TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2022/KDTM-PT
Ngày 06-5-2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu tuyên bố văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Vũ Thị Thu

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương

Ông Lại Văn Tùng

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Vũ Hoàng Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà*:**

Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 06/2021/TLPT-KDTM ngày 15 tháng 11 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, yêu cầu tuyên bố văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp vô hiệu và bồi thường thiệt hại.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 17/2021/KDTM-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV); địa chỉ: Tòa tháp BIDV, số 35 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Phan Đức Tú, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Vũ Đức Thanh; chức vụ: Giám đốc BIDV, Chi nhánh Thành Nam. Theo văn bản uỷ quyền số 545/QĐ-BIDV ngày 22-6-2021.

- *Người đại diện theo ủy quyền lại:*

1. Ông Trần Đăng Đ; chức vụ: Phó giám đốc BIDV, Chi nhánh Thành Nam.

2. Ông Nguyễn Quốc D; chức vụ: Phó Giám đốc BIDV, Chi nhánh Thành Nam.

3. Ông Lê Huy H; chức vụ: Cán bộ xử lý nợ BIDV, Chi nhánh Thành Nam.

4. Ông Đỗ Hữu T; chức vụ: Cán bộ quản lý khách hàng BIDV, Chi nhánh Thành Nam.

5. Ông Đỗ Thanh Ngh; chức vụ: Phó trưởng Phòng Trung tâm xử lý nợ BIDV.

6. Ông Nguyễn Đình Gi; chức vụ: Cán bộ xử lý nợ Trung tâm xử lý nợ BIDV.

Theo văn bản uỷ quyền số 1154/QĐ-BIDV.THNA ngày 23-6-2021.

- *Bị đơn*: Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất thương mại ĐL; địa chỉ: Xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Phạm Duy Đ1; chức vụ: Giám đốc.

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

1. Ông Đỗ Văn Tr; sinh năm 1967;

2. Bà Kiều Thị H; sinh năm 1968;

Cùng nơi cư trú: Thôn PT, xã TT, huyện VB, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của ông Tr và bà H:* Anh Đỗ Văn T; sinh năm 1992; đăng ký hộ khẩu: Thôn PT, xã TT, huyện VB, tỉnh Nam Định. Theo văn bản uỷ quyền ngày 29-6-2021.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tr:* Ông Lê Anh T1; sinh năm 1977; nơi cư trú: P25XL2 tổ 37 phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

3. Ông Đỗ Văn Th1; sinh năm 1973;

4. Bà Bùi Thị Nh; sinh năm 1981;

Cùng nơi cư trú: Thôn PT, xã TT, huyện VB, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của ông Th1 và bà Nh:* Anh Đỗ Văn T; sinh năm 1992; đăng ký hộ khẩu: Thôn PT, xã TT, huyện VB, tỉnh Nam Định. Theo văn bản uỷ quyền ngày 29-6-2021.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th1:* Ông Lê Anh T1; sinh năm 1977; nơi cư trú: P25XL2 tổ 37 phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

5. Ông Vũ Đức Th2; sinh năm 1967;

6. Bà Nguyễn Thị N; sinh năm 1968;

Cùng nơi cư trú: Thôn AL, xã TT, huyện VB, tỉnh Nam Định.

7. Ông Trần Huy L; sinh năm 1972;

8. Bà Trần Thị Ng; sinh năm 1978;

Cùng đăng ký hộ khẩu: Thị trấn Gôi, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Ông Đỗ Văn Th1 và bà Bùi Thị Nh; ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Đạt, ông Dương, ông Hùng, ông Toàn, ông Dao, anh Đỗ Văn T, ông Lê Anh T1 có mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện đề ngày 12-10-2020, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (sau đây viết tắt là BIDV) trình bày:

Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất thương mại ĐL (sau đây viết tắt là Công ty Đức Lương) là khách hàng có quan hệ vay vốn lần đầu tại Phòng giao dịch Ý Yên thuộc BIDV, Chi nhánh Nam Định từ ngày 26-01-2015.

Từ 01-06-2016, theo Quyết định số 929/QĐ-BIDV ngày 05-4-2016 về việc thành lập BIDV, Chi nhánh Thành Nam trực thuộc BIDV thì toàn bộ dư nợ của Công ty Đức Lương và các tài sản bảo đảm cho Công ty Đức Lương là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng ông Thọ, vợ chồng ông Long, vợ chồng ông Tr, vợ chồng ông Th1 và 01 chiếc xe ô tô Ford Ranger của Công ty Đức Lương do Phòng giao dịch Ý Yên quản lý được chuyển giao về BIDV, Chi nhánh Thành Nam quản lý. Tính đến thời điểm tháng 7 năm 2019 Công ty Đức Lương còn nợ BIDV gồm 4 hợp đồng tín dụng. Cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2019/6664179/HĐTD ngày 27-02-2019, có nội dung cơ bản như sau: Số tiền vay là 875.000.000 đồng; mục đích vay: Thanh toán tiền mua ngô hạt, cám, phụ gia,… phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; thời hạn vay: 08 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên; lãi suất cho vay trong hạn 9,7%/năm; giải ngân để thanh toán tiền mua hàng là ngô hạt, cám gạo, phụ gia… cho Công ty cổ phần VINA-HTC.

2. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 02/2019/6664179/HĐTD ngày 23-04-2019. Số tiền vay 600.000.000 đồng; mục đích vay thanh toán tiền mua ngô hạt, cám, phụ gia,… phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; thời hạn vay 08 tháng, kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên; lãi suất cho vay trong hạn 9,9%/năm; giải ngân để thanh toán tiền mua hàng là ngô hạt, cám gạo, phụ gia… cho Công ty cổ phần VINA-HTC.

3. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 03/2019/6664179/HĐTD ngày 25-04-2019. Số tiền vay 655.000.000 đồng; mục đích vay: Thanh toán tiền mua ngô hạt, cám, phụ gia,… phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; thời hạn vay 08 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên; lãi suất cho vay trong hạn 9,9%/năm; giải ngân để thanh toán tiền mua hàng là ngô hạt, cám gạo, phụ gia… cho Công ty cổ phần VINA-HTC.

4. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn 05/2018/6664179/HĐTD ngày 07-12-2018. Số tiền vay 500.000.000 đồng; mục đích vay: Thanh toán tiền mua ngô hạt, cám, phụ gia,… phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; thời hạn vay 08 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên; lãi suất 10%/năm; lãi quá hạn: 150% lãi trong hạn; giải ngân để thanh toán tiền mua hàng là ngô hạt, cám gạo, phụ gia… cho Công ty cổ phần VINA-HTC.

Thực hiện các hợp đồng tín dụng trên, BIDV, Chi nhánh Nam Định đã giải ngân cho Công ty Đức Lương vay số tiền 2.630.000.000 đồng theo ủy nhiệm chi ngày 27-02-2019; uỷ nhiệm chi ngày 23-4-2019; uỷ nhiệm chi ngày 25-4-2019; uỷ nhiệm chi 07-12-2018 cho người thụ hưởng là Công ty cổ phần VINA - HTC tại Ngân hàng công thương, Chi nhánh thành phố Nam Định.

