TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỘI AN** **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2019/KDTM - ST
Ngày 22- 11- 2019.
V/v *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỘI AN, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Thành Trung.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Đặng Mậu Tiếng.
2. Ông Nguyễn Văn Quang.

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Công Bá - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Bà Phùng Thị Bông - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2019, tại: Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2018/TLST- KDTM ngày 14 tháng 12 năm 2018 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2019/QĐXXST - KDTM ngày 18 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Ngân hàng TMCP SCL; địa chỉ: Số X, Võ Văn T, Phường A, Quận B, thành phố H.

Tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N; Địa chỉ: Số M, Hàng V, quận K, thành phố N.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hồ Thị N – Phó giám đốc Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh SH; Địa chỉ: Số Y, Lê L, phường C, quận HC, thành phố Đ và ông Phạm Chí D – Trưởng phòng Ban pháp chế Ngân hàng TMCP TMCP N – Chi nhánh SH, là người đại diện theo ủy quyền *(Văn bản ủy quyền ngày 22/11/2019)*, có mặt.

- **Bị đơn**: Bà Phạm Thị Tố Tr, sinh năm 1985. Địa chỉ: Tổ 06, khối S, phường P, thành phố HA, tỉnh Q, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn T, sinh năm 1978. Địa chỉ: Tổ 09, khối TN, phường C, thành phố HA, tỉnh Q, vắng mặt.

+ Ông Phùng Văn Th, sinh năm 1958. Địa chỉ: 32, đường M, thành phố HA, tỉnh Q, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Th: Ông Trương Ngọc A, sinh năm 1981; Địa chỉ: 222 Ngô Huy D, phường HX, quận L, thành phố Đ *(Văn bản ủy quyền ngày 31/10/2019)*, có mặt.

+ Ông Dương Thành Huy Ph, sinh năm 1970. Địa chỉ: 71, đường K, phường BT, Quận E, thành phố H, vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị Tố Tr, sinh năm 1985. Địa chỉ: Tổ 06, khối S, phường P, thành phố HA, tỉnh Q, vắng mặt.

+ Phòng công chứng số Z – Tỉnh Q; địa chỉ: Số 06, đường NC, thành phố T, tỉnh Q. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc D– Trưởng phòng, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/10/2012 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP SCL (*Sau đây gọi tắt là: Ngân hàng ĐBSCL*) và các văn bản tố tụng khác trong quá trình giải quyết vụ án của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng như tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP N (*Sau đây gọi tắt là Ngân hàng BIDV*) trình bày: Ngày 29/4/2011 Ngân hàng ĐBSCL và bà Phạm Thị Tố Tr ký kết hợp đồng tín dụng số DC.007.11/HĐTD, theo đó Ngân hàng ĐBSCL cho bà Tr vay số tiền với hạn mức tối đa là 20.000.000.000 đồng (*Hai mươi tỷ đồng*); mục đích vay là thanh toán tiền chuyển nhượng vốn góp của các thành viên công ty TNHH Đông Nam, thời hạn vay là 120 tháng, phương thức trả nợ từng lần, kỳ hạn trả lãi 03 tháng lần, hạn trả cuối cùng là ngày 04/5/2021. Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên thì Công ty TNHH Đông Nam dùng tài sản của mình thế chấp nhằm bảo lãnh cho khoản vay này của bà Tr; Các bên đã ký kết hợp đồng thế chấp số 0020.11/HĐTC3 ngày 29/4/2011; hợp đồng này đã được Phòng công chứng số 02 tỉnh Quảng Nam công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Thực hiện hợp đồng tín dụng đã được ký kết Ngân hàng ĐBSCL đã giải ngân cho bà Tr với số tiền là 17 tỷ đồng vào các ngày 04 và 05 tháng 5 năm 2011. Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì bà Tr vi phạm hợp đồng cụ thể đó là không trả nợ gốc và nợ lãi đúng theo thỏa thuận của các bên tại hợp đồng tín dụng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Tr trả khoản nợ gốc và lãi là 19.819.905.156 đồng. Trường hợp bà Tr không trả nợ thì đề nghị Tòa án chấp nhận cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam đã thụ lý vụ án, tiến hành hòa giải và các bên đã thống nhất được việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án nên ngày 07/02/2013 Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/2013/QĐST – KDTM. Quyết định này có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện. Ngày 28/4/2018 ông Phùng Văn Th là thành viên công ty TNHH Đông Nam có đơn yêu cầu tái thẩm đối với quyết định số 05/2013/QĐST – KDTM ngày 07/02/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

Ngày 16/7/2018 Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã Quyết định kháng nghị Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/2013/QĐST – KDTM ngày 07/02/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Ngày 06/9/2018 Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã xét xử tái thẩm và quyết định hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 05/2013/QĐST – KDTM ngày 07/02/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hội An, Quảng Nam giao hồ sơ vụ án để Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam thụ lý giải quyết lại.

Ngày 14 tháng 12 năm 2018 Tòa án nhân dân thành phố Hội An thụ lý vụ án số 07/2018/TLST – KDTM để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn theo Quyết định về việc sáp nhập Ngân hàng TMCP phát triển nhà đồng bằng sông cửu long vào Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam số 589/QĐ – NHNN ngày 25/4/2015 của Thống đốc ngân hàng nhà nước. Người đại diện của tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hội An giải quyết buộc bị đơn bà Phạm Thị Tố Tr phải trả nợ vay tính đến ngày 22/11/2019 là 35.190.946.543 đồng, gồm: 15.864.000.000 đồng nợ gốc, 11.124.304.466 đồng nợ lãi trong hạn và 8.204.643.077 đồng nợ lãi quá hạn. Trong trường hợp bà Tr không thanh toán được khoản nợ nêu trên thì đề nghị Tòa án tuyên bố nguyên đơn được quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0020.11/HĐTC3 ngày 29/4/2011 giữa các bên để đảm bảo thu hồi nợ.

Bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Tố Tr trình bày: Vào ngày 29/4/2011 bà có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng ĐBSCL nhằm vay số tiền 20 tỷ đồng, phía Ngân hàng đã chấp thuận và đã giải ngân cho bà Tr số tiền 17 tỷ đồng; Để đảm bảo cho khoản tiền vay này thì Công ty TNHH Đông Nam đã dùng tài sản của mình để thế chấp nhằm bảo đảm cho bà vay tại Ngân hàng ĐBSCL. Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì có những khó khăn nhất định từ phía bà Tr nên bà Tr đã không tuân thủ theo đúng hợp đồng đã ký. Do đó, phía nguyên đơn đã khởi kiện đến Tòa án yêu cầu trả nợ trước thời hạn và các bên đã đạt được sự thỏa thuận theo như Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/2013/QĐST– KDTM ngày 07/02/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Tuy nhiên, do có sự khiếu nại từ phía ông Phùng Văn Th nên Quyết định này bị hủy và hiện nay Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam thụ lý giải quyết lại vụ án thì bà Tr vẫn bảo lưu toàn bộ ý kiến như đã trình bày trước đây và trình bày bổ sung một số vấn đề sau: Đối với số nợ mà người đại diện của nguyên đơn trình bày là hoàn toàn chính xác, bà không có ý kiến, thắc mắc gì; đối với khả năng trả nợ thì bà Tr cho rằng số nợ hiện nay quá lớn, bà khó có khả năng trả dứt điểm chỉ mong muốn phía nguyên đơn xem xét giảm số tiền lãi; đối với tài sản bảo đảm vay vốn thì hiện nay bà Tr đang có tỉ lệ vốn góp tại Công ty Đông Nam là 30% nên bà đồng ý giao phần tài sản của bà tại Công ty Đông Nam tương ứng với tỷ lệ vốn góp này cho Ngân hàng xử lý thu hồi nợ. Ngoài ra, bà Phạm Thị Tố Tr còn trình bày rằng, thực chất của việc vay vốn là

bà vay giúp người khác để nhận chuyển nhượng Công ty TNHH Đông Nam và bà chỉ là người làm việc theo sự hướng dẫn nên mọi giấy tờ, thủ tục có liên quan đến việc vay vốn, chuyển nhượng Công ty TNHH Đông Nam bà đều không nắm rõ. Hiện nay, Công ty TNHH Đông Nam do ông Nguyễn T đại diện theo pháp luật nhưng đã bị giải thể theo quy định của pháp luật, thời điểm trước khi có Quyết định thu hồi giấy phép đăng ký kinh doanh Công ty TNHH Đông Nam có 3 thành viên là bà Phạm Thị Tố Tr, ông Phùng Văn Th và ông Nguyễn T. Đối với yêu cầu độc lập của ông Phùng Văn Th cho rằng việc Công ty TNHH Đông Nam ký kết hợp đồng thế chấp bảo đảm cho bà vay vốn là không đúng, biên bản họp Hội đồng thành viên là giả mạo chữ ký của ông nên ông yêu cầu Tòa án xem xét tuyên bố hợp đồng thế chấp số 0020.11/HĐTC3 ngày 29/4/2011 là vô hiệu. Bà Tr không có ý kiến gì, bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật vì bà Tr không nắm rõ hồ sơ, thủ tục giấy tờ liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 26/9/2019 và các văn bản tố tụng khác trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Phùng Văn Th và người đại diện theo ủy quyền của ông Th là ông Trương Ngọc Ánh trình bày: Ông Phùng Văn Th là thành viên góp vốn tại Công ty TNHH Đông Nam vào ngày 14/12/2010 với tỉ lệ vốn góp là 33,33%; 02 thành viên còn lại là bà Phùng Thị Thu Nguyệt và bà Nguyễn Thị Thu Hằng; Ngày 28/02/2011 thì Công ty có sự thay đổi thành viên cụ thể là ông Th tỉ lệ 33,33% vốn góp; người còn lại là ông Dương Thành Huy Ph 66,67% vốn góp. Ngày 29/4/2011 ông Dương Thành Huy Ph tự nhận mình là đại diện của Công ty TNHH Đông Nam dùng tài sản của Công ty ký kết hợp đồng thế chấp số 0200.11/HĐTC3 để bảo đảm cho bà Phạm Thị Tố Tr vay vốn tại Ngân hàng ĐBSCL. Việc làm này của ông Phương, ông Th không hay biết nên biên bản họp Hội đồng thành viên số 03/HĐ – TV ngày 20/4/2011, ông không tham gia họp, không ký, không biết nội dung, không lưu giữ và cũng không biết ai đang lưu giữ bản gốc biên bản này. Năm 2018 Cục thi hành án Dân sự tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định để tiến hành các thủ tục để kê biên tài sản của Công ty TNHH Đông Nam bán đấu giá nhằm cưỡng chế thi hành án đối với số nợ của bà Tr tại Ngân hàng. Do vậy, ông đã khiếu nại đến Tòa án và Tòa án đã xét xử tái thẩm tuyên hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 05/2013/QĐST– KDTM ngày 07/02/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam để giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thành phố Hội An giải quyết lại vụ án. Nay, Tòa án thụ lý giải quyết lại ông Th yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp số 0200.11/HĐTC3 ngày 29/4/2011 là vô hiệu để bảo đảm quyền lợi của ông trong phần vốn góp tại Công ty TNHH Đông Nam. Trong trường hợp bà Tr không trả được nợ cho Ngân hàng và Ngân hàng phải xử lý tài sản của bà Tr và ông T tại Công ty Đông Nam tương ứng với tỷ lệ vốn góp của bà Tr, ông T để thu hồi nợ thì ông Th đồng ý nhận lại giá trị tài sản tương ứng với tỷ lệ vốn góp 33,3% của ông tại Công ty Đông Nam trong tổng giá trị tài sản là Khách sạn Cát Biển có diện tích xây dựng 359m^2, diện tích sử dụng 1.858m^2 gắn liền với quyền sử dụng 517m^2

