TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TIÊN LỮ
TỈNH HƯNG YÊN

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

Bản án số: 01/2021/KDTM-ST
Ngày: 30/9/2021
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIÊN LỮ, TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đoàn Mạnh Quang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lương Đình Hiển
2. Ông Lương Văn Kế

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Toà án nhân dân huyện Tiên Lữ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Lữ tham gia phiên tòa: Ông Đào Đức Độ - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tiên Lữ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2020/TLST-KDTM ngày 21 tháng 6 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2021/QĐXXST-KDTM ngày 13 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A; Địa chỉ: Số 02 LH, phường TC, quận BĐ, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức M - Giám đốc Ngân hàng A, Chi nhánh tỉnh Hưng Yên; Người được ủy quyền lại: Ông Đoàn Ninh Th - Trưởng phòng Khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng A, Chi nhánh tỉnh Hưng Yên (Văn bản ủy quyền số 512/QĐ/NHNoHY-KTKS ngày 30/7/2021) *"có mặt"*.

Bị đơn: Công ty cổ phần Đầu tư sản xuất và Thương mại MAP; Địa chỉ: Thôn HY, xã HT, huyện T, tỉnh Hưng Yên do ông Trần Hoài L - Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật, địa chỉ nhà riêng: Tổ 29, phường YS, quận HM, Thành phố Hà Nội *"vắng mặt"*.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Nguyễn Tiến H sinh năm 1964 và Bà Nguyễn Thúy Ng sinh năm 1969; địa chỉ: P13-A5, tập thể Bệnh viện C, phường BĐ, Thành phố Hà Nội; Chỗ ở hiện nay: Số 04/12 NK, phường BĐ, quận HBT, Thành phố Hà Nội *"vắng mặt"*.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Hoài L sinh năm 1976 và Bà Nguyễn Thị M sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ 29, phường YS, quận HM, Thành phố Hà Nội *"vắng mặt"*.

- Ông Nguyễn Tiến C sinh năm 1974 và Bà Nguyễn Thị Ch sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ 1, phường MĐ, quận HM, Thành phố Hà Nội *"vắng mặt"*.

- Anh Đào Hợp Th sinh năm 1987; địa chỉ: Số 150, YP, quận TH, Thành phố Hà Nội *"vắng mặt"*.

- Văn phòng Công chứng Trần Văn T (trước đây là Văn phòng Công chứng ĐL); Địa chỉ: Phố TM, phường HVT, quận HM, Thành phố Hà Nội*"vắng mặt"*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 26/6/2019 Ngân hàng A, Chi nhánh tỉnh Hưng Yên (A Hưng Yên, sau đây viết tắt là Ngân hàng) ký hợp đồng tín dụng số 01/2019/HĐTD-MINHANHPHATvới Công ty cổ phần Đầu tư sản xuất và Thương mại MAP (sau đây viết tắt là công ty) địa chỉ: Thôn HY, xã HT, huyện T, tỉnh Hưng Yên do ông Trần Hoài L - Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật. Theo hợp đồng, Ngân hàng đồng ý cấp hạn mức tín dụng cho công ty vay số tiền tối đa 15.000.000.000 đồng *(mười lăm tỷ đồng)* bao gồm toàn bộ dư nợ vay của công ty theo hợp đồng tín dụng số 2400-LAV-201800406 đã ký ngày 07/6/2018. Phương thức vay từng lần được ghi trên giấy nhận nợ, mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại năm 2019-2020, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất áp dụng theo phương thức thỏa thuận trên cơ sở cung - cầu vốn trên thị trường và mức độ tín nhiệm của khách hàng, tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 8%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thời hạn hiệu lực hợp đồng tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 26/6/2019 đến hết ngày 26/6/2020. Để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng tín dụng số 01/2019/HĐTD-MINHANHPHAT, vợ chồng ông L bà M ký 03 Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/HĐTC-MINHANHPHAT ngày 29/3/2018 thế chấp thửa đất tại tờ bản đồ 00, thửa số 04 diện tích 240m^2 tại khu vườn H, thôn XB, xã NS, huyện S, Thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/5/2013; số 03/2017/HĐTC-MINHANH ngày 05/7/2017 thế chấp thửa đất tại tờ bản đồ 42, thửa số 32 diện tích 251m^2 tại thôn TH, xã NS, huyện S, Thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/2012; số 04/2018/HĐTC-MINHANHPHAT ngày 06/8/2018 thế chấp thửa đất tại tờ bản đồ 14, thửa số 54 diện tích 1.216m^2 tại thôn PX, xã BS, huyện S, Thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/3/1998. Vợ chồng ông Nguyễn Tiến C bà Nguyễn Thị Ch ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/HĐTC-MINHANH ngày 26/05/2017 thế chấp thửa đất tại tờ bản đồ số 11, thửa số 21^a diện tích 720m^2 tại thôn ĐT, xã BS, huyện S, Thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/4/2015. Anh Đào Hợp Th ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2017/HĐTC-MINHANHPHAT ngày 07/11/2017 thế chấp thửa đất tại tờ bản đồ số 05, thửa số 63b diện tích 364m^2 tại thôn ĐT, xã BS, huyện S, Thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/3/1998. Vợ chồng ông Nguyễn Tiến H bà Nguyễn Thúy Ng ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2018/HĐTC-MINHANHPHAT

