

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 01/2020/KDTM-PT
Ngày 02 tháng 7 năm 2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và xử lý tài sản thế chấp.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Tuấn Long.

Các Thẩm phán: Bà Tòng Thị Hiền, ông Phạm Tuấn Minh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Bà Phạm Minh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 02/2020/TLPT-KDTM ngày 08/01/2020, về việc; Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 05/2019/KDTM - ST ngày 23/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2020/QĐXX-KDTM ngày 21 tháng 02 năm 2020; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam. Địa chỉ: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền thường xuyên: Ông Nguyễn Thế D - Giám đốc chi nhánh Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam tại tỉnh Sơn La. Địa chỉ: Số 188, đường Tô Hiệu, tổ 5, phường Tô Hiệu, TP Sơn La (Theo Quyết định số 8695/QĐ-BIDV ngày 28/10/2016 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam về việc ủy quyền tham gia tố tụng).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn G - Trưởng phòng Khách hàng doanh nghiệp - Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, Chi nhánh tỉnh Sơn La. Có mặt.

Bị đơn: Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm H2PT.

Địa chỉ: Tiểu khu TPI, xã HL, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Quang H - Chủ tịch HĐQT. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Bùi Khắc T - Luật sư Công ty Luật TNHH và cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư TP Hà Nội.

Địa chỉ: Số 89B, ngõ 88, phố VTS, phường TN, quận H B T, TP Hà Nội. Vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Nguyễn Đức P, sinh năm 1974 và bà Trần TT, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số 260 ngách 6/15, ĐVN, quận Đống Đa, TP Hà Nội. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Hồng T, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Tầng 7, số 8 PN, quận BD, TP Hà Nội. Vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Hà Quang H, sinh năm 1958 và bà Nguyễn TLH, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số 15, đường NTH, phường DB, quận Ba Đình, TP Hà Nội.

Địa chỉ cư trú: Tiểu khu NS, xã CM, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- Ông Hà Thanh S, sinh năm 1963 và bà Lê KT, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số 15, đường NTH, phường DB, quận Ba Đình, TP Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Số 27B, ngõ TM, phường VM, quận DD, TP Hà Nội. Vắng mặt.

- Văn phòng công chứng Hồ Gươm

Địa chỉ: Số 47, C, quận HK, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Những người kháng cáo: Bị đơn Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT, Người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Hà QH, ông Nguyễn ĐP, ông Hà TS.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 07/11/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam trình bày như sau:

Ông Hà QH - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần nông sản thực phẩm H2PT (sau đây gọi tắt là Công ty H2PT) đã ký kết 05 hợp đồng tín dụng vay số tiền 6.870.000.000 đồng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (sau đây gọi tắt là Ngân hàng BIDV), chi nhánh Sơn La. Mục đích vay vốn để cơ cấu tài chính và phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh (thanh toán tiền mua ngô, chi phí vận chuyển) của Công ty, cụ thể:

STT	Số hợp đồng	Số tiền vay	Thời hạn vay	Dư nợ gốc	Nợ lãi	
					Trong hạn	Quá hạn

1	Số 06/2013 ngày 21/10/2013	2.500.000.000	36 tháng	1.200.000.000	340.999.999	33.825.000
2	Số 05/2015 ngày 21/8/2015	1.000.000.000	05 tháng	1.000.000.000	212.069.445	51.888.889
3	Số 06/2015 ngày 04/9/2015	600.000.000	05 tháng	600.000.000	137.200.001	32.986.667
4	Số 07/2015 ngày 04/9/2015	1.400.000.000	05 tháng	1.400.000.000	320.133.333	74.791.111
5	Số 08/2015 ngày 04/9/2015	1.370.000.000	05 tháng	1.370.000.000	313.273.334	72.579.556
	Tổng	6.870.000.000		5.570.000.000	1.323.676.112	226.071.223

Thực hiện các hợp đồng trên, ngân hàng đã giải ngân tổng cộng là 6.870.000.000 theo bảng kê rút vốn (nhận nợ vay) do ông Hà QH ký xác nhận, các tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên gồm:

Thứ nhất: Nhà xây 01 tầng và thửa đất số 03, tờ bản đồ 5H-I-41 tại tổ 4, phường PL, quận TX, Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn ĐP và bà Trần TT (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn CP và bà Hà TTr, đăng kí sang tên cho ông P và bà T ngày 21/06/2011), do ông Nguyễn ĐP và bà Trần TT thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2012 ngày 01/09/2012. Hợp đồng thế chấp này được Văn phòng Công chứng Hồ Gươm công chứng ngày 01/09/2012 và Văn phòng Đăng kí quyền sử dụng đất quận Thanh Xuân chứng nhận đăng kí giao dịch đảm bảo.

Thứ hai: Nhà xây 03 tầng và thửa đất số 31c, tờ bản đồ 7H-III-03 tại Số 27, ngõ TM, phường VM, quận Đống Đa, TP Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Hà TS và bà Lê Kt (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB811775 do UBND quận Đống Đa - TP Hà Nội cấp ngày 31/08/2005), do ông Hà T S và bà Lê KT thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 03/2012 ngày 01/09/2012. Hợp đồng thế chấp này được Văn phòng Công chứng Hồ Gươm công chứng ngày 01/09/2012 và Phòng Tài nguyên và môi trường quận Đống Đa chứng nhận đăng kí giao dịch đảm bảo ngày 06/09/2012.

Thứ ba: Tài sản trên đất thuê của Tiểu đoàn Sân bay Nà Sản tại Tiểu khu Nà Sản, xã Chiềng Mung, huyện Mai Sơn, Sơn La gồm Nhà điều hành, kho, Nhà vệ sinh, trạm câu, bể chứa ngô. Tài sản được Công ty H2PT thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 01/2013 ngày 01/10/2013.

Thứ tư: Cụm thiết bị sấy sắn bằm và ngô hạt được Công ty H2PT thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 02/2013 ngày 07/10/2013.

Thứ năm: Máy xúc lật, máy rẽ ngô, Thiết bị trạm cân, hệ thống điện được Công ty H2PT thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 03/2013 ngày 07/10/2013.

