

Bản án số: **69/2022/KDTM - PT.**
Ngày : 16/5/2022
V/v: *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Hoàng Minh Thành**

Các Thẩm phán : **Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh**

Bà Lê Thúy Linh

Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội ghi biên bản phiên tòa: Bà Dương Thị Huệ

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Phan Thị Tình – Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm, công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 41/2022/TLPT - KDTM ngày 07 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp: Hợp đồng tín dụng.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2021/KDTM-ST ngày 30/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện ML đã bị Công ty Cổ phần tập đoàn TTM là bị đơn kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 157/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự :

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng NN

Trụ sở: Số 2 LH, BD, Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng C – Giám đốc NN chi nhánh ML

Đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Hoàng H – Phó Giám đốc NN chi nhánh ML và ông Trần Ngọc K – Cán bộ tín dụng NN chi nhánh ML

Địa chỉ: Km 8 Đường BTL, Thị trấn QM , Huyện ML , Thành Phố Hà Nội

- **Bị đơn:** Công ty Cổ phần tập đoàn TTM (Tên cũ là Công ty Cổ phần thương mại Quốc tế D)

Trụ sở: Số 14-16 phố QTG, phường VM, quận DD, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn M – Tổng Giám đốc

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Ông Nguyễn Văn V (SN 1963) và bà Nguyễn Thị S (SN 1962)
Cùng trú tại: Thôn Đ, xã H, huyện TD, tỉnh Vĩnh Phúc
(Tại phiên tòa có mặt ông Phan Văn M , ông Nguyễn Hoàng H , ông Trần Ngọc K.
Ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị S vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày có nội dung được tóm tắt như sau:*

Ngày 18/05/2018, giữa Ngân hàng NN (viết tắt: NN) - Chi nhánh ML và Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế D (nay đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn TTM) có ký Hợp đồng tín dụng số 2802LAV201800969; ngày 20/9/2018 hai bên ký phụ lục hợp đồng số 01 và ngày 23/10/2018 hai bên tiếp tục ký phụ lục hợp đồng số 01 theo đó: Tổng hạn mức tín dụng được cấp cho Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế D số tiền: 30.000.000.000đ (Ba mươi tỷ đồng chẵn); mục đích sử dụng tiền vay: Hoàn thiện, thi công các công trình thuộc khu du lịch sinh thái ĐTN thuộc huyện PY, tỉnh Thái Nguyên; thời gian cho vay: 120 tháng; lãi suất: 10.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng: 15.75%/năm; thời gian ân hạn nợ gốc là 24 tháng. NN chi nhánh ML đã giải ngân cho Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế D số tiền: 17.590.000.000đ (Mười bảy tỷ năm trăm chín mươi triệu chẵn). Số lần giải ngân tại 8 lần nhận nợ cụ thể như sau:

1. Nhận nợ số 2802-LDS-201801331 ngày 21/5/2018:

- Số tiền giải ngân: 2.800.000.000 đồng. Mục đích giải ngân: Thanh toán tiền tạm ứng mua nguyên vật liệu phục vụ thi công các công trình xây dựng khu du lịch sinh thái ĐTN - PY Thái Nguyên.

- Chứng từ giải ngân khách hàng cung cấp gồm có: Hợp đồng kinh tế số 06/2018/HĐKT-AZ ngày 03/01/2018; bảng dự toán thi công công trình tại Khu giải trí; phiếu yêu cầu nghiệm thu và Biên bản nghiệm thu hoàn thành đợt I; hóa đơn GTGT số 0000052, ký hiệu VN/16P, đơn vị cấp hóa đơn: Công ty TNHH Xây dựng và nội thất AZ Việt Nam.

2. Nhận nợ số 2802-LDS-201801347 ngày 22/5/2018:

- Số tiền giải ngân: 2.500.000.000 đồng. Mục đích giải ngân: Thanh toán tiền tạm ứng mua nguyên vật liệu phục vụ thi công các công trình xây dựng khu du lịch sinh thái ĐTN - PY Thái Nguyên.

- Chứng từ giải ngân khách hàng cung cấp gồm có: Hợp đồng kinh tế số 06/2018/HĐKT-AZ ngày 03/01/2018; bảng dự toán thi công công trình tại Khu giải trí; phiếu yêu cầu nghiệm thu và Biên bản nghiệm thu hoàn thành đợt II; hóa đơn GTGT số 0000052, ký hiệu VN/16P, đơn vị cấp hóa đơn: Công ty TNHH Xây dựng và nội thất AZ Việt Nam.

3. Nhận nợ số 2802-LDS-201801395 ngày 24/5/2018:

- Số tiền giải ngân: 2.400.000.000 đồng. Mục đích giải ngân: Thanh toán tiền tạm ứng mua nguyên vật liệu phục vụ thi công các công trình xây dựng khu du lịch sinh thái ĐTN - PY Thái Nguyên.

