

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TD
TỈNH VĨNH PHÚC**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 01 /2017/KDTM - ST

Ngày 15 tháng 11 năm 2017

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín
dụng và hợp đồng thế chấp tài
sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TD, TỈNH VĨNH PHÚC**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Bà Nguyễn Thị Đường.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Thị Hanh;

2. Bà Nguyễn Thị Nghi.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ý Tường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện TD,
tỉnh Vĩnh Phúc.

***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện TD, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia
phiên tòa:*** Ông Hoàng Mậu Lâm – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và ngày 15 tháng 11 năm 2017, tại Trụ sở Toà án nhân
dân huyện TD, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương
mại thụ lý số 06/2017/KDTM - ST ngày 03 tháng 7 năm 2015 về tranh chấp hợp
đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 87/2017/QĐST- KDTM
ngày 24 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần CTVN

Địa chỉ: Số 108 THĐ, quận HK, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Th – Chủ tịch Hội đồng
quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Nguyễn Viết Ph – Phó giám đốc Ngân hàng TMCP CTVN, chi nhánh
huyện BX;

2. Ông Nguyễn Hoàng L – Phó phòng tổng hợp Ngân hàng TMCP CTVN,
chi nhánh huyện BX (Có mặt).

Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn VN;

Địa chỉ: Cụm Công nghiệp HT, xã HT, huyện TD, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Tuấn A – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng Giang, sinh năm 1984.

Địa chỉ cư trú: Khu tập thể Công ty Gốm xây dựng Đoàn Kết, xã Đồng Văn, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc (Có mặt).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Dương Trí T, sinh năm 1981 (Vắng mặt);

Bà Tạ Thị Nhật A, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

Đều có Địa chỉ cư trú: Thôn Hòa Loan, xã Lũng Hòa, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc

2. Ông Hoa Anh T, sinh năm 1974 (Có mặt);

Chị Nguyễn Thị Hải Y, sinh năm 1986 (Vắng mặt);

Đều cư trú: Thôn MT, xã TD1, huyện SS, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoa Anh T: Ông Lê Ngọc H, sinh năm 1977;

Địa chỉ cư trú: Số nhà 37, ngõ 115 Nguyễn Lương Bằng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Văn bản ủy quyền được công chứng ngày 13/7/2015 (Có mặt).

3. Ông Nguyễn Đức Quang, sinh năm 1976 (Vắng mặt);

Bà Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1979 (Vắng mặt);

Đều cư trú: Khu Quán Tiên, phường Hội Hợp, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

4. Anh Phùng Đình Quý, sinh năm 1972 (Vắng mặt);

Chị Trần Thị Mẫn, sinh năm 1982 (Vắng mặt);

Đều cư trú: Thôn Thọ Khánh, xã HT, huyện TD, tỉnh Vĩnh Phúc.

5. Ông Lê Quang Chiến, sinh năm 1960 (Có mặt);

Bà Chu Thị Nga, sinh năm 1960 (Vắng mặt);

Đều cư trú: Số 48, ngách 165/97 phố chợ Khâm Thiên, phường Trung Phụng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

6. Phòng Công chứng số 9, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Khu hành chính huyện Mê Linh, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hữu Hùng – Phó phòng phụ trách Phòng Công chứng số 9

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Ngọc Hòa – Công chứng viên Phòng Công chứng số 9. Văn bản ủy quyền số 01/GUQ ngày 02 tháng 8 năm 2017.

Địa chỉ cư trú: Xã Định Trung, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 29 tháng 5 năm 2015 và đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 25 tháng 6 năm 2015 và các lời khai tiếp theo ông Nguyễn Hoàng Long người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần CTVN trình bày:

Ngày 11/08/2011 Ngân hàng TMCP CTVN, chi nhánh BX (Gọi tắt là Ngân hàng Công Thương) và Công ty TNHH VN (Gọi tắt là Công ty VN) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 11.12.0085/HĐTD vay số tiền 30.000.000.000 đồng (*Ba mươi tỷ đồng*). Mục đích vay để sản xuất kinh doanh đúc cán thép, kinh doanh phế liệu. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 11/8/2011 đến 11/8/2012, thời hạn cho vay trên từng giấy nhận nợ là 06 tháng, lãi suất tại thời điểm vay là 21%/năm.

Để đảm bảo khoản vay Công ty VN đã dùng tài sản là xe ô tô, nhà đất ở của bên thứ ba thế chấp tại Ngân hàng Công Thương theo các Hợp đồng thế chấp như sau:

1. Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.12.0085.01/HĐTC ngày 08/08/2011 gồm: Quyền sử dụng diện tích đất 231m², thửa số 15, tờ bản đồ số 09 và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây dựng 02 tầng diện tích xây dựng khoảng 450m², địa chỉ: Thôn MT, xã TD1, huyện SS, thành phố Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 418532 do UBND huyện SS cấp cho ông Hoa Anh T. Giá trị tài sản 17.500.000.000 đồng, đảm bảo cho dư nợ gốc: 12.000.000.000 đồng.

2. Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.17.0120.1/HĐTC ngày 09/12/2011 gồm: Quyền sử dụng diện tích 100 m² đất, thửa số G20B, tờ bản đồ QH, địa chỉ: Khu dân cư cụm kinh tế, Xã Hội, Phường Hội Hợp, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 690599 do UBND thành phố Vĩnh Yên cấp cho ông Nguyễn Đức Quang và bà Nguyễn Thị Hương. Giá trị định giá: 1.400.000.000 đồng, đảm bảo cho dư nợ gốc: 700.000.000 đồng.

3. Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.17.0120.3/HĐTC ngày 12/12/2011 gồm: Xe ô tô con nhãn hiệu Toyota, loại xe ô tô con, màu sơn đen, số máy 2GR0572320, số khung 48K196001301, số chỗ ngồi 05 chỗ, biển số xe 88K-1888, theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 004439 do phòng cảnh sát giao thông tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 09/04/2009 đứng tên DNTN Thụ Ngọc Hằng (nay đã chuyển thành công ty TNHH Thụ Ngọc Hằng), địa chỉ: khu Tập thể Công ty gốm sứ Đoàn Kết, xã Đồng Văn, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc. Theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 004439 là tài sản hợp pháp của công ty TNHH Thụ Ngọc Hằng. Giá trị định giá: 1.200.000.000 đồng đảm bảo cho dư nợ gốc: 600.000.000 đồng.

