

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 02/2021/KDTM-PT

Ngày: 31-5-2021

V/v tranh chấp nghĩa vụ thanh toán
trong hợp đồng tín dụng, bồi
thường thiệt hại về tài sản và yêu
cầu tuyên bố hợp đồng thuê tài sản
vô hiệu.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Minh Tiến

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Mai Hạnh
Ông Trần Mười.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Quang Hải - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân
tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà
Huỳnh Thị Tuyết Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 31/5/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2021/TLPT-KDTM ngày 25/01/2021,
về việc: “*Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng, bồi thường
thiệt hại về tài sản và yêu cầu tuyên bố hợp đồng thuê tài sản vô hiệu*”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2020/KDTM-ST ngày
28/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 38/2021/QĐ-PT ngày
24/3/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng T.

Địa chỉ trụ sở: Số 198 đường T, phường L, quận H, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T – Chức vụ: Chủ tịch
Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng T: Ông Võ Văn L - Chức vụ:
Giám đốc Ngân hàng T chi nhánh Q.

Ông Võ Văn L ủy quyền lại cho ông Nguyễn Đăng K - Chức vụ: Phó Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng T, chi nhánh Q (Theo văn bản số 325/UQ-VCB-PC ngày 01/11/2019). Có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH M.

Địa chỉ trụ sở: Cụm công nghiệp làng nghề D, thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Đỗ D – chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Y – Nhân viên kế toán, cư trú tại thôn X, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi (Theo Giấy ủy quyền số 02 ngày 31/5/2021). Có mặt.

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

1. Công ty TNHH HPS.

Địa chỉ trụ sở: Cụm công nghiệp làng nghề D, thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Đỗ C – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Minh P – Nhân viên kế toán, cư trú tại thôn H, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi (Theo Giấy ủy quyền số 06 ngày 29/5/2021). Có mặt.

2. Công ty TNHH gỗ H.

Địa chỉ trụ sở: Cụm công nghiệp làng nghề D, thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Huỳnh Thị Kim Q – Chức vụ: Giám đốc.

3. Công ty TNHH gỗ A.

Địa chỉ trụ sở: Cụm công nghiệp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ chi nhánh: Cụm công nghiệp làng nghề D, thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Huỳnh Nh – Chức vụ: Giám đốc. Có mặt.

4. Ông Nguyễn Hồng Ch, sinh năm 1961

Cư trú tại: Số 29 đường T, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Ông Thang Văn H, sinh năm 1967

Cư trú tại: Số 47/46 đường L, phường 1, quận 11, TP. H. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng Ch, sinh năm 1961; cư trú tại số 29 đường T, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Theo Giấy ủy quyền ngày 04/6/2018). Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Công ty TNHH M là bị đơn và Công ty TNHH gỗ H, Công ty TNHH HPS, Công ty TNHH gỗ A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng T trình bày:

Công ty TNHH M (sau đây viết tắt là Công ty M) vay vốn tại Ngân hàng T, chi nhánh Q (sau đây viết tắt là Ngân hàng VCB), theo các hợp đồng tín dụng số 0423/12/NHNT.QNg ngày 07/12/2012; Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 0127/15/NHNT.QNg ngày 02/06/2015; Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 037/16/NHNT.QNg ngày 27/5/2016.

Để bảo đảm cho các khoản vay, Công ty M đã thế chấp cho Ngân hàng VCB tài sản bảo đảm là toàn bộ công trình gắn liền trên đất và máy móc thiết bị thuộc dự án “*Nhà máy chế biến nguyên liệu giấy xuất khẩu tại Cụm công nghiệp Làng nghề D, thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi*” theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 027/HĐTC-QNg ngày 24/02/2011; thế chấp Nhà làm việc, Nhà bảo vệ, Nhà máy băm gỗ, Nhà vệ sinh số 2 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0142/14/HĐTC-QNg ngày 24/11/2014.

Công ty M làm ăn thua lỗ, mất cân đối tài chính, đến tháng 6/2016 giữa các thành viên góp vốn của công ty có tranh chấp, tạm ngưng hoạt động, nên nợ đến hạn không thanh toán.

Theo nội dung thỏa thuận trong 3 hợp đồng tín dụng, Ngân hàng VCB yêu cầu Công ty M phải trả toàn bộ số tiền còn nợ, cụ thể tính đến hết ngày 27/9/2020, Công ty M còn nợ Ngân hàng với số tiền là: 9.955.061.830 đồng (trong đó: nợ gốc là 6.932.401.381 đồng; nợ lãi trong hạn là 2.021.101.307 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.001.559 đồng).

Nay Ngân hàng VCB khởi kiện yêu cầu Công ty M trả toàn bộ số nợ trên và tiếp tục trả lãi trên toàn bộ số dư nợ gốc cho đến khi Công ty M trả xong các khoản nợ gốc. Trường hợp không trả hoặc trả không đầy đủ thì xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 027/HĐTC-QNg ngày 24/02/2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0142/14/HĐTC-QNg ngày 24/11/2014 để thu hồi nợ. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì Công ty M phải tiếp tục có trách nhiệm trả cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Việc Công ty M chỉ chấp nhận trả tiền nợ gốc và yêu cầu Ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi tính từ tháng 6/2016 đến nay cho Công ty M, Ngân hàng VCB không chấp nhận vì không có quy định.

