TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **690**/2020/KDTM-PT
Ngày: 22/7/2020
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 HỒ CHÍ MINH

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dung

Các Thẩm phán: 1/ Bà Vũ Thị Hường

2/ Bà Hoàng Thị Bích Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Thu Hà – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Trần Anh Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 09 và ngày 22 tháng 7 năm 2020, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 103/KDTMPT ngày 08/5/2020, về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án sơ thẩm số 21/2020/KDTM-ST ngày 25/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh bị nguyên đơn kháng cáo và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2627/2020/QĐXX-PT ngày 22/5/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 5683/2020/QĐ-PT ngày 17/6/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ

Địa chỉ: Số 130 p, Phường A, quận P, Thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Mỹ P (có mặt)

Địa chỉ: 235-241 H, Phường B, quận T, Thành phố H.

Bị đơn: Công ty TNHH May Thương mại dịch vụ M

Địa chỉ: Số Lô A13-A14 Cụm Công nghiệp dân cư N, xã X, huyện H, Thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Mỹ L

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Trường H (có mặt)

Địa chỉ: Số 39/5A đường số 2, phường C, Quận D, Thành phố H.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Lực lượng T Thành phố H

Địa chỉ: Số 636 K, Phường F, Quận G, Thành phố H

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh K – Chỉ huy trưởng

Đại diện theo ủy quyền: Vương Quang Đ (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: Số 636 K, Phường F, Quận G, Thành phố H.

3.2. Công ty TNHH Sản xuất Thương mại dịch vụ L

Địa chỉ: Số Lô A13-A14 Cụm Công nghiệp dân cư N, xã X, huyện H, Thành phố H (có đơn xin vắng mặt).

3.3. Công ty TNHH Sản xuất Thương mại dịch vụ T

Địa chỉ: Công ty TNHH Sản xuất Thương mại dịch vụ Tuấn Hưng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/3/2011 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2008-2009, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (viết tắt là Ngân hàng) và Công ty TNHH TMDV M (viết tắt là Công ty M) có ký kết 05 hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

1/ Hợp đồng vay luân chuyển số H.1006/1LC ngày 25/7/2008, số tiền vay là 2.500.000.000đ, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 25/7/2008, lãi suất 12%/năm.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng các thửa đất số 826, 825, 811, TBĐ số 3, tọa lạc xã Phước Vĩnh An, huyện Củ Chi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số R 952023 ngày 15/01/2001 và số P 084250 ngày 23/11/1999 do bà Nguyễn Thị Mỹ L đứng tên, theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 10-07-07/TCBL, số công chứng 027621 ngày 25/7/2008 tại Phòng công chứng số 4 Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Hợp đồng vay luân chuyển số H.1143/1LC ngày 12/01/2009, số tiền vay là 5.000.000.000đ, mục đích vay bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 12/01/2009, lãi suất 12%/năm.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng các thửa đất số 464, 465, 466, 554, 555, 553, 552, 556, TBĐ số 14, tọa lạc xã Phú Mỹ Hưng, huyện Củ Chi theo GCNQSDĐ số W 551465 ngày 29/5/2003 và số V 642104 ngày 17/6/2003; thửa đất số 212, 217, TBĐ số 01 và 01 (BĐKTS), tọa lạc xã Phú Mỹ Hưng, huyện Củ Chi theo GCNQSDĐ số AC 965531 và số AC 965530 cùng ngày 19/9/2005.

