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

Bản án số: 06/2024/KDTM-PT
Ngày: 19-4-2024
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng; tranh chấp về việc đóng phí bảo lãnh; tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NĐ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lại Văn Tùng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Công

Ông Bùi Văn Biền

- Thư ký phiên toà: Ông Bùi Xuân Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh NĐ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh NĐ tham gia phiên tòa: Ông Trần Trọng Dần - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh NĐ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2023/TLPT-KDTM ngày 23 tháng 10 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng; tranh chấp về việc đóng phí bảo lãnh; tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/KDTM-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố NĐ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 147/2024/QĐXX-PT ngày 01 tháng 03 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam; địa chỉ: Số 198 phố Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố HN;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đoàn Thị Hồng N - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam chi nhánh NĐ;

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Lê Thị Kiều N - Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam chi nhánh NĐ. (theo Giấy

ủy quyền số 51/UQ-NDI-HCNSNQ ngày 03-8-2023 của Giám đốc ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh NĐ);

- *Bị đơn:* Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam; địa chỉ: Thửa E28 Khu đấu giá quyền sử dụng đất Ngô Thì Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố HN; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc A - Chức vụ: Tổng giám đốc Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam;

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

1. Ông Phạm Ngọc A, sinh năm 1977; nơi đăng ký thường trú: Thửa F53 Khu đấu giá quyền sử dụng đất Ngô Thì Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố HN; nơi cư trú: Phòng 1614 chung cư Gold Silk, số 430 đường Cầu Am, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố HN;

2. Bà Phạm Thị Kiều Y, sinh năm 1977; nơi đăng ký thường trú: Thửa F53 Khu đấu giá quyền sử dụng đất Ngô Thì Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố HN; nơi cư trú: Phòng 1614 chung cư Gold Silk, số 430 đường Cầu Am, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố HN;

3. Ông Phạm Ngọc K, sinh năm 1948; nơi cư trú: Tổ dân phố số 6, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố HN;

4. Bà Kiều Thị Đ, sinh năm 1951; nơi cư trú: Tổ dân phố số 6, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố HN;

5. Ông Phạm Minh N, sinh năm 1975; nơi cư trú: Phòng 306 - nhà G1, Tập thể Học viện Ngân hàng, phường Quang Trung, quận Đống Đa, thành phố HN;

6. Bà Phạm Thị Vân A, sinh năm 1977; nơi cư trú: Phòng 306 - nhà G1, Tập thể Học viện Ngân hàng, phường Quang Trung, quận Đống Đa, thành phố HN;

7. Ông Lê Huy T, sinh năm 1982; nơi cư trú: Số A5/1 ngõ 8 đường Quang Trung, tổ dân phố số 6, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố HN;

8. Bà Phạm Thị Kiều D, sinh năm 1982; nơi cư trú: Số A5/1 ngõ 8 đường Quang Trung, tổ dân phố số 6, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố HN;

9. Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Phương; địa chỉ: Thửa E28 Khu đấu giá quyền sử dụng đất Ngô Thì Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố HN; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc A - Chức vụ: Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Phương;

10. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953; nơi cư trú: Thôn Hiệp Thuận 2, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố HN; người đại diện theo ủy quyền: Anh Đỗ Đình T, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn Hiệp Thuận 2, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố HN;

11. Chị Đỗ Thị T, sinh năm 1975; nơi cư trú: Tổ dân phố Chi Quan, thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, thành phố HN; người đại diện theo ủy quyền: Anh

Đỗ Đình T, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn Hiệp Thuận 2, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố HN;

12. Chị Đỗ Thị T, sinh năm 1977; nơi cư trú: Thôn Hiệp Thuận 3, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố HN; người đại diện theo ủy quyền: Anh Đỗ Đình T, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn Hiệp Thuận 2, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố HN;

13. Anh Đỗ Phú H, sinh năm 1980; nơi cư trú: Thôn Hiệp Thuận 2, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố HN; người đại diện theo ủy quyền: Anh Đỗ Đình T, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn Hiệp Thuận 2, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố HN;

14. Chị Đỗ Thị H, sinh năm 1982; nơi cư trú: Thôn Hiệp Thuận 3, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố HN; người đại diện theo ủy quyền: Anh Đỗ Đình T, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn Hiệp Thuận 2, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố HN;

15. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965; nơi cư trú: Thôn Vệ Sơn Đoài, xã Tân Minh, huyện Sóc Sơn, thành phố HN;