ngày 18/9/2018 thế chấp quyền sở hữu nhà ở 31,2 m2 và quyền sử dụng đất ở 43,8m2 tại căn hộ 297, tập thể LY, phường BĐ, quận HBT, Thành phố Hà Nội (nay là địa chỉ là số 04/12 đường NK, phường BĐ, quận HBT, Thành phố Hà Nội). Tổng giá trị 06 tài sản tại thời điểm thế chấp được định giá là 23.050.000.000 đồng để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty MAP gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và các khoản phí phát sinh nếu có với tổng dư nợ gốc không quá 15.000.000.000 đồng. Hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định. Cùng ngày ký Hợp đồng tín dụng 26/6/2019, vợ chồng ông Trần Hoài L Bà Nguyễn Thị M còn ký cam kết bảo lãnh dùng toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng đất, quyền sử dụng tài nguyên của mình để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho công ty nếu không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Sau khi ký Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho Công ty MAP từ ngày 28/6/2019 đến ngày 20/11/219 tổng số 11 lần với số tiền 13.856.000.000đ, công ty mới trả được 556.000.000đ tiền gốc. Công ty MAP là khách hàng quan hệ vay vốn với Ngân hàng từ năm 2017, luôn chấp hành đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Nhưng từ cuối năm 2019 hoạt động kinh doanh gặp khó khăn nên công ty bắt đầu phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng nhiều lần gửi thông báo và trực tiếp làm việc yêu cầu thực hiện việc trả nợ gốc, lãi nhưng công ty không thực hiện. Tạm tính đến hết ngày 30/3/2020, tổng số tiền công ty còn nợ là 13.728.582.029 đồng, trong đó dư nợ gốc 13.300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn và quá hạn là 428.582.029 đồng. Do bị đơn cố tình vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu phải thanh toán trả toàn bộ số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 30/3/2020 tổng là 13.728.582.029 đồng. Công ty MAP còn phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 31/3/2020 cho Ngân hàng đến khi trả hết nợ theo đúng lãi suất đã ký trong Hợp đồng tín dụng. Trường hợp công ty không trả được nợ đề nghị Tòa án xử lý toàn bộ các tài sản bên thứ ba đã thế chấp theo 06 hợp đồng thế chấp tài sản để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng ông Trần Hoài L bà Nguyễn Thị M phải dùng toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng đất, quyền sử dụng tài nguyên của mình để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho công ty theo đúng cam kết bảo lãnh ký ngày 26/6/2019. Việc vợ chồng ông Nguyễn Tiến H bà Nguyễn Thúy Ng có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2018/HĐTC-MINHANHPHAT ngày 18/9/2018 và văn bản công chứng vô hiệu, đại diện Ngân hàng không chấp nhận vì vợ chồng ông H bà Ng là chủ tài sản, đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện, không bị lừa dối ép buộc khi ký kết hợp đồng và tài sản thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Ngân hàng đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông H bà Ng.

