21MB/HDTD/KUNN021 lập ngày 27/10/2021, hạn đến ngày 27/4/2022, số tiền vay 3.298.956.283 đồng;

Khế ước số 9015/21MB/HDTD/KUNN022 lập ngày 10/11/2021, hạn đến ngày 10/5/2022, số tiền vay 5.547.043.717 đồng.

Tổng số tiền giải ngân theo các hợp đồng tín dụng ở trên và các khế ước nhận nợ là 96.867.516.064 đồng. Để đảm bảo cho các HĐTD ở trên Công ty Đ đã thế chấp tài sản theo các hợp đồng thế chấp sau:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 5992.01/17MB/HĐBĐ; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/12/2017. Tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số P23-9, diện tích: 60 m²; địa chỉ: phố T, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai, đất đã được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 553107; số vào sổ 390 cho bà Nguyễn Thị N ngày 11/06/2013.

2. Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 5992.02/17MB/HĐBĐ; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/12/2017. Tài sản bảo đảm là toàn bộ tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc Dự án Nhà máy gạch Tuynel Đ tỉnh Lào Cai được xây dựng trên thửa đất thuê diện tích 5,19017 ha đã được UBND tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 874900; số vào sổ cấp GCN: CT 04863 ngày 27/12/2016 theo Giấy phép xây dựng số 3460/GPXD do Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai cấp ngày 28/12/2016. Các công trình xây dựng như sau:

- Lò nung sấy Tuynel: 01 lò sấy và 01 cặp lò nung đặt song song chiều dài 150m; kết cấu móng cọc kết hợp hệ đài, dầm bê tông cốt thép cấp độ bền B22,5; thân lò xây gạch chịu nhiệt cỡ 570; mái có lớp bông cách nhiệt, bê tông cốt thép dày 100.

- Nhà xưởng gồm các nhà ghép lại: Nhà che lò + ra gạch chín; Nhà chứa gạch mộc; Nhà cơ khí + tạo hình + dự trữ gạch; Nhà kho than.

- + Nhà che lò + ra gạch chín: Diện tích xây dựng 5.250 m²; kết cấu nhà hệ khung thép tiền chế; kết cấu móng nhà là móng đơn kết hợp hệ dầm giằng bê tông cốt thép B20 (mác 250#); nhà cao 14,6 m ; mái nhà lợp tôn;

- + Nhà chứa gạch mộc: Diện tích xây dựng 5.400 m²; kết cấu nhà hệ khung thép tiền chế; kết cấu móng đơn kết hợp hệ dầm giằng bê tông cốt thép B20 (mác 250#); nhà cao 14,6 m mái nhà lợp tôn;

- + Nhà cơ khí + tạo hình + dự trữ gạch: Diện tích xây dựng 1.800 m²; kết cấu nhà hệ khung thép tiền chế; kết cấu móng đơn kết hợp hệ dầm giằng bê tông cốt thép B20; nhà cao 9,9 m ; mái nhà lợp tôn;

- + Nhà kho than: Diện tích xây dựng 1.440 m²; kết cấu nhà hệ khung thép tiền chế; kết cấu móng đơn kết hợp hệ dầm giằng bê tông cốt thép B20 (mác 250#); nhà cao 9,9 m, mái nhà lợp tôn.

- Ống khói để thoát khói cao 75 m, đường kính chân là 7,8 m, đường kính thông thủy trong là 5,8 m; dày tường tại chân là 1 m; đường kính đỉnh là 2,8 m; đường kính thông thủy trong 2,36; chiều dày tường tại đỉnh là 0,22.

- Nhà điều hành: Nhà xây 01 tầng cao 5,5 m; Diện tích 151,8 m²; tường xây gạch VXM75#, mái lợp tôn xà gồ tôn cuốn, vì kèo thép hình: nền lát gạch Ceramic.

- Nhà hội trường: Nhà xây 01 tầng cao 8,95 m, Diện tích 190,1 m²; tường xây gạch VXM75#, mái tôn, xà gồ tôn cuốn, vì kèo thép hình tổ hợp: nền gạch Ceramic.

- Nhà ở công nhân (05 nhà): Nhà xây 01 tầng cao 6,48 m (tính từ cốt sân đến đỉnh mái), Diện tích xây dựng 1 nhà là 407 m²; tổng diện tích 05 nhà 2.035 m²; tường nhà xây gạch VXM75#, mái xây thu hồi; lợp tôn trên xà gồ tôn cuốn; nền gạch Ceramic.

- Nhà bán hàng: Nhà xây 01 tầng cao 4,5 m, Diện tích xây dựng 35,6 m²; tường xây gạch VXM75, bán mái lợp tôn trên xà gồ tôn cuốn; nền lát gạch Ceramic

- Nhà phụ trợ: Nhà xây 01 tầng cao 4,5 m, Diện tích xây dựng 79,5 m²; tường xây gạch VXM75#, bán mái lợp tôn trên hệ xà gồ tôn cuốn; nền lát gạch Ceramic.

- Ngoại thất: gồm các công trình giao thông nội bộ, nhà vệ sinh, xây xanh theo hồ sơ do Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Kiến Tân lập thiết kế và được Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai thẩm định và được Chủ đầu tư phê duyệt.

3. Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị/phương tiện vận tải số 5992.06/17MB/HĐBĐ ký ngày 13/12/2017. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 13/12/2017. Tài sản bảo đảm là Máy móc, thiết bị/Phương tiện vận tải như sau:

- Thiết bị hệ chế biến tạo hình gồm:

+ Máy nhào đùn liên hợp HV 650 động cơ sử dụng hàng ngoại nhập đã qua sử dụng, xi lanh làm việc $\varnothing$ 650, công suất 25.000 - 35.000 viên/giờ, số lượng 01.