4. Hợp đồng thế chấp tài sản số 11.17.0120.4/HĐTC ngày 14/12/2011 gồm:

- Quyền sử dụng diện tích đất 65m², thửa số 734^b, tờ bản đồ số 16, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB487477 do UBND huyện Vĩnh Tường cấp cho ông Dương Trí T. Địa chỉ: Thôn Hoà Loan, xã Lũng Hoà, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc. Giá trị định giá: 1.040.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng diện tích đất 104m², thửa số 734^c, tờ bản đồ số 16, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB797563 do UBND huyện Vĩnh Tường cấp cho ông Dương Trí T. Địa chỉ: Thôn Hoà Loan, xã Lũng Hoà, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc. Giá trị định giá 1.664.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất diện tích 273m², thửa đất số 386, tờ bản đồ số 16 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB750350, Địa chỉ: Thôn Hoà Loan, xã Lũng Hoà, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc do UBND huyện Vĩnh Tường cấp ông Dương Trí T. Giá trị định giá 1.716.000.000 đồng. Tổng giá trị các tài sản là: 4.420.000.000 đồng đảm bảo cho dư nợ gốc: 2.210.000.000 đồng.

5. Hợp đồng thế chấp tài sản số 11.17.0120.5/HĐTC ngày 14/12/2011 gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 78m², thửa số 683^a, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Thôn Hoà Loan, xã Lũng Hoà, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 424272 do UBND huyện Vĩnh Tường cấp cho bà Dương Thị Tươi + nhà 02 tầng diện tích xây dựng khoảng 140m². Giá trị định giá: 2.760.000.000 đồng, đảm bảo cho dư nợ gốc 1.380.000.000 đồng

6. Hợp đồng thế chấp tài sản số 11.17.0120.6/HĐTC ngày 14/12/2011 gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 78m², thửa số 683, tờ bản đồ số 16, Địa chỉ: Thôn Hoà Loan, xã Lũng Hoà, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 879533 do UBND huyện Vĩnh Tường cấp cho anh Nguyễn Quốc Khánh + nhà 02 tầng diện tích xây dựng khoảng 140m². Giá trị định giá: 2.760.000.000 đồng, đảm bảo cho dư nợ gốc 1.380.000.000 đồng

7. Hợp đồng thế chấp tài sản số 11.17.0120.7/HĐTC ngày 18/01/2012 gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 62m², thửa số 316, tờ bản đồ số 6H – I -27, Địa chỉ: Số nhà 89, ngõ 8 phường Trung Phụng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Nay là số 48, ngách 165/97 phố chợ Khâm Thiên, phường Trung Phụng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở số 10109230646 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 04/12/2001, đứng tên ông Lê Quang Chiến và vợ bà Chu Thị Nga + Nhà xây dựng 05 tầng, diện tích sàn xây dựng khoảng 280.8m². Giá trị định giá: 8.000.000.000 đồng, đảm bảo cho dư nợ gốc: 4.000.000.000 đồng

8. Hợp đồng thế chấp tài sản số 11.17.0120.8/HĐTC ngày 27/12/2011 gồm: Căn hộ 706 nhà chung cư cao tầng, Dự án chỉnh trang quy hoạch khu nhà ở- văn phòng phố Hoa Lư, phường Lê Đại Hành- quận Hai Bà Trưng. Diện tích sàn 74,85m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài

sản gắn liền với nhà ở số BE 166523 do UBND Quận Hai Bà Trưng cấp cho ông Nguyễn Hoàng và bà Nguyễn Thị Thuý. Giá trị định giá: 4.000.000.000 đồng, đảm bảo cho dư nợ gốc: 2.000.000.000 đồng.

Sau khi ký kết Hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp tài sản Ngân hàng Công Thương đã giải ngân cho Công ty VN theo 09 giấy nhận nợ với tổng số tiền là 26.420.000.000đ. Quá trình thực hiện hợp đồng từ tháng 12/2012, Công ty VN đã không trả được nợ gốc đến hạn, Ngân hàng đã tạo điều kiện cho gia hạn thêm 06 tháng để Công ty VN trả nợ, từ tháng 6/2013 đến tháng 04/2014, Công ty VN trả được cho Ngân hàng 1.950.000.000 đồng nợ gốc.

Ngày 25 tháng 9 năm 2017 Ngân hàng Công Thương rút một phần yêu cầu khởi kiện về xử lý tài sản bảo đảm không đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án đối với các tài sản thế chấp như sau:

-Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất 273m² và tài sản gắn liền trên đất theo Hợp đồng thế chấp số 10.23.0004.03/HĐTC ngày 18/08/2011 đứng tên ông Dương Trí T. Số tiền vay bảo đảm của tài sản tính đến ngày 10/11/2017 là: **1.614.395.353 đồng**, trong đó: nợ gốc 855.000.000 đồng, lãi trong hạn 511.271.140 đồng, lãi phạt quá hạn 248.124.213 đồng.

-Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 11.17.0120.5/HĐTC ngày 14/12/2011 đứng tên bà Dương Thị Tươi. Số tiền vay bảo đảm của tài sản tính đến ngày 10/11/2017 là: **2.605.690.745 đồng**, trong đó: nợ gốc 1.380.000.000 đồng, lãi trong hạn 825.209.560 đồng, lãi phạt quá hạn 400.481.185 đồng.

Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 11.17.0120.6/HĐTC ngày 14/12/2011 đứng tên ông Dương Quốc Khánh. Số tiền vay bảo đảm của tài sản tính đến ngày 10/11/2017 là: **2.605.690.745 đồng**, trong đó: nợ gốc 1.380.000.000 đồng, lãi trong hạn 825.209.560 đồng, lãi phạt quá hạn 400.481.185 đồng.

Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 11.17.0210.8/HĐTC ngày 27/12/2011 đứng tên ông Nguyễn Hoàng và bà Nguyễn Thị Thuý. Ngày 13/9/2017 Công ty VN và ông Hoàng, bà Thuý phối hợp trả Ngân hàng 2.000.000.000 đồng, Ngân hàng đã miễn toàn bộ lãi, lãi phạt trên số nợ gốc 2.000.000.000 và trả lại tài sản cho ông Hoàng, bà Thuý.

Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 11.17.0120.3/HĐTC ngày 12/12/2011 đứng tên DNTN Thụ Ngọc Hằng, do DNTN Thụ Ngọc Hằng (Bên thế chấp tài sản cho Công ty VN) đã nộp tiền trả xong 600.000.000 đồng nợ gốc nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản là xe ô tô con nhãn hiệu Toyota. Ngân hàng xin rút phần yêu cầu đề nghị xử lý tài sản và nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi phạt của Công ty VN đối với tài sản bảo đảm là chiếc xe ô tô.

Tại phiên tòa Ngân hàng Công Thương đề nghị Tòa án buộc Công ty VN phải trả cho Ngân hàng toàn bộ tiền gốc và tiền lãi, tiền lãi phạt quá hạn tính đến ngày 10/11/2017 là **32.763.728.843 đồng**, trong đó:

+ Tiền gốc: 17.352.000.000 đồng;

- + Tiền lãi trong hạn: 10.376.113.244 đồng;
- + Tiền lãi phạt quá hạn: 5.035.615.599 đồng.

