

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 19/2019/KDTM-PT
Ngày: 08-8-2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Hữu Xuân.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Nhàn;

Ông Nguyễn Công Lực.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Dương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Ngô Kim Duyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 6, ngày 10 tháng 7, ngày 01 tháng 8 và ngày 08 tháng 8 năm 2019 tại phòng xử án Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số 19/2019/TLPT-KDTM ngày 03 tháng 5 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 25/02/2019 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 23/2019/QĐ-PT ngày 09 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên QLTSCTCTD VN (VC); trụ sở: Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – chi nhánh T; trụ sở: quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phan Thị Mỹ P, sinh năm 1971; địa chỉ: quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh T là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 2223/QĐ-DAB-PC ngày 20/12/2016).

- Bị đơn: Công ty Cổ phần VT; trụ sở: thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Quang H, sinh năm 1978; địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh; là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/8/2018).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty Trách nhiệm hữu hạn TT; trụ sở: thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Quang V, sinh năm 1975; địa chỉ: quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/8/2018).

2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn TTT; trụ sở: thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Hồng P, sinh năm 1978, nhân viên của Công ty; địa chỉ: thị xã D, tỉnh Bình Dương là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/5/2019). Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên DNP; trụ sở: quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ chi nhánh: thị xã D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

4. Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển công nghệ NTV (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn T2); trụ sở: tỉnh Bắc Ninh; địa chỉ chi nhánh: thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Bùi Bích T3, sinh năm 1964, chức vụ: Trưởng Chi nhánh Miền Nam Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển công nghệ NTV (nay là Chi nhánh Miền Nam – Công ty Cổ phần Tập đoàn T2), địa chỉ: thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Công ty Trách nhiệm hữu hạn KLK; địa chỉ: thị xã D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

6. Công ty Cổ phần VKS; trụ sở: thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Chị Trần Thị Thu T3, sinh năm 1974, chức vụ: Quản lý của Công ty cổ phần VKS, địa chỉ: thị xã D, tỉnh Bình Dương là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/4/2018).

7. Công ty Trách nhiệm hữu hạn xuất phụ liệu may mặc KL; trụ sở: thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Chị Trần Thị Thu T3, sinh năm 1974, chức vụ: Giám đốc; địa chỉ: thị xã D, tỉnh Bình Dương là đại diện theo pháp luật.

8. Công ty Cổ phần thiết bị AS; địa chỉ: thị xã D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

9. Công ty Cổ phần bao bì GCN; địa chỉ: thị xã D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

10. Tổng Công ty Thương mại XNK TL - CX; địa chỉ: thành phố TM, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Xuân P1, địa chỉ: thành phố TM, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/5/2019). Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn Công ty Cổ phần VT và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn TT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/01/2018 và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (gọi tắt là Ngân hàng Đ) và Công ty Cổ phần VT (gọi tắt là Công ty VT) có thỏa thuận ký kết các hợp đồng tín dụng, tổng hạn mức cấp tín dụng: 33.000.0000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi ba tỷ đồng), cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số H.0284/1NT ngày 24/01/2011 thời hạn đến 24/01/2016 có hạn mức cấp tín dụng là 24.000.000.000 đồng và được tăng thêm hạn mức 3.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng H.0358/1NT ngày 08/5/2012 thời hạn đến 08/5/2017. Công ty VT đã thực hiện rút vốn, Ngân hàng Đ đã thực hiện giải ngân theo 13 hợp đồng vay vốn như sau:

+ Khoản rút vốn số 1 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/3N103, lãi suất: 8,5%/năm, thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 21/06/2012 đến 21/06/2013, mục đích vay tài trợ xuất khẩu, số tiền giải ngân 57.000 USD theo giấy nhận nợ ngày 21/06/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 15 USD (ngày 11/07/2018), lãi 1.157,42 USD (ngày 17/9/2012).

+ Khoản rút vốn số 2 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/3N108, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 06 tháng, kể từ ngày 08/10/2012 đến 08/04/2013, mục đích vay tài trợ xuất khẩu, số tiền giải ngân 40.000 USD theo giấy nhận nợ ngày 20/07/2012. Công ty VT đã thanh toán vốn gốc 15 USD (ngày 11/7/2018), lãi 538,33 USD (ngày 17/09/2012).

+ Khoản rút vốn số 3 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/3N113, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 06 tháng, kể từ ngày 08/10/2012 đến 08/04/2013, mục đích vay tài trợ xuất khẩu số tiền giải ngân 9.800 USD theo giấy nhận nợ ngày 08/10/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 15 USD (ngày 11/7/2018), chưa thanh toán lãi.

+ Khoản rút vốn số 4 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/3N114, lãi suất: 8,5%/năm, thời hạn vay 05 tháng, kể từ ngày 07/03/2013 đến 07/08/2013, mục đích vay tài trợ xuất khẩu, số tiền giải ngân 29.000 USD theo giấy nhận nợ ngày 07/03/2013. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 15 USD, chưa thanh toán lãi.

+ Khoản rút vốn số 5 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N104, lãi suất 17%/năm, điều chỉnh 15%/năm từ 12/09/2012, thời hạn vay 06 tháng, kể từ ngày 23/06/2012 đến 23/12/2012, mục đích vay bổ sung vốn lưu động, số tiền giải ngân 1.200.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 23/06/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 188.500.000 đồng (thanh toán 61.000.000 đồng ngày 12/09/2012, 127.000.000 đồng ngày 05/05/2013 và 500.000 đồng

ngày 11/07/2018), thanh toán lãi 174.723.750 đồng (thanh toán 45.900.000 đồng ngày 12/09/2012, 1.423.750 đồng ngày 17/09/2012, 35.568.125 đồng ngày 02/05/2013 và 91.831.875 đồng (ngày 02/05/2013).

+ Khoản rút vốn số 6 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N105, 1.205.000.000 VND (Một tỷ hai trăm lẻ năm triệu đồng), lãi suất 17%/năm, điều chỉnh 15%/năm từ 12/09/2012, thời hạn vay 06 tháng, kể từ ngày 26/06/2012 đến 26/12/2012, mục đích vay bổ sung vốn lưu động, số tiền giải ngân 1.205.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 26/06/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 500.000 đồng (ngày 11/7/2018), thanh toán lãi 45.890.417 đồng (ngày 04/10/2012).

+ Khoản rút vốn số 7 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N106, lãi suất 17%/năm, điều chỉnh 15%/năm từ 12/09/2012, thời hạn vay 06 tháng, kể từ ngày 28/06/2012 đến 28/12/2012, mục đích vay bổ sung vốn lưu động số tiền giải ngân 1.210.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 28/06/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 500.000 đồng (ngày 11/7/2018), thanh toán lãi 44.938.056 đồng (ngày 17/09/2012).

+ Khoản rút vốn số 8 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N107, lãi suất 17,5%/năm, điều chỉnh 15%/năm từ 12/09/2012, thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 30/06/2012 đến 30/06/2013, mục đích vay bổ sung vốn lưu động, số tiền giải ngân 150.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 30/06/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 500.000 đồng (ngày 11/7/2018), thanh toán lãi 5.583.334 đồng (ngày 04/10/2012).

+ Khoản rút vốn số 9 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N109, lãi suất 16,5%/năm, điều chỉnh 15%/năm từ 12/09/2012, thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 23/07/2012 đến 23/07/2013, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, số tiền giải ngân 835.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 23/07/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 500.000 đồng (ngày 11/7/2018), thanh toán lãi 20.561.875 đồng (ngày 15/09/2012).

+ Khoản rút vốn số 10 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N110, lãi suất 15%/năm, thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 25/07/2012 đến 25/07/2013, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, số tiền giải ngân 1.024.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 25/07/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 500.000 đồng (ngày 11/7/2018), thanh toán lãi 22.186.667 đồng (ngày 04/10/2012).

+ Khoản rút vốn số 11 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N111, lãi suất 15%/năm, thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 27/07/2012 đến 27/07/2013, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, số tiền giải ngân 841.000.000 đồng theo giấy

nhận nợ ngày 27/07/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 500.000 đồng (ngày 11/7/2018), thanh toán lãi 8.410.000 đồng (ngày 04/10/2012).

+ Khoản rút vốn số 12 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N112, lãi suất 15%/năm, thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 01/08/2012 đến 01/08/2013, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, số tiền giải ngân 850.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 01/08/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 500.000 đồng, chưa thanh toán lãi.

+ Khoản rút vốn số 13 theo Hợp đồng vay vốn số H.3089/12, lãi suất 15%/năm, thời hạn vay 40 tháng, kể từ ngày 12/09/2012 đến 12/01/2016, mục đích vay để cơ cấu nợ vay, số tiền giải ngân 15.000.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 12/09/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ 500.000 đồng, chưa thanh toán lãi.

Như vậy, tổng số tiền mà Công ty VT đã vay theo hợp đồng trên là 22.315.000.000 đồng và 135.800 USD. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ tổng số tiền gốc là 60 USD và 192.500.000 đồng, tổng số tiền lãi là 1.695,75 USD và 322.294.099 đồng.

- Hợp đồng vay trung dài hạn số H.1126/12 ngày 23/12/2008, số tiền vay 6.000.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 02/01/2009, Công ty VT đã thanh toán được cho Ngân hàng Đ vốn gốc 4.000.500.000 đồng, lãi 2.479.297.285 đồng (lãi thanh toán đến hết ngày 25/08/2012).

Các khoản vay trên được bảo đảm bằng bất động sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10-01-11/HĐTC ngày 23/02/2011 và 01-05-12/HĐTC ngày 08/05/2012 đối với quyền sử dụng đất diện tích 14.400m² địa chỉ thửa đất tại Khu công nghiệp Bình Đường, huyện D (nay là thị xã D), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 1xx95x do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/6/2005 cấp cho Công ty trách nhiệm hữu hạn TT và tài sản gắn liền với đất: Nhà xưởng, kho, văn phòng, diện tích theo đo đạc thực tế 7.939,9 m² có kết cấu trệt, mái tole, cách tole, nền bê tông, khung chịu lực: Thép hình, được cấp giấy tờ về quyền sở hữu công trình số: 1X0X9X/SHCT do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/10/1999.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng từ thời điểm giải ngân khoản vay (02/01/2009) đến ngày 11/7/2018, Công ty VT chỉ trả được tổng số tiền như sau: Vốn là 4.193.000.000 VND và 60 USD, lãi trong hạn 2.664.242.088 VND và 1.695,75 USD, lãi quá hạn: 137.349.296 VND. Tổng cộng 6.989.591.384 VND (Sáu tỷ chín trăm tám mươi chín triệu năm trăm chín mươi một ngàn ba trăm tám mươi bốn đồng) và 1.695,75 USD (Một ngàn sáu trăm chín mươi lăm đô la Mỹ và bảy mươi lăm cent).

Do Công ty VT vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên từ ngày 29/12/2012 Ngân hàng Đ đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Từ năm 2012 – 2014, Công ty VT, Công ty TNHH TT (gọi tắt là Công ty TT) và Ngân hàng Đ nhiều lần làm việc bằng văn bản để tạo điều kiện cho Công ty VT thanh toán nợ nhưng Công ty không thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng Đ.

Ngày 11/12/2014, Ngân hàng Đ đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty VT cho Công ty TNHH MTV QLTSCTCTD VN (VC) theo Hợp đồng mua, bán nợ số 7214/2014/MBN.VC2-Ngân hàng TMCP Đ, bao gồm toàn bộ các khoản nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số H.0284/1NT ngày 24/01/2011, Hợp đồng vay trung dài hạn số H.1126/12 ngày 23/12/2008 và H.0358/1NT ngày 05/05/2012. Như vậy, kể từ ngày 11/12/2014, VC trở thành chủ nợ khoản nợ vay của Công ty VT và Ngân hàng Đ được VC ủy quyền trực tiếp xử lý, thu hồi đối với các khoản nợ trên.

Ngày 25/12/2014, Ngân hàng Đ và Công ty VT có văn bản làm việc, nội dung xác nhận công nợ và đề nghị thời gian làm việc với Ban lãnh đạo Ngân hàng Đ vào đầu năm 2015 để giải quyết toàn bộ khoản nợ của Công ty VT, Ngân hàng Đ đã chấp thuận gia hạn thời gian sang năm 2015 để Công ty VT trả toàn bộ khoản nợ vay. Năm 2015, Công ty VT không liên hệ với Ngân hàng Đ như nội dung đã thống nhất.

Ngày 27/05/2016, đại diện Ngân hàng Đ và Công ty TT (bên thứ 3 bảo đảm – bên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) có biên bản làm việc, Ngân hàng Đ thông báo cụ thể nghĩa vụ bảo đảm của Công ty TT đối với Công ty VT, đại diện của Công ty TT đồng ý thương lượng với Ngân hàng Đ để trả nợ thay cho Công ty VT để giải quyết khoản nợ quá hạn nhằm nhận lại tài sản.

Ngày 08/06/2016, đại diện Ngân hàng Đ và Công ty TT có biên bản làm việc, theo đó đại diện của Công ty TT đồng ý trả 15.000.000.000 đồng nợ vay thay cho Công ty VT, chi tiết phương án trả nợ sẽ gửi cho Ngân hàng Đ chậm nhất 15/06/2016.

Ngày 08/06/2016, Ngân hàng Đ và đại diện Công ty VT, Công ty TT gặp gỡ, theo đó thừa nhận một phần nợ và đề nghị phương hướng thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Ngày 17/06/2016, Công ty TT đưa ra phương án trả nợ trả 17.000.000.000 đồng thay cho Công ty VT, thanh toán tối đa trong vòng 03 tháng, thanh toán 50.000.000 đồng/tháng từ nguồn tiền cho thuê xưởng, qua năm 2017 sẽ đề xuất thanh toán tăng thêm.

