

Bản án số: 02/2019/KDTM-ST

Ngày 22/4/2019

*“V/v yêu cầu tuyên bố giao dịch gán
tài sản là quyền sử dụng đất vô hiệu”*

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

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Chủ tọa phiên tòa - Thẩm phán: Ông Mạc Minh Quang.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Khóa, bà Dương Thị Kim Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hà - thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thơm - Kiểm sát viên.

Ngày 18 và ngày 22 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2018/TLST-KDTM ngày 10 tháng 12 năm 2018 về việc yêu cầu tuyên bố hủy bỏ giao dịch gán tài sản là quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2019/QĐST- KDTM ngày 08 tháng 3 năm 2019 và các Quyết định hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn tài chính L (gọi tắt: Công ty L); Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phi H - Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc (vắng mặt); Trụ sở: phường B, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T, sinh năm 1986; Nơi ĐKKHKT: xã T, huyện T, Hải Dương; Nơi ở: quận H, Hà Nội (có mặt).

2. Bị đơn: Ngân hàng TNHH một thành viên Đ (gọi tắt là O); Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Thanh S- Chủ tịch Hội đồng thành viên (vắng mặt); Trụ sở: Ngân hàng TNHH một thành viên Đ tại Hải Dương; đường N, phường P, thành phố H, Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh Thị T- Phó trưởng phòng tổ tụng- khối quản lý nợ có vấn đề (vắng mặt); Bà Đặng Thúy H- Chuyên viên phòng tổ tụng- khối quản lý nợ có vấn đề (vắng mặt); Ông Đỗ Hồng Q- Trưởng phòng tổ tụng - Khối quản lý nợ có vấn đề (có mặt); bà Trần Thị Q – Chuyên viên khối khách hàng doanh nghiệp của Ngân hàng O (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty cổ phần W Việt Nam (gọi tắt là công ty W); Trụ sở: đường N, phường N, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Bà Đặng Minh L- Chủ tịch Hội đồng quản trị; Địa chỉ: Công ty Z, tầng 3, tòa VNT, phường K, quận T, Hà Nội. (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* **Nguyên đơn** Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn tài chính L do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 29/6/2010 công ty L có ký hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 0089/2010/HĐTD1-o 01 với O và các phụ lục hợp đồng kèm theo, theo đó Ngân hàng cho công ty L vay số tiền 104.522.522.500đ.

Ngày 16/9/2010 công ty L có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với O được phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa công chứng với số công chứng 5109, quyền số TCTS/TP/CC-SCC/HĐGD, theo đó L sử dụng tài sản là 38 thửa đất tại lô 10,14,15 khu đô thị mới V- Nha Trang để đảm bảo cho các khoản vay với số tiền tối đa là 104.522.522.500đ.

Ngày 30/11/2011 giữa ngân hàng O với công ty W ký hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 0128/2011/HĐTD1-O 01 theo đó Ngân hàng cho công ty W vay 50.000.000.000đ.

Ngày 29/12/2011 công ty L tiếp tục ký hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba với O (bảo đảm cho nghĩa vụ thứ hai), số công chứng 4529, quyền số TCTS/TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa, theo đó công ty L tiếp tục sử dụng 38 thửa đất nêu trên để bảo đảm khoản vay cho công ty cổ phần W Việt Nam vay số tiền tối đa 50.000.000.000đ với ngân hàng O.

