

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẠC SƠN
TỈNH HÒA BÌNH**

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

Bản án số: 01/2023/KDTM-ST
Ngày: 25 - 7 - 2023.
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠC SƠN, TỈNH HÒA BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Cao Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Văn Quyết và ông Bùi Hồng Đông.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Phương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phúc - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 01/2022/TLST- KDTM ngày 12 tháng 5 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2023/QĐXXST-KDTM ngày 16 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2023/QĐST-KDTM, ngày 05 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần V. Tên viết tắt tiếng Anh: Vx Bank. Địa chỉ trụ sở chính: Toà nhà Vx Bank, số 8x phố L, phường L, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch Hội đồng quản trị. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Đ - Cán bộ xử lý nợ. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần Thương mại dược phẩm L. Địa chỉ trụ sở: Số 0x phố N, thị trấn V, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hoà Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị D - Chủ tịch Hội đồng quản trị. Địa chỉ: Số 6x, Tổ x phường TH, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình. Vắng mặt tại phiên tòa.

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

Ông Bùi Sỹ Đ, sinh năm 1946. Có mặt tại phiên tòa.

Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1947. Có mặt tại phiên tòa.

Anh Bùi Nguyễn H, sinh năm 1973. Có mặt tại phiên tòa.

Cùng trú tại: số 2x, ngách 2/85 LTT, Tổ x, phường TT, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình.

Bà Bùi Thị N, sinh năm 1977. Địa chỉ: Tổ 1x, phường TH, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Xin xét xử vắng mặt.

Văn phòng công chứng số 0x tỉnh Hòa Bình. Địa chỉ trụ sở: Số 10x, đường T, phường P, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tuấn L. Xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các bản khai, đại diện phía nguyên đơn trình bày: Ngày 03/7/2012, Ngân hàng Thương mại cổ phần V (sau đây gọi tắt là Vx Bank) ký hợp đồng tín dụng hạn mức với Công ty Cổ phần Thương mại dược phẩm L (sau đây gọi tắt là Công ty Dược L) hợp đồng số LD 12185002xx với hạn mức tín dụng là 2.500.000.000 (*Hai tỷ, năm trăm triệu*) đồng, thời hạn hạn mức 12 tháng, lãi suất vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Đối với các khế ước có quy định lãi suất định kỳ thì sau khi chuyển nợ quá hạn, lãi suất trong hạn vẫn được điều chỉnh định kỳ theo khế ước, sau đó mới nhân 150% thành lãi quá hạn. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh cho Công ty dược L. Để bảo đảm tiền vay, Công ty dược Lạc Sơn đã thế chấp các tài sản sau cho Vx Bank:

+ Thế chấp quyền sử dụng đất và nhà của ông Bùi Sỹ Đ và vợ là bà Nguyễn Thị V tại số 2x phường TT, thành phố Hoà Bình theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09220.01.1xx ngày 12/8/2009 và phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 25/4/2012 và 02/7/2012. Thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 0846xx do UBND thành phố Hoà Bình, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 07/4/2009.

+ Thế chấp 01 xe ô tô nhãn hiệu Daewoo, BKS 28H-68xx thuộc sở hữu của Công ty dược L, theo hợp đồng thế chấp số 10220.02.xx ngày 29/9/2010;

+ Thế chấp quyền sử dụng đất và nhà của hộ bà Nguyễn Thị V tại tổ 1x, phường TH, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11220.01.xx ngày 18/5/2011. Thửa đất có Giấy chứng nhận số BA 2239xx do UBND thành phố Hoà Bình, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 18/01/2010;

+ Thế chấp nhà và quyền sử dụng đất của ông Bùi Đức T tại tổ 2x phường TT, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11220.01.xx ngày 03/6/2011 và phụ lục ngày 16/6/2012. Thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 9864xx do UBND thị xã Hoà Bình (nay là thành phố Hòa Bình), tỉnh Hòa Bình cấp ngày 06/3/2006.

Thực hiện hợp đồng, phía Vx Bank đã giải ngân cho phía Công ty Dược L theo các Khế ước gồm:

Khế ước nhận nợ số LD 13014003xx ngày 14/01/2013 số tiền vay là 840.000.000 (Tám trăm, bốn mươi triệu) đồng. Thời hạn vay 06 tháng, lãi suất vay 17% một năm, điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, mức điều chỉnh bằng mức lãi suất bán vốn của bên ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 6,5% một năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi trong hạn. Nợ lãi trả hàng tháng, nợ gốc trả cuối kỳ vay.