Sau khi xem xét phương án trả nợ của Công ty TT, Ngân hàng Đ đã có Văn bản phản hồi số 039/CV-TBH ngày 23/06/2016, phúc đáp đề xuất thanh toán 17.000.000.000 đồng là không phù hợp và yêu cầu Công ty TT tăng số tiền thanh toán tối thiểu 120.000.000 đồng/tháng nhưng không nhận được phản hồi của Công ty TT.

Ngày 13/12/2017, Công ty TT có văn bản đề nghị thanh toán 24.127.000.000 đồng và 135.800 USD, thời gian thanh toán từ 02 – 03 tháng khi có sự thống nhất của các bên. Ngân hàng Đ đã tiếp nhận và đánh giá phương án trả nợ là không khả thi, không phù hợp với hợp đồng đã ký kết và gây thiệt hại cho Ngân hàng Đ, cũng như VC là chủ nợ chính.

Ngày 08/05/2018, đại diện Công ty TT là ông Võ Quang V có liên hệ đề nghị Ngân hàng Đ thông báo nghĩa vụ bảo đảm và đề nghị cung cấp tổng số tiền theo lãi suất 11% để Công ty xem xét.

Ngày 09/05/2018, Ngân hàng Đ đã gửi Thông báo tính lãi qua mail cho ông Võ Quang V như đề nghị để đơn vị xem xét.

Ngày 23/05/2018, Ngân hàng Đ có văn bản mời Công ty TT và Công ty VT đến Ngân hàng Đ để giải quyết công nợ.

Ngày 29/05/2018, đại diện của Công ty TT là ông Trần Văn H1 và ông Võ Quang V lên Ngân hàng Đ làm việc, các bên thống nhất sẽ ưu tiên thu vốn khi Công ty TT thanh toán nợ và xem xét mức lãi suất 11% phản hồi cho Ngân hàng Đ chậm nhất 05/06/2018.

Ngày 12/06/2018, Công ty TT gửi văn bản đề nghị thanh toán nợ cho Ngân hàng Đ xem xét.

Ngày 13/06/2018, Công ty TT gửi văn bản bổ sung về đề nghị thanh toán nợ cho Ngân hàng Đ xem xét, theo đó chấp nhận thanh toán: 24.000.000.000 đồng và 135.800 USD trong 03 năm (năm đầu 7 tỷ, năm 2 và 3 mỗi năm 10 tỷ), lãi phát sinh tính theo lãi suất 5%/năm.

Ngày 11/07/2018, Công ty VT có thanh toán được thêm cho VC số tiền 6.384.800 đồng, trong đó 10 hợp đồng Việt Nam đồng là 5.000.000 đồng và 04 hợp đồng USD là 60 USD (Quy đổi 1.384.800 đồng).

Công ty VT vi phạm nghĩa vụ thanh toán vốn và lãi của tất cả các hợp đồng vay vốn (chậm thanh toán lãi từ tháng 08/2012; chậm thanh toán vốn gốc cuối cùng 12/01/2016); Hợp đồng tín dụng H.0281/1NT hết hạn ngày 24/01/2016; Hợp đồng H.0358/1NT hết hạn ngày 08/05/2017. Đến tháng 07/2018, Công ty VT có thanh toán nhưng không thanh toán đầy đủ nghĩa vụ.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty VT phải trả cho VC tổng số nợ còn thiếu (gồm vốn, lãi trong hạn, lãi quá hạn) tính đến ngày 25/02/2019: Các khoản rút vốn bằng VND: Vốn gốc: 24.122.000.000 đồng, lãi trong hạn: 5.981.381.389 đồng, lãi quá hạn: 26.535.127.438 đồng; Các khoản rút vốn bằng USD: Vốn gốc: 135.740 USD (quy đổi VND tạm tính 3.154.597.600 đồng), lãi trong hạn: 8.132,52 USD (quy đổi VND tạm tính 188.999.687 đồng), lãi quá hạn: 99.157,27 USD (quy đổi VND tạm tính 2.304.414.887 đồng).

Công ty VT tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 25/02/2019 theo thỏa thuận

trong hợp đồng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp Công ty VT không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho VC, chi tiết như sau: Bất động sản tại khu công nghiệp Bình Đường, thị xã D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 1xx95x do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/06/2008 và công trình có diện tích đo đạc thực tế 7.939.9 m² theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình số 1X0X9X/SHCT do Sở xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/10/1999 thuộc sở hữu của Công ty TT và toàn bộ các tài sản trên đất (không được đưa vào thế chấp).

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để Công ty VT thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VC thì Công ty VT tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VC cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

- Tại phiên tòa ông Lê Quang H đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần VT trình bày: Ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời yêu cầu Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết vụ án bởi các lý do sau: Đa số các hợp đồng rút vốn kết thúc từ năm 2013 nhưng đến năm 2018 VC mới khởi kiện; theo Hợp đồng ủy quyền số 113/GUQ-TGD ngày 15/5/2014, ông Nguyễn Hữu T1 ủy quyền cho ông Đoàn Văn T2, tại Điều 6 khoản 6.1 quy định ông T2 không được ủy quyền lại cho người khác, tuy nhiên tại Hợp đồng ủy quyền 7215 ngày 11/12/2014 và Hợp đồng ủy quyền số 11258 ngày 11/12/2014 ông T2 lại ủy quyền lại cho Ngân hàng TMCP Đ là không hợp pháp, vì vậy việc Ngân hàng TMCP Đ ủy quyền lại cho Phan Thị Mỹ P khởi kiện và tham gia tố tụng trong vụ án này là trái với quy định của pháp luật; mặt khác Hợp đồng ủy quyền số 7215 ngày 11/12/2014 tại trang 02 Điều 1 của hợp đồng không thể hiện hợp đồng mua bán nợ số mấy ngày nào, như vậy việc Ngân hàng Đ tham gia tố tụng (trực tiếp là bà P) nhưng nội dung ủy quyền không ghi rõ hợp đồng nào là không hợp pháp.

- Tại phiên tòa ông Võ Quang V đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH TT trình bày:

Ông không đồng ý yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Công ty TNHH TT vì thời điểm thế chấp thủ tục không đảm bảo theo quy định của pháp luật (thể hiện trong các biên bản họp Hội đồng quản trị). Đồng thời ông thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông Lê Quang H, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đình chỉ vụ án.

- Tại bản tự khai ngày 24/4/2018 người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển công nghệ NTV (gọi tắt là Công ty NTV) là anh Hoàng Văn Q trình bày:

Ngày 11/8/2016, Công ty NTV có ký hợp đồng thuê nhà xưởng và phụ lục Hợp đồng thuê nhà xưởng với Công ty TT, thời hạn thuê 05 năm, mục đích thuê làm mặt bằng nhà xưởng và nhà văn phòng dùng làm Chi nhánh gia công tấm lợp cách âm, cách nhiệt. Nội dung hợp đồng quy định: Thời điểm ký kết Hợp đồng và phụ lục hợp đồng là ngày 11/8/2016; thời hạn kết thúc hợp đồng và phụ lục hợp đồng là ngày 11/8/2021 (05 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê xưởng); đơn giá thuê xưởng: 55.650 đồng/m²/01 tháng (chưa bao gồm thuế GTGT 10%), đơn giá thuê văn phòng: 66.780 đồng/m²/01 tháng (chưa bao gồm thuế GTGT 10%); diện tích thuê nhà xưởng: 1.640m², diện tích thuê nhà văn phòng: 100m² (Văn phòng làm việc: 55m² và hai phòng nghỉ 45m²); quyền và nghĩa vụ các bên. Trong đó cụ thể, quyền của bên cho thuê là kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất với tài sản cho thuê. Việc kiểm tra tình trạng tài sản cho thuê phải được lập biên bản giữa các bên có liên quan. Nếu phát hiện bên thuê sử dụng thêm mặt bằng ngoài phần đã quy định tại điều 01, sẽ tính thêm tiền thuê cả tháng trên diện tích đã sử dụng, có quyền yêu cầu bên thuê cũng như các bên liên quan đình chỉ các hoạt động có khả năng gây hư hỏng đến tài sản cho thuê. Nghĩa vụ của bên cho thuê là chịu trách nhiệm đổ bê tông làm lại nền nhà xưởng tạo thành một mặt phẳng đồng nhất, có cốt khe dẫn bê tông. Khoảng cách từ cổng chung đến cửa nhà xưởng cho thuê là đường bê tông chịu được tải trọng xe hàng có trọng tải lớn, có đường lượn cua cho xe vào được an toàn và thuận lợi. Bên cho thuê sẽ lập biên bản bàn giao hiện trạng kho xưởng cho bên thuê sau khi hợp đồng được ký kết và nền nhà xưởng được sửa chữa xong, dự kiến cuối tháng 8/2016. Ân hạn thanh toán 01 tháng để bên sửa chữa, chuẩn bị mặt bằng để lắp ráp máy móc, dự kiến 01/9/2016 đến hết 30/9/2016. Cung cấp nguồn điện 3 pha cho bên thuê trong suốt thời hạn thuê nhà xưởng. Đơn giá tiền điện nước được tính theo đơn giá của công ty điện lực, cộng thêm chi phí bảo trì trạm điện là 150 đồng/1kw. Bên cho thuê có nhiệm vụ thu hồi tiền điện của bên thuê và xuất hóa đơn thuế GTGT lại cho bên thuê. Cung cấp đầy đủ nguồn nước theo quy định của khu công nghiệp trong khu vực thuê, có thời gian hoạt động 24/24 để phục vụ sinh hoạt và hoạt động sản xuất kinh doanh của bên thuê. Hàng tháng bên cho thuê sẽ căn cứ vào các chỉ số đồng hồ để xuất hóa đơn thanh toán theo mức giá của cơ quan quản lý địa phương sở tại. Tạo điều kiện thuận lợi cho bên thuê khai thác sử dụng kho xưởng cho thuê. Chịu trách nhiệm mua bảo hiểm cháy nổ nhà xưởng cho thuê theo quy định của pháp luật. Giao tài sản cho bên thuê đúng thời hạn và theo tình trạng thực tế mà bên thuê đã xem xét chấp nhận. Thực hiện nghiêm túc các thỏa thuận đã giao kết trong hợp đồng này. Bên cho thuê có trách nhiệm xuất hóa đơn GTGT tiền thuê xưởng cho bên thuê hàng tháng. Quyền của bên thuê: Sau khi bàn bạc có sự thống nhất bên cho thuê bằng văn bản, được lắp đặt hệ thống máy móc, làm hệ thống dây điện từ đồng hồ điện (đồng hồ điện có niêm chì của công ty Điện Lực), sửa chữa nâng cấp nhà xưởng trong phạm vi thuê, hạ tầng bên ngoài cho phù hợp với mục đích sử dụng, với kinh phí do bên cho thuê tự trang trải, nếu các hạng mục sửa chữa cần cấp phép

thì phải được cơ quan chức năng cho phép. Trước khi sửa chữa, bên thuê phải thông báo cho bên cho thuê biết các hạng mục sửa chữa và phải được sự đồng ý của bên cho thuê. Trước và sau khi thi công sửa chữa, hai bên phải làm việc ghi nhận hiện trạng xưởng. Nghĩa vụ của bên thuê: Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động của doanh nghiệp. Các hàng hóa, máy móc, trang thiết bị của bên thuê để trong kho phải hợp pháp, không được chứa hàng quốc cấm, hàng lậu. Bảo quản tốt tài sản thuê. Nếu làm mất mát, hư hỏng hoặc làm giảm sút giá trị tài sản thì phải bồi thường thiệt hại và tự sửa chữa hư hỏng trong thời gian thuê. Chịu trách nhiệm về PCCC trong khu vực cho thuê, thực hiện đầy đủ các quy định về an toàn PCCC. Chấp hành các nội quy chung của kho. Tự mua bảo hiểm với hàng hóa của bên thuê. Sau khi hết hạn hợp đồng được quyền mang trang thiết bị, vật dụng của bên thuê lắp đặt và hàng hóa của bên thuê ra khỏi kho và bàn giao lại cho bên cho thuê nguyên hiện trạng và bao gồm phần đã nâng cấp sửa chữa mà không yêu cầu bên cho thuê phải trả bất kỳ khoản tiền nào, hoặc trả lại nguyên trạng ban đầu nếu có yêu cầu của bên cho thuê.

