

Bản án số: 174 /2018/KDTM-PT
Ngày: 27/12/2018
V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- *Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:*

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hưng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh

Bà Ngô Tuyết Băng

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Kiều Văn Toán – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa :*
Ông Nguyễn Trần Thắng – Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 27/12/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số: 93/TLPT – KDTM ngày 12/9/2018 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2018/KDTM-ST ngày 15/01/2018 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 512/QĐ-PT ngày 15/11/2018; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 523/QĐPT-KDTM ngày 27/11/2018 và Thông báo mở phiên tòa phúc thẩm số 167/TBPT-KDTM ngày 07/12/2018 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam (viết tắt là Ngân hàng B). Trụ sở: Số 35 H, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật tại cấp sơ thẩm: Ông Trần Bắc H – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo pháp luật tại cấp phúc thẩm: Ông Phan Đức T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Đăng K - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh B Thành Đô; Ông Đặng Trường S - Chức vụ: Giám đốc Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn A. Có mặt;

* Bị đơn: Công ty cổ phần Q (viết tắt là Công ty Q) – Địa chỉ trụ sở: Lô 05-9B, cụm tiểu thủ công nghiệp, phường H, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H – Giám đốc; Vắng mặt

Người bảo vệ quyền lợi cho Công ty cổ phần Q là Luật sư Phạm Văn H vắng

phòng luật sư Kim C .

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Công ty trách nhiệm hữu hạn Công nghiệp C Việt Nam (viết tắt là Công ty C); Trụ sở chính: Số 51, ngõ 283, Trần Khát C, Phường T, Quận H1, Thành phố Hà Nội. Địa chỉ liên hệ: Lô 05-9B, cụm tiểu thủ công nghiệp, phường H, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Tân C - Giám đốc. Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp: Ông Vi Văn A, ông Đoàn Quốc D - Luật sư Văn phòng luật sư số VII thành phố Hà Nội; ông C, ông A, ông D có mặt.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập:

1. Công ty trách nhiệm hữu hạn thiết bị công nghiệp và lắp máy xây dựng N (viết tắt là Công ty N); Địa chỉ trụ sở: Thôn C, khu công nghiệp Q, thị trấn Q (nay là thị trấn C), huyện M, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn C1 – Giám đốc Công ty; Vắng mặt.

2. Công ty cổ phần Công nghiệp phụ trợ I Việt Nam (viết tắt là công ty I)

Trụ sở chính: Số 6, ngõ 12/13, phố Lương Khánh T, Phường T, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Cơ sở sản xuất: Lô 05-9B, cụm tiểu thủ công nghiệp, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hoàng L – Giám đốc; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản tố tụng khác, của các đương sự tại Tòa án nội dung vụ án như sau:

Ngày 12/11/2012, giữa Ngân hàng B và Công ty Q ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 151/2012/1044.

Những nội dung chính của hợp đồng hạn mức: Ngân hàng B cho bên vay vay ngắn hạn, mức tín dụng cho vay tối đa là 11 tỷ đồng; mục đích vay bổ sung vốn lưu động, mở L/C, phát hành bảo lãnh thanh toán phục vụ sản xuất kinh doanh năm 2012 và quý 1 năm 2013; thời hạn vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, tối đa không quá 6 tháng cho mỗi khoản vay; quy định về lãi suất và phí; điều kiện rút vốn; nghĩa vụ trả gốc, lãi; thứ tự ưu tiên thanh toán; đồng tiền sử dụng trong quan hệ tín dụng; các hình thức đảm bảo tiền vay; quyền và nghĩa vụ của các bên; thỏa thuận khác của các bên; giải quyết tranh chấp và hiệu lực của hợp đồng.

Cụ thể các hình thức đảm bảo tiền vay (điều 7 hợp đồng):

- Thế chấp giá trị tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Lô 05-9B cụm tiểu khu công nghiệp phường H, quận H, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Q; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 225574, do Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/5/2009. Giá trị tài sản đảm bảo hiện tại là 14,682 triệu đồng.

- Ngoài ra bên vay cam kết dùng: Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh; các khoản thu theo hợp đồng kinh tế; tài sản, nguồn vốn khác thuộc quyền sở hữu của bên vay để đảm bảo thanh toán gốc, lãi.

Để đảm bảo cho việc ký kết và thực hiện hợp đồng tín dụng trên, ngày 28/5/2010 Công ty Qđã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất với Ngân hàng B; tại điều 2 hợp đồng thế chấp đã mô tả chi tiết về tài sản thế chấp là toàn bộ tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp là nhà xưởng 2 tầng, diện tích 1384m².

Tài sản gắn liền với đất nêu trên được xây dựng trên thửa đất có thông số chi tiết, cụ thể như sau:

- + Tờ bản đồ số: 00
- + Địa chỉ thửa đất: Lô 05-9B cụm tiểu khu công nghiệp Hai Bà Trưng, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.
- + Diện tích: 1.125m² (*Bằng chữ: Một nghìn một trăm hai mươi lăm mét vuông*)
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 1.125 m²; Sử dụng chung: 0 m²
- + Mục đích sử dụng: Để xây dựng nhà máy sản xuất ốc quy (Đất khu công nghiệp)
- + Thời hạn sử dụng: Thuê 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày 17/08/2006;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm.
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 225574, mã số quản lý CQ-700, do Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/5/2009.