Đại diện hợp pháp cho bị đơn ông Trần Hoài L trình bày: Do cần vốn kinh doanh phát triển sản suất, ngày 26/6/2019 Công ty MAP do ông là người đại diện theo pháp luật ký hợp đồng tín dụng số 01/2019/HĐTD-MINHANHPHAT vay tiền của Ngân hàng A, Chi nhánh tỉnh Hưng Yên số tiền tối đa không quá 15.000.000.000 đồng, Ngân hàng đã giải ngân tất cả 11 lần với tổng số tiền 13.856.000.000đ, công ty mới trả được 556.000.000đ tiền gốc, tạm tính đến ngày 30/3/2020 còn nợ lại là

13.728.582.029 đồng, trong đó dư nợ gốc 13.300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn và quá hạn là 428.582.029 đồng. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho công ty, vợ chồng ông cùng vợ chồng bà Nguyễn Thị Ch ông Nguyễn Tiến C (chị gái bà M), anh Đào Hợp Th, vợ chồng ông Nguyễn Tiến H bà Nguyễn Thúy Ng đã ký 06 hợp đồng thế chấp tài sản 05 mảnh đất tại xã BS, xã NS, huyện S và 01 nhà đất tại phường BĐ, quận HBT, Thành phố Hà Nội theo đúng như trình bày của Ngân hàng. Ngoài ra, vợ chồng ông còn ký cam kết bảo lãnh dùng toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng đất, quyền sử dụng tài nguyên của mình để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho công ty nếu không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Ông đại diện cho công ty không trốn tránh trách nhiệm trả nợ, nhưng do công ty làm ăn thua lỗ, khó khăn chưa có tiền trả nợ nên xin Ngân hàng cho trả nợ dần theo lộ trình đã gửi Tòa án. Nếu công ty không trả được, vợ chồng ông đồng ý phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bán hết tài sản thế vẫn chưa đủ trả nợ, vợ chồng ông cam kết thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo biên bản đã ký ngày 26/6/2019. Đối với yêu cầu của vợ chồng ông Nguyễn Tiến H bà Nguyễn Thúy Ng đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2018/HĐTC-MINHANHPHAT ngày 18/9/2018 và văn bản công chứng vô hiệu, đại diện Công ty MAP không chấp nhận vì vợ chồng ông H bà Ng tự nguyện dùng tài sản hợp pháp của mình thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay cho công ty, hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo đúng quy định của pháp luật, không ai lừa dối ép buộc đe dọa vợ chồng ông H bà Ng phải ký hợp đồng thế chấp. Việc vay mượn giữa ông H bà Ng với Công ty MAP là một quan hệ pháp luật khác, không liên quan đến vụ kiện. Đại diện công ty đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông H bà Ng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn Tiến H bà Nguyễn Thúy Ng ngày 06/8/2020 có đơn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2018/HĐTC-MINHANHPHAT ngày 18/9/2018 và văn bản công chứng ngày 18/9/2018 do Văn phòng Công chứng ĐL ký đóng dấu là vô hiệu vì vợ chồng ông Trần Hoài L Bà Nguyễn Thị M đã lợi dụng mối quan hệ gia đình (bà M là em con chú ruột bà Ng) cho vợ chồng ông H vay số tiền 2,1 tỷ đồng rồi câu kết với cán bộ Ngân hàng và công chứng viên làm giả hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, lừa dối vợ chồng ông đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở thế chấp cho Ngân hàng đảm bảo cho khoản vay của Công ty MAP lên tới 4,8 tỷ đồng. Ngày 04/9/2020 Tòa án đã thụ lý giải quyết yêu cầu độc lập của vợ chồng ông H bà Ng theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Trần Hoài L bà Nguyễn Thị M; vợ chồng ông Nguyễn Tiến C bà Nguyễn Thị Ch và anh Đào Hợp Th thừa nhận tự nguyện thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty MAP. Trường hợp công ty không trả được nợ, các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý phát mại tài sản thế chấp để trả nợ thay cho Ngân hàng. Vợ chồng ông L bà M còn cam kết thực thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo đúng biên bản đã ký ngày 26/6/2019 bằng việc dùng toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng đất, quyền sử dụng tài nguyên của mình để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho công ty trong trường hợp bán hết tài sản thế chấp vẫn chưa đủ trả nợ.