Công ty NTV không biết việc Công ty TT thế chấp toàn bộ nhà xưởng tại Lô D, đường số 2, khu công nghiệp Bình Đường, phường An Bình, thị xã D, tỉnh Bình Dương cho Ngân hàng Đ, trong đó có cả phần diện tích mà Công ty NTV thuê. Hiện Công ty NTV đang dần ổn định và đi vào sản xuất, mặt khác Công ty NTV đã đầu tư máy móc sản xuất hiện đại trên đất cho thuê với chi phí lớn. Tuy nhiên, Công ty không xây thêm các mục xây dựng nào trên nhà xưởng. Công ty NTV đề nghị được tiếp tục thuê diện tích đất và nhà xưởng theo Hợp đồng thuê nhà xưởng và văn phòng số 0108/TT-VIETRUST/2016 ngày 11/8/2016 và ký Phụ lục hợp đồng thuê nhà xưởng số 01/08PLHD-TT/VIETRUST/2016 ngày 11/8/2016 với Công ty TT. Công ty NTV không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, chỉ đề nghị xem xét nguyện vọng của công ty và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Tại bản tự khai ngày 25/4/2018 người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần VKS (gọi tắt là Công ty VKS) ông Đỗ Đ và tại phiên tòa bà Trần Thị Thu T3 trình bày:

Ngày 15/11/2015, Công ty VKS có ký Hợp đồng thuê nhà xưởng số 01/HDNX với Công ty TT và Phụ lục Hợp đồng số 01/2017/PLHDTT-VKS ngày 22/9/2017, thời hạn thuê mười năm, mục đích thuê để sản xuất. Sau khi Công ty VKS thuê nhà xưởng, để đảm bảo đáp ứng yêu cầu sản xuất của công ty, Công ty VKS đã xây dựng thêm nhà xưởng bao gồm: Xây một phòng tường 20 cao 5m, tô sơn nước bên ngoài, diện tích 3m x 8m, không mái, trần sắt và lợp tôn cách nhiệt; Văn phòng gồm hai khoang tường 10 và nhôm kính, tường gạch xây tô sơn nước, không mái, trần thạch cao, cửa nhôm kính, nền lát gạch men, tổng gồm 09 phòng làm việc và 03 toilet, trong đó 01 toilet gồm 04 cái ngăn độc lập bằng nhôm kính và cửa nhôm kính, các toilet đều lát gạch men, tổng diện tích 3m x 20m x cao 3,5m; 01 phòng cho máy dệt, đổ bê tông cốt thép nền do bị lổm,

trên diện tích 160m² dày 30cm, khung hàn sắt thép vuông 10x10 và vuông 5x5, lợp tôn xốp cách nhiệt và cách âm, không mái, trần khung sắt lợp tôn xốp cách nhiệt tổng diện tích 8m x 57m x cao 5m; 03 kho chứa nguyên liệu, kết cấu khung sắt vuông 5x5, vách tôn không mái, trần khung sắt lợp tôn xốp cách nhiệt tổng diện tích 8m x 34m x cao 3m; sàn nhà xưởng và bên khoang chứa máy cắt gập lát gạch men trên tổng diện tích 712m²; xây thêm xung quanh nhà xưởng, đổ đá mi và đổ bê tông dày 7cm trên tổng diện tích 2x (2mx30cm); ba cửa sắt, mỗi cửa hai cánh, 4m x 4m, mái che dựng cột thép tròn phi 10, lợp mái tôn, xung quanh nhà xưởng, tổng cộng gồm 04 khoang, tổng diện tích 2m x 65m x cao 4m; khung sắt và một bồn chứa nước.

Công ty VKS không biết việc Công ty TT thế chấp toàn bộ nhà xưởng tại Lô D, Đường số 2, khu công nghiệp Bình Đường, phường An Bình, thị xã D, tỉnh Bình Dương cho Ngân hàng Đ, trong đó có cả phần diện tích mà Công ty VKS thuê. Hiện Công ty đang dần ổn định và đi vào sản xuất với số lượng cán bộ và công nhân viên hơn 120 người, mặt khác Công ty VKS đã đầu tư xây dựng thêm công trình trên đất cho thuê với chi phí lớn nên Công ty đề nghị được tiếp tục thuê diện tích đất và nhà xưởng theo Hợp đồng thuê nhà xưởng số 01/HĐNX với Công ty TT và phụ lục Hợp đồng số 01/2017/PLHDTT-VKS ngày 22/9/2017. Công ty VKS không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, chỉ đề nghị xem xét nguyện vọng của công ty và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Tại bản tự khai ngày 27/4/2018 người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn TTTH (gọi tắt là Công ty TTTH) là bà Nguyễn Thị Hồng P trình bày:

Ngày 10/9/2015 Công ty TTTH có ký hợp đồng thuê nhà xưởng với Công ty TT thời hạn thuê 05 năm, mục đích thuê để làm văn phòng và nhà xưởng để gia công sản xuất với nội dung đặt cọc 05 tháng tiền thuê nhà xưởng, cung cấp điện sản xuất và đóng chi phí điện hàng tháng, phí bảo trì lưới điện, phí bảo vệ cổng chung và phí thuê nhà xưởng đóng hàng tháng cho Công ty TT. Sau khi Công ty thuê nhà xưởng của Công ty TT, để đảm bảo đáp ứng yêu cầu sản xuất của công ty, Công ty TTTH đã xây dựng thêm công trình trong phần diện tích nhà xưởng đã thuê gồm: Phòng ở chuyên gia nằm trong nhà xưởng có kết cấu như sau: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, không mái, trần thạch cao, cột gạch, gồm có 04 phòng (02 phòng có nhà vệ sinh phía sau), cửa nhôm kính, diện tích 13,67m x 6m = 82,02m²; 02 nhà vệ sinh biệt lập có kết cấu như sau: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, trong có ốp gạch men, trần thạch cao, không mái, diện tích 2,3m x 4,4m = 10,12m²; 01 nhà nằm trong nhà xưởng có kết cấu như sau: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, trần thạch cao, cửa nhôm kính, cột gạch, có diện tích 6,1m x 14,35m = 87,54m²; 01 nhà kho nằm trong nhà xưởng, nền xi măng, công ty Trường Thịnh chỉ dựng vách ngăn nhà xưởng và kho bằng gạch xây tô sơn nước; toàn bộ lưới điện nội bộ, điện sản xuất, bóng đèn, tủ điện, trang thiết bị điện, nội thất, thiết bị văn phòng; 01 bếp

có 02 tầng có kết cấu như sau: Nền bê tông, cột sắt tròn, hộp I, kèo sắt hộp, vách nhôm kính + gỗ, cửa sắt kính.

Công ty TTTH không biết việc Công ty TT thế chấp toàn bộ nhà xưởng tại Lô D, đường số 2, khu công nghiệp Bình Đường, phường An Bình, thị xã D, tỉnh Bình Dương cho Ngân hàng Đ, trong đó có cả phần diện tích Công ty TTTH thuê. Hiện Công ty TTTH đang dần ổn định và đi vào sản xuất, mặt khác Công ty TTTH đã đầu tư xây dựng thêm công trình trên đất cho thuê với chi phí lớn nên Công ty đề nghị được tiếp tục thuê diện tích đất và nhà xưởng theo Hợp đồng thuê nhà xưởng số 01/09/2015 ký ngày 01/09/2015. Công ty không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, chỉ đề nghị xem xét nguyện vọng của công ty chúng tôi và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Tại bản tự khai ngày 25/4/2018 và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty trách nhiệm hữu hạn Sản xuất phụ liệu May mặc KL (gọi tắt là Công ty KL) là bà Trần Thị Thu T3 trình bày:

Ngày 15/11/2015 Công ty KL có ký Hợp đồng thuê nhà xưởng số 02/HDNX với Công ty TT và Phụ lục Hợp đồng số 02/2017/PLHDTT-KL ngày 22/9/2017, thời hạn thuê 10 năm, mục đích thuê để sản xuất. Sau khi Công ty KL thuê nhà xưởng, để đảm bảo đáp ứng yêu cầu sản xuất của công ty, công ty đã xây dựng thêm công trình trong phần diện tích nhà xưởng đã thuê bao gồm: Đổ đá mi và đổ bê tông dày 7 cm trên diện tích 400m² (thuê 800m² thì 400m² cao và 400m² thấp hơn 20 cm) để san cho bằng phẳng; lát gạch men tổng diện tích 800m²; một phòng sấy tường 20cm cả bốn mặt, tô và sơn nước, diện tích 3m x 8m x cao 3,5 m; tầng hai được gia cố cột thép I 10x20, vuông 5x5, làm hai phòng nhôm kính, sàn gạch men, không mái, trần thạch cao, cửa nhôm kính, cầu thang thép, diện tích 8m x 20m; tầng một ngăn năm phòng nhôm kính, sàn gạch men, cửa nhôm kính, không mái, trần thạch cao, tổng diện tích 8m x 72m x cao 3,5m; 01 toilet tường xây, chia 03 ngăn nhôm kính, sàn gạch men, không mái, trần thạch cao, bồn rửa tay 2, 02 bồn chứa csc mỗi bồn 3m³ gia cố chân đỡ bằng thép I 10 x 1; hệ thống PCCC tự động ống thép; mái tôn che mưa cột dựng bằng thép phi 10, mái khung thép và lợp tôn tổng diện tích 2m x 20m x cao 5m; xây đổ bê tông dày 15 cm phần cửa xưởng tổng diện tích 2m x 20m x cao 1m; cửa ra vào xưởng khung sắt gồm 2 cánh tổng diện tích 4m x 4m. Công ty KL không biết việc Công ty TT thế chấp toàn bộ nhà xưởng tại Lô D, Đường số 2, khu công nghiệp Bình Đường, phường An Bình, thị xã D, tỉnh Bình Dương cho Ngân hàng Đ, trong đó có cả phần diện tích mà Công ty KL thuê. Hiện Công ty KL đang dần ổn định và đi vào sản xuất với số lượng cán bộ và công nhân viên hơn 60 người, mặt khác Công ty KL đã đầu tư xây dựng thêm công trình trên đất cho thuê với chi phí lớn nên Công ty đề nghị được tiếp tục thuê diện tích đất và nhà xưởng theo Hợp đồng thuê nhà xưởng số 02/NDNX ký ngày 15/11/2015 và phụ lục Hợp đồng số 02/2017/PLHDTT-KL ký ngày 22/9/2017. Công ty

không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, chỉ đề nghị xem xét nguyện vọng của công ty và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Tại văn bản ngày 07/5/2018 người đại diện hợp pháp của Tổng Công ty Thương mại XNK TL - CX (gọi tắt là Tổng Công ty THL - CX) là ông Đoàn Minh Q trình bày:

Công ty THL (nay là Tổng Công ty Thương mại XNK TL - CX) là chủ đầu tư Khu công nghiệp Bình Đường, vào năm 1998 có cho Công ty TT thuê lại đất tại Hợp đồng số 06/HĐTLĐ ngày 21/5/1998 và Hợp đồng kinh tế xây dựng nhà xưởng công nghiệp số 01/HĐCCNX ngày 21/5/1998 cụ thể như sau: Công ty TT thuê lại đất của Tổng Công ty THL - CX để hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy phép diện tích thuê lại là 14.400m² thời hạn thuê lại đến tháng 4 năm 2043, Giấy chứng nhận đăng ký thuê lại số 002016, số đăng ký thuê lại đất 11/1998 ĐK/ĐC do Sở địa chính tỉnh Bình Dương (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương) cấp. Đến năm 2008, Giấy chứng nhận đăng ký thuê lại đất được thu hồi vào cấp đổi thành Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thuê lại số AB 1xx95x do UBND tỉnh Bình Dương cấp kèm theo Quyết định số 2527/QĐ-CT ngày 07/6/2005 của UBND tỉnh Bình Dương về việc đổi Giấy chứng nhận đăng ký thuê lại đất thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuê lại cho Công ty TT.

Tổng Công ty THL - CX ký kết Hợp đồng kinh tế cung cấp cho Công ty TT 01 nhà xưởng sản xuất tọa lạc trên khu đất thuê lại có diện tích 14.400m² theo hợp đồng thuê lại đất nêu trên và được cấp Giấy chứng nhận sở hữu công trình số 1X0X9X/SHCT do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/10/1999.

Vào năm 1993, Tổng Công ty THL - CX được Thủ tướng Chính phủ giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Bình Đường. Thời hạn hoạt động của dự án là 50 năm và được UBND tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C590910 ngày 25/8/1994. Việc cho các nhà đầu tư thứ cấp thuê lại đất có thời hạn trong khu công nghiệp là đúng theo quy định của pháp luật. Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn TT thế chấp Quyền sử dụng đất thuê lại trong khu công nghiệp có các tổ chức tín dụng, thông thường các tổ chức tín dụng gửi văn bản lấy ý kiến của chủ đầu tư Khu công nghiệp là Tổng Công ty THL - CX trước khi thực hiện cho vay. Tuy nhiên, Ngân hàng Đ chưa tham khảo ý kiến của chủ đầu tư. Vấn đề này Tổng Công ty THL - CX không có trách nhiệm.

Như vậy khu đất Công ty TT thuê lại của Tổng Công ty THL - CX vẫn thuộc quyền quản lý sử dụng của Tổng Công ty THL - CX vì theo quy định của pháp luật đất đai, Công ty TT chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuê lại trong khu công nghiệp.

Trong trường hợp Công ty TT muốn chuyển giao, thay đổi chấm dứt hợp đồng theo khoản 3.1 và 3.2 Điều 3 của hợp đồng thuê lại đất nêu trên thì bên thứ

ba phải ký hợp đồng thuê lại đất với Tổng Công ty THL - CX cho thời hạn thuê còn lại sau khi trừ thời hạn Công ty TT đã thuê. Đồng thời bên thứ ba phải ký Hợp đồng đấu nối và xử lý nước thải và thực hiện các quy định, quy chế của khu công nghiệp khi hoạt động trong khu công nghiệp (KCN) Bình Đường.

Tổng Công ty THL - CX đã chuyển nhượng nhà xưởng sản xuất công nghiệp cho Công ty TT và được cấp Giấy chứng nhận sở hữu như nêu trên. Tài sản này Tổng Công ty THL - CX không có ý kiến gì.

Trường hợp Công ty TT cho thuê nhà xưởng thì các doanh nghiệp thuê nhà xưởng phải được cơ quan chức năng như: Ban Quản lý các KCN Bình Đường, Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương, Cục thuế tỉnh Bình Dương, Chi cục thuế thị xã D...cho phép thành lập doanh nghiệp hoặc chi nhánh hoạt động tại khu công nghiệp Bình Đường.

Đồng thời các doanh nghiệp thuê nhà xưởng phải ký hợp đồng đấu nối và xử lý nước thải và thực hiện các quy định, qui chế của KCN khi hoạt động trong KCN Bình Đường đối với Tổng Công ty THL - CX – chủ đầu tư khu công nghiệp.