Công ty Đức Lương đã thanh toán cho BIDV phần lãi phát sinh đến tháng 7 - 2019 còn phần gốc chưa thanh toán.

Tháng 7-2019, Công ty Đức Lương gặp khó khăn trong hoạt động kinh doanh, Giám đốc Công ty là ông Phạm Duy Đ1 không có mặt tại địa phương; BIDV, Chi nhánh Thành Nam đã tìm mọi cách để có thể liên lạc với ông Đương nhưng không được, đồng thời Công an xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định đã xác nhận ông Đương vắng mặt tại địa phương.

Nhằm tháo gỡ cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, theo đề nghị của các chủ sở hữu tài sản thế chấp về việc trả nợ thay Công ty Đức Lương số tiền như sau:

Ngày 06-08-2019 gia đình ông Trần Huy L trả nợ thay cho Công ty Đức Lương số tiền 250.000.000 đồng; ngày 31-7-2019 gia đình ông Vũ Đức Th2 trả nợ thay cho Công ty Đức Lương số tiền 250.000.000 đồng; ngày 19-8-2019 gia đình ông Vũ Đức Th2 trả nợ thay cho Công ty Đức Lương số tiền 200.000.000 đồng.

Đối với tài sản thế chấp của Công ty Đức Lương: 01 chiếc xe ô tô Ford Ranger biển kiểm soát 18C-038.71 thuộc sở hữu của Công ty Đức Lương. Khi Công ty Đức Lương phát sinh nợ quá hạn, BIDV đã yêu cầu Công ty bàn giao xe cho BIDV xử lý, tuy nhiên Công ty Đức Lương không bàn giao xe. BIDV đã tìm hiểu về chiếc xe ô tô BKS 18C-038.71, đang được ông Nguyễn Công Hậu có địa chỉ tại thôn Hòa Mục, xã Mỹ An, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang là em rể của ông Phạm Duy Đ1 quản lý và sử dụng. BIDV đã nhiều lần gửi thông báo cho Công ty Đức Lương và ông Hậu yêu cầu Công ty Đức Lương và ông Hậu bàn giao xe và liên hệ nhiều lần với ông Hậu; tuy nhiên Công ty Đức Lương cũng như ông Hậu không bàn giao xe cho Ngân hàng. Ngân hàng ban hành quyết định thu giữ xe và gửi các thông báo tới Công an tỉnh Nam Định, Công an tỉnh Bắc Giang, Công an huyện Lục Ngạn đề nghị các cơ quan Công an trên hỗ trợ thu giữ xe.

Đến ngày 30-12-2019, ông Nguyễn Công Hậu tiến hành bàn giao xe cho Ngân hàng trước sự chứng kiến của Công an phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định. BIDV tiến hành thuê các đơn vị thẩm định giá độc lập xác định giá trị tài sản, lựa chọn công khai tổ chức đấu giá, thực hiện xử lý tài sản thông qua phát mại tại Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Nam Định. Sau khi thanh toán các chi phí xử lý tài sản, BIDV thu nợ số tiền 371.837.000 đồng.

Tổng số tiền các bên thứ 3 thực hiện trả nợ thay cho Công ty Đức Lương và xử lý tài sản thế chấp của Công ty Đức Lương là 1.071.837.000 đồng. Toàn bộ số tiền thu nợ trừ vào gốc của hợp đồng tín dụng số 05/2018/6664179/HĐTD ngày 07/12/2018 (tất toán hợp đồng này) và hợp đồng tín dụng số 01/2019/6664179/HĐTD ngày 27-02-2019. Ngoài ra, ông Thọ và bà Nam còn thanh toán toàn bộ lãi phát sinh của Công ty Đức Lương từ tháng 7-2019 đến hết tháng 9-2019 là 33.000.000 đồng.

Hiện nay dư nợ gốc là 1.558.163.000 đồng; lãi trong hạn 39.169.233 đồng; lãi quá hạn 443.778.744 đồng. Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2019/6664179/HĐTD ngày 27-02-2019 dư nợ còn 303.163.000 đồng; lãi phát sinh đến hết ngày 24-9-2021 trong hạn 6.816.575 đồng; lãi quá hạn 116.518.155 đồng.

- Hợp đồng tín dụng 02/2019/6664179/HĐTD ngày 23-4-2019 dư nợ còn 600.000.000 đồng; lãi phát sinh đến hết ngày 24-9-2021 trong hạn 15.297.534 đồng; lãi quá hạn 156.718.356 đồng.

- Hợp đồng tín dụng 03/2019/6664179/HĐTD ngày 25-4-2019 dư nợ còn 655.000.000 đồng; lãi phát sinh đến hết ngày 24-9-2021 trong hạn 17.055.123 đồng; lãi quá hạn 170.551.233 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay, Công ty Đức Lương và bên thứ ba đã thế chấp cho tư BIDV nhiều tài sản khác nhau. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết nợ, BIDV đã giải chấp các tài sản bảo đảm như sau:

- Ông Trần Huy L có đơn đề nghị BIDV giải chấp tài sản thế chấp cùng với đơn đề nghị của gia đình ông Vũ Đức Th2 và bà Nguyễn Thị N; ngày 07-08-2019 Hội đồng tín dụng BIDV đã quyết định giải chấp tài sản thế chấp cho gia đình ông Trần Huy L là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 336, tờ bản đồ số 9 địa chỉ thị trấn Gôi, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 618159 cấp ngày 14-12-2005 giá trị tài sản tại thời điểm định giá năm 2019 là 209.000.000 đồng.

- Ngày 20-08-2019, Hội đồng tín dụng BIDV quyết định giải chấp một phần tài sản cho gia đình ông Vũ Đức Th2 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 48, tờ bản đồ số 19, tại xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 338397 cấp ngày 05-12-2005 giá trị tài sản định giá tại thời điểm năm 2019 là 174.000.000 đồng.

Hiện nay, tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Đức Lương gồm các tài sản sau đây:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 26, tờ bản đồ số 32 địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền dụng đất số AG338044 cấp ngày 05-12-2005 đứng tên ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24-12-2015, có đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 21, tờ bản đồ số 32 địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền dụng đất số AG 331387 cấp ngày 02-11-2006 đứng tên ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24-12-2015, có đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 216, tờ bản đồ số 23 địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền dụng đất số AG 331392 cấp ngày 02-11-2006 đứng tên ông Đỗ Văn Th1 và bà Bùi Thị Nh theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015, có đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 93, tờ bản đồ số 19, địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền dụng đất số AG 338396 cấp ngày 05/12/2005 đứng tên ông Vũ Đức Th2 và bà Nguyễn Thị N theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/6873426/HĐBĐ ngày 20-01-2015, có đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

Các hợp đồng thế chấp trên đều bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty Đức Lương tại BIDV. Ngày 08-7-2016 giữa BIDV, Chi nhánh Thành Nam với ông Tr, bà H ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ số 01/2016/8181550/SĐBS. Ngày 8-7-2016 giữa BIDV, Chi nhánh Thành Nam với ông Th1, bà Nh ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ số 01/2016/8181441/ SĐBS. Ngày 8-7-2016 giữa BIDV, Chi nhánh Thành Nam với ông Thọ, bà Nam ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2015/6873426/HĐBĐ số 01/2016/6873426/ SĐBS. Các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đều do đại diện theo ủy quyền của BIDV, Chi nhánh Thành Nam ký, đóng dấu và công chứng tại Văn phòng công chứng huyện Vụ Bản ngày 08-7-2016. Nội dung sửa đổi là thay đổi bên nhận thế chấp từ BIDV, Chi nhánh Nam Định thành BIDV, Chi nhánh Thành Nam.