đất thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 6 tại khối Phước Tân, phường Cửa Đại, thành phố Hội An *(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BC795889 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07/12/2010).*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T trình bày: Ông Nguyễn T nhận chuyển nhượng vốn góp và làm giám đốc Công ty TNHH Đông Nam vào năm 2013. Khi ông Nguyễn T trở thành người đại diện theo pháp luật của Công ty thì có biết việc Công ty TNHH Đông Nam thế chấp tài sản bảo đảm cho bà Phạm Thị Tố Tr vay của Ngân hàng ĐBSCL (nay là Ngân hàng BIDV) số tiền 17 tỷ đồng nhưng đến thời hạn trả nợ bà Tr không thực hiện đúng hợp đồng nên Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu trả nợ, đồng thời Ngân hàng cũng yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Nội dung vụ án đã được Tòa án nhân dân thành phố Hội An giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 05/2013/QĐST – KDTM ngày 07/02/2013 nhưng sau đó có khiếu nại của ông Th nên Quyết định này bị Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng hủy. Nay tòa án giải quyết lại ông Nguyễn T đồng ý giao toàn bộ giá trị tài sản tương ứng với phần vốn góp của ông tại Công ty TNHH Đông Nam là 36,67% để xử lý, phát mãi trả nợ cho bà Tr như hợp đồng thế chấp đã ký kết. Đối với việc ông Th yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu thì ông không có ý kiến gì vì vào thời điểm đó ông chưa trở thành thành viên công ty nên không biết, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định chung. Đối với vấn đề liên quan đến tư cách pháp nhân của Công ty TNHH Đông Nam thì ông Nguyễn T cung cấp thông tin:Vào ngày 08/6/2018, Công ty TNHH Đông Nam bị Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Quảng Nam thu hồi giấy phép đăng ký kinh doanh, lý do thu hồi ông không rõ, vào thời điểm thu hồi Công ty có 03 thành viên là ông, bà Tr, ông Th như giấy phép đăng ký kinh doanh lần thứ 10 thể hiện, các thành viên công ty cũng chưa liên hệ để làm thủ tục tuyên bố giải thể công ty. Hiện nay, tài sản của Công ty do ông Th quản lý nhưng đã dùng làm tài sản thế chấp bảo đảm cho chị Tr vay, ngoài những tài sản đã thế chấp cho chị Tr vay như hợp đồng thế chấp thì Công ty không còn tài sản nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Thành Huy Ph trình bày: Vào thời điểm trước ngày 29/4/2011, ông Phương có 66,7% phần vốn góp tại Công ty TNHH Đông Nam, lúc này bà Tr có nhu cầu nhận chuyển nhượng lại phần vốn góp nên ông đồng ý chuyển nhượng lại cho bà Tr. Để tiến hành việc chuyển nhượng này, ngày 29/4/2011 ông Dương Thành Huy Ph đã đại diện Công ty TNHH Đông Nam với chức danh là Chủ tịch Hội đồng quản trị dùng tài sản của Công ty TNHH Đông Nam ký kết hợp đồng thế chấp số 0200.11/HĐTC3 để bảo lãnh cho bà Phạm Thị Tố Tr vay vốn tại Ngân hàng ĐBSCL. Hiện nay, ông Phương không còn là thành viên của Công ty TNHH Đông Nam nên mọi vấn đề liên quan đến Công ty không liên quan đến ông nữa. Đối với việc ông Phùng Văn Th khai nại rằng biên bản họp Hội đồng thành viên số 03/HĐ – TV ngày 20/4/2011 ông Th không tham gia họp, không ký kết biên bản là không đúng sự thật; ông Phương cam

đoan rằng mọi thủ tục có liên quan đến việc bảo lãnh cho bà Tr vay vốn đều được ông Th đồng ý và tham gia ký kết.