+ Máy cán mịn 1200X800 động cơ sử dụng hàng ngoại nhập đã qua sử dụng, năng suất 30-50 m³/h, quả cán $\varnothing$ 1200; L=900x100 thép đúc 40CRMm, số lượng 01.

+ Máy cán thô 1000X800 động cơ sử dụng hàng ngoại nhập đã qua sử dụng, năng suất 30-35 m³/h, vỏ cán thép 40CRMm: $\varnothing$ 1000; L=800. số lượng 01.

+ Máy nhào thái 2 trục (không lưỡi lọc) động cơ sử dụng hàng ngoại nhập đã qua sử dụng, năng suất 28-35 m³/h, trục $\varnothing$ 150x4200; có dao thái đất. số lượng 01.

+ Máy nhào lọc 2 trục (có lưỡi lọc) động cơ sử dụng hàng ngoại nhập đã qua sử dụng, năng suất 28-35 m³/h, trục $\varnothing$ 150x4200; có dao thái đất. số lượng 01.

+ Máy cấp liệu thùng động cơ sử dụng hàng ngoại nhập đã qua sử dụng, năng suất 30-35 m³/h, kích thước tâm xích 1100 mm. số lượng 01.

+ Máy cắt gạch tự động CG674 (Máy cắt ngang) động cơ 11Kw+0,7Kw năng suất cắt 20.000-25.000 viên/giờ. số lượng 01.

+ Băng tải B600 động cơ sử dụng hàng ngoại nhập đã qua sử dụng băng tải dây 10 mm, có 05 lớp nilon. Số lượng 92.

+ Băng tải B500 động cơ sử dụng hàng ngoại nhập đã qua sử dụng băng tải dây 10 mm, có 05 lớp nilon. Số lượng 48.

+ Hệ thống điện động lực thiết bị điện Hyundai, LS, tủ điện Việt Nam sản xuất.

- Thiết bị hệ lò nung hàm sấy gồm:

+ Quạt hút khí thải No20 động cơ sử dụng hàng ngoại nhập đã qua sử dụng năng suất 130.000 - 150.000 m³/h. Số lượng 02.

+ Quạt hút khí thải No16 động cơ sử dụng hàng ngoại nhập đã qua sử dụng năng suất 80.000 - 110.000 m³/h. Số lượng 02

+ Quạt hút khí thải No14 động cơ sử dụng hàng ngoại nhập năng suất 65.000 - 70.000 m³/h. Số lượng 02. Quạt hướng trục số 8, công suất 22 Kw, năng suất 500 kg, số lượng 08. Cửa tời điện đồng hồ lò nung, số lượng 08; Tời kéo gòong đồng bộ (03 tấn), số lượng 09. Tời kéo gòong đồng bộ (05 tấn), số lượng 06. Xe phà điện 8 bánh, số lượng 01. Kích đầu lò và xe phà, số lượng 02. Hệ cầu thang + lan can nóc lò, số lượng 02. Vận thăng than TK750, số lượng 01. Sàn quạt, số lượng 06. Van rút lò nung + lò sấy 96. Hệ thống điện dây dẫn từ tủ trung tâm đến các thiết bị, số lượng 02.

- Robot gấp gạch gồm:

+ Máy cắt thanh gạch mộc từ phiến đất ép Model QT220 điện 380v công suất 6kw, đồng bộ tháo rời để vận chuyển, mới 100%, số lượng 01.

+ Máy băng tải gia tốc Model JP600 điện 380v công suất 3kw. Đồng bộ tháo rời để vận chuyển, mới 100%, số lượng 01

+ Máy cắt gạch Model QP220D điện 380v công suất 10,5kw, đồng bộ tháo rời để vận chuyển, mới 100%, số lượng 01

+ Robot gấp xếp gạch mộc servo. Model MPL800 điện 380v Tcs 61,4kw đồng bộ tháo rời để vận chuyển, 1 bộ gồm robot công suất 20,7kw: 2 cái, 01 hệ thống băng truyền kép servo BZ190 công suất 20kw và 1 tủ điện mới 100%, số lượng 01.

+ Máy phát điện DOOSAN 580KVA có thùng cách âm, số lượng 01.

+ Trạm biến áp 1250KVA-35/0,4KV và đường dây cáp ngầm 35KV, số lượng 01.

+ Máy nén khí Máy nén khí trục vít Airman 22kw đã qua sử dụng, số lượng 01.

+ Bình chứa khí 3000 lít Bơm chân không, số lượng 01.

+ Bơm chân không vòng nước model dầu bơm HWVP 2-700, số lượng 01.

- Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng/sở hữu Tài sản thế chấp không giới hạn bởi các giấy tờ sau:

+ Hợp đồng số 15/2016/HĐKT/HV-ĐT ngày 15/09/2016 và các phụ lục hợp đồng kèm theo (nếu có) giữa Công ty cổ phần cơ khí xây dựng H và Công ty TNHH MTV đầu tư tổng hợp Đ; hóa đơn số 0000241 ngày 28/06/2017; Biên bản nghiệm thu thiết bị ngày 28/06/2017; Bảng quyết toán ngày 28/06/2017;

+ Hợp đồng số CX20161218 ngày 18/12/2016 và các phụ lục hợp đồng kèm theo (nếu có) giữa PINGXIANG SIENHUANG TRADING CO.,LTD và Công ty TNHH MTV Đ; Invoice số XC20161218 ngày 26/02/2017; Packing list; Tờ khai hàng hóa nhập khẩu ngày 28/02/2017; Certificate of Origin ngày 01/03/2017, giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 28/02/2017.