Thứ sáu: Xe ô tô Ford biển số 30A-575.66 mang tên ông Hà QH được ông Hà QH, bà Nguyễn TLH (theo Văn bản ủy quyền ngày 24/3/2015) thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/2015 ngày 24/03/2015.

Sau khi nhận đủ số tiền vay, Công ty H2PT đã thanh toán được 1.300.000.000 đồng tiền gốc và 601.188.888 đồng tiền lãi. Theo Biên bản đối chiếu, xác nhận nợ ngày 03/11/2016, Công ty H2PT xác nhận dư nợ của 05 hợp đồng trên tính tới hết ngày 31/10/2016 là 6.034.542.477 đồng, trong đó: tiền gốc 5.570.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn: 371.246.000 đồng; lãi phạt quá hạn là 93.296.000 đồng. Từ đó đến nay, Ngân hàng đã nhiều lần đề nghị Công ty H2PT thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản vay hoặc lên phương án xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ. Tuy nhiên, phía Công ty không thực hiện. Do đó, để đảm bảo việc thu hồi vốn vay, Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án buộc Công ty H2PT và các bên thế chấp phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 6.034.542.477 đồng, trong đó tiền gốc 5.570.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn: 371.246.000 đồng; lãi phạt quá hạn là 93.296.000 đồng (ngày 31/10/2016) và toàn bộ lãi, phí phát sinh cho đến khi Công ty H2PT, bên thứ ba hoàn tất nghĩa vụ trả nợ hoặc thi hành án xong. Trường hợp Công ty và các bên thế chấp không trả nợ hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình thì Ngân hàng được quyền phát mại các tài sản thế chấp của công ty và bên thứ ba.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc Công ty H2PT phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến hết ngày 22/11/2019 là 7.746.692.001 đồng. Trong đó: nợ gốc là 5.570.000.000 đồng, nợ lãi tính đến hết ngày 22/11/2019 là 2.176.692.000 đồng (trong đó: lãi trong hạn là 1.812.797.000 đồng và lãi quá hạn là 363.895.000 đồng) và toàn bộ lãi, phí phát sinh cho đến khi Công ty H2PT, bên thứ ba hoàn tất nghĩa vụ trả nợ hoặc thi hành án xong. Trường hợp Công ty và các bên thế chấp không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng được quyền phát mại các tài sản thế chấp để trừ nợ của công ty.

Theo các lời khai trong quá trình giả quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo pháp luật của bị đơn - ông HQH - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty H2PT trình bày:

Ông H xác nhận Công ty H2PT có vay vốn tại Ngân hàng BIDV, chi nhánh Sơn La nhiều lần. Trong quá trình quản lý, ông H có ủy quyền cho ông Nguyễn ĐP là thành viên của Hội đồng quản trị, chức vụ Tổng giám đốc phụ trách tài chính, công tác kế toán (đồng thời là cháu ruột của H) thực hiện các hồ sơ vay vốn của Ngân hàng. Do tin tưởng vào ông P nên ông H cũng không giám sát kỹ vốn vay của ông P (giai đoạn từ tháng 9 năm 2012 đến tháng 08/2013).

Đối với các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông H xác nhận Công ty H2PT có thực hiện các hợp đồng vay vốn và thế chấp tài sản như đại diện phía Ngân hàng trình bày. Tuy nhiên, các vốn vay do ông Nguyễn ĐP sử dụng không hợp lý, dẫn đến công ty không có khả năng thanh toán nợ đến hạn. Là người đại diện theo pháp luật của công ty, ông H sẽ chịu trách nhiệm thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Tuy nhiên, do ông P sử dụng vốn vay sai mục đích nên đề nghị

xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn ĐP thanh toán nợ cho Ngân hàng, nếu không đủ Công ty sẽ có trách nhiệm phối hợp để xử lý các tài sản khác nhằm thanh toán nợ cho Ngân hàng. Ngoài ra, Công ty đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho công ty phát triển sản xuất kinh doanh nhằm tạo khả năng thanh toán nợ.

Tại phiên tòa ngày 01/02/2019 và các bản giải trình tiếp theo, ông Hà Q H cho rằng Ngân hàng đã cố ý nâng tài sản của ông Hà TS và bà Lê Kim T lên là 11.500.000.000 đồng để bảo đảm vốn vay cho công ty nông sản thực phẩm H2PT, tạo điều kiện cho Nguyễn ĐP ký được nhiều hợp đồng tín dụng. Các hợp đồng vay vốn ngân hàng trong năm 2013 do Nguyễn ĐP ký kết với ngân hàng tổng số tiền được giải ngân lên đến 6.187.500.000 đồng. Trong đó P đã chiếm đoạt một phần số vốn vay này dẫn đến việc công ty không có khả năng trả nợ cho ngân hàng về sau.

Việc đưa các tài sản là tài sản riêng của các thành viên của công ty vào thế chấp tại ngân hàng với giá trị cao vượt quá vốn điều lệ của công ty và báo cáo tài chính năm của công ty mà không thông qua hội đồng quản trị hay đại hội đồng cổ đông chấp thuận là vi phạm pháp luật.

Những sai phạm của ông P khi tham gia ký kết các hợp đồng bảo lãnh, thế chấp và tín dụng tại ngân hàng cũ do Ngân hàng cũng có lỗi vì ngân hàng là người trực tiếp soạn thảo các hợp đồng nêu trên, khi cho vay vốn đã không kiểm tra chính xác thủ tục vay. Do vậy, ông P và Ngân hàng cùng phải chịu trách nhiệm đối với khoản nợ còn lại của công ty.

Đồng thời ông HQH đề nghị Tòa án, các cơ quan tố tụng khác như Công an, Viện kiểm sát làm rõ hành vi lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản của ông Nguyễn ĐP từ năm 2012 đến ngày 31/8/2013. Bao gồm các hành vi trốn thuế, chuyển tiền hàng vào tài khoản cá nhân của P mà không chuyển về công ty, không thống kê, quyết toán đối với việc mua hai xe ngô giống của Công ty Thành Long và việc bán 04 xe ngô hạt khô về công ty Việt Pháp với tổng giá trị 04 xe là 2.968.560.240 đồng.