Theo văn bản ngày 09/10/2019 của đại diện theo pháp luật Phòng công chứng số Z – tỉnh Q là ông Nguyễn Ngọc D trình bày: Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam đang thụ lý đối với yêu cầu độc lập của ông Phùng Văn Th về việc tuyên bố hợp đồng thế chấp số 0200.11/HĐTC3 là vô hiệu. Vào ngày 29/4/2011, theo yêu cầu công chứng của ông Dương Thành Huy Ph, Phòng công chứng số 2 – tỉnh Quảng Nam đã tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng "*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba*" số 0200.11/HĐTC3 đúng theo quy định của pháp luật công chứng. Hợp đồng này đã được Công chứng số công chứng 559/quyển số/04/TP – CC – HĐGD ngày 29/4/2011. Việc tiếp nhận hồ sơ, công chứng và lưu trữ hồ sơ công chứng hợp đồng nêu trên đã được thực hiện theo quy định của pháp luật. Nay, ông Phùng Văn Th có yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu thì đề nghị Tòa án xem xét theo quy định chung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hội An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, thư ký được phân công đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã giải thích rõ quyền và nghĩa vụ của đương sự, tạo điều kiện cho các đương sự tự thỏa thuận, tranh luận với nhau theo đúng trình tự thủ tục luật định. Các đương sự khi tham gia giải quyết vụ án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đều đưa ra các tài liệu chứng cứ để bảo vệ quyền lợi của mình; tham gia các phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải. Việc xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngày 29/4/2011 giữa bà Phạm Thị Tố Tr và Ngân hàng TMCP phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long có ký kết Hợp đồng tín dụng số DC.007.11/HĐTD, theo đó: Ngân hàng cam kết cho bà Tr vay số tiền 20.000.000.000 đồng; phương thức cho vay từng lần; lãi suất cho vay thả nổi và điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất của Ngân hàng, lãi suất trong hạn tại thời điểm vay là 21%/năm, lãi quá hạn bằng 150 % lãi suất vay trong hạn, thời hạn cho vay 120 tháng kể từ ngày nhận nợ vay, hạn trả cuối cùng là ngày 04/5/2021, mục đích vay để bà Tr thanh toán tiền chuyển nhượng vốn góp của các thành viên Công ty TNHH Đông Nam. Dư nợ của bà Phạm Thị Tố Tr theo hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 22/11/2019 là 35.190.946.543 đồng, gồm: 15.864.000.000 đồng nợ gốc, 11.124.304.466 đồng nợ lại trong hạn và 8.204.643.077 đồng nợ lãi quá hạn. Nhận thấy, Hợp đồng tín dụng đã được ký kết là sự thỏa thuận giữa các bên về việc vay vốn; sự thỏa thuận này đảm bảo các nguyên tắc về giao kết hợp đồng dân sự theo quy định tại Điều 389 Bộ luật dân sự

2005; các hợp đồng cũng được lập đảm bảo quy định của pháp luật về hình thức của hợp đồng. Nhưng do bên vay không thực hiện đúng theo thỏa thuận, đến hạn không trả nợ gốc cũng như nợ lãi. Do đó, bà Phạm Thị Tố Tr phải có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ số tiền đã vay, tiền lãi phát sinh đồng thời phải chịu lãi quá hạn theo như thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị Tố Tr phải trả nợ theo hợp đồng số DC.007.11/HĐTD ngày 29/4/2011 là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ của nguyên đơn cũng như yêu cầu độc lập của ông Phùng Văn Th về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu, đại diện Viện kiểm sát nhận định như sau: Căn cứ vào Điều lệ Công ty, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, thể hiện người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đông Nam như sau: Điều 15 Điều lệ Công ty Đông Nam quy định Giám đốc của Công ty là người đại diện theo pháp luật của Công ty; thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp ngày 29/4/2011 thì theo nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (thay đổi lần thứ 7 ngày 28/02/2011) thì bà Phạm Thị Tố Tr là Giám đốc của Công ty và là người đại diện theo pháp luật của Công ty. Như vậy, tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp ngày 29/4/2011 thì ông Dương Thành Huy Ph không phải là người đại diện theo pháp luật của Công ty Đông Nam. Do đó, việc ông Dương Thành Huy Ph ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0020.11/HĐTC3 ngày 29/4/2011 với tư cách đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đông Nam là trái quy định về người đại diện Điều 140 bộ luật dân sự 2005; Điều 46 Luật Doanh nghiệp và Điều 15 Điều lệ Công ty Đông Nam. Theo quy định tại Điều 8, Điều 12 và Điều 13 của Điều lệ Công ty TNHH Đông Nam thì việc thế chấp toàn bộ tài sản của Công ty phải được Hội đồng thành viên họp nhất trí. Tại Giấy đề nghị vay vốn ngày 02/4/2011 ghi hồ sơ vay vốn Ngân hàng của bà Tr có kèm Biên bản họp Hội đồng thành viên về việc bổ nhiệm giám đốc Công ty TNHH Đông Nam và Quyết định bổ nhiệm giám đốc Công ty TNHH Đông Nam. Hiện nay, ông Th cho rằng bà Tr với ông Phương giả mạo chữ ký của ông tại Biên bản họp Hội đồng thành viên, ông không được tham dự bất kỳ buổi họp thành viên và ông cũng không ký bất kỳ biên bản họp thành viên. Phía Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sông Hàn cho rằng khi tiếp nhận hồ sơ tín dụng từ Ngân hàng ĐBSCL khi Ngân hàng ĐBSCL sáp nhập vào Ngân hàng BIDV, biên bản họp thành viên số 03 lưu tại BIDV là bản sao không có chứng thực, không phải là bản gốc nên BIDV không thể cung cấp bản gốc cho Tòa án. Qua làm việc bà Phạm Thị Tố Tr và các thành viên khác của Công ty Đông Nam không ai cung cấp bản gốc về Biên bản họp thành viên và Quyết định ông Dương Thành Huy Ph là Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Đông Nam; Các thành viên Công ty không chứng minh được việc ông Phùng Văn Th có tham gia họp Hội đồng thành viên và đã ký kết văn bản họp Hội đồng thành viên để thống nhất về việc thế chấp tài sản; đồng thời các đương sự cũng không cung cấp chứng cứ, chứng minh tại thời điểm thế chấp tài sản ông Dương Thành Huy Ph là Chủ tịch Hội đồng thành viên. Như vậy, việc ký kết hợp