+ Hợp đồng số 11-05/2017/HĐKT ngày 11/05/2017 và các phụ lục hợp đồng kèm theo giữa Công ty TNHH DOOSAN power Vina và Công ty TNHH MTV Đ; hóa đơn số 0000238 ngày 24/05/2017.

+ Hợp đồng số 388/2016/EMH ngày 11/05/2017 và các và các phụ lục hợp đồng kèm theo (nếu có) giữa Công ty cổ phần chế tạo thiết bị điện lực H và Công ty TNHH MTV Đ; hóa đơn số 0000757 ngày 10/03/2017; kèm Hồ sơ nghiệm thu.

+ Hợp đồng số 14.03/HĐKT-2017 ngày 14/03/2017 và các phụ lục hợp đồng kèm theo (nếu có) giữa Công ty TNHH thủy lực T và Công ty TNHH MTV đầu tư tổng hợp Đ; hóa đơn số 0000350 ngày 18/03/2017.

+ Hợp đồng số 37 2017 BNS/ĐT-HĐKT ngày 03/04/2017 và các phụ lục hợp đồng kèm theo (nếu có) giữa Công ty TNHH dịch vụ kỹ thuật B và Công ty TNHH MTV đầu tư tổng hợp Đ; hóa đơn số 0000802 ngày 05/05/2017.

4. Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị/phương tiện vận tải số 4623/20MB/HĐBĐ ngày 20/03/2020. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 20/03/2020.

- Tài sản bảo đảm là Máy móc, thiết bị/Phương tiện vận tải gồm:

+ Máy đèn chân không song cấp, xuất xứ Trung Quốc; Model: JKY75-4.0, Điện áp: 380V/660V, công suất: 515kw, số lượng 01.

+ Máy khuấy trộn trục kép, Model: SJ400X45, Điện áp: 380V/660V, công suất: 132kw, số lượng 01.1

+ Máy đèn khuấy trộn trục kép, Model: SJJ350X50, Điện áp: 380V/660V, công suất: 160kw, số lượng 01.

+ Bơm chân không dạng tuần hoàn, Model: ZJZB-1200, Điện áp: 380V/660V, công suất: 22kw, số lượng 01.

+ Bơm chân không dạng tuần hoàn, Model: W-0,6/8, Điện áp: 380V/660V, công suất: 4kw, số lượng 01.

Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng/sở hữu Tài sản thế chấp bao gồm nhưng không giới hạn bởi các giấy tờ sau:

- Hợp đồng kinh tế số: 2018-01/DT-HL ngày 10/10/2018 giữa Công ty TNHH tập đoàn cơ khí H và Công ty TNHH MTV Đ phụ lục kèm;

- Invoice số 2018-01/DT-HL ngày 14/10/2018 kèm Packing list; Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 15/10/2018; Danh sách hàng hóa đủ điều kiện thông qua khu vực giám sát hải quan ngày 15/10/2018; tờ khai hải quan số 102274154511 ngày 15/10/2018 và các chứng từ khác kèm theo.

5. Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị/phương tiện vận tải số 5992.03/17MB/HĐBĐ ký ngày 08/12/2017. Đăng ký giao dịch ngày 08/12/2017.

Tài sản bảo đảm là máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải:

+ Xe gòong Rộng 3,6m; dài 3,6m; kết cấu thép tấm, thép hình, bánh gòong thép đúc, mặt gòong lát gạch chịu lửa và bông gốm thấm chịu lửa, số lượng 400.

+ Máy ủi bánh xích, nhãn hiệu KOMATSU, số động cơ 6D125-44367; số khung 83570, biển kiểm soát 24XA-1003, số lượng 01.

+ Xe nâng, bộ kẹp gạch: Nhãn hiệu MITSUBISHI model FD35AT, số khung F14E-80451, số động cơ S4S-222942, số lượng 01; Nhãn hiệu SUMITOMO model 13FD30PMX98D số khung D3H-10341, số động cơ 17847, số lượng 01; Nhãn hiệu KOMATSU model FD30T-15, số khung M202-578723, số động cơ 4D94E56296, số lượng 01; Nhãn hiệu KOMATSU model FD25T-16, số khung M228701991, số động cơ 4D94LE01616, số lượng 01

+ Robot gấp gạch 2 Gồm máy cắt thanh, băng tải gia tốc, máy cắt gạch, hệ thống tổ hợp kẹp, robot gấp gạch, tay kẹp robot, tủ điều khiển hệ thống, số lượng 01.

+ Máy nhào gạch đùn liên hợp HV550 và máy cán 1200X900 và hệ thống băng tải gồm:

- Máy nhào đùn liên hợp HV550 động cơ sử dụng hàng tháng ngoại nhập đã qua sử dụng; xi lanh làm việc $\varnothing$ 550; công suất 20.000 đến 30.000 viên/giờ, số lượng 01.

- Máy cán mịn 12000X900 động cơ sử dụng hàng ngoại nhập đã qua sử dụng; năng suất 30-35 m³/h; quả cán $\varnothing$ 1200; L= 900X100 thép đúc 40CRMn, số lượng 01.

- Băng tải B600 động cơ sử dụng hàng ngoại nhập đã qua sử dụng, băng tải dây 10 mm, có 05 lớp nylon, số lượng 65.