Đối với việc Công ty M cho Công ty TNHH HPS (sau đây viết tắt là Công ty HPS) thuê mặt bằng, nhà xưởng, máy móc là những tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng VCB thì Ngân hàng VCB yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng cho thuê số 25042018/HĐTNX ngày 25/4/2018 giữa Công ty M và Công ty HPS là vô hiệu.

Đối với việc Công ty M ký hợp đồng cho thuê tài sản đối với Công ty TNHH gỗ A (sau đây viết tắt là Công ty A), đây là những tài sản công ty M đã thế chấp cho Ngân hàng. Việc này xảy ra khi Tòa án đã thụ lý giải quyết và đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử, cho thấy Công ty M coi thường pháp luật. Ngân hàng không đồng ý với việc này.

Việc Công ty A yêu cầu loại trừ những tài sản của Công ty A ra khi yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với Công ty M thì Ngân hàng đề nghị Công ty A phải có tài liệu chứng cứ chứng minh hợp pháp tài sản nào là tài sản của Công ty A. Nếu công ty A có đầy đủ hóa đơn chứng từ về nguồn gốc tài sản đúng theo quy định của pháp luật thì Ngân hàng sẽ chấp nhận khi xử lý tài sản.

Tại các văn bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH M trình bày:

Công ty M có vay vốn tại Ngân hàng T, chi nhánh Q (Ngân hàng VCB) 03 hợp đồng tín dụng đúng như Ngân hàng trình bày và có ký 02 hợp đồng thế chấp tài sản đúng như lời trình bày của nguyên đơn. Công ty M thống nhất hiện nay dư nợ gốc, lãi như nội dung Ngân hàng khởi kiện. Nhưng Công ty chỉ đồng ý trả khoản nợ gốc cho Ngân hàng VCB và không đồng ý trả khoản nợ lãi vì lý do Ngân hàng VCB ngưng cho Công ty M rút vốn trong khi hợp đồng tín dụng số 37/16/NHNT.QNg ngày 27/5/2016 còn hiệu lực nên ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty M. Vì vậy, Công ty M yêu cầu Ngân hàng VCB miễn toàn bộ tiền lãi tính từ tháng 06/2016 đến nay cho Công ty M thì Công ty M sẽ trả tiền nợ gốc cho Ngân hàng VCB.

Vì tạm ngừng hoạt động nên từ tháng 10/2017 Công ty M đã cho Công ty HPS thuê toàn bộ mặt bằng, nhà xưởng, máy móc của Công ty M, đến tháng 04/2028 mới hết hạn hợp đồng cho thuê. Nay Ngân hàng VCB yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng cho thuê tài sản số 25042018/HĐTNX ngày 25/4/2018 giữa Công ty M và Công ty HPS thì Công ty M không đồng ý và vẫn tiếp tục cho thuê để có tiền chi phí bảo quản tài sản của công ty. Đối với tài sản của Công ty HPS xây dựng, lắp đặt trên phần đất của Công ty M thì sẽ được xử lý theo Phụ lục của Hợp đồng cho thuê số 25042018/HĐTNX ngày 25/4/2018 giữa Công ty M và Công ty HPS.

Do khi chuyển nhượng tài sản và tách công ty giữa Công ty TNHH M và Công ty TNHH gỗ H (sau đây viết tắt là Công ty H) thì ranh giới sử dụng đất của hai công ty chỉ xác định trên văn bản chứ không đo đạc phân định rõ ràng trên thực địa, nên đã dẫn đến tình trạng trên phần đất của Công ty M thuê có một phần nhà xưởng và sân nền bê tông của Công ty H, do đó việc xử lý số tài sản này đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vào ngày 02/02/2018, Công ty M có yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông Nguyễn Hồng Ch và ông Thang Văn H là thành viên góp vốn của công ty phải có nghĩa vụ cùng với Công ty M trả nợ cho Ngân hàng tương ứng với tỷ lệ phần trăm góp vốn của các ông, nhưng nhận thấy yêu cầu này trùng với yêu cầu của Công ty M đối với ông Ch và ông H tại hồ sơ vụ án kinh doanh thương mại hiện Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã thụ lý nên ngày 31/5/2018 Công ty M đã có đơn rút yêu cầu, nay Công ty M không yêu cầu Tòa án giải quyết về yêu cầu này nữa.

Vào ngày 02/02/2018, Công ty M yêu cầu phản tố với nội dung: Yêu cầu Ngân hàng phải bồi thường số tiền 100.000.000 đồng mà Công ty M đã phải nộp phạt vì vi phạm hợp đồng mua bán với Công ty HPS, lỗi do Ngân hàng có Thông báo số 798/NTNT.QNg-KHDN về việc xử lý tài sản đảm bảo của Công ty M trước thời hạn. Đến ngày 27/7/2018, Công ty M đã có đơn rút yêu cầu phản tố đối với Ngân hàng về nội dung nêu trên, nay Công ty M không yêu cầu Tòa án giải quyết về yêu cầu này nữa.

Đối với yêu cầu của Công ty A yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng cho thuê nhà xưởng số: 02122019 ngày 02/12/2019 được ký kết giữa Công ty M với Công ty A và buộc Công ty M phải bồi thường thiệt hại cho Công ty A số tiền 500.000.000 đồng do vi phạm hợp đồng thì Công ty M không đồng ý bồi thường.