đồng thế chấp tài sản số 0020.11/HĐTC3 ngày 29/4/2011 là không đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu độc lập của ông Phùng Văn Th cần được chấp nhận. Riêng đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng, trong quá trình giải quyết vụ án bà Phạm Tố Tr và ông Nguyễn T đồng ý giao tài sản cho Ngân hàng để phát mãi thu hồi nợ nên cần chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0020.11/HĐTC3 ngày 29/4/2011.

Từ những nhận định trên, đề nghị Hội đồng xét xử, áp dụng Điểm b Khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015, Điều 122, Điều 131, Điều 141, Điều 143, Điều 463, Điều 466, Điều 317 Bộ luật dân sự 2015; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long (nay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sông Hàn). Buộc bà Phạm Thị Tố Tr thanh toán số tiền nợ tính đến ngày 22/11/2019 là là 35.190.946.543 đồng, gồm: 15.864.000.000 đồng nợ gốc, 11.124.304.466 đồng nợ lại trong hạn và 8.204.643.077 đồng nợ lãi quá hạn.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phùng Văn Th về việc tuyên bố hợp đồng thế chấp số 0020.11/HĐTC3 ngày 29/4/2011 giữa Công ty TNHH Đông Nam (gồm các thành viên Nguyễn T, Phùng Văn Th, Phạm Thị Tố Tr) và Ngân hàng phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long (nay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sông Hàn) là vô hiệu.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long (nay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam) về việc xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0020.11/HĐTC3 ngày 29/4/2011, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 795889 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07/12/2010, diện tích đất 517m^2, thửa đất số 10, tờ bản đồ số 6, hình thức sử dụng riêng 517m^2, diện dích đất xây dựng 359m^2, diện tích sử dụng 1.858m^2, tại khối Phước Tân, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam để thu hồi nợ trong phạm vi giá trị tài sản tương ứng với phần vốn góp của ông Nguyễn T 36,67% và của bà Phạm Thị Tố Tr 30% khi bà Tr không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng. Ông Phùng Văn Th được nhận lại giá trị tài sản tưng ứng với tỷ lệ vốn góp 33,3% của ông trong tổng giá trị tài sản đã thế chấp theo "*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba*" số 0200.11/HĐTC3, khi xử lý tài sản để trả nợ cho bà Tr.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị Tố Tr trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng; mục đích vay là thanh toán tiền nhận chuyển nhượng vốn góp của Công ty TNHH Đông Nam; Bị đơn có nơi cư trú tại thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam theo quy định tại Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán số tiền vay theo hợp đồng tín dụng và phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu. Do đó, quan hệ pháp luật mà Tòa án giải quyết trong vụ án đó là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp*".

Về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án: Theo đơn khởi kiện ngày 08/10/2012 thì Nguyên đơn của vụ án là Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông cửu long; bị đơn là bà Phạm Thị Tố Tr; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH Đông Nam nhưng sau khi vụ án được thụ lý lại, qua việc xác minh thu thập các tài liệu chứng cứ đã xác định ngày 25/4/2015 Thống đốc Ngân hàng nhà nước đã ban hành Quyết định số 589/QĐ – NHNN về việc sáp nhập Ngân hàng TMCP phát triển nhà đồng bằng sông cửu long vào Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (Ngân hàng BIDV) nên xác định tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn là Ngân hàng BIDV. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH Đông Nam vào ngày 08/6/2018 đã bị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp nên Công ty TNHH Đông Nam được xác định đã giải thể theo quy định tại Điều 203 Luật doanh nghiệp năm 2014 nên các thành viên của Công ty tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tại thời điểm thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Đông Nam có 3 thành viên góp vốn là ông Phùng Văn Th, ông Nguyễn T, bà Phạm Thị Tố Tr. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0200.11/HĐTC3 đã được Phòng công chứng số 2 tỉnh Quảng Nam công chứng: số công chứng 559/quyển số/04/TP – CC – HĐGD ngày 29/4/2011 và hiện nay đương sự có yêu cầu tuyên bố vô hiệu nên cần phải xác định tổ chức đã công chứng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng hiện tại Phòng công chứng số 2 đã bị giải thể theo Quyết định số 4628/QĐ – UBND ngày 27/12/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam; theo quy định của Luật công chứng năm 2014 thì Phòng công chứng số Z- tỉnh Q có nghĩa vụ tham gia tố tụng giải quyết vụ án. Do đó, việc Tòa án xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án là đúng theo quy định tại các Điều 68; 74 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về việc xét xử vắng mặt của đương sự: Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2019/QĐXXST – KDTM ngày 18/10/2019 thì Tòa án sẽ mở phiên tòa để xét

xử vụ án vào hồi 13 giờ 30 ngày 06/11/2019 nhưng tại phiên tòa đã vắng mặt người đại diện của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, liên quan ông Phương, ông T, đại diện theo pháp luật của Phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Nam nên Hội đồng xét xử Quyết định hoãn phiên tòa là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, vắng mặt bị đơn bà Phạm Thị Tố Tr và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông Dương Thành Huy Ph, ông Nguyễn T, ông Nguyễn Ngọc Duy- đại diện theo pháp luật của Phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Nam, các đương sự đã được To9à án triệu tập hợp lệ đến lần 2 nhưng vắng mặt tại phiên tòa, hơn nữa trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự này đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt các đương sự này.