+ Xe tải tự đổ nhãn hiệu THACO, số loại FORLAND, biển kiểm soát 24C-067.26, số lượng 01; Xe tải tự đổ nhãn hiệu CNHTC, số loại TMT, biển 24C-083.55, số lượng 01; Xe tải tự đổ nhãn hiệu CNHTC, biển kiểm soát 24C-083.60, số lượng 01.

Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng/sở hữu Tài sản thế chấp không giới hạn bởi các giấy tờ sau:

- Các Hợp đồng và hóa đơn mua vật liệu làm xe goòng; Chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số X1179/XMCD ngày 20/03/2017; Hợp đồng mua bán số 160517/HĐMB ngày 16/05/2017 và các phụ lục hợp đồng kèm theo giữa Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thiết bị và xây dựng 18 với Công ty Đ; hóa đơn số 0000068 ngày 16/05/2017; Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường xe máy chuyên dùng nhập khẩu số 16KMC/218261 ký ngày 15/12/2016;

- Hợp đồng mua bán số 040517/HĐMB ngày 04/05/2017 và các phụ lục hợp đồng kèm theo giữa Công ty cổ phần xuất nhập khẩu thiết bị và xây dựng 18 với Công ty TNHH MTV Đ; hóa đơn số 0000065 ngày 08/05/2017; Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường xe chuyên dùng nhập khẩu số 16KMC/212267 ký ngày 27/09/2016; số 17KMC/207356 ký ngày 12/04/2017;

- Hợp đồng mua bán số 170601-137 HĐ/LEX-ĐT ngày 01/06/2017 và các phụ lục hợp đồng kèm theo giữa Công ty TNHH L với Công ty Đ; hóa đơn 0000937 ngày 17/06/2017; Giấy chứng nhận chất lượng an toàn và bảo vệ môi trường xe chuyên dùng nhập khẩu số 17KMC/211302 ký ngày 24/05/2017;

- Hợp đồng mua bán thiết bị số HWX20170709 ngày 09/07/2017 và các phụ lục hợp đồng kèm theo giữa Công ty TNHH thiết bị tự động C với Công ty Đ;

Commercial invoice ngày 14/10/2017; Packing list ngày 14/10/2017; tờ khai nhập khẩu ngày 14/10/2017; Certificate of Origin 17/10/2017;

- Hợp đồng số 09/20147/HĐKT/HV-ĐT ngày 09/07/2017, các phụ lục hợp đồng kèm giữa Công ty CP cơ khí xây dựng H với Công ty Đ;

- Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 009430 do Phòng cảnh sát giao thông – Công an tỉnh Lào Cai cấp ngày 15/03/2017;

- Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 021231 do Phòng cảnh sát giao thông – Công an tỉnh Lào Cai cấp ngày 19/07/2017;

- Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 009869 do Phòng cảnh sát giao thông – Công an tỉnh Lào Cai cấp ngày 29/06/2017;

6. Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 5992.04/17MB/HĐBĐ ký ngày 06/12/2017. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/12/2017 gồm;

- Toàn bộ các quyền tài sản của Bên thế chấp phát sinh từ Giấy phép khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường số 582/GP-UBND do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 04/03/2016 cho Doanh nghiệp tư nhân Đ (nay là Công ty Đ) (*gọi chung là Văn bản phát sinh Quyền tài sản được thế chấp*).

- Toàn bộ số tiền, lợi nhuận phát sinh, tài sản đền bù, bồi thường, hoa lợi, lợi tức, phần giá trị/ tài sản phát sinh tăng thêm/ tài sản hình thành (cả trong tương lai) dùng các tài sản này để thanh toán nợ vay cho H Bank hoặc do H Bank nhận bàn giao, quản lý các Tài sản thế chấp này trong suốt thời hạn thế chấp theo Hợp đồng.

7. Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 3951/18BM/HĐBĐ ký ngày 14/06/2018. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/06/2018.

Tài sản bảo đảm là toàn bộ hàng hóa là: Hàng tồn kho là Nguyên, nhiên vật liệu sản xuất gạch, gạch xây dựng được để tại kho của Bên thế chấp tại Đội 3, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai.

- Chứng từ chứng minh quyền sở hữu: Sổ sách, báo cáo hàng tồn kho và các giấy tờ khác.

8. Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 9015/21MB/HĐBĐ ký ngày 29/04/2021. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29/04/2021, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ các Quyền tài sản của Bên thế chấp phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 128/HĐTD ngày 22/12/2016 và các phụ lục kèm theo (nếu có) giữa UBND tỉnh Lào Cai và Công ty Đ. (*gọi chung là Văn bản phát sinh Quyền tài sản được thế chấp*).

- Toàn bộ số tiền, lợi nhuận phát sinh, tài sản đền bù, bồi thường, hoa lợi, lợi tức, phần giá trị/ tài sản phát sinh tăng thêm/ tài sản hình thành (cả trong tương lai) dùng để thanh toán nợ vay cho H Bank hoặc do H Bank nhận bàn giao, quản lý các Tài sản thế chấp này trong suốt thời hạn thế chấp theo Hợp đồng này.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, đến hết ngày 28/9/2022 Công ty Đ đã thanh toán cho H Bank số tiền; Nợ gốc: 43.861.107.269 đồng; Nợ lãi trong hạn: 16.508.632.135 đồng; Nợ lãi quá hạn: 201.359.457 đồng. Tổng đã thanh toán được: 60.571.098.861 đồng (*Sáu mươi tỷ, năm trăm bảy mươi một triệu, không*

trăm chín mươi tám nghìn, tám trăm sáu mươi một đồng); Còn nợ là 59.945.441.318 đồng. Do khách hàng vi phạm cam kết thanh toán khoản nợ nên H Bank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Công ty Đ phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 28/9/2022 là: 59.945.441.318 đồng (Nợ gốc: 53.006.408.795 đồng, lãi trong hạn: 2.366.380.407 đồng; Nợ lãi quá hạn: 4.572.652.116 đồng); Trường hợp Công ty Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên H Bank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý các Tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Ngoài ra H Bank yêu cầu thanh toán tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/7/2022 và ngày 05/7/2022, số tiền là 69.000.000 đồng.

