

Bản án số: 08/2024/KDTM-PT

Ngày 15 - 8 - 2024

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Mạnh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh;

Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vinh Phúc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vinh Phúc: Bà Cao Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vinh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2024/TLPT-KDTM ngày 09 tháng 01 năm 2024, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 06/2023/KDTM-ST ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 73/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng N1 Địa chỉ trụ sở chính: Số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V Chức vụ: Tổng giám đốc Chi nhánh Ngân hàng N1 - Chi nhánh V1; địa chỉ trụ sở chi nhánh: Số H, Đường T, Phường T, Thành phố P, Tỉnh Vĩnh Phúc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hải H - Chức vụ: Giám Đốc (Theo quyết định số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng N1 về ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án).

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Thái H1 - Chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng Doanh nghiệp - Ngân hàng N1 - Chi nhánh V1. (Căn cứ theo giấy ủy quyền số 960/GUQ-NHNo VP11-KSNB ngày 16/6/2023 của Giám đốc Ngân hàng N1 Chi nhánh V1) (Có mặt).

- *Bị đơn*: Công ty TNHH X; địa chỉ trụ sở chính: thôn Q, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Văn T, chức vụ: Giám đốc; địa chỉ thường trú: Thôn N, xã T, huyện B, Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Như Q, chức vụ: Phó Giám đốc (Theo quyết định số 20122020/QĐ ngày 20 tháng 12 năm 2020 của Giám đốc Công ty TNHH X) (*Vắng mặt*).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Nguyễn Thế N, sinh năm 1984 (*Vắng mặt*).

2. Bà Trần Thị Như Q, sinh năm 1984 (*Vắng mặt*).

Đều thường trú tại: TDP Đ đường Đ, phường K, thành phố V, tỉnh Vĩnh phúc.

Người kháng cáo: Bà Trần Thị Như Q đại diện Công ty TNHH X.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 10/7/2023 và các lời khai tiếp theo đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

1/ Quá trình cấp tín dụng:

Ngày 14/1/2022, Công ty TNHH X (Sau đây gọi là Công ty X) ký Hợp đồng tín dụng số: 2890LAV202200131 ngày 14/01/2022 với Ngân hàng A chi nhánh V1 (Sau đây gọi là Ngân hàng A), mục đích vay vốn: Bổ sung vốn thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2021 - 2022. Hạn mức cấp tín dụng 18 tỷ đồng.

Khoản nợ của công ty X thể hiện theo hợp đồng tín dụng và 11 giấy nhận nợ, tổng dư nợ tại thời điểm khởi kiện: 14.493.036.993 đồng, trong đó: Nợ gốc: 13.898.547.900 đồng. Nợ lãi tạm tính đến thời điểm: 30/7/2023 là: 594.489.093 đồng.

+ Biện pháp bảo đảm: Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 2500568563/HĐTC-03 ký ngày 26 tháng 11 năm 2020 giữa ông Nguyễn Thế N cùng vợ là bà Trần Thị Như Q và Ngân hàng A Chi nhánh V1; được công chứng bởi VPCC Bình Minh ngày 26/11/2020, số công chứng 2838/2020/ HĐTC, quyền số 03- TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần 1 ngày 20/9/2021 được công chứng bởi V2. *Giá trị tài sản: 18.598.000.000 đồng.* Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 446730 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 06/09/2018, số vào sổ cấp GCN: CS07466; cấp cho Ông Nguyễn Thế

N cùng vợ là bà Trần Thị Như Q thừa đất số 970, tờ bản đồ 57, địa chỉ TDP Đ, phường K, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích 933,0m². Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã được công chứng trên và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/11/2020 theo đúng quy định.

+ Việc vi phạm nghĩa vụ: Tính đến hết ngày 30/7/2023, tổng dư nợ của Công ty X tại A Chi nhánh V1 là: 14.493.036.993 đồng , trong đó: Nợ gốc: 13.898.547.900 đồng. Nợ lãi tính đến thời điểm 30/7/2023: 594.489.093 đồng.

Ngân hàng A Chi nhánh V1 đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu Công ty X thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo hợp đồng tín dụng số 2890LAV202200131 ngày 14/01/2022; yêu cầu người có quyền và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thế N cùng vợ là bà Trần Thị Như Q trả nợ thay cho Công ty X theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 2500568563/HĐTC-03 ký ngày 26 tháng 11 năm 2020 giữa ông Nguyễn Thế N cùng vợ là bà Trần Thị Như Q và A Chi nhánh V1. Đến nay, Công ty X vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho A, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với A. Vì vậy, Ngân hàng đã làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc tranh chấp hợp đồng tín dụng số 2890LAV202200131 ngày 14/01/2022 ký giữa A chi nhánh V1 và Công ty TNHH X.