Văn phòng Công chứng Trần Văn T (trước đây là Văn phòng Công chứng ĐL) tại công văn số 44/CV-VPCCTVT ngày 29/3/2021 xác định việc công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2018/HĐTC-MINHANHPHAT ngày 18/9/2018 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng A, Chi nhánh tỉnh Hưng Yên và bên thế chấp vợ chồng ông Nguyễn Tiến H bà Nguyễn Thúy Ng đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, công chứng viên đã giải thích cho các bên tham gia giao dịch quyền và nghĩa vụ, hậu quả pháp lý của việc ký kết hợp đồng, các bên tham gia giao dịch đồng ý và ký hợp đồng trước sự chứng kiến của Công chứng viên.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2021 đối với quyền sử dụng đất tại căn hộ 297 tập thể LY, phường BĐ, quận HBT, Thành phố Hà Nội mà vợ chồng ông H bà Ng đã thế chấp đảm bảo cho khoản vay của Công ty MAP tại Ngân hàng thể hiện: Diện tích đất là 43,8m2 đúng như hợp đồng thế chấp, riêng ngôi nhà có sự thay đổi diện tích sàn sử dụng 31,2m2 kết cấu tường gạch mái ngói số tầng 01 thành nhà ở 04 tầng xây bằng bê tông cốt thép.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2021 đối với 05 mảnh đất vợ chồng ông L bà M, vợ chồng ông C bà Ch và anh Th đã thế chấp đảm bảo cho khoản vay của Công ty MAP tại Ngân hàng thể hiện diện tích đất và các tài sản trên đất không thay đổi đúng như hợp đồng thế chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án huyện Tiên Lữ có công văn đề nghị Cục Thuế tỉnh Hưng Yên và Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Hưng Yên cung cấp thông tin về người đại diện theo pháp luật của Công ty MAP. Tại Thông báo số 280/TB-CTHYE ngày 27/01/2021, Cục Thuế tỉnh Hưng Yên cho biết từ ngày 26/5/2020 đến nay, tên người đại diện theo pháp luật của Công ty MAP là Nguyễn Văn Đ, chức vụ Tổng Giám đốc; Công ty không còn hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký từ ngày 18/01/2021, không còn tồn hóa đơn và đang nợ tiền thuế tính đến hết ngày 13/01/2021 tổng số 301.929.000đ. Tại công văn số 89/CV-ĐKKD ngày 29/4/2021 của Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cung cấp bản sao Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 8 của Công ty cổ phần MAP, hồ sơ đăng ký thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ông Trần Hoài L sang ông Nguyễn Văn Đ, sinh ngày 26/10/1990, địa chỉ: Xóm VP, xã X, huyện XT, tỉnh Nam Định từ ngày 26/5/2020. Tòa án triệu tập nhiều lần ông Nguyễn Văn Đ đến làm việc nhưng đều vắng mặt không có lý do. Xác minh tại UBND xã X và nơi ở của ông Đ được biết: Ông Đ có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Xóm VP, xã X, huyện XT, tỉnh Nam Định nhưng gia đình (bao gồm mẹ đẻ, vợ con) đã lên Hà Nội sinh sống làm ăn, không khai báo tạm vắng, tạm trú lên chính quyền và người thân không biết địa chỉ cụ thể. Làm việc với ông Trần Hoài L được biết do Công ty gặp khó khăn, nợ nần nhiều lên ông L thuê ông Đ làm Tổng Giám đốc để tránh bị đòi nợ. Kể từ khi ông Đ được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc công ty không phát sinh doanh thu, không ký kết hợp đồng làm ăn nào. Ông Đ không là cổ đông góp vốn, không phải thành viên Hội đồng quản trị công ty.