Bị đơn Công ty TNHH MTV đầu tư tổng hợp Đ trình bày:

Công ty Đ xác nhận đã ký 06 hợp đồng tín dụng như nguyên đơn trình bày, có ngày nhận nợ, ngày đến hạn và số tiền phát sinh. Tổng số tiền Công ty Đ vay là 96.867.516.064 đồng. Để đảm bảo cho các HĐTD Công ty Đ và cá nhân bà Nguyễn Thị N đã mang tài sản để thế chấp theo các hợp đồng thế chấp như ý kiến của nguyên đơn.

Quá trình thực hiện hợp đồng do Công ty Đ gặp khó khăn trong sản xuất nên chưa thanh toán khoản nợ theo nội dung cam kết với H Bank. Tại phiên hòa giải ngày 07/07/2022, Công ty Đ xác nhận dư nợ vay gốc là: 53.139.419.934 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.762.500.165 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.809.485.194 đồng; Tổng nợ: 57.711.405.293 đồng. Công ty Đ đề nghị giảm phần lãi suất xuống mức thấp nhất và xem xét không tính lãi suất quá hạn đối với phần gốc chưa đến hạn đã ghi rõ trong hợp đồng và do dịch COVID -19 Công ty bị dừng sản xuất gây khó khăn tài chính.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà có ký hợp đồng thế chấp số 5992.01/17MB/HĐBĐ ngày 06/12/2017 để bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty Đ tại H Bank. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 60 m² đất ở, thửa số 07, tờ bản đồ số P23-9, địa chỉ: Phố T, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai đã được cấp GCNQSDĐ số BO 553107, số vào sổ 390, do UBND thành phố L cấp ngày 11/6/2013 mang tên bà Nguyễn Thị N.

Tại Bản án số 01/2022/KDTM-St ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 463, Điều 465, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao được công bố theo quyết định số 698/QĐ - CA ngày 17/10/2016 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần H.

2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư Tổng hợp Đ phải thanh toán tiền nợ gốc, tiền lãi suất trong hạn, tiền lãi suất quá hạn tại các Hợp đồng tín dụng: số 5592.02/17MB/HĐTD ngày 06/12/2017; Hợp đồng tín dụng số 5592.03/17MB/HĐTD ngày 06/12/2017; Hợp đồng tín dụng số 3951/18/MB/HĐTD ngày 14/6/2018; Hợp đồng tín dụng số 6231.18MB/HĐTD ngày 17/9/2018; Hợp đồng tín dụng số 8399.01/19MB/HĐTD ngày 02/8/2019 và Hợp đồng tín dụng số 9015/21MB/HĐTD ngày 29/4/2021. Đã giải ngân theo 19 khế ước nhận nợ nêu trên để trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần H gồm:

- Nợ gốc: 53.006.408.795 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 2.366.380.407 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 4.572.652.116 đồng.

Tổng là 59.945.441.318 đồng (*Năm mươi chín tỷ, chín trăm bốn mươi năm triệu, bốn trăm bốn mươi một nghìn, ba trăm mười tám*).

3. Trong trường hợp Công ty Đ không trả được nợ thì H Bank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên phát mại tài sản thế chấp của Công ty Đ, bà Nguyễn Thị N theo thỏa thuận tại các hợp đồng thế chấp: Số 5592.01/17MB/HĐBĐ ký ngày 06/12/2017; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 5992.02/17MB/HĐBĐ ký ngày 13/12/2017; Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị/phương tiện vận tải số 5992.06/17MB/HĐBĐ ký ngày 13/12/2017; Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị/phương tiện vận tải số 4623/20MB/HĐBĐ ký ngày 20/03/2020; Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị/phương tiện vận tải số 5992.03/17MB/HĐBĐ ký ngày 08/12/2017; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 5992.04/17MB/HĐBĐ ký ngày 06/12/2017; Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 3951/18BM/HĐBĐ ký ngày 14/06/2018; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 9015/21MB/HĐBĐ ký ngày 29/04/2021.

4. Trường hợp phát mại tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán hết khoản nợ tại H Bank thì Công ty TNHH MTV Đ; bà N vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ bằng nguồn thu và tài sản hợp pháp khác cho đến khi trả hết toàn bộ khoản nợ của Công ty TNHH MTV Đ tại H Bank.

Ngoài ra bản án còn tuyên trách nhiệm chịu án phí, thanh toán nghĩa vụ chi phí tố tụng khác, lãi xuất chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo bản án.

Ngày 31/10/ 2022 và ngày 07/11/2022 Bị đơn Công ty TNHH MTV đầu tư tổng hợp Đ kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B do tính lãi xuất trậm trả tiền gốc không đúng và vi phạm tố tụng về tổng đạt tài liệu chứng cứ và đề nghị xem xét phần tài sản Công ty Đ đang thế chấp có liên quan đến người thứ ba nhưng chưa được Tòa án sơ thẩm làm rõ.