Tại các văn bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hồng Ch và ông Thang Văn H trình bày:

Ông Ch và ông H là thành viên góp vốn của Công ty M. Việc Ngân hàng khởi kiện đòi Công ty M trả nợ vay đối với các hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Công ty M phải có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Nếu Công ty không có khả năng trả nợ thì phải xử lý toàn bộ tài sản của công ty để trả nợ cho Ngân hàng.

Ông D đã rút yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông Ch và ông H cùng có nghĩa vụ thanh toán nợ cùng với Công ty M, chúng tôi không có ý kiến gì.

Tại các văn bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH HPS trình bày:

Kể từ tháng 10/2017 Công ty M ký hợp đồng cho Công ty HPS thuê toàn bộ mặt bằng, nhà xưởng, máy móc để sản xuất dăm gỗ. Đến tháng 4/2018 Công ty HPS tiếp tục ký Hợp đồng cho thuê số 25042018/HĐTNX ngày 25/4/2018, Công ty

HPS thuê mặt bằng, nhà xưởng và máy móc của Công ty M trong thời hạn 02 năm. Ngày 26/4/2018 Công ty HPS và Công ty M đã ký Phụ lục hợp đồng đi kèm theo hợp đồng cho thuê số 25042018, theo đó điều chỉnh thời gian thuê là 10 năm, kể từ ngày 26/4/2018. Trong thời gian thuê tài sản của Công ty M thì Công ty HPS có xây dựng và lắp đặt một số tài sản như Công ty HPS đã trình bày tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2019. Trường hợp Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng cho thuê tài sản trên thì Công ty HPS yêu cầu Công ty M mua lại toàn bộ tài sản mà Công ty HPS đã xây dựng, lắp đặt trên mặt bằng thuê của Công ty M.

Tại các văn bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH gổ H trình bày:

Hiện tại trên diện tích đất của Công ty M thuê có một phần tài sản của Công ty H, do trước kia ranh giới đất của hai công ty khi tách thửa không rõ ràng nên một phần nhà xưởng của Công ty H đã xây dựng trước đó và một phần sân nền bê tông nằm trên phần đất của Công ty M thuê, vì vậy Công ty H yêu cầu Công ty M mua lại phần tài sản này của Công ty H.

Tại các văn bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH gổ A trình bày:

Do có nhu cầu mở rộng thị trường và tìm mặt bằng nên ngày 02/12/2019 Công ty A đã ký kết hợp đồng thuê tài sản số: 02122019 ngày 02/12/2019 với Công ty M để thuê một phần nhà làm việc, sân bê tông, móng bàn cân để làm thuận tiện cho việc thu mua keo. Khi ký kết hợp đồng Công ty A không biết được tài sản công ty M cho thuê đã thế chấp cho Ngân hàng VCB. Vì vậy khi nhận được Thông báo của Công ty M về việc ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với những tài sản Công ty A thuê nên để bảo vệ quyền lợi cho thì Công ty A đã làm đơn khởi kiện giải quyết trong vụ án này. Yêu cầu cụ thể: yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng cho thuê nhà xưởng số: 02122019 ngày 02/12/2019 được ký kết giữa Công ty M với Công ty A:

- Buộc Công ty M phải bồi thường thiệt hại cho Công ty A số tiền 500.000.000 đồng do vi phạm hợp đồng.

- Loại trừ các tài sản của Công ty A đã lắp đặt, xây dựng trên phần đất mà Công ty A đã thuê của Công ty M khi xử lý tài sản bảo đảm mà Công ty M đã thế chấp cho Ngân hàng VCB, bao gồm những tài sản: 01 bàn cân đã hoàn thiện; Mái che bàn cân; 01 phần nhà làm việc đã sửa chữa hoàn thiện; Bê tông đã đổ với diện tích 380m².

Bản án số 01/2020/KDTM-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện N đã xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T.

Buộc Công ty TNHH M có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng T số tiền nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 27/9/2020 là: 9.955.061.830 đồng (trong đó: nợ gốc là 6.932.401.381 đồng; nợ lãi trong hạn là 2.021.101.307 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.001.559.142 đồng).

Kể từ ngày 28/9/2020 Công ty TNHH M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 0423/12/NHNT.QNg ngày 07/12/2012; Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 0127/15/NHNT.QNg ngày 02/06/2015; Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 037/16/NHNT.QNg ngày 27/05/2016 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.

Trường hợp Công ty TNHH M không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản của bên thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 027/HĐTC-QNg ngày 24/02/2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0142/14/HĐTC-QNg ngày 24/11/2014 để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng T. Tài sản bảo đảm nợ vay sau khi xử lý nếu không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì Công ty TNHH M phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng T cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

2. Tuyên bố Hợp đồng cho thuê số 25042018/HĐTNX ngày 25/4/2018 giữa Công ty TNHH M và Công ty TNHH HPS là vô hiệu. Công ty TNHH M và Công ty TNHH HPS phải có nghĩa vụ khôi phục lại tình trạng ban đầu của tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 027/HĐTC-QNg ngày 24/02/2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0142/14/HĐTC-QNg ngày 24/11/2014; Công ty TNHH M và Công ty TNHH HPS hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận, trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả.