Khế ước nhận nợ số LD 131169005xx ngày 26/4/2013 và phụ lục số LD 13343003xx ngày 09/12/2013 với số tiền vay là 1.660.000.000 (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi triệu) đồng. Thời hạn vay từ ngày 26/4/2013 đến ngày 03/10/2013, gia hạn thêm 06 tháng tính từ ngày hết hạn khoản vay. Lãi suất vay 12,76% một năm, điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, mức điều chỉnh bằng mức lãi suất bán vốn của bên ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,2% một năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi trong hạn. Nợ lãi trả hàng tháng, nợ gốc trả cuối kỳ vay.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 01/7/2013 ông Bùi Đức T chủ tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại tổ 2x phường TT, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11220.01.xx ngày 03/6/2011 và phụ lục ngày 16/6/2012, đã thay mặt Công ty Dược L thanh toán số tiền 835.000.000 (Tám trăm ba mươi lăm triệu) đồng cho Khế ước nhận nợ số LD 13014003xx ngày 14/01/2013 và 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng vào tiền gốc của Khế ước nhận nợ số LD 131169005xx ngày 26/4/2013. Vx Bank đã giải chấp và trả lại tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất tại Tổ 2x phường TT, thành phố Hoà Bình cho ông Bùi Đức T và điều chỉnh số nợ gốc của Công ty Dược L theo Khế ước nhận nợ số LD 13014003xx ngày 14/01/2013 từ 1.660.000.000đ xuống còn 1.640.000.000 (Một tỷ, sáu trăm bốn mươi triệu) đồng theo phụ lục hợp đồng số LD 13343003xx ngày 09/12/2013.

Do không thực hiện trả nợ đúng kỳ hạn nên khoản vay đến ngày 05/4/2014 là phải chuyển quá hạn. Vx Bank cũng đã thu giữ và bán đấu giá chiếc xe ô tô nhãn hiệu Daewoo được 283.602.500 (Hai trăm linh ba triệu, sáu trăm linh hai nghìn, năm trăm) đồng và trừ vào tiền nợ gốc của khoản vay. Phần nợ còn lại chuyển quá hạn từ ngày 08/4/2014. Do Công ty Dược L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Vx Bank khởi kiện với yêu cầu: (1) Buộc Công ty Dược L thanh toán trả khoản tiền gốc là 1.356.397.500đ và lãi 599.139.311đ (tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm lần 1), tổng cộng là 1.955.536.811 (Một tỷ, chín trăm năm mươi lăm triệu, năm trăm ba mươi sáu nghìn, tám trăm mười một) đồng. (2) Tiếp tục tính lãi theo hợp đồng cho đến khi Công ty Dược L thanh toán hết khoản vay. (3) Yêu cầu tuyên trong bản án Vx Bank có quyền xử lý tài sản bảo đảm và/hoặc đề nghị Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng hai thửa đất của ông Bùi Sỹ Đ, bà Nguyễn Thị V tại Tổ 2x phường TT và tại Tổ 1x phường TH, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hòa Bình theo

hai hợp đồng thế chấp số 09220.01.1xx ngày 12/8/2009 và số 11220.01.xx ngày 18/5/2011.

Phía đại diện bị đơn (bà Bùi Thị D) trình bày: Việc vay nợ giữa Công ty Dược L và Vx Bank đúng như đại diện nguyên đơn đã trình bày. Các khoản vay đều do gia đình ông Bùi Sỹ Đ sử dụng. Nay Công ty Dược L đã ngừng hoạt động nhưng chưa giải thể hay phá sản nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật. Chấp nhận mức nợ gốc nhưng đề nghị phía nguyên đơn xem xét mức lãi suất là quá cao.

Phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Sỹ Đ, bà Nguyễn Thị V trình bày: Việc vay tiền giữa Công ty Dược L và Vx Bank ông không có ý kiến gì. Ông Đ đã xin nghỉ và thôi giữ chức Giám đốc Công ty Dược L từ tháng 11/2011 nên đến nay ông không còn liên quan gì đến Công ty Dược L nữa. Nhưng về việc xử lý tài sản thế chấp là hai thửa đất của gia đình ông thì ông không đồng ý vì cho rằng Công ty Dược L và Vx Bank lừa vợ chồng ông. Ông Đ chỉ cho Công ty Dược L mượn quyền sử dụng đất tại Tổ 2x phường TT, thành phố Hoà Bình để vay vốn trong hạn một năm chứ không cho mượn quyền sử dụng đất tại tổ 1x phường TH, thành phố Hoà Bình. Ông Đ chỉ dùng thửa đất tại tổ 1x phường TH để bảo đảm khoản vay gia đình 100.000.000đ và đã thanh toán xong nhưng bà Bùi Thị D và Vx Bank lại giả mạo thành hợp đồng thế chấp cho khoản vay của Công ty Dược L; việc chứng thực hợp đồng là không có căn cứ. Ông Đ yêu cầu Công ty Dược L thanh toán trả nợ cho Vx Bank và trả lại cho ông các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng hai thửa đất đã nêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Bùi Nguyễn H, chị Bùi Thị N trình bày: Anh H là người chung sống cùng ông Đ, bà V và chị N là con có chung hộ với ông Đ, bà V nhưng anh chị không hề được ký vào bất kỳ văn bản thế chấp nào giữa Công ty Dược L và Vx Bank. Đề nghị Toà án xem xét bảo vệ đúng quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình anh, chị.

Phía Văn phòng công chứng số 0x tỉnh Hoà Bình có thừa nhận được chứng thực hai bản hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09220.01.1xx ngày 12/8/2009 và số 11220.01.xx ngày 18/5/2011. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, Văn phòng không lưu và không tìm thấy bản gốc của hợp đồng thế chấp số 11220.01.xx ngày 18/5/2011. Văn phòng không có ý kiến gì và tuân thủ theo sự xem xét của pháp luật.

Tại kết luận giám định ngày 20/8/2020 của Công an tỉnh Hoà Bình kết luận: các chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị V, Bùi Sỹ Đ, Bùi Nguyễn H, Bùi Thị N dưới mục Bên thế chấp quyền sử dụng đất ngày 18/5/2011 là chữ ký, chữ viết photocopy, không phải chữ ký, chữ viết gốc nên không đủ điều kiện kết luận đây là chữ ký, chữ viết của Nguyễn Thị V, Bùi Sỹ Đ, Bùi Nguyễn H, Bùi Thị N.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến, lập luận của mình.

Phía đại diện Viện kiểm sát nhận định về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự khi giải quyết vụ án từ khi

thụ lý vụ án đến khi xét xử. Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Đối với các đương sự thì phía nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng, phía bị đơn không thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng; phía đại diện bị đơn không hợp tác, không đến Tòa án để giải quyết tại giai đoạn Tòa án giải quyết theo thủ tục sơ thẩm lần thứ hai. Về nội dung vụ án: thấy rằng việc Vx Bank cho vay là đúng mục đích, các bên giao kết hợp đồng tự nguyện và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về giao dịch dân sự. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Dược L không thực hiện trả nợ là vi phạm nghĩa vụ, cần buộc Công ty Dược L thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Vx Bank là có căn cứ. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng hai thửa đất của ông Bùi Sỹ Đ và bà Nguyễn Thị V thấy rằng: đối với hợp đồng thế chấp thửa đất tại phường TT, thành phố Hòa Bình, các bên đều tự nguyện nên cần chấp nhận. Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất tại phường TH do không xác định được tính tự nguyện của bên thế chấp nên không có căn cứ chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng*: Quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là Tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn có địa chỉ trụ sở chính tại huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình nên Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đại diện bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tham gia hòa giải, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đề nghị không tiến hành hòa giải tại giai đoạn Tòa án giải quyết, xét xử sơ thẩm lần hai nên vụ án không tiến hành hòa giải được tại giai đoạn xét xử sơ thẩm lần hai theo quy định tại khoản 1, 4 Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự; chỉ tiến hành hòa giải được tại giai đoạn xét xử sơ thẩm lần thứ nhất. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt, Tòa án đã xác minh địa chỉ của người đại diện bị đơn như nguyên đơn đã cung cấp và chính người đại diện bị đơn đã khai trong bản khai nhưng người đại diện không có mặt tại địa chỉ đã cung cấp; trường hợp này bị coi là đại diện bị đơn cố tình dấu địa chỉ nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về pháp luật áp dụng*: Các hợp đồng thế chấp được xác lập trước năm 2014 nên việc đánh giá tính hợp pháp của việc công chứng áp dụng Luật Công chứng năm 2006. Các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp hiện chưa được thực hiện xong và nội dung, hình thức phù hợp các quy định của Bộ luật dân sự 2015 (Có hiệu lực từ ngày 01/01/2017) nên được áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015.