Về Văn bản pháp luật áp dụng để giải quyết vụ án: Tại thời điểm các bên ký kết Hợp đồng tín dụng số DC.007.11/HĐTD ngày 29/4/2011 và Hợp đồng thế chấp số 0020.11/HĐTC3 ngày 29/4/2011 thì Bộ luật dân sự năm 2005 đang có hiệu lực thì hành. Tại thời điểm Tòa án thụ lý giải quyết vụ án hiện nay thì Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành. Các hợp đồng được các bên ký kết nêu trên có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 nên áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để xem xét giải quyết vụ án.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hội An giải quyết buộc bị đơn bà Phạm Thị Tố Tr phải trả nợ vay tính đến ngày 22/11/2019 là 35.190.946.543 đồng, gồm: 15.864.000.000 đồng nợ gốc, 11.124.304.466 đồng nợ lãi trong hạn và 8.204.643.077 đồng nợ lãi quá hạn. Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng tín dụng số DC.007.11/HĐTD được ký kết ngày 29/4/2011 giữa Ngân hàng ĐBSCL và bà Phạm Thị Tố Tr là hoàn toàn tự nguyên, các thỏa thuận, giao kết đều phù hợp với quy định pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Tr đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận của các bên tại hợp đồng tín dụng. Do đó, nguyên đơn đã khởi kiện yêu cầu bà Tr trả khoản nợ gốc và lãi là có căn cứ và đúng pháp luật. Xét, về số tiền mà nguyên đơn yêu cầu bà Tr trả nợ thì thấy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của bà Tr trong quá trình tòa án thụ lý giải quyết vụ án đã thể hiện, tại thời điểm hiện tại bà Tr nợ nguyên đơn số tiền là 35.190.946.543 đồng, gồm: 15.864.000.000 đồng nợ gốc, 11.124.304.466 đồng nợ lãi trong hạn và 8.204.643.077 đồng nợ lãi quá hạn; lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng là lãi suất cho vay thả nổi và điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất của Ngân hàng, lãi suất trong hạn tại thời điểm vay là 21%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Phạm Thị Tố Tr phải trả cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) số tiền 35.190.946.543 đồng, gồm: 15.864.000.000 đồng nợ gốc, 11.124.304.466 đồng nợ lãi trong hạn và 8.204.643.077 đồng nợ lãi quá hạn, bà Tr phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng trên số tiền nợ gốc còn phải trả 15.864.000.000 đồng.

[2.2] Xét yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ của nguyên đơn cũng như yêu cầu độc lập của ông Phùng Văn Th về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu thì thấy:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0020.11/HĐTC3 ngày 29/4/2011 đã được ký kết giữa bên thế chấp là Công ty TNHH Đông Nam do ông Dương Thành Huy Ph *(Chức vụ được xác định trong hợp đồng là Chủ tịch Hội đồng thành viên)* là người đại diện (Bên A), bên nhận thế chấp là Ngân hàng ĐBSCL (Bên B), bên vay vốn là bà Phạm Thị Tố Tr (Bên C) đã được Phòng công chứng số 2 – tỉnh Quảng Nam công chứng số 559/quyển số 04/TP – CC – SCC/HĐGD, theo đó bên A đã dùng tài sản của mình là Khách sạn Cát Biển có diện tích xây dựng là 359m^2, diện tích sử dụng 1.858m^2 gắn liền với quyền sử dụng 517m^2 đất thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 6 tại khối Phước Tân, phường Cửa Đại, thành phố Hội An *(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BC795889 ngày 07/12/2010 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp cho Công ty TNHH Đông Nam)* để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay cho bên C theo hợp đồng tín dụng số DC.007.11/HĐTD được ký kết ngày 29/4/2011 giữa Ngân hàng ĐBSCL và bà Phạm Thị Tố Tr.

Nguyên đơn cho rằng vào thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp nêu trên bà Tr là Giám đốc của Công ty TNHH Đông Nam nên bà Tr không thể ký với 02 tư cách trong hợp đồng. Do đó, bằng biên bản họp Hội đồng thành viên số 03/BB – HĐTV ngày 20/4/2011, hội đồng thành viên đã thống nhất cử ông Dương Thành Huy Ph đại diện Công ty TNHH Đông Nam ký kết hợp đồng thế chấp là phù hợp với Luật doanh nghiệp năm 2005 và Điều lệ Công ty TNHH Đông Nam. Vì vậy, tư cách của người đại diện của Công ty TNHH Đông Nam ký kết hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng hoàn toàn đảm bảo. Mặt khác, Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên pháp sinh hiệu lực.

Ông Phùng Văn Th cho rằng tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp bà Phạm Thị Tố Tr là Giám đốc đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đông Nam chứ không phải là ông Dương Thành Huy Ph nên việc ông Phương đại diện Công ty TNHH Đông Nam ký kết hợp đồng thế chấp bảo đảm cho bà Tr vay vốn là không đúng. Hơn nữa, việc dùng tài sản có giá trị lớn của Công ty để bảo đảm cho bà Tr vay vốn tại Ngân hàng phải được các thành viên của Công ty họp thông qua nhưng biên bản họp Hội đồng thành viên số 03/HĐ – TV ngày 20/4/2011, ông không tham gia họp, không ký, không biết nội dung, không lưu giữ và cũng không biết ai đang lưu giữ bản gốc biên bản này. Do đó, hợp đồng thế chấp số 0020.11/HĐTC3 ngày 29/4/2011 bị vô hiệu.