3. Tuyên bố Hợp đồng cho thuê số 02122019/HĐTNX ngày 02/12/2019 giữa Công ty TNHH M và Công ty TNHH gỗ A là vô hiệu. Công ty TNHH M và Công ty TNHH gỗ A phải có nghĩa vụ khôi phục lại tình trạng ban đầu của tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 027/HĐTC-QNg ngày 24/02/2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0142/14/HĐTC-QNg ngày 24/11/2014; Công ty TNHH M và Công ty TNHH gỗ A hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận, trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của Công ty TNHH gỗ A đối với Công ty TNHH M với số tiền 500.000.000 đồng.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của Công ty TNHH M về việc yêu cầu Ngân hàng T phải bồi thường số tiền 100.000.000đồng và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của Công ty TNHH M về việc yêu cầu ông Nguyễn Hồng Ch và ông Thang Văn H phải cùng có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T theo tỷ lệ góp vốn, nếu có tranh chấp thì Công ty TNHH M có quyền khởi kiện lại theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 09/10/2020, Công ty TNHH gỗ H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Xác định rõ diện tích sân nền bê tông và nhà xưởng của Công ty TNHH gỗ H là bao nhiêu, tuyên rõ khi Công ty TNHH M thi hành án thì không được liên quan hay ảnh hưởng gì đến tài sản của Công ty TNHH gỗ H.

- Ngày 09/10/2020, Công ty TNHH HPS yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Chấp nhận Hợp đồng cho thuê tài sản số 25042018/HĐTNX ngày 25/4/2018 giữa Công ty TNHH M và Công ty TNHH HPS; Buộc Công ty TNHH M mua lại những tài sản cố định đã xây dựng trên đất mà không tháo dỡ được của Công ty TNHH HPS; Xác định rõ các tài sản của Công ty TNHH HPS gồm những tài sản gì, tuyên rõ khi Công ty TNHH M thi hành án thì không được liên quan hay ảnh hưởng gì đến tài sản của Công ty TNHH HPS.

- Ngày 12/10/2020, Công ty TNHH M yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Hủy bản án sơ thẩm số 01/2020/KDTM-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi để xét xử lại.

- Ngày 12/10/2020, Công ty TNHH gỗ A yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Hủy bản án sơ thẩm số 01/2020/KDTM-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi để xét xử lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử, các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH M, Công ty TNHH HPS, Công ty TNHH gỗ A, Công ty TNHH gỗ H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm về tuyên buộc Công ty TNHH M phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả nợ xong. Trường hợp không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ vay. Tuyên bố hợp đồng cho thuê giữa Công ty TNHH M với Công ty TNHH HPS vô hiệu; Tuyên bố hợp đồng cho thuê giữa Công ty TNHH M với Công ty TNHH gỗ A vô hiệu.

- Sửa bản án sơ thẩm về xác định các tài sản của Công ty TNHH HPS và Công ty TNHH gỗ A đã sửa chữa, thay thế, làm thêm liên quan đến tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp. Công ty TNHH M với Công ty TNHH HPS, với Công ty TNHH gỗ A tự tính toán thanh toán với nhau về giá trị phân thay thế, sửa chữa, làm thêm. Đối với những tài sản của Công ty TNHH HPS, Công ty TNHH gỗ A, Công ty TNHH gỗ H tự làm, lắp đặt không liên quan đến tài sản thế chấp thì không giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Công ty TNHH M (Công ty M) đã ký các hợp đồng tín dụng (hợp đồng tín dụng) để vay vốn tại Ngân hàng T – Chi nhánh Q (Ngân hàng) như sau:

- Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 0423/12/NHNT.QNg ngày 07/12/2012 và Phụ lục hợp đồng số 423.01/PLHĐ ngày 16/05/2016 cho Công ty M vay 2.900.000.000 đồng (hai tỷ chín trăm triệu đồng), thời gian vay 60 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên.

- Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 0127/15/NHNT.QNg ngày 02/6/2015 cho Công ty M vay 17.000.000.000 đồng (mười bảy tỷ đồng). Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động sản xuất, kinh doanh gỗ. Thời gian vay tối đa là 05 tháng kể từ ngày giải ngân tính cho từng lần rút vốn.

- Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 037/16/NHNT.QNg ngày 27/5/2016 Công ty M vay 17.000.000.000 đồng (mười bảy tỷ đồng). Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động sản xuất, kinh doanh gỗ, dăm gỗ. Thời gian vay tối đa là 05 tháng kể từ ngày giải ngân tính cho từng lần rút vốn.

Để đảm bảo cho các khoản nợ vay, Công ty M đã thế chấp tài sản với Ngân hàng theo các Hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 027/HĐTC - QNg ngày 24/02/2011 thế chấp tài sản là: Tài sản hình thành từ vốn vay là toàn bộ công trình gắn liền trên đất và máy móc thiết bị thuộc dự án “*Nhà máy chế biến nguyên liệu giấy xuất khẩu tại Cụm công nghiệp làng nghề D, thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi*”. Gồm: Phần xây dựng, máy móc thiết bị và phương tiện chuyên dùng (02 máy ủi bánh xích Komatsu D50P-16; Xe ô tô Ford bán tải biển kiểm soát 76C – 00174, số máy 1111399, số khung 819770). Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/4/2011 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Đà Nẵng.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 0142/14/HĐTC-QNg ngày 24/11/2014, tài sản thế chấp là: Nhà làm việc diện tích 237,5m², nhà bảo vệ diện tích 20m², nhà máy băm gỗ diện tích 744,9m², nhà vệ sinh số 2 diện tích 12,7m². Các tài sản này nằm trên thửa đất số 589, tờ bản đồ số 6, diện tích 11.854m² thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi, được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày

20/10/2014 cho Công ty M (thửa đất số 589). Hợp đồng thế chấp được Phòng công G tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 27/11/2014 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi chứng nhận ngày 01/12/2014 (không thế chấp quyền sử dụng đất).