Ngày 31/12/2013 công ty L (do ông Đỗ Ngọc H Giám đốc - đại diện theo pháp luật của công ty), công ty W và ngân hàng O có ký kết văn bản Thỏa thuận về việc gán tài sản (*văn bản không số*), với nội dung: công ty L đồng ý gán quyền sử dụng đất của 38 thửa đất nói trên làm tài sản gán nợ cho các khoản vay của công ty L và công ty W. Công ty L đồng ý chuyển giao quyền sử dụng đất cho ngân hàng hoặc bên thứ 3 được ngân hàng ủy quyền xử lý tài sản trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày ký thỏa thuận. Về phía ngân hàng thì đồng ý nhận quyền sử dụng đất để cầm giữ toàn bộ nghĩa vụ của công ty L và công ty W; ngân hàng có nghĩa vụ tắt toán toàn bộ các khoản vay của công ty L và công ty W ngay sau ký thỏa thuận và các bên không còn nghĩa vụ gì với nhau. Trường hợp sau thời gian 20 ngày mà công ty L không sang tên QSD đất cho ngân hàng hoặc bên thứ 3 được ngân hàng ủy quyền thì công ty L và công ty W sẽ nhận nợ bắt buộc nguyên trạng toàn bộ các khoản vay của ngân hàng.

Sau khi ký kết văn bản Thỏa thuận về việc gán tài sản, công ty L không sang tên QSD đất nói trên được cho ngân hàng nhưng ngân hàng đã tự hạch toán và tắt toán toàn bộ khoản vay của công ty L và công ty W. Ngày 06/6/2017 giữa ngân

hàng O và công ty L có lập Biên bản làm việc do ông Nguyễn Phi H - Tổng giám đốc công ty đại diện ký kết, thể hiện công ty L muốn tiếp tục thực hiện việc sang tên QSD đất cho ngân hàng. Tuy nhiên, sau đó công ty L vẫn không sang tên 38 thửa đất cho ngân hàng vì lý do 38 thửa đất này là tài sản rất lớn, nội bộ công ty L chưa thống nhất, hội đồng cổ đông, hội đồng quản trị chưa họp thông qua nội dung này. Do vậy, Thỏa thuận về việc gán tài sản ngày 31/12/2013 do ông Đỗ Ngọc H là người đại diện theo pháp luật của công ty ký kết không có hiệu lực. Hiện 38 thửa đất nói trên vẫn là đất trống, không có công trình tài sản gì xây dựng trên đất và vẫn mang tên công ty L. Vì vụ việc diễn ra nhiều năm, khi công ty L không sang tên QSD đất được cho ngân hàng nhưng ngân hàng cũng không nhận lại toàn bộ khoản vay của công ty L và công ty W, mà tự coi 38 thửa đất là tài sản của ngân hàng. Công ty L cho rằng Văn bản thỏa thuận về việc gán tài sản do ông Đỗ Ngọc H ký không đúng thẩm quyền, nên nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án:

- + Tuyên bố hủy bỏ giao dịch gán tài sản là quyền sử dụng đất của 38 thửa đất tại các khu 10, 14 và 15 khu đô thị mới V- Nha Trang để cân trừ toàn bộ khoản vay của công ty L và công ty W tại ngân hàng O, theo như văn bản Thỏa thuận về việc gán tài sản lập ngày 31/12/2013 giữa công ty L, công ty W và Ngân hàng O.

- + Buộc Ngân hàng hạch toán và nhận lại nguyên trạng toàn bộ khoản vay của công ty L theo hợp đồng tín dụng số 0089/2010/HĐTD1-o 01 ngày 29/6/2010 và khoản vay của công ty W theo hợp đồng tín dụng số 0128/2011/HĐTD1-o 01 ngày 30/11/2011. Và tài sản của công ty L là 38 thửa đất tại các khu 10, 14 và 15 khu đô thị mới V- Nha Trang tiếp tục sử dụng thế chấp để bảo đảm cho các nghĩa vụ của khoản vay L và W theo 02 hợp đồng tín dụng nói trên. Nếu Ngân hàng và công ty W đồng ý thì công ty L xin trả nợ thay cho công ty W, mà không yêu cầu công ty W phải thực hiện nghĩa vụ gì với công ty L.