Ngày 27/10/2022 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai có Quyết định kháng nghị số 145/QĐKN-VKS.KDTM đối với bản án số 01/2022/KDTM - ST Ngày

28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B. Đề nghị Tòa án tỉnh xét xử phúc thẩm hủy bản án do giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong khoản tiền lãi quá hạn, dẫn đến tính sai án phí gây thiệt hại quyền lợi đến đương sự khác. Vi phạm nghiêm trọng tố tụng, chưa thu thập đầy đủ chứng cứ liên quan tài sản thế chấp để giải quyết trong vụ án, nhiều tài liệu do các đương sự giao nộp để chứng minh quyền tài sản thế chấp các khoản vay còn mâu thuẫn chưa đảm bảo tính hợp lệ (vi phạm quy định tại Điều 97 108 Bộ luật Tố tụng dân sự) gây khó khăn cho thi hành án. Đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Ngày 05/01/2023 Ông Lê Văn X, sinh năm 1969 - Địa chỉ: Tổ 27, phường K, thành phố L có đơn khiếu nại phần tài sản thế chấp theo hợp đồng số 5992.01/17/MB/HĐBĐ là ngôi nhà 3,5 tầng là tài sản chung vợ chồng, do ông đang quản lý, sử dụng nhưng khi bà Nguyễn Thị N thế chấp tại ngân hàng thì ông không biết. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm Tòa án không báo ông biết để được tham gia tố tụng nên quyền lợi bị xâm phạm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không nhất trí với kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai. Người đại diện theo pháp luật của Bị đơn Công ty TNHH MTV đầu tư tổng hợp Đ là bà Nguyễn Thị N giữ nguyên nội dung kháng cáo; Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai giữ nguyên nội dung kháng nghị.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận toàn bộ kháng nghị số 145/QĐKN-VKS.KDTM ngày 27/10/2022 của VKSND tỉnh Lào Cai và toàn bộ kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH MTV đầu tư tổng hợp Đ. Hủy toàn bộ bản án số 01/2022/KDTM - ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án; Tuyên án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra xem xét đầy đủ, toàn diện tại phiên Tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ và yêu cầu của các bên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét hình thức Đơn kháng cáo và Quyết định kháng nghị:

Đơn kháng cáo của Bị đơn Công ty TNHH MTV đầu tư tổng hợp Đ và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai có đầy đủ nội dung và được nộp hợp lệ trong thời hạn mà pháp luật quy định nên được chấp nhận, là căn cứ để mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định.

[2] Xét bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai:

[2.1] Về thủ tục tố tụng:

[2.1.1] Về nội dung yêu cầu của nguyên đơn:

Theo Đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án Nguyên đơn H Bank yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Công ty Đ trả khoản tiền vay có đảm bảo, của 06 hợp đồng tín dụng; Tính đến ngày 28/9/2022 còn nợ với tổng số tiền là: 59.945.441.318 đồng, trong đó nợ gốc: 53.006.408.795 đồng; lãi trong hạn: 2.366.380.407 đồng; lãi quá hạn: 4.572.652.116 đồng, khoản tiền vay được giải ngân theo 19 khế ước. Để đảm bảo cho các khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng giữa H Bank với Công ty Đ, bên thứ ba là bà Nguyễn Thị N đã giao kết các Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và các tài sản hình thành trong tương lai của dự án do Công ty Đ thực hiện.

Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, tính đến thời điểm hết ngày 28/9/2022 Công ty Đ đã thanh toán cho H Bank số tiền là: 60.571.098.861 đồng gồm: Nợ gốc: 43.861.107.269 đồng; lãi trong hạn: 16.508.632.135 đồng; Nợ lãi quá hạn: 201,359,457 đồng. Số nợ còn lại tổng cộng là: 59.945.441.318 đồng, trong đó: Nợ gốc là 53.006.408.795 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.366.380.407 đồng; Nợ lãi quá hạn: 4.572.652.116).

Tại cấp sơ thẩm, Tòa án không xem xét xác định cụ thể các khoản nợ gốc theo từng Hợp đồng tín dụng còn lại là bao nhiêu, số tiền nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn tính trên số nợ gốc theo từng Hợp đồng cũng chưa được làm rõ.

[2.1.2] Về thủ tục tố tụng và việc thu thập chứng cứ:

Quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với toàn bộ tài sản trên đất của Công ty Đ và tài sản của bà Nguyễn Thị N là các tài sản được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Đ tại H Bank. Tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 04/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện B thể hiện việc xem xét thẩm định đối với tài sản là căn nhà 03 tầng gắn liền với thửa đất số 07, tờ bản đồ số P23-9, diện tích: 60 m², địa chỉ: Phố T, phường K, thành phố L, theo GCNQSDĐ số BO 553107, số vào sổ 390 ngày 11/06/2013 cấp cho bà Nguyễn Thị N. Tuy nhiên trong quá trình thẩm định người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N và ông Lê Văn X (chồng bà N) đều vắng mặt. Tại buổi thẩm định nguyên đơn và đại diện của Phòng Quản lý đô thị thành phố L (là thành viên trong Hội đồng thẩm định) đều xác định bà N chỉ thế chấp diện tích 60m² đất trong GCNQSDĐ sử dụng riêng. Tuy nhiên kết quả đo đạc thực tế xác định diện tích đất là 80,85m² (vượt so GCNQSDĐ đang thế chấp là 20,85m²); Nguyên đơn Ngân hàng H thừa nhận ngày 16/12/2017 khi thế chấp

trên đất có 01 nhà cấp 04, nhưng hai bên không thể chấp do chưa đăng ký quyền sở hữu tài sản riêng trên đất (do nhà xây không có giấy phép).