Việc thế chấp tài sản nêu trên được xác lập theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số công chứng 000656/2010/HĐTC ký ngày 28/05/2010 do Văn phòng công chứng Hùng Vương chứng nhận, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 31/05/2010. Hiệu lực của việc thế chấp tài sản được xác định theo Điều 11 của Hợp đồng như sau:

“1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

2. Hợp đồng này hết hiệu lực trong các trường hợp sau:

- + *Bên thế chấp đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm hoặc tài sản thế chấp được xử lý và các bên đã thực hiện thủ tục giải chấp;*
- + *Tài sản thế chấp theo Hợp đồng này được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác;*
- + *Theo thỏa thuận các bên.”*

Trước đó, Ngày 30/7/2012 Hội đồng quản trị Công ty Qđã thông qua nghị quyết vay ngân hàng tối đa 20.000.000.000 đồng (*Hai mươi tỷ đồng*).

Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức, hợp đồng thế chấp đã ký. Ngân hàng B và Công ty Qđã ký kết từ ngày 07/12/2012 đến ngày 10/4/2013 là 17 văn bản đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể, theo đó:

Ngày 07/12/2012, giải ngân số tiền vay:	100.000.000 đồng
Ngày 28/12/2012, giải ngân số tiền vay:	190.000.000 đồng
Ngày 09/01/2013, giải ngân số tiền vay:	155.000.000 đồng

Ngày 11/01/2013, giải ngân số tiền vay: 155.000.000 đồng
Ngày 14/01/2013, giải ngân số tiền vay: 150.000.000 đồng
Ngày 16/01/2013, giải ngân số tiền vay: 150.000.000 đồng
Ngày 22/01/2013, giải ngân số tiền vay: 175.000.000 đồng
Ngày 24/01/2013, giải ngân số tiền vay: 170.000.000 đồng
Ngày 25/01/2013, giải ngân số tiền vay: 174.000.000 đồng
Ngày 30/01/2013, giải ngân số tiền vay: 525.440.000 đồng
Ngày 15/03/2013, giải ngân số tiền vay: 960.000.000 đồng
Ngày 20/03/2013, giải ngân số tiền vay: 950.000.000 đồng
Ngày 22/03/2013, giải ngân số tiền vay: 940.000.000 đồng
Ngày 25/03/2013, giải ngân số tiền vay: 1.730.000.000 đồng
Ngày 27/03/2013, giải ngân số tiền vay: 1.600.000.000 đồng
Ngày 28/03/2013, giải ngân số tiền vay: 1.700.000.000 đồng
Ngày 10/04/2013, giải ngân số tiền vay: 170.000.000 đồng

Tổng số tiền giải ngân là: 9.994.440.000 đồng, trong quá trình vay vốn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức trên, Công ty Q chỉ thanh toán được cho Ngân hàng B số tiền gốc và lãi là: 83.392.785 đồng, trong đó: Trả nợ gốc: 25.000.000 đồng; Trả tiền lãi trong hạn: 58.392.785 đồng.

Đến nay, toàn bộ các khoản vay của Công ty Q đều đã quá hạn trả nợ. Tổng số tiền Công ty Q còn phải thanh toán cho B tính đến ngày 31/8/2017 là: 17.159.555.435 đồng (Bằng chữ: Mười bảy tỷ một trăm năm mươi chín triệu năm trăm năm mươi **năm** nghìn bốn trăm ba mươi **năm** đồng), trong đó:

- Gốc : 9.969.440.000 đồng
- Lãi trong hạn : 4.986.427.047 đồng
- Lãi quá hạn : 2.203.688.388 đồng

Tại thời điểm xét xử sơ thẩm tính đến ngày 05/01/2018 Ngân hàng B yêu cầu Công ty Q thanh toán. Tổng số tiền là 17.745.183.974 đồng (trong đó số nợ gốc chưa trả: 9.969.440.000 đồng; Lãi chưa trả: 5.376.846.073; Lãi, phí phạt: 2.398.897.901 đồng).

Trường hợp Công ty Q không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng B được quyền thu giữ, bán theo quy định của pháp luật hoặc Ngân hàng B được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp.

Về yêu cầu độc lập của Công ty C: Theo Thông báo thụ lý yêu cầu độc lập ngày 21/6/2017, Công ty C yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết những nội dung:

- + Hủy bỏ, tuyên bố giao dịch vô hiệu của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 151/2012/1044 ngày 12/11/2012 giữa Công ty cổ phần Q ký kết với Ngân hàng B;
- + Hủy bỏ, tuyên bố giao dịch vô hiệu của Hợp đồng thế chấp có công chứng số Công chứng 000656/2010/HĐTC ngày 28/5/2010;
- + Công nhận quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất của Công ty C Việt Nam tại Lô đất 05-9B cụm tiêu thụ công nghiệp quận Hai Bà Trưng.