BIDV yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc Công ty Đức Lương phải trả toàn bộ nợ gốc vay, lãi phát sinh theo quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Công ty Đức Lương với BIDV. Đến hết ngày 24-9-2021 nợ gốc là 1.558.163.000 đồng; lãi trong hạn 39.169.233 đồng; lãi quá hạn 443.787.744 đồng. Tổng cộng là: 2.041.119.977 đồng và lãi phát sinh sau ngày 24-9-2021 và phí nếu có cho đến khi thực hiện xong toàn bộ việc trả nợ.

- Trường hợp Công ty Đức Lương không trả nợ hoặc trả không đủ toàn bộ số dư nợ gốc, lãi, lãi quá hạn theo các hợp đồng tín dụng nói trên, BIDV có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 26, tờ bản đồ số 32 địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định đứng tên ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 21, tờ bản đồ số 32 địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định đứng tên ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 216, tờ bản đồ số 23 địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định đứng tên ông Đỗ Văn Th1 và bà Bùi Thị Nh. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 93, tờ bản đồ số 19, địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định đứng tên ông Vũ Đức Th2 và bà Nguyễn Thị N.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Công ty Đức Lương tiếp tục có trách nhiệm trả nợ cho BIDV cho đến khi tất toán khoản nợ.

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đỗ Văn Tr, bà Kiều Thị H về việc yêu cầu tuyên bố văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ số 01/2016/8181550/SĐBS vô hiệu.

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đỗ Văn Th1, bà Bùi Thị Nh về việc yêu cầu tuyên bố văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ số 01/2016/88181441/SĐBS vô hiệu.

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu độc lập của người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H về việc yêu cầu BIDV bồi thường thiệt hại do tuyên bố văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản vô hiệu là 38.700.000 đồng.

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu độc lập của người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Văn Th1, bà Bùi Thị Nh về việc yêu cầu BIDV bồi thường thiệt hại do tuyên bố văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản vô hiệu là 40.950.000 đồng.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập hợp lệ cho Công ty Đức Lương và ông Phạm Duy Đ1 là người đại diện theo pháp luật của Công ty Đức Lương đến Tòa án tham gia tố tụng nhưng phía bị đơn không có mặt nên Tòa án không ghi được lời khai của bị đơn. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ tại chính quyền địa phương xác định ông

Phạm Duy Đ1 đã đi khỏi địa phương từ tháng 7-2019, đến nay không biết ông Đương hiện nay ở đâu. Tòa án đã tiến hành niêm yết biên bản phiên họp công khai tài liệu chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và thông báo phiên tòa đối với bị đơn theo địa chỉ trụ sở chính của Công ty trong Giấy phép đăng ký kinh doanh nhưng ông Phạm Duy Đ1 vẫn vắng mặt không có lý do.

3. Tại bản tự khai, đơn yêu cầu độc lập và quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Văn Tr, bà Kiều Thị H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tr trình bày:

Ông Tr, bà H và BIDV, Chi nhánh Nam Định có ký hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24-12-2015, tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 26, tờ bản đồ số 32 địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền dụng đất số AG338044 cấp ngày 05-12-2005 đứng tên ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 21, tờ bản đồ số 32 địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền dụng đất số AG 331387 cấp ngày 02-11-2006 đứng tên ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ vay nợ của Công ty Đức Lương, có giới hạn số tiền bảo đảm hay không ông Tr, bà H không biết. Tài sản đảm bảo là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Tr, bà H. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng huyện Vụ Bản do công chứng viên Nguyễn Thế Nương ký và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký và thông tin nhà đất huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

Từ khi thế chấp tài sản cho đến nay vợ chồng ông Tr, bà H xây dựng thêm tầng 2 và công trình phụ trên thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG331387. Ông Tr, bà H không có ý kiến gì về hợp đồng thế chấp tài sản, thừa nhận chữ ký của mình trong hợp đồng thế chấp tài sản và người đại diện theo uỷ quyền của BIDV, Chi nhánh Nam Định là ông Đinh Xuân Hoà, chức vụ: Phó Giám đốc BIDV, Chi nhánh Nam Định ký là đúng thẩm quyền.

Tuy nhiên, tháng 6-2016 (không ngày) ông Tr, bà H có ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ số 01/2016/8181550/SĐBS với BIDV, Chi nhánh Thành Nam không có sự tham gia của Công ty Đức Lương, các chữ ký của ông Tr và bà H trong văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp là đúng nhưng người ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản là ông Trần Đăng Đ, chức vụ: Phó Giám đốc BIDV, Chi nhánh Thành Nam là không đúng thẩm quyền vì theo Quyết định số 0242/QĐ-BIDVNĐ ngày 23-3-2015 của Giám đốc BIDV, Chi nhánh Nam Định không uỷ quyền cho ông Trần Đăng Đ. Do đó, ông Tr, bà H đề nghị

tuyên bố văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp công chứng ngày 08-7-2016 vô hiệu do vi phạm Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Hiện nay, Công ty Đức Lương không vi phạm nghĩa vụ đối với BIDV, Chi nhánh Nam Định nên không phát sinh nghĩa vụ của ông Tr và bà H đối với BIDV, Chi nhánh Nam Định theo hợp đồng thế chấp, đề nghị giải chấp tài sản bảo đảm đối với ông Tr, bà H.

Ngoài ra, do văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp vô hiệu nên đã gây thiệt hại cho ông Tr và bà H; yêu cầu BIDV tư bồi thường thiệt hại cụ thể như sau: Phí tư vấn pháp lý: 30.000.000 đồng; thuê xe ô tô Hà Nội - Nam Định: 1.200.000 đồng; trừ thu nhập: 7.500.000 đồng. Tổng là 38.700.000 đồng.

4. Tại bản tự khai, đơn yêu cầu độc lập và quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Văn Thuỷ, bà Bùi Thị Nh và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thuỷ trình bày:

Ông Thuỷ, bà Nh và BIDV, Chi nhánh Nam Định có ký hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 216, tờ bản đồ số 23 địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền dụng đất số AG 331392 cấp ngày 02-11-2006 đứng tên ông Đỗ Văn Th1 và bà Bùi Thị Nh.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ vay nợ của Công ty Đức Lương, có giới hạn số tiền bảo đảm hay không ông Thuỷ và bà Nh không biết. Tài sản bảo đảm là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Thuỷ và bà Nh. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Vụ Bản do công chứng viên Nguyễn Thế Nương ký và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký và thông tin nhà đất huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

Từ khi thế chấp tài sản cho đến nay ông Thuỷ, bà Nh có xây dựng thêm lán và lợp tôn lạnh diện tích 50m^2. Ông Thuỷ và bà Nh không có ý kiến gì về hợp đồng thế chấp tài sản và người đại diện theo uỷ quyền của BIDV, Chi nhánh Nam Định là ông Đinh Xuân Hoà, chức vụ: Phó Giám đốc BIDV, Chi nhánh Nam Định ký là đúng thẩm quyền.