Tuy nhiên khi thẩm định tài sản trên đất có ngôi nhà 3,5 tầng nằm trên 80,85m² (bút lục; 400). Đơn đề nghị của ông Lê Văn X (chồng bà N) gửi đến kèm theo GCNQSDĐ cấp ngày 11/6/2013 tên bà N, nhưng bản trích lục đăng ký kết hôn giữa bà N và ông X là ngày 30/6/2014; bà N mang đi thế chấp ngày 16/12/2017 đã có căn nhà 3,5 tầng trên đất. Như vậy xác định GCNQSDĐ và tài sản trên đất là trong thời kỳ ông X và bà N đang là vợ chồng, đang cùng ở xây dựng trong thời kỳ kết hôn trên diện tích đất này; Nhưng khi thế chấp NH.H Bank không làm rõ quyền của ông X; Việc thẩm định giải quyết của Tòa án huyện B cũng không xác minh, làm rõ phần đất 20,85m² và tài sản được xây dựng là căn nhà 3,5 tầng trên đất đã thế chấp này có liên quan gì đến quyền lợi của ông X hay không, để đưa ông X vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, gây ảnh hưởng đến các quyền lợi của người khác và khó khăn cho việc thi hành bản án nếu không được khắc phục, mà cấp phúc thẩm khi giải quyết không thể thực hiện được.

Mặt khác tại văn bản kháng nghị của VKSND tỉnh Lào Cai kèm tài liệu và đơn đề nghị cùng các văn bản liên quan đến tài sản thế chấp của Công ty Đ sau khi xét xử sơ thẩm; Do VKS tỉnh Lào Cai và Ngân hàng thương mại cổ phần B - Chi nhánh S (gọi tắt là; Ngân hàng B) gửi đến; Văn bản số 1004 Ngày 13/12/2022 và số 1080 ngày 27/12/2022; Ngân hàng B đề nghị Tòa án hủy bản án sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B; Do trong quá trình giải quyết vi phạm tố tụng, không xác minh với cơ quan địa chính để thông báo cho Ngân hàng B - Chi nhánh S biết tham gia tố tụng; Do một số tài sản Công ty Đ đã thế chấp trước để đảm bảo cho khoản vay nợ theo hợp đồng số 0456.10/HĐTC4 ngày 04/11/2010 (có phụ lục hợp đồng kèm theo) đang bị Ngân hàng H Bank thế chấp trong sổ hạng mục tài sản mà Ngân hàng B - Chi nhánh S đã dùng thế chấp năm 2010; Nên đề nghị Tòa án tỉnh Lào Cai chấp nhận kháng nghị của VKSND hủy bản án để Ngân hàng B - Chi nhánh S được tham gia tố tụng giải quyết khoản vay liên quan đến tài sản đảm bảo của Công ty Đ, qua đổi chiếu tài liệu gửi đến trong hồ sơ hiện một số hạng mục công trình và diện tích đất của Công ty Đ thế chấp bị chồng chéo nhưng chưa được làm rõ (nếu không khắc phục sẽ gây khó khăn cho công tác Thi hành án dân sự) là có căn cứ.

[2.1.3] Xét kháng nghị của VKSND tỉnh Lào Cai và kháng cáo của Bị đơn Công ty TNHH MTV đầu tư tổng hợp Đ:

Kháng nghị số 145/QĐKN-VKS.KDTM của VKSND tỉnh Lào Cai và của Bị đơn Công ty TNHH MTV đầu tư tổng hợp Đ đối với bản án số 01/2022/KDTM - ST Ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B đều đề nghị hủy bản án sơ thẩm do giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong khoản tiền lãi trộm trả gây thiệt hại đến quyền lợi đến đương sự, vi phạm nghiêm trọng tố tụng do chưa thu thập đầy đủ chứng cứ liên quan tài sản thế chấp; Nhiều tài liệu đương sự giao nộp chứng minh quyền tài sản thế chấp còn mâu thuẫn, chưa rõ

ràng gây khó khăn cho thi hành án, sai án phí do tính tiền lãi không đúng và có liên quan đến quyền lợi của người thứ ba.

Qua các tài liệu của các bên giao nộp và VKSND thu thập được, Đơn đề nghị của Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh S và ông Lê Văn X, đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thấy rằng:

Tại Hợp đồng thế chấp QSDĐ bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 5992.01/17MB/HĐBĐ; Tài sản bảo đảm là thửa đất số 07, tờ bản đồ số P23-9, diện tích: 60 m² theo GCNQSDĐ số BO 553107; sổ sổ cấp GCN: 390 cấp cho bà Nguyễn Thị N ngày 11/06/2013. Tuy nhiên Toà án cấp sơ thẩm chưa điều tra, xác minh, ghi ý kiến thu thập làm rõ phần tài sản thế chấp đang có trên diện tích đất nhiều hơn trong GCNQSDĐ của bà N và ngôi nhà 3,5 tầng trên đất ông X đang ở, quản lý sử dụng trước khi bà N mang đi thế chấp có liên quan đến quyền lợi của ông X hay không như nêu tại mục [2.1.2]; Làm rõ lý do khi thế chấp ông X không tham gia ký hợp đồng với tư cách đồng sở hữu tài sản đảm bảo nghĩa vụ vay để đưa ông X vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là thiếu người tham gia tố tụng trong vụ án.