Đồng thời, Công ty TNHH VN vẫn phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất của Hợp đồng tín dụng số 11.12.0085/HĐTD ngày 11/08/2011 kể từ ngày 10/11/2017 cho đến khi thanh toán xong.

Nếu Công ty TNHH VN không trả nợ, đề nghị Toà án cho xử lý tài sản bảo đảm tiền vay theo 04 Hợp đồng thế chấp tài sản để thu nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc bán tài sản sau khi trừ đi các chi phí không đủ để trả nợ, Công ty VN vẫn phải có trách nhiệm trả hết nợ vay cho Ngân hàng cả gốc và lãi bằng các nguồn thu hoặc bằng tài sản khác của Công ty VN.

Bị đơn Công ty VN, người đại diện theo ủy quyền ông Đỗ Hoàng Giang trình bày: Ông xác nhận thời gian và nội dung Công ty TNHH VN ký kết hợp đồng tín dụng và các phụ lục hợp đồng với Ngân hàng TMCP CTVN, chi nhánh BX như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Công Thương trình bày là đúng. Để đảm bảo khoản vay Công ty VN đã dùng tài sản thế chấp của bên thứ 3 thế chấp cho Ngân hàng Công Thương như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Công Thương đã trình bày. Về số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn như người đại diện của Ngân hàng Công Thương trình bày là đúng. Nay Công ty VN nhất trí trả số tiền trên cho Ngân hàng, nhưng do Công ty VN đang trong tình trạng khó khăn làm ăn thua lỗ không còn vốn để kinh doanh, hiện nay Công ty VN đang làm dưới hình thức gia công thuê, hoạt động cầm chừng chờ cơ hội kinh doanh phục hồi, nên xin trả dần vào gốc trước, lãi sẽ trả sau. Nếu Công ty TNHH VN không trả được thì nhất trí xử lý tài sản theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoa Anh T và người đại diện theo ủy quyền của ông T ông Lê Ngọc Hà trình bày: Ông Hoa Anh T có quen bà Nguyễn Thị Hằng (là mẹ của chị Nguyễn Thị Tuấn A, giám đốc Công ty VN), bà H có nhờ ông T đứng ra thế chấp nhà đất để Công ty VN vay vốn ngân hàng, ông T nhất trí. Sau đó bà H với Ngân hàng Công Thương đến nhà ông T để xem xét thẩm định và ký các giấy tờ có liên quan đến việc thế chấp tài sản là nhà và đất của ông T tại thôn MT, xã TD1, huyện SS, thành phố Hà Nội. Ngân hàng cho Công ty VN vay bao nhiêu tiền ông không biết. Khi ký Hợp đồng thế chấp ông đang có quan hệ hôn nhân với chị Nguyễn Thị Hải Y và 01 con chung, nhưng vợ chồng đang sống ly thân. Nay ông đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.12.0085.01/HĐTC ngày 08/08/2011 vô hiệu vì:

Thứ nhất: Hợp đồng thế chấp ký tại nhà ông T không phải ký tại Văn phòng Công chứng, hợp đồng ký ngày 08 tháng 8 năm 2011 đến ngày 10 tháng 8 năm

2011 mới có lời chứng của Công chứng viên. Việc ký hợp đồng thế chấp ngoài trụ sở phòng Công chứng nhưng không có lý do chính đáng.

Thứ hai: Tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp ông T và chị Y đang có quan hệ vợ chồng, chị Y chỉ sống ly thân với ông. Tài sản thế chấp là tài sản chung của ông và chị Y nhưng chỉ có một mình ông T ký, chị Y không ký vào hợp đồng thế chấp.

Tại phiên tòa ông T và người đại diện theo ủy quyền của ông T đề nghị tuyên bố Hợp đồng thế chấp số: 11.12.0085.01/HĐTC ngày 08/08/2011 vô hiệu, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, Công ty VN trả lại tiền cho Ngân hàng và Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Lỗi dẫn đến Hợp đồng thế chấp vô hiệu là do Phòng công chứng số 9, thành phố Hà Nội và Ngân hàng Công Thương không xem xét kỹ về quan hệ hôn nhân của ông T nên ký Hợp đồng thế chấp không đủ thành phần. Sau khi kết hôn chị Y về chung sống với ông đến năm 2011 mới làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị Y có đưa tiền cho ông để nộp thuế, nhưng ông không có giấy tờ gì để chứng minh.

Ngày 25/9/2017 Tòa án nhân dân huyện TD nhận được đơn xin hoãn phiên tòa của ông Lê Ngọc Hà là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và 02 giấy xác nhận nuôi dưỡng và chăm sóc mẹ Việt Nam anh Hùng cho đến khi mẹ qua đời của ông Hoa Anh T đối với các mẹ là: Mẹ Phó Thị Thanh, sinh năm 1913 ở xóm Cao Sơn II, xã Sơn Cẩm, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên; Mẹ Dương Thị Kín, sinh năm 1922, địa chỉ: Thôn Thanh Trí, xã Minh Phú, huyện SS, thành phố Hà Nội.

Chị Nguyễn Thị Hải Y tại phiên tòa vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 20/11/2015 chị Y trình bày: Chị kết hôn với ông Hoa Anh T ngày 17/3/2010, sau khi kết hôn chị về chung sống với ông T, đến tháng 3/2011 thì vợ chồng ly thân, đến ngày 28/10/2011 chị và ông T ly hôn theo quyết định số 199/QĐST- HNGĐ. Quá trình chung sống, chị và ông T không tạo lập được tài sản gì chung. Đối với tài sản là diện tích đất 231m² và các tài sản trên đất, địa chỉ: Thôn MT, xã TD1, huyện SS, thành phố Hà Nội là tài sản riêng của ông T có trước thời kỳ hôn nhân, chị không có liên quan gì đến tài sản của ông T. Khi chị và ông T ly hôn ông T phải thanh toán cho chị 200.000.000 đồng vì ông T không cho chị đi làm để ở nhà chăm sóc gia đình, nên khi ly hôn ông T thanh toán cho chị 200.000.000 đồng để chị ổn định cuộc sống. Do công việc của chị rất bận nên chị xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa xét xử vụ án.