Các thửa đất trên do bà Nguyễn Kim H, ông Phạm Văn H, bà Phạm Kim D đứng tên, theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 04-01-09/HĐTC, số công chứng 001546 và Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 05-01-09/HĐTC, số công chứng 001547 ngày 12/01/2009 tại Phòng công chứng số 4 Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Hợp đồng vay trung dài hạn số H.0830/12 ngày 28/12/2007 và Phụ lục hợp đồng số J.0001/13 ngày 20/3/2008, số tiền vay là 6.200.000.000đ, mục đích vay xây dựng nhà xưởng và đầu tư máy móc thiết bị, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày 28/12/2007, lãi suất năm đầu tiên là 14,69%/năm.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng một phần thửa đất số 27 (thửa cũ là 724), TBĐ số 91 (TBĐ cũ số 3), tọa lạc số 59 Bình Giã, Phường 13, quận Tân Bình theo GCN quyền sở hữu nhà ở và QSDĐ số 16722/2002 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/7/2002 cho bà Nguyễn Thị Mỹ Linh, theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 01-01-08/TCBL, số công chứng 00218 ngày 03/01/2008 tại Phòng công chứng số 4 Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Hợp đồng vay trung dài hạn số H.0875/12 ngày 01/02/2008, số tiền vay là 5.000.000.000đ (đã giải ngân được 625.000.000đ), mục đích vay xây dựng nhà xưởng và đầu tư máy móc thiết bị, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày 01/02/2008, lãi suất năm đầu tiên là 14,69%/năm.

5/ Hợp đồng vay trung dài hạn số H.0874/12 ngày 01/02/2008 và Phụ lục hợp đồng số J.0002/13 ngày 20/3/2008, số tiền vay là 6.800.000.000đ, mục đích vay xây dựng nhà xưởng và đầu tư máy móc thiết bị, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày 01/02/2008, lãi suất năm đầu tiên là 14,69%/năm.

Tài sản thế chấp cho hai hợp đồng số H.0875/12 ngày 01/02/2008 và H.0874/12 ngày 01/02/2008 là quyền sử dụng đất thuê thuộc lô A13-A14, diện tích 13.217m^2, tọa lạc xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm văn phòng, nhà xưởng, các công trình phụ (02 khu nhà xưởng sản xuất, văn phòng, nhà ăn, nhà nghỉ…), theo Biên bản bàn giao mặt bằng số 04/BB-CCNNX ngày 21/12/2005 và Biên bản đối chiếu công nợ số 06/BB-TNXP ngày 17/02/2011.

Do Công ty M vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

1/ Công ty M trả số nợ gốc là 21.125.000.000đ và lãi tạm tính đến ngày 18/02/2011 là 5.208.681.821đ, tổng cộng là 26.333.681.821đ.

2/ Trường hợp Công ty M không thanh toán số nợ trên thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi toàn bộ các tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ.

Đại diện bị đơn trình bày:

Công ty M thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng về toàn bộ nội dung của các hợp đồng tín dụng cũng như hợp đồng thế chấp nêu trên. Tuy nhiên, hiện nay Công ty M đang gặp khó khăn nên chỉ đồng ý trả số nợ gốc còn lại là 7.425.000.000đ, đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi cho Công ty M. Mặt khác, lô đất A13-A14 là đất Công ty M thuê của Lực lượng T Thành phố H (gọi tắt là Lực lượng T), không thuộc quyền sử dụng đất của Công ty M. Tại thời điểm các bên ký Biên bản thỏa thuận ngày 01/02/2008, Lực lượng T và Công ty M đều chưa được cấp GCNQSDĐ đối với lô đất này. Do đó, Công ty M không

đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi quyền sử dụng đất thuê lô A13-A14 và tài sản gắn liền với đất để Ngân hàng thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lực lượng T Thành phố H do ông Vương Quang Đ đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ban quản lý Cụm công nghiệp khu dân cư N (viết tắt là Ban quản lý N) là đơn vị trực thuộc Lực lượng T. Tại thời điểm Ban quản lý N, Công ty M và Ngân hàng Đ ký Biên bản thỏa thuận ngày 01/02/2008, lô A13-A14 thuộc quyền quản lý của Ban quản lý N nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Công ty M cũng chỉ là doanh nghiệp thuê lại lô đất này của Ban quản lý N, cũng chưa được cấp GCNQSDĐ. Do đó, việc các bên thỏa thuận đồng ý cho Ngân hàng Đ phát mãi lô đất này trong trường hợp Công ty M vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, Lực lượng T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc phát mãi quyền sử dụng đất thuê lô số A13-A14 để thu hồi nợ của Công ty M. Đối với tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của Công ty M, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Sản xuất Thương mại dịch vụ L và Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ T trình bày: Công ty T và Công ty L không liên quan đến vụ án nên đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 528/2012/KDTM-ST ngày 24/4/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

1/ Buộc Công ty M có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số nợ gốc là 21.125.000.000đ và tiền lãi tạm tính đến ngày 16/4/2012 là 5.226.642.434đ, tổng cộng là 30.473.021.853đ.