+ Ngân hàng A yêu cầu Tòa án tuyên buộc như sau:

1/Tuyên buộc Công ty X phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền còn nợ tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 20/11/2023 là: 14.947.641.361 đồng, trong đó: Nợ gốc: 13.898.547.900 đồng. Nợ lãi tính đến thời điểm 20/11/2023: 1.049.093.461 đồng.

Tuyên buộc Công ty X phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số tín dụng số 2890LAV202200131 ngày 14/01/2022; kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án cho đến ngày thực tế Công ty X trả hết nợ gốc cho A.

2/ Nếu Công ty X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Thế N cùng vợ là bà Trần Thị Như Q thực hiện nghĩa vụ theo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 2500568563/HĐTV-03 ký ngày 26/11/2020 giữa ông Nguyễn Thế N cùng vợ là bà Trần Thị Như Q và A Chi nhánh V1; được công chứng bởi VPCC Bình Minh ngày 26/11/2020, số công chứng 2838/2020/ HĐTC, quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD và văn bản sửa đổi bổ sung lần 1 ngày 20/9/2021 ký giữa A chi nhánh V1 và ông Nguyễn Thế N cùng vợ là bà Trần Thị Như Q để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản không đủ trả nợ cho A thì Công ty X tiếp tục có nghĩa vụ trả đến khi thực tế trả hết nợ.

Ông Nguyễn Văn T là đại diện theo pháp luật của Công ty X vắng mặt nhưng trong bản tự khai ngày 31/7/2023 trình bày: Công ty TNHH X Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Q, xã T, Huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, Mã số doanh nghiệp: 2500568563 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh V cấp, đăng ký lần đầu ngày 07/07/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 14/06/2018. Người đại diện theo pháp luật là tôi (Nguyễn Văn T) làm Giám đốc. Ngày 20 tháng 12 năm 2020, tôi (T) đã có quyết định số 20122020/QĐ về việc Ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật cho bà Trần Thị Như Q điều hành hoàn toàn các hoạt động kinh doanh của Công ty X, nay tôi tiếp tục đồng ý ủy quyền cho bà Q tham gia tố tụng tại Tòa án với tư cách đại diện theo ủy quyền của giám đốc Công ty X và toàn quyền giải quyết các vấn đề liên quan đến nội dung khởi kiện của Ngân hàng N1. Trong quá trình kinh doanh, Công ty X gặp khó khăn đề nghị Ngân hàng có chính sách hỗ trợ Công ty theo đơn đề nghị đã gửi cho Ngân H2.

Bà Trần Thị Như Q là đại diện theo ủy quyền của cho Công ty X và đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt, trong lời khai ngày 31/7/2023 đã trình bày:

- Tôi (Q) là người đại diện theo ủy quyền theo quyết định số 20122020/QĐ ngày 20 tháng 12 năm 2020 của Giám đốc Công ty TNHH X về việc Ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật. Tôi tiếp tục đồng ý tham gia tố tụng tại Tòa án với tư cách đại diện ủy quyền của giám đốc Công ty X và toàn quyền giải quyết các vấn đề liên quan đến nội dung khởi kiện của Ngân hàng N2 tại tòa.

Sau khi có quyết định số 20122020/QĐ ngày 20/12/2020, ngày 14 tháng 01 năm 2022, tôi đã trực tiếp ký Hợp đồng tín dụng số: 2890LAV202200131 với Ngân hàng A chi nhánh V1 và Công ty TNHH X với mục đích vay vốn. Trong quá trình kinh doanh, công ty X gặp khó khăn trong quá trình kinh doanh không có khả năng trả nợ theo đó toàn bộ các khoản nợ của công ty đã chuyển nợ xấu từ tháng 06/2023. Tôi đồng ý tổng dư nợ tại thời điểm 30/7/2023 là: 14.493.036.993 đồng, Trong đó nợ gốc: 13.898.547.900 đồng, nợ lãi đến ngày 30/7/2023 là: 594.489.093 đồng.

Việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 2500568563/HĐTV-03 ký ngày 26 tháng 11 năm 2020 giữa ông Nguyễn Thế N cùng vợ là bà Trần Thị Như Q và A Chi nhánh V1; được công chứng bởi VPCC Bình Minh ngày 26/11/2020, số công chứng 2838/2020/HĐTC, quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD và văn bản sửa đổi bổ sung lần 1 ngày 20/9/2021 ký giữa A chi nhánh V1 và ông Nguyễn Thế N cùng vợ là bà Trần Thị Như Q. Giá trị tài sản: 18.598.000.000 đồng. Phạm vi bảo đảm: 13.900.000.000 đồng. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 446730 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 06/09/2018, số vào sổ

cấp GCN: CS07466; cấp cho ông Nguyễn Thế N cùng vợ là bà Trần Thị Như Q. Thửa đất số 970 tờ bản đồ số 57, địa chỉ tại tổ dân phố Đ, phường K, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Tài sản bảo đảm đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/11/2020 theo đúng quy định.

Quan điểm của Công ty X về việc giải quyết khoản nợ trên như sau :

- Công Ty đề nghị Ngân hàng có kế hoạch cho Công ty được giãn khoản nợ trên theo qui định của Chính phủ. Công ty X đã 02 lần có đơn gửi đến giám đốc Ngân hàng A Chi Nhánh V1 xin giãn nợ. Ngân hàng đã có văn bản trả lời lại với Công Ty X với không đồng ý cho giãn nợ.

- Từ 2020 đến nay nhiều lần làm việc giữa Ngân hàng và Công ty, chúng tôi đã đưa ra nhiều giải pháp nhưng đều không được Ngân hàng hỗ trợ như khoản nợ, nâng hạn mức, cho vay để Công ty X thay đổi hình thức kinh doanh như xây nhà hàng, mở chuỗi sapa...để tạo công ăn việc làm cho công nhân, tạo thu nhập trả dần nợ cho Ngân Hàng đều không được đồng ý.

Ông Nguyễn Thế N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt, trong lời khai ngày 1/8/2023 đã trình bày:

- Công ty TNHH X, địa chỉ trụ sở chính: Thôn Q, xã T, Huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc có quan hệ tình cảm với tôi, nên tôi đồng ý ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 2500568563/HĐTV - 03 ký ngày 26 tháng 11 năm 2020 giữa ông Nguyễn Thế N, bà Trần Thị Như Q và Ngân hàng A Chi nhánh V1; được công chứng bởi VPCC Bình Minh ngày 26/11/2020, số công chứng 2838/2020/HĐTC, quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD và văn bản sửa đổi bổ sung lần 1 ngày 20/9/2021 ký giữa Ngân hàng A chi nhánh V1 và ông Nguyễn Thế N và bà Trần Thị Như Q để đảm bảo khoản vay của Công ty X ở Ngân hàng A Chi nhánh V1. Nay các khoản vay của Công ty X đã chuyển thành các khoản nợ xấu, Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án, về số nợ cụ thể tôi không biết là bao nhiêu. Tôi đề nghị Tòa án tiến hành xem xét thụ lý đơn khởi kiện của Ngân hàng và xử lý tài sản thế chấp của tôi theo đúng qui định của pháp luật.

Với nội dung trên, tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2023/KDTM –ST ngày 20 tháng 11 năm 2023, Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên đã quyết định: Căn cứ điều 30, 35, 39, 91, 92, 97, 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự; điều 116, 117, 118, 119, 274, 275, 295, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, khoản 1, Điều 326, Điều 327, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 126, Điều 128, Điều 175, khoản 2 Điều 179 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử:

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 đối với Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Vận tải Đại Dương VN

1.1. Buộc Công ty TNHH X phải trả cho Ngân hàng N1 số tiền tính theo

Hợp đồng tín dụng số: 2890LAV202200131 ngày 14/01/2022 với Ngân hàng A chi nhánh V1 và Công ty TNHH X. Tính đến hết ngày 20/11/2023 (ngày xét xử) là: 14.947.641.361 đồng, trong đó: nợ gốc: 13.898.547.900 đồng, nợ lãi đến thời điểm 20/11/2023: 1.049.093.461 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền còn phải thi hành án, bên phải thi hành án là Công ty TNHH X còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc: 13.898.547.900 đồng còn phải thi hành án từ ngày 21/11/2023 (ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm) theo lãi suất quá hạn được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 2890LAV202200131 ngày 14/01/2022 với Ngân hàng A chi nhánh V1 và Công ty TNHH X.