2. Anh Dương Trí T và chị Tạ Thị Nhật A tại phiên tòa vắng mặt nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 13 tháng 10 năm 2015 anh Tài, chị Nhật A trình bày: Do chị Dương Thị Tươi là bạn của bà H (Là mẹ đẻ của chị Tuấn A giám đốc Công ty VN). Chị Tươi có nhờ vợ chồng anh, chị cho Công ty VN mượn giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất để thế chấp tại Ngân hàng CTVN, chi nhánh BX để đảm bảo cho khoản vay của Công ty VN. Vợ chồng anh, chị đã tự nguyện ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, thửa đất số 734^b diện tích 65m², thửa đất số 734^c diện tích 104 m² và thửa đất số 386 diện tích 273m² đều ở địa chỉ: Thôn Hòa Loan, xã Lũng Hòa, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc, chữ ký trong hợp đồng thế chấp là của vợ chồng anh, chị. Anh, chị không biết Ngân hàng cho Công ty VN vay bao nhiêu tiền. Nay Ngân hàng TMCP CTVN khởi kiện yêu cầu Công ty VN trả toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng để Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh, chị. Nếu Công ty TNHH VN không trả được nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của anh, chị thì anh, chị không đồng ý.

3. Ông Nguyễn Đức Quang và bà Nguyễn Thị Hương tại phiên tòa vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 24 tháng 7 năm 2015 ông Quang, bà Hương trình bày: Vợ chồng ông, bà có diện tích đất thổ cư 100m² tại thửa đất G20B, tờ bản đồ QH, địa chỉ tại khu dân cư cụm kinh tế xã hội phường Hội Hợp, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 690599, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00867QĐ/1775/QĐ- UBND do UBND thành phố Vĩnh Yên cấp ngày 06/05/2011 đứng tên ông Nguyễn Đức Quang và bà Nguyễn Thị Hương. Ngày 20/5/2011 vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất 100m² cho anh Phùng Đình Quý và chị Nguyễn Thị Mẫn với giá chuyển nhượng là 500.000.000 đồng. Hai bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng số 1, tỉnh Vĩnh Phúc. Ông bà đã nhận đủ số tiền theo hợp đồng và giao cho anh Quý, chị Mẫn 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ để anh chị làm thủ tục sang tên. Ngày 09/12/2011 do anh Quý, chị Mẫn chưa sang tên đổi với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên anh, chị có nhờ vợ chồng ông bà đến nhà anh Quý, chị Mẫn để ký hợp đồng thế chấp QSDĐ với Ngân hàng TMCP CTVN đảm bảo khoản vay của Công ty VN. Công ty VN vay bao nhiêu tiền thì ông, bà không biết. Ông, bà đề nghị Tòa án buộc Công ty VN phải trả toàn bộ số nợ cho Ngân hàng để Ngân hàng trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà. Nếu Công ty VN không trả được số tiền trên, đối với tài sản thế chấp ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Anh Phùng Đình Quý và chị Trần Thị Mẫn tại phiên tòa vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 22 tháng 7 năm 2015 anh Quý, chị Mẫn trình bày: Ngày 20 tháng 5 năm 2011 vợ chồng anh, chị có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đức Quang và bà Nguyễn Thị Hương diện tích 100m² đất tại thửa số G20B, tờ bản đồ QH, địa chỉ tại khu dân cư cụm kinh tế xã hội phường Hội Hợp, thành phố Vĩnh Yên giá chuyển nhượng là 500.000.000đ. Hai bên đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vợ chồng anh, chị đã giao đủ số tiền trên cho ông Quang, bà Hương nhưng chưa làm thủ tục đăng ký với cơ quan quản lý đất

đai để sang tên quyền sử dụng đất đứng tên anh, chị. Do chị Mẫn có quen biết với bà H nên bà H có nhờ anh, chị đứng ra thế chấp diện tích đất trên để đảm bảo cho Công ty VN vay vốn Ngân hàng. Anh, chị có nhờ ông Quang, bà Hương đứng ra ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên cho ngân hàng để đảm bảo khoản vay của công ty VN. Ngân hàng cho Công ty VN vay bao nhiêu tiền, anh, chị không biết. Nay ngân hàng Công Thương khởi kiện, anh, chị đề nghị Tòa án buộc Công ty VN phải trả toàn bộ số tiền gốc, tiền lãi cho Ngân hàng để Ngân hàng trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh, chị. Nếu Công ty VN không trả được số tiền trên đối với tài sản thế chấp anh, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

5. Ông Lê Quang Chiến bà bà Chu Thị Nga trình bày: Do ông bà có quen biết bà Dương Thị Tươi ở thôn Hòa Loan, xã Lũng Hòa, huyện Vĩnh Tường, bà Tươi có đề nghị vợ chồng ông, bà giúp Công ty VN bằng cách thế chấp nhà và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm khoản vay của Công ty VN. Ông , bà đã đến thăm Công ty VN nên ông, bà đã đồng ý thế chấp nhà và đất tại số nhà 89, ngõ 8, phường Trung Phụng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (nay là số 48, ngách 165/97 phố Chợ Khâm Thiên, phường Trung Phụng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội) để bảo đảm cho Công ty VN vay vốn ngân hàng. Sau đó Ngân hàng có đến để xem xét thẩm định và yêu cầu ông bà ký vào một số giấy tờ liên quan cũng như Hợp đồng thế chấp tại phòng Công chứng số 9, thành phố Hà Nội. Ngân hàng Công Thương cho Công ty VN vay bao nhiêu tiền ông, bà không rõ. Năm 2013 ông, bà đã cùng Công ty VN trả được 700.000.000đ cho Ngân hàng, sau đó Công ty VN không hợp tác cùng ông, bà để trả tiền cho Ngân hàng. Ngày 23/12/2015 ông Lê Quang Chiến có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 11.17.01.20.7/ HĐTC ngày 18/01/2012 vô hiệu. Tại biên bản hòa giải ngày 04/8/2017 ông Lê Quang Chiến rút yêu cầu độc lập tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 11.17.0120/HĐTC ngày 18/01/2017 vô hiệu. Ông, bà sẽ phối hợp với Công ty VN đến Ngân hàng Công Thương trả nợ để rút tài sản bảo đảm.

6. Phòng Công chứng số 9, thành phố Hà Nội người đại diện theo ủy quyền của Phòng Công chứng số 9 ông Đỗ Ngọc Hòa vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại bản tự khai ngày 04 tháng 8 năm 2017 ông Hòa trình bày: Phòng Công chứng số 9, thành phố Hà Nội tiến hành công chứng Hợp đồng thế chấp số 11.12.0085.01/HĐTC ngày 08/8/2011 đối với bên thế chấp là ông Hoa Anh T, bên nhận thế chấp là Ngân hàng Công Thương, tài sản thế chấp là 231m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Hoa Anh T và nhà xây dựng 02 tầng diện tích xây dựng 450m², địa chỉ: Thôn MT, xã TD1, huyện SS, thành phố Hà Nội. Sau khi xem xét các giấy tờ thấy đủ điều kiện, tài sản đứng tên ông Hoa Anh T là chủ sử dụng đất hợp pháp. Ông T đã tự nguyện dùng tài sản của mình thế chấp

cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty VN. Việc ông T cho rằng ký hợp đồng thế chấp tại nhà ông không có lý do chính đáng nhưng ông không có căn cứ gì chứng minh. Phòng công chứng đã công chứng Hợp đồng thế chấp và làm đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, sau khi ký hợp đồng thế chấp trên các bên đã thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty VN vay tiền. Do vậy Hợp đồng thế chấp tài sản số 11.12.0085.01/HĐTC ngày 08/8/2011 là hợp pháp.