Việc ngân hàng không hạch toán và nhận lại nguyên trạng toàn bộ khoản vay của công ty L, nguyên đơn xác định không có thiệt hại thực tế gì xảy ra và không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Giữa công ty L và Ngân hàng không tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp mà hai bên ký kết cũng như các khoản vay gồm gốc, lãi và phạt nên nguyên đơn không đề nghị xem xét giải quyết trong cùng vụ án này, mà nếu sau này có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

*** Bị đơn** Ngân hàng O do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

- Về Hợp đồng tín dụng số 0089/2010/HĐTD1-o 01 ngày 29/6/2010, các phụ lục hợp đồng và hợp đồng thế chấp ngày 29/12/2011 số 4529, quyền số TCTS/TP/CC-SCC/HĐGD giữa ngân hàng O và công ty L; hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 29/12/2011 số công chứng 4529 quyền số TCTS/TP/CC-

SCC/HĐGD giữa ngân hàng O, công ty L và công ty W ký kết, cũng như hợp đồng tín dụng số 0128/2011/HĐTD1-O 01 ngày 30/11/2011 giữa ngân hàng với công ty W là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật và như nguyên đơn trình bày là đúng sự thật. Nhất trí với nguyên đơn, các bên không tranh chấp các hợp đồng này.

- Văn bản Thỏa thuận về việc gán tài sản ngày 31/12/2013 giữa công ty L, công ty W và ngân hàng O có nội dung thỏa thuận như nguyên đơn trình bày là đúng. Tuy nhiên ngân hàng không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, mà yêu cầu công ty L và W tiếp tục thực hiện nội dung thỏa thuận về việc gán tài sản theo hướng Công ty L sang tên QSD đất của 38 thửa đất cho Ngân hàng, với lý do:

+ Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ theo thỏa thuận là tất toán toàn khoản bộ khoản vay cho hai công ty ngay sau khi ký thỏa thuận. Tuy nhiên, hết thời hạn 20 ngày kể từ ngày ký thỏa thuận, công ty L không thực hiện được việc sang tên QSD đất của 38 thửa đất nói trên cho ngân hàng và có đề nghị ngân hàng tạo điều kiện thêm thời gian để giải quyết thủ tục nội bộ và tiếp tục thực hiện nghĩa vụ sang tên QSD đất, thể hiện ở “Biên bản làm việc ngày 06/6/2017” giữa ngân hàng và công ty L. Và từ thời điểm 06/6/2017 cho đến nay thì L vẫn chưa sang tên QSD của 38 thửa đất cho ngân hàng và khi không sang tên QSD đất được cho ngân hàng thì công ty L cũng chưa bao giờ đề nghị ngân hàng nhận lại các khoản vay, lỗi hoàn toàn thuộc công ty L. Đến nay trên hệ thống quản lý nợ của ngân hàng không còn tồn tại 02 khoản vay trên của công ty L và công ty W. QSD đất của 38 thửa đất nói trên hiện chưa được giải chấp và GCNQSD đất vẫn do ngân hàng quản lý.

+ Văn bản Thỏa thuận về việc gán tài sản ngày 31/12/2013 do ông Đỗ Ngọc H là đại diện công ty L ký kết là đúng thẩm quyền. Vì theo Biên bản họp đại hội đồng cổ đông của công ty L ngày 23/6/2010 thì công ty L đã giao cho ông Đỗ Ngọc H là đại diện ký kết các hợp đồng và giấy tờ liên quan đến việc vay vốn tại O, trong đó đã gồm cả việc xử lý tài sản bảo đảm.

Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu hủy bỏ Thỏa thuận gán tài sản trên của nguyên đơn. Trường hợp, có căn cứ xác định Thỏa thuận về việc gán tài sản ngày 31/12/2013 là vô hiệu thì ngân hàng đề nghị buộc công ty L và công ty W nhận lại toàn bộ các khoản vay theo như các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký. Ngân hàng không yêu cầu công ty L và công ty W bồi thường thiệt hại.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần W Việt Nam** do bà Đặng Bích L trình bày: giao dịch gán tài sản được ký kết giữa công ty L, công ty W và ngân hàng vào ngày 31/12/2013 thời điểm này bà chưa là đại diện theo pháp luật của công ty nên bà không có ý kiến gì liên quan đến giao dịch này. Bà đề nghị xem xét thời điểm khởi kiện của các bên liên quan đến giao dịch này theo quy định của