Tháng 6-2016 (không ngày) ông Thuỷ, bà Nh có ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ số 01/2016/ 88181441/SĐBS với BIDV, Chi nhánh Thành Nam có công chứng tại Văn phòng công chứng Vụ Bản do công chứng viên Nguyễn Thế Nương ký. Ông Thuỷ, bà Nh thừa nhận các chữ ký của mình trong hợp đồng thế chấp tài sản và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp, nhưng người ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản là ông Trần Đăng Đ, chức vụ: Phó Giám đốc BIDV, Chi nhánh Thành Nam là không đúng thẩm quyền vì theo Quyết định số 0242/QĐ-BIDVNĐ ngày 23-3-2015 của Giám đốc BIDV, Chi

nhánh Nam Định không uỷ quyền cho ông Trần Đăng Đ. Do đó ông Thuỷ, bà Nh đề nghị tuyên bố văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp công chứng ngày 08-7-2016 vô hiệu do vi phạm Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Hiện nay Công ty Đức Lương không vi phạm nghĩa vụ đối với BIDV, Chi nhánh Nam Định nên không phát sinh nghĩa vụ của ông Thuỷ và bà Nh đối với BIDV, Chi nhánh Nam Định theo hợp đồng thế chấp, đề nghị giải chấp tài sản đảm bảo đối với ông Th1, bà Nh.

Ngoài ra, do văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp vô hiệu nên đã gây thiệt hại cho ông Th1 và bà Nh. Vì vậy, yêu cầu BIDV bồi thường thiệt hại cụ thể như sau: Phí tư vấn pháp lý: 30.000.000 đồng; thuê xe ô tô Hà Nội - Nam Định: 10.950.000 đồng. Tổng là 40.950.000 đồng.

5. Tại bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Đức Th2 và bà Nguyễn Thị N; ông Thọ ủy quyền cho bà Nam tham gia tố tụng; bà Nam trình bày:

Ông Thọ và bà với BIDV, Chi nhánh Nam Định có ký hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/6873426/HĐBĐ ngày 20-01-2015 tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 93, tờ bản đồ số 19, địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền dụng đất số AG 338396 cấp ngày 05-12-2005 đứng tên ông Vũ Đức Th2 và bà.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 48, tờ bản đồ số 19, địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền dụng đất số AG 338397 cấp ngày 05-12-2005 đứng tên ông Vũ Đức Th2 và bà.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ vay nợ của Công ty Đức Lương, có giới hạn số tiền bảo đảm hay không ông Thọ và bà không biết. Tài sản bảo đảm là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Thọ và bà. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Vụ Bản do công chứng viên Nguyễn Thế Nương ký và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký và thông tin nhà đất huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định. Từ khi thế chấp tài sản cho đến nay vợ chồng ông bà không xây dựng gì thêm.

Tháng 6-2016 ông Thọ và bà có ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/6873426/SĐBS với BIDV, Chi nhánh Thành Nam. Nội dung sửa đổi là bên nhận thế chấp là BIDV, Chi nhánh Thành Nam, còn các nội dung khác không thay đổi. Văn bản sửa đổi này cũng được công chứng tại Văn phòng công chứng Vụ Bản do công chứng viên Nguyễn Thế Nương ký. Bà thừa nhận các chữ ký trong hợp đồng thế chấp tài sản và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp là của ông Thọ và bà.

Do Công ty Đức Lương không có khả năng trả nợ, vợ chồng bà đã thanh toán một phần nợ cho Công ty Đức Lương là khoản tiền 483.000.000 đồng và vợ chồng ông Long cũng thanh toán một phần nợ cho Công ty Đức Lương là 250.000.000 đồng. Ngân hàng đã giải chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 48, tờ bản đồ số 19, tại xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 338397 cấp ngày 05-12-2005 đứng tên ông Vũ Đức Th2 và bà. Và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 336, tờ bản đồ số 9 tại thị trấn Gôi, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 618159 cấp ngày 14-12-2005 đứng tên ông Trần Huy L và bà Trần Thị Ng.

Hiện nay vợ chồng bà còn tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 93, tờ bản đồ số 19, tại xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 338396 cấp ngày 05-12-2005 đứng tên ông Vũ Đức Th2 và bà.

Nay quan điểm của vợ chồng bà đề nghị BIDV, Chi nhánh Thành Nam chia tỷ lệ tài sản bảo đảm trên số nợ Công ty Đức Lương để cho vợ chồng bà trả nợ thay cho Công ty Đức Lương và đề nghị Ngân hàng giải chấp nốt tài sản bảo đảm cho vợ chồng bà và miễn lãi cho Công ty Đức Lương để các gia đình có khả năng thanh toán nợ.

6. Tại bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Huy L và bà Trần Thị Ng. Bà Nga ủy quyền cho ông Long tham gia tố tụng; ông Long trình bày:

Gia đình ông có mối quan hệ thân thiết với gia đình ông Phạm Duy Đ1. Tháng 01 năm 2019 Công ty Đức Lương vay vốn BIDV nên vợ chồng ông đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 336, tờ bản đồ số 9 địa chỉ Thị trấn Gôi, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định để thế chấp cho BIDV bảo đảm cho khoản vay của Công ty Đức Lương.

Khoảng tháng 8 năm 2019 khi Công ty Đức Lương lâm vào tình trạng mất khả năng thanh toán, vợ chồng ông đã trả nợ thay cho Công ty Đức Lương số tiền 250.000.000 đồng và vợ chồng ông Thọ, bà Nam cũng trả nợ thay cho Công ty Đức Lương một khoản tiền. Ngày 07-8-2020 BIDV đã giải chấp tài sản bảo đảm và giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông. Đến nay, vợ chồng ông không còn liên quan gì đến BIDV và Công ty Đức Lương nên ông không có quan điểm gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định đã quyết định.

Căn cứ Điều 84, Điều 91, Điều 92, Điều 122, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 342, Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 116, Điều 117, Điều

385, Điều 388, Điều 398, Điều 401, Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 147, Điều 179, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 4, Điều 9, Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cáo thông qua ngày 17-10-2016;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV).

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất thương mại ĐL phải trả cho BIDV các khoản nợ sau:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2019/6664179/HĐTD ngày 27-02-2019 dư nợ còn 303.163.000 đồng; lãi phát sinh đến ngày 24-9-2021 trong hạn 6.816.575 đồng; lãi quá hạn 116.518.155 đồng.