1.2. Trường hợp Công ty TNHH X không thanh toán số tiền nêu trên thì A có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp thu hồi nợ cho A theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 2500568563/HĐTV - 03 ký ngày 26/11/2020 giữa Ông Nguyễn Thế N, bà Trần Thị Như Q và Ngân hàng A Chi nhánh V1, văn bản sửa đổi bổ sung lần 1 ngày 20/9/2021 và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên đối với hiện trạng sử dụng đất, kết quả như sau:

- Hiện trạng thửa đất: Qua đo đạc hiện trạng sử dụng diện tích là 1179.0 m² được giới hạn bởi các mốc: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,17,16,15,13,14,1 (Cụ thể: mốc 1 – 2 dài 9.38m; mốc 2 – 3 dài 5.27m; mốc 3 – 4 dài 11.68m; mốc 4 – 5 dài 10.43m; mốc 5 – 6 dài 18.13m; mốc 6 – 7 dài 11.05m; mốc 7 – 8 dài 3.98m; mốc 8 – 9 dài 3.59m; mốc 9 – 10 dài 4.38m; mốc 10 – 11 dài 4.38m; mốc 11 – 17 dài 10.18m; mốc 17 – 16 dài 2.88m; mốc 16 – 15 dài 19.97m; mốc 15 – 13 dài 10.82m; mốc 13 – 14 dài 10.52m; mốc 14 – 1 dài 8.05m). Phần diện tích ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 246.0m² giới hạn các mốc: 11,17,16,15,13,12,11 (Cụ thể mốc 11 – 17 dài 10.18m; mốc 17 – 16 dài 2.88m; mốc 15 – 13 dài 10.82m; mốc 13 – 12 dài 21.24m; mốc 12 – 11 dài 3.00m).

- Tài sản gắn liền với diện tích đất: 01 ngôi nhà xây cấp 4 (có diện tích 40m² nằm trong diện tích đất được cấp giấy chứng nhận và 90m² nằm ngoài diện tích cấp giấy chứng nhận). 01 lán mái nhựa diện tích 37m² nằm ngoài diện tích cấp giấy chứng nhận. 01 móng nhà có 14 trụ sắt chưa đổ bê tông cùng với móng nhà đổ bê tông có diện tích 145m². 01 sân gạch có diện tích 119m² nằm ngoài diện tích đất được cấp giấy chứng nhận và có diện tích là 350m² nằm trong diện tích đất được cấp giấy chứng nhận. Trước nhà giáp đường Đ có bức tường xây có trụ và có xong sắt mạ kẽm, có 02 cánh cổng sắt mạ kẽm được bắt vào 02 trụ cổng bằng sắt V, cao khoảng 2 mét và dài khoảng 6,1 mét. Một số cây xanh khác (không tiến hành kiểm đếm và đo chu vi của thân cây).

- Khi có nhu cầu hợp thức diện tích đất ngoài giấy chứng nhận vào giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 446730 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 06/09/2018,

số vào sổ cấp GCN: CS07466; cấp cho ông Nguyễn Thế N và bà Trần Thị Như Q. thửa đất số 970; Tờ bản đồ số 57. Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường K, thành phố V, Vĩnh Phúc (Mặt đường Đinh Tiên H3) thì người có quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với hiện trạng sử dụng của thửa đất có quyền tiến hành thủ tục hợp thức (Nếu có đủ điều kiện) theo quy định của pháp luật trên cơ sở ý kiến của Tổ trưởng tổ dân phố Đ, UBND phường K ngày 15/9/2023 khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và ý kiến của ông Nguyễn Thế N và bà Trần Thị Như Q được ghi trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 2500568563/HĐTV-03 ký ngày 26/11/2020 giữa ông Nguyễn Thế N, bà Trần Thị Như Q và A Chi nhánh V1 , văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng lần 1 ngày 20/9/2021.

Trường hợp sau khi bán hết tài sản thế chấp mà không thu đủ nợ gốc, lãi cho Ngân hàng N1 thì Công ty TNHH X có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng N1 cho đến khi thực tế đã trả hết nợ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 02 tháng 12 năm 2023, chị Trần Thị Như Q đại diện cho Công ty TNHH X có đơn kháng cáo bản án.

Ngày 19 tháng 12 năm 2023, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc có kháng nghị số 01/QĐ –VKS- KDTM, kháng nghị bản án với nội dung việc thẩm định tài sản có diện tích đất 246m² ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không làm rõ nguồn gốc; không có ngôi nhà 03 tầng như biên bản xác định lại giá trị bảo đảm; Bản án xử lý tài sản đảm bảo đối với phần diện tích 214m² do Ủy ban nhân phường quản lý là không đảm bảo đúng quy định của pháp luật... Tuyên xử lý tài sản gắn liền với đất khi chưa làm rõ, gây khó khăn cho công tác thi hành án.

Tại phiên tòa chị Trần Thị Như Q vắng mặt lần hai mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nên cần đình chỉ xét xử với kháng cáo của Công ty TNHH X. Anh N vắng mặt lần hai mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nên tòa án vẫn tiến hành xét xử theo kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm:

Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật TTDS trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng quy định của BLTTDS còn bị đơn (người đại diện theo ủy quyền của Công ty X) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị Như Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do, coi như từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án xem xét đối với quyết định kháng nghị của VKS tỉnh là có căn cứ.

