

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 02/2022/KDTM-PT

Ngày: 13/7/2022

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Vân.

Các thẩm phán:

Bà Trương Thị Tuyền;

Ông Nguyễn Văn Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Nguyệt Ánh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Loan – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh và thương mại thụ lý số: 05/2022/TLPT-KDTM ngày 14 tháng 6 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2022/KDTM-ST ngày 09 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2022/QĐ-PT, ngày 20 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 02/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Quỹ Đầu Tư Phát Triển Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967;

Chức vụ: Quyền giám đốc phụ trách Quỹ Đầu Tư Phát Triển Tây Ninh.

Địa chỉ: Đường 30/4, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của Quỹ đầu tư phát triển Tây Ninh: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; nơi cư trú: số 73, đường T, khu phố 4, Phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 22/12/2020); có mặt.

2. *Bị đơn:* Công ty TNHH Gõ 5 S.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn B, sinh năm 1974;

Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: số 24/5, ấp Tr, xã Tr, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH Gõ 5 S: Anh Võ Văn Đ, sinh năm 1978; nơi cư trú: số 24/5, ấp Tr, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (theo Hợp

đồng ủy quyền ngày 29/3/2021); có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Ông Trịnh Công D, sinh năm 1965; nơi cư trú: số 140, đường Tr, khu phố 2, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Trịnh Công D: Anh Phạm Lê D, sinh năm 1989; nơi đăng ký HKTT: Thôn A, Duy Trung, Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam. Nơi cư trú tại: số 24, đường N, khu phố L, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 26/4/2021); có mặt.

3.2 Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1967; nơi cư trú: số 140, đường Tr, khu phố 2, Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3 Công ty TNHH xuất nhập khẩu T

Địa chỉ: số 1A, ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lâm Thành T, chức vụ: Giám đốc; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Ông Trịnh Công D là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/12/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ngày 14/7/2015, Quỹ Đầu tư phát triển T (gọi tắt là Quỹ đầu tư) và Công ty TNHH Gõ 5 S (gọi tắt là Công ty Gõ 5 S) có ký Hợp đồng vay vốn tín dụng đầu tư phát triển số 04-2015/HĐTD, cho Công ty TNHH Gõ 5 S vay số tiền là 13.000.000.000 đồng (bằng chữ: mười ba tỷ đồng), số tiền giải ngân thực tế 13.000.000.000 đồng (bằng chữ: mười ba tỷ đồng). Thời hạn cho vay 08 năm 06 tháng, trong đó thời gian ân hạn là 06 tháng, thời gian trả nợ gốc 08 năm. Thỏa thuận lãi suất là 9,6%/năm.

Để đảm bảo khoản nợ vay, Công ty TNHH Gõ 5 S và các bên thế chấp ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 04-2015/HĐTCTS ngày 14/7/2015 với Quỹ Đầu tư phát triển Tây Ninh.

Công ty TNHH Gõ 5 S thế chấp các tài sản cho Quỹ đầu tư gồm:

- Công ty TNHH Gõ 5 S có thế chấp tài sản là nhà xưởng và dây chuyền máy móc thiết bị sản xuất ván ép Okal theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 04-2015/HĐTCTSHT-TL ngày 14/7/2015 ký với Quỹ Đầu tư, hai bên thống nhất xác định giá trị tài sản là 18.590.565.000 đồng (mười tám tỷ năm trăm chín mươi triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn đồng). Mục đích để tạo điều kiện cho Công ty sản xuất thu lợi nhuận trả tiền vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. Phần nhà xưởng này Công ty thuê quyền sử dụng đất của ông Đào Văn T và bà Đỗ Thị Thanh Ng theo Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 21/11/2017 tại Văn phòng Công chứng Trần Duy L.