- Chứng từ giải ngân khách hàng cung cấp gồm có: Hợp đồng kinh tế số 06/2018/HĐKT-AZ ngày 03/01/2018; bảng dự toán thi công công trình tại Khu

giải trí; phiếu yêu cầu nghiệm thu và Biên bản nghiệm thu hoàn thành đợt III; hóa đơn GTGT số 0000052; ký hiệu VN/16P; đơn vị cấp hóa đơn: Công ty TNHH Xây dựng và nội thất AZ Việt Nam.

4. Nhận nợ số 2802-LDS-201801525 ngày 05/06/2018:

- Số tiền giải ngân: 2.300.000.000 đồng. Mục đích giải ngân: Thanh toán tiền tạm ứng mua nguyên vật liệu phục vụ thi công các công trình xây dựng khu du lịch sinh thái ĐTN - PY Thái Nguyên.

- Chứng từ giải ngân khách hàng cung cấp gồm có: Hợp đồng kinh tế số 06.04.18/2018/HĐ-XD lập ngày 06/4/2018; bảng phụ lục hợp đồng dự toán thi công công trình tại Khu làng cổ; phiếu yêu cầu nghiệm thu và Biên bản nghiệm thu ngày 25/5/2018; hóa đơn GTGT số 0000003, ký hiệu HL/17P, đơn vị cấp hóa đơn: Công ty Cổ phần xây dựng hạ tầng và dịch vụ Hoàng Long.

5. Nhận nợ số 2802-LDS-201802802 ngày 20/9/2018:

- Số tiền giải ngân: 2.800.000.000 đồng. Mục đích giải ngân: Thanh toán tiền tạm ứng mua nguyên vật liệu phục vụ thi công các công trình xây dựng khu du lịch sinh thái ĐTN - PY Thái Nguyên.

- Chứng từ giải ngân khách hàng cung cấp gồm có: Hợp đồng kinh tế số 15.03/2018/HĐ-AV lập ngày 15/03/2018; bảng Tổng hợp dự toán Thi công Công trình Phòng hát Karaoke thuộc Khu vui chơi, giải trí tại “Khu du lịch sinh thái cao cấp Đồi Trinh Nữ”; phiếu yêu cầu nghiệm thu số 06.09/NTCV-AV và Biên bản nghiệm thu ngày 07/09/2018; hóa đơn GTGT số 0000023, ký hiệu AV/18P, đơn vị cấp hóa đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư AV Việt Nam.

6. Nhận nợ số 2802-LDS-201802855 ngày 26/9/2018:

- Số tiền giải ngân: 1.800.000.000 đồng. Mục đích giải ngân: Thanh toán tiền tạm ứng mua nguyên vật liệu phục vụ thi công các công trình xây dựng khu du lịch sinh thái ĐTN - PY Thái Nguyên.

- Chứng từ giải ngân khách hàng cung cấp gồm có: Hợp đồng kinh tế số 15.03/2018/HĐ-AV lập ngày 15/03/2018; bảng Tổng hợp dự toán Thi công Công trình Phòng hát Karaoke thuộc Khu vui chơi, giải trí tại “Khu du lịch sinh thái cao cấp Đồi Trinh Nữ”; phiếu yêu cầu nghiệm thu số 20.09/NTCV-AV và Biên bản nghiệm thu ngày 21/09/2018; đề nghị thanh toán ngày 21/9/2018; hóa đơn GTGT số 0000023, ký hiệu AV/18P, đơn vị cấp hóa đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư AV Việt Nam.

7. Nhận nợ số 2802-LDS-201802905 ngày 01/10/2018:

- Số tiền giải ngân: 1.600.000.000 đồng. Mục đích giải ngân: Thanh toán tiền tạm ứng mua nguyên vật liệu phục vụ thi công các công trình xây dựng khu du lịch sinh thái ĐTN - PY Thái Nguyên.

- Chứng từ giải ngân khách hàng cung cấp gồm có: Hợp đồng kinh tế số 15.03/2018/HĐ-AV lập ngày 15/03/2018; bảng Tổng hợp dự toán Thi công Công trình Phòng hát Karaoke thuộc Khu vui chơi, giải trí tại “Khu du lịch sinh thái cao cấp Đồi Trinh Nữ”; phiếu yêu cầu nghiệm thu số 26.09/NTCV-AV và Biên bản nghiệm thu ngày 27/09/2018; đề nghị thanh toán ngày 27/9/2018; hóa đơn GTGT số 0000023, ký hiệu AV/18P, đơn vị cấp hóa đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư AV Việt Nam.

8. Nhận nợ số 2802-LDS-201802950 ngày 04/10/2018:

- Số tiền giải ngân: 1.390.000.000 đồng. Mục đích giải ngân: Thanh toán tiền tạm ứng mua nguyên vật liệu phục vụ thi công các công trình xây dựng khu du lịch sinh thái ĐTN - PY Thái Nguyên.