Căn cứ Công ty C đưa ra:

* Giữa Công ty Q và Công ty C có bản cam kết về quyền sử dụng đất thuê tại khu tiểu thủ công nghiệp quận Hai Bà Trưng lập ngày 25/02/2005 có nội dung:

1. Khi được cắm mốc, giao đất thực hiện dự án hai bên thực hiện việc chia tách phần diện tích đất riêng biệt cho mỗi bên. Việc lo phân thủ tục giấy tờ pháp lý chia tách phần đất cho Công ty C do Công ty C chịu trách nhiệm.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Công ty C chưa làm xong thủ tục pháp lý chia tách quyền sử dụng đất. Khi một trong hai bên có nhu cầu sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay vốn thì chỉ được phép thế chấp phần đất và nhà xưởng tương ứng của mình và phải được sự đồng ý bằng văn bản của bên kia.

3. Sau khi nhận được đất Công ty Q có quyền sử dụng 60% diện tích tương ứng với 679,9m². Công ty C được quyền sử dụng 40% diện tích tương ứng với 450m². Tất cả các khoản tiền Nhà nước thu 2 bên phải bỏ ra tương ứng.

Văn bản trên lập tại trụ sở Hội luật gia Hà Nội. Người làm chứng có ông Nguyễn Hồng Tuyền và bà Nguyễn Hoài Thanh, Luật gia thuộc Hội luật gia Hà Nội.

Ngày 04/7/2005, giữa Công ty Q và Công ty C lại tiếp tục có thỏa thuận:

Công ty Q nhượng lại cho Công ty C diện tích 50m² x 1.800.000đ = 90.000.000đ.

Kèm theo thỏa thuận là hai phiếu thu tiền ngày 04/7/2005

- Một phiếu người nộp là Công ty C (ông Vũ Tân C), về khoản nộp tiền thuê chung đất dự án. Số tiền 269.760.000đ theo bản cam kết sử dụng đất ngày 25/02/2005.

- Một phiếu người nộp Công ty C (ông C), số tiền 90.000.000đ theo biên bản nhượng lại 5% đất ngày 04/7/2005.

Đồng thời đưa ra căn cứ: người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp chúng tôi là ông Vũ Tân C nắm giữ 5% cổ phần tại Công ty cổ phần Q. Việc họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần Q về việc vay vốn Ngân hàng và thế chấp toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Lô 05-9B khu công nghiệp Hoàng Mai nêu trên, thì ông Vũ Tân C không được biết và không nhất trí.

Ngày 08/11/2011 khi phát hiện sự việc vay vốn của Công ty cổ phần Q, Công ty C đã có văn bản số 98/CV-C yêu cầu ngăn chặn giao dịch nhà đất nêu trên gửi các cơ quan chức năng và không ký thông qua việc vay vốn của Công ty cổ phần Q, trong đó có gửi ngăn chặn việc cho vay của B – Chi nhánh Thành Đô.

Đến ngày 13/4/2013, thấy việc B – Chi nhánh Thành Đô vẫn cho Công ty cổ phần Q vay vốn, nên tiếp tục có Công văn số 102/CV-C.VN gửi Ngân hàng B yêu cầu tổ chức gặp gỡ và giải quyết vướng mắc, nhưng B không hợp tác.

Quyền sử dụng một phần lô đất (ban đầu là 40%, sau đó nhận chuyển nhượng thêm 5%; tổng là 45%) và tài sản gắn liền với đất do chúng tôi đã xây dựng, có Nhà xưởng riêng biệt, không ký thông qua biên bản họp vay vốn là rất rõ ràng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty N: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Công ty cổ phần Q; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty

N đều không đến Tòa án để ghi lời khai, cung cấp chứng cứ, đưa ra yêu cầu, tham gia các buổi hòa giải, tham gia các phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo thông báo của Tòa án.

Theo hồ sơ thể hiện:

Công ty Q ký kết Hợp đồng kinh tế số 01 ngày 01/12/2013 với Công ty N với nội dung cho thuê nhà xưởng (*nhưng không thu giữ hợp đồng do các đương sự không đến tòa và không xuất trình*).

- Theo hợp đồng trên thì Công ty N lại ký kết với Công ty I đồng thuê nhà xưởng số 131226/001/I-NH ngày 28/12/2013, với nội dung cụ thể: Công ty N cho Công ty I thuê lại diện tích tầng 1 của Tòa nhà Q với diện tích sàn cho thuê là 625m² thời hạn thuê là 05 năm (từ 01/01/2014 đến 31/12/2018; giá thuê 35 triệu/01 tháng)

- Ngày 01/5/2016 N và I lại ký phụ lục hợp đồng có nội dung: N cho I thuê lại tầng 2 Tòa nhà Q diện tích xây dựng bằng diện tích tầng 1 của hợp đồng chính; thời gian từ ngày ký phụ lục hợp đồng đến hết 31/12/2018; giá thuê 25 triệu/01 tháng. Hiện nay Công ty I vẫn đang quản lý tài sản thuê.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty I trình bày: Ngày 28/12/2003 ông Phạm Hoàng L đại diện cho Công ty I có ký hợp đồng thuê nhà xưởng với Công ty N; địa chỉ tại thôn Chi Đông, khu Công nghiệp Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Diện tích thuê là toàn bộ tầng 1 của Tòa nhà Q tại địa chỉ Lô 05-9B cụm tiểu thủ công nghiệp Hoàng Mai, quận Hoàng Mai, Hà Nội với diện tích thuê 625m², mục đích thuê để làm văn phòng kinh doanh xưởng sản xuất với ngành nghề cơ khí, trong quá trình thuê hàng tháng Công ty I vẫn trả tiền thuê nhà theo hợp đồng ký kết cho Công ty N thông qua hình thức chuyển tiền vào tài khoản của Công ty N. Trong quá trình thuê nhà xưởng Công ty không xây dựng coi như thêm phân diện tích gì so với thời điểm thuê.