Tại các bản tự khai, người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông HQH và bà N TLH trình bày:

Ông H và bà L xác nhận có thế chấp xe ô tô Ford biển số 33A-575.64 mang tên ông HQH theo hợp đồng thế chấp số 01/2015 ngày 24/03/2015. Đồng thời, đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp ông Nguyễn ĐP thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tại các bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đ P - ông Vũ HT trình bày:

Ông Th xác nhận ông P và bà T có cho ông HQH (là cậu ruột của ông P) mượn quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay của Công ty tại Ngân hàng BIDV. Ngày 01/9/2012, ông P và bà T đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012 thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn CP và bà Hà TT, đăng ký sang tên cho ông P và bà T ngày 21/6/2011.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu công ty H2PT thanh toán tiền nợ, ông P và bà T không có ý kiến gì. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bên thứ ba, ông P và bà T không đồng ý vì cho rằng: Ông bà không vay tiền của Ngân hàng, không được hưởng lợi ích từ số tiền vay; Hiện tại công ty vẫn đủ tài sản để trả nợ; Thủ tục ký kết hợp đồng thế chấp không đảm bảo theo quy định của pháp luật, nội dung hợp đồng có nhiều điều khoản không rõ ràng, không phải mục đích của ông bà khi ký và ông bà không được đọc lại, không được Công chứng viên giải thích về quyền và nghĩa vụ của mình.

Ngoài ra, từ tháng 09/2013, ông P không tham gia vào việc điều hành công ty do có mâu thuẫn về cách kinh doanh và quản lý nhân sự của ông H. Sau khi rời khỏi công ty, do không hiểu biết nên ông P và bà T không yêu cầu hủy bỏ các hợp đồng thế chấp đã ký kết. Ông H đã tiếp tục sử dụng tài sản thế chấp của ông bà để thực hiện các khoản vay tại Ngân hàng. Điều này thể hiện các khoản vay ngân hàng khởi kiện đều phát sinh từ sau tháng 9/2013. Vì vậy, phía ông P và bà T đề nghị Tòa án bác yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của ông bà.

Tại phiên tòa, ông Tiếp tục đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bỏ hợp đồng thế chấp tài sản của ông P và bà T tại ngân hàng BIDV với lý do, việc ông P tự ý sử dụng tài sản của ông P và bà T thế chấp tại ngân hàng BIDV để vay vốn cho Công ty khi chưa được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị là vi phạm quy định tại Điều 40 Điều lệ công ty. Tại phiếu đề nghị đăng ký giao dịch bảo đảm, tại phần nhận đơn của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không ghi ngày tháng năm nên không có căn cứ để xác định thời điểm đăng ký giao dịch bảo đảm. Đồng thời trong nội dung của hợp đồng thế chấp tài sản không ghi rõ tài sản được đảm bảo cho khoản vay nào và mức vay là bao nhiêu nên khó thi hành án.

Với những căn cứ nêu trên, ông T đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy giao dịch bảo đảm bằng tài sản của ông P và bà T tại ngân hàng BIDV. Bác yêu cầu của ngân hàng BIDV về việc bán tài sản thế chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông HT S và bà Lê KT trình bày:

Ông Hà QH là anh ruột của ông Hà T. Ông S và bà T không tham gia vào hoạt động của công ty nên không nắm được việc kinh doanh hay chia lợi nhuận của công ty. Do có mối quan hệ gia đình và tin tưởng ông Hà QH nên ông S và bà T đã cho ông H mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình để làm vốn kinh doanh. Vì vậy, khi ông H báo đến Văn phòng Công chứng Hồ Gươm, ông bà đã tin tưởng ông H và ký vào một số giấy tờ đã được soạn sẵn từ trước mà không được nghe đọc lại hoặc giải thích về quyền, nghĩa vụ của mình khi ký.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu công ty H2PT thanh toán tiền nợ, ông S và bà T không có ý kiến gì. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bên thứ ba, ông S và bà T không đồng ý vì cho rằng: Ông bà không vay tiền của Ngân hàng, không được hưởng lợi ích từ số tiền vay; Hiện tại công ty vẫn đủ tài sản để trả nợ; thủ tục ký kết hợp đồng thế chấp không đảm bảo theo quy định của pháp luật, nội dung hợp đồng có nhiều điều khoản không rõ ràng,

không phải mục đích của ông bà khi ký và ông bà không được đọc lại, không được Công chứng viên giải thích về quyền và nghĩa vụ của mình. Vì vậy, đề nghị Tòa án bác yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng N D có văn bản từ chối tham gia tố tụng và xin xét xử vắng mặt tại các phiên tòa xét xử vụ án này.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2019/KDTM-ST ngày 23/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm 1 khoản 1 Điều 35, các Điều 147, 157, 165, Điều 227, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 108, Điều 120 Luật doanh nghiệp năm 2005; Các Điều 149, Điều 162 Luật Doanh nghiệp năm 2014; Các Điều 318, 319, 323, 325, Điều 342, Điều 343, Điều 347, khoản 7 Điều 351, Điều 355, Điều 361, Điều 362, Điều 369 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Khoản 2 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam tổng số tiền là 7.746.692.000 đồng. Trong đó: nợ gốc là 5.570.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh đến thời điểm xét xử ngày 23/11/2019 là 2.176.692.000 đồng (Trong đó: lãi trong hạn là 1.812.796.667 đồng và lãi quá hạn là 363.895.333 đồng).