- Chứng từ giải ngân khách hàng cung cấp gồm có: Hợp đồng kinh tế số 15.03/2018/HĐ-AV lập ngày 15/03/2018; bảng Tổng hợp dự toán Thi công Công trình Phòng hát Karaoke thuộc Khu vui chơi, giải trí tại “Khu du lịch sinh thái cao cấp Đồi Trinh Nữ”; phiếu yêu cầu nghiệm thu số 01.10/NTCV-AV và Biên bản nghiệm thu ngày 02/10/2018; đề nghị thanh toán ngày 02/10/2018; hóa đơn GTGT số 0000023; ký hiệu AV/18P, đơn vị cấp hóa đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư AV Việt Nam.

Các giấy nhận nợ Công ty cổ phần thương mại Quốc Tế D (Nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn TTM) đã ký đầy đủ vào giấy nhận nợ, ủy nhiệm chi cho đơn vị thụ hưởng và chứng từ giải ngân khoản vay trên.

Để bảo đảm cho khoản vay Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế D (nay đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn TTM) thế chấp cho NN chi nhánh ML các tài sản sau:

- Tài sản bảo đảm thứ nhất là: Công trình xây dựng khu du lịch sinh thái ĐTN gồm: Nhà thương mại, nhà bảo tàng và nhà nổi được xây dựng trên thửa đất số 1941, tờ bản đồ 14, diện tích 28381,1m² tại xã TH, huyện PY, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 267847 số vào sổ cấp GCN: CT 03706 do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 16/3/2015 theo Hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng Nam Thái – Thái Nguyên công chứng số 631; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/3/2017; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng Nam Thái – Thái Nguyên công chứng số 3117; quyền số 4/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 19/9/2018.

- Tài sản thế chấp thứ hai: Toàn bộ thửa đất 1568^B, tờ bản đồ 52, diện tích 260m²; thửa đất 1569, tờ bản đồ 52, diện tích 104m² và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Xã TH, huyện PY, Thái Nguyên (nay là Thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: B 888083, số vào sổ cấp GCN: 203 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện PY, tỉnh Bắc Thái (nay là thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên) cấp ngày 24/7/1993 cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị S theo Hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng Nam Thái – Thái Nguyên công chứng số 1898; quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2017.

Quá trình thực hiện Hợp đồng Công ty Cổ phần Tập đoàn TTM đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đã nhiều lần NN, chi nhánh ML đôn đốc nhưng Công ty Cổ phần Tập đoàn TTM không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 29/04/2021, Công ty Cổ phần Tập đoàn TTM nợ NN tổng số tiền là 22.657.702.660đ. Trong đó, số tiền nợ gốc là 17.590.000.000đ; số tiền nợ lãi 5.023.299.327đ, lãi quá hạn: 44.403.333đ.

Tại phiên tòa, NN đề nghị Tòa án buộc Công ty Cổ phần Tập đoàn TTM phải trả cho NN tổng số tiền theo hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ hai bên đã ký kết tính đến ngày xét xử 30/11/2021 là: 23.739.453.013 đồng. trong đó: Gốc là 17.590.000.000 đồng, lãi trong hạn là 6.053.635.479 đồng, lãi quá hạn là 95.817.534 đồng, cụ thể:

1. Giấy nhận nợ số 2802-LDS-201801331 ngày 21/5/2018, tổng số tiền: 3.798.291.096 đồng, trong đó: gốc là 2.800.000.000đ; lãi trong hạn: 983.047.397 đồng; lãi quá hạn: 15.243.699 đ.
2. Giấy nhận nợ số 2802-LDS-201801347 ngày 22/5/2018, tổng số tiền: 3.391.331.336 đồng, trong đó: gốc là 2.500.000.000đ; lãi trong hạn: 877.720.890 đồng; lãi quá hạn: 13.610.445 đ.
3. Giấy nhận nợ số 2802-LDS-201801395 ngày 24/5/2018, tổng số tiền: 3.257.058.904 đồng, trong đó: gốc là 2.400.000.000đ; lãi trong hạn: 843.992.877 đồng; lãi quá hạn: 13.066.027 đ.
4. Giấy nhận nợ số 2802-LDS-201801525 ngày 05/06/2018, tổng số tiền: 3.117.378.253 đồng, trong đó: gốc là 2.300.000.000đ; lãi trong hạn: 804.856.644 đồng; lãi quá hạn: 12.521.610 đ.
5. Giấy nhận nợ số 2802-LDS-201802802 ngày 20/9/2018, tổng số tiền: 3.758.822.603 đồng, trong đó: gốc là 2.800.000.000đ; lãi trong hạn: 943.578.904 đồng; lãi quá hạn: 15.243.699 đ.
6. Giấy nhận nợ số 2802-LDS-201802855 ngày 26/9/2018, tổng số tiền: 2.413.279.110 đồng, trong đó: gốc là 1.800.000.000đ; lãi trong hạn: 603.479.589 đồng; lãi quá hạn: 9.799.521 đ.
7. Giấy nhận nợ số 2802-LDS-201802905 ngày 01/10/2018, tổng số tiền: 2.142.835.616 đồng, trong đó: gốc là 1.600.000.000đ; lãi trong hạn: 534.124.932 đồng; lãi quá hạn: 8.710.685 đ.
8. Giấy nhận nợ số 2802-LDS-201802950 ngày 04/10/2018, tổng số tiền: 1.860.456.096 đồng, trong đó: gốc là 1.390.000.000đ; lãi trong hạn: 462.834.247 đ; lãi quá hạn: 7.621.849 đ.