- Hợp đồng tín dụng 02/2019/6664179/HĐTD ngày 23-4-2019 dư nợ còn 600.000.000 đồng; lãi phát sinh đến ngày 24-9-2021 trong hạn 15.297.534 đồng; lãi quá hạn 156.718.356 đồng.

- Hợp đồng tín dụng 03/2019/6664179/HĐTD ngày 25-4-2019 dư nợ còn 655.000.000 đồng; lãi phát sinh đến ngày 24-9-2021 trong hạn 17.055.123 đồng; lãi quá hạn 170.551.233 đồng.

Tổng cộng Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất thương mại ĐL phải trả cho BIDV số tiền nợ gốc là 1.558.163.000 đồng + tiền lãi trong hạn 39.169.232 đồng + tiền lãi quá hạn 443.787.744 đồng = 2.041.119.977 đồng.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 25-9-2021 cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất thương mại ĐL còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong từng hợp đồng tín dụng. Cụ thể: Hợp đồng tín dụng 01/2019/6664179/HĐTD ngày 27-02-2019; hợp đồng tín dụng 02/2019/6664179/HĐTD ngày 23-4-2019; hợp đồng tín dụng 03/2019/6664179/HĐTD ngày 25-4-2019.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Tr và bà H về việc yêu cầu tuyên bố văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ số 01/2016/8181550/SĐBS ngày 08-7-2016 giữa BIDV và ông Tr, bà H là vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Tr và bà H về việc yêu cầu BIDV bồi thường thiệt hại.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đỗ Văn Thuỷ và bà Bùi Thị Nh về việc yêu cầu tuyên bố văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ số 01/2016/ 8181441/SĐBS ngày 08-7-2016 giữa BIDV và ông Thuỷ, bà Nh là vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Thuỷ và bà Nh về việc yêu cầu BIDV bồi thường thiệt hại.

5. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Trong trường hợp Công ty Đức Lương không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì BIDV có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 93, tờ bản đồ số 19, địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 338396 cấp ngày 05/12/2005 đứng tên ông Vũ Đức Th2 và bà Nguyễn Thị N.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 26, tờ bản đồ số 32 địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG338044 cấp ngày 05/12/2005 đứng tên ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 21, tờ bản đồ số 32 địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 331387 cấp ngày 02/11/2006 đứng tên ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 216, tờ bản đồ số 23 địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 331392 cấp ngày 02/11/2006 đứng tên ông Đỗ Văn Th1 và bà Bùi Thị Nh.

Trường hợp sau khi phát mại các tài sản thế chấp mà số tiền thu được không đủ để thanh toán khoản nợ (bao gồm cả gốc và lãi) thì Công ty Đức Lương có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền nợ còn thiếu cho BIDV.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty Đức Lương thanh toán cho BIDV khoản chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 9.550.000 đồng.

6. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty Đức Lương phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 72.822.399 đồng.

Trả lại cho BIDV số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 33.200.000.000 đồng theo biên lai số 0003345 ngày 09-11-2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

Ông Tr và bà H phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm không có giá ngạch là 3.000.000 đồng và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 3.000.000 đồng. Khấu trừ khoản tiền tạm ứng án phí ông Tr và bà H đã nộp là 3.000.000 đồng tại biên lai số 0003501 ngày 25-01-2021 và 3.000.000 đồng tại biên lai số 0003583 ngày 15-3-2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định. Ông Tr và bà H đã nộp đủ.

Ông Th1 và bà Nh phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm không có giá ngạch là 3.000.000 đồng và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 3.000.000 đồng. Khấu trừ khoản tiền tạm ứng án phí ông Th1 và bà Nh đã nộp là 3.000.000 đồng tại biên lai số 0003502 ngày 25-01-2021 và 3.000.000 đồng tại biên lai số 0003584 ngày 15-3-2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định. Ông Th1 và bà Nh đã nộp đủ.

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

Tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 17/2021/QĐ-SCBSQĐ ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định đã quyết định. Dòng thứ 4 đến dòng thứ 7 từ dưới lên trang 25 của bản án đã ghi: Trả lại cho BIDV số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 33.200.000.000 đồng theo biên lai số 0003345 ngày 09-11-2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

Nay được sửa chữa như sau: Trả lại cho BIDV số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 33.200.000 đồng theo biên lai số 0003345 ngày 09-11-2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

Ngày 08 tháng 10 năm 2021 ông Đỗ Văn Tr, bà Kiều Thị H và ông Đỗ Văn Th1, bà Bùi Thị Nh kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm về việc cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Tr, bà H và yêu cầu độc lập của ông Th1, bà Nh về tuyên bố văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ số 01/2016/8181550/SĐBS ngày 08-7-2016 vô hiệu và tuyên bố văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ số 01/2016/ 8181441/SĐBS ngày 08-7-2016 là vô hiệu; không nhất trí về xử lý tài sản bảo đảm và về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Với lý do:

- Phần nhận định của cấp sơ thẩm đã xác định thiếu 02 tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 48 tờ bản đồ số 19 tại xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 338397 cấp ngày 05-12-2005 cho ông Vũ Đức Th2, bà Nguyễn Thị N. Quyền sử dụng đất tại thửa 336 tờ bản đồ số 9 tại thị trấn Gôi, huyện Vụ Bản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 618159 cấp ngày 14-12-2005 cho ông Trần Huy L, bà Trần Thị Ng.

- Ngày 29-7-2019 BIDV đã thông báo cho ông Tr, bà H; ông Th1, bà Nh; ông Thọ, bà Nam; ông Long, bà Nga về việc Công ty Đức Lương đã quá hạn

thanh toán cả 04 hợp đồng tín dụng; ông Thọ nộp tiền cho Ngân hàng vào ngày 31-7-2019 và ngày 19-8-2019; ông Long nộp tiền ngày 06-8-2019 đều nộp sau ngày Ngân hàng thông báo nợ quá hạn. Ngân hàng đã làm thủ tục giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 618159 cấp ngày 14-12-2005 cho ông Trần Huy L, bà Trần Thị Ng vào ngày 07-8-2019; giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 338397 cấp ngày 05-12-2005 cho ông Vũ Đức Th2, bà Nguyễn Thị N vào ngày 20-8-2019.

Theo điểm a khoản 4 hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng đã thừa nhận việc nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp tài sản đã chấm dứt vì đã thừa nhận ông Thọ, bà Nam và ông Long, bà Nga đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với Ngân hàng phát sinh từ hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty Đức Lương và tất cả các nghĩa vụ khác. Do vậy, Ngân hàng không có quyền đòi ông Tr, bà H và ông Th1, bà Nh thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba giữa BIDV với ông Tr, bà H và ông Th1, bà Nh.

Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết các việc sau đây: Sửa bản án sơ thẩm.

* Bỏ nội dung trường hợp Công ty Đức Lương không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nam Định phát mại tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 26, tờ bản đồ số 32 địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG338044 cấp ngày 05/12/2005 đứng tên ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 21, tờ bản đồ số 32 địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 331387 cấp ngày 02/11/2006 đứng tên ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 216, tờ bản đồ số 23 địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 331392 cấp ngày 02/11/2006 đứng tên ông Đỗ Văn Th1 và bà Bùi Thị Nh.