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT không thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền 7.746.692.000 đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp, cụ thể như sau:

2.1. Hợp đồng thế chấp số 01/2013 ngày 07/10/2013, gồm các tài sản thuộc sở hữu của Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT như sau:

01 nhà xây cấp 04 (nhà điều hành, trần thạch cao, tường 110cm, lợp mái tôn, lát đá hoa, diện tích $15,48m \times 5,68m = 88m^2$); 01 nhà vệ sinh xây cấp 4 đổ bê tông có diện tích $2,9m \times 4,8m = 14m^2$; kho chính diện tích $49m \times 18,1m = 888m^2$ mái lợp tôn, cột thép, xung quanh xây tường lửng cao 2,1m, xung quanh thưng tôn; 02 kho gồm kho số 1 diện tích $2010m^2$ và kho số 2 diện tích $110m^2$ để lõi

ngô; 01 trạm cân diện tích $4,8\text{m} \times 16\text{m} = 81\text{m}^2$ thiết kế chủ yếu bằng bê tông cốt thép; bể chứa ngô có diện tích 21m^2 thể tích chứa ngô là 79m^3 .

2.2. Hợp đồng thế chấp số 02/2013 ngày 07/10/2013, gồm các tài sản thuộc sở hữu của Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT như sau: Cụm thiết bị máy sấy ngô hạt, sấy bắp, công suất 15 tấn/01 mẻ.

2.3. Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2013 ngày 07/10/2013 và văn bản số 01/2015/4771517/HĐBĐ ngày 12/02/2015 sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2013/DĐBĐ gồm các tài sản thuộc sở hữu của Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT như sau: 01 máy xúc lật tải trọng gần 1,7 tấn; dung tích gần $0,8\text{m}^3$; Model SD 25-1, seri 71444, hãng Comatsu, sản xuất năm 2007; Thiết bị trạm cân gồm: 01 bộ máy tính, 06 chiếc đầu đo điện tử, 01 bộ máy in laser; 01 bộ lưu điện, 01 ôn áp Lioa; hệ thống điện: 2 cột điện, 2 dây điện 3 pha 4 x 70 dài 450m; 03 bóng điện cao áp; 02 tủ điện; 02 Automat 300^a; 03 cầu dao; 12 bóng điện compact; 25 cái kẹp xiết; 01 máy tẽ ngô...

Toàn bộ các tài sản được kê biên xử lý ở mục 2.1; 2.2; 2.3 nằm trên diện tích đất 3.729m^2 thuê của Tiểu đoàn sân bay Nà Sản. Địa chỉ: Tiểu khu Nà Sản, xã Hát Lót, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Các tài sản được kê biên xử lý được mô tả cụ thể tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

2.4. Trường hợp, sau khi xử lý các tài sản thế chấp được mô tả ở mục 2.1; 2.2; 2.3 nhưng vẫn không đủ để thu hồi nợ thì tiếp tục xử lý các tài sản thế chấp của người thứ ba là tài sản của ông Nguyễn ĐP và bà Trần T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2012 ngày 01/9/2012, đăng ký thế chấp ngày 05/9/2012, gồm các tài sản sau:

Quyền sở hữu 01 căn nhà 01 tầng, kết cấu nhà: bê tông, diện tích xây dựng 15m^2 , diện tích sử dụng 13m^2 và quyền sử dụng đất đối với diện tích 109m^2 thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 5H-I-41. Vị trí thửa đất: số 254, đường G P, phường P L, quận TX, thành phố Hà Nội. Nhà ở và đất đã được UBND quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10111073041 ngày 03/10/2003 đứng tên bà Hà TT và ông Nguyễn CP, sang tên ông Nguyễn ĐP và bà Trần TT ngày 21/6/2011. Vị trí, hiện trạng và hình thể thửa đất và tài sản trên đất được mô tả theo sơ đồ thửa đất tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/4/2018 của Tòa án nhân dân Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2.5. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp tại các mục 2.1; 2.2; 2.3; 2.4 không đủ để thi hành khoản nợ thì tiếp tục xử lý các tài sản thế chấp của người thứ ba là tài sản thuộc sở hữu của ông Hà TS và bà Lê KT theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 03/2012 ngày 01/9/2012, đăng ký thế chấp ngày 06/9/2012, gồm các tài sản sau:

Tài sản gắn liền với đất là nhà xây bê tông 3 tầng, diện tích xây dựng 46m^2 , toàn bộ tường xây gạch, khung nhà bê tông cốt thép. Quyền sử dụng 46m^2 thuộc đất ở đô thị, thuộc thửa số 31c, tờ bản đồ số 7III-03. Địa chỉ thửa đất: 27 ngõ T

M, Văn M, Đống Đa, Hà Nội. Đất và nhà ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 811785 mang tên Hà TS và Lê BT (Lê KT) do UBND quận Đống Đa cấp ngày 31/8/2005. Toàn bộ đất và tài sản trên đất được mô tả theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 3/4/2018 của Tòa án nhân dân Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

2.6. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp tại các mục 2.1; 2.2; 2.3; 2.4, 2.5 không đủ để thi hành khoản nợ thì tiếp tục xử lý các tài sản thế chấp của người thứ ba, tài sản thuộc sở hữu của ông Hà Q H và bà Nguyễn TLH theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2015/831568/HĐBĐ ngày 24/3/2015, gồm các tài sản sau: 01 xe ô tô nhãn hiệu Ford mang Biển kiểm soát 30^a-575.66, chứng nhận đăng ký xe ô tô mang tên QH.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp tại các mục 2.1; 2.2; 2.3; 2.4, 2.5, 2.6 không đủ để thi hành các khoản nợ của công ty H2PT thì Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT có nghĩa vụ thanh toán hết số tiền còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Trong trường hợp Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền nợ gốc và lãi phát sinh tương ứng đến thời điểm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì các bên có liên quan trong hợp đồng thế chấp phải phải làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử đất cho ông Hà TS, bà Lê KT và ông Nguyễn Đ P, bà T TT.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/11/2019 bị đơn Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm do chưa làm rõ các vi phạm pháp luật dân sự của ông Nguyễn ĐP và Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Sơn La; Hành vi của ông N ĐP có dấu hiệu của tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản, lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản và trốn thuế; việc Ngân hàng nâng giá trị nhà và đất của gia đình ông H T S bà Lê KT đã làm thiệt hại đến Công ty H2PT; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ để giải quyết lại theo thẩm quyền.