[3] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*: Phía nguyên đơn là Vx Bank có cho Công ty Dược L vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 12185002xx ngày 03/7/2012; Khế ước nhận nợ số LD 13014003xx ngày 14/01/2013 giải ngân số tiền cho vay là 840.000.000 (Tám trăm, bốn mươi triệu) đồng. Khế ước nhận nợ số LD 131169005xx ngày 26/4/2013 và phụ lục số LD 13343003xx ngày 09/12/2013 giải ngân số tiền vay là 1.660.000.000 (Một tỷ, sáu trăm sáu mươi triệu) đồng. Các khế ước này nằm trong thời hạn hạn mức tín dụng (12 tháng). Hình thức hợp đồng bằng văn bản và tuân thủ các quy định của hợp đồng vay tài sản. Việc các bên ký kết hợp đồng là tự nguyện, không vi phạm các quy định từ Điều 123 đến Điều 130 của Bộ luật dân sự 2015, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên được coi là hợp pháp và có hiệu lực đối với các bên tham gia. Thực hiện hợp đồng phía Công ty Dược L có nghĩa vụ thanh toán trả cho phía ngân hàng tiền gốc và lãi phát sinh hàng tháng. Công ty Dược L thực hiện đúng thỏa thuận theo hợp đồng đến ngày 05/4/2014 thì vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên phải chuyển quá hạn. Phía Vx Bank đã xử lý tài sản bảo đảm là xe ô tô nhưng vẫn không hết nợ. Phía bị đơn thừa nhận tại biên bản hòa giải ngày 17/9/2019 còn có nợ, cụ thể đến ngày 04/06/2015 nợ gốc còn 1.356.397.500đ, nợ lãi 559.139.311đ, tổng cả gốc và lãi là 1.955.536.811đ. Đến nay Công ty Dược L chưa trả thêm và số nợ lãi tính đến ngày xét xử là 2.174.168.161đ; trong đó lãi trong hạn là 24.583.824đ, lãi quá hạn là 2.149.584.337đ. Mức lãi suất phù hợp quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bên có nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo các quy định tại khoản 1 Điều 275 và Điều 280 của Bộ luật dân sự.

[4] *Về các hợp đồng thế chấp*: Các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông Bùi Đức T tại tổ 2x phường TT, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11220.01.xx ngày 03/6/2011 và phụ lục ngày 16/6/2012 đã được giải chấp do đã thanh toán đầy đủ số tiền vay được bảo đảm theo hợp đồng thế chấp; xe ô tô, BKS 28H-68xx thế chấp theo hợp đồng số 10220.02.xx ngày 29/9/2010 đã được xử lý để trả một phần nợ. Các bên thế chấp và nhận thế chấp không có tranh chấp gì nên Hội đồng xét xử không xem xét. Bảo đảm cho các khoản vay của Công ty Dược L theo các khế ước nhận nợ, hiện còn thế chấp quyền sử dụng đất và nhà của ông Bùi Sỹ Đ và vợ là bà Nguyễn Thị V tại số 2x phường TT, thành phố Hoà Bình theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09220.01.1xx ngày 12/8/2009 và phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 25/4/2012 và 02/7/2012; Thế chấp quyền sử dụng đất và nhà của hộ bà Nguyễn Thị V tại tổ 1x, phường TH, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11220.01.xx ngày 18/5/2011.

[5] *Về hợp đồng thế chấp số 09220.01.1xx ngày 12/8/2009*: Là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của ông Bùi Sỹ Đ và vợ là bà Nguyễn Thị V tại số 2x phường TT, thành phố Hoà Bình đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 17, loại đất thổ cư, diện tích 116,3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 0846xx, vào Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02100, do Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình cấp ngày 07/4/2009. Xét, hợp đồng được lập theo đúng trình tự, thủ tục công