Ông Nguyễn Ngọc Linh Công chứng viên công chứng hợp đồng thế chấp số 11.12.0085.01/HĐTC, ngày 01/6/2017, ông Linh nghỉ hưu, tại bản tự khai ông Linh trình bày: Phòng Công chứng số 9 có nhận hồ sơ đề nghị công chứng hợp đồng thế chấp của ông Hoa Anh T, địa chỉ: Thôn MT, xã TD1, huyện SS, thành phố Hà Nội để đảm bảo cho khoản vay của Công ty VN. Hồ sơ gồm Hợp đồng thế chấp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phiếu yêu cầu công chứng, chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, giấy đăng ký kinh doanh, biên bản định giá tài sản; giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu; giấy chứng nhận đăng ký thuế; quyết định bổ nhiệm của Công ty VN; trích lục quyết định dân sự. Sau khi xem xét hồ sơ thấy tài sản đứng tên ông Hoa Anh T là chủ sử dụng đất hợp pháp, ông T tự nguyện dùng tài sản đứng tên ông T thế chấp cho Ngân hàng đảm bảo khoản vay cho Công ty VN. Khi công chứng Hợp đồng thế chấp trên phòng công chứng đã xem xét các giấy tờ điều hợp lệ theo luật công chứng, ông Hoa Anh T ký hợp đồng thế chấp trước mặt Công chứng viên và cam đoan là tài sản hợp pháp của bên thế chấp, phòng công chứng đã làm đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do vậy Hợp đồng thế chấp tài sản số 11.12.0085.01/HĐTC ngày 08/8/2011 là hợp pháp.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện TD phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Về nội dung: Quan hệ pháp luật các bên tranh chấp là tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP CTVN với Công ty TNHH VN. Theo Hợp đồng tín dụng số 11.12.0085/HĐTD ngày 11/08/2011 với nội dung: Ngân hàng Công Thương cho Công ty VN vay 30.000.000.000đồng. Mục đích vay vốn để sản xuất kinh doanh đúc cán thép, kinh doanh phế liệu. Thời hạn cho vay, lãi suất, lãi phạt quá hạn, hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm khoản vay như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa.

Xét hợp đồng tín dụng vay vốn giữa Ngân hàng TMCP CTVN với Công ty TNHH VN và các hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm cho việc vay vốn, hai bên đã tiến hành ký kết theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Các hợp đồng trên là hợp pháp để các bên thực hiện. Tuy nhiên sau khi ký kết hợp đồng tín dụng vay vốn của Ngân hàng thì Công ty VN không thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc, tiền lãi cho Ngân hàng như hợp đồng đã ký kết, lỗi hoàn toàn thuộc về Công ty VN. Nay Ngân hàng Công Thương yêu cầu Công ty VN trả nợ tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn như yêu cầu của Ngân hàng là phù hợp, có cơ sở để chấp nhận. Cần buộc Công ty TNHH VN phải trả cho Ngân hàng TMCP CTVN, chi nhánh BX số tiền tính đến ngày 10/11/2017 là **32.763.728.843đ (Ba mươi hai tỷ bảy trăm sáu mươi ba triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn, tám trăm bốn mươi ba đồng)**, trong đó:

Tiền gốc: 17.352.000.000 đồng;

Tiền lãi trong hạn: 10.376.113.244 đồng;

Tiền lãi phạt quá hạn: 5.035.615.599 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoa Anh T đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp số 11.12.0085.10/HĐTC ngày 08/8/2011 vô hiệu vì:

Thứ nhất: Ông T cho rằng ký kết hợp đồng thế chấp tại nhà ông không có lý do chính đáng, hợp đồng ký ngày 08/8/2011 đến ngày 10/8/2011 mới có lời chứng của Công chứng viên. Theo luật Công chứng năm 2014 thì thời hạn Công chứng là 02 ngày kể từ ngày người yêu cầu có đơn công chứng nên ngày 8/8/2011 có đơn đến ngày 10/8/2011 có lời chứng của Công chứng viên là phù hợp quy định của pháp luật. Ông T cho rằng ký hợp đồng thế chấp tại nhà ông nhưng ông không đưa ra được căn cứ để chứng minh.

Thứ hai: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 231m², thửa số 15, tờ bản đồ số 09 và tài sản gắn liền với đất ở Thôn MT, xã TD1, huyện SS, thành phố Hà Nội là tài sản chung của ông T và chị Y. Theo lời khai của chị Y ngày 20/11/2015 chị Nguyễn Thị Hải Y xác nhận, trong thời gian chị chung sống với ông T chị và ông T không tạo lập được tài sản gì chung, tài sản là quyền sử dụng diện tích đất 231m² và các tài sản trên đất là tài sản riêng của ông T có trước thời kỳ hôn nhân, không phải là tài sản chung của vợ chồng. Vì vậy cần xác định tài sản 231m² ở thôn MT, xã TD1, huyện SS, thành phố Hà Nội là tài sản riêng của ông T không phải là tài sản chung của ông T và chị Y, nên khi ký kết hợp đồng thế chấp chỉ có ông T ký vào hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định của pháp luật. Tài sản này không phải là tài sản chung của vợ chồng nên việc chị Y không ký vào hợp đồng thế chấp cũng không ảnh hưởng đến hiệu lực của hợp đồng.

Đối với Phòng Công chứng số 9 đã Công chứng hợp đồng thế chấp tài sản số:11.12.0085.01/HĐTC ngày 08/08/2011 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Hoa Anh T do Công chứng viên là ông Nguyễn Ngọc Linh ký. Khi Công chứng hợp đồng thế chấp trên Công chứng viên đã xem xét các giấy tờ điều hợp lệ theo luật công chứng, ông Hoa Anh T ký hợp đồng thế chấp trước mặt Công chứng viên và cam đoan là tài sản hợp pháp của bên thế chấp. Phòng Công chứng

đã làm đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, nên hợp đồng thế chấp tài sản số 11.12.0085.01/HĐTC ngày 08/8/2011 là hợp pháp.