Trong quá trình vay vốn kinh doanh, đến tháng 8/2016 thì Công ty M mất cân đối tài chính, không đảm bảo khả năng trả nợ, tạm ngừng hoạt động nên Ngân hàng ngừng cho vay và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

Do Công ty M không trả được nợ vay và không chấp nhận xử lý tài sản thế chấp nên Ngân hàng khởi kiện đến Tòa án.

[2] Trong quá trình Tòa án đang giải quyết tranh chấp thì ngày 28/10/2017, Công ty M ký hợp đồng số 112017/HĐTNX cho Công ty TNHH HPS (Công ty HPS) thuê toàn bộ nhà xưởng và các công trình trên thửa đất 589 trong thời hạn 06 tháng tính từ ngày 28/10/2017, ngày 30/10/2017 hai bên tiếp tục ký phụ lục hợp đồng thuê tài sản điều chỉnh đơn giá thuê. Ngày 25/4/2018, Công ty M ký hợp đồng số 25042018/HĐTNX cho Công ty HPS thuê tài sản trong thời gian 02 năm, ngày 26/4/2018 hai bên tiếp tục ký phụ lục hợp đồng kèm theo hợp đồng số 25042018/HĐTNX cho Công ty HPS thuê 10 năm. Tài sản cho thuê là toàn bộ tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để Công ty HPS hoạt động sản xuất chế biến gỗ dăm xuất khẩu.

Tiếp đến, ngày 02/12/2019, Công ty M ký Hợp đồng cho thuê số 02122019/HĐTNX cho Công ty TNHH gỗ A (Công ty A) thuê một phần diện tích nhà làm việc và lắp đặt cân để sử dụng vào mục đích kinh doanh.

[3] Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty M trả nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký. Yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp, trường hợp xử lý tài sản thế chấp mà không trả đủ nợ thì Công ty M tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Đồng thời yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cho thuê giữa Công ty M với Công ty HPS vô hiệu.

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, đồng thời tuyên bố hợp đồng cho thuê giữa Công ty M với Công ty A vô hiệu, Tòa án không xem xét yêu cầu của Công ty TNHH gỗ H (Công ty H).

Sau khi xét xử sơ thẩm thì Công ty M, Công ty HPS, Công ty A, Công ty H đều kháng cáo.

[4] Xét kháng cáo của các Công ty như sau:

[4.1] Công ty M:

- Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ thì Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập họp lệ Công ty M đến hoà giải và công khai chứng cứ nhưng đại diện Công ty M không có mặt. Khi mở phiên toà, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã tổng đạt hợp lệ cho Công ty M

nhưng đại diện Công ty M vắng mặt. Tòa án đã hoãn phiên toà nhiều lần nhưng đại diện Công ty M vẫn vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử là đúng pháp luật.

- Tại Biên bản làm việc giữa Ngân hàng với Công ty M ngày 15/8/2016 xác định *hiện tại doanh nghiệp đã tạm ngừng sản xuất kinh doanh...công ty bị mất cân đối...trong thời gian đến sẽ không đảm bảo trả nợ vay...* Đây là sự kiện vi phạm được quy định tại điểm 10.1.8 Điều 10 trong hợp đồng tín dụng số 037/16/NHNT.QNg ngày 27/5/2016, nên Ngân hàng ngừng giải ngân vốn vay, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phù hợp với các điều khoản mà Ngân hàng với Công ty M đã ký (*điểm 10.1.8 Điều 10 quy định: ...Bên vay ngừng, tuyên bố ngừng toàn bộ hoặc một phần hoạt động của mình....*). Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty M phải trả tiền gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng, nếu không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp là đúng pháp luật. Công ty M không chứng minh Ngân hàng vi phạm theo quy định nào của hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, theo quy định nào của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Công ty M.

[4.2] Công ty H:

Một phần mái nhà xưởng và diện tích sân nền bê tông 558m² làm trên thửa đất 589. Những tài sản này không liên quan đến tài sản Công ty M thế chấp cho Ngân hàng, cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp. Nên không chấp nhận kháng cáo của Công ty H.

[4.3] Công ty HPS:

- Tài sản mà Công ty M cho Công ty HPS thuê chính là các tài sản bảo đảm mà Công ty M đã thế chấp cho Ngân hàng tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 027/HĐTC-QNg ngày 24/02/2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0142/14/HĐTC-QNg ngày 24/11/2014.