Và số tiền lãi tương ứng đến khi trả hết nợ cho NN . Trong trường hợp không trả được nợ, NN đề nghị Tòa án tuyên NN được yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp đã nêu ở trên. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả nợ, Công ty cổ phần Tập đoàn TTM phải tiếp tục trả cho đến khi trả hết nợ cho NN .

*** *Tại văn bản trình bày và tại phiên tòa bị đơn Công ty cổ phần tập đoàn TTM trình bày có nội dung được tóm tắt như sau:***

Tháng 3/2017, Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế D (nay đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn TTM) có ký hợp đồng ngắn hạn 01 năm với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn (viết tắt: NN) - Chi nhánh ML với tổng số tiền hạn mức là 30 tỷ đồng để đầu tư và phát triển kinh doanh dự án khu du lịch sinh thái ĐTN thuộc huyện PY , tỉnh Thái Nguyên, tài sản bảo đảm là: Công trình xây dựng khu du lịch sinh thái ĐTN gồm:

- Nhà thương mại, nhà bảo tàng và nhà nổi được xây dựng trên thửa đất số 1941, tờ bản đồ 14, diện tích 28381,1m² tại xã TH , huyện PY , tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 267847 số vào sổ cấp GCN: CT 03706 do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 16/3/2015;

- Thửa đất 1568^B, tờ bản đồ 52, diện tích 260m²; thửa đất 1569, tờ bản đồ 52, diện tích 104m² và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Xã TH , huyện PY , Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: B 888083, số vào sổ cấp GCN: 203 QSDĐ/QĐ-UB do

UBND huyện PY , tỉnh Bắc Thái cấp ngày 24/7/1993; chủ sở hữu và sử dụng Ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị S .

Do sự bất cập của NN - Chi nhánh ML giải ngân trái quy định của ngân hàng đối với doanh nghiệp. Số tiền 30 tỷ đồng ngân hàng giải ngân nhỏ giọt, kéo dài, kìm hãm sự phát triển của doanh nghiệp, toàn bộ số tiền giải ngân theo hợp đồng tháng 3/2017 chuyển qua bằng hình thức nhận nợ thực chất không giải ngân cho doanh nghiệp, vì vậy công ty không có tiền để đầu tư kinh doanh.

Năm 2018, công ty được ngân hàng hướng dẫn ký tiếp Hợp đồng tín dụng dài hạn 10 năm, kể từ ngày 18/5/2018 đến năm 2028. Công ty xác định hợp đồng tín dụng ký ngày 18/05/2018 với NN - Chi nhánh ML là hợp đồng đảo nợ, không có tài sản bảo đảm kèm theo, không định giá tài sản để bảo đảm cho hợp đồng vay, đây là vi phạm nghiêm trọng các quy định của ngân hàng, nên NN không có cơ sở để tính lãi cho Công ty. Quá trình thực hiện hợp đồng, công ty đã nhiều lần làm văn bản yêu cầu ngân hàng giải ngân, nhưng ngân hàng đưa ra nhiều lý do như: Cuối tháng, cuối năm, chưa có hạn mức, nên công ty không được giải ngân đầy đủ số tiền vay là 30 tỷ đồng.

Nay ngân hàng khởi kiện công ty chấp nhận trả toàn bộ số tiền gốc vay, không chấp nhận trả tiền lãi vì hợp đồng năm 2018 là hợp đồng đảo nợ. Đề nghị Tòa án xem xét toàn bộ hợp đồng tín dụng Công ty đã ký với NN - Chi nhánh ML với Công ty năm 2017 và năm 2018; xem xét thủ tục cho vay như ký kết hợp đồng, giải ngân và định giá tài sản thế chấp làm căn cứ để cho vay. Công ty vẫn đồng ý trả toàn bộ tiền gốc và một phần lãi, nếu NN không đồng ý đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