Các hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty VN với Ngân hàng TMCP CTVN, chi nhánh BX đã được Ngân hàng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có tài sản thế chấp tiến hành các thủ tục ký kết theo đúng quy định của pháp luật. Nếu Công ty TNHH VN không thanh toán cho Ngân hàng số tiền nêu trên thì Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Công ty TNHH VN phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định: Quan hệ pháp luật các bên tranh chấp là tranh chấp hợp đồng đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam với Công ty Trách nhiệm hữu hạn VN và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã gửi thông báo thụ lý, giấy triệu tập, thông báo về phiên hòa giải, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ cho các đương sự. Các đương sự đã tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, phiên hòa giải. Tuy nhiên có một số đương sự không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên hòa giải nhưng có đơn xin được vắng mặt. Tại phiên tòa anh Quý, chị Mẫn vắng mặt không có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng đã được Tòa án gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cho anh Quý, chị Mẫn hợp lệ nhưng anh, chị vẫn vắng mặt nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Hợp đồng tín dụng vay vốn giữa Ngân Hàng TMCP CTVN và Công ty Trách nhiệm hữu hạn VN và các hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo cho việc vay vốn, các bên đã tiến hành ký kết theo đúng trình tự, thủ tục và được công chứng theo quy định của pháp luật. Ngân hàng Công Thương đã giải ngân cho Công ty VN số tiền 26.420.000.000đ. Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp để các bên thực hiện. Tuy nhiên sau khi ký hợp đồng tín dụng vay vốn của Ngân Hàng thì Công ty VN không thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng như hợp đồng đã ký kết, lỗi hoàn toàn thuộc về Công ty Trách nhiệm hữu hạn VN. Nay ngân hàng TMCP CTVN, chi nhánh BX khởi kiện yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn VN trả cho Ngân hàng tiền gốc, tiền lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn như yêu cầu khởi kiện là có căn cứ cần chấp nhận.

Xét yêu cầu của ông Hoa Anh T và ông Lê Ngọc Hà là người đại diện theo ủy quyền của ông T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề

ngợi Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số:11.12.0085.01/HĐTC ngày 08/08/2011 vô hiệu vì:

[3] Tài sản thế chấp là tài sản chung của ông T, chị Y nhưng chỉ có ông T ký vào Hợp đồng thế chấp, chị Y không ký vào hợp đồng thế chấp. Song tại bản tự khai ngày 20/11/2015 chị Nguyễn Thị Hải Y xác nhận, trong thời gian chị chung sống với ông T chị và ông T không tạo lập được tài sản gì chung. Đối với tài sản là 231 m² ở thôn MT, xã TD1, huyện SS, thành phố Hà Nội là tài sản riêng của ông T có trước thời kỳ hôn nhân, không phải là tài sản chung của vợ chồng. Vì vậy cần xác định tài sản 231m² ở thôn MT, xã TD1, huyện SS, thành phố Hà Nội là tài sản riêng của ông T không phải là tài sản chung của ông T và chị Y, nên khi ký kết hợp đồng thế chấp chỉ có ông T ký vào hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định của pháp luật. Tài sản này không phải là tài sản chung của vợ chồng nên việc chị Y không ký vào hợp đồng thế chấp cũng không ảnh hưởng đến hiệu lực của hợp đồng. Tại phiên tòa ông T cho rằng chị Y có đưa tiền cho ông nộp thuế để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng lời khai của chị Y không thừa nhận có công sức đóng góp gì đối với tài sản là quyền sử dụng 231m² đất và các công trình trên đất. Mặt khác ông T không đưa ra được chứng cứ để chứng minh nên không có căn cứ xác định tài sản 231m² ở thôn MT, xã TD1, huyện SS, thành phố Hà Nội là tài sản chung của ông Tuấn và chị Y.

[4] Đối với việc ông T cho rằng việc ký kết hợp đồng thế chấp tại nhà ông T ngoài trụ sở phòng công chứng mà không có lý do chính đáng, ngày 08/8/2011 ký hợp đồng thế chấp nhưng đến ngày 10/8/2011 mới có lời chứng của Công chứng viên. Theo luật công chứng năm 2014 thì thời hạn công chứng là 02 ngày kể từ ngày người có đơn yêu cầu công chứng nên ngày 08/8/2011 có phiếu yêu cầu công chứng đến ngày 10/8/2011 có lời chứng là phù hợp quy định. Ông T xác nhận ông tự nguyện dùng tài sản thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay cho Công ty VN, Khi ký Hợp đồng thế chấp ông là người có năng lực hành vi dân sự, không bị cưỡng ép. Về việc ông T cung cấp trích lục quyết định dân sự thì ông là bên thế chấp ông phải cung cấp các giấy tờ, liên quan đến việc công chứng và phải chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó. Tại phiên tòa ông T không đưa ra được căn cứ chứng minh việc ký kết hợp đồng thế chấp ký tại nhà ông. Nếu có căn cứ cho rằng hợp đồng thế chấp số 11.12.0085.01/HĐTC ngày 08/08/2011 ký tại nhà riêng của ông T thì chỉ vi phạm về hình thức của hợp đồng theo Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tại Điều 132 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hạn yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu theo các điều từ 125 – 129 Bộ luật Dân sự là 02 năm kể từ ngày giao dịch Dân sự được xác lập trong trường hợp giao dịch dân sự không tuân thủ quy định về hình thức. Do vậy Hợp đồng thế chấp tài sản số:11.12.0085.01/HĐTC ngày 08/08/2011 đến nay đã hơn 6 năm, đã

quá thời hạn 02 năm mà không có yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu nên hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực pháp luật. vì vậy không chấp nhận yêu cầu của ông Hoa Anh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án nhân dân huyện TD tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số:11.12.0085.01/HĐTC ngày 08/08/2011 vô hiệu, nên ông Hoa Anh T phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận.

[5] Đối với Phòng Công chứng số 9 đã công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản số:11.12.0085.01/HĐTC ngày 08/08/2011 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Hoa Anh T do Công chứng viên là ông Nguyễn Ngọc Linh ký. Khi Công chứng Hợp đồng thế chấp trên Công chứng viên đã xem xét các giấy tờ đều hợp lệ theo luật công chứng, ông Hoa Anh T ký hợp đồng thế chấp trước mặt Công chứng viên và cam đoan là tài sản hợp pháp của bên thế chấp. Phòng công chứng đã làm đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do vậy Hợp đồng thế chấp tài sản số 11.12.0085.01/HĐTC ngày 08/8/2011 là hợp pháp.