2/ Ngoài ra, Công ty M còn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh từ ngày 17/4/2012 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn theo các hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng.

3/ Trường hợp Công ty M không thanh toán số nợ trên thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ, bao gồm cả quyền sử dụng đất thuê thuộc lô A13-A14, diện tích 13.217m^2, tọa lạc xã X, huyện H và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm văn phòng, nhà xưởng, các công trình phụ (02 khu nhà xưởng sản xuất, văn phòng, nhà ăn, nhà nghỉ…), theo Biên bản bàn giao mặt bằng số 04/BB-CCNNX ngày 21/12/2005 và Biên bản đối chiếu công nợ số 06/BB-TNXP ngày 17/02/2011.

Do có kháng cáo của Công ty M nên vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm. Tại Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 79/2013/KDTM-PT ngày 08/4/2013 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty M.

Hủy một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 528/2012/KDTM-ST ngày 24/4/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; giao hồ sơ để xét xử lại phần xử lý tài sản thế chấp đối với Hợp đồng vay trung và dài hạn số H.0875/12 ngày 01/02/2008 và Hợp đồng vay trung và dài hạn số H.0874/12 ngày 01/02/2008 và Phụ lục hợp đồng số J.0002/13 ngày 20/3/2008, cụ thể là việc phát mãi quyền sử dụng đất thuê có tổng diện tích

13.217m^2 tọa lạc tại lô A13-A14 khu công nghiệp N, xã X, huyện H và toàn bộ nhà xưởng, máy móc thiết bị phục vụ ngành may mặc hiện tại và hình thành trong tương lai.

Ngày 20/1/2014, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn thụ lý lại vụ án.

Trong quá trình Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn thụ lý lại vụ án, Ngân hàng Đ trình bày: Ngân hàng đã yêu cầu thi hành án đối với phần có hiệu lực của Bản án phúc thẩm số 79 nói trên. Ngân hàng đã yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Kim H, bà Phạm Kim D để thu hồi một phần nợ. Tính đến ngày 23/3/2020, Công ty M còn nợ Ngân hàng số nợ gốc là 7.425.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 4.828.493.191đ, lãi quá hạn là 9.999.028.533đ, tổng cộng là 22.252.521.724đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Hận đại diện cho Công ty M trình bày: Do chính sách của nhà nước thay đổi dẫn đến việc Công ty M gặp khó khăn trong sản xuất kinh doanh nên không có khả năng trả toàn bộ số nợ gốc và tiền lãi cho Ngân hàng. Công ty M đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi và đồng ý trả số nợ gốc là 7.425.000.000đ.

Bản án sơ thẩm số 21/2020/KDTM-ST ngày 25/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ về việc phát mãi lô đất thuê số A13-A14, diện tích 13.217m^2 thuộc Cụm công nghiệp dân cư N, tọa lạc xã X, huyện H thuộc quyền sử dụng đất của Lực lượng T Thành phố H cho Công ty TNHH May Thương mại dịch vụ M thuê và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của Công ty TNHH May Thương mại dịch vụ M.

2/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá: Công ty M tự nguyện chịu toàn bộ (đã nộp đủ).