- *Người kháng cáo:* Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam là nguyên đơn, Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Có mặt bà Lê Thị Kiều N, ông Phạm Ngọc A, ông Đỗ Đình T, anh Đỗ Phú H. Vắng mặt bà Nguyễn Thị T, chị Đỗ Thị T, chị Đỗ Thị T, chị Đỗ Thị H, ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị Kiều Y, ông Phạm Ngọc K, bà Kiều Thị Đ, ông Phạm Minh N, bà Phạm Thị Vân A, ông Lê Huy T, bà Phạm Thị Kiều D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện nộp ngày 16-3-2021 và trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn (Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam, viết tắt là Ngân hàng Vietcombank) là ông Phùng Hoài Nam trình bày:

Đối với hợp đồng tín dụng được ký giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam với Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam: Ngày 08-02-2018, Ngân hàng Vietcombank chi nhánh NĐ với Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam (viết tắt là Công ty Dược và Ngoại thương) ký hợp đồng cấp tín dụng số 01/2018/VCB.NDI-CTD/2028577 với nội dung cụ thể như sau: Vietcombank chi nhánh NĐ cấp cho Công ty Dược và Ngoại thương khoản cấp tín dụng, với giới hạn cấp tín dụng là 19.950.000.000 đồng (mười chín tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng). Giới hạn cấp tín dụng bao gồm: Giới hạn cho vay; Giới hạn bảo lãnh. Thời hạn hiệu lực của giới hạn tín dụng: Tối đa 13 tháng kể từ ngày phê duyệt giới hạn tín dụng và không quá 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Giới hạn cấp tín

dụng được cấp thông qua: Hợp đồng cho vay được lập kèm theo Hợp đồng cấp tín dụng. Thỏa thuận cấp bảo lãnh được lập kèm theo Hợp đồng cấp tín dụng.

Cùng ngày 08-02-2018, Công ty Dược và Ngoại thương ký hợp đồng cho vay theo hạn mức với Vietcombank chi nhánh NĐ số 01/2018/VCB.NDI-HM/2028577 kèm theo Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2018/VCB.NDI-CTD/2028577 với nội dung cụ thể như sau: Vietcombank chi nhánh NĐ cấp cho Công ty Dược và Ngoại thương Việt Nam hạn mức cho vay là: 19.450.000.000 đồng (mười chín tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích vay vốn Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Thời hạn cho vay 09 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Phương thức thanh toán: Trả nợ gốc: Bên vay trả nợ gốc vào cuối kỳ. Trả lãi vay: Bên vay trả lãi vào ngày 26 hàng tháng. Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng Vietcombank trong từng thời kỳ và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất nợ quá hạn: Mức lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi bên vay trả hết dư nợ gốc bị quá hạn. Mức lãi suất áp dụng đối với tiền lãi chậm trả là 0%/năm.

Thực hiện hợp đồng cấp tín dụng số 01/2018/VCB.NDI-CTD/2028577, từ ngày 08-02-2018 đến ngày 08-5-2019, Vietcombank chi nhánh NĐ đã giải ngân cho Công ty Dược và Ngoại thương tổng cộng 91 lần, với tổng số tiền đã giải ngân là 37.882.559.550 đồng (ba mươi bảy tỷ tám trăm tám mươi hai triệu năm trăm năm mươi chín nghìn năm trăm năm mươi đồng).

Công ty Dược và Ngoại thương cũng đã thanh toán trả cho Vietcombank chi nhánh NĐ 52 lần giải ngân, với tổng số tiền nợ gốc đã tất toán là 18.667.559.550 đồng (mười tám tỷ sáu trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm năm mươi chín nghìn năm trăm năm mươi đồng). Công ty Dược và Ngoại thương đã trả đầy đủ tiền lãi của 18 kỳ lãi vay, cùng toàn bộ lãi quá hạn, phí phạt chậm trả, tổng cộng số tiền là 1.205.111.141 đồng (một tỷ hai trăm lẻ năm triệu một trăm mười một nghìn một trăm bốn mươi mốt đồng).

Từ ngày 22-07-2019 Công ty Dược và Ngoại thương bắt đầu có vi phạm về thời hạn thanh toán tiền nợ gốc, sau đó tiếp tục vi phạm về thời hạn thanh toán tiền lãi. Kể từ ngày 23-07-2019 các khoản nợ của Công ty Dược và Ngoại thương bắt đầu chuyển nợ nhóm 2, kể từ ngày 12-10-2019 bắt đầu chuyển nợ nhóm 3, kể từ ngày 30-11-2019 bắt đầu chuyển nợ nhóm 4, kể từ ngày 10-7-2020 bắt đầu chuyển nợ nhóm 5.

Tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26-7-2023) Công ty Dược và Ngoại thương còn nợ Ngân hàng Vietcombank cụ thể như sau: Nợ gốc 19.138.600.000 đồng. Tiền lãi: 6.221.727.605 đồng. Tiền lãi quá hạn: 2.881.873.905 đồng. Tổng cộng 28.242.201.510 đồng (hai mươi tám tỷ hai trăm bốn mươi hai triệu hai trăm lẻ một nghìn năm trăm mười đồng).

Đối với việc Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam phát hành thư bảo lãnh cho Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam:

Ngày 27-12-2017, Vietcombank chi nhánh NĐ phát hành Thư bảo lãnh Ngân hàng tiền giữ lại cho công tác quyết toán gói thầu và bảo hành công trình số 083300361700140, theo đề nghị số 01/2017/VCB.NDI/2028577 của Công ty Dược và Ngoại thương, sau đó được chuyển tiếp để tiếp tục thực hiện bảo lãnh theo thỏa thuận số 01/2018/VCB.NDI-BL/2028577 kèm theo Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2018/VCB.NDI-CTD/2028577 ngày 08-02-2018. Số tiền bảo lãnh tối đa là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng). Hiệu lực của Thư bảo lãnh đến hết ngày 16-10-2019. Hết thời hạn nói trên, Vietcombank chi nhánh NĐ không phát sinh nghĩa vụ bảo lãnh.

Tổng cộng, Công ty Dược và Ngoại thương đã thực hiện thanh toán phí bảo lãnh được 6 kỳ, với tổng số tiền phí 13.305.556 đồng (mười ba triệu ba trăm lẻ năm nghìn năm trăm năm mươi sáu đồng). Hiện tại, Công ty Dược và Ngoại thương còn nợ phí bảo lãnh của 2 kỳ, với số tiền phí còn nợ là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Để bảo đảm cho các nghĩa vụ của Công ty Dược và Ngoại thương với Ngân hàng Vietcombank có các hợp đồng thế chấp sau:

Tài sản thế chấp thứ nhất: Ngày 19-09-2012, ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y với Vietcombank chi nhánh NĐ ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/12/BĐS/VCB.NDI/6563171. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Miền Bắc, số công chứng 3169, quyển số 03.2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19-09-2012. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông ngày 19-9-2012.

Ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y với Vietcombank chi nhánh NĐ còn ký phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PLHĐ01-01/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 25-09-2013 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PLHĐ02-01/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 27-12-2014.

Tài sản thế chấp là bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM271962, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H-0484 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 27-03-2008 cho ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y. Thực trạng tài sản tại thời điểm nhận thế chấp là: Thửa đất số E28, tờ bản đồ: 00, địa chỉ: Khu đấu giá quyền sử dụng đất Ngô Thì Nhậm, phường Hà Cầu, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (địa chỉ hiện nay là: Thửa E28, Khu đấu giá quyền sử dụng đất Ngô Thì Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố HN). Diện tích đất 47,6m^2; mục đích sử dụng là đất ở. Tài sản trên đất là nhà 4 tầng, diện tích xây dựng 47,6m^2, tổng diện tích sử dụng 209m^2.

Tài sản thế chấp thứ 2: Ngày 25-12-2012, ông Phạm Minh N và bà Phạm Thị Vân A với Vietcombank chi nhánh NĐ ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/12/BĐS/VCB.NDI/6563171. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Miền Bắc, số công chứng 4239, quyển số 04.2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày

25-12-2012. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Đống Đa ngày 26-12-2012.

Ông Phạm Minh N và bà Phạm Thị Vân A với Vietcombank chi nhánh NĐ còn ký phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PLHĐ01-05/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 28-10-2013 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PLHĐ02-05/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 13-6-2014.

Tài sản thế chấp là bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010915562500106 do Ủy ban nhân dân quận Đống Đa, thành phố HN cấp ngày 19-12-2007 cho ông Phạm Minh N và bà Phạm Thị Vân A. Thực trạng tài sản tại thời điểm nhận thế chấp là: Căn hộ tập thể số 306, thuộc tầng 3, dãy nhà G1, khu tập thể Học viện Ngân hàng, phường Quang Trung, quận Đống Đa, thành phố HN. Diện tích sàn: 44,7m^2.

Tài sản thế chấp thứ 3: Ngày 23-11-2012, ông Phạm Ngọc K và bà Kiều Thị Đ với Vietcombank chi nhánh NĐ ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/12/BĐS/VCB.NDI/6563171. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Miền Bắc, số công chứng 3923, quyển số 03.2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23-11-2012. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông ngày 23-11-2012.