*** Tại bản tự khai những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị S thống nhất trình bày:** Ông V và bà S là vợ chồng, kết hôn với nhau và năm 1988. Trong quá trình hôn nhân ông V và bà S có tạo dựng được tài sản chung là thửa đất số 1568B, tờ bản đồ 52, diện tích 260m² và thửa đất số 1569, tờ bản đồ 52, diện tích 104 m² đất được UBND huyện PY , tỉnh Bắc Thái (nay là tỉnh Thái Nguyên) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B888083 ngày 24/7/1993. Quá trình sử dụng đất vợ chồng có thể chấp toàn bộ tài sản trên để Công ty cổ phần thương mại Quốc tế D (nay là Công ty cổ phần tập đoàn TTM) vay tiền của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh ML theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 17/8/2017 được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Nam Thái - Thái Nguyên. Trong quá trình sử dụng vốn vay, Công ty cổ phần tập đoàn TTM không trả được nợ, Ngân hàng khởi kiện Công ty cổ phần tập đoàn TTM tại Tòa án, ông V và bà S đề nghị Tòa án tạo điều kiện cho Công ty cổ phần tập đoàn TTM trả nợ vì Công ty đang gặp khó khăn. Trong trường hợp Công ty không trả được nợ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2021/KDTM-ST ngày 30/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện ML đã quyết định.:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng NN đối với bị đơn Công ty cổ phần tập đoàn TTM

1.1. Buộc Công ty TTM trả nợ cho NN tổng số tiền tính đến ngày 30/11/2021 là: 23.739.453.013 đồng, trong đó: Gốc là 17.590.000.000 đồng, lãi trong hạn là 6.053.635.479 đồng, lãi quá hạn là 95.817.534 đồng.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (**01/12/2021**) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, các phụ lục hợp đồng và các giấy nhận nợ hai bên đã ký kết.

2. Trường hợp Công ty TTM không trả được số tiền trên thì NN có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là:

2.1. Công trình xây dựng khu du lịch sinh thái ĐTN gồm: Nhà thương mại, nhà bảo tàng và nhà nổi được xây dựng trên thửa đất số 1941, tờ bản đồ 14, diện tích 28381,1m² tại xã TH, huyện PY, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 267847 do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty cổ phần thương mại quốc tế D ngày 16/3/2015 (*đất nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm, thời hạn sử dụng đất đến ngày 21/7/2053*) theo Hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng Nam Thái – Thái Nguyên công chứng số 631; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/3/2017; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng Nam Thái – Thái Nguyên công chứng số 3117; quyền số 4/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 19/9/2018.

2.2. Toàn bộ thửa đất 1568^B, tờ bản đồ 52, diện tích 260m²; thửa đất 1569, tờ bản đồ 52, diện tích 104m² và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Xã TH, huyện PY, Thái Nguyên (nay là Thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: B 888083 do UBND huyện PY, tỉnh Bắc Thái (nay là thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên) cấp cho ông Nguyễn Văn V ngày 24/7/1993 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba được Văn phòng công chứng Nam Thái – Thái Nguyên công chứng số 1898; quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2017.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, Công ty Cổ phần tập đoàn TTM kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm với lý do: Bản án sơ thẩm không xem xét việc giải ngân chưa đúng với Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng, không xem xét ý kiến của bên thế chấp khi Ngân hàng thay đổi hợp đồng tín dụng và không xem xét đến đề nghị giảm lãi suất do dịch bệnh covid 19 theo chính sách của Nhà nước.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và bị đơn đã được Tòa án tạo điều kiện để thỏa thuận giải quyết vụ án nhưng các bên không thỏa thuận được và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

-Bị đơn (người kháng cáo) trình bày: Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hợp đồng tín dụng ngày 18/5/2018 là hợp đồng đảo nợ vì hợp đồng trước đó chưa

giải ngân hết. Tuy nhiên, bị đơn đề nghị nguyên đơn giảm một phần tiền lãi còn 1,4 tỷ đồng do dịch bệnh nên bị đơn gặp nhiều khó khăn. Nếu được, bị đơn trả toàn bộ gốc và lãi trong thời hạn ba tháng (có thể chia làm nhiều lần)

-Nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn đã giải ngân đầy đủ, theo đúng đề nghị giải ngân của bị đơn và đúng quy định của pháp luật nên bị đơn cho rằng hợp đồng tín dụng ngày 18/5/2018 là hợp đồng đảo nợ là không đúng. Về đề nghị miễn giảm lãi của bị đơn, nguyên đơn không đồng ý với số tiền lãi bị đơn đề xuất trả là 1,4 tỷ đồng. Nguyên đơn chỉ có thể giảm đến mức 3,1 tỷ và số tiền nợ gốc phải trả ngay một lần. Sau này tại giai đoạn thi hành án nếu bị đơn có nguyện vọng giảm lãi và xuất trình hồ sơ miễn giảm lãi đầy đủ, hợp lệ thì nguyên đơn sẽ xem xét miễn giảm lãi cho bị đơn. Còn hiện tại với đề nghị giảm lãi là 1,4 tỷ thì nguyên đơn không đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị S đã được triệu tập nhưng vắng mặt và đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội có quan điểm: Hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp mà các đương sự ký kết là tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Do vậy, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cũng như nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp nếu Ngân hàng có yêu cầu khi bị đơn không trả được nợ. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không chia tỷ lệ tài sản bảo đảm theo thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp là có thiếu sót nên cần sửa án sơ thẩm về vấn đề này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

Xét thấy, đơn kháng cáo của bị đơn nằm trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí nên Tòa nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là đúng thẩm quyền.