- Tại điểm 9.1.6 Điều 9 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 027/HĐTC-QNg ngày 24/02/2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0142/14/HĐTC-QNg ngày 24/11/2014 quy định *bên thế chấp tài sản được cho thuê tài sản nhưng phải thông báo trước cho Ngân hàng.*

Tại khoản 6 Điều 321 Bộ luật dân sự 2015 quy định bên thế chấp tài sản được cho thuê tài sản nhưng phải thông báo cho bên thuê tài sản và bên nhận thế chấp tài sản biết, và phải được sự đồng ý của chủ tài sản là ngân hàng. Công ty M cho Công ty HPS thuê tài sản mà không thông báo cho Ngân hàng biết là vi phạm Hợp đồng thế chấp tài sản và vi phạm pháp luật dân sự. Hợp đồng trên đã vi phạm điểm c khoản 1 Điều 117 và Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử tuyên bố hợp đồng cho thuê số 25042018/HĐTNX ngày 25/4/2018 vô hiệu là đúng theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015. Tuy nhiên, ngày 26/4/2018 hai bên tiếp tục ký phụ lục hợp đồng, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải

tuyên cả phụ lục hợp đồng này vô hiệu thì mới đầy đủ. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên Công ty M và Công ty HPS phải có nghĩa vụ khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận, trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả. Việc tuyên như vậy là không phù hợp, khó khăn trong việc thi hành án (nếu có). Khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì cần phân biệt giải quyết những tài sản Công ty HPS sửa chữa, thay mới, làm thêm liên quan đến tài sản thế chấp và tài sản lắp đặt, làm thêm không liên quan đến tài sản thế chấp.

- Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2019 của cấp sơ thẩm và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của cấp phúc thẩm ngày 06/5/2021 thì Công ty HPS đã sửa chữa, thay mới, làm thêm một số hạng mục, máy móc liên quan đến tài sản thế chấp như sau:

(i) Về các hạng mục công trình:

- Nhà làm việc mở rộng thêm vị trí hành lang phía Đông bằng khung nhôm kính diện tích 16m².

- Công ty HPS làm thêm nhà máy mới có chức năng băm gỗ nối tiếp với nhà máy băm gỗ Công ty M đã thế chấp, mái nhà và khung nhà phần nối của nhà máy băm mới sử dụng 2 trụ ống sắt của nhà máy băm gỗ của Công ty M. Tại buổi xem xét tại chỗ ngày 06/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thì đại diện Công ty HPS khai 2 trụ này của Công ty HPS thay thế 2 trụ cũ đã hư hỏng.

- Bê tông sân nền L1, L2, L3 nền cũ của Công ty M dày 10cm, Công ty HPS đổ chồng lên lớp bê tông dày 20cm.

- Hệ thống phòng cháy chữa cháy thì Công ty HPS xây dựng thêm 01 bể chứa nước sát với bể nước cũ.

(ii) Về máy móc, thiết bị:

- Máy băm thế chấp 04 cái, hiện 04 cái đang hoạt động, 02 cái của Công ty M, 02 cái của Công ty HPS.

- Tủ điện 03 tủ đang hoạt động, 02 tủ của Công ty M, 01 tủ của Công ty HPS.

- Hệ thống băng tải vào gỗ có 04 băng tải đang hoạt động, 01 cái của Công ty M nhưng Công ty HPS đã lợp lại mặt băng truyền cao su, 03 cái của Công ty HPS.

- Băng tải ra dăm 01 hệ thống đang hoạt động, nhưng Công ty HPS đã sơn lại và thay lại băng truyền cao su.

Các tài sản thế chấp khác vẫn đang sử dụng, có một số tài sản đã hư hỏng.

(iii) Tài sản lắp đặt, làm thêm không liên quan đến tài sản thế chấp gồm: Xưởng cưa, nhà máy bóc gỗ, rô bột gắp gỗ, nhà máy băm gỗ mới, xưởng cơ khí, băng tải ra dăm, băng tải xuất hàng, trạm bơm xăng dầu, nhà trạm cân...

- Tại khoản 4 Điều 320 Bộ luật dân sự năm 2015 về nghĩa vụ của bên thế chấp quy định: “*Khi tài sản thế chấp bị hư hỏng thì trong một thời gian hợp lý bên thế chấp phải sửa chữa hoặc thay thế bằng tài sản khác có giá trị tương đương, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”. Và tại khoản 5 Điều này quy định bên thế chấp có nghĩa vụ: “*Cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp*”. Khi Công ty M hợp đồng cho Công ty HPS thuê đã không thông báo cho Ngân hàng. Công ty M để cho Công ty HPS sửa chữa, thay mới, làm thêm đối với hạng mục, công trình, máy móc, thiết bị (i, ii) liên quan đến tài sản thế chấp cũng không thông báo cho Ngân hàng.

- Tại khoản 2.2 Điều 2 của hợp đồng thế chấp tài sản số 027/HĐTS.QNg quy định tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bao gồm: “*Giá trị gia tăng mà bên thế chấp đầu tư thêm trên tài sản*”; khoản 2.2 Điều 2 của hợp đồng thế chấp tài sản số 0142/14/HĐTC.QNg quy định tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bao gồm: “*Tài sản do bên thế chấp đầu tư trên đất, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác*”. Tại khoản 4.1 Điều 4 của cả hai hợp đồng thế chấp quy định *bên thế chấp giữ tài sản. Trong mọi trường hợp bên thế chấp phải chịu trách nhiệm trước Ngân hàng về trông giữ, bảo quản sử dụng, khai thác và chuyển giao tài sản theo quy định của hợp đồng này*. Tại điểm 9.1.6 Điều 9 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 027/HĐTC-QNg ngày 24/02/2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0142/14/HĐTC-QNg ngày 24/11/2014 quy định *bên thế chấp tài sản được cho thuê tài sản nhưng phải thông báo trước cho Ngân hàng*. Như vậy, đối với những tài sản đã sửa chữa, thay mới, làm thêm đối với hạng mục, công trình, máy móc, thiết bị (i, ii) theo quy định tại khoản 2.2 Điều 2 của hai hợp đồng thế chấp đều xác định là *tài sản thế chấp và được xử lý khi thi hành án*. Tòa án đã tạo điều kiện để các bên xác định, tính toán với nhau về tài sản, giá trị phần đã thay thế, sửa chữa, làm thêm liên quan đến tài sản thế chấp, cung cấp chứng cứ cho Tòa án nhưng các bên không thực hiện, nên Công ty M và Công ty HPS tự tính toán với nhau, Hội đồng xét xử không giải quyết trong vụ án này.