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã giao thông báo thụ lý vụ án và yêu cầu những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên DNP, Công ty Trách nhiệm hữu hạn KLIK, Công ty Cổ phần thiết bị AS và Công ty Cổ phần bao bì GCN có ý kiến trả lời bằng văn bản đối với các yêu cầu của VC nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì. Trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên đã được Tòa án triệu tập họp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 27/4/2018 nhưng người đại diện theo pháp luật của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên DNP, Công ty Trách nhiệm hữu hạn KLIK, Công ty Cổ phần thiết bị AS và công ty Cổ phần bao bì GCN vẫn vắng mặt không có lý do; đồng thời cũng không có ý kiến và không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ gì thể hiện việc đồng ý hay không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của VC.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 25/02/2019 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương đã tuyên:

1. Về nghĩa vụ thanh toán nợ: Buộc Công ty Cổ phần VT phải trả cho Công ty TNHH MTV QLTSCTCTD VN:

- Số nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số H.0284/1NT ngày 24/01/2011, Hợp đồng tín dụng số H.0358/1NT ngày 08/05/2012 (các khoản rút vốn bằng VNĐ) theo các Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N104 ngày 23/06/2012, số H.0284/1N105 ngày 26/06/2012, số H.0284/1N106 ngày 28/06/2012, số H.0284/1N107 ngày 30/06/2012, số H.0284/1N109 ngày 23/07/2012, số H.0284/1N110 ngày 25/07/2012, số H.0284/1N111 ngày 27/07/2012, số H.0284/1N112 ngày 01/08/2012 số H.3089/12 ngày 12/09/2012 và Hợp đồng vay trung dài hạn số H.1126/12 ngày 23/12/2008 tính đến ngày 25 tháng 02 năm

2019 là 56.638.508.826 (năm mươi sáu tỷ sáu trăm ba mươi tám triệu năm trăm lẻ tám nghìn tám trăm hai mươi sáu) đồng, trong đó gồm:

+ Nợ gốc 24.122.000.000 (hai mươi bốn tỷ một trăm hai mươi hai triệu) đồng;

+ Nợ lãi trong hạn 5.981.381.389 (năm tỷ chín trăm tám mươi một triệu ba trăm tám mươi một nghìn ba trăm tám mươi chín) đồng;

+ Nợ lãi quá hạn 26.535.127.438 (hai mươi sáu tỷ năm trăm ba mươi lăm triệu một trăm hai mươi bảy nghìn bốn trăm ba mươi tám) đồng.

- Số nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số H.0284/1NT ngày 24/01/2011, Hợp đồng tín dụng số H.0358/1NT ngày 08/05/2012 (các khoản rút vốn bằng USD) theo các Hợp đồng vay vốn số H.0284/3N103 ngày 21/06/2012, số H.0284/3N108 ngày 20/07/2012, số H.0284/3N113 ngày 08/10/2012 và số H.0284/3N114 ngày 07/03/2013 là 243.029,79 USD (hai trăm bốn mươi ba nghìn không trăm hai mươi chín đô la Mỹ bảy mươi chín cent), trong đó gồm:

+ Nợ gốc 135.740 USD (một trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm bốn mươi đô la Mỹ) ;

+ Nợ lãi trong hạn 8.132,52 USD (tám nghìn một trăm ba mươi hai đô la Mỹ năm mươi hai cent);

+ Nợ lãi quá hạn 99.157,27 USD (chín mươi chín nghìn một trăm năm mươi bảy đô la Mỹ hai mươi bảy cent).

- Kể từ ngày 26/02/2019, Công ty Cổ phần VT có trách nhiệm tiếp tục trả cho Công ty TNHH MTV QLTSCCTD VN khoản tiền lãi tính trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quá hạn đã được các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số H.0284/1NT ngày 24/01/2011, Hợp đồng tín dụng số H.0358/1NT ngày 08/5/2012 (các khoản rút vốn bằng VNĐ) theo các Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N104 ngày 23/06/2012, số H.0284/1N105 ngày 26/06/2012, số H.0284/1N106 ngày 28/06/2012, số H.0284/1N107 ngày 30/06/2012, số H.0284/1N109 ngày 23/07/2012, số H.0284/1N110 ngày 25/07/2012, số H.0284/1N111 ngày 27/07/2012, số H.0284/1N112 ngày 01/08/2012, số H.3089/12 ngày 12/09/2012 và Hợp đồng tín dụng số H.1126/12 ngày 23/12/2008, Hợp đồng tín dụng số H.0284/1NT ngày 24/01/2011 và Hợp đồng tín dụng số H.0358/1NT ngày 08/05/2012 (các khoản rút vốn bằng USD) theo các Hợp đồng vay vốn số H.0284/3N103 ngày 21/06/2012, số H.0284/3N108 ngày 20/07/2012, số H.0284/3N113 ngày 08/10/2012 và số H.0284/3N114 ngày 07/03/2013 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì lãi suất mà Công ty Cổ phần VT phải tiếp tục thanh toán cho Công ty TNHH MTV QLTSCCTD VN theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp Công ty Cổ phần VT không có khả năng tự nguyện thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì Công ty TNHH MTV QLTSCCTD VN được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản sau để thu hồi nợ, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất diện tích đất diện tích 14.400 m² địa chỉ thửa đất tại Khu công nghiệp Bình Đường, huyện D (nay là thị xã D), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 1xx95x do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/02/2005 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn TT và Tài sản gắn liền với đất là Nhà xưởng, kho, văn phòng, diện tích đo đạc thực tế 7.939.9 m² có kết cấu trệt, mái tole, cách tole, nền bê tông, khung chịu lực: Thép hình, được cấp giấy tờ về quyền sở hữu công trình số: 1X0X9X/SHCT do Sở xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/10/1999.

Số tiền phát mãi được dùng để thanh toán trước cho:

- Công ty TNHH TT giá trị các tài sản trên đất theo giá tại thời điểm phát mãi, gồm:

1. Nhà bảo vệ (số 1) có kết cấu như sau: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, khung cột BTCT, mái BTCT, cửa sắt kính, có diện tích 14,5 m²;

2. Nhà văn phòng (số 2) (có đặt biển tên Công ty Niềm tin Việt) có kết cấu như sau: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, cột bê tông + gạch, có đồ xê-nô mặt trên phía trước, trần thạch cao, mái tôn, cửa nhôm, có diện tích 283,4 m²;

3. Nhà xưởng (số 3) có kết cấu như sau: Mái tôn, nền xi măng, cột sắt tròn, kèo sắt hộp, tường xây tô lửng + vách tôn, cửa nhôm, có diện tích 477,1 m²;

4. Nhà tạm để rác (số 4) có kết cấu như sau: Nền xi măng, cột sắt, kèo sắt I + hộp, vách lưới B40, mái tôn, tường gạch xây tô lưới + tôn bên hông, có diện tích 24,4 m²;

5. Bể nước 2 tầng (phía sau) (số 5), có kết cấu như sau: khung + cột + sàn bê tông cốt thép, tường gạch xây tô xung quanh, bể tầng 1 có thể tích 18,28 m³; bể tầng 2 có thể tích 56,24 m³;

6. Nhà xưởng (số 6) có kết cấu như sau: Nền xi măng, tường gạch xây tô lửng + lưới B40 + tôn, cột sắt tròn, kèo sắt V + gỗ tạp, mái tôn, cửa sắt kéo, có diện tích 816,8 m²;

7. Nhà xưởng (số 6.1) có kết cấu như sau: Nền bê tông xi măng, khung kho tiệp, tường gạch xây tô sơn nước lửng mặt trước + tôn, tường gạch xây tô mặt hông + phía sau, mái tôn + lớp cách nhiệt, cửa sắt kéo, có diện tích 816,8 m²;

8. Dãy nhà vệ sinh biệt lập (số 7) có kết cấu như sau: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, có ốp gạch men bên trong, cửa nhôm kính, trần thạch cao, không mái, có diện tích 32,9 m²;

9. Nhà cấp 4 dùng làm nhà ăn (số 8) có kết cấu như sau: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, lửng + lưới B40, kèo sắt hộp, cột sắt, I, hộp trên tôn, mái tôn, cửa sắt lưới B40, có diện tích 218,9 m²;

10. Mái che tôn trước nhà ăn (số 8.1) có kết cấu như sau: kèo sắt hộp, cột sắt tròn, nền xi măng, mái tôn, có diện tích: 5,3 m²;

11. Nhà ở (số 9) có kết cấu như sau: Nền gạch men, tường gạch xây tô quét vôi, cửa sắt kính, mái tôn, trần thạch cao, có diện tích 41,7 m²;

12. Mái che tôn dùng làm nhà để xe (số 10) có kết cấu như sau: kèo sắt hộp, cột sắt tròn, nền xi măng, mái tôn, có diện tích 22,3 m²;

13. Bồn nước Inox 1000l (số 11), có chân sắt V, cao 6m;

14. Dãy nhà văn phòng (số 12) có kết cấu như sau: Nền gạch men tường gạch xây tô sơn nước, trần nhựa, cửa gỗ + nhôm kính, kèo sắt hộp, mái tôn, có diện tích 110,8 m²;

15. Dãy nhà ở cho thuê (số 13) có kết cấu như sau: Nền gạch men, cột gạch, tường xây tô sơn nước, trần nhựa, mái tôn, cửa sắt + nhôm kính, có diện tích: 132,8 m²;

16. Nhà xưởng (số 14) có kết cấu như sau: Nền bê tông xi măng, cột sắt tròn, kèo sắt hộp, tường gạch xây tô lửng + tôn, mái tôn + lớp cách nhiệt, cửa sắt kéo, có diện tích: 245,6 m²;

17. Nhà văn phòng (số 15) có kết cấu như sau: Nền gạch men, tường xây tô sơn nước, cột gạch, kèo sắt hộp, gỗ tạp, mái tôn, trần thạch cao, cửa sắt kính, có diện tích 36 m²;

18. Mái che tôn dùng làm nhà để xe (số 16) có kết cấu như sau: Nền xi măng, kèo sắt hộp, cột sắt tròn, nền xi măng, mái tôn, có diện tích 259,1m²;

19. 01 nhà kho (17) loại 02 tầng có kết cấu như sau: Nền bê tông xi măng, khung, cột, sàn bê tông cốt thép, tường gạch xây tô sơn nước, trần thạch cao, cửa nhôm kính, không mái, bên ngoài có cầu thang cuốn, có diện tích 31,75m² (công trình xây dựng phía trong nhà xưởng cho thuê).

20. Các cây trồng trên đất:

+ 06 cây bàng 3 năm tuổi;

+ 26 cây cau kiêng;

+ 03 cây phượng 10 năm tuổi;

+ 02 cây xoài 3 năm tuổi;

+ 01 cây sung 8 năm tuổi.

- Công ty Cổ phần VKS giá trị các tài sản trên đất theo giá tại thời điểm phát mãi, gồm:

+ Nhà văn phòng 1 trong nhà xưởng có kết cấu như sau: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, vách nhôm kính, trần thạch cao, không mái, cửa nhôm kính, có diện tích 182m²;

+ Nhà văn phòng 2 trong nhà xưởng có kết cấu như sau: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, vách nhôm kính, trần thạch cao, không mái, cửa nhôm kính, có diện tích 230,8m²;

+ Nhà kho trong nhà xưởng có kết cấu như sau: Nền bê tông xi măng, khung cột sắt hộp, vách tôn, mái tôn có diện tích như sau 91,67m²;

+ Mái che tôn có kết cấu như sau: kèo sắt hộp, cột sắt tròn, nền xi măng, mái tôn, có diện tích 21,39m² ;

+ Mái che tôn có kết cấu như sau: kèo sắt hộp, cột sắt tròn, nền xi măng, mái tôn, có diện tích 10,1m²;

+ Mái che tôn có kết cấu như sau: kèo sắt hộp, cột sắt tròn, nền xi măng, mái tôn, có diện tích 15,28m²;

+ 03 cửa sắt kéo diện tích 16m²;

+ Phòng đặt máy dẹt có kết cấu như sau: Nền BTCT 30 cm, vách tôn, mái tôn, diện tích 160m²;

+ Nền gạch men diện tích 720m²;

+ Mái che tôn có kết cấu như sau: kèo sắt hộp, cột sắt tròn, nền xi măng, mái tôn, có diện tích 117,5m²;

+ Mái che tôn có kết cấu như sau: kèo sắt hộp, cột sắt tròn, nền xi măng, mái tôn, có diện tích 23,5m²;

+ 01 bồn nước 03 khối.

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất phụ liệu may mặc KL giá trị các tài sản trên đất theo giá tại thời điểm phát mãi, gồm:

+ Nhà văn phòng trong nhà xưởng có kết cấu như sau: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, vách nhôm kính, trần thạch cao, không mái, cửa nhôm kính, có diện tích 40m x + Nhà xưởng + nhà sản xuất + văn phòng trong nhà xưởng có kết cấu như sau: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, vách nhôm kính, trần thạch cao, không mái, cửa nhôm kính, có diện tích 307,2m²;

+ Cửa sắt kéo diện tích 16,39m² ;

+ Mái che tôn (mặt trước công ty KL) có kết cấu như sau kèo sắt hộp, cột sắt tròn, nền xi măng, mái tôn có diện tích 59,85m²;

+ 02 bồn nước 3 khối.

Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 10-1-11/HĐTC ngày 23/02/1011 và Hợp đồng số 01-05-12/HĐTD ngày 08/5/2012 nêu trên bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ phát sinh từ các giao dịch: Hợp đồng tín dụng số H.0284/1NT ngày

24/01/2011, Hợp đồng tín dụng số H.0358/1NT ngày 08/05/2012 (các khoản rút vốn bằng VNĐ) theo các Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N104 ngày 23/06/2012, số H.0284/1N105 ngày 26/06/2012, số H.0284/1N106 ngày 28/06/2012, số H.0284/1N107 ngày 30/06/2012, số H.0284/1N109 ngày 23/07/2012, số H.0284/1N110 ngày 25/07/2012, số H.0284/1N111 ngày 27/07/2012, số H.0284/1N112 ngày 01/08/2012, số H.3089/12 ngày 12/09/2012 và Hợp đồng tín dụng số H.1126/12 ngày 23/12/2008, Hợp đồng tín dụng số H.0284/1NT ngày 24/01/2011 và Hợp đồng tín dụng số H.0358/1NT ngày 08/05/2012 (các khoản rút vốn bằng USD) theo các Hợp đồng vay vốn số H.0284/3N103 ngày 21/06/2012, số H.0284/3N108 ngày 20/07/2012, số H.0284/3N113 ngày 08/10/2012 và số H.0284/3N114 ngày 07/03/2013 tính đến ngày 25 tháng 02 năm 2019. Tổng cộng nợ gốc được bảo đảm bằng các tài sản này, tính đến ngày 25/02/2019 là 24.122.000.000 (hai mươi bốn tỷ một trăm hai mươi hai triệu) đồng và 135.740 USD (một trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm bốn mươi đô la Mỹ) và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả xong số nợ này (tính đến ngày 25/02/2019: lãi trong hạn 5.981.381.389 (năm tỷ chín trăm tám mươi một triệu ba trăm tám mươi một nghìn ba trăm tám mươi chín) đồng và 8.132,52 USD (tám nghìn một trăm ba mươi hai đồng đô la Mỹ năm mươi hai cent); lãi quá hạn: 26.535.127.438 (hai mươi sáu tỷ năm trăm ba mươi lăm triệu một trăm hai mươi bảy nghìn bốn trăm ba mươi tám) đồng và 99.157,27 USD (chín mươi chín nghìn một trăm năm mươi bảy đô la Mỹ hai mươi bảy cent) .

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc tài sản trên đất, nghĩa vụ chậm trả, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 19/3/2019, bị đơn Công ty Cổ phần VT và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn TT có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Những người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy và đình chỉ vụ án do hết thời hiệu khởi kiện và người đại diện của nguyên đơn không hợp pháp.

Nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với các yêu cầu kháng cáo của Công ty VT và Công ty TT:

- Về thời hiệu khởi kiện: Thống nhất bản án sơ thẩm nhận định còn thời hiệu khởi kiện.

- Về văn bản ủy quyền của Công ty VC cho Ngân hàng tham gia tố tụng: Thống nhất bản án sơ thẩm nhận định là văn bản ủy quyền của pháp nhân ủy

quyền cho pháp nhân là có căn cứ.

- Xem xét toàn bộ hồ sơ vụ án, bản án sơ thẩm, Viện Kiểm sát nhận thấy:

1/ Bản án sơ thẩm buộc bị đơn Công ty VT phải trả toàn bộ nợ gốc và nợ lãi tiền vay VN đồng và tiền USD cho Công ty VC là có cơ sở. Trường hợp Công ty VT không có khả năng thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Công ty VC có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp của bên thứ 3 là Công ty TT theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10-01-11/HĐTC ngày 23/02/2011 và 01-05-12/HĐTC ngày 08/05/2012 đối với quyền sử dụng đất diện tích 14.400m² địa chỉ thửa đất tại Khu công nghiệp Bình Đường, huyện D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 1xx95x do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/6/2005 cấp cho Công ty TNHH TT và tài sản gắn liền với đất: Nhà xưởng, kho, văn phòng, diện tích theo đo đạc thực tế 7.939,9 m² có kết cấu trệt, mái tole, cách tole, nền bê tông, khung chịu lực: Thép hình, được cấp giấy tờ về quyền sở hữu công trình số: 1X0X9X/SHCT do Sở xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/10/1999 để thu hồi nợ là có căn cứ.

2/ Trên diện tích đất 14.400 m² của Công ty TT thuê lại của Tổng Công ty THL, Công ty TT cho các công ty thuê, gồm: Công ty TNHH TTTH, Công ty TNHH MTV DNP, Công ty CP đầu tư và phát triển công nghệ NTV, Công ty TNHH KLK, Công ty Cổ phần VKS, Công ty TNHH sản xuất phụ liệu may mặc KL, Công ty Cổ phần thiết bị AS và Công ty Cổ phần bao bì GCN. Trên đất có tài sản của Công ty TT (20 hạng mục), Công ty TTTH (03 hạng mục), Công ty VKS (12 hạng mục), Công ty KL (04 hạng mục), Công ty AS (02 hạng mục), Công ty KLK (05 hạng mục) (chi tiết thể hiện trong bản án sơ thẩm không thuộc tài sản thế chấp).

Bản án sơ thẩm nhận định các tài sản trên không đưa vào danh sách thế chấp, các công ty thuê đất được quyền nhận lại giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là có căn cứ, tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm nêu thiếu 3 công ty, đó là Công ty TTTH và Công ty AS, Công ty KLK, dẫn đến không bảo đảm quyền lợi của các đương sự.

Tại phiên tòa, đại diện Công ty TT trình bày Tòa án sơ thẩm không xem xét thẩm định tại chỗ hàng rào do Công ty TT xây, các tài sản của các công ty thuê xây mới, bản án sơ thẩm nhận định có sáu công ty xây dựng mới, nhưng biên bản nghị án và tuyên án có 03 công ty được nhận giá trị tài sản xây dựng mới còn thiếu 03 công ty đó là Công ty TTTH và Công ty AS, Công ty KLK. Như vậy số tài sản xây dựng trên diện tích đất thế chấp chưa giải quyết triệt để, gây khó khăn cho công tác thi hành án, vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm là nghiêm trọng, Tòa án cấp phúc thẩm không khắc phục được. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty TT, không chấp nhận kháng cáo của Công ty VT, hủy một phần bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2019/

KDTM-ST ngày 25/02/2019 của TAND thị xã D, tỉnh Bình Dương theo hướng phân tích trên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo bị đơn Công ty Cổ phần VT và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn TT làm trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và đương sự đã đóng tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên DNP, Công ty Trách nhiệm hữu hạn KLK, Công ty Cổ phần thiết bị AS, Công ty Cổ phần bao bì GCN đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không rõ lý do; những người đại diện hợp pháp của các Công ty Trách nhiệm hữu hạn TTT, Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển công nghệ NTV (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn T2), Tổng Công ty Thương mại XNK TL - CX có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[2.1] Thủ tục tố tụng:

[2.1.1] Về thời hiệu khởi kiện:

Người đại diện hợp pháp của bị đơn và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của Công ty TT kháng cáo cho rằng thời hiệu khởi kiện của vụ án đã hết vì: Tính đến thời điểm người khởi kiện nộp đơn khởi kiện ngày 10/01/2018 thì 13 hợp đồng vay vốn của Ngân hàng Đ đã hết thời hiệu khởi kiện (kéo dài chậm nhất là đến 23/12/2016) và không có việc bị đơn tự nộp tiền vào tài khoản để trả nợ cho phía nguyên đơn vào ngày 11/7/2018.

Xét thấy, tại mỗi hợp đồng tín dụng, hợp đồng vay vốn giữa Ngân hàng Đ và Công ty VT đều quy định: *“Thời hạn hiệu lực của hợp đồng: Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi Bên B (Công ty VT) thực tế thanh toán đầy đủ vốn gốc, lãi vay trong hạn, lãi quá hạn và các khoản phí phát sinh khác (nếu có) cho Bên A (Ngân hàng Đ)”*. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty VT đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận, đến nay các khoản nợ đều đã hết hạn thanh toán nhưng Công ty VT vẫn chưa thanh toán. Do đó, nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả vốn gốc, lãi vay trong hạn, lãi quá hạn là vẫn còn thời hiệu khởi kiện theo quy định.

[2.1.2] Về tư cách tham gia tổ tụng của Ngân hàng Đ và người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Đ:

Người đại diện hợp pháp của bị đơn và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của Công ty TT kháng cáo cho rằng tư cách tham gia tổ tụng của người đại diện theo ủy quyền của phía nguyên đơn, bà Phan Thị Mỹ P và (tại trang 2) của Hợp đồng ủy quyền số: 7215/2014 không ghi rõ nội dung ủy quyền, bỏ trống “*hợp đồng mua bán nợ số....ngày.....*” là chưa đúng quy định của pháp luật.

Xét thấy, ngày 11/12/2014, Ngân hàng Đ đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty VT cho Công ty TNHH MTV QLTSCTCTD VN (VC) theo Hợp đồng mua, bán nợ số 7214/2014/MBN.VC2-Ngân hàng TMCP Đ, bao gồm toàn bộ các khoản nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số H.0284/1NT ngày 24/01/2011, Hợp đồng vay trung dài hạn số H.1126/12 ngày 23/12/2008 và H.0358/1NT ngày 05/05/2012. Như vậy, kể từ ngày 11/12/2014, VC trở thành chủ nợ đối với khoản nợ mà Công Ty VT vay của Ngân hàng Đ.

Tại văn bản ủy quyền ngày 15/5/2014, ông Nguyễn Hữu T là người đại diện hợp pháp của VC đã ủy quyền cho ông Đoàn Văn T2 theo Giấy ủy quyền số 113/GUQ-TGD với nội dung: “*Người được ủy quyền được đại diện cho công ty quản lý tài sản đàm phán, thỏa thuận, ký và tổ chức thực hiện: Các văn bản, hợp đồng thuộc lĩnh vực được phân công trực tiếp chỉ đạo, phụ trách và trong phạm vi ủy quyền được Tổng giám đốc phân cấp. Các văn bản, hợp đồng khác khi được Tổng giám đốc giao trong trường hợp cụ thể*”.

Khoản 2 Điều 12 Nghị định số 53/2013/NĐ – CP ngày 18/5/2013 về thành lập, tổ chức và hoạt động của công ty quản lý của các tổ chức tín dụng Việt Nam “*công ty quản lý tài sản được ủy quyền cho tổ chức tín dụng bán nợ thực hiện thu hồi nợ, đòi nợ và xử lý nợ, bán nợ tài sản bảo đảm*”. Nên ngày 11/12/2014, VC (do ông T2 làm người đại diện) đã ký Hợp đồng ủy quyền số 7215/2014/UQ.VC2-Ngân hàng TMCP Đ với Ngân hàng Đ và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng ủy quyền số 11258/2014/UQ.VC2-Ngân hàng TMCP Đ (sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 7215/2014 UQ.VC2-Ngân hàng TMCP Đ ngày 11/12/2014) là hoàn toàn hợp pháp và đúng pháp luật.

Lập luận của người kháng cáo cho rằng theo Giấy ủy quyền số 113/GUQ-TGD, ông T2 không được ủy quyền lại cho người thứ 3 nên Hợp đồng ủy quyền số 7215 là không hợp pháp. Lập luận này là không có căn cứ. Bởi lẽ, Hợp đồng ủy quyền số 7215/2014/UQ.VC2-Ngân hàng TMCP Đ và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng ủy quyền số 11258/2014/UQ.VC2-Ngân hàng TMCP Đ là hợp đồng ủy quyền giữa hai pháp nhân, VC là do ông T2 làm đại diện ký, chứ không phải ông T2 với tư cách cá nhân, ký ủy quyền cho Ngân hàng Đ.

Trên cơ sở nội dung ủy quyền của VC, Ngân hàng Đ được đại diện để thực hiện quản lý, xử lý, khởi kiện,... đối với khoản nợ của Công ty VT. Chủ tịch Hội đồng quản trị (Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng Đ) ủy quyền cho Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc ủy quyền lại cho bà Phan Thị Mỹ P đại

diện cho Ngân hàng Đ theo Quyết định ủy quyền số 2223/QĐ-DAB-PC ngày 20/12/2016 là hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật và nội dung VC đã ủy quyền.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên QLTSCTCTD VN (VC) ủy quyền cho Ngân hàng Đ khởi kiện và tham gia tố tụng trong vụ án, đồng thời Ngân hàng Đ ủy quyền cho bà Phan Thị Mỹ P khởi kiện và tham gia tố tụng trong vụ án là đúng với quy định của pháp luật, là có căn cứ.

[2.1.3] Về việc triệu tập ông Châu Văn T3, ông Trương Quốc H1 với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Xét thấy, ông Châu Văn T3, Trương Quốc H1 ký trên các văn bản giao dịch với Ngân hàng Đ là nhân danh Công ty Cổ phần VT chứ không nhân danh cá nhân, do đó ông Châu Văn T3, Trương Quốc H1 không phải là người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan. Điều 87 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: *“Pháp nhân phải chịu trách nhiệm dân sự về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện nhân danh pháp nhân”*. Trường hợp ông T3 và ông H1 gây thiệt hại cho Công ty VT, hay Công ty TT, nếu có tranh chấp xảy ra sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Công ty Cổ phần VT là người chịu trách nhiệm đối với các khoản vay với Ngân hàng Đ, không xác định ông Châu Văn T3 và ông Trương Quốc H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng với quy định pháp luật.

[2.2] Về nội dung vụ án:

[2.2.1] Về số tiền vay và tiền lãi:

Bị đơn Công ty VT và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TT kháng cáo cho rằng số tiền vay (gốc) còn lại mà phía nguyên đơn yêu cầu trả là không có thật và không chính xác vì: Theo quy định pháp luật vay thì phải giải ngân thông qua hình thức chuyển tiền, chuyển trả tiền mua hàng hoặc trả các chi phí hợp lý của Công ty VT dựa trên mục đích vay quy định tại các hợp đồng vay. Tuy nhiên rất nhiều lần bị đơn Công ty VT và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TT yêu cầu phía Ngân hàng Đ phải cung cấp chứng từ giải ngân của số tiền gốc nêu trên nhưng đều bị từ chối, mà chỉ được cung cấp giấy xác nhận nợ. Trong khi đó hầu hết các giấy nhận nợ này là ông Châu Văn T3 ký, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông T3 tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, mà chỉ xem ông T3 là người làm chứng và không thực hiện việc tổng đạt giấy triệu tập đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, việc này cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty VT, Công ty TT.