Ngày 05/7/2019, Công ty TNHH Gõ 5 S có ký Hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi, nội dung thống nhất cho Công ty TNHH xuất nhập khẩu T thuê toàn bộ nhà xưởng là tài sản thế chấp cho Quỹ đầu tư. Quỹ đầu tư không yêu cầu tòa án giải quyết vấn đề thuê nhà xưởng của Công ty T.

- Các Hợp đồng tiền gửi; thẻ tiết kiệm có kỳ hạn hiện đã thanh toán xong.
- 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm:
 - + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số chứng nhận BN 169496, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03535, do UBND huyện D cấp ngày 12/6/2013, chủ sở hữu là ông Trịnh Công D và bà Phạm Thị Th. Thửa đất số 147, tờ bản đồ số 4; diện tích: 16.320 m² (bằng chữ: mười sáu nghìn ba trăm hai mươi mét vuông); địa chỉ: xã Ph, huyện D, tỉnh Tây Ninh. Hình thức sử dụng: riêng: 16.320 m², chung: không. Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng: tháng 11/2016. Nguồn gốc sử dụng: nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
 - + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số chứng nhận AI014369, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H03444/P1, do UBND Thị xã Tây Ninh cấp ngày 04/6/2007, chủ sở hữu là ông Trịnh Công D và bà Phạm Thị Th. Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 8; địa chỉ: khu phố 2, Phường 1, thị xã Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Diện tích: 455,78 m² (bằng chữ: bốn trăm năm mươi lăm phẩy bảy mươi tám mét vuông). Hình thức sử dụng: sử dụng riêng 455,78 m², sử dụng chung: không. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị: 200 m²; đất trồng cây lâu năm: 255,78 m². Thời hạn sử dụng: lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Tính đến ngày 09/5/2022, Công ty TNHH Gõ 5 S còn nợ Quỹ đầu tư là 13.244.976.183 đồng. Nay Quỹ đầu tư yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã H giải quyết, buộc Công ty TNHH Gõ 5 S phải trả cho Quỹ Đầu tư tổng số tiền là 13.244.976.183 đồng. *(bằng chữ: mười ba tỷ, hai trăm bốn mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm tám mươi ba đồng)*. Trong đó bao gồm: nợ gốc: 8.204.743.169 đồng; nợ lãi: 5.040.233.014 đồng, và tiếp tục trả tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trong trường hợp Công ty TNHH Gõ 5 S không trả nợ cho Quỹ Đầu tư phát triển thì yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã H buộc Công ty và bên thế chấp tài sản phải xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Quỹ đầu tư theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Bị đơn Công ty TNHH Gõ 5 S và người đại diện theo ủy quyền là anh Võ Văn Đ trình bày ngày 28/5/2021:

Công ty TNHH Gõ 5 S thống nhất yêu cầu khởi kiện của Quỹ đầu tư, thống nhất lời trình bày của Quỹ đầu tư về các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết.

Ngày 05/7/2019, Công ty TNHH Gõ 5 S có ký Hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi, nội dung thống nhất cho Công ty TNHH xuất nhập khẩu T thuê toàn bộ nhà xưởng là tài sản thế chấp cho Quỹ đầu tư.

Công ty không yêu cầu tòa án giải quyết vấn đề thuê nhà xưởng của Công ty T.

Nay anh Đức đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Gõ 5 S đồng ý trả nợ cho Quỹ đầu tư theo các Hợp đồng đã ký kết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Công D và người đại diện theo ủy quyền của ông D là anh Phạm Lê D trình bày ngày 23/4/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Ông D thống nhất toàn bộ lời trình bày của theo đơn khởi kiện của Quỹ Đầu tư phát triển T về các Hợp đồng các bên đã ký kết.

Việc Quỹ đầu tư yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng nhà đất của ông, ông không đồng ý. Vì căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tại thời điểm cho vay, Quỹ đầu tư định giá tài sản của ông là 846.137.440 đồng, nên nay ông D yêu cầu Quỹ đầu tư trả lại cho ông 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp, ông đồng ý trả tiền trong phạm vi bảo lãnh là 846.137.440 đồng theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 14/7/2015.

Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Th: Bà là vợ của ông Trịnh Công D thống nhất lời trình bày của ông Trịnh Công D, không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH xuất nhập khẩu T: Ngày 05/7/2019, Công ty TNHH Gỗ 5 S có ký Hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi, thỏa thuận Công ty TNHH Gỗ 5 S cho Công ty TNHH xuất nhập khẩu T thuê nhà xưởng, kho bãi của Công ty TNHH Gỗ 5 S tại địa chỉ khu phố N, phường N, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 075892, vào sổ cấp GCN số: H 03068/NS do UBND thị xã Tây Ninh, Tây Ninh cấp cho ông Đào Văn T và bà Đỗ Thị Thanh Ng ngày 09/8/2007, diện tích 7.712 m², thửa số 377, tờ bản đồ 16.

Thời gian cho thuê là 102 tháng, tiền thuê giao động từ 20.000 đồng/tám ván được sản xuất đến 12.500 đồng/tám ván xuất kho, tùy vào thời kỳ theo hợp đồng. Hiện tại Công ty T vẫn đang hoạt động kinh doanh đối với tài sản thuê nêu trên, nay việc Quỹ đầu tư khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Gỗ 5 S trả tiền nợ vay, Công ty không có ý kiến; nếu có phát sinh tranh chấp đối với tài sản thuê, Công ty Công ty TNHH xuất nhập khẩu T sẽ tự thỏa thuận riêng với Công ty TNHH Gỗ 5 S và Quỹ đầu tư phát triển Tây Ninh, không yêu cầu tòa án giải quyết.

Tại bản án kinh doanh thương mại số: 01/2022/KDTM-ST ngày 09/5/2022 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 91, 95 của Luật Các Tổ chức tín dụng; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Nghị định số 102/2017/NĐ-CP, ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 355, 361, 362, 363 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ Đầu tư phát triển T đối với Công ty TNHH Gỗ 5 S.

Buộc Công ty TNHH Gỗ 5 S có nghĩa vụ trả cho Quỹ Đầu tư phát triển T số tiền còn nợ là 13.244.976.183 đồng (*bằng chữ: mười ba tỷ hai trăm bốn mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm tám mươi ba đồng*). Trong đó bao gồm: nợ gốc: 8.204.743.169 đồng; nợ lãi: 5.040.233.014 đồng.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Trường hợp Công ty TNHH Gỗ 5 S không trả đủ số tiền còn nợ thì Quỹ đầu tư có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp gồm:

- Nhà xưởng và dây chuyền máy móc thiết bị sản xuất ván ép Okal theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 04-2015/HĐTCTSH-TL ngày 14/7/2015 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển T và Công ty TNHH Gỗ 5 S.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số chứng nhận BN 169496, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03535, do UBND huyện D cấp ngày 12/6/2013, chủ sở hữu là ông Trịnh Công D và bà Phạm Thị Th. Thửa đất số 147, tờ bản đồ số 4; diện tích: 16.320 m² (bằng chữ: mười sáu nghìn ba trăm hai mươi mét vuông); địa chỉ: xã Ph, huyện D, tỉnh Tây Ninh. Hình thức sử dụng: riêng: 16.320 m², chung: không. Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng: tháng 11/2016. Nguồn gốc sử dụng: nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số chứng nhận AI014369, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H03444/P1, do UBND Thị xã Tây Ninh cấp ngày 04/6/2007, chủ sở hữu là ông Trịnh Công D và bà Phạm Thị Th. Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 8; địa chỉ: khu phố 2, Phường 1, thị xã Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Diện tích: 455,78 m² (bằng chữ: bốn trăm năm mươi lăm phẩy bảy mươi tám mét vuông). Hình thức sử dụng: sử dụng riêng 455,78 m², sử dụng chung: không. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị: 200 m²; đất trồng cây lâu năm: 255,78 m². Thời hạn sử dụng: lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, bị đơn phải chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11 tháng 5 năm 2022, ông Trịnh Công D kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập và xác định nghĩa vụ bảo lãnh của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của ông Trịnh Công D trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu độc lập và xác định nghĩa vụ bảo lãnh của ông Trịnh Công D.