chứng, có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hòa Bình ngày 13/8/2009. Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Sỹ Đ và bà Nguyễn Thị V. Bên thế chấp là tự nguyện thể hiện bà V, ông Đ có ký kết hợp đồng và đơn yêu cầu đăng ký tài sản thế chấp. Tại thời điểm thế chấp, ông Bùi Sỹ Đ là Giám đốc Công ty Dược L và có đồng ý dùng tài sản của mình thế chấp các khoản vay của Công ty Dược L thể hiện tại biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Dược L ngày 02/7/2009. Ông Đ, bà V có thừa nhận ký phụ lục số 2 của hợp đồng vào ngày 02/7/2012 và là căn cứ để Vx Bank ký hợp đồng hạn mức số LD 12185002xx ngày 03/7/2012 với Công ty Dược L. Nội dung hợp đồng thế chấp không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên xác nhận là hợp pháp. Ngân hàng giải ngân đối với khoản tiền ngày 26/4/2013 theo Khế ước nhận nợ số LD 131169005xx, là nằm trong thời hạn hạn mức (12 tháng) của hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 12185002xx nên tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 09220.01.1xx ngày 12/8/2009 có giá trị bảo đảm khoản vay trong thời hạn hạn mức tín dụng. Yêu cầu của Vx Bank về việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không trả được nợ là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, tại mục 2.1 Điều 2 của hợp đồng thì tài sản thế chấp bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ trả nợ khoản tiền nói tại mục 2.2 Điều 2. Hợp đồng thế chấp số 09220.01.1xx ngày 12/8/2009 tại mục 2.2 Điều 2 bảo đảm khoản vay đến 700.000.000đ, phụ lục ngày 25/4/2011 nâng mức bảo đảm khoản vay đến 830.000.000đ và phụ lục ngày 02/7/2012 nâng mức bảo đảm khoản vay lên đến 1.000.000.000đ. Các phụ lục hợp đồng đều do ông Đ, bà V ký tại phụ lục và Phiếu yêu cầu công chứng. Như vậy, tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 09220.01.1xx ngày 12/8/2009 chỉ bảo đảm một phần khoản vay đến 1.000.000.000 (một tỷ) đồng trong các khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng giữa Công ty Dược L và Vx Bank.

[6] *Về hợp đồng thế chấp số 11220.xx ngày 18/5/2011*: Là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 78, tờ bản đồ số 21, diện tích 100,8m² tại Tổ 1x, phường TH, thành phố Hoà Bình. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 2239xx, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00021 do Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình cấp ngày 18/01/2010 cho hộ bà Nguyễn Thị V. Hợp đồng thế chấp để bảo đảm khoản vay 420.000.000đ của Công ty Dược L trong hạn mức tín dụng. Phía ông Bùi Sỹ Đ, bà Nguyễn Thị V và các thành viên trong hộ gia đình bà Vân là anh Bùi Nguyễn H và chị Bùi Thị N đều khẳng định không có hợp đồng thế chấp này; họ không được ký thế chấp cho các khoản vay của Công ty Dược L mà trước đó ngày 14/4/2010 có ký thế chấp để vay khoản tiền 120.000.000đ (hợp đồng tín dụng số LD 10106000xx ngày 16/4/2010) dùng vào việc gia đình. Sau đó gia đình đã trả đủ khoản vay nhưng vẫn để Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Vx Bank để mục đích thế chấp để tiếp tục vay khoản vay khác cho gia đình nhưng phía Công ty Dược L lại sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này lập hợp đồng thế chấp bảo đảm khoản vay 420.000.000đ là trái ý muốn của gia đình bà V, ông Đ. Xét, hợp đồng thế chấp số 11220.38 ngày 18/5/2011 tuy có được công chứng nhưng trình tự xác lập hợp đồng chưa đúng; tại các trang rời từ 01 đến 06 chỉ có chữ ký của ông Đ, bà V. Tại trang cuối (trang 7) có đủ chữ ký của ông Đ, bà V, anh H, chị N nhưng lại là chữ ký