- Đối với những tài sản của Công ty HPS lắp đặt, làm thêm trên thửa đất 589 (iii) do không liên quan đến tài sản thế chấp nên Tòa án không giải quyết.

Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Công ty HPS.

[4.4] Công ty A:

- Ngày 21/9/2020, Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên Tòa nhưng vắng mặt đại diện Công ty M và Công ty A, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định hoãn phiên Tòa, ấn định xét xử lại vào ngày 28/9/2020, quyết định hoãn phiên tòa đã tổng đạt hợp lệ cho đại diện Công ty A. Nhưng tại phiên tòa ngày 28/9/2020 thì đại diện của Công ty A tiếp tục vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xét xử là đúng pháp luật.

- Việc thỏa thuận giải quyết về tài sản phần Công ty A đã đầu tư thì các bên có thể thỏa thuận bất kỳ thời điểm nào, không nhất thiết phải thỏa thuận tại Tòa án như kháng cáo của Công ty A nêu ra.

- Công ty A khai đã làm thêm: 01 bàn cân; mái che bàn cân; sửa chữa một phần nhà làm việc; đổ thêm lớp bê tông. Nhà làm việc và sân nền bê tông thì Công ty M đã thế chấp cho Ngân hàng.

- Tại khoản 4 Điều 320 Bộ luật dân sự năm 2015 về nghĩa vụ của bên thế chấp quy định: *“Khi tài sản thế chấp bị hư hỏng thì trong một thời gian hợp lý bên thế chấp phải sửa chữa hoặc thay thế bằng tài sản khác có giá trị tương đương, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”*. Và tại khoản 5 Điều này quy định bên thế chấp có nghĩa vụ: *“Cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp”*.

- Tại khoản 2.2 Điều 2 của hợp đồng thế chấp tài sản số 027/HĐTS.QNg quy định tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bao gồm: *“Giá trị gia tăng mà bên thế chấp đầu tư thêm trên tài sản”*; khoản 2.2 Điều 2 của hợp đồng thế chấp tài sản số 0142/14/HĐTC.QNg quy định tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bao gồm: *“Tài sản do bên thế chấp đầu tư trên đất, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác”*. Tại khoản 4.1 Điều 4 hợp đồng thế chấp quy định *bên thế chấp giữ tài sản. Trong mọi trường hợp bên thế chấp phải chịu trách nhiệm trước Ngân hàng về trông giữ, bảo quản sử dụng, khai thác và chuyển giao tài sản theo quy định của hợp đồng này*.

- Tại điểm 9.1.6 Điều 9 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 027/HĐTC-QNg ngày 24/02/2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0142/14/HĐTC-QNg ngày 24/11/2014 quy định *bên thế chấp tài sản được cho thuê tài sản nhưng phải thông báo trước cho Ngân hàng*. Công ty M hợp đồng cho Công ty A thuê nhưng không thông báo cho Ngân hàng. Công ty M để cho Công ty A đầu tư, sửa chữa, làm thêm thay đổi tài sản liên quan đến tài sản thế chấp thì Công ty M cũng không thông báo cho Ngân hàng. Tại khoản 6 Điều 321 Bộ luật dân sự 2015 quy định bên thế chấp tài sản được cho thuê tài sản nhưng phải thông báo cho bên thuê tài sản và bên nhận thế chấp tài sản biết, và phải được sự đồng ý của chủ tài sản là ngân hàng. Công ty M cho Công ty A thuê tài sản mà không thông báo cho Ngân hàng biết là vi phạm Hợp đồng thế chấp và vi phạm pháp luật dân sự. Hợp đồng trên đã vi phạm điểm c khoản 1 Điều 117 và Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015. Cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng Công ty M đã cho Công ty A thuê ngày 02/12/2019 vô hiệu là đúng quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu là buộc các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá bằng tiền để hoàn trả. Việc tuyên như vậy là không phù hợp, khó khăn trong việc thi hành án (nếu có). Khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì cần phân biệt giải quyết những tài sản Công ty A sửa chữa, thay

mới, làm thêm liên quan đến tài sản thế chấp và tài sản lấp đặt, làm thêm không liên quan đến tài sản thế chấp.

Theo quy định tại khoản 2.2 Điều 2 của hai hợp đồng thế chấp thì việc sửa chữa, thay mới đối với nhà làm việc (tháo dỡ vách ngăn 02 phòng làm việc và lắp ráp khung kính vách phía Nam và phía Đông của 02 phòng); đổ thêm bê tông trên phần sân bê tông đã có sẵn đều xác định là *tài sản thế chấp và được xử lý khi thi hành án*. Tại giai đoạn sơ thẩm, Công ty A có yêu cầu độc lập đồng ý Tòa án tuyên bố hợp đồng ký giữa Công ty M với Công ty A vô hiệu nhưng phải tuyên buộc Công ty M phải hoàn trả cho Công ty A giá trị những tài sản, thiết bị Công ty A đã làm thêm, lấp đặt. Tuy nhiên, Tòa án đã tạo điều kiện để các bên xác định, tính toán với nhau về tài sản, giá trị phần đã làm thêm liên quan đến tài sản thế chấp, cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án nhưng các bên không thực hiện, nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

- 01 bàn cân; mái che bàn cân Công ty A làm trên thửa đất 589 không liên quan đến tài sản thế chấp nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty A.