Đại diện Quỹ Đầu tư phát triển T trình bày: không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Trịnh Công D.

Đại diện Công ty TNHH Gỗ 5 S: không trình bày tranh luận.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng:

+ Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ việc.

+ Người tham gia Tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trịnh Công D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 01/2022/KDTM-ST ngày 09-5-2022 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Th, Công ty TNHH xuất nhập khẩu T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của ông Trịnh Công D thấy rằng:

[2.1] Ngày 14/7/2015, Quỹ Đầu tư và Công ty TNHH Gõ 5 S có ký Hợp đồng vay vốn tín dụng đầu tư phát triển số 04-2015/HĐTD, cho Công ty TNHH Gõ 5 S vay số tiền là 13.000.000.000 đồng (bằng chữ: mười ba tỷ đồng). Thời hạn cho vay 08 năm 06 tháng, trong đó thời gian ân hạn là 06 tháng, thời gian trả nợ gốc 08 năm. Thỏa thuận lãi suất là 9,6%/năm.

Do Công ty TNHH Gõ 5 S không trả tiền theo thỏa thuận nên Quỹ đầu tư khởi kiện và yêu cầu Công ty TNHH Gõ 5 S trả số tiền còn nợ là 13.244.976.183 đồng.

Để đảm bảo khoản nợ vay, Công ty TNHH Gõ 5 S đã thế chấp các tài sản cho Quỹ đầu tư gồm: các Hợp đồng tiền gửi; thẻ tiết kiệm có kỳ hạn hiện các bên đã thanh toán xong, còn lại các tài sản thế chấp sau:

- Nhà xưởng và dây chuyền máy móc thiết bị sản xuất ván ép Okal theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 04-2015/HĐTCTSHT-TL ngày 14/7/2015 ký giữa Quỹ Đầu tư và Công ty Gõ 5 S.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số chứng nhận BN 169496, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03535, do UBND huyện D cấp ngày 12/6/2013, chủ sở hữu là ông Trịnh Công D và bà Phạm Thị Th. Thửa đất số 147, tờ bản đồ số 4; diện tích: 16.320 m² (bằng chữ: mười sáu nghìn ba trăm hai mươi mét vuông); địa chỉ: xã Ph, huyện D, tỉnh Tây Ninh. Hình thức sử dụng: riêng: 16.320 m², chung: không. Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng: tháng 11/2016. Nguồn gốc sử dụng: nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số chứng nhận AI014369, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H03444/P1, do UBND Thị xã Tây Ninh cấp ngày 04/6/2007, chủ sở hữu là ông Trịnh Công D và bà Phạm Thị Th. Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 8; địa chỉ: khu phố 2, Phường 1, thị xã Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Diện tích: 455,78 m² (bằng chữ: bốn trăm năm mươi lăm phẩy bảy mươi tám mét vuông). Hình thức sử dụng: sử dụng riêng 455,78 m², sử dụng chung: không. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị: 200 m²; đất trồng cây lâu năm: 255,78 m². Thời hạn sử dụng: lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Do Quỹ đầu tư Tây Ninh và ông Trịnh Công D, bà Phạm Thị Th có ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác

ngày 14/7/2015 là 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá trị của 02 diện tích đất thế chấp trên tại thời điểm thế chấp có giá là 846.137.440 đồng (Tư bút lục 54 đến 63). Ông D, bà Th cho rằng ông bà không thế chấp tài sản mà bảo lãnh nợ cho Công ty TNHH Gỗ 5 S số tiền 846.137.440 đồng và yêu cầu Quỹ đầu tư Tây Ninh trả lại 02 giấy chứng nhận trên và đồng ý trả cho Quỹ đầu tư Tây Ninh số tiền 846.137.440 đồng nhưng ông D, bà Th không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là bảo lãnh. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Công D, bà Phạm Thị Th là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Công D. Chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 01/2022/KDTM-ST ngày 09/5/2022 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

[4] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: do kháng cáo của ông Trịnh Công D không được chấp nhận nên ông Trịnh Công D phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền án phí phúc thẩm.