Ngày 27/11/2019, người có quyền nghĩa vụ liên quan ông H QH có đơn kháng cáo, không nhất trí với bản án sơ thẩm về phần giải quyết tài sản thế chấp, do chưa làm rõ tài sản, quyền và lợi ích hợp pháp của ông H bà H trong vụ án, bỏ qua vi phạm của Ngân hàng; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ để giải quyết lại theo thẩm quyền.

Ngày 02/12/2019, người có quyền nghĩa vụ liên quan ông Hà T S có đơn kháng cáo, không nhất trí với bản án sơ thẩm giải quyết về phần tài sản thế chấp của ông S, bà T; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ để giải quyết lại theo thẩm quyền.

Ngày 09/12/2019, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đ P - người đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Hồng Th có đơn kháng cáo, không nhất trí với toàn bộ bản án sơ thẩm do việc đánh giá chứng cứ chưa đúng, chưa đầy đủ, toàn diện, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông P, bà T; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc phát mại tài sản thế chấp của ông P, bà T; đồng thời chấp nhận yêu cầu độc lập của ông P và bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến tranh luận của Nguyên đơn - ông Bùi Văn G là người đại diện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Sơn La: Đề nghị giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, và các ý kiến đã nêu trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, buộc Công ty H2PT phải thanh toán khoản tiền gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết; trong trường hợp Công ty H2PT không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ; đề nghị Tòa án buộc Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan phải thực hiện các nghĩa vụ về tài sản thế chấp, tài sản bảo đảm đối với Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Ý kiến tranh luận của Bị đơn - Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT: Giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án làm rõ những sai phạm của Ngân hàng, của ông Nguyễn ĐP, đồng thời hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo quy định của pháp luật. Và yêu cầu Tòa án tuyên bố 05 Hợp đồng tín dụng Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT đã ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh tại tỉnh Sơn La, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2012 ngày 01/9/2012, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 03/2012 ngày 01/09/2012 là vô hiệu.

Ý kiến tranh luận của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà T S: Giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị HĐXX xem xét, bác yêu cầu của Ngân hàng liên quan đến tài sản thế chấp của ông S, bà T.

Ý kiến tranh luận của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông HQ H: Giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị HĐXX xem xét, bác yêu cầu của Ngân hàng liên quan đến tài sản thế chấp của ông H, bà H; đồng thời đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Qua xem xét toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phần trình bày và tranh luận của các đương sự tại phiên tòa; đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội.

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT; Người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Hà QH, ông Nguyễn

ĐP, ông Hà TS. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2019/KDTM-ST ngày 23/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, Công ty H2PT, ông HQH, ông Hà TS, ông Nguyễn ĐP phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/11/2016 và các tài liệu, chứng cứ nộp cho Tòa án; nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Sơn La (sau đây gọi tắt là Ngân hàng BIDV) yêu cầu Tòa án buộc Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT (sau đây gọi tắt là Công ty H2PT) phải thực hiện các nghĩa vụ thanh toán theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết; trường hợp Công ty H2PT không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán; Ngân hàng BIDV đề nghị phát mại tài sản của Công ty H2PT và các tài sản thế chấp của những người có quyền, nghĩa vụ liên quan để bảo đảm thanh toán khoản vay tín dụng của Công ty H2PT.

Ngày 10/7/2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đ P - đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Hồng T có đơn yêu cầu độc lập với yêu cầu Tòa án, xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng BIDV liên quan đến tài sản thế chấp của ông P, bà T.

Trên cơ sở đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[1.2] Về người tham gia tố tụng:

Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm; xét thấy các tài sản thế chấp tại Ngân hàng BIDV của Công ty H2PT bao gồm: Công trình xây dựng, nhà kho, bể chứa, công trình phụ trợ đều được xây dựng trên nền đất của Tiểu đoàn sân bay Nà Sản thuộc Sư Đoàn 371 - Bộ Quốc Phòng. Việc xây dựng các tài sản này được thực hiện trên cơ sở Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất số 02 ngày 18/8/2012; Hợp đồng số 03/HĐ ngày 19/8/2013; Phụ lục hợp đồng xây dựng số 01/HĐ ngày 19/8/2014; và phụ lục số 01/HĐ ngày 01/01/2017. Ngày 31/10/2017, Tiểu đoàn sân bay Nà Sản đã lập Biên bản thanh lý hợp đồng thuê số 01/HĐ với Công ty H2PT, nhưng giữa các bên không giải quyết về vấn đề tài sản trên đất. Tại văn bản số 36/CV trả lời Tòa án Mai Sơn; Tiểu đoàn Nà Sản có ý kiến như sau: Tiểu đoàn Nà Sản thừa nhận có cho Công ty H2PT thuê đất và đã thanh lý hợp đồng vào năm 2017. Tiểu đoàn không biết Công ty H2PT thế chấp tài sản trên đất thuê cho Ngân hàng BIDV. Tiểu đoàn Nà Sản xác định, Công ty H2PT thế chấp tài sản cho Ngân hàng là sai; trường hợp Công ty H2PT không thể

thanh toán nợ; thì đề nghị Ngân hàng phát mại tài sản của Công ty theo quy định, Tiểu đoàn Nà Sản không có ý kiến gì. Ngày 16/4/2020, Tiểu đoàn sân bay Nà Sản đã lập biên bản với Công ty cổ phần H2PT về việc bàn giao trả lại đất Quốc phòng, trong đó kết luận Công ty cổ phần H2PT có trách nhiệm di dời tài sản trên đất, Tiểu đoàn không có trách nhiệm đền bù, hỗ trợ di dời tài sản.