[5] Giữ nguyên bản án sơ thẩm về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và giải quyết chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 1.200.000 đồng, Ngân hàng đã nộp xong. Do không chấp nhận kháng cáo của các Công ty M, Công ty H, Công ty HPS, Công ty A nên căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, các Công ty này phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Cụ thể Công ty M, Công ty H, Công ty HPS, Công ty A, mỗi Công ty phải trả lại cho Ngân hàng 300.000 đồng.

[7] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên căn cứ khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, các Công ty M, Công ty H, Công ty HPS, Công ty A không phải chịu án phí.

[8] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 123, Điều 131, khoản 4, 5 Điều 320 và khoản 6 Điều 321 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của các Công ty là: Công ty TNHH M, Công ty TNHH gỗ H, Công ty TNHH HPS, Công ty TNHH gỗ A.

2. Buộc Công ty TNHH M có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng T số tiền nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 27/9/2020 là: 9.955.061.830 đồng (trong đó: nợ gốc là 6.932.401.381 đồng; nợ lãi trong hạn là 2.021.101.307 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.001.559.142 đồng).

Kể từ ngày 28/9/2020 Công ty TNHH M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 0423/12/NHNT.QNg ngày 07/12/2012; Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 0127/15/NHNT.QNg ngày 02/06/2015; Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 037/16/NHNT.QNg ngày 27/05/2016 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.

Trường hợp Công ty TNHH M không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản của bên thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 027/HĐTC-QNg ngày 24/02/2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0142/14/HĐTC-QNg ngày 24/11/2014 để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng T. Tài sản bảo đảm nợ vay sau khi xử lý nếu không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì Công ty TNHH M phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng T cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

3. Tuyên bố Hợp đồng cho thuê số 25042018/HĐTNX ngày 25/4/2018, và phụ lục hợp đồng ngày 26/4/2018 được ký giữa Công ty TNHH M và Công ty TNHH HPS là vô hiệu.

3.1. Các hạng mục công trình Công ty TNHH HPS sửa chữa, thay mới, làm thêm là:

- Nhà làm việc mở rộng thêm vị trí hành lang phía Đông bằng khung nhôm kính diện tích 16m².

- Công ty TNHH HPS đổ chông lớp bê tông 20cm lên phần bê tông sân nền L1, L2, L3.

- 01 bể chứa nước Công ty TNHH HPS xây dựng thêm.

3.2. Một số thiết bị máy móc đã được Công ty TNHH HPS sửa chữa, thay mới, làm thêm như sau:

- 02 trụ đỡ thuộc nhà máy dăm đã thế chấp phần nối với nhà máy dăm mới của Công ty TNHH HPS

- 02 máy bơm của Công ty TNHH HPS.
- 01 tủ điện của Công ty TNHH HPS.
- 01 băng truyền của Công ty TNHH M nhưng Công ty TNHH HPS đã lợp lại mặt băng truyền cao su, 03 cái của Công ty TNHH HPS.
- Băng tải ra dầm 01 hệ thống đang hoạt động, nhưng Công ty TNHH HPS đã sơn lại và thay lại băng truyền cao su.

Tất cả các tài sản trên (3.1, 3.2) được xác định là tài sản thế chấp cho Ngân hàng của Công ty TNHH M. Công ty TNHH M và Công ty TNHH HPS tự tính toán với nhau phân tài sản sửa chữa, thay mới, làm thêm của Công ty TNHH HPS.

4. Tuyên bố Hợp đồng cho thuê số 02122019/HĐTNX ngày 02/12/2019 được ký giữa Công ty TNHH M và Công ty TNHH gỗ A là vô hiệu.

Phần Công ty TNHH gỗ A đã làm gồm tháo dỡ vách ngăn 02 phòng làm việc và lắp ráp khung kính vách phía Nam và phía Đông của 02 phòng làm việc; đổ thêm bê tông trên phần sân bê tông của Công ty TNHH M đều được xác định là tài sản thế chấp cho Ngân hàng của Công ty TNHH M. Công ty TNHH M và Công ty TNHH gỗ A tự tính toán với nhau đối với những tài sản trên.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 1.200.000 đồng Ngân hàng đã nộp xong. Công ty TNHH M, Công ty TNHH gỗ H, Công ty TNHH HPS, Công ty TNHH gỗ A phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Cụ thể Công ty TNHH M, Công ty TNHH gỗ H, Công ty TNHH HPS, Công ty TNHH gỗ A, mỗi Công ty phải trả lại cho Ngân hàng 300.000 đồng.

6. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty TNHH M, Công ty TNHH gỗ H, Công ty TNHH HPS, Công ty TNHH gỗ A không phải chịu án phí. Hoàn trả cho mỗi Công ty số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004663, 0004662, 0004665, 0004664 cùng ngày 02/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

7. Về án phí và chi phí tố tụng khác của bản án sơ thẩm vẫn giữ nguyên.

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

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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND, VKSND huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Võ Minh Tiến

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Mười

Trịnh Thị Thu Lan

Võ Minh Tiến