pháp luật. Vì lý do công việc bà không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập của Tòa án được nên bà có đơn xin vắng mặt.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- *Nguyên đơn do người đại diện trình bày:* Việc gán tài sản là quyền sử dụng 38 thửa đất giữa công ty L do ông Đỗ Ngọc H đại diện ký với ngân hàng không có hiệu lực, vì việc gán tài sản này chưa được Hội đồng quản trị thông qua nhưng ông H đã đại diện ký giao dịch. Nay L vẫn giữ nguyên hủy bỏ giao dịch nói trên. Trong trường hợp tòa án xác định giao dịch này vô hiệu thì nguyên đơn yêu cầu Ngân hàng nhận lại nguyên trạng toàn bộ các khoản vay của công ty L và công ty W theo như các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp như các bên đã ký. Nguyên đơn không yêu cầu giải quyết về bồi thường thiệt hại.

- *Bị đơn do người đại diện trình bày:* Giữ nguyên quan điểm đã trình bày với Tòa án, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm:* Quá trình xây dựng hồ sơ, thu thập chứng cứ Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc xét xử tại phiên tòa thực hiện đúng trình tự luật định.

Về hướng giải quyết vụ án, đại diện VKS xác định chủ thể ký văn bản Thoả thuận gán tài sản của công ty L là chưa được các thành viên Hội đồng quản trị thống nhất theo trình tự của điều 27 – Điều lệ công ty. Về nội dung thì việc Ngân hàng chưa được công ty L sang tên quyền sử dụng đất nhưng đã tất toán các khoản vay là vi phạm các quy định về xử lý nợ tại các văn bản do Ngân hàng Nhà nước ban hành, do vậy đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản Thoả thuận về việc gán tài sản ngày 31/12/2013 giữa công ty L, công ty W và ngân hàng O là vô hiệu, buộc các bên phải nhận lại toàn bộ khoản vay và thực hiện các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký, bên Ngân hàng phải hạch toán lại khoản vay theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1]. Về tố tụng:

1.1. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan công ty cổ phần W do bà Đặng Minh L là người đại diện theo pháp luật đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt. Do đó căn cứ Điều 227, Điều 228 BLTTDS xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

1.2. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện ngân hàng O, yêu cầu hủy bỏ Thoả thuận gán tài sản là quyền sử dụng đất để cản trở nợ. Đây là quan hệ phát sinh từ hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nên Tòa án

xác định là quan hệ tranh chấp kinh doanh thương mại theo quy định tại Điều 30 BLTTDS. Các đương sự chấp nhận Toà án tỉnh Hải Dương giải quyết nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh Hải Dương theo quy định tại khoản 2 Điều 37 BLTTDS.

[2]. Về nội dung vụ án:

2.1. Trong quá trình khởi kiện và tại phiên toà, các đương sự đều xác định không tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và các khoản vay nói trên trong vụ án này. Các bên chỉ tranh chấp việc gán tài sản là quyền sử dụng đất để trả nợ cho ngân hàng theo văn bản Thỏa thuận về việc gán tài sản không số ngày 31/12/2013.

2.2. Xét văn bản Thỏa thuận về việc gán tài sản ngày 31/12/2013, Hội đồng xét xử nhận thấy:

* *Về hình thức văn bản:* Thỏa thuận về việc gán tài sản ngày 31/12/2013 là giao dịch liên quan đến chuyển quyền sử dụng đất, giao dịch trên được lập thành văn bản nhưng chưa được công chứng, chứng thực là không đúng về hình thức, vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 689 BLDS năm 2005.