Về thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn là Công ty Cổ phần tập đoàn TTM có trụ sở tại: Số 14-16 phố QTG, phường VM, quận ĐĐ, Hà Nội. Căn cứ khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân quận Đ Đ có thẩm quyền giải quyết vụ án. Tuy nhiên, ngày 07/4/2021, nguyên đơn và bị đơn đã có văn bản về việc lựa chọn Tòa án giải quyết là Tòa án nhân dân huyện ML . Căn cứ điểm b khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân

dân huyện ML thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần tập đoàn TTM thấy:

Ngân hàng và Công ty TTM có quan hệ tín dụng với nhau như sau:

Ngày 18/5/2018, ngân hàng và Công ty cổ phần thương mại quốc tế D (đã đổi tên thành Công ty Cổ phần tập đoàn TTM theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101192932 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 06 tháng 07 năm 2020) có ký hợp đồng tín dụng số 2802LAV201800969 với nội dung: Số tiền cho vay tối đa là: 30.000.000.000 đồng. Mục đích sử dụng: Đầu tư xây dựng và hoàn thiện một số hạng mục thuộc dự án khu du lịch sinh thái cao cấp ĐTN (thuộc huyện PY, tỉnh Thái Nguyên). Thời gian cho vay 120 tháng. Lãi trong hạn: 10.5%, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, từ ngày 21/5/2018 đến ngày 04/10/2018 Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TTM tổng số tiền là 17.590.000.000 đồng theo 08 Giấy nhận nợ các ngày 21/5/2018, 22/5/2018, 24/5/2018, 05/6/2018, 20/9/2018, 26/9/2018, 01/10/2018 và 04/10/2018.

Công ty TTM xác nhận có ký hợp đồng tín dụng và đã nhận nợ với số tiền 17.590.000.000 đồng như đã nêu trên. Tuy nhiên, Công ty TTM cho rằng hợp đồng này thực chất là hợp đồng đảo nợ do trước đó, Công ty TTM có ký hợp đồng tín dụng ngày 13/7/2017 với hạn mức cấp tín dụng là 30.000.000.000 đồng nhưng chưa giải ngân hết. Tuy nhiên, hợp đồng tín dụng này là hợp đồng tín dụng có thời hạn 12 tháng nên đã được các bên tắt toán. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn thừa nhận là hợp đồng tín dụng năm 2017 đã được các bên tắt toán xong xuôi. Trên cơ sở đó, ngày 18/5/2018, các bên tiếp tục ký hợp đồng tín dụng mới. Vì vậy, Công ty TTM cho rằng hợp đồng tín dụng ngày 18/5/2018 là hợp đồng đảo nợ là không có căn cứ. Về phía Ngân hàng cũng chỉ khởi kiện đối với hợp đồng tín dụng ký ngày 18/5/2018 nên nếu các bên có tranh chấp đối với hợp đồng tín dụng ngày 13/7/2017 thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

Thấy rằng, hợp đồng tín dụng các bên ký kết ngày 18/5/2018 là tự nguyện, nội dung, hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân số tiền 17.590.000.000 đồng nhưng Công ty TTM mới chỉ trả được một phần nợ lãi nên Công ty TTM phải có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc là 17.590.000.000 đồng cho Ngân hàng. Về số nợ gốc này, tại Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm, bị đơn đều thừa nhận nên tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty TTM phải trả ngân hàng số tiền nợ gốc nêu trên là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

Về nợ lãi: Theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết thể hiện: Lãi suất cho vay trong hạn là 10,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Thấy rằng, tại hợp đồng tín dụng đã ký, các bên không thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, Ngân hàng đã cung cấp các văn bản về điều chỉnh lãi suất. Xem xét các văn bản về điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thấy, từ ngày 10/7/2017 đến nay thì Ngân hàng chỉ quy định về mức tối thiểu lãi suất áp dụng đối với khoản vay trung và dài hạn theo từng giai đoạn là 8,5% đến 9,5% mà không quy định về mức lãi suất tối đa. Theo bảng tổng hợp nợ gốc và lãi của Ngân hàng thể hiện lãi suất ngân hàng áp dụng là 10,5% và lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn (15,75%) là phù hợp nên chấp nhận.

Từ những phân tích trên, thấy rằng cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng ngày 18/5/2018 với số tiền nợ gốc là 17.590.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 6.053.635.479 đồng, nợ lãi quá hạn là: 95.817.534 đồng là có căn cứ và phù hợp quy định của pháp luật.