photocopy là vi phạm khoản 4, 6 Điều 35 Luật Công chứng 2006. Phía Vx Bank và Văn phòng Công chứng số 0x tỉnh Hòa Bình không cung cấp được bản gốc hợp đồng thế chấp tại thời điểm xét xử. Theo kết luận giám định số 40/KLGD-CAT-PC09 ngày 27/02/2020 và kết luận giám định số 240/KLGD-CAT-PC09 ngày 20/8/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hòa Bình thì không đủ điều kiện kết luận ông Đ, bà V, anh H, chị N đã ký dưới mục Bên thế chấp trên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 18/5/2011. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất được cấp cho hộ gia đình. Tại thời điểm năm 2010, hộ bà V có ông Đ, chị N Theo quy định tại khoản 2 Điều 109 Bộ luật dân sự 2005 (tương ứng khoản 2 Điều 212 Bộ luật dân sự 2015) thì tài sản chung của hộ gia đình là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn thì việc định đoạt phải được các thành viên của hộ từ đủ 15 tuổi trở lên đồng ý. Vx Bank không chứng minh được các thành viên hộ gia đình bà Nguyễn Thị V tham gia ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 18/5/2011 nên yêu cầu của Vx Bank về việc xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp ngày 18/5/2011 để trả nợ cho các khoản vay giữa Công ty Dược L và Vx Bank theo hợp đồng hạn mức tín dụng là không có căn cứ chấp nhận.

[7] *Về án phí*: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 275, Điều 280; khoản 2 Điều 212; khoản 2 Điều 292; khoản 1 Điều 293; khoản 1 Điều 299; 307; 327; 463 và 466 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng; khoản 4, 6 Điều 35 Luật Công chứng 2006; điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V (Vx Bank); buộc Công ty Dược L có nghĩa vụ thanh toán trả cho Vx Bank số nợ gốc là 1.356.397.500đ, nợ lãi trong hạn là 24.583.824đ, lãi quá hạn là 2.149.584.337đ, tổng cả gốc và lãi là đồng 3.530.565.661 (Ba tỷ, năm trăm ba mươi triệu, năm trăm sáu mươi lăm nghìn, sáu trăm sáu mươi một) đồng theo khế ước nhận nợ số LD 131169005xx ngày 26/4/2013 và phụ lục số LD 13343003xx ngày 09/12/2013. Khoản vay được bảo đảm một phần bởi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông Bùi Sỹ Đ và vợ là bà Nguyễn Thị V tại số 2x phường TT, thành phố Hoà Bình đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 17, loại đất thổ cư, diện tích 116,3m², theo hợp đồng thế chấp

số 09220.01.1xx ngày 12/8/2009, phụ lục ngày 25/4/2011 và phụ lục ngày 02/7/2012, bảo đảm cho số tiền vay gốc là 1.000.000.000đ. Ngân hàng TMCP V có nghĩa vụ làm các thủ tục giải chấp và trả lại các giấy tờ liên quan đến thửa đất thế chấp cho ông Bùi Sỹ Đ, bà Nguyễn Thị V ngay sau khi nghĩa vụ trả nợ của Công ty Dược L được thực hiện xong.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp Công ty Dược L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ toàn bộ số tiền trên, Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ khối tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của ông Bùi Sỹ Đ và vợ là bà Nguyễn Thị V tại số 2x phường T, thành phố Hoà Bình đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 17, loại đất thổ cư, diện tích 116,3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 0846xx, vào Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02100, do Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình cấp ngày 07/4/2009, theo hợp đồng thế chấp số 09220.01.1xx ngày 12/8/2009, phụ lục ngày 25/4/2011 và phụ lục ngày 02/7/2012, để thanh toán khoản nợ được bảo đảm 1.000.000.000đ gốc và lãi phát sinh của 1.000.000.000đ tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm. Phần tài sản còn lại sau khi xử lý phải được trả lại cho ông Bùi Sỹ Đ và bà Nguyễn Thị V.

2. Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản của hộ bà Nguyễn Thị V là quyền sử dụng thửa đất thửa số 78, tờ bản đồ số 21, diện tích 100,8m² tại Tổ 1x, phường TH, thành phố Hoà Bình để thanh toán các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 12185002xx ngày 03/7/2012 và khế ước nhận nợ số LD 131169005xx ngày 26/4/2013 và phụ lục số LD 13343003xx ngày 09/12/2013 giữa Công ty Dược L và Vx Bank. Ngân hàng TMCP V phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị V.

3. Án phí: Công ty Dược L phải chịu 102.611.000 (Một trăm linh hai triệu, sáu trăm mười một nghìn) đồng án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm. Ngân hàng TMCP V được nhận lại 17.666.000 (Mười bảy triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000900, ngày 25/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình.

4. Quyền kháng cáo: Đại diện nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND huyện Lạc Sơn;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Lạc Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Cao Sơn