Căn cứ vào lời thừa nhận của ông Phương, bà Tr cũng như quy định tại Điều 15 của Điều lệ của Công ty TNHH Đông Nam quy định thì vào thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp số 0020.11/HĐTC3 ngày 29/4/2011 ông Dương Thành Huy Ph không phải là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đông Nam. Do đó, việc ông Phương ký "*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba*" số 0020.11/HĐTC3 ngày 29/4/2011 với tư cách đại diện theo

pháp luật của bên thế chấp là trái với quy định về người đại diện theo Điều 140 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 46 Luật doanh nghiệp và Điều 15 Điều lệ Công ty TNHH Đông Nam. Do đó, *"Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba*" số 0020.11/HĐTC3 ngày 29/4/2011 do ông Phương đại diện xác lập không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của Công ty TNHH Đông Nam theo quy định tại Điều 145 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Mặt khác, theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 ngày 28/02/2011 thì Công ty TNHH Đông Nam lúc này có 02 thành viên góp vốn là ông Dương Thành Huy Ph chiếm 66,67% vốn điều lệ và ông Phùng Văn Th chiếm 33,33% vốn điều lệ. Căn cứ vào Điều lệ của công ty thì mọi quyết định liên quan đến tài sản có giá trị lớn của công ty phải được các thành viên họp và Quyết định nhưng Công ty TNHH Đông Nam dùng gần như toàn bộ tài sản của Công ty để bảo đảm cho bà Tr vay vốn tại Ngân hàng. Điều này được thể hiện qua bản sao biên bản họp Hội đồng thành viên số 03/HĐ – TV ngày 20/4/2011 (Bút lục 287) mà nguyên đơn cung cấp. Biên bản này, ông Phùng Văn Th cho rằng mình không tham gia họp, không ký, không biết nội dung, không lưu giữ và cũng không biết ai đang lưu giữ bản gốc biên bản này. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã có Quyết định buộc nguyên đơn cung cấp chứng cứ là bản gốc biên bản này nhưng nguyên đơn khẳng định không thể cung cấp được (BL 286), các đương sự khác khi tham gia tố tụng đều khai nại không lưu giữ và cũng không biết ai lưu giữ bản gốc của biên bản này. Do đó, không có đủ căn cứ để khẳng định biên bản họp Hội đồng thành viên số 03/HĐ – TV ngày 20/4/2011 có tồn tại một cách khách quan phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty hay không.

Từ những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử nhận định việc ông Dương Thành Huy Ph đại diện cho Công ty TNHH Đông Nam tham gia ký *"Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba*" số 0020.11/HĐTC3 ngày 29/4/2011 là vô hiệu theo quy định tại Điều 127 Bộ luật Dân sự 2005. Do đó, yêu cầu độc lập của ông Phùng Văn Th cần được chấp nhận.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ vay của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Như đã nhận định trên thì *"Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba*" số 0020.11/HĐTC3 ngày 29/4/2011 bị vô hiệu, không phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên nên không có căn cứ để xử lý tài sản thế chấp nhằm đảm bảo thu hồi nợ. Tuy nhiên, hiện tại những tài sản mà Công ty TNHH Đông Nam đang dùng để thế chấp theo hợp đồng thế chấp là tài sản còn lại của Công ty TNHH Đông Nam. Hiện nay, Công ty TNHH Đông Nam đã bị giải thể theo quy định của Luật doanh nghiệp; trước khi giải thể công ty có 03 thành viên góp vốn là ông Phùng Văn Th 33,33% tỉ lệ vốn góp, bà Phạm Thị Tố Tr 30% tỉ lệ phần vốn góp, ông Nguyễn T 36,67% tỉ lệ phần vốn góp. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T, bà Tr đều thừa nhận trách nhiệm của mình đối với việc dùng tài sản của Công ty TNHH Đông Nam để bảo đảm cho khoản vay của bà Tr tại Ngân hàng ĐBSCL và đã tự nguyện đồng ý phát mãi tài sản theo tỉ lệ phần vốn góp của mình tại Công ty TNHH Đông Nam để trả nợ. Đồng thời ông Phùng Văn Th đồng ý trong trường hợp bà Tr không trả được nợ

cho Ngân hàng và Ngân hàng phải xử lý tài sản của bà Tr và ông T tại Công ty Đông Nam tương ứng với tỷ lệ vốn góp của bà Tr, ông T để thu hồi nợ thì ông Th cũng thống nhất phát mãi tài sản đã thế chấp và ông nhận lại giá trị tài sản tương ứng với tỷ lệ vốn góp 33,3% của ông tại Công ty Đông Nam trong tổng giá trị tài sản là Khách sạn Cát Biển có diện tích xây dựng 359m^2, diện tích sử dụng 1.858m^2 gắn liền với quyền sử dụng 517m^2 đất thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 6 tại khối Phước Tân, phường Cửa Đại, thành phố Hội An *(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BC795889 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07/12/2010)*. Do đó, trong trường hợp bà Tr không trả nợ vay hoặc không có khả năng trả nợ vay thì Ngân hàng BIDV được quyền phát mãi tài sản của Công ty TNHH Đông Nam đã dùng để thế chấp là Khách sạn Cát Biển với diện tích xây dựng là 359m^2, diện tích sử dụng 1.858m^2 gắn liền với quyền sử dụng 517m^2 đất thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 6 tại khối Phước Tân, phường Cửa Đại, thành phố Hội An *(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 795889 ngày 07/12/2010 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Đông Nam)* trong phạm vi giá trị tài sản của ông Nguyễn T và bà Phạm Thị Tố Tr tương ứng với tỷ lệ vốn góp 66,67%. Ông Phùng Văn Th được nhận lại giá trị tài sản tại Công ty TNNH Đông Nam tương ứng với phần vốn góp 33,33% tỉ lệ vốn góp khi phát mãi tài sản theo quy định chung.