Xem xét kháng cáo của Công ty TTM thấy: Công ty TTM kháng cáo cho rằng Ngân hàng đã giải ngân chưa đúng với hợp đồng tín dụng, gây khó khăn và là nguyên nhân trực tiếp dẫn đến việc mất khả năng thanh toán của Công ty, không xem xét đến đề nghị giảm lãi suất cho Công ty do dịch Covid 19. Về ý kiến này của bị đơn thấy: Hợp đồng tín dụng các bên ký kết là hợp đồng tín dụng dài hạn (thời hạn cho vay là 120 tháng) với phương thức cho vay là cho vay từng lần. Hợp đồng tín dụng cũng quy định về điều kiện giải ngân vốn vay theo đó bị đơn phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện nhất định khi vay vốn. Theo đó, 02 tài sản bảo đảm theo 02 hợp đồng thế chấp có nghĩa vụ bảo đảm với tổng nợ gốc là 17.600.000.000 đồng nên Ngân hàng chỉ giải ngân tối đa 17.590.000.000 đồng cho bị đơn là hoàn toàn phù hợp. Ngoài ra, xem xét tài liệu hồ sơ thấy: Đối với từng lần giải ngân của Ngân

hàng tương ứng với từng giấy nhận nợ thì bị đơn đã có hồ sơ để đảm bảo điều kiện giải ngân theo từng lần. Vì vậy, trong khoảng thời gian từ 21/5/2018 đến ngày 04/10/2018 (gần 05 tháng) ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn 08 lần theo 08 giấy nhận nợ với tổng số tiền là 17.590.000.000 đồng tương ứng với phạm vi tài sản bảo đảm (17.600.000.000 đồng) là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm giải ngân, bị đơn đã nhận nợ mà không có ý kiến thắc mắc gì. Do vậy, bị đơn cho rằng Ngân hàng chậm trễ trong việc giải ngân ảnh hưởng đến Công ty là không đúng. Về việc miễn giảm lãi: việc miễn giảm lãi theo yêu cầu của khách hàng là quyền của Ngân hàng căn cứ vào các điều kiện miễn giảm mà khách hàng vay đáp ứng. Theo đó, Ngân hàng đã nhiều lần đề nghị bị đơn cung cấp hồ sơ theo yêu cầu của Ngân hàng để được miễn giảm lãi nhưng phía bị đơn không cung cấp đầy đủ theo yêu cầu của Ngân hàng nên Ngân hàng chưa đủ căn cứ để miễn giảm lãi. Sau khi xét xử phúc thẩm, nếu bị đơn có đầy đủ tài liệu theo yêu cầu của Ngân hàng thì tiếp tục thỏa thuận với Ngân hàng về việc miễn giảm lãi theo yêu cầu. Nếu chấp nhận hay không là thuộc quyền của chủ nợ là Ngân hàng

Về việc phát mại tài sản thấy:

Hồ sơ, tài liệu thể hiện: Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng ngày 18/5/2018 gồm:

1. Tài sản gắn liền với đất là: Khu du lịch sinh thái ĐTN gồm: Nhà thương mại, nhà bảo tàng, nhà nổi được xây dựng trên thửa đất số 1941, tờ bản đồ số 14, diện tích 28.381,1m². Nguồn gốc đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 267847 do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty Cổ phần thương mại quốc tế D ngày 16/3/2015

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1568B, tờ bản đồ số 52, diện tích 260m²; Thửa đất số 1569, tờ bản đồ số 52, diện tích 104m² tại địa chỉ: Xã TH , huyện PY , tỉnh Thái Nguyên (nay là thị xã PY , tỉnh Thái Nguyên) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số B888083 do UBND huyện PY , tỉnh Bắc Thái (nay là thị xã PY , tỉnh Thái Nguyên) cấp cho ông Nguyễn Văn V ngày 24/7/1993.

Về phía Công ty TTM (do ông Phan Văn M đại diện theo pháp luật) là chủ sở hữu đối với tài sản trên đất là Khu du lịch sinh thái ĐTN và ông Nguyễn Văn Việt, bà Nguyễn Thị S là chủ sử dụng hợp pháp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại xã TH , huyện PY , tỉnh Thái Nguyên cũng thừa nhận ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Tân Thiên Minh. Thấy rằng, hợp đồng thế

chấp các bên do các bên tự nguyện ký hợp, hình thức và nội dung của hợp đồng đảm bảo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực pháp luật. Xem xét các hợp đồng thế chấp, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp thể hiện:

Hợp đồng thế chấp thế chấp ngày 22/3/2017 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 19/9/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn thể hiện: bị đơn thế chấp tài sản bảo đảm là khu du lịch sinh thái ĐTN để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bị đơn đối với các hợp đồng tín dụng được ký giữa hai bên (bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, phạt quá hạn...) trong đó số tiền nợ gốc là 12.800.000.000 đồng.

Hợp đồng thế chấp ngày 17/8/2017 giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Văn Việt, bà Nguyễn Thị S thể hiện: Ông Việt, bà S tự nguyện thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1568B, tờ bản đồ số 52, diện tích 260m²; Thửa đất số 1569, tờ bản đồ số 52, diện tích 104m² tại địa chỉ: Xã TH, huyện PY, tỉnh Thái Nguyên để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TTM theo các hợp đồng tín dụng được ký giữa Ngân hàng và Công ty TTM (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, quá hạn...) trong đó số tiền nợ gốc là 4.800.000.000 đồng.