Tòa án tỉnh đã triệu tập họp lệ lần thứ 2 nhưng bà Q vắng mặt, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, coi như bà Q đã từ bỏ việc kháng cáo.

Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 296; khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Trần Thị Như Q;
2. Sửa Bản án kinh doanh thương mại số 06/2023/KDTM-ST ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên.

Căn cứ Điều 91; khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các các Điều 278, 280, 299, 317, 318, 319, 351 357, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1.

- Buộc Công ty X phải trả cho Ngân hàng N1 tổng số tiền là 14.947.641.361 đồng, trong đó: nợ gốc 13.898.547.900 đồng, nợ lãi 1.049.093.461 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 21/11/2023) cho đến khi thi hành án xong, Công ty X còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc 13.898.547.900 đồng chưa trả theo mức lãi suất quá hạn từ 13,5%/năm đến 14,7%/năm (theo từng giấy nhận nợ đã ký kết).

Trường hợp Công ty X không thanh toán số tiền nêu trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 2500568563/HĐTC-03 ký ngày 26/11/2020 giữa ông Nguyễn Thế N, bà Trần Thị Như Q và Ngân hàng, văn bản sửa đổi bổ sung lần 1 ngày 20/9/2021 và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc gồm: 01 phần nhà cấp 4; 02 phần mái tôn, 01 mái che khung sắt hộp phủ lưới chống nắng, 01 lán khung sắt mái lợp lá cọ và các tài sản, vật kiến trúc khác gắn liền với quyền sử dụng thửa đất số 970, tờ bản đồ số 57, diện tích 929,4m² tại tổ dân phố Đ, phường K, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 446730 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 06/09/2018, số vào sổ cấp GCN: CS07466 đứng tên ông Nguyễn Thế N và bà Trần Thị Như Q.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty X tiếp tục có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay.

Về án phí: Công ty X phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định; Ngân hàng không phải chịu án phí KDTM sơ thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp; bà Trần Thị Như Q không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị Như Q; Kháng nghị số 01/QĐ-VKS –KDTM ngày 19/12/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Bà Trần Thị Như Q đại diện cho Công ty TNHH X kháng cáo nhưng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt nên bị coi như từ bỏ kháng cáo, Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Q theo khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Anh N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không kháng cáo bản án nhưng không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự trong quyết vụ án của Tòa án tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt nên tòa án vẫn xét xử.

Do vụ án có kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm theo nội dung kháng nghị.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Nội dung vụ án:

Ngày 14/01/2022 Ngân hàng A chi nhánh V1 và Công ty TNHH X ký kết Hợp đồng tín dụng số: 2890LAV202200131. Theo đó Ngân hàng A cho Công ty TNHH X vay hạn mức cấp tín dụng 18 tỷ đồng và đã giải ngân theo 11 giấy nhận nợ. Tuy nhiên, Công ty TNHH X không thực hiện đúng việc trả lãi, gốc theo hợp đồng nên Ngân hàng A khởi kiện. Tổng dư nợ tại thời điểm khởi kiện (30/7/2023): 14.493.036.993 đồng, trong đó: Nợ gốc: 13.898.547.900 đồng. Nợ lãi tính đến thời điểm: 30/7/2023 là: 594.489.093 đồng. Tính đến hết ngày 20/11/2023 (ngày xét xử) là: 14.947.641.361 đồng, trong đó: nợ gốc: 13.898.547.900 đồng, nợ lãi tính đến ngày 20/11/2023: 1.049.093.461 đồng. Các bên đều thừa nhận không có ý kiến gì nên cần buộc Công ty TNHH X phải trả nợ cho Ngân hàng A như bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ.

Tại phiên tòa đại diện A đề nghị kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm thì Công ty X phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc chưa trả, còn phải thi hành án theo lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 2890LAV202200131 ngày 14/01/2022 giữa Ngân hàng A chi nhánh V1 và Công ty TNHH X và theo từng khế ước giấy nhận nợ (số tiền nợ lãi, số tiền nợ lãi quá hạn còn phải thi hành án A không yêu cầu tính lãi).