Ngày 21/6/2021 đại diện Ngân hàng và vợ chồng ông Trần Hoài L bà Nguyễn Thị M nộp cho Tòa án biên bản thỏa thuận về việc xác định tạm tính đến ngày 27/5/2020 Công ty MAP còn nợ số tiền gốc, lãi tổng cộng là 13.978.329.974đ, cam kết

lộ trình trả nợ và xử lý tài sản thế chấp. Biên bản thỏa thuận không có xác nhận của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên toà hôm nay, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Đoàn Ninh Th vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cung cấp bản tính nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày xét xử 30/9/2021 của Công ty MAP là 15.842.750.125 đồng. Ngân hàng yêu cầu bị đơn còn phải chịu lãi trên nợ gốc kể từ ngày 01/10/2021 cho đến khi thanh toán trả xong nợ theo lãi suất đã ký kết trong hợp đồng. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Toà án tuyên xử cho phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Nếu tài sản thế chấp sau khi phát mại không đủ thu hồi nợ thì buộc vợ chồng ông L bà M phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ của Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Đối với chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ đại diện Ngân hàng không yêu cầu bị đơn phải thanh toán, tự nguyện chịu toàn bộ.

Đại diện hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông L bà M, vợ chồng ông C bà Ch, anh Đào Hợp Th có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có lời khai thừa nhận việc vay nợ số tiền như Ngân hàng đã trình bày, đồng ý phát mại tài sản đã thế chấp. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Tiến H bà Nguyễn Thúy Ng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nên theo quy định tại Khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Lữ tham gia phiên tòa: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai được coi là từ bỏ yêu cầu độc lập, đề nghị áp Điểm d Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 117, 119, 317, 318, 323, 463 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty MAP phải trả cho Ngân hàng Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Hưng Yên số tiền gốc 13.300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn và quá hạn tạm tính đến ngày xét xử 30/9/2021 là 2.542.750.125đ, cộng bằng 15.842.750.125đ. Công ty MAP còn phải tiếp tục chịu lãi trên số nợ gốc kể từ ngày 01/10/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ theo đúng lãi suất hai bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp Công ty MAP không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Toà án tuyên xử cho phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Nếu tài sản thế chấp sau khi phát mại không đủ thu hồi nợ thì buộc vợ chồng ông L bà M phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ Hoàn trả lại nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng A, Chi nhánh tỉnh Hưng Yên khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư sản xuất và Thương mại MAP địa chỉ thôn HY, xã HT, huyện T, tỉnh Hưng Yên phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết được xác định là tranh chấp về kinh doanh thương mại (tranh chấp hợp đồng tín dụng) và thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án huyện Tiên Lữ theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.1]. Đại diện hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông L bà M, vợ chồng ông C bà Ch, anh Đào Hợp Th có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt họ.

[1.2]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là vợ chồng ông Nguyễn Tiến H bà Nguyễn Thúy Ng đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2018/HĐTC-MINHANHPHAT ngày 18/9/2018 và văn bản công chứng ngày 18/9/2018 do Văn phòng Công chứng ĐL (nay là Văn phòng Công chứng Trần Văn T) ký đóng dấu là vô hiệu, nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai được coi là từ bỏ yêu cầu độc lập. HĐXX đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập theo quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vợ chồng ông H bà Ng có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu độc lập theo quy định.

[2]. Về người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Theo Điều lệ Công ty cổ phần Thương mại và dịch vụ tổng hợp MAP ngày 14/7/2017, tại Điều 25 quy định: Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của công ty. Ngày 10/6/2019, công ty đăng ký thay đổi kinh doanh lần thứ 07, đổi tên thành Công ty cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thương mại MAP, đồng thời sửa đổi Điều lệ công ty ngày 10/6/2019. Tại Điều 28 quy định: Công ty có 01 người đại diện theo pháp luật. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của công ty. Tuy nhiên, ngày 26/5/2020 Công ty cổ phần MAP làm thủ tục đăng ký thay đổi người đại diện theo pháp luật từ ông Trần Hoài L, Chức vụ Tổng Giám đốc sang ông Nguyễn Văn Đ, Tổng Giám đốc là trái với Điều lệ Công ty. Mặt khác, ông Đ không là cổ đông góp vốn, không phải thành viên Hội đồng quản trị công ty, chỉ được thuê làm Tổng Giám đốc để công ty tránh bị đòi nợ. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thương mại MAP là ông Trần Hoài L, Chủ tịch Hội đồng quản trị, không phải là ông Nguyễn Văn Đ, Tổng Giám đốc.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với Công ty MAP được ký ngày 26/6/2019, thời hạn vay 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng 26/6/2020. Ngân hàng A là Ngân hàng 100% vốn sở hữu của Nhà nước, ngày 15/6/2020 có đơn khởi kiện gửi Tòa án. Do vậy, đơn khởi kiện của Ngân hàng nằm trong thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật.