Xét thấy, giữa Công ty H2PT và Tiểu đoàn Nà Sản đã thanh lý hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất và bàn giao hoàn trả lại mặt bằng; Tiểu đoàn Sân bay Nà Sản xác định không liên quan và không chịu trách nhiệm đối với tài sản trên đất của Công ty H2PT. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Tiểu đoàn Sân bay Nà Sản vào tham gia tố tụng vẫn đảm bảo giải quyết vụ án theo quy định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện văn phòng công chứng Nguyễn D đã có yêu cầu từ chối tham gia tố tụng và ông Nguyễn ĐP bà Trần T T - đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Hồng T đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Giải quyết tranh chấp về các hợp đồng tín dụng:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận từ năm 2012 đến năm 2015, Công ty H2PT và Ngân hàng BIDV đã ký kết 05 hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng tín dụng số 06/2013 ngày 21/10/2013 với số tiền vay 2.500.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 05/2015 ngày 21/8/2015 với số tiền vay 1.000.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 06/2015 ngày 04/9/2015 với số tiền vay 600.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 07/2015 ngày 18/9/2015 với số tiền vay 1.400.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 08/2015 ngày 22/9/2015 với số tiền vay 1.370.000.000 đồng. Tổng số tiền Công ty H2PT vay là 6.870.000.000 đồng, Công ty H2PT đã thanh toán cho Ngân hàng BIDV số tiền là 1.300.000.000 đồng. Số tiền gốc Công ty H2PT còn nợ Ngân hàng BIDV là 5.570.000.000 đồng. Tính đến phiên tòa xét xử sơ thẩm là 7.746.692.000 đồng. Trong đó: nợ gốc là 5.570.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh đến thời điểm xét xử ngày 23/11/2019 là 2.176.692.000 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn là 1.812.796.667 đồng và lãi quá hạn là 363.895.333 đồng). Về điều kiện cấp tín dụng. Khi đề nghị vay vốn, Công ty H2PT đều gửi kèm theo phương án kinh doanh, hợp đồng kinh tế được ký với bên người thứ ba để ngân hàng giải ngân (đối với các hợp đồng tín dụng ngắn hạn để làm vốn kinh doanh của khách hàng). Hợp đồng vay vốn trung hạn đều có hồ sơ dự án của công ty, kèm theo báo cáo tài chính các năm của công ty. Các hợp đồng tín dụng nêu trên đều thỏa mãn các quy định của pháp luật về nội dung, hình thức, chủ thể tham gia ký kết. Cụ thể các hợp đồng tín dụng trên đều được lập thành văn bản, các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, được ký kết bởi những người đại diện theo pháp luật của công ty nên Hội đồng xét xử xét thấy các hợp đồng tín dụng trên là hợp pháp, có hiệu lực ràng buộc các bên thực hiện và cần được pháp luật bảo vệ.

Về phía Công ty H2PT - Người đại diện là ông HQT cho rằng, việc ký kết các hợp đồng tín dụng nêu trên là do ông Nguyễn ĐP (cháu của ông H) cầu kết

với Ngân hàng lừa dối ông H; số tiền vay của Ngân hàng đều do ông P sử dụng vào mục đích cá nhân, không phục vụ lợi ích chung của Công ty, nên ông P phải chịu trách nhiệm về toàn bộ các khoản vay tín dụng nêu trên; Tuy nhiên, ông H không đưa ra được các căn cứ chứng minh việc bị ông P lừa dối, các hợp đồng tín dụng và chứng từ liên quan đều có chữ ký của ông H - Chủ tịch HĐQT công ty và con dấu của Công ty H2PT ký, xác nhận; việc tranh chấp giữa các cá nhân trong Công ty và Công ty không nằm trong phạm vi giải quyết vụ án; Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty H2PT phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng BIDV số tiền gốc 5.570.000.000 đồng và lãi suất phát sinh là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[3] Về việc xử lý tài sản bảo đảm, về thứ tự ưu tiên thanh toán:

[3.1] Về việc xử lý tài sản bảo đảm:

Để đảm bảo cho 05 khoản vay tín dụng tại Ngân hàng BIDV, Công ty H2PT đã thế chấp bằng 06 khối tài sản, được thực hiện theo trình tự và thủ tục do pháp luật quy định.

Đối với khối tài sản bao gồm: Công trình xây dựng trên đất thuê của Tiểu đoàn Sân bay Nà Sản tại Tiểu khu Nà Sản, xã Chiềng Mung, huyện Mai Sơn, Sơn La gồm Nhà điều hành, kho, Nhà vệ sinh, trạm câu, bể chứa ngô. Tài sản được Công ty H2PT thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 01/2013 ngày 01/10/2013; Cụm thiết bị sấy sắn bằm và ngô hạt được Công ty H2PT thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 02/2013 ngày 07/10/2013; Máy xúc lật, máy rẽ ngô, Thiết bị trạm cân, hệ thống điện được Công ty H2PT thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 03/2013 ngày 07/10/2013 đều là các tài sản của Công ty H2PT; trong trường hợp Công ty H2PT không thanh toán được các khoản vay tín dụng cho Ngân hàng BIDV, Ngân hàng có quyền phát mại các tài sản nêu trên để thu hồi nợ là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

Đối với nhà xây 01 tầng và thửa đất số 03, tờ bản đồ 5H-I-41 tại Tổ 05, phường PL, quận TX Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Đ P và bà Trần TT (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn CP và bà Hà TT, đăng ký sang tên cho ông P và bà T ngày 21/06/2011), do ông Nguyễn ĐP và bà Trần TT thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2012 ngày 01/09/2012. Hợp đồng thế chấp này được Văn phòng Công chứng Hồ Gươm công chứng ngày 01/09/2012 và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận Thanh Xuân chứng nhận đăng ký giao dịch đảm bảo. Ông P cho rằng, việc ông xác lập hợp đồng này do bị ông H lừa dối, mượn sổ đỏ để thế chấp ngân hàng; tuy nhiên, ông P không đưa ra được căn cứ chứng minh việc bị ông H lừa dối; trong hợp đồng thế chấp và các chứng từ liên quan đều có chữ ký của ông P và vợ là bà Trần TT, hợp đồng được lập tại Văn phòng công chứng đảm bảo theo quy định của pháp luật; Việc văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội không ghi giờ, ngày tháng năm vào phần chứng nhận tại cơ quan đăng ký là sai sót về mặt hình thức. Hồ sơ đăng ký thế chấp đủ điều kiện đăng ký nên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã chứng nhận việc đăng ký thế chấp theo đúng quy định tại Điểm a khoản 3 Điều

20 Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 hướng dẫn về việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Việc đăng ký đã được ghi vào mặt sau của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, xác định thời điểm đăng ký thế chấp là ngày 05/9/2012. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử lý tài sản thế chấp là nhà và đất của ông Nguyễn ĐP, bà Trần TT trong trường hợp Công ty H2PT không thanh toán được khoản nợ và việc xử lý các tài sản thế chấp của công ty không đảm bảo để thu hồi nợ, là có cơ sở, cần được chấp nhận.