[6] Ngày 20/11/2015 Tòa án nhân dân huyện TD đã phối hợp với UBND xã TD1 về xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất và các tài sản trên đất của ông Hoa Anh T. Nhưng ông T không có mặt ở nhà, nhà đóng cổng, đóng cửa không có ai ở nhà. Qua xác minh tại UBND xã TD1, huyện SS đối với nguồn gốc diện tích 231 m² đất là do ông T nhận thanh lý nhà của Nhà nước từ năm 2004 và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất năm 2006, đến năm 2011 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước chưa công nhận quyền sở hữu các công trình xây dựng trên đất. Diện tích thực tế ông T sử dụng lớn hơn so với diện tích được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, có một phần diện tích nhà của ông T xây dựng trên hành lang lưu không. Ngày 28 tháng 12 năm 2015 Tòa án nhân dân huyện TD đã ủy thác cho Tòa án nhân dân huyện SS, thành phố Hà Nội xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất và các tài sản trên đất của ông Hoa Anh T nhưng Tòa án nhân dân huyện TD chưa nhận được kết quả ủy thác của TAND huyện SS, thành phố Hà Nội.

[7] Đối với việc ông T nhận nuôi dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng là mẹ Phó Thị Thanh và mẹ Dương Thị Kín. Việc ông T nhận nuôi dưỡng và chăm sóc mẹ Việt Nam anh hùng có hoàn cảnh khó khăn thể hiện nghĩa cử cao đẹp của người Việt Nam. Tuy nhiên ông T cho rằng ông đưa cả hai mẹ về ở tại diện tích đất 231m² ở thôn MT, Xã TD1, huyện SS để chăm sóc, nuôi dưỡng và đề nghị Tòa án đưa hai mẹ Việt nam anh hùng vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Xét việc ông T thực hiện trách nhiệm nuôi dưỡng, chăm sóc đối với các mẹ Việt Nam anh hùng thì đó là nghĩa vụ của người con đối với người mẹ mà ông nhận nuôi dưỡng. Còn việc ông T đưa hai

mẹ về ở tại diện tích 231m² ở thôn MT, xã TD1 hay ở tại diện tích đất nào khác là do ông T. Trong vụ án này hai mẹ Việt Nam anh hùng là mẹ Phó Thị Thanh và mẹ Dương Thị Kín không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 231m² đất và các tài sản trên đất nên Tòa án không đưa hai mẹ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[8] Đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất 100m² tại thửa đất G20B, tờ bản đồ QH, địa chỉ tại khu dân cư cụm kinh tế xã hội phường Hội Hợp, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Đức Quang và bà Nguyễn Thị Hương. Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích đất như trong hợp đồng thế chấp nhưng là đất chưa xây dựng nhà ở. Ngày 20/5/2011 ông Quang, bà Hương đã chuyển nhượng quyền sử dụng 100m² đất cho anh Phùng Đình Quý và chị Nguyễn Thị Mẫn với giá chuyển nhượng là 500.000.000 đồng. Hai bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Vĩnh Phúc. Đối với quyền sử dụng diện tích đất này do anh Quý, chị Mẫn mặc dù đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Quang, bà Hương nhưng chưa đăng ký với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để làm thủ tục sang tên đối với diện tích đất này. Nên ông Quang, bà Hương vẫn là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất, ông Quang, bà Hương phải chịu trách nhiệm đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

[9] Đối với ông Lê Quang Chiến, bà Chu Thị Nga: Ông, bà đã đồng ý ký hợp đồng thế chấp đối với 62m² đất và nhà xây dựng trên đất tại số nhà 89, ngõ 8, phường Trung Phụng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (nay là số 48, ngách 165/97 phố Chợ Khâm Thiên, phường Trung Phụng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội để bảo lãnh cho Công ty VN vay vốn ngân hàng. Quá trình thực hiện ông, bà đã cùng công ty VN trả được 700.000.000đ cho Ngân hàng Công Thương. Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ thì tài sản thế chấp của ông Chiến, bà Nga là diện tích đất và nhà trên đất như trong hợp đồng thế chấp. Ông Chiến tự nguyện rút yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu nên Tòa án không đưa anh Lê Quang Ánh và anh Lê Quang Minh là con của ông Chiến, bà Nga vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Ông Chiến rút yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu nên được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Hợp đồng thế chấp số 11.17.0120.7/HĐTC ngày 18/01/2012 là hợp pháp các bên thực hiện theo quy định của pháp luật.

[10] Đối với các tài sản thế chấp gồm: Hợp đồng thế chấp số 11.17.0120.5/HĐTC ngày 14/12/2011 đứng tên bà Dương Thị Tươi; Hợp đồng thế

chấp số 11.17.0120.6/HĐTC ngày 14/12/2011 đứng tên ông Nguyễn Quốc Khánh. Ngân hàng Công Thương đã rút yêu cầu đề nghị Tòa án xem xét đối với các Hợp đồng thế chấp này nên Tòa án không xem xét giải quyết. Đối với tài sản thế chấp đứng tên ông Nguyễn Hoàng và bà Nguyễn Thị Thúy, ông Hoàng, bà Thúy đã tự nguyện trả nợ cho Ngân hàng Công Thương, Ngân hàng đã rút yêu cầu đề nghị Tòa án xử lý tài sản của ông Hoàng, bà Thúy nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[11] Đối với Hợp đồng thế chấp số 10.23.0004.03/HĐTC ngày 18/08/2011 đứng tên ông Dương Trí T, trong hợp đồng thế chấp này có 03 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất. Hợp đồng thế chấp này được ông Dương Trí T và bà Tạ Thị Nhật A tự nguyện ký vào hợp đồng thế chấp, hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật do vậy hợp đồng thế chấp trên là hợp pháp nên các bên phải thực hiện theo hợp đồng. Ngày 02/2/2016 Ngân hàng Công Thương rút một phần yêu cầu khởi kiện đối nghĩa vụ của tài sản bảo đảm là 273m² nên phần nghĩa vụ tài sản này không xem xét giải quyết. Đối với phần nghĩa vụ bảo đảm của các tài sản còn lại theo Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật là phần nghĩa vụ đối với các tài sản là quyền sử dụng diện tích 65 m² đất và diện tích 104m² đất. Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích 65m² có lối đi ra đường dân sinh, còn diện tích 104m² sát cạnh diện tích 65m² không có lối đi phải đi qua diện tích 65m².

[12] Tại phiên tòa Ngân hàng công Thương đề nghị rút yêu cầu đối với nghĩa vụ của tài sản bảo đảm là chiếc xe ô tô con nhãn hiệu Toyota được ký kết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.17.0120.3/HĐTC ngày 12/12/2011. Vì vậy nên Tòa án không xem xét giải quyết đối với tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 11.17.0120.3/HĐTC.