* *Về chủ thể tham gia giao dịch:*

- Phía nguyên đơn cho rằng, ông H ký việc gán 38 thửa đất cho khoản nợ theo hợp đồng tín dụng với O là vi phạm khoản 2 Điều 27 của Điều lệ công ty cũng như vi phạm khoản 2 Điều 120 Luật doanh nghiệp năm 2005. Vì đây là việc định đoạt tài sản dưới 50% giá trị Công ty nhưng chưa thực hiện đúng các quy định tại điều 27 khoản 2 Điều lệ công ty.

- Phía bị đơn cho rằng, ông H ký Thỏa thuận gán tài sản là hợp pháp vì tại biên bản họp Hội đồng cổ đông ngày 23/6/2010 cho phép ông H ký hợp đồng tín dụng và dùng 38 thửa đất của công ty làm tài sản thế chấp, ngân hàng được toàn quyền bán, phát mại thửa đất nêu trên để thu hồi nợ nếu công ty vi phạm nghĩa vụ hợp đồng.

- Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo văn bản Thỏa thuận về việc gán tài sản không số ngày 31/12/2013 có nội dung tại điều 3: “ *bên B cam kết vô điều kiện về việc bàn giao toàn bộ hồ sơ liên quan đến tài sản cho bên A hoặc bên được bên A uỷ quyền xử lý tài sản. Bên B cam kết vô điều kiện về việc từ bỏ quyền sở hữu tài sản và chuyển giao quyền sở hữu tài sản cho bên A hoặc bên thứ 3 được bên A uỷ quyền..*”. Như vậy, đây là việc định đoạt quyền sở hữu tài sản chứ không phải là quyền thế chấp tài sản như các biên bản họp Hội đồng cổ đông mà O trình bày. Việc định đoạt một tài sản lớn như vậy nhưng chưa được Hội đồng quản trị thông qua, cũng không niêm yết dự thảo Hợp đồng tại trụ sở hoặc thông báo nội dung chủ yếu của giao dịch là vi phạm khoản 2 Điều 27 của Điều lệ công ty cũng như vi phạm

Điều 120 Luật doanh nghiệp năm 2005. Do đó, ông H tự ý ký Thỏa thuận về việc gán tài sản là trái thẩm quyền nên Thỏa thuận này là vô hiệu.

* *Xét về nội dung giao dịch:* Theo nội dung Thỏa thuận thì công ty L gán tài sản là 38 thửa đất cho ngân hàng để trả nợ, trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày ký; ngân hàng đồng ý tắt toán toàn bộ khoản vay của công ty L và công ty W. Ngay sau khi ký thỏa thuận, công ty L chưa sang tên QSD đất cho ngân hàng nhưng ngân hàng đã tắt toán toàn bộ khoản vay của công ty L và công ty W; trên hệ thống tài khoản của ngân hàng không còn hạch toán các khoản nợ nói trên. Cho đến nay, công ty L không đồng ý sang tên QSD đất cho ngân hàng, Hội đồng cổ đông của Công ty L không nhất trí việc gán nợ. Như vậy, ngân hàng O chưa thu hồi được nợ gốc và lãi, quyền sử dụng 38 thửa đất của Công ty L chưa sang tên cho O nhưng O đã làm thủ tục tắt toán và loại bỏ các khoản vay ra khỏi danh sách nợ là vi phạm về ghi nhận tài sản gán xiết nợ quy định tại Công văn số 7755/NHNN-KTTC ngày 11/9/2006, vi phạm Quyết định 479/2004/QĐ-NHNN ngày 29/4/2004 và vi phạm Điều 6 Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc ngân hàng nhà nước Việt Nam.

Từ những phân tích trên, căn cứ Điều 124, Điều 127, Điều 128, Điều 134 BLDS năm 2005 thì văn bản Thỏa thuận về việc gán tài sản ngày 31/12/2013 giữa công ty L, công ty W và Ngân hàng là vi phạm về nội dung và hình thức nên vô hiệu. Do thỏa thuận trên vô hiệu về mặt chủ thể nên thời hiệu thời kiện của vụ án không bị hạn chế, công ty W đề nghị xem xét thời hiệu thời kiện không được chấp nhận. Mặt khác hiện 38 lô đất nêu trên vẫn đang là tài sản mà công ty L đứng tên nên công ty L có quyền đòi lại tài sản mà không cần tính thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật.