Nay Ngân hàng B khởi kiện Công ty cổ phần Q, ông Long xác định Công ty I chỉ là người thuê trụ sở để làm văn phòng kinh doanh nên ông Long xác định cũng không có quyền lợi nghĩa vụ gì trong việc khởi kiện của B với Công ty Q. Tuy nhiên Công ty có nguyện vọng được tiếp tục thuê nhà xưởng để làm văn phòng nếu có sự thay đổi về chủ sử dụng mới của khối tài sản này.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2018/KDTM-ST ngày 15/01/2018 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai đã xét xử:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015; mục 4 khoản 19 điều 1 nghị định số 11/2012 NĐ-CP ngày 22-02-2012 của chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của của nghị định số 163/2006 NĐ-CP ngày 29/12/2006 của chính phủ về giao dịch bảo đảm ; Khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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; Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; điểm e khoản 3 Mục I Danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2010;

Xử:

1. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng hợp đồng tín dụng hạn mức số HĐ151-2012/1044 ngày 12/11/2012 đối với Công ty Q.

Buộc Công ty Q thanh toán trả cho Ngân hàng B theo hợp đồng tín dụng hạn mức số HĐ151-2012/1044 ngày 12/11/2012 tại Ngân hàng B chi nhánh Thành Đô số tiền là 17.745.183.974 đồng (Mười bảy tỷ bảy trăm bốn mươi năm triệu một trăm tám mươi ba ngàn chín trăm bảy mươi bốn đồng) tính đến ngày 05/01/2018, trong đó: Tổng số nợ gốc chưa trả: 9.969.440.000 đồng; Lãi chưa trả: 5.376.846.073; Lãi, phí phạt: 2.398.897.901 đồng.

Công ty Q còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc tính từ ngày 06/01/2018 theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI225574 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 15/05/2009 cho chủ sử dụng đất là công ty Q.

Trong trường hợp Công ty Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ các khoản tiền trên, Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền hoặc Văn phòng Thừa phát lại xử lý tài sản bảo đảm là phần nhà xưởng 02 tầng trên 55% tương đương với 618,75m² tại lô 5-9B cụm tiêu thụ công nghiệp Vĩnh Hoàng, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai thuộc quyền tài sản của công ty Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI225574 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 15/05/2009 để thu hồi toàn bộ các khoản nợ.

Bác một phần yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI225574 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/05/2009 cho chủ sử dụng đất là công ty Q. Cụ thể bác yêu cầu xử lý phát mại của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam đối với phần nhà xưởng 3,5 tầng trên 45% diện tích đất tương đương 506,25m² đất tại lô số 5-9B cụm tiêu thụ công nghiệp Vĩnh Hoàng, Hoàng Mai, Hà Nội hiện Công ty trách nhiệm hữu hạn C Việt Nam đang quản lý sử dụng

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của Công ty TNHH C Việt Nam. Cụ thể xác nhận quyền tài sản của Công ty trách nhiệm hữu hạn C Việt Nam đối với phần nhà xưởng 3,5 tầng trên diện tích 506,25m² đất tại lô số 5-9B

cụm tiểu thủ công nghiệp Vĩnh Hoàng, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự kháng cáo:

Ngày 26/01/2018, Ngân hàng B có đơn kháng cáo yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng B là: Toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 5-9B cụm tiểu thủ công nghiệp Vĩnh Hoàng, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (bao gồm cả phần tài sản do công ty C đang sử dụng).

Ngày 22/01/2018, Công ty Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; Ngày 29/3/2018 công ty Q rút kháng cáo đề nghị công nhận quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất của Công ty C đối với phần nhà xưởng 3,5 tầng trên 45% tổng diện tích thửa đất, tương đương với 506,25m² Tòa đã giao cho công ty C sử dụng tại lô số 5-9B cụm tiểu thủ công nghiệp Vĩnh Hoàng, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Công ty Q tiếp tục kháng cáo đối với việc khởi kiện của Ngân hàng B; không chấp nhận trả 17.745.183.974 đồng và xử lý tài sản bảo đảm Ngân hàng B cũng có trách nhiệm và có lỗi trong việc làm thủ tục vay vốn. Hai bên cần có thương lượng để giải quyết hậu quả.

Ngày 01/02/2018, Công ty C yêu cầu xác nhận quyền sử dụng đất trên có tài sản do công ty đang sử dụng.

Ngày 22/01/2018, Công ty N đề nghị xem xét lại toàn bộ án sơ thẩm nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ và đưa ra những yêu cầu cụ thể.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ngân hàng B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đưa ra các căn cứ chứng minh như tại cấp sơ thẩm. Phần tranh luận đại diện Ngân hàng B vẫn giữ yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp với lý do tài sản trên đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đứng tên Công ty Q.

Công ty C xác nhận bản án sơ thẩm xử là phù hợp nhưng vẫn yêu cầu xác nhận quyền sử dụng đất và cung cấp chứng cứ là hồ sơ kỹ thuật thửa đất.