Xét kháng cáo của bị đơn Công ty VT và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TT là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ: tại thời điểm ký các hợp đồng tín dụng, bà Nguyễn Thị Quỳnh H2 (Judy Ng) và ông Châu Văn T3 là người đại diện hợp pháp của Công ty VT có đủ thẩm quyền giao kết các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng. Các Hợp đồng tín dụng số H.0284/1NT ngày

24/01/2011, Hợp đồng vay trung dài hạn số H.1126/12 ngày 23/12/2008 và Hợp đồng tín dụng số H.0358/1NT ngày 08/05/2012 được giải ngân cụ thể theo các hợp đồng: Hợp đồng vay vốn số H.0284/3N113 ngày 08/10/2012, Hợp đồng vay vốn số: H.0284/3N103 ngày 21/6/2012, Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N104 ngày 23/6/2012, Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N105 ngày 26/6/2012, Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N106 ngày 28/6/2012, Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N107 ngày 30/6/2012, Hợp đồng vay vốn số H.0284/3N108 ngày 20/7/2012, Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N111 ngày 27/7/2012, Hợp đồng vay số H.0284/1N109 ngày 23/07/2012, Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N110 ngày 25/7/2012, Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N112 ngày 01/8/2012, Hợp đồng vay trung dài hạn số H.3089/12 ngày 12/9/2012 và Hợp đồng vay vốn số H.0284/3N114 ngày 07/3/2013 ký kết giữa Ngân hàng Đ với Công ty VT là các hợp đồng được giao kết giữa người có thẩm quyền của Ngân hàng Đ với Công ty VT thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện.

Do Công ty VT vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Đ đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn là phù hợp với qui định tại Khoản 5.1 và 5.2 Điều 5 của các hợp đồng vay vốn và Khoản 5.1.3 của Hợp đồng vay trung dài hạn số H.1126/12 và H.3089/12.

VC khởi kiện Công ty VT vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Công ty VT không có chứng cứ chứng minh mình không vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi. Ngoài ra, tại các Biên bản làm việc ngày 09/10/2013, 25/12/2014, đại diện Công ty VT (bà Judy Ng) cũng đã xác nhận số tiền nợ đối với Ngân hàng Đ (bút lục 158, 159). Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty VT phải có nghĩa vụ thanh toán cho VC các khoản nợ tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 25/02/2019) là có căn cứ. Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số H.0284/1NT ngày 24/01/2011, đến hạn ngày 24/01/2016 có hạn mức cấp tín dụng là 24.000.000.000 đồng và được tăng thêm hạn mức 3.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng H.0358/1NT ngày 08/5/2012 thời hạn đến 08/5/2017. Công ty VT đã thực hiện rút vốn và Ngân hàng Đ đã thực hiện giải ngân theo 13 hợp đồng vay vốn, cụ thể:

+ Khoản rút vốn số 1 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/3N103, lãi suất: 8,5%/năm, thời hạn vay 12 tháng (kể từ ngày 21/06/2012 đến 21/06/2013) số tiền giải ngân 57.000 USD theo giấy nhận nợ ngày 21/06/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 15 USD (ngày 11/07/2018), lãi 1.157,42 USD (ngày 17/9/2012). Dư nợ gốc hiện tại: 56.985 USD; Lãi trong hạn còn phải thanh toán: 3.754,88 USD; Lãi quá hạn còn phải thanh toán: 41.887,85 USD;

Tổng vốn và lãi phải trả: 102.627,73 USD.

+ Khoản rút vốn số 2 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/3N108, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 06 tháng (kể từ ngày 08/10/2012 đến 08/04/2013), số tiền giải ngân 40.000 USD theo giấy nhận nợ ngày 20/07/2012. Công ty VT đã thanh toán vốn gốc 15 USD (ngày 11/7/2018), lãi 538,33 USD (ngày 17/09/2012). Dư nợ gốc hiện tại: 39.985 USD; Lãi trong hạn còn phải thanh toán: 2.908,89 USD; Lãi quá hạn còn phải thanh toán: 28.983,78 USD; Tổng vốn và lãi phải trả: 71.877,67 USD.

+ Khoản rút vốn số 3 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/3N113, lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 06 tháng (kể từ ngày 08/10/2012 đến 08/04/2013), số tiền giải ngân 9.800 USD theo giấy nhận nợ ngày 08/10/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 15 USD (ngày 11/7/2018), chưa thanh toán lãi. Dư nợ gốc hiện tại: 9.785 USD; Lãi trong hạn còn phải thanh toán: 421.13 USD; Lãi quá hạn còn phải thanh toán: 7.457,60 USD; Tổng vốn và lãi phải trả: 17.663,73 USD.

+ Khoản rút vốn số 4 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/3N114, lãi suất: 8,5%/năm, thời hạn vay 05 tháng (kể từ ngày 07/03/2013 đến 07/08/2013), số tiền giải ngân 29.000 USD theo giấy nhận nợ ngày 07/03/2013. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 15 USD, chưa thanh toán lãi. Dư nợ gốc hiện tại: 28.985 USD; Lãi trong hạn còn phải thanh toán: 1.047,63 USD; Lãi quá hạn còn phải thanh toán: 20.828,03 USD; Tổng vốn và lãi phải trả: 50.860,66 USD.

+ Khoản rút vốn số 5 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N104, lãi suất 17%/năm, điều chỉnh 15%/năm từ 12/09/2012, thời hạn vay 06 tháng (kể từ ngày 23/06/2012 đến 23/12/2012), số tiền giải ngân 1.200.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 23/06/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 188.500.000 đồng (thanh toán 61.000.000 đồng ngày 12/09/2012, 127.000.000 đồng ngày 05/05/2013 và 500.000 đồng ngày 11/07/2018), thanh toán lãi 174.723.750 đồng (thanh toán 45.900.000 đồng ngày 12/09/2012, 1.423.750 đồng ngày 17/09/2012, 35.568.125 đồng ngày 02/05/2013 và 91.831.875 đồng (ngày 02/05/2013)). Dư nợ gốc hiện tại: 1.011.500.000 đồng; Lãi trong hạn còn phải thanh toán: 11.864.583 đồng; Lãi quá hạn còn phải thanh toán: 1.343.990.938 đồng; Tổng vốn và lãi phải trả: 2.367.355.521 đồng.

+ Khoản rút vốn số 6 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N105, 1.205.000.000 VND (Một tỷ hai trăm lẻ năm triệu đồng), lãi suất 17%/năm, điều chỉnh 15%/năm từ 12/09/2012, thời hạn vay 06 tháng (kể từ ngày 26/06/2012 đến 26/12/2012), số tiền giải ngân 1.205.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày

26/06/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 500.000 đồng (ngày 11/7/2018), thanh toán lãi 45.890.417 đồng (ngày 04/10/2012). Dư nợ gốc hiện tại: 1.204.500.000 đồng; Lãi trong hạn còn phải thanh toán: 51.212.500 đồng; Lãi quá hạn còn phải thanh toán: 1.695.965.938 đồng; Tổng vốn và lãi phải trả: 2.951.678.438 đồng.

+ Khoản rút vốn số 7 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N106, lãi suất 17%/năm, điều chỉnh 15%/năm từ 12/09/2012, thời hạn vay 06 tháng (kể từ ngày 28/06/2012 đến 28/12/2012), số tiền giải ngân 1.210.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 28/06/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 500.000 đồng (ngày 11/7/2018), thanh toán lãi 44.938.056 đồng (ngày 17/09/2012). Dư nợ gốc hiện tại: 1.209.500.000 đồng; Lãi trong hạn còn phải thanh toán: 52.433.333 đồng; Lãi quá hạn còn phải thanh toán: 1.701.490.938 đồng; Tổng vốn và lãi phải trả: 2.963.424.271 đồng.

+ Khoản rút vốn số 8 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N107, lãi suất 17,5%/năm, điều chỉnh 15%/năm từ 12/09/2012, thời hạn vay 12 tháng (kể từ ngày 30/06/2012 đến 30/06/2013), số tiền giải ngân 150.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 30/06/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 500.000 đồng (ngày 11/7/2018), thanh toán lãi 5.583.334 đồng (ngày 04/10/2012). Dư nợ gốc hiện tại: 149.500.000 đồng; Lãi trong hạn còn phải thanh toán: 18.062.500 đồng; Lãi quá hạn còn phải thanh toán: 193.522.188 đồng; Tổng vốn và lãi phải trả: 361.084.688 đồng.

+ Khoản rút vốn số 9 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N109, lãi suất 16,5%/năm, điều chỉnh 15%/năm từ 12/09/2012, thời hạn vay 12 tháng (kể từ ngày 23/07/2012 đến 23/07/2013), số tiền giải ngân 835.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 23/07/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 500.000 đồng (ngày 11/7/2018), thanh toán lãi 20.561.875 đồng (ngày 15/09/2012). Dư nợ gốc hiện tại: 834.500.000 đồng; Lãi trong hạn còn phải thanh toán: 108.202.083 đồng; Lãi quá hạn còn phải thanh toán: 10.661.190.623 đồng; Tổng vốn và lãi phải trả: 2.008.821.146 đồng.

+ Khoản rút vốn số 10 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N110, lãi suất 15%/năm, thời hạn vay 12 tháng (kể từ ngày 25/07/2012 đến 25/07/2013), số tiền giải ngân 1.024.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 25/07/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 500.000 đồng (ngày 11/7/2018), thanh toán lãi 22.186.667 đồng (ngày 04/10/2012). Dư nợ gốc hiện tại: 1.023.500.000 đồng; Lãi trong hạn còn phải thanh toán: 133.546.667 đồng; Lãi quá hạn còn phải thanh toán: 1.306.168.438 đồng; Tổng vốn và lãi phải trả: 2.463.215.104 đồng.

+ Khoản rút vốn số 11 theo Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N111, lãi suất 15%/năm, thời hạn vay 12 tháng (kể từ ngày 27/07/2012 đến 27/07/2013), số tiền giải ngân 841.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 27/07/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 500.000 đồng (ngày 11/7/2018), thanh toán lãi 8.410.000 đồng (ngày 04/10/2012). Dư nợ gốc hiện tại: 840.500.000 đồng; Lãi trong hạn còn phải thanh toán: 119.492.083 đồng; Lãi quá hạn còn phải thanh toán: 1.071.677.813 đồng; Tổng vốn và lãi phải trả: 2.031.669.896 đồng.

+ Khoản rút vốn số 12 theo hợp đồng vay vốn số H.0284/1N112, lãi suất 15%/năm, thời hạn vay 12 tháng (kể từ ngày 01/08/2012 đến 01/08/2013), số tiền giải ngân 850.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 01/08/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ vốn gốc 500.000 đồng, chưa thanh toán lãi. Dư nợ gốc hiện tại: 849.500.000 đồng; Lãi trong hạn còn phải thanh toán: 129.270.833 đồng; Lãi quá hạn còn phải thanh toán: 1.080.490.938 đồng; Tổng vốn và lãi phải trả: 2.059.261.771 đồng.

+ Khoản rút vốn số 13 theo Hợp đồng vay vốn số H.3089/12, lãi suất 15%/năm, thời hạn vay 40 tháng (kể từ ngày 12/09/2012 đến 12/01/2016) mục đích vay để cơ cấu nợ vay, số tiền giải ngân 15.000.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 12/09/2012. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ 500.000 đồng, chưa thanh toán lãi. Dư nợ gốc hiện tại: 14.999.500.000 đồng; Lãi trong hạn còn phải thanh toán: 5.035.460.000 đồng; Lãi quá hạn còn phải thanh toán: 14.555.003.438 đồng; Tổng vốn và lãi phải trả: 34.589.963.438 đồng.

Tổng số tiền mà Công ty VT đã vay theo hợp đồng trên là 22.315.000.000 đồng và 135.800 USD. Công ty VT đã thanh toán cho Ngân hàng Đ tổng số tiền gốc là 60 USD và 192.500.000 đồng, tổng số tiền lãi là 1.695,75 USD và 322.294.099 đồng.

- Hợp đồng vay trung dài hạn số H.1126/12 ngày 23/12/2008, số tiền vay 6.000.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 02/01/2009, Công ty VT đã thanh toán được cho Ngân hàng Đ vốn gốc 4.000.500.000 đồng, lãi 2.479.297.285 đồng (lãi thanh toán đến hết ngày 25/08/2012). Dư nợ gốc hiện tại: 1.999.500.000 đồng; Lãi trong hạn còn phải thanh toán: 321.836.806 đồng; Lãi quá hạn còn phải thanh toán: 2.520.697.750 đồng; Tổng vốn và lãi phải trả: 4.842.034.556 đồng.

Như vậy, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm, Công ty VT phải có nghĩa vụ thanh toán cho VC các khoản nợ:

- Các khoản rút vốn bằng VND: Vốn gốc: 24.122.000.000 đồng, lãi trong hạn: 5.981.381.389 đồng, lãi quá hạn: 26.535.127.438 đồng;

- Các khoản rút vốn bằng USD: Vốn gốc: 135.740 USD, lãi trong hạn: 8.132,52 USD, lãi quá hạn: 99.157,27 USD.