[4]. Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay gốc 13.300.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tạm tính đến ngày xét xử 30/9/2021 là 2.542.750.125đ, cộng bằng 15.842.750.125đ Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng tín dụng số 01/2019/HĐTD-MINHANHPHAT ngày

26/6/2019 giữa nguyên đơn và bị đơn tuân thủ các quy định tại Điều 117, 119 Bộ luật Dân sự khi giao kết nên hợp đồng là hợp pháp, phát sinh quyền và nghĩa vụ, các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thoả thuận đã cam kết trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, nguyên đơn thực hiện đúng các thoả thuận trong hợp đồng, giải ngân theo cam kết cho bị đơn. Tuy nhiên, bị đơn đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đúng hạn nên đã vi phạm Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nợ, đồng thời làm việc với bị đơn đôn đốc nghĩa vụ trả nợ nhưng bị đơn không thực hiện. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán các khoản nợ tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/9/2021 gồm tiền nợ gốc 13.300.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tạm tính đến ngày xét xử 30/9/2021 là 2.542.750.125 đồng tổng cộng bằng 15.842.750.125 đồng là phù hợp với các điều khoản của Hợp đồng tín dụng số 01/2019/HĐTD-MINHANHPHAT ngày 26/6/2019 được các bên ký kết và quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Bị đơn phải phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền lãi trên nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Do các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng, nên lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán 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.

[4.1]. Xét biên bản thỏa thuận ngày 21/6/2021 giữa đại diện hợp pháp của nguyên đơn với đại diện hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông L bà M, HĐXX thấy rằng biên bản thỏa thuận chưa giải quyết được toàn bộ vụ án nên không được chấp nhận.

[5]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của Ngân hàng: Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, bên thứ ba là vợ chồng ông L bà M ký 03 Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2017/HĐTC-MINHANH ngày 05/7/2017; số 04/2018/HĐTC-MINHANHPHAT ngày 06/8/2018; số 01/2018/HĐTC-MINHANHPHAT ngày 29/3/2018. Vợ chồng ông Nguyễn Tiến C bà Nguyễn Thị Ch ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/HĐTC-MINHANH ngày 26/5/2017. Anh Đào Hợp Th ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2017/HĐTC-MINHANHPHAT ngày 07/11/2017 thế chấp 05 mảnh đất tại hai xã NS và BS, huyện S, Thành phố Hà Nội đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Vợ chồng ông Nguyễn Tiến H bà Nguyễn Thúy Ng ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2018/HĐTC-MINHANHPHAT ngày 18/9/2018 thế chấp quyền sở hữu nhà ở 31,2 m2 và quyền sử dụng đất ở 43,8m2 tại căn hộ 297, tập thể LY, phường BĐ, quận HBT, Thành phố Hà Nội (nay là địa chỉ là số 04/12 đường NK, phường BĐ, quận HBT, Thành phố Hà Nội). Các hợp đồng thế chấp tài sản đã đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của giao dịch theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 và được công chứng theo đúng quy định tại Điều 119 và Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên hợp pháp và có hiệu lực pháp luật. Do vậy, trường hợp Công ty MAP không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cho phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản thế chấp sau khi phát mại không đủ để thực

hiện nghĩa vụ trả nợ thì vợ chồng ông Trần Hoài L bà Nguyễn Thị M phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

[6]. Xét yêu cầu của vợ chồng ông Nguyễn Tiến H bà Nguyễn Thúy Ng đề nghị tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/2018/HĐTC-MINHANHPHAT ngày 18/9/2018 và văn bản công chứng ngày 18/9/2018 do Văn phòng Công chứng ĐL ký đóng dấu là vô hiệu, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vợ chồng ông H đã đọc và hiểu rõ quyền, nghĩa vụ của mình cùng ký nhận trước mặt Công chứng viên, hợp đồng được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh quận HBT ngày 19/9/2018. Vợ chồng ông H bà Ng cho rằng vợ chồng ông Trần Hoài L bà Nguyễn Thị M đã lợi dụng mối quan hệ gia đình (bà M là em con chú ruột bà Ng) cho vợ chồng ông H vay số tiền 2,1 tỷ đồng rồi câu kết với cán bộ Ngân hàng và công chứng viên làm giả hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, lừa dối vợ chồng ông đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở thế chấp cho Ngân hàng đảm bảo cho khoản vay của Công ty MAP nhưng không đưa ra được căn cứ chứng mình yêu cầu là hợp pháp. Do vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty MAP vẫn phát sinh hiệu lực.