Trong phần tranh luận: Đại diện Ngân hàng B đưa các căn cứ đã có văn bản gửi tại cấp sơ thẩm có nội dung: Đất do Công ty Q đứng tên thuê và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền Công ty Q. Giao dịch về quyền sử dụng đất giữa Công ty Q và Công ty C là trái Luật đất đai 2003 và Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2003.

Công ty C vẫn giữ quan điểm là từ khi lập dự án của Công ty Q giữa Công ty C và Công ty Q đã có thỏa thuận về việc sử dụng đất và sau khi được giao đất đã phân chia sử dụng, phần tài sản trên 500m² đất do Công ty C xây dựng làm xưởng sản xuất. Khi ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp Công ty C vừa là cổ đông vừa là người sử dụng 45% diện tích đất không được biết. Khi biết có sự việc Ngân hàng B cho vay và Công ty Q thế chấp tài sản thì Công ty C đã có

công văn số 98 ngày 08/11/2011 gửi Ủy ban nhân dân quận Hoàng Mai, Cơ quan quản lý đất đai quận Hoàng Mai, Ngân hàng B đề nghị ngăn chặn giao dịch nhà đất của Công ty Q tại lô 05-9B cụm tiểu thủ công nghiệp Vĩnh Hoàng, phường Hoàng Văn Thụ vì có phần đất và tài sản của Công ty C (gửi kèm theo là văn bản thỏa thuận về việc sử dụng đất). Ngày 13/4/2013 tiếp tục có công văn số 102 gửi Ngân Hàng B yêu cầu gặp gỡ giải quyết vướng mắc nhưng không được Ngân hàng phúc đáp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho tới khi mở phiên tòa. Tại phiên tòa vắng mặt Công ty Q, Công ty N nhưng đã triệu tập hợp lệ nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu kháng cáo theo quy định tại khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Xác nhận tài sản thế chấp là toàn bộ nhà xưởng trên đất và quyền sử dụng tại lô đất 5-9B cụm tiểu thủ công nghiệp Vĩnh Hoàng, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai là tài sản thế chấp.

Không xác nhận yêu cầu độc lập của công ty C và sẽ giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên đương sự trình bày, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của Ngân hàng B, Công ty Q, Công ty C, Công ty N đều trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí đầy đủ là hợp lệ.

[2]. Bị đơn là Công ty Q đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, tại phiên tòa ngày 27/12/2018 người bảo vệ quyền lợi cho công ty Q là ông Phạm Văn Hải xuất trình đơn xin hoãn phiên tòa của ông Nguyễn Văn Hùng người đại diện theo pháp luật của Công ty Q, đơn đề ngày 26/12/2018 với lý do: hiện nay do sức khỏe không tốt, không thể tham dự phiên tòa vào ngày 27/12/2018, đề nghị hoãn phiên tòa để xét xử vào ngày gần nhất (không có chứng cứ, tài liệu kèm theo). Xét thấy lý do xin hoãn phiên tòa không phải do sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan theo quy định tại khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự. Hơn nữa trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm Công ty Q cũng đều vắng mặt, thể hiện sự cố tình vắng mặt gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án do vậy Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của Công ty Q.

[3]. Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa là Công ty N. Trong suốt quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm các văn bản tố tụng của Tòa án đều không giao trực tiếp được cho người đại diện theo pháp luật, phải thực hiện việc niêm yết các văn bản tố tụng nhưng đại diện của Công

ty N các lần triệu tập đều không đến tòa để trình bày ý kiến và đưa ra yêu cầu. Tại cấp phúc thẩm đã được triệu tập phiên tòa 2 lần nhưng đều vắng mặt không lý do được coi là từ bỏ việc kháng cáo theo quy định tại khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự do vậy Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của Công ty N.

[II] Về nội dung

[1]. Bản án sơ thẩm đã căn cứ vào hợp đồng tín dụng hạn mức, các đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể, bảng tính toán lãi suất của từng khoản nợ theo sự điều chỉnh lãi suất đã xác định tổng khoản nợ gốc tính đến ngày 05/01/2018 là: 9.969.440.000đồng; lãi trong hạn; lãi quá hạn là có căn cứ. Các hợp đồng tín dụng được ký kết tự nguyện phù hợp với pháp luật. Do vậy Công ty Q phải có nghĩa vụ trả toàn bộ khoản gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng B.

[2] Xét kháng cáo của Ngân hàng B: Ngân hàng B có yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận xử lý toàn bộ tài sản thế chấp gồm toàn bộ tài sản và quyền sử dụng tại lô đất 5-9B cụm tiểu thủ công nghiệp Vĩnh Hoàng, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai thấy rằng trước hết phải căn cứ vào hợp đồng thế chấp tại hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 28/5/2010 tại văn phòng Công chứng Hùng Vương Thành phố Hà Nội thì tài sản thế chấp được mô tả bao gồm nhà xưởng sản xuất 2 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng 1384m² trên thửa đất có thông số chi tiết, cụ thể như sau:

+ Tờ bản đồ số: 00

+ Địa chỉ thửa đất: Lô 05-9B cụm tiểu khu công nghiệp Hai Bà Trưng (nay là cụm tiểu thủ công nghiệp Vĩnh Hoàng), phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

+ Diện tích: 1.125m² (*Bằng chữ: Một nghìn một trăm hai mươi lăm mét vuông*)

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 1.125 m²; Sử dụng chung: 0 m²

+ Mục đích sử dụng: Để xây dựng nhà máy sản xuất ắc quy (Đất khu công nghiệp)

+ Thời hạn sử dụng: Thuê 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày 17/08/2006;

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 225574, mã số quản lý CQ-700, do Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/5/2009.