2.3. Về giải quyết hậu quả khi giao dịch vô hiệu :

Thỏa thuận về việc gán tài sản ngày 31/12/2013 vô hiệu, nên các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Căn cứ Điều 137 BLDS năm 2005, buộc ngân hàng hạch toán và nhận lại nguyên trạng toàn bộ khoản vay của công ty L theo hợp đồng tín dụng số 0089/2010/HĐTD1-O 01 ngày 29/6/2010 và khoản vay của công ty W theo hợp đồng tín dụng số 0128/2011/HĐTD1-o 01 ngày 30/11/2011. Số tài sản là 38 thửa đất tại các khu 10, 14 và 15 khu đô thị mới V- Nha Trang của công ty L tiếp tục sử dụng thế chấp để bảo đảm cho các nghĩa vụ của khoản vay L và W theo như hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp các bên đã ký, nhưng vẫn là tài sản của công ty L.

Công ty L có quan điểm xin nhận nợ thay cho công ty W nhưng công ty W không có quan điểm và ngân hàng cũng không nhất trí, cho nên tòa án không công nhận nội dung này.

Do các bên đương sự đều không yêu cầu giải quyết bồi thường thiệt hại nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[3]. Về án phí: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của công ty L nên công ty L không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả lại cho công ty L số tiền tạm ứng án phí. Buộc Ngân hàng O phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ: Điều 120 Luật doanh nghiệp năm 2005, các Điều 121, 122, 124, 127, 128, 134, 137 BLDS năm 2005; Điều 132 BLDS năm 2015; các Điều 30, 37, 147 BLTTDS; Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tuyên bố Thỏa thuận về việc gán tài sản không số ngày 31/12/2013 giữa Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn tài chính L, Công ty cổ phần W Việt Nam và Ngân hàng TNHH một thành viên Đ vô hiệu.

- Buộc Ngân hàng TNHH một thành viên Đ hạch toán và nhận lại nguyên trạng toàn bộ khoản vay của Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn tài chính L theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 0089/2010/HĐTD1-o 01 ngày 29/6/2010 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (nay là Ngân hàng TNHH một thành viên Đ) với Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn tài chính L.

- Buộc Ngân hàng TNHH một thành viên Đại D hạch toán và nhận lại nguyên trạng toàn bộ khoản vay của Công ty cổ phần W Việt Nam, theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 0128/2011/HĐTD1-o 01 ngày 30/11/2011 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (nay là Ngân hàng TNHH một thành viên Đ) với Công ty cổ phần W Việt Nam.

- Quyền sử dụng đất của 38 thửa đất tại các khu 10, 14 và 15 khu đô thị mới V, Nha Trang, Khánh Hòa của Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn tài chính L được tiếp tục sử dụng là tài sản thế chấp (*theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ngân hàng O và công ty cổ phần đầu tư và tư vấn tài chính L được Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa công chứng ngày 16/9/2010, số công chứng 5109, quyển số TCTS/TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba giữa ngân hàng O, công ty cổ phần đầu tư và tư vấn tài chính L và Công ty cổ phần W Việt Nam được Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa công chứng ngày 29/12/2011, số công chứng 4529, quyển số TCTS/TP/CC-SCC/HĐGD*) để bảo đảm cho các nghĩa vụ của khoản vay Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn tài chính L và công ty cổ phần W Việt Nam theo các hợp đồng tín dụng nêu trên.

3. Về án phí:

Buộc Ngân hàng TNHH một thành viên Đ phải chịu 3.000.000đ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho công ty cổ phần đầu tư và tư vấn tài chính L số tiền 3.000.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2017/0004902 ngày 10/12/2018.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai. Nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Mạc Minh Quang