Đối với công trình nhà xây 03 tầng và thửa đất số 31c, tờ bản đồ 7-III-03 tại Số 27, ngõ TM, phường VM, quận ĐĐ, TP Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Hà TS và bà Lê KT (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB81189875 do UBND quận Đống Đa- TP Hà Nội cấp ngày 31/08/2005), do ông Hà T S và bà Lê KT thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 03/2012 ngày 01/09/2012. Hợp đồng thế chấp này được Văn phòng Công chứng Hồ Gươm công chứng ngày 01/09/2012 và Phòng Tài nguyên và môi trường quận Đống Đa chứng nhận đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 06/09/2012; ông S kháng cáo không nhất trí xử lý tài sản, do ông P đã mượn danh nghĩa của Công ty H2PT để mượn sổ đỏ của gia đình thế chấp tại Ngân hàng BIDV; toàn bộ quá trình thực hiện các thủ tục đều do ông P thực hiện; tuy nhiên, chữ ký trong hợp đồng thế chấp và các chứng từ kèm theo đều do ông S và vợ là Lê KT ký xác nhận; được thực hiện tại Văn phòng công chứng theo đúng quy định của pháp luật; ông S không đưa ra được căn cứ chứng minh chữ ký của vợ chồng ông trong hợp đồng là giả mạo. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử lý tài sản thế chấp của ông S, bà T trong trường hợp Công ty H2PT không thanh toán được khoản khoản nợ, việc xử lý các tài sản thế chấp của công ty và của ông Phương, bà Thủy không đảm bảo để Ngân hàng BIDV thu hồi nợ, là có cơ sở, cần được chấp nhận.

Đối với tài sản là chiếc ô tô Ford biển số 35A-57596.66 mang tên ông H Q H được ông HQ H, bà NTLH (theo Văn bản ủy quyền ngày 24/3/2015) thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/2015 ngày 24/03/2015; ông H kháng cáo không nhất trí xử lý tài sản này do chưa làm rõ các tài sản và quyền, lợi ích hợp pháp của ông H, bà H trong vụ án. Xét thấy, chiếc ô tô là tài sản hợp pháp của ông H, bà H đã được thực hiện thế chấp tại Ngân hàng BIDV để đảm bảo cho khoản vay của Công ty H2PT theo đúng quy định; do đó, khi Công ty H2PT không thanh toán được các khoản nợ cho ngân hàng, và việc xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên không đủ để thu hồi vốn, thì Ngân hàng BIDV có quyền phát mại chiếc xe ô tô của ông H, bà H là đúng quy định của pháp luật.

[3.2] Về thứ tự ưu tiên thanh toán:

Công ty H2PT sử dụng tài sản của chính công ty để thế chấp tại ngân hàng, đồng thời sử dụng tài sản thế chấp của bên thứ ba (bên bảo lãnh) gồm tài sản của ông P, ông Svà ông H.

Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm được thỏa thuận tại các Hợp đồng thế chấp, theo đó nghĩa vụ được bảo đảm để thực hiện toàn bộ nghĩa vụ đã, đang và sẽ phát sinh

trong tương lai theo toàn bộ các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh đã và sẽ ký kết giữa Ngân hàng với bên thế chấp hoặc bên vay/ bên được bảo lãnh (Công ty H2PT). Thời điểm xử lý tài sản thế chấp được quy định trong các hợp đồng thế chấp là khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà công ty H2PT không thực hiện được nghĩa vụ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ. Công ty H2PT đã không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết đối với ngân hàng BIDV nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng.

Căn cứ các điều khoản trong các hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên, đối chiếu với quy định tại các Điều 319, 323, 325, 347, 355, 357, 361, 369 Bộ luật dân sự. Đồng thời, để bảo đảm quyền lợi của bên thứ ba (bên bảo lãnh), cấp sơ thẩm xử lý tài sản bảo đảm theo thứ tự ưu tiên thanh toán là có căn cứ đúng pháp luật.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, xét thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty H2PT, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hà QH, ông Hà TS, ông Nguyễn ĐP; cần giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2019/KDTM-ST ngày 23/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

[4] Về án phí:

- Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty H2PT, ông H Q H, ông Hà T S, ông Nguyễn ĐP phải chịu án phí phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

[5] Các quyết định khác của bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm không có kháng cáo, không có kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT; Người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông HQH, ông NDP, ông Hà TS. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2019/KDTM-ST ngày 23/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn; như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam tổng số tiền là 7.746.692.000đồng. Trong đó: nợ gốc là 5.570.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh đến thời điểm xét xử ngày 23/11/2019 là 2.176.692.000đồng (Trong đó: lãi trong hạn là 1.812.796.667 đồng và lãi quá hạn là 363.895.333đồng).

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ

gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT không thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền 7.746.692.000 đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp, cụ thể như sau:

2.1. Hợp đồng thế chấp số 01/2013 ngày 07/10/2013, gồm các tài sản thuộc sở hữu của Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT như sau:

01 nhà xây cấp 04 (nhà điều hành, trần thạch cao, tường 110cm, lợp mái tôn, lát đá hoa, diện tích $15,48m \times 5,68m = 88m^2$); 01 nhà vệ sinh xây cấp 4 đổ bê tông có diện tích $2,9m \times 4,8m = 14m^2$; kho chính diện tích $49m \times 18,1m = 888m^2$ mái lợp tôn, cột thép, xung quanh xây tường lửng cao 2,1m, xung quanh thưng tôn; 02 kho gồm kho số 1 diện tích $2010m^2$ và kho số 2 diện tích $110m^2$ để lõi ngô; 01 trạm cân diện tích $4,8m \times 16m = 81m^2$ thiết kế chủ yếu bằng bê tông cốt thép; bể chứa ngô có diện tích $21m^2$ thể tích chứa ngô là $79m^3$.