Theo quy định tại điều 111 Luật đất đai năm 2003, khoản 1 điều 59 nghị định 181 thì Công ty Q có quyền thế chấp tài sản trên đất thuộc sở hữu của mình tại Ngân hàng (không bao gồm quyền sử dụng đất vì đất thuê trả tiền hàng năm).

Như vậy theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 28/5/2010 là nhà xưởng sản xuất 2 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng 1384m² phù hợp với đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 28/5/2010 được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chứng nhận ngày 31/5/2010 xác định tài sản gắn liền với đất là nhà xưởng sản xuất 2 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng 1384m² và phù hợp với đăng

ký diện tích công trình đã xây dựng tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nhà xưởng sản xuất 2 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng 1384m².

* Theo các tài liệu về việc sử dụng đất thực tế Công ty Q và Công ty C có bản cam kết bằng văn bản và việc góp tiền để cùng thuê tụy giao dịch này không đúng pháp luật về đất đai, nhưng thực tế các bên đã phân chia theo thỏa thuận, Công ty C đã quản lý và sử dụng, trên đó hiện là nhà xưởng sản xuất 4 tầng không có căn cứ xác nhận đây là tài sản thuộc sở hữu của Công ty Q.

* Tuy nhiên, trước đó biên bản xác định giá trị lần 1 lập ngày 15/5/2009 xác định tài sản là nhà xưởng sản xuất và nhà điều hành 3 tầng, xây dựng trên diện tích đất 900m² tổng diện tích xây dựng 2.700m² và biên bản xác định giá trị tài sản thế chấp lần 4 lập ngày 09/3/2012 cũng xác định tài sản thế chấp là nhà xưởng sản xuất và nhà điều hành 3 tầng, xây dựng trên diện tích đất 900m² tổng diện tích xây dựng 2.700m² nhưng không được xác định tại hợp đồng thế chấp và chứng nhận sở hữu.

Hiện tại theo biên bản thẩm định ngày 18/4/2017 thì trên toàn bộ thửa đất đang hình thành 2 khối nhà xưởng sản xuất, một khối 4 tầng Công ty C đang quản lý sử dụng, một khối 3 tầng Công ty Q đang cho thuê.

Về việc sử dụng đất thì Giữa Công ty Q và Công ty C có bản cam kết về quyền sử dụng đất thuê tại khu tiểu thủ công nghiệp quận Hai Bà Trưng lập ngày 25/02/2005 có nội dung:

(1). Khi được cắm mốc, giao đất thực hiện dự án hai bên thực hiện việc chia tách phần diện tích đất riêng biệt cho mỗi bên. Việc lo phần thủ tục giấy tờ pháp lý chia tách phần đất cho Công ty C do Công ty C chịu trách nhiệm.

(2). Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Công ty C chưa làm xong thủ tục pháp lý chia tách quyền sử dụng đất. Khi một trong hai bên có nhu cầu sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay vốn thì chỉ được phép thế chấp phần đất và nhà xưởng tương ứng của mình và phải được sự đồng ý bằng văn bản của bên kia.

(3). Sau khi nhận được đất Công ty Q có quyền sử dụng 60% diện tích tương ứng với 679,9m². Công ty C được quyền sử dụng 40% diện tích tương ứng với 450m². Tất cả các khoản tiền Nhà nước thu 2 bên phải bỏ ra tương ứng.

Văn bản trên lập tại trụ sở Hội luật gia Hà Nội. Người làm chứng có hai Luật gia thuộc Hội luật gia Hà Nội.

Ngày 04/7/2005, giữa Công ty Q và Công ty C lại tiếp tục có thỏa thuận:

Công ty Q nhượng lại cho Công ty C diện tích 50m² x 1.800.000đ = 90.000.000đ.

Kèm theo thỏa thuận là hai phiếu thu tiền ngày 04/7/2005

- Một phiếu người nộp là Công ty C (ông Vũ Tân C), về khoản nộp tiền thuê chung đất dự án. Số tiền 269.760.000đ theo bản cam kết sử dụng đất ngày 25/02/2005.

- Một phiếu người nộp Công ty C (ông C), số tiền 90.000.000đ theo biên bản nhượng lại 5% đất ngày 04/7/2005.

Sự việc liên quan đến việc sử dụng đất và tài sản của Công ty C trong cùng thửa đất còn được thể hiện ngày 08/11/2011 khi phát hiện sự việc vay vốn của Công ty cổ phần Q, Công ty C đã có văn bản số 98/CV-C yêu cầu ngăn chặn giao dịch nhà đất nêu trên gửi các cơ quan chức năng và không ký thông qua việc vay vốn của Công ty cổ phần Q, trong đó có gửi ngăn chặn việc cho vay của B – Chi nhánh Thành Đô.