[5] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, 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 khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 91, Điều 95 của Luật Các Tổ chức tín dụng; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Nghị định số 102/2017/NĐ-CP, ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 355, Điều 361, Điều 362 và Điều 363 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trịnh Công D.
2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 01/2022/KDTM-ST ngày 09/5/2022 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh.
3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ Đầu tư phát triển T đối với Công ty TNHH Gỗ 5 S.

Buộc Công ty TNHH Gỗ 5 S có nghĩa vụ trả cho Quỹ Đầu tư phát triển T số tiền còn nợ là 13.244.976.183 đồng (*bằng chữ: mười ba tỷ, hai trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm bảy mươi sáu nghìn, một trăm tám mươi ba đồng*). Trong đó bao gồm: nợ gốc: 8.204.743.169 đồng, nợ lãi: 5.040.233.014 đồng.

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.

4. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Trường hợp Công ty TNHH Gõ 5 S không trả đủ số tiền còn nợ thì Quỹ đầu tư có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp gồm:

- Nhà xưởng và dây chuyền máy móc thiết bị sản xuất ván ép Okal theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 04-2015/HĐTCTSHT-TL ngày 14/7/2015 ký giữa Quỹ Đầu tư phát triển T và Công ty TNHH Gõ 5 S.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số chứng nhận BN 169496, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03535, do UBND huyện D cấp ngày 12/6/2013, chủ sở hữu là ông Trịnh Công D và bà Phạm Thị Th. Thửa đất số 147, tờ bản đồ số 4; diện tích: 16.320 m² (bằng chữ: mười sáu nghìn ba trăm hai mươi mét vuông); địa chỉ: xã Ph, huyện D, tỉnh Tây Ninh. Hình thức sử dụng: riêng: 16.320 m², chung: không. Mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng: tháng 11/2016. Nguồn gốc sử dụng: nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số chứng nhận AI014369, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H03444/P1, do UBND Thị xã Tây Ninh cấp ngày 04/6/2007, chủ sở hữu là ông Trịnh Công D và bà Phạm Thị Th. Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 8; địa chỉ: khu phố 2, Phường 1, thị xã Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Diện tích: 455,78 m² (bằng chữ: bốn trăm năm mươi lăm phẩy bảy mươi tám mét vuông). Hình thức sử dụng: sử dụng riêng 455,78 m², sử dụng chung: không. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị: 200 m²; đất trồng cây lâu năm: 255,78 m². Thời hạn sử dụng: lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

5. Về án phí:

5.1 Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty TNHH Gõ 5 S phải chịu 121.244.976 đồng (một trăm hai mươi một triệu hai trăm bốn mươi bốn nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng).

- Quỹ Đầu tư phát triển T không phải chịu án phí. Chi cục thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho Quỹ Đầu tư phát triển T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 60.007.000 đồng (sáu mươi triệu không trăm linh bảy nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009594 ngày 20/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

5.2 Về án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ông Trịnh Công D phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền án phí phúc thẩm nhưng được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0020767 ngày 24/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

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

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,

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

Nơi nhận:

- Vụ Giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Tỉnh Tây Ninh;
- TAND T.X H;
- Chi cục THADS T.X H;
- Đường sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu: hồ sơ, lưu trữ, tập án.

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

Đã ký

Phạm Thị Hồng Vân