Ngân hàng A chi nhánh V1 và Công ty TNHH X đều xác nhận số tiền nợ gốc và lãi trên, không có thắc mắc gì. Chị Q cũng xác định nợ gốc và lãi trên nhưng chỉ xin giảm và giãn nợ nhưng Ngân hàng không đồng ý, yêu cầu công ty phải trả nợ gốc và lãi tiếp theo trên số tiền nợ gốc theo hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ là phù hợp, có căn cứ. Đề nghị của đại diện Ngân hàng A tại phiên

tòa phù hợp với nội dung của Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký, nên căn cứ vào điểm a, khoản 1, khoản 2 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2029/NQ- HĐTP ngày 11.1.2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao và mục 7.3 hướng dẫn số 25/HD-VKSC ngày 18.4.2022 của Viện kiểm sát Tối cao và có lợi cho Công ty X nên Hội đồng cấp sơ thẩm chấp nhận đề nghị này của đại diện Ngân hàng A tại phiên tòa là có căn cứ, đúng pháp luật.

- Về quan hệ thế chấp tài sản và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp bảo đảm của anh N, chị Q với Ngân hàng A:

Để bảo đảm cho khoản nợ trên, ông Nguyễn Thế N và bà Trần Thị Như Q đã thế chấp thửa đất số 970; Tờ bản đồ số 57, diện tích 933,0m², địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường K, thành phố V, Vĩnh Phúc (Mặt đường Đinh Tiên H3) có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO 446730 số vào sổ cấp GCN: CS07466 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 06/09/2018 mang tên ông Nguyễn Thế N và bà Trần Thị Như Q và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất. Thể hiện chi tiết trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 2500568563/HĐTC-03 ký ngày 26 tháng 11 năm 2020 giữa ông Nguyễn Thế N, bà Trần Thị Như Q và Ngân hàng A Chi nhánh V1 và văn bản sửa đổi bổ sung lần 1 ngày 20/9/2021.

Thấy rằng việc thế chấp tài sản này của ông N, bà Q là tự nguyện, được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp pháp. Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên tuyên xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ thi hành án như bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc kháng nghị vì thấy rằng việc xử lý tài sản của Tòa án thành phố P là không đúng, chưa đảm bảo đối với phần đất không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh N, chị Q và gây khó khăn cho thi hành án.

[2.2] Tại biên bản xác minh do Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc và Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc và sau đó được đo đạc bởi Công ty cổ phần T1 bản đồ CDP ngày 28/3/2024 thể hiện phần diện tích 216,2m² chưa được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phần đất nằm trong 03 thửa đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý (UB) và là loại đất M (Màu); 01 phần diện tích 30,4m² là lối đi vào thửa đất 970, hiện phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và lối đi này ông N, bà Q đã xây dựng các gian nhà cấp 4, sân, vườn. Thấy rằng các phần đất không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là đất do Ủy ban nhân dân quản lý, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là đất màu, là đất lối đi nên ông N, bà Q không được xây dựng các công trình trên đất, việc ông N, bà Q xây dựng tạo dựng các tài sản trên đất này là vi phạm Luật đất đai và Luật xây dựng. Tuy nhiên ông N, bà Q và Ngân hàng đều thống nhất tự nguyện thế chấp các tài sản xây dựng trên đất có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản ngoài giấy chứng nhận thuộc quyền sử dụng của bên thế chấp nên các tài sản trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng thuộc tài sản thế chấp.

[2.3] Đối với diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: diện tích 216,2m² (thuộc một phần của 03 thửa đất gồm: Thửa số 63 (diện tích 203,2m²), thửa số 64 (diện tích 123,2m²) và thửa số 96 (diện tích 828m²) đều thuộc tờ bản đồ số 57, ký hiệu “M” (đất màu), theo sổ dã ngoại tờ số 57, tại cột ghi tên chủ sử dụng đất thì thửa số 63, thửa số 64, thửa số 96 đều thể hiện là “UB”) được giới hạn các mốc: 1,2,22,21,1; và 01 phần diện tích 30,4m² là lỗi đi vào thửa đất 970 được giới hạn các mốc 1,19,20,21,1 không là tài sản thế chấp và được xác định do Ủy ban nhân dân quản lý nên Tòa án không xem xét đối với diện tích đất này. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định giải quyết cả phần đất này là tài sản thế chấp để xử lý, quyết định là chưa phù hợp. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc là có căn cứ.