Đến ngày 13/4/2013, thấy việc B – Chi nhánh Thành Đô vẫn cho Công ty cổ phần Q vay vốn, nên tiếp tục có Công văn số 102/CV-C.VN gửi Ngân hàng B yêu cầu tổ chức gặp gỡ và giải quyết vướng mắc, nhưng B không hợp tác.

Với những tài liệu, tình tiết trên chỉ có căn cứ xác định phần tài sản trên đất là nhà xưởng sản xuất 3 tầng trên diện tích đất tương ứng 625m² là tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty Q theo hợp đồng thế chấp tài sản.

[3] Xét kháng cáo của Công ty C yêu cầu xác nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ vì: Thỏa thuận giữa Công ty Q về việc phân chia quyền sử dụng đất chỉ là thỏa thuận giữa hai bên không phù hợp các quy định của pháp luật về đất đai.

[4] Đối với các hợp đồng cho thuê giữa Công ty Q với Công ty N, giữa Công ty N với Công ty I. Theo đại diện Công ty I thì Công ty I không có quyền lợi gì trong việc tranh chấp. Công ty N không thể hiện đến tòa nên nếu có tranh chấp giữa Công ty Q với các bên thuê nhà xưởng sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[5] Tại phần quyết định của án sơ thẩm, phần tuyên về nghĩa vụ trả nợ đối với trường hợp vay theo hợp đồng tín dụng chưa chính xác cần sửa lại. Đối với diện tích đất công ty Q và Công ty C chưa đúng với bản cam kết phân chia quyền sử dụng đất ngày 04/7/2005 cũng cần sửa lại. Theo thỏa thuận ngày 04/7/2005 thì Công ty Q được sử dụng 624,5m² và Công ty C được sử dụng 500m². Theo hồ sơ kỹ thuật do công ty C cung cấp ngày 25/12/2018 thì Thửa đất tại Lô 05-9B, cụm tiểu thủ công nghiệp Vĩnh Hoàng, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội có hướng Nam giáp đường, hướng Đông giáp Công ty Vạn Xuân, hướng Tây giáp Công ty Liên Hà, hướng Bắc giáp Công ty Xuân Vinh; Công ty Q và Công ty C xây dựng thành 2 phần riêng biệt tường rào sát nhau. Phần Công ty Q sử dụng 625m² giáp Công ty Vạn Xuân, Phần Công ty C sử dụng 500m² giáp Công ty Liên Hà. Cần sửa án sơ thẩm để tuyên cụ thể về việc phân chia ranh giới quyền sử dụng đất tạm thời giữa hai bên. Về tài sản thế chấp, theo hợp đồng thế chấp tài sản là nhà xưởng 2 tầng trên nhưng theo biên bản xem xét, thẩm định thì có nhà 3 tầng (Công ty Quản lý, sử dụng) và nhà 4 tầng (Công ty C quản lý, sử dụng) nên cũng cần xác nhận lại cho phù hợp với thực tế.

Bản án sơ thẩm tuyên xác nhận quyền tài sản của Công ty C là chưa rõ ràng và chưa đủ căn cứ. Căn cứ vào thực tế sử dụng, bản cam kết phân chia sử dụng đất thì chỉ có cơ sở xác nhận quyền quản lý, sử dụng phần tài sản là khối nhà xưởng 4 tầng thuộc quyền quản lý và sử dụng của Công ty C trên đất hiện

đang đứng tên trong hợp đồng thuê đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Công ty Q.

Bản án sơ thẩm áp dụng điều luật không phù hợp và áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 là không đúng vì hợp đồng thế chấp căn cứ Bộ luật dân sự năm 2005. Căn cứ điều 668 Bộ luật dân sự năm 2015 thì phải áp dụng các điều luật tương ứng của Bộ luật dân sự năm 2005.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần Q phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 125.745.183 đồng (*Một trăm hai mươi năm triệu, bảy trăm bốn mươi năm ngàn, một trăm tám mươi ba đồng*).

- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam không phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam phải chịu án phí một phần yêu cầu phát mại không được chấp nhận theo mức án phí kinh doanh thương mại không giá ngạch là 3.000.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 61.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2014/09077 ngày 22/03/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền 58.000.000 (Năm mươi tám triệu) đồng.

- Công ty trách nhiệm hữu hạn C Việt Nam phải chịu 3.000.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại không có giá ngạch đối với phần yêu cầu độc lập không được chấp nhận, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 3.000.000 đồng đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai theo biên lai số AA/2015/0002240 ngày 20/06/2017. Công ty trách nhiệm hữu hạn C Việt Nam đã nộp đủ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[6.2] Án phí phúc thẩm:

- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam phải chịu 2.000.000 đồng án phí phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

- Công ty cổ phần Q: Tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 3.000.000 đồng Công ty Q đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội được sung quỹ Nhà nước 2.000.000 đồng.