2.2. Hợp đồng thế chấp số 02/2013 ngày 07/10/2013, gồm các tài sản thuộc sở hữu của Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT như sau: Cụm thiết bị máy sấy ngô hạt, sản phẩm, công suất 15 tấn/01 mẻ.

2.3. Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2013 ngày 07/10/2013 và văn bản số 01/2015/4771517/HĐBĐ ngày 12/02/2015 sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2013/DĐBĐ gồm các tài sản thuộc sở hữu của Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT như sau: 01 máy xúc lật tải trọng gần 1,7 tấn; dung tích gần $0,8m^3$; Model SD 25-1, seri 71444, hãng Comatsu, sản xuất năm 2007; Thiết bị trạm cân gồm: 01 bộ máy tính, 06 chiếc đầu đo điện tử, 01 bộ máy in laser; 01 bộ lưu điện, 01 ổ áp Lioa; hệ thống điện: 2 cột điện, 2 dây điện 3 pha 4 x 70 dài 450m; 03 bóng điện cao áp; 02 tủ điện; 02 Automat 300^a; 03 cầu dao; 12 bóng điện compact; 25 cái kẹp xiết; 01 máy tẽ ngô...

Toàn bộ các tài sản được kê biên xử lý ở mục 2.1; 2.2; 2.3 nằm trên diện tích đất $3.729m^2$ thuê của Tiểu đoàn sân bay Nà Sản. Địa chỉ: Tiểu khu Nà Sản, xã Hát Lót, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Các tài sản được kê biên xử lý được mô tả cụ thể tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

2.4. Trường hợp, sau khi xử lý các tài sản thế chấp được mô tả ở mục 2.1; 2.2; 2.3 nhưng vẫn không đủ để thu hồi nợ thì tiếp tục xử lý các tài sản thế chấp của người thứ ba là tài sản của ông Nguyễn ĐP và bà Trần T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2012 ngày 01/9/2012, đăng ký thế chấp ngày 05/9/2012, gồm các tài sản sau:

Quyền sở hữu 01 căn nhà 01 tầng, kết cấu nhà: bê tông, diện tích xây dựng

15m², diện tích sử dụng 13m² và quyền sử dụng đất đối với diện tích 109m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 5H-I-41. Vị trí thửa đất: số 254, đường G P, phường P L, quận TX, thành phố Hà Nội. Nhà ở và đất đã được UBND quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10111073041 ngày 03/10/2003 đứng tên bà Hà TT và ông Nguyễn CP, sang tên ông Nguyễn ĐP và bà Trần TT ngày 21/6/2011. Vị trí, hiện trạng và hình thể thửa đất và tài sản trên đất được mô tả theo sơ đồ thửa đất tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/4/2018 của Tòa án nhân dân Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2.5. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp tại các mục 2.1; 2.2; 2.3; 2.4 không đủ để thi hành khoản nợ thì tiếp tục xử lý các tài sản thế chấp của người thứ ba là tài sản thuộc sở hữu của ông Hà TS và bà Lê KT theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 03/2012 ngày 01/9/2012, đăng ký thế chấp ngày 06/9/2012, gồm các tài sản sau:

Tài sản gắn liền với đất là nhà xây bê tông 3 tầng, diện tích xây dựng 46m², toàn bộ tường xây gạch, khung nhà bê tông cốt thép. Quyền sử dụng 46m² thuộc đất ở đô thị, thuộc thửa số 31c, tờ bản đồ số 7III-03. Địa chỉ thửa đất: 27 ngõ T M, Văn M, Đống Đa, Hà Nội. Đất và nhà ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 811785 mang tên Hà TS và Lê BT (Lê KT) do UBND quận Đống Đa cấp ngày 31/8/2005. Toàn bộ đất và tài sản trên đất được mô tả theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 3/4/2018 của Tòa án nhân dân Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

2.6. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp tại các mục 2.1; 2.2; 2.3; 2.4, 2.5 không đủ để thi hành khoản nợ thì tiếp tục xử lý các tài sản thế chấp của người thứ ba, tài sản thuộc sở hữu của ông Hà Q H và bà Nguyễn TLH theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2015/831568/HĐBĐ ngày 24/3/2015, gồm các tài sản sau: 01 xe ô tô nhãn hiệu Ford mang Biển kiểm soát 30^a-575.66, chứng nhận đăng ký xe ô tô mang tên HQH.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp tại các mục 2.1; 2.2; 2.3; 2.4, 2.5, 2.6 không đủ để thi hành các khoản nợ của công ty H2PT thì Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT có nghĩa vụ thanh toán hết số tiền còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Trong trường hợp Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT đã thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền nợ gốc và lãi phát sinh tương ứng đến thời điểm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì các bên có liên quan trong hợp đồng thế chấp phải phải làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hà TS, bà Lê KT và ông Nguyễn Đ P, bà T TT.

3. Các quyết định khác của bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm không có kháng cáo, không có kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

4.1. Công ty cổ phần nông sản thực phẩm H2PT phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được khấu trừ vào 2.000.000 đồng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0004109 ngày 28 tháng 11 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

4.2. Ông Hà QH phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được khấu trừ vào 2.000.000 đồng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0004110 ngày 28 tháng 11 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

4.3. Ông Hà TS phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được khấu trừ vào 2.000.000 đồng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0004129 ngày 16 tháng 12 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

4.4. Ông Nguyễn ĐP phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được khấu trừ vào 2.000.000 đồng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0004146 ngày 31 tháng 12 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

“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 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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 kinh doanh thương mại phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 02/7/2020).

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn;
- VKSND tỉnh Sơn La;
- Chi cục THADS huyện Mai Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: HS.

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

Đỗ Tuấn Long

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Tòng Thị Hiền Phạm Tuấn Minh

Đỗ Tuấn Long