* Tuyên ông Tr, bà H chấm dứt toàn bộ nghĩa vụ thế chấp theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24-12-2015 và văn bản sửa đổi, bổ sung số 01/2016/8181550/SĐBS ngày 08-7-2016.

Tuyên ông Th1, bà Nh chấm dứt toàn bộ nghĩa vụ thế chấp theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015 và văn bản sửa đổi, bổ sung số 01/2016/8181441/SĐBS ngày 08-7-2016

* Tuyên buộc BIDV phải giải chấp trả lại tài sản cho ông Tr, bà H gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 26, tờ bản đồ số 32 địa

chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG338044 cấp ngày 05/12/2005; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 21, tờ bản đồ số 32 địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 331387 cấp ngày 02/11/2006.

Tuyên buộc BIDV phải giải chấp trả lại tài sản cho ông Th1, bà Nh gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 216, tờ bản đồ số 23 địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 331392 cấp ngày 02/11/2006 đứng tên ông Đỗ Văn Th1 và bà Bùi Thị Nh.

* Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Tr, bà H yêu cầu BIDV bồi thường thiệt hại là 38.700.000đ.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Th1, bà Nh yêu cầu BIDV bồi thường thiệt hại là 40.950.000đ.

* Trả lại ông Tr, bà H tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm không có giá ngạch là 3.000.000đồng và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 3.000.000đồng.

Trả lại ông Th1, bà Nh tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm không có giá ngạch là 3.000.000đồng và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 3.000.000đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của ông Tr, bà H và ông Th1, bà Nh vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Tr, bà H và ông Th1, bà Nh sửa bản án sơ thẩm; nếu không có căn cứ chấp nhận kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của ông Tr và ông Th1 trình bày: Các bên ký hợp đồng tín dụng không đúng quy định Điều 201 Luật doanh nghiệp năm 2014 vì Công ty Đức Lương là Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trong đó 01 thành viên là ông Lương đã chết năm 2018; việc Ngân hàng giải ngân cho Công ty Đức Lương không gửi cho các bên thế chấp tài sản. Các thông tin trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, đơn khởi kiện có sự mâu thuẫn nhau; lời chứng của công chứng viên Nguyễn Thế Nương cũng khác nhau những vi phạm này không thuộc Công ty Đức Lương. Hợp đồng thế chấp tài sản phải được ký bởi 3 bên không phải 2 bên, theo hợp đồng thế chấp quy định tài sản bảo đảm cho toàn bộ khoản nợ của Công ty Đức Lương, việc Ngân hàng cho ông Thọ, bà Nam; ông Long, bà Nga trả nợ thay Công ty Đức Lương không có mặt 3 bên và cho ông Thọ, bà Nam; ông Long, bà Nga rút tài sản thế chấp là không đúng quy định pháp luật. Hợp đồng thế chấp bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ nợ cho Công ty Đức Lương, ngân hàng cho ông Thọ và ông Long rút tài sản đồng nghĩa với việc chấm dứt hợp đồng thế chấp theo khoản 3 Điều 357 BLDS

năm 2005. Do ngân hàng có thiếu sót trong việc quản lý cho vay và thẩm định nên Ngân hàng phải chịu trách nhiệm, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Tr, bà H và kháng cáo của ông Th1, bà Nh. Trường hợp không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm để giải quyết.

BIDV giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không nhất trí với kháng cáo của ông Tr, bà H và ông Th1, bà Nh và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm. Về đường lối giải quyết vụ án, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm. Án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của ông Đỗ Văn Tr, bà Kiều Thị H và ông Đỗ Văn Th1, bà Bùi Thị Nh:

[1] Về tố tụng: Công ty Đức Lương; ông Vũ Đức Th2 và bà Nguyễn Thị N; ông Trần Huy L và bà Trần Thị Ng đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt họ.

[1.1] Ông Đỗ Thanh Ngh có đơn đề nghị xét xử vắng mặt căn cứ khoản 2 Điều 296 BLTTDS, Hội đồng tiến hành xét xử vắng mặt ông Nghị.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Tr, bà H và ông Th1, bà Nh về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của Công ty Đức Lương:

[2.1] Ngày 07-12-2018; ngày 27-02-2019; ngày 23-4-2019 và ngày 25-4-2019 BIDV, Chi nhánh Nam Định và Công ty Đức Lương đã ký 04 hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng ngắn hạn 05/2018/6664179/HĐTD; hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2019/6664179/HĐTD; hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 02/2019/6664179/HĐTD; hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 03/2019/6664179/HĐTD, theo đó BIDV, Chi nhánh Nam Định cho Công ty Đức Lương vay theo 04 hợp đồng tín dụng với tổng số tiền là 2.630.000.000đồng là đúng quy định của pháp luật; để bảo đảm cho món vay Công ty Đức Lương và bên thứ ba đã thế chấp cho BIDV, Chi nhánh Nam Định các tài sản gồm:

[2.2] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 336, tờ bản đồ số 9 địa chỉ thị trấn Gôi, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số AG 618159 cấp ngày 14-12-2005 đứng tên ông Trần Huy L và bà Trần Thị Ng theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/6873269/HĐBĐ ngày 20-01-2015.

[2.3] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 48, tờ bản đồ số 19 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 338397 cấp ngày 05-12-2005 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 93, tờ bản đồ số 19, theo giấy chứng nhận quyền dụng đất số AG 338396 cấp ngày 05-12-2005 đều cùng địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định đều đứng tên ông Vũ Đức Th2 và bà Nguyễn Thị N theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/6873426/HĐBĐ ngày 20-01-2015.

[2.4] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 21, tờ bản đồ số 32 theo giấy chứng nhận quyền dụng đất số AG 331387 cấp ngày 02-11-2006 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 26, tờ bản đồ số 32 theo giấy chứng nhận quyền dụng đất số AG 338044 cấp ngày 05-12-2005 đều cùng địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định đều đứng tên ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24-12-2015.

[2.5] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 216, tờ bản đồ số 23 địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền dụng đất số AG 331392 cấp ngày 02-11-2006 đứng tên ông Đỗ Văn Th1 và bà Bùi Thị Nh theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015. Và 01 xe ô tô Ford Ranger BKS 18C - 038.71 của Công ty Đức Lương.

[2.6] Tất cả các hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba giữa ông Long và bà Nga; ông Thọ và bà Nam; ông Tr và bà H; ông Th1 và bà Nh đều đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

[2.7] Theo Quyết định số 929/QĐ-BIDV ngày 05-4-2016 của BIDV về việc thành lập BIDV, Chi nhánh Thành Nam trực thuộc BIDV từ ngày 01-6-2016; tại công văn số 3683/BIDV-KHCL ngày 26-5-2016 của BIDV đã quyết định bàn giao Phòng giao dịch Ý Yên trước đây từ BIDV, Chi nhánh Nam Định quản lý thì từ ngày 01-6-2016 chuyển giao cho BIDV, Chi nhánh Thành Nam nên khoản vay của Công ty Đức Lương cũng được chuyển giao cho BIDV, Chi nhánh Thành Nam trực tiếp quản lý, xử lý. Do vậy, BIDV, Chi nhánh Thành Nam được kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ được quy định tại hợp đồng tín dụng được ký kết giữa BIDV, Chi nhánh Nam Định với Công ty Đức Lương và BIDV, Chi nhánh Thành Nam được kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba được ký kết giữa bên thế chấp là ông Tr và bà H; ông Th1 và bà Nh; ông Thọ và bà Nam; ông Long, bà Nga với bên được bảo đảm Công ty Đức Lương và bên nhận thế chấp là BIDV, Chi nhánh Nam Định.