Ngoài ra án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/4/2020, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 7/4/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn có quyết định kháng nghị một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; đại diện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Qua kiểm sát vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định về thẩm quyền giải quyết vụ án, Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn, cấp và tống đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng và Viện kiểm sát theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, phiên tòa tiến hành đúng trình tự pháp luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn, đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo, một phần kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm theo hướng cho phát mãi nhà xưởng với hiện trạng khung sắt, mái tol là những vật có thể tách rời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; nghe ý kiến tranh luận của các đương sự; của luật sư, nghe ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có đơn kháng cáo đề nghị được phát mãi lô đất thuê số A13-A14, diện tích 13.217m^2 thuộc Cụm công nghiệp dân cư N, tọa lạc xã X, huyện H thuộc quyền sử dụng đất của Lực lượng T Thành phố H cho Công ty TNHH May Thương mại dịch vụ M thuê và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của Công ty TNHH May Thương mại dịch vụ M. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn có quyết định kháng nghị với nội dung: cấp sơ thẩm không cho phát mãi tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của Công ty TNHH May Thương mại dịch vụ M là chưa có căn cứ.

[1.1] Xét thấy: Theo Biên bản thỏa thuận ngày 01/02/2008 thì: Bên cho thuê đất là Ban quản lý Cụm công nghiệp dân cư N; bên thuê đất đồng thời là bên thế chấp, bên vay là Công ty M; bên nhận thế chấp là bên cho vay là Ngân hàng Đ thỏa thuận với nội dung: Ngân hàng cho Công ty M vay số tiền 5.000.000.000 đồng, giải ngân trong vòng 08 năm, mỗi năm 625.000.000 đồng để Công ty M thanh toán một phần tiền thuê đất cho Ban quản lý N. Khu đất Ban quản lý N cho Công ty M thuê là lô A13-A14, diện tích 13.217m^2 tọa lạc tại xã X, huyện H. Trường hợp Công ty M vi phạm nghĩa vụ thanh toán, thì Ban quản lý N và Công ty M đồng ý để Ngân hàng phát mãi toàn bộ phần diện tích trên và tài sản gắn liền với đất gồm văn phòng, nhà xưởng, máy móc, các công trình phụ để thu hồi nợ. Tại thời điểm các bên lập Biên bản thỏa thuận ngày 01/02/2008, bên cho thuê đất là Ban quản lý N (trực thuộc Lực lượng T) và bên thuê đất là Công ty M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất A13-A14 là vi phạm Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Mặt khác, thỏa thuận giữa các bên cũng không tuân thủ về mặt hình thức tại Khoản 1 Điều 130 Luật đất đai năm 2003, Điều 10 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do đó, cấp sơ thẩm nhận định việc Công ty M thế chấp quyền sử dụng đất thuê lô A13-A14 cho Ngân hàng Đvô hiệu là đúng với các điều luật viện dẫn trên. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Đvề việc được phát mãi quyền sử dụng đất nêu trên.

[1.2] Đối với kháng cáo về việc yêu cầu phát mãi máy móc, thiết bị phục vụ ngành may mặc tọa lạc trên lô đất A13-A14 thuộc Cụm công nghiệp dân cư

N, tọa lạc xã X, huyện H: Xét thấy, theo biên bản thỏa thuận giữa Ngân hàng Đ và Công ty M về việc phát mãi máy móc thiết bị nhưng không có biên bản ghi nhận hiện trạng, cũng không có biên bản thể hiện rõ máy móc gì, số lượng bao nhiêu, nhãn hiệu… Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 29/12/2016 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá T thực hiện theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn không thể hiện máy móc thiết bị. Tại phiên tòa hôm nay, cả Ngân hàng Đlẫn Công ty M đều xác nhận tại lô đất A13-A14 không còn máy móc thiết bị. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về việc được phát mãi máy móc thiết bị.