Như vậy, tại hợp đồng thế chấp và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp giữa các bên đã thể hiện rõ phạm vi bảo đảm đối với nghĩa vụ trả nợ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chia nghĩa vụ bảo đảm đối với từng tài sản là chưa phù hợp và không đảm bảo thi hành án nên cần phải sửa án sơ thẩm về vấn đề này. Cấp phúc thẩm sẽ căn cứ thỏa thuận của các bên về nghĩa vụ bảo đảm nợ gốc để phân chia nghĩa vụ bảo đảm cho phù hợp và đúng quy định.

Từ những phân tích trên, thấy kháng cáo của Công ty TTM là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phù hợp với quy định của pháp luật pháp luật.

Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, nguyên đơn đã thanh toán 20.000.000 đồng nhưng không yêu cầu bị đơn phải trả lại nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc bị đơn phải trả lại nguyên đơn số tiền này là không đúng.

Từ những nhận định trên!

Căn cứ điều 342, 343, 351, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ điều 147, khoản 1 điều 148, , điểm a khoản 1 điều 289, khoản 2 điều 308, điều 313, 349 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị định 163/NĐ-CP và Nghị định 11/NĐ-CP của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần tập đoàn TTM , sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2021/KDTM-ST ngày 30/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện ML , thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN .

2. Buộc Công ty Cổ phần Tập đoàn TTM (Tên cũ là Công ty Cổ phần thương mại Quốc tế D) phải thanh toán cho Ngân hàng NN tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (30/11/2021) là 23.739.453.013 đồng, trong đó: Nợ gốc: 17.590.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 6.053.635.479 đồng, nợ lãi quá hạn: 95.817.534 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty Cổ phần tập đoàn TTM (Tên cũ là Công ty Cổ phần thương mại Quốc tế D) còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

3. Trường hợp Công ty Cổ phần tập đoàn TTM (Tên cũ là Công ty Cổ phần thương mại Quốc tế D) không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng NN có quyền có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp bảo đảm để thu nợ là:

3.1 Công trình xây dựng: Khu du lịch sinh thái ĐTN gồm: Nhà thương mại, Nhà bảo tàng, Nhà nổi được xây dựng trên: Thửa đất số 1941, tờ bản đồ số 14 địa chỉ: Xã TH , huyện PY , tỉnh Thái Nguyên, diện tích 28.381,1m². Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 267847 do Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 16/3/2015 cho Công ty Cổ phần thương mại Quốc tế D (nay là Công ty Cổ phần tập đoàn TTM) theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 22/3/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản ngày 19/9/2018 giữa Ngân hàng NN và Công ty Cổ phần thương mại Quốc tế D (nay là Công ty Cổ phần tập đoàn TTM) tại Văn phòng công chứng Nam Thái (tỉnh Thái Nguyên) với tổng nghĩa vụ bảo đảm là 17.289.100.700 đồng (tính đến ngày

30/11/2021), trong đó: Nợ gốc là 12.800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 4.419.153.900 đồng, nợ lãi quá hạn là: 69.946.800 đồng.

3.2 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 1568B và thửa số 1569 tờ bản đồ số 52, địa chỉ: Xã TH, huyện PY, tỉnh Bắc Thái (nay là thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B888083 do UBND huyện PY, tỉnh Thái Nguyên (nay là thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên) cấp ngày 24/7/1993 cho ông Nguyễn Văn V theo Hợp đồng thế chấp ngày 17/8/2017 giữa Ngân hàng NN và ông Nguyễn Văn Việt, bà Nguyễn Thị S tại: Văn phòng công chứng Nam Thái (tỉnh Thái Nguyên) với tổng nghĩa vụ bảo đảm là 6.450.352.313 đồng (tính đến ngày 30/11/2021), trong đó: Nợ gốc là 4.790.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.634.481.579 đồng, nợ lãi quá hạn là: 25.870.734 đồng.

4. Ghi nhận Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Việt Nam không yêu cầu Công ty Cổ phần tập đoàn TTM phải thanh toán chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 20.000.000 đồng.

5. Về án phí: Công ty Cổ phần tập đoàn TTM phải chịu 131.739.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ 2.000.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 20316 ngày 11/01/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ML, thành phố Hà Nội. Công ty Cổ phần tập đoàn TTM còn phải nộp 129.739.000 đồng.

Trả lại Ngân hàng NN 56.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 20118 ngày 20/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ML, thành phố Hà Nội.

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 và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày 16/5/2022

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát ND TP Hà Nội;
- Tòa án ND H. ML ;
- Chi cục THADS H. ML ;
- Dương sự.
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Minh Thành

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Minh Thành

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Minh Thành

Nơi nhận:

- Viên kiểm sát ND TP Hà Nội;
- Tòa án ND Q. Nam Từ Liêm;
- Chi cục THADS Q. Nam Từ Liêm;
- Dương sự.
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Hoàng Minh Thành