[2.4] Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định có một phần công trình nhà hai tầng và tài sản của công trình nhà hai tầng có phần mái le, cầu thang sắt có xây dựng lấn sang phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà Q. Tòa án làm việc nhưng bà Q không nêu tài sản là của ai. Quá trình Ngân hàng thẩm định, định giá tài sản thế chấp ông N, bà Q xác định có tài sản là nhà hai tầng. Bà Q nộp thêm tài liệu là Hồ sơ bản vẽ thi công; giấy phép xây dựng thể hiện bà Q là chủ đầu tư xây dựng, hiện các tài sản này vẫn do ông N, bà Q quản lý. Ông N cho rằng có người khác cùng xây nhưng không chỉ rõ ai; địa phương cho biết phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không rõ người quản lý. Các bên cũng khai tài sản này không nằm hoàn toàn trên đất thế chấp (mái le bằng tôn của nhà 2 tầng chồng lấn sang rộng 0.3m, dài 5.6m=1.7m², cầu thang sắt chồng lấn), không thuộc tài sản thế chấp nên cần phải xử lý khi thi hành án. Ông N, bà Q phải có trách nhiệm dỡ bỏ các tài sản là mái le, phần cầu thang và tháo dỡ di rời toàn bộ các tài sản gắn với ngôi nhà hai tầng để bảo đảm thi hành án cho Ngân hàng, nếu không tự nguyện tháo dỡ thì sẽ bị cưỡng chế thi hành án, mọi chi phí liên quan tháo dỡ, di rời, tổ chức cưỡng chế liên quan đến thi hành án ông N, bà Q phải chịu.

Trường hợp Công ty X không thanh toán số tiền nêu trên thì Ngân hàng A có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 2500568563/HĐTC-03 ký ngày 26 tháng 11 năm 2020 giữa ông Nguyễn Thế N, bà Trần Thị Như Q và Ngân hàng A Chi nhánh V1; và văn bản sửa đổi bổ sung lần 1 ngày 20/9/2021.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc và được đo đạc bởi công ty cổ phần T1 bản đồ CDP ngày 28/3/2024 đối với hiện trạng sử dụng đất, kết quả như sau:

+ Hiện trạng thửa đất: Qua đo đạc hiện trạng sử dụng diện tích được người sử dụng chỉ dẫn là 1.189,8m² được giới hạn bởi các mốc: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, 14,15,16,17,18,19,20,21,22,2.

Diện tích cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 933,0m² được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,1. Trong đó,

có một phần diện tích chồng lấn với hộ liền kề 3,9m² chỉ giới: 9, 10,11,12,24,23,9. Diện tích phần nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 9,9m², được xác định bởi các điểm 5,6,7,5.

Phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 929,4m², được xác định bởi các mốc: 1,2,3,4,5,7,8,9,23,24,12,13,14,15,16,17,18,19,1.

Như vậy phần tài sản thế chấp được xác định là phần diện tích đất và các tài sản trên đất thế chấp là tài sản thế chấp (Phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 929,4m², được xác định bởi các mốc: 1,2,3,4,5,7,8,9,23,24,12,13,14,15,16,17,18,19,1) là tài sản thế chấp cần được phát mại để bảo đảm thi hành án nếu công ty X không trả được nợ.

Các tài sản trên đất được xác định là tài sản thế chấp: 01 ngôi nhà xây cấp 4, móng nhà có 14 trụ sắt chừa đồ bê tông cùng với móng nhà đồ bê tông, sân gạch các lán, cây cối lâm lộc...và những tài sản trên phần được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài sản ông N, bà Q xây dựng trên phần đất nằm ngoài diện tích cấp giấy chứng nhận như nhà cấp 4, tường bao loan, cây, trụ và có xong sắt mạ kẽm, có 02 cánh cổng sắt mạ kẽm được bắt vào 02 trụ cổng ...nằm ngoài diện tích cấp giấy chứng nhận và một số cây xanh khác (không tiến hành kiểm đếm và đo chu vi của thân cây).

Đối với phần diện tích ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 216.2m² giới hạn các mốc: 1,2,22,21,1 và phần đất 30,4 m² (là lối đi vào thửa đất) giới hạn bởi các điểm 1,19,20,21,1, đây là phần đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý, không trong phạm vi thế chấp tài sản nên Tòa án không giải quyết. Tuy nhiên, ông N, bà Q đã xây dựng tạo dựng các tài sản trên đất thuộc quản lý của địa phương, không được phép xây dựng, theo thỏa thuận với Ngân hàng cũng là tài sản thế chấp. Nếu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu tháo dỡ, di dời được thực hiện theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và không được đền bù.

[3] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A được chấp nhận nên Công ty TNHH X phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền đã nộp tạm ứng. Quyết định của bản án sơ thẩm là phù hợp.

Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do bản án bị sửa theo kháng nghị của Đại diện Viện kiểm sát nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả Công ty TNHH X VN số tiền tạm ứng án phí 02 triệu đồng (do bà Quỳnh n) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003816 ngày 07/12/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phúc Yên.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng A tự nguyện chịu không đề nghị giải quyết.