Đối với các Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 5992.02/17MB/HĐBĐ, đăng ký giao dịch ngày 14/12/2017: Tài sản bảo đảm là toàn bộ tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, thuộc dự án Nhà máy gạch Tuynel Đ tỉnh Lào Cai được xây dựng trên thửa đất thuê diện tích 5,19017 ha, đã được UBND tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 874900 sổ cấp GCN: CT 04863 ngày 27/12/2016 xây dựng theo Giấy phép số 3460/GPXD do Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai cấp ngày 28/12/2016: Qua đối chiếu với các tài liệu do VKSND tỉnh Lào Cai thu thập, đơn và các tài liệu chứng cứ do Ngân hàng B - Chi nhánh S gửi đến và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/7/2022 của TAND huyện B thấy rằng tổng số công trình, tài sản xây dựng trên diện tích đất là 5,19017 ha của Công ty Đ được Ngân hàng H Bank đưa vào các hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho 06 hợp đồng vay vốn, trên đất có 13 hạng mục công trình trong đó hiện có một số hạng mục công trình như: Công trình nhà điều hành, nhà hội trường, nhà kho than, 05 nhà ở công nhân, nhà bán hàng, cây xăng, trạm biến áp, ống khói và toàn bộ diện tích đất có công trình, tài sản trên đất thuộc Doanh nghiệp tư nhân Đ (nay là Công ty Đ) đang thế chấp với Ngân hàng TMCP phát triển nhà M - Chi nhánh S (Nay là Ngân hàng B - Chi nhánh S) theo hợp đồng vay số 0456.10/HDTTC4 ngày 04/11/2010 chưa được thanh lý.

Như vậy, tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay của Công ty Đ tại H Bank và Ngân hàng B - Chi nhánh S có sự chồng chéo. Khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm thì Hội đồng thẩm định không tiến hành xác minh diện tích đất hiện có được UBND tỉnh Lào Cai cấp và diện tích đất Công ty Đ thuê trong số (5,19017 ha hay 65,400m² tức 6,5400 ha) đang thế chấp có bị chồng chéo hay không, xác định hình thức thuê và loại diện tích đất thuê và đất xây dựng để xác định rõ diện tích đất có tài sản thế chấp nằm ở đất nào. Ngoài ra, Toà án sơ thẩm cũng không yêu cầu bị đơn và cơ quan có thẩm quyền cung cấp, trả lời

nội dung liên quan đất thế chấp và tài sản trên đất thế chấp, không tiến hành xác minh với cơ quan quản lý đất đai, làm rõ nguồn gốc diện tích đất và tài sản trên đất của Công ty Đ đang sử dụng thông qua 02 lần thế chấp tại cơ quan đăng ký đất đai theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai và Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm để xác định quyền và nghĩa vụ đối với tài sản thế chấp tại hai ngân hàng.

Tại cấp phúc thẩm, Người đại diện theo pháp luật của Bị đơn Công ty Đ đồng thời là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N cho rằng quá trình giải quyết do không được tiếp cận chứng cứ của nguyên đơn, chỉ khi nhận được bản án sơ thẩm mới biết tài sản thế chấp liên quan đến quyền lợi của người thứ ba. Ý kiến này phù hợp với thực tế có số tài sản Công ty thế chấp đang bị chồng chéo chưa xác minh làm rõ, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của người khác và gây khó khăn cho công tác thi hành án dân sự.

Ngoài ra, theo các tài liệu trong hồ sơ vụ án thấy rằng: Tòa án sơ thẩm thu thập, đánh giá chứng cứ còn sơ sài, chưa làm rõ các diện tích đất thuê nhiều hơn so với giấy phép đầu tư, diện tích 6, 5400ha thế chấp với B là đất của ai, vị trí nào, có chồng lên 5,1901,7ha mà H Bank thế chấp hay không, hình thức thuê đất và tài sản trên đất thuê để làm căn cứ khi thực hiện nghĩa vụ đảm bảo cho thế chấp liên quan khi thi hành án dân sự. Về số tiền gốc liên quan khoản lãi khi giải quyết, chưa đối chiếu làm rõ sự mâu thuẫn về thời gian với số tiền yêu cầu của nguyên đơn có sự bất nhất thể hiện (bút lục; 05; 283; 295; 414; 420; 428).

[3] Từ những đánh giá và phân tích nêu trên xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng theo quy định tại Điều 97, 108 Bộ luật Tố tụng dân sự; Việc không làm rõ tài sản liên quan thế chấp, không đưa ông X và Ngân hàng B - Chi nhánh S vào tham gia tố tụng trong vụ án đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của họ và gây khó khăn cho thi hành án dân sự. Vi phạm của Tòa án sơ thẩm là vi phạm nghiêm trọng mà cấp phúc thẩm không thể thực hiện khắc phục bổ sung được. Do vậy, cần chấp nhận kháng cáo của Bị đơn Công ty TNHH MTV đầu tư tổng hợp Đ và kháng nghị của VKSND tỉnh Lào Cai: Huỷ toàn bộ bản án số 01/ 2022/KDTM-ST ngày 28/9/2022 của TAND huyện B, tỉnh Lào Cai và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

Do HĐXX phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật nên án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng được xác định khi giải quyết lại vụ án.

Người kháng cáo Công ty TNHH Đầu tư tổng hợp Đ không phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai và kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư Tổng hợp Đ.

Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư Tổng hợp Đ không phải chi án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đầu tư Tổng hợp Đ số tiền tạm ứng án phí kháng cáo là 300,000 (Ba trăm ngàn) đồng, theo biên lai số 0002306 ngày 14/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lào Cai (Do bà Bùi Thị Oanh nộp thay).

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B ;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HSVA.

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

Lương Văn Đài