[3]. Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án các đương sự trong vụ án phải chịu án phí Kinh doanh thương mại như sau:

[3.1] Tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ của Nguyên đơn là Ngân hàng BIDV phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đã được Hội đồng xét xử chấp nhận là 3.000.000 đồng.

[3.2] Bị đơn bà Phạm Thị Tố Tr phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền theo yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận 35.190.946.543 đồng là 143.190.946 đồng {112.000.000 đồng + 0,1% x (35.190.946.543 đồng - 4.000.000.000 đồng) = 143.190.946 đồng} nhưng bà Tr được khấu trừ số tiền 64.340.721 đồng đã nộp theo Công văn số 248/TB – THADS ngày 20/11/2019 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Hội An. Bà Tr còn phải chịu số tiền án phí là **78.850.225** đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 30, Điều 35, Điều 68, Điều 74, Điều 147, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; điểm b khoản 1 Điều 688 Điều 122, Điều 131, Điều 134, Điều 137, Điều 142, Điều 317, Điều 323 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 13, Điều 201, Điều 203 Luật doanh nghiệp năm 2014 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) đối với bị đơn bà Phạm Thị Tố Tr.

Buộc bà Phạm Thị Tố Tr phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) số tiền là **35.190.946.543** đồng (*Ba lăm tỷ, một trăm chín mươi triệu, chín trăm bốn sáu nghìn, năm trăm bốn ba đồng*), gồm: nợ gốc 15.864.000.000 đồng *(Mười lăm tỷ, tám trăm, sáu mươi tư triệu đồng),* nợ lãi trong hạn 11.124.304.466 đồng *(Mười một tỷ, một trăm, hai mươi bốn triệu, ba trăm lẽ tư ngàn, bốn trăm sáu mươi sáu đồng)* và nợ lãi quá hạn 8.204.643.077 đồng *(Tám tỷ, hai trăm lẽ tư triệu, sáu trăm bốn mươi ba ngàn, không trăm bảy bảy đồng)*.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm *(ngày 22/11/2019)* bà Phạm Thị Tố Tr phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số DC.007.11/HĐTD ký kết ngày 29/4/2011 trên số tiền nợ gốc còn phải trả 15.864.000.000 đồng *(Mười lăm tỷ tám trăm sáu mươi tư triệu đồng)* cho đến khi trả xong nợ gốc này.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Văn Th, tuyên bố "*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba*" số 0020.11/HĐTC3 ngày 29/4/2011 vô hiệu.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu phát mãi tài sản của Công ty TNHH Đông Nam đã dùng để thế chấp bảo đảm cho bà Tr vay vốn tại *"Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba*" số 0020.11/HĐTC3 ngày 29/4/2011.

Trường hợp bà Phạm Thị Tố Tr không trả nợ hoặc không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) được quyền phát mãi tài sản thế chấp tại *"Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba*" số 0020.11/HĐTC3 ngày 29/4/2011 là Khách sạn Cát Biển với diện tích xây dựng là 359m^2, diện tích sử dụng 1.858m^2 gắn liền với quyền sử dụng 517m^2 đất thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 6 tại khối Phước Tân, phường Cửa Đại, thành phố Hội An *(Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BC795889 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07/12/2010)* để thu hồi nợ tương ứng với giá trị tài sản theo tỉ lệ vốn góp của ông Nguyễn T và bà Phạm Thị Tố Tr là 66,67%. Ông Phùng Văn Th được nhận lại giá trị tài sản tương ứng với tỉ lệ vốn góp 33,33% khi phát mãi tài sản theo quy định chung.

4. Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) phải chịu 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm không có giá ngạch.

Bị đơn bà Phạm Thị Tố Tr phải chịu 143.190.946 đồng *(Một trăm bốn mươi ba triệu một trăm chín mươi ngàn chín trăm bốn sáu đồng)* án phí Kinh doanh

thương mại sơ nhưng bà được khấu trừ số tiền 64.340.721 đồng *(Sáu mươi tư triệu ba trăm bốn mươi ngàn bảy trăm hai mốt đồng)* đã nộp theo Công văn số 248/TB – THADS ngày 20/11/2019 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Hội An. Bà Tr còn phải nộp số tiền án phí là 78.850.225 đồng *(Bảy mươi tám triệu tám trăm năm mươi ngàn hai trăm hai mươi lăm đồng)*.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án *(22/11/2019)*. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tống đạt hợp lệ.

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

TM. Héi ®ång xÐt xö

ThÈm ph¸n- Chñ täa phiªn toµ

N¬i nhËn:
- *TAND tỉnh Quảng Nam;*
- *VKSND thành phố Hội An;*
- *Chi cục THADS thành phố Hội An;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Nguyễn Thành Trung