[1.3] Đối với kháng cáo và kháng nghị về việc yêu cầu phát mãi nhà xưởng, tọa lạc trên lô đất A13-A14 thuộc Cụm công nghiệp dân cư N, tọa lạc xã X, huyện H: Xét thấy, theo biên bản thỏa thuận giữa Ngân hàng Đ và Công ty M về việc phát mãi tài sản gắn liền với đất nhưng không có biên bản ghi nhận hiện trạng. Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 29/12/2016 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá T thì các tài sản gắn liền với lô A13-A14 gồm: Văn phòng, nhà xưởng 1, nhà xưởng 2, nhà nghỉ giữa ca công nhân, phòng tư vấn công nhân, kho nguyên liệu thành phẩm, hội trường, nhà vệ sinh, nhà bảo vệ, nhà xe. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Công ty M xác nhận tình trạng tài sản nói trên chỉ còn tường, khung sắt, mái tol và đồng ý để Ngân hàng Đ phát mãi tài sản khung sắt, mái tol là những vật có thể tách rời. Do đó, ghi nhận ý kiến này của đại diện Công ty M. Sửa bản án sơ thẩm do phát sinh tình tiết mới.

[2] Về yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Ngân hàng Đ: Ngày 03/6/2020, Ngân hàng Đ gửi đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đề nghị Tòa án áp dụng các biện pháp khẩn cấp tạm thời kê biên tài sản tranh chấp; cấm chuyển dịch quyền về tài sản; cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp; Phong tỏa tài sản tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện Ngân hàng Đ thay đổi yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, cụ thể đồng ý để Công ty M cho thuê để lấy tiền trả nợ và đề nghị Tòa án phong tỏa số tiền cho thuê này của Công ty M. Xét thấy, tại phiên tòa, phía Công ty M xác nhận chưa cho ai thuê, phía Ngân hàng Đ cũng không cung cấp được bên thuê, do đó trong phạm vi xét xử của tòa án, hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Ngân hàng Đvề việc phong tỏa số tiền cho thuê của Công ty M.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo, một phần kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm theo hướng cho phát mãi nhà xưởng với hiện trạng khung sắt, mái tol là những vật có thể tách rời. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bản án sơ thẩm tuyên: "*Công ty TNHH May Thương mại dịch vụ M không phải chịu án phí, hoàn trả 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiềm tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AG/2010/ ngày 19/6/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí*

Minh". Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ vụ án thì thấy Công ty M không nộp tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Số tiền 200.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí AG/2010/ ngày 19/6/2012 là tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà Công ty M đã nộp trong vụ án thụ lý số 203/2011/TLST-KDTM ngày 06/4/2011 và đã được giải quyết xong. Do vậy sửa án phí sơ thẩm, không hoàn trả tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho Công ty M như án sơ thẩm đã tuyên.

[4.2] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-DS ngày 07/4/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn. Sửa bản án sơ thẩm số 21/2020/KDTM-ST ngày 25 tháng 3 năm 2020 và Quyết định sữa chữa, bổ sung bản án số 24/QĐ-SCBSBA ngày 03/4/2020 của Toà án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ về việc phát mãi lô đất thuê số A13-A14, diện tích 13.217m^2 thuộc Cụm công nghiệp dân cư N, tọa lạc xã X, huyện H thuộc quyền sử dụng đất của Lực lượng T Thành phố H cho Công ty TNHH May Thương mại dịch vụ M thuê và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của Công ty TNHH May Thương mại dịch vụ M.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ về việc phát mãi máy móc thiết bị ngành may thuộc sở hữu của Công ty TNHH May Thương mại dịch vụ M trên đất số A13-A14, diện tích 13.217m^2 thuộc Cụm công nghiệp dân cư N, tọa lạc xã X, huyện H.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ về việc phát mãi tài sản gắn liền với đất cụ thể là khung sắt, mái tol thuộc sở hữu của Công ty TNHH May Thương mại dịch vụ M trên đất số A13-A14, diện tích 13.217m^2 thuộc Cụm công nghiệp dân cư N, tọa lạc xã X, huyện H. (Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 29/12/2016 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá T).

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá: Công ty M tự nguyện chịu toàn bộ (đã nộp đủ).

5. Về án phí:

5.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

5.2. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 (hai triệu đồng) theo Biên lai thu tiền số 0077850 ngày 06/4/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THA DS TPHCM;
- Chi cục THA DS huyện Hóc Môn;
- TAND huyện Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thùy Dung