[2.2.2] Về việc bảo lãnh của Công ty TNHH TT đối với các khoản vay của Công ty VT:

Công ty VT, Công ty TT kháng cáo cho rằng: Chứng từ duy nhất thể hiện việc bảo lãnh là biên bản họp hội đồng thành viên của Công Ty TNHH TT ký ngày 10/01/2011, gồm 04 thành viên (Tôn Nữ Thị CM, Nguyễn PL, Judy Ng, Nguyễn Thị T4) nhưng chỉ có 03 chữ ký ở dưới, bà Nguyễn Thị T4 không ký. Tuy nhiên điều đáng nói là văn bản này chữ ký của bà Tôn Nữ Thị CM không cùng chữ ký của bà ký trong điều lệ công ty và bà CM cũng không ký văn bản này (phần ghi tên thì ghi thiếu chữ “THỊ”). Thời điểm lập văn bản này bà CM cũng không về Việt Nam. Tuy nhiên cấp sơ thẩm không xem xét, mặc dù họ có đơn yêu cầu. Việc này Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Mặc khác, tại Biên bản họp hội đồng thành viên của Công Ty TNHH TT ngày 10/01/2011, ghi rõ số tiền bảo lãnh là 30 tỷ đồng, nhưng bản án cấp sơ thẩm buộc phát mãi tài sản bảo lãnh trả vượt số tiền bảo lãnh là trái quy định pháp luật, được quy định cụ thể tại điều 363 Bộ luật Dân sự 2005.

Xét thấy, Biên bản họp Hội đồng thành viên Công ty TT ngày 10/01/2011 đã thông qua việc đồng ý thế chấp tài sản để bảo đảm cho Công ty Cổ phần VT vay vốn tại Đ Bank với số vốn gốc tối đa là 30 tỷ đồng. Biên bản họp đã được 3/4 thành viên Công ty là Tôn Nữ Thị CM, Nguyễn PL, Judy Ng nhất trí thông qua. Căn cứ theo Điều lệ của Công ty TNHH TT thể hiện bà Nguyễn Thị T4 (người không ký biên bản) có tỷ lệ góp vốn 10% và theo quy định tại khoản 1 Điều 17, khoản 1 Điều 18 Điều lệ thì cuộc họp, quyết định của Hội đồng thành viên có giá trị pháp lý khi được đại diện ít nhất 75% vốn góp thông qua. Do vậy với 90% tỷ lệ vốn góp của 03 thành viên tham dự cuộc họp và ký tên thông qua nên biên bản họp ngày 10/01/2011 của Công ty TT có giá trị pháp lý. Trường hợp Công ty VT, Công ty TT cho rằng chữ ký của bà Tôn Nữ Thị CM là giả thì việc này là vấn đề nội bộ của Công ty, Công ty phải chịu trách nhiệm về tính trung thực, hợp pháp các văn bản của Công ty khi Công ty cung cấp, giao dịch với đối tác thứ 3.

Theo Điều 2 Hợp đồng thế chấp, có nêu: Công ty TNHH TT thế chấp tài sản của mình để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần VT (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, số dư bảo lãnh và các khoản phải trả khác) theo Hợp đồng tín dụng số H.0284/1NT ngày 24/01/2011 (số tiền vốn gốc vay 24 tỷ đồng) và Hợp đồng vay trung dài hạn số H.1126/12 ngày 23/12/2008 (số tiền vốn gốc vay 6 tỷ đồng). Tổng cộng nghĩa vụ bảo đảm nợ gốc là 30 tỷ đồng (chưa bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, số dư bảo lãnh

và các khoản phải trả khác) là phù hợp với tinh thần biên bản họp ngày 10/01/2011. Do nghĩa vụ bảo đảm nợ gốc là 30 tỷ đồng (chưa bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, số dư bảo lãnh và các khoản phải trả khác) nên quyết định của bản án cấp sơ thẩm về phát mãi tài sản là không vượt quá số tiền bảo lãnh.

[2.2.3] Về việc xử lý các tài sản đảm bảo:

Các hợp đồng thế chấp của Công ty TT đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty VT đối với Ngân hàng Đ đã được ký kết giữa người có thẩm quyền, đúng thủ tục và có xác nhận của Ban quản lý các khu công nghiệp Bình Dương nên phát sinh hiệu lực. Theo đó, Công ty TT đã dùng tài sản là diện tích đất 14.400m² tại Khu công nghiệp Bình Đường, huyện D (nay là thị xã D), tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất: Nhà kho, diện tích 7.920 m² (đo đạc thực tế 7.939.9 m²) có kết cấu trệt, mái tole, vách tole, nền bê tông, khung chịu lực: Thép hình, theo cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình số: 1X0X9X/SHCT do Sở xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/10/1999 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty VT đối với các Hợp đồng tín dụng số H.0284/1NT ngày 24/01/2011, Hợp đồng vay trung dài hạn số H.1126/12 ngày 23/12/2008 và Hợp đồng tín dụng số H.0358/1NT ngày 08/05/2012. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của VC về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi Công ty VT không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ.

Diện tích tài sản gắn liền với đất khi đo đạc thực tế 7.939,9 m² nhiều hơn so với diện tích thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình số: 1X0X9X/SHCT ngày 12/10/1999 là 19,9 m². Đại diện hợp pháp của bị đơn và đại diện hợp pháp của Công ty TNHH TT yêu cầu làm rõ diện tích tăng thêm ở vị trí nào. Tòa án nhân dân thị xã D ban hành Công văn số 240/TA-DS ngày 28/12/2018 yêu cầu xác định rõ vị trí tăng thêm, tuy nhiên ngày 21/01/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D có Công văn 440/CNVPĐĐ-KTĐĐBĐ trả lời không có cơ sở để xác định diện tích 19.9 m² tăng thêm ở vị trí nào vì quyền sở hữu công trình nêu trên không có tọa độ VN2000. Do không xác định được diện tích tăng thêm ở vị trí nào nên khi giải quyết tài sản thế chấp phải xem xét tài sản thế chấp theo đo đạc thực tế 7.939,9 m² như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định là có căn cứ và phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 68 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/01/2012 của Chính phủ.

[2.2.4] Sau khi ký các Hợp đồng thế chấp, Công ty TT đã tự ý cho một số công ty thuê tài sản đã thế chấp, không được sự đồng ý của Ngân hàng Đ. Trong quá trình thuê, các công ty thuê nhà kho của Công ty TT đã đầu tư xây mới một số hạng mục; đồng thời Công ty TT cũng xây dựng thêm một số hạng mục. Các hạng mục xây thêm đều không được cấp giấy chứng nhận sở hữu công trình và

đã được thể hiện trong các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm ngày 22/3/2018 và ngày 20/11/2018. Trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm thì bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không hợp tác nên mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét thẩm định tại chỗ, có ghi nhận hiện trạng của các tài sản không thể chấp trên khu đất thế chấp và ghi nhận các tài sản đó của một số công ty cụ thể. Tuy nhiên, các tài sản này không thể xác định chính xác là của ai xây dựng vì cấp sơ thẩm lập Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2018 thì bị đơn và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt; còn ngày 22/11/2018 thì tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. Do sự không hợp tác của các đương sự nên Tòa án cấp sơ thẩm cũng không thể thực hiện được việc đối chất cũng như hòa giải để làm rõ vấn đề trên. Ngoài ra, sau khi cấp sơ thẩm đã xem xét thẩm định tại chỗ thì Công ty TT vẫn tiếp tục cho người khác thuê nhà xưởng nhưng không thông báo cho Tòa án biết. Xét, các tài sản này không được thể hiện trong hợp đồng thế chấp, nhưng gắn liền với quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình đã thế chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định các tài sản này cũng sẽ được xử lý cùng với quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình đã thế chấp trong trường hợp Công ty Cổ phần VT không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng Đ là đúng pháp luật. Tuy nhiên, khi xử lý các tài sản này, tại phần quyết định của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc số tiền phát mãi được dùng để thanh toán trước cho: Giá trị tài sản của Công ty TNHH TT, Công ty Cổ phần VKS và Công ty TNHH Sản xuất phụ liệu may mặc KL là chưa phù hợp, không thể thi hành án vì những người có quyền và nghĩa vụ liên quan không hợp tác nên chưa xác định tài sản xây dựng thêm là của ai. Xét thực tế đất và quyền sở hữu công trình là tài sản bảo đảm của Công ty TT cho các hợp đồng vay, Công ty TT đã tự ý cho các công ty khác thuê và khi phát sinh các tài sản ngoài hợp đồng thế chấp thì Công ty TT cũng không thông báo cho Ngân hàng; trong quá trình tố tụng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không hợp tác, nên khi phát mãi tài sản (bao gồm tài sản thế chấp và tài sản phát sinh) số tiền phát mãi được dùng để thanh toán trước cho: Giá trị phần tài sản phát sinh ngoài hợp đồng thế chấp, số tiền này sẽ giao cho Công ty TT sở hữu và Công ty TT phải chịu trách nhiệm đối với những người mà Công ty TT đã cho thuê (tài sản thực tế tại thời điểm thi hành án), nếu có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác, có như vậy mới giải quyết được vụ án.

[3] Từ những phân tích trên, có căn cứ sửa bản án sơ thẩm về phần xử lý tài sản không thế chấp.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có căn cứ một phần.

[5] Án phí kinh doanh thương mại phức tạp: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

I) Sửa Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 25/02/2019 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương như sau:

Áp dụng các Điều 91 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Các Điều 162, 342, 343, 351, 355 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Các Điều 91, 92, 147, 228, 244, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 và Án lệ số 11/2017/AL ngày 14/12/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Các Điều 10, 56 và 68 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/01/2012 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006;

Khoản 2 Điều 12 của Nghị định số 53/2013/NĐ-CP ngày 18/5/2013 của Chính phủ về thành lập, tổ chức và hoạt động của công ty QLTSCTCTD VN;

Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về nghĩa vụ thanh toán nợ: Buộc Công ty Cổ phần VT phải trả cho Công ty TNHH MTV QLTSCTCTD VN các khoản nợ sau:

1.1. Số nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số H.0284/1NT ngày 24/01/2011, Hợp đồng tín dụng số H.0358/1NT ngày 08/05/2012 (các khoản rút vốn bằng VNĐ) theo các Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N104 ngày 23/06/2012, số H.0284/1N105 ngày 26/06/2012, số H.0284/1N106 ngày 28/06/2012, số H.0284/1N107 ngày 30/06/2012, số H.0284/1N109 ngày 23/07/2012, số H.0284/1N110 ngày 25/07/2012, số H.0284/1N111 ngày 27/07/2012, số H.0284/1N112 ngày 01/08/2012, số H.3089/12 ngày 12/09/2012 và Hợp đồng vay trung dài hạn số H.1126/12 ngày 23/12/2008 tính đến ngày 25 tháng 02 năm 2019 là 56.638.508.826 (năm mươi sáu tỷ sáu trăm ba mươi tám triệu năm trăm lẻ tám nghìn tám trăm hai mươi sáu) đồng, trong đó gồm:

+ Nợ gốc 24.122.000.000 (hai mươi bốn tỷ một trăm hai mươi hai triệu)

đồng;

+ Nợ lãi trong hạn 5.981.381.389 (năm tỷ chín trăm tám mươi một triệu ba trăm tám mươi một nghìn ba trăm tám mươi chín) đồng;

+ Nợ lãi quá hạn 26.535.127.438 (hai mươi sáu tỷ năm trăm ba mươi lăm triệu một trăm hai mươi bảy nghìn bốn trăm ba mươi tám) đồng.

1.2. Số nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số H.0284/1NT ngày 24/01/2011, Hợp đồng tín dụng số H.0358/1NT ngày 08/05/2012 (các khoản rút vốn bằng USD) theo các Hợp đồng vay vốn số H.0284/3N103 ngày 21/06/2012, số H.0284/3N108 ngày 20/07/2012, số H.0284/3N113 ngày 08/10/2012 và số H.0284/3N114 ngày 07/03/2013 là 243.029,79 USD (hai trăm bốn mươi ba nghìn không trăm hai mươi chín đô la Mỹ bảy mươi chín cent), trong đó gồm:

+ Nợ gốc 135.740 USD (một trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm bốn mươi đô la Mỹ) ;

+ Nợ lãi trong hạn 8.132,52 USD (tám nghìn một trăm ba mươi hai đô la Mỹ năm mươi hai cent);

+ Nợ lãi quá hạn 99.157,27 USD (chín mươi chín nghìn một trăm năm mươi bảy đô la Mỹ hai mươi bảy cent).

1.3. Kể từ ngày 26/02/2019, Công ty Cổ phần VT có trách nhiệm tiếp tục trả cho Công ty TNHH MTV QLTSCCTD VN khoản tiền lãi tính trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quá hạn đã được các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số H.0284/1NT ngày 24/01/2011, Hợp đồng tín dụng số H.0358/1NT ngày 08/5/2012 (các khoản rút vốn bằng VNĐ) theo các Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N104 ngày 23/06/2012, số H.0284/1N105 ngày 26/06/2012, số H.0284/1N106 ngày 28/06/2012, số H.0284/1N107 ngày 30/06/2012, số H.0284/1N109 ngày 23/07/2012, số H.0284/1N110 ngày 25/07/2012, số H.0284/1N111 ngày 27/07/2012, số H.0284/1N112 ngày 01/08/2012, số H.3089/12 ngày 12/09/2012 và Hợp đồng tín dụng số H.1126/12 ngày 23/12/2008, Hợp đồng tín dụng số H.0284/1NT ngày 24/01/2011 và Hợp đồng tín dụng số H.0358/1NT ngày 08/05/2012 (các khoản rút vốn bằng USD) theo các Hợp đồng vay vốn số H.0284/3N103 ngày 21/06/2012, số H.0284/3N108 ngày 20/07/2012, số H.0284/3N113 ngày 08/10/2012 và số H.0284/3N114 ngày 07/03/2013 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì lãi suất mà Công ty Cổ phần VT phải tiếp tục thanh toán cho Công ty TNHH MTV QLTSCCTD VN theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm và các tài sản không thế chấp: Trường hợp Công ty Cổ phần VT không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì

Công ty TNHH MTV QLTSCTCTD VN được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản sau để thu hồi nợ, cụ thể:

2.1. Quyền sử dụng đất diện tích đất diện tích 14.400m² địa chỉ thửa đất tại Khu công nghiệp Bình Đường, huyện D (nay là thị xã D), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 1xx95x do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/02/2005 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn TT và tài sản gắn liền với đất là nhà kho được cấp quyền sở hữu công trình số: 1X0X9X/SHCT do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/10/1999.

Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 10-1-11/HĐTC ngày 23/02/1011 và Hợp đồng số 01-05-12/HĐTD ngày 08/5/2012 nêu trên bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ phát sinh từ các giao dịch: Hợp đồng tín dụng số H.0284/1NT ngày 24/01/2011, Hợp đồng tín dụng số H.0358/1NT ngày 08/05/2012 (các khoản rút vốn bằng VNĐ) theo các Hợp đồng vay vốn số H.0284/1N104 ngày 23/06/2012, số H.0284/1N105 ngày 26/06/2012, số H.0284/1N106 ngày 28/06/2012, số H.0284/1N107 ngày 30/06/2012, số H.0284/1N109 ngày 23/07/2012, số H.0284/1N110 ngày 25/07/2012, số H.0284/1N111 ngày 27/07/2012, số H.0284/1N112 ngày 01/08/2012, số H.3089/12 ngày 12/09/2012 và Hợp đồng tín dụng số H.1126/12 ngày 23/12/2008, Hợp đồng tín dụng số H.0284/1NT ngày 24/01/2011 và Hợp đồng tín dụng số H.0358/1NT ngày 08/05/2012 (các khoản rút vốn bằng USD) theo các Hợp đồng vay vốn số H.0284/3N103 ngày 21/06/2012, số H.0284/3N108 ngày 20/07/2012, số H.0284/3N113 ngày 08/10/2012 và số H.0284/3N114 ngày 07/03/2013. Tổng cộng nợ gốc được bảo đảm bằng các tài sản này, tính đến ngày 25/02/2019 là 24.122.000.000 (hai mươi bốn tỷ một trăm hai mươi hai triệu) đồng và 135.740 USD (một trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm bốn mươi đô la Mỹ) và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả xong số nợ này (tính đến ngày 25/02/2019: lãi trong hạn 5.981.381.389 (năm tỷ chín trăm tám mươi một triệu ba trăm tám mươi một nghìn ba trăm tám mươi chín) đồng và 8.132,52 USD (tám nghìn một trăm ba mươi hai đồng đô la Mỹ năm mươi hai cent); lãi quá hạn: 26.535.127.438 (hai mươi sáu tỷ năm trăm ba mươi lăm triệu một trăm hai mươi bảy nghìn bốn trăm ba mươi tám) đồng và 99.157,27 USD (chín mươi chín nghìn một trăm năm mươi bảy đô la Mỹ hai mươi bảy cent).

2.2. Các tài sản không thế chấp gắn liền với quyền sử dụng đất số AB 1xx95x do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/02/2005 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn TT được thể hiện trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc ngày 22/3/2018 và 20/11/2018 của Tòa án nhân dân Thị xã D và các tài sản phát sinh thêm (nếu có), cụ thể:

- Nhà bảo vệ có kết cấu: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, khung cột BTCT, mái BTCT, cửa sắt kính, có diện tích 14,5 m²;

- Nhà văn phòng (có đặt biển tên Công ty Niên tin Việt) có kết cấu: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, cột bê tông + gạch, có đồ xê-nô mặt trên phía trước, trần thạch cao, mái tôn, cửa nhôm, có diện tích 283,4 m²;

- Nhà xưởng có kết cấu: Mái tôn, nền xi măng, cột sắt tròn, kèo sắt hộp, tường xây tô lửng + vách tôn, cửa nhôm, có diện tích 477,1 m²;
- Nhà tạm để rác có kết cấu: Nền xi măng, cột sắt, kèo sắt I + hộp, vách lưới B40, mái tôn, tường gạch xây tô lưới + tôn bên hông, có diện tích 24,4 m²;
- Bể nước 2 tầng (phía sau) có kết cấu: Khung + cột + sàn bê tông cốt thép, tường gạch xây tô xung quanh, bể tầng 1 có thể tích 18,28 m³; bể tầng 2 có thể tích 56,24 m³;
- Nhà xưởng có kết cấu: Nền xi măng, tường gạch xây tô lửng + lưới B40 + tôn, cột sắt tròn, kèo sắt V + gỗ tạp, mái tôn, cửa sắt kéo, có diện tích 816,8 m²;
- Nhà xưởng có kết cấu: Nền bê tông xi măng, khung kho tiệp, tường gạch xây tô sơn nước lửng mặt trước + tôn, tường gạch xây tô mặt hông + phía sau, mái tôn + lớp cách nhiệt, cửa sắt kéo, có diện tích 816,8 m²;
- Dãy nhà vệ sinh biệt lập có kết cấu: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, có ốp gạch men bên trong, cửa nhôm kính, trần thạch cao, không mái, có diện tích 32,9 m²;
- Nhà cấp 4 dùng làm nhà ăn có kết cấu: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, lửng + lưới B40, kèo sắt hộp, cột sắt, I, hộp trên tôn, mái tôn, cửa sắt lưới B40, có diện tích 218,9 m²;
- Mái che tôn trước nhà ăn có kết cấu như sau: Kèo sắt hộp, cột sắt tròn, nền xi măng, mái tôn, có diện tích: 5,3 m²;
- Nhà ở có kết cấu: Nền gạch men, tường gạch xây tô quét vôi, cửa sắt kính, mái tôn, trần thạch cao, có diện tích 41,7 m²;
- Mái che tôn dùng làm nhà để xe (số 10) có kết cấu: Kèo sắt hộp, cột sắt tròn, nền xi măng, mái tôn, có diện tích 22,3 m²;
- Bồn nước Inox 1000l, có chân sắt V, cao 6m;
- Dãy nhà văn phòng có kết cấu: Nền gạch men tường gạch xây tô sơn nước, trần nhựa, cửa gỗ + nhôm kính, kèo sắt hộp, mái tôn, có diện tích 110,8 m²;
- Dãy nhà ở cho thuê có kết cấu: Nền gạch men, cột gạch, tường xây tô sơn nước, trần nhựa, mái tôn, cửa sắt + nhôm kính, có diện tích: 132,8 m²;
- Nhà xưởng có kết cấu: Nền bê tông xi măng, cột sắt tròn, kèo sắt hộp, tường gạch xây tô lửng + tôn, mái tôn + lớp cách nhiệt, cửa sắt kéo, có diện tích: 245,6 m²;
- Nhà văn phòng có kết cấu: Nền gạch men, tường xây tô sơn nước, cột gạch, kèo sắt hộp, gỗ tạp, mái tôn, trần thạch cao, cửa sắt kính, có diện tích 36 m²;
- Mái che tôn dùng làm nhà để xe có kết cấu: Nền xi măng, kèo sắt hộp, cột sắt tròn, nền xi măng, mái tôn, có diện tích 159,1m²;

- 01 nhà kho loại 02 tầng có kết cấu: Nền bê tông xi măng, khung, cột, sàn bê tông cốt thép, tường gạch xây tô sơn nước, trần thạch cao, cửa nhôm kính, không mái, bên ngoài có cầu thang cuốn, có diện tích $31,75\text{m}^2$ (công trình xây dựng phía trong nhà xưởng cho thuê).

- Tường gạch xây tô có vách tôn.

- Các cây trồng trên đất:

- + 06 cây bàng 3 năm tuổi;
- + 26 cây cau kiểng;
- + 03 cây phượng 10 năm tuổi;
- + 02 cây xoài 3 năm tuổi;
- + 01 cây sung 8 năm tuổi.

- Phòng ở chuyên gia nằm trong nhà xưởng có kết cấu: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, không mái, trần thạch cao, cột gạch, gồm có: 04 phòng (02 phòng có nhà vệ sinh phía sau), cửa nhôm kính, diện tích $13,67\text{m} \times 6\text{m} = 82,02\text{m}^2$.

- Hai nhà vệ sinh biệt lập có kết cấu: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, trong đó có ốp gạch men, trần thạch cao, không mái, diện tích $2,3\text{m} \times 4,4\text{m} = 10,12\text{m}^2$.

- Nhà nằm trong nhà xưởng có kết cấu: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, trần thạch cao, cửa nhôm kính, cột gạch, có diện tích $6,1\text{m} \times 14,35\text{m} = 87,535\text{m}^2$.

- Hai nhà vệ sinh biệt lập có kết cấu: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, có ốp gạch men bên trong, cửa nhôm kính, trần thạch cao, không mái, có diện tích $2,41\text{m} \times 2,1\text{m} = 5,06\text{m}^2$;

- Nhà văn phòng nằm trong nhà xưởng có kết cấu: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, vách nhôm kính, trần thạch cao, không mái, cửa nhôm kính, có diện tích $12\text{m} \times 6\text{m} = 72\text{m}^2$;

- Mái che tôn (1) (bên hông công ty Kai) có kết cấu: Kèo sắt hộp, cột sắt tròn, nền xi măng, mái tôn, có diện tích $4,8\text{m} \times 2,35\text{m} = 11,28\text{m}^2$;

- Mái che tôn (2) (bên hông công ty Kai) có kết cấu: Kèo sắt hộp, cột sắt tròn, nền xi măng, mái tôn, vách lưới B40, có diện tích $= 37,08\text{m}^2$;

- Mái che tôn (3) (bên hông công ty Kai) có kết cấu: Kèo sắt hộp, cột sắt tròn, nền xi măng, mái tôn, vách lưới B40, có diện tích $15,7\text{m} \times 2,35\text{m} = 36,895\text{m}^2$.

- Nhà văn phòng 1 trong nhà xưởng có kết cấu: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, vách nhôm kính, trần thạch cao, không mái, cửa nhôm kính, có diện tích 182m^2 ;

- Nhà văn phòng 2 trong nhà xưởng có kết cấu: Nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, vách nhôm kính, trần thạch cao, không mái, cửa nhôm kính, có diện tích 230,8m²;

- Nhà kho trong nhà xưởng có kết cấu: Nền bê tông xi măng, khung cột sắt hộp, vách tôn, mái tôn có diện tích như sau 91,67m²;

- Mái che tôn có kết cấu: Kèo sắt hộp, cột sắt tròn, nền xi măng, mái tôn, có diện tích 21,39m²;

- Mái che tôn có kết cấu: Kèo sắt hộp, cột sắt tròn, nền xi măng, mái tôn, có diện tích 10,1m²;

- Mái che tôn có kết cấu: Kèo sắt hộp, cột sắt tròn, nền xi măng, mái tôn, có diện tích 15,28m²;

- Ba cửa sắt kéo diện tích 16m²;

- Phòng đặt máy dệt có kết cấu: Nền BTCT 30 cm, vách tôn, mái tôn, diện tích 160m²;

- Nền gạch men diện tích 720m²;

- Mái che tôn có kết cấu: Kèo sắt hộp, cột sắt tròn, nền xi măng, mái tôn, có diện tích 23,5m²;

- Mái che tôn có kết cấu: Kèo sắt hộp, cột sắt tròn, nền xi măng, mái tôn, có diện tích 117,5m²;

- Bồn nước 03 khối.

- Nhà văn phòng trong nhà xưởng có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, vách nhôm kính, trần thạch cao, không mái, cửa nhôm kính, có diện tích 324m².

- Nhà xưởng + nhà sản xuất + văn phòng trong nhà xưởng có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, vách nhôm kính, trần thạch cao, không mái, cửa nhôm kính, có diện tích 7,68mX 40m = 307,2m²;

- Hai bồn nước 03 khối.

- Cửa sắt kéo diện tích 16,39m²;

- Nhà văn phòng (phía sau), có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, vách nhôm kính, trần thạch cao, không mái, cửa nhôm kính, có diện tích 96,84m².

2.3. Số tiền phát mãi các tài sản tại mục 2.2 được thanh toán cho Công ty TNHH TT theo giá tại thời điểm phát mãi; đồng thời, Công ty TNHH TT có trách nhiệm thanh toán lại cho các công ty thuê nhà xưởng của Công ty TT. Nếu phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc tài sản trên đất: Công ty Cổ phần VT phải chịu 8.650.000 (tám triệu sáu trăm năm mươi nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền 7.750.000 (bảy triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng đã

nộp, Công ty Cổ phần VT còn phải thanh toán lại cho Công ty TNHH MTV QLTSCTCTD VN 900.000 (chín trăm nghìn) đồng.

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty Cổ phần VT phải chịu 170.279.959 (một trăm bảy mươi triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm năm mươi chín) đồng. Hoàn trả cho Công ty TNHH MTV QLTSCTCTD VN số tiền 81.830.449 (tám mươi một triệu tám trăm ba mươi nghìn bốn trăm bốn mươi chín) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0018914 ngày 06/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Bình Dương.

II) Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bị đơn Công ty Cổ phần VT và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn TT không phải chịu.

Chi cục Thi hành án dân sự dân sự thị xã D, tỉnh Bình Dương hoàn trả Công ty Cổ phần VT 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0028222 ngày 19/3/2019 (do ông Lê Quang H nộp thay) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn TT 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0028221 ngày 19/3/2019 (do ông Võ Quang V nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự dân sự thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 08/8/2019./.

Nơi nhận:

- | | |
|----------------------------|----|
| - Các đương sự; | 10 |
| - VKSND tỉnh Bình Dương; | 01 |
| - Chi cục THADS thị xã D; | 01 |
| - TAND thị xã D; | 01 |
| - Tổ HCTP; | 02 |
| - Lưu: Hồ sơ, Tòa Kinh tế. | 02 |

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

Thái Thị Hữu Xuân