[2.8] Quá trình thực hiện 04 hợp đồng tín dụng, Công ty Đức Lương đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Trước khi khởi kiện, ngày 06-08-2019 gia đình ông Long đã trả nợ thay cho Công ty Đức Lương 250.000.000 đồng nợ gốc; gia đình ông Thọ đã trả nợ thay cho Công ty Đức Lương 450.000.000 đồng nợ gốc và 33.000.000 đồng tiền lãi. Việc gia đình ông Long và gia đình ông Thọ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty Đức Lương khi Công ty không có khả năng trả nợ là phù hợp quy định pháp luật.

[2.9] Đối với tài sản của Công ty Đức Lương là 01 chiếc xe ô tô Ford Ranger biển kiểm soát 18C-038.71, BIDV tiến hành bán đấu giá tại Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Nam Định. Sau khi thanh toán các chi phí xử lý tài sản, BIDV thu nợ số tiền 371.837.000 đồng trừ vào gốc. Tổng số tiền BIDV thu nợ là 1.071.837.000 đồng được trừ vào nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 05/2018/6664179/HĐTD ngày 07-12-2018 (đã tất toán) và một phần hợp đồng tín dụng số 01/2019/6664179/ HĐTD ngày 27-02-2019.

[2.10] Sau khi, trả một phần nợ thay cho Công ty Đức Lương; ông Long và ông Thọ, bà Nam có đơn đề nghị BIDV giải chấp tài sản thế chấp nên ngày 07-08-2019 Hội đồng tín dụng BIDV đã quyết định giải chấp tài sản cho gia đình ông Long là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 336, tờ bản đồ số 9 địa chỉ thị trấn Gôi, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 618159 cấp ngày 14-12-2005.

[2.11] Ngày 20-08-2019, Hội đồng tín dụng BIDV quyết định giải chấp một phần tài sản cho gia đình ông Thọ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 48, tờ bản đồ số 19, tại xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 338397 cấp ngày 05-12-2005.

[2.12] Vì vậy, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản sản gắn liền với đất bảo đảm cho món vay của Công ty Đức Lương tại BIDV chỉ còn lại gồm:

[2.13] Quyền sử dụng đất và tài sản sản gắn liền với đất thửa số 26 và thửa số 21 đều thuộc tờ bản đồ 32 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 331387 cấp ngày 02-11-2006 và giấy chứng nhận quyền dụng đất số AG 338044 cấp ngày 05-12-2005 đều đứng tên ông Tr, bà H.

[2.14] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 216, tờ bản đồ số 23 theo giấy chứng nhận quyền dụng đất số AG 331392 cấp ngày 02-11-2006 đứng tên ông Th1, bà Nh.

[2.15] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 93, tờ bản đồ số 19, theo giấy chứng nhận quyền dụng đất số AG 338396 cấp ngày 05-12-2005 đứng tên ông Thọ, bà Nam.

[2.16] Việc ông Tr, bà H và ông Th1, bà Nh kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm đã xác định thiếu 02 tài sản thế chấp là không có căn cứ chấp nhận.

[2.17] Theo Điều 4 của các hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba giữa bên thế chấp gồm ông Tr và bà H; ông Th1 và bà Nh; ông Thọ và bà Nam với bên được bảo đảm Công ty Đức Lương; bên nhận thế chấp là BIDV, Chi nhánh Nam Định quy định về phạm vi nghĩa vụ bảo đảm của tài sản thế chấp; khoản 1 quy định phạm vi bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ của bên được bảo đảm với BIDV; điểm a khoản 1 Điều 4 của hợp đồng thế chấp quy định: " Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp...để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên được bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ các hợp đồng tín dụng....và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.

[2.18] Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 24-9-2021 Công ty Đức Lương còn nợ gốc, nợ lãi BIDV là 2.041.119.977 đồng. Do vậy, cấp sơ thẩm đã tuyên tại phần quyết định của bản án về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Công ty Đức Lương không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì BIDV có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nam Định phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ.

[2.19] Việc ông Tr, bà H và ông Th1, bà Nh kháng cáo cho rằng BIDV không có quyền đòi ông Tr, bà H và ông Th1, bà Nh thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào theo hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa bên thế chấp tài sản là ông Tr, bà H; ông Th1, bà Nh với bên được bảo đảm là Công ty Đức Lương và bên nhận thế chấp là BIDV là không được chấp nhận.

[2.20] Do vậy, ông Tr, bà H và ông Th1, bà Nh yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về việc bỏ nội dung trường hợp Công ty Đức Lương không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án thành phố Nam Định phát mại tài sản bảo đảm. Tuyên chấm dứt toàn bộ nghĩa vụ thế chấp theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba giữa bên thế chấp tài sản là ông Tr, bà H; ông Th1, bà Nh với bên được bảo đảm là Công ty Đức Lương và bên nhận thế chấp là BIDV. Tuyên buộc BIDV phải giải chấp trả lại tài sản cho ông Tr, bà H và ông Th1, bà Nh là không được chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo về chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Tr, bà H; yêu cầu độc lập của ông Th1, bà Nh buộc BIDV bồi thường thiệt hại:

[3.1] Quá trình đang giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa BIDV với Công ty Đức Lương tại Tòa án thành phố Nam Định thì ông Tr, bà H khởi kiện Văn phòng công chứng Vụ Bản tại Tòa án nhân dân huyện Vụ bản về việc tuyên vô hiệu đối với văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24/12/2015, số 01/2016/8181550/SĐBS vô hiệu; ông Th1 và bà Nh khởi kiện Văn phòng công chứng Vụ Bản tại Tòa án nhân dân huyện Vụ Bản về việc tuyên văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24/12/2015, số 01/2016/8181441/SĐBS vô hiệu.

[3.2] Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 và bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 28-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định đã đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà H và yêu cầu khởi kiện của ông Th1, bà Nh do hết thời hiệu khởi kiện.