[7]. Về chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ đại diện Ngân hàng không yêu cầu bị đơn phải thanh toán, tự nguyện chịu toàn bộ, đề nghị Tòa án không xem xét giải quyết nên Hội đồng xét xử không đề cập.

[8]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 117, 119, 317, 318, 321, 322, 323, 463 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 30, Điểm b Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Tiến H bà Nguyễn Thúy Ng. Vợ chồng ông H bà Ng có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu độc lập theo quy định của pháp luật.

Buộc bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư sản xuất và Thương mại MAP do ông Trần Hoài L là người đại diện theo pháp luật phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho Ngân hàng các khoản nợ tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/9/2021 gồm: tiền gốc 13.300.000.000đ; tiền lãi trong hạn và quá hạn là 2.542.750.125 đồng tổng cộng bằng 15.842.750.125 đồng. Công ty cổ phần Đầu tư sản xuất và Thương mại MAP còn phải

tiếp tục chịu lãi của số nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 01/10/2021 theo mức lãi suất mà hai bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp Công ty cổ phần Đầu tư sản xuất và Thương mại MAP không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền cho phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: thửa đất tại tờ bản đồ 00, thửa số 04 diện tích 240m^2 tại khu vườn H, thôn XB, xã NS, huyện S, Thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/5/2013; thửa đất tại tờ bản đồ 42, thửa số 32 diện tích 251m^2 tại thôn TH, xã NS, huyện S, Thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/2012; thửa đất tại tờ bản đồ 14, thửa số 54 diện tích 1.216m^2 tại thôn PX, xã BS, huyện S, Thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/3/1998; thửa đất tại tờ bản đồ số 11, thửa số 21^a diện tích 720m^2 tại thôn ĐT, xã BS, huyện S, Thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/4/2015; thửa đất tại tờ bản đồ số 05, thửa số 63b diện tích 364m^2 tại thôn ĐT, xã BS, huyện S, Thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/3/1998; quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở diện tích 43,8m2 tại căn hộ 297, tập thể LY, phường BĐ, quận HBT, Thành phố Hà Nội (nay là địa chỉ là số 04/12 đường NK, phường BĐ, quận HBT, Thành phố Hà Nội) theo đúng các Hợp đồng thế chấp tài sản mà vợ chồng ông Nguyễn Hoài L bà Nguyễn Thị M, vợ chồng ông Nguyễn Tiến C bà Nguyễn Thị Ch, anh Đào Hợp Th, vợ chồng ông Nguyễn Tiến H bà Nguyễn Thúy Ng đã ký kết với Ngân hàng.

Trường hợp tài sản thế chấp sau khi phát mại không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì vợ chồng ông Trần Hoài L bà Nguyễn Thị M phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ theo đúng biên bản cam kết bảo lãnh đã ký kết ngày 26/6/2019.

Về án phí: Ngân hàng A, Chi nhánh tỉnh Hưng Yên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 62.200.000 đồng theo biên lai số 0000615 ngày 17/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tiên Lữ.

Bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư sản xuất và Thương mại MAP phải chịu 123.842.750 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là vợ chồng ông Nguyễn Tiến H bà Nguyễn Thúy Ng phải chịu 300.000đ áp phí sơ thẩm nhưng được trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000643 ngày 04/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tiên Lữ. Ông H bà Ng đã nộp đủ áp phí.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Tiên Lữ;
- VKSND tỉnh Hưng Yên
- Chi cục THADS huyện Tiên Lữ;
- UBND xã X, XT, Nam Định
- UBND phường BĐ, quận HBT
- Phòng KTNV Toà án tỉnh Hưng Yên;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Đoàn Mạnh Quang