Công ty trách nhiệm hữu hạn C Việt Nam phải chịu 2.000.000 đồng án phí phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

Công ty trách nhiệm hữu hạn thiết bị công nghiệp và lắp máy xây dựng N: Tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 3.000.000 đồng Công ty N đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội được sung quỹ Nhà nước 2.000.000 đồng.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 điều 308; khoản 3 điều 296; khoản 2 điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ 342, 351, 355, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ điều 111 Luật đất đai năm 2003, khoản 1 điều 59 nghị định 181/2004/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003; nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; khoản 19 điều 1 nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của của nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; điểm e khoản 3 Mục I Danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam và kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn C Việt Nam; Sửa bản án sơ thẩm về áp dụng điều luật và cách tuyên. Cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam về việc yêu cầu Công ty cổ phần Q thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số HĐ151-2012/1044 ngày 12/11/2012 và 17 giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng được ký kết vào các Ngày 07/12/2012, Ngày 28/12/2012, Ngày 09/01/2013, Ngày 11/01/2013, Ngày 14/01/2013, Ngày 16/01/2013, Ngày 22/01/2013, Ngày 24/01/2013, Ngày 25/01/2013, Ngày 30/01/2013, Ngày 15/03/2013, Ngày 20/03/2013, Ngày 22/03/2013, Ngày 25/03/2013, Ngày 27/03/2013, Ngày 28/03/2013, Ngày 10/04/2013.

Buộc Công ty cổ phần Q phải thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam các khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng hạn mức số HĐ151-2012/1044 ngày 12/11/2012 và 17 giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng trên tính đến ngày 05/01/2018 tại Ngân hàng B chi nhánh Thành Đô số tiền là 17.745.183.974 đồng (Mười bảy tỷ bảy trăm bốn mươi năm triệu một trăm tám mươi ba ngàn chín trăm bảy mươi bốn đồng), trong đó: Tổng số nợ gốc: 9.969.440.000đồng; Lãi trong hạn: 5.376.846.073; Lãi quá hạn: 2.398.897.901 đồng.

Kể từ ngày 06/01/2018, Công ty cổ phần Q còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam về xử lý tài sản đảm bảo. Cụ thể:

Trường hợp Công ty cổ phần Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ các khoản tiền trên, Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là phần nhà xưởng 03 tầng trên phần diện tích 625m² đất tại địa chỉ thửa đất: lô 05-9B cụm tiểu thủ công nghiệp V, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội để thu hồi toàn bộ các khoản nợ (lô đất được thuê theo hợp đồng thuê đất số : 137-2006/TNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 03/6/2006 giữa Công ty cổ phần Q với Sở tài nguyên môi trường nhà đất Hà Nội có tổng diện tích được thuê là 1.125m², thời hạn thuê 50 năm, trả tiền thuê đất hàng năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI225574 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/05/2009).

Phần tài sản thế chấp trên của Công ty cổ phần Q có vị trí: hướng Nam giáp đường, hướng Đông giáp Công ty Vạn Xuân, hướng Tây giáp phần tài sản Công ty trách nhiệm hữu hạn C Việt Nam đang quản lý sử dụng, hướng Bắc giáp Công ty Xuân Vinh. Mốc giới chiều ngang (chiều Tây - Đông) được tính từ phần tường xây giáp công trình do Công ty C Việt Nam đang quản lý tới hết đất giáp Công ty Vạn Xuân (có số đo 13,41m). Chiều sâu tính từ mặt đường đến hết đất giáp Công ty Xuân Vinh (có số đo 46,6m). Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thi hành án thì Công ty cổ phần Q có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ.

Bác phần yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là phần nhà xưởng sản xuất 4 tầng trên phần đất còn lại do Công ty C Việt Nam đang quản lý, sử dụng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của Công ty trách nhiệm hữu hạn C Việt Nam. Cụ thể xác nhận quyền quản lý, sử dụng tài sản hiện có là phần nhà xưởng 4 tầng trên phần diện tích 500m² đất tại lô số 05-9B cụm tiểu thủ công nghiệp V, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội theo hợp đồng thuê đất số: 137-2006/TNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 03/6/2006 giữa Công ty cổ phần Q với Sở tài nguyên môi trường nhà đất Hà Nội và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI225574 đứng tên Công ty cổ phần Q.

4. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty cổ phần Q và Công ty trách nhiệm hữu hạn thiết bị công nghiệp và lắp máy xây dựng N.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án 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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

5. Về án phí:

5.1 Án phí sơ thẩm: Công ty Cổ phần Q phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 125.745.183 đồng (*Một trăm hai mươi năm triệu, bảy trăm bốn mươi năm ngàn, một trăm tám mươi ba đồng*).

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam phải chịu án phí sơ thẩm là 3.000.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 61.000.000

đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2014/09077 ngày 22/03/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Hoàn trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam số tiền 58.000.000 (Năm mươi tám triệu) đồng.

- Công ty trách nhiệm hữu hạn C Việt Nam phải chịu 3.000.000 đồng tiền án phí, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 3.000.000 đồng đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai theo biên lai số AA/2015/0002240 ngày 20/06/2017.

5.2 Án phí phúc thẩm:

- Ngân hàng thương mại cổ phần Đ Việt Nam phải chịu 2.000.000đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

- Công ty cổ phần Q phải chịu 2.000.000đồng, được trừ vào số tiền đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

- Công ty trách nhiệm hữu hạn C Việt Nam phải chịu 2.000.000đồng, được trừ vào số tiền đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

- Công ty trách nhiệm hữu hạn thiết bị công nghiệp và lắp máy xây dựng N phải chịu 2.000.000đồng, được trừ vào số tiền đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực từ ngày 27/12/2018.

CÁC THẨM PHÁN

(Đã ký)

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)