[5] Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa có căn cứ được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296; khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của đại diện theo ủy quyền Công ty TNHH X bà Trần Thị Như Q.

2. Sửa Bản án kinh doanh thương mại số 06/2023/KDTM – ST ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên.

Căn cứ Điều 30, Điều 148 của Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 118, 119, 274, 275, 278, 280, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 351, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 đối với Công ty TNHH X .

- Buộc Công ty TNHH X phải trả cho Ngân hàng N1 –Chi nhánh V1 II số tiền 14.947.641.361 đồng, trong đó: nợ gốc: 13.898.547.900 đồng, nợ lãi là 1.049.093.461 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/11/2023), Công ty TNHH X còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn nợ 13.898.547.900 đồng theo lãi suất quá hạn được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 2890LAV202200131 ngày 14/01/2022 giữa Ngân hàng N1 – Chi nhánh V1 và Công ty TNHH X và theo các giấy nhận nợ kèm theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp Công ty TNHH X không thanh toán số tiền nêu trên thì Ngân hàng N1 –Chi nhánh V1 có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 2500568563/HĐTC-03 ký ngày 26/11/2020 giữa ông Nguyễn Thế N, bà Trần Thị Như Q và Ngân hàng A Chi nhánh V1; văn bản sửa đổi bổ sung lần 1 ngày 20/9/2021, đối với các tài sản là thửa đất thửa đất số 970, tờ bản đồ 57, địa chỉ TDP Đ, phường K, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích 929,4m² và các tài sản trên đất, được thẩm định, đo đạc, cụ thể :

Phần diện tích đất thế chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 929,4m², được xác định bởi các mốc: 1,2,3,4,5,7,8,9,23,24,12,13,14,15,16, 17,18,19,1 và toàn bộ các tài sản trên phần đất thế chấp này, cùng toàn bộ các tài sản gắn liền trên đất nằm ngoài diện tích thế chấp trên (tài sản trên phần diện tích ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 216.2m² giới hạn các mốc: 1,2,22,21,1 và phần đất 30,4 m² là lối đi vào thửa đất).

(Phần diện tích đất 216.2m² do Ủy ban nhân dân phường quản lý được giới hạn các mốc: 1,2,22,21,1 và phần diện tích đất 30,4 m² - là lỗi đi vào thửa đất 970, giới hạn bởi các điểm 1,19,20,21,1 không trong phạm vi thế chấp tài sản nên Tòa án không giải quyết, nhưng các tài sản trên đất vẫn thuộc tài sản thế chấp).

(Kèm theo bản án là trích đo hiện trạng các thửa đất do Công ty Cổ phần tư vấn Xây dựng và đo đạc bản đồ CDP đo vẽ trong biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc ngày 28/3/2024).

Đối với phần mái lè nhà hai tầng; cầu thang sắt gắn với nhà hai tầng; các tài sản có trên phần đất tiếp giáp nhà hai tầng thuộc phần đất thế chấp không thuộc tài sản thế chấp: Ông N, bà Q phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời để đảm bảo thi hành án cho ngân hàng. Nếu không tự nguyện tháo dỡ, di dời thì phải chịu mọi chi phí liên quan đến tháo dỡ, di dời, tổ chức cưỡng chế đảm bảo việc thi hành án.

Trường hợp sau khi bán hết tài sản thế chấp mà không thu đủ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng N1 thì Công ty TNHH X có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng N1 cho đến khi thực tế đã trả hết nợ.

2.2. Về chi phí tố tụng, án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Ngân hàng N1 Chi nhánh V1 tự nguyện chịu chi phí đo đạc, thẩm định tài sản.

- Công ty TNHH X phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 122.947.641 đồng

- Ngân hàng N1 - Chi nhánh V1 không phải chịu án phí KDTM. Trả lại cho Ngân hàng N1 - Chi nhánh V1 II số tiền tạm ứng án phí 36.230.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 0007201 ngày 19/7/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phúc Yên.

2.3. Về án Phí Kinh doanh thương mại Phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự, bà Q không phải chịu. Hoàn trả Công ty TNHH X VN số tiền 2.000.000 đồng (do bà Q nộp) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003816 ngày 07/12/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phúc Yên.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 điều 6, điều 7 và điều 9 Luật thi hành án dân sự và luật sửa đổi một số điều của Luật thi hành án dân sự ;Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- VKSND TP Phúc Yên;

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Tòa án nhân dân TP Phúc Yên;
- Chi cục THA dân sự TP Phúc Yên;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, Toà DS, HCTP.

Vũ Văn Mạnh