[13] Các Hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty VN được các bên tự nguyện ký kết và được công chứng theo đúng quy định của pháp luật, nên các hợp đồng thế chấp tài sản trên là hợp pháp. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng CTVN, chi nhánh BX buộc Công ty TNHH VN phải trả cho Ngân hàng CTVN, chi nhánh BX số tiền tính đến ngày 10/11/2017 là **32.763.728.843 đồng** (Ba mươi hai tỷ, bảy trăm sáu mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi tám nghìn, tám trăm bốn mươi ba đồng), trong đó:

Tiền gốc: 17.352.000.000 đồng;

Tiền lãi trong hạn: 10.376.113.244 đồng;

Tiền lãi phạt quá hạn: 5.035.615.599 đồng

Nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn VN không thanh toán cho Ngân hàng số tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP CTVN, chi nhánh BX có quyền đề nghị xử lý các tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp và theo quy định của pháp luật.

[14] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP CTVN, chi nhánh BX được chấp nhận nên Công ty TNHH

VN phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ông Hoa Anh T phải chịu án phí đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu không được chấp nhận. Ông Lê Quang Chiến rút yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu nên ông Chiến không phải chịu án phí đối với yêu cầu độc lập và được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ngân hàng TMCP CTVN, chi nhánh BX không phải chịu án phí được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện TD tại phiên tòa là có căn cứ được Hội đồng xét xử xem xét khi quyết định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 147, 227 và Điều 228 BLTTDS; các Điều 295, 299, 301, 335, 336, 342, 351, 463, 466 và Điều 468 BLDS năm 2015; các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011; Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP Về giao dịch bảo đảm; Pháp lệnh số 10/2009 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP CTVN, chi nhánh BX đối với Công ty TNHH VN.

1.1 Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn VN phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam, chi nhánh BX số tiền: **32.763.728.843đ (Ba mươi hai tỷ, bảy trăm sáu mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi tám nghìn, tám trăm bốn mươi ba đồng)**, trong đó:

Tiền gốc: 17.352.000.000 đồng;

Tiền lãi trong hạn: 10.376.113.244 đồng;

Tiền lãi phạt quá hạn: 5.035.615.599 đồng.

1.2. Công ty TNHH VN phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP CTVN, chi nhánh BX trên dư nợ gốc từ ngày 11/11/2017 theo lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 11.12.0085/HĐTD ngày 11/08/2011 cho đến khi thanh toán xong.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoa Anh T yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.12.0085.01/HĐTC ngày 08/08/2011 vô hiệu.

3. Nếu Công ty TNHH VN không thanh toán số tiền nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần CTVN, chi nhánh BX có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý các tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng theo các hợp đồng thế chấp sau:

3.1 Quyền sử dụng diện tích đất 231m², thửa số 15, tờ bản đồ số 09, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 418532 do UBND huyện SS cấp cho

ông Hoa Anh T và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây dựng 02 tầng diện tích xây dựng khoảng 450m² tại Thôn MT, xã TD1, huyện SS, thành phố Hà Nội. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.12.0085.01/HĐTC ngày 08/08/2011.

3.2 Quyền sử dụng diện tích 100 m² đất, thửa số G20B, tờ bản đồ QH, địa chỉ: Khu dân cư cụm kinh tế, Xã Hội, Phường Hội Hợp, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 690599 do UBND thành phố Vĩnh Yên cấp cho ông Nguyễn Đức Quang và bà Nguyễn Thị Hương. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.17.0120.1/HĐTC ngày 09/12/2011.

3.3 Hợp đồng thế chấp tài sản số 11.17.0120.4/HĐTC ngày 14/12/2011 gồm:

Quyền sử dụng đất diện tích 65m², thửa số 734^b, tờ bản đồ số 16, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB487477 do UBND huyện Vĩnh Tường cấp cho ông Dương Trí T. Địa chỉ: Thôn Hoà Loan, xã Lũng Hoà, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 11.17.0120.4/HĐTC ngày 14/12/2011.

Quyền sử dụng đất diện tích 104m², thửa số 734^c, tờ bản đồ số 16, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB797563 do UBND huyện Vĩnh Tường cấp cho ông Dương Trí T. Địa chỉ: Thôn Hoà Loan, xã Lũng Hoà, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 11.17.0120.4/HĐTC ngày 14/12/2011

3.4 Quyền sử dụng đất diện tích 62m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở số 10109230646 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 04/12/2001 đứng tên ông Lê Quang Chiến và vợ là bà Chu Thị Nga + Nhà xây dựng 05 tầng, diện tích sàn xây dựng khoảng 280.8m². Địa chỉ: Số 48, ngách 165/97 phố chợ Khâm Thiên, phường Trung Phụng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 11.17.0120.7/HĐTC ngày 18/01/2012.

Nếu số tiền sau khi xử lý các tài sản thế chấp không đủ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty TNHH VN vẫn phải có nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP CTVN, chi nhánh BX theo mức lãi suất của Hợp đồng tín dụng số 11.12.0085/HĐTD ngày 11/08/2011.

4. Sau khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn VN thanh toán xong khoản nợ trên, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, chi nhánh BX có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu cho: Ông Hoa Anh T; ông Nguyễn Đức Quang và vợ Nguyễn Thị Hương; ông Dương Trí T; ông Lê Quang Chiến và vợ bà Chu Thị Nga.

5. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

5.1 Công ty Trách nhiệm hữu hạn VN phải chịu 140.764.000đ (Một trăm bốn mươi triệu bảy trăm sáu mươi tư nghìn đồng) .

5.2 Ông Hoa Anh T phải chịu 200.000đồng án phí đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận, trả lại ông Hoa Anh T 100.000đồng. Xác nhận ông T đã nộp 300.000đồng theo phiếu thu số AA/2016/ 0000597 ngày 23 tháng 5 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TD.

5.3 Trả lại cho ông Lê Quang Chiến 200.000đồng theo biên lai thu tiền số AA/2014/ 0000331 ngày 24 tháng 12 năm 2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện TD.

5.4 Trả lại cho Nguyễn Thị Ngọc Nhung TMCP Công Thương Việt Nam, chi nhánh Xuyên Sơn tỉnh Sơn La số tiền 65.458.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn đồng) theo biên lai Chi cục thi hành án dân sự huyện TD theo biên lai thu tiền số AA/2014/0000153 ngày 03 tháng 7 năm 2015

6. Quyền kháng cáo:

6.1 Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

6.2 Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định 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 điều 6, điều 7, 7a, 7b và điều 9 Luật thi hành án dân sự và luật sửa đổi một số điều của 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:

- VKSND huyện TD;
- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc;
- Chi cục THA dân sự huyện TD;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Đường