[3.3] Sau đó, ông Tr, bà H và ông Th1, bà Nh kháng cáo. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 17/2022/DS-PT ngày 16-3-2022 và bản án dân sự phúc thẩm số 29/2021/DS-PT ngày 22-4-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đã giữ nguyên bản án sơ thẩm. Vì vậy, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24/12/2015, số 01/2016/8181550/SĐBS ngày 08-7-2016 giữa BIDV với ông Tr, bà H và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24/12/2015, số 01/2016/8181441/SĐBS ngày 08-7-2016 giữa BIDV với ông Th1, bà Nh có hiệu lực pháp luật nên kháng cáo của ông Tr, bà H yêu cầu buộc BIDV tư bồi thường thiệt hại tổng cộng là 38.700.000 đồng và kháng cáo của ông Th1, bà Nh yêu cầu buộc BIDV bồi thường thiệt hại tổng cộng là 40.950.000 đồng không được chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo về án phí: Do yêu cầu độc lập của ông Tr, bà H và yêu cầu độc lập của ông Th1, bà Nh về việc tuyên bố văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp vô hiệu và yêu cầu BIDV bồi thường thiệt hại không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, yêu cầu tuyên bố văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp vô hiệu và yêu cầu bồi thường thiệt hại là yêu cầu dân sự được giải quyết trong vụ án kinh doanh thương mại nên đương sự chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật cụ thể là:

[4.1] Đối với yêu cầu tuyên bố văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp vô hiệu không được chấp nhận thì các đương sự chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng.

[4.2] Đối với yêu cầu của ông Tr, bà H yêu cầu BIDV bồi thường thiệt hại là 38.700.000đồng không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 38.700.00 đồng x 5% = 1.935.000đồng;

[4.3] Đối với yêu đối với yêu cầu của ông Th1, bà Nh yêu cầu BIDV bồi thường thiệt hại là 40.950.000đồng không được chấp nhận nên phải chịu án phí có giá ngạch là 40.950.000 đồng x 5% = 2.047.500đồng.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Tr, bà H và kháng cáo của ông Th1, bà Nh về án phí.

[6] Án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS; các Điều 318, 319, 320, 342, 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91, 95 của Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 17 tháng 10 năm 2016; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H và chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đỗ Văn Th1 và bà Bùi Thị Nh. Sửa bản án sơ thẩm về án phí.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất thương mại ĐL phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam các khoản nợ sau:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2019/6664179/HĐTD ngày 27-02-2019 dư nợ còn 303.163.000 đồng; lãi phát sinh đến ngày 24-9-2021 trong hạn 6.816.575 đồng; lãi quá hạn 116.518.155 đồng.

- Hợp đồng tín dụng 02/2019/6664179/HĐTD ngày 23-4-2019 dư nợ còn 600.000.000 đồng; lãi phát sinh đến ngày 24-9-2021 trong hạn 15.297.534 đồng; lãi quá hạn 156.718.356 đồng.

- Hợp đồng tín dụng 03/2019/6664179/HĐTD ngày 25-4-2019 dư nợ còn 655.000.000 đồng; lãi phát sinh đến ngày 24-9-2021 trong hạn 17.055.123 đồng; lãi quá hạn 170.551.233 đồng.

Tổng cộng Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất thương mại ĐL phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền nợ gốc là 1.558.163.000 đồng + tiền lãi trong hạn 39.169.232 đồng + tiền lãi quá hạn 443.787.744 đồng = 2.041.119.977 đồng (*Hai tỷ, không trăm bốn mươi mốt triệu, một trăm mười chín nghìn, chín trăm bảy mươi bảy đồng*).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất thương mại ĐL còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2019/6664179/HĐTD ngày 27-02-2019; hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 02/2019/6664179/HĐTD ngày 23-4-2019; hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 03/2019/6664179/HĐTD ngày 25-4-2019.

Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam cho vay, thì lãi suất mà Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất thương mại ĐL vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam 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 thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam cho vay.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H về việc yêu cầu tuyên bố văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ số 01/2016/8181550/SĐBS ngày 08-7-2016 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H là vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H về việc yêu cầu Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam bồi thường thiệt hại.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đỗ Văn Thuỷ và bà Bùi Thị Nh về việc yêu cầu tuyên bố văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ số 01/2016/ 8181441/SĐBS ngày 08-7-2016 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với ông Đỗ Văn Thuỷ và bà Bùi Thị Nh là vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đỗ Văn Thuỷ và bà Bùi Thị Nh về việc yêu cầu Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam bồi thường thiệt hại.

5. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất thương mại ĐL không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đủ nợ gốc và nợ lãi theo các hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 93, tờ bản đồ số 19, địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 338396 cấp ngày 05/12/2005 đứng tên ông Vũ Đức Th2 và bà Nguyễn Thị N theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01/2015/6873426/HĐBĐ ngày 20-01-2015 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2015/6873426/HĐBĐ số 01/2016/6873426/SĐBS ngày 08-7-2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 26, tờ bản đồ số 32, địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 338044 cấp ngày 05/12/2005 đứng tên ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 21,

tờ bản đồ số 32 địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG33187 cấp ngày 02/11/2006 đứng tên ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24-12-2015 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ số 01/2016/8181550/SĐBS ngày 08-7-2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 216, tờ bản đồ số 23 địa chỉ xã Tam Thanh, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 331392 cấp ngày 02/11/2006 đứng tên ông Đỗ Văn Th1 và bà Bùi Thị Nh theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01/2015/8181441/HĐBĐ ngày 24-12-2015 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181441/HĐBĐ số 01/2016/88181441/SĐBS ngày 08-7-2016.

Trường hợp sau khi phát mại các tài sản thế chấp mà số tiền thu được không đủ để thanh toán khoản nợ (bao gồm cả gốc và lãi) thì Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất thương mại ĐL có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam cho đến khi tất toán khoản nợ.

6. Chi phí tố tụng: Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất thương mại ĐL thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam khoản chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 9.550.000 đồng.

7. Án phí phúc thẩm: Ông Tr và bà H không phải nộp án phí phúc thẩm, hoàn lại cho ông Tr, bà H số tiền đã nộp án phí phúc thẩm là 2.000.000đ tại biên lai số 0004997 ngày 08-10-2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

Ông Th1 và bà Nh không phải nộp án phí phúc thẩm hoàn lại cho ông Th1, bà Nh số tiền đã nộp án phí phúc thẩm là 2.000.000đồng tại biên lai số 0004996 ngày 08-10-2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

8. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất thương mại ĐL phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 72.822.399 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 33.200.000 đồng theo biên lai số 0003345 ngày 09-11-2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

9. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tr và bà H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.935.000đồng. Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông Tr, bà H phải nộp là 2.235.000đồng được khấu trừ với số tiền tạm ứng án phí ông Tr và bà H đã nộp là 3.000.000 đồng tại biên lai số 0003501 ngày 25-01-2021 và 3.000.000 đồng

tại biên lai số 0003583 ngày 15-3-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định. Ông Tr và bà H được hoàn lại là 3.765.000đồng.

Ông Th1 và bà Nh phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 2.047.500đồng. Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông Th1, bà Nh phải nộp là 2.347.500đồng được khấu trừ với số tiền tạm ứng án phí ông Th1 và bà Nh đã nộp là 3.000.000 đồng tại biên lai số 0003502 ngày 25-01-2021 và 3.000.000 đồng tại biên lai số 0003584 ngày 15-3-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định. Ông Th1 và bà Nh được hoàn lại là 3.652.500đồng.

Trong 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, 7 và 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND thành phố Nam Định;
- Chi cục THADS TP Nam Định;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

Vũ Thị Thu