Ông Phạm Ngọc K và bà Kiều Thị Đ với Vietcombank chi nhánh NĐ còn ký phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PLHĐ01-04/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 29-12-2014.

Tài sản thế chấp là bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 973635 do Ủy ban nhân dân thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 07-09-2006 cho ông Phạm Ngọc K và bà Kiều Thị Đ. Thực trạng tài sản tại thời điểm nhận thế chấp là: Thửa đất số 125A, tờ bản đồ số: 00, địa chỉ: Khu tập thể công ty khu Nam, phường Quang Trung, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (địa chỉ hiện nay là: Tổ dân phố số 6, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố HN). Diện tích đất: 26,5m^2, mục đích sử dụng: đất ở. Tài sản trên đất: Nhà 03 tầng, diện tích xây dựng: 26,5m^2, diện tích sử dụng: 97,0m^2.

Tài sản thế chấp thứ 4: Ngày 31-05-2013, ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y với Vietcombank chi nhánh NĐ ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/13/BĐS/VCB.NDI/6563171. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Miền Bắc, số công chứng 1515, quyển số 02.2013/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-5-2013. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phúc Thọ ngày 03-6-2013.

Ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y với Vietcombank chi nhánh NĐ còn ký phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PLHĐ01-01/13/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 27-12-2014.

Tài sản thế chấp là bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 490793 do Ủy ban nhân

dân huyện Phúc Thọ, thành phố HN cấp ngày 26-12-2011 cho bà Nguyễn Thị T, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Phạm Ngọc A ngày 24-5-2013. Thực trạng tài sản tại thời điểm nhận thế chấp là: Thửa đất số 110, tờ bản đồ số: 09, địa chỉ: Thôn Hiệp Thuận 2, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố HN. Diện tích đất: 233m^2, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn. Tài sản trên đất: Nhà cấp 4, diện tích khoảng 65m^2.

Tài sản thế chấp thứ 5: Ngày 19-03-2018, ông Lê Huy T và bà Phạm Thị Kiều D với Vietcombank chi nhánh NĐ ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2018/VCB.NDI-TC/2028577. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Miền Bắc, số công chứng 1214, quyển số 01.2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19-3-2018. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai HN - chi nhánh huyện Sóc Sơn ngày 20-3-2018.

Tài sản thế chấp là bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 865879 do Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn cấp ngày 06-3-2014 cho ông Lê Huy T. Thực trạng tài sản tại thời điểm nhận thế chấp là: Thửa đất số 18, tờ bản đồ số: Bãi Mới, địa chỉ: Thôn Sơn Đoài, xã Tân Minh, huyện Sóc Sơn, thành phố HN. Diện tích đất: 648,00 m^2, mục đích sử dụng: đất ở. Tài sản trên đất: Nhà 2 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 112m^2 (chưa được ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Tài sản thế chấp thứ 6: Ngày 14-09-2012, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Phương (sau đây viết tắt là Công ty Minh Phương) với Vietcombank chi nhánh NĐ ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2012/VCB.NDI/6563171. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại HN ngày 25-9-2012.

Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Phương với Vietcombank chi nhánh NĐ còn ký phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số PLHĐ01-03/2012/VCB.NDI/6563171 ngày 04-6-2013, phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số PLHĐ02-03/2012/VCB.NDI/6563171 ngày 29-8-2013, phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số PLHĐ03-03/2012/VCB.NDI/6563171 ngày 25-9-2013, phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số PLHĐ04-03/2012/VCB.NDI/6563171 ngày 30-12-2014.

Tài sản thế chấp là chiếc xe ô-tô con, loại 5 chỗ ngồi, nhãn hiệu TOYOTA COROLLA XLI 1.6, biển kiểm soát 30T-6309, số khung JTDBZ42E199042247, số máy 3201577 3ZZ. Giấy chứng nhận đăng ký xe ô-tô số 147898 do Phòng cảnh sát giao thông Công an thành phố HN cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Phương.

Hiện tại, Ngân hàng Vietcombank yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc Công ty Dược và Ngoại thương thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 3200LAV201000115/HĐTD ngày 09-07-2012 và các phụ lục hợp đồng, giấy nhận nợ. Tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26-7-2023) Công ty Dược và Ngoại thương còn nợ Ngân hàng Vietcombank cụ thể như sau: Nợ gốc:

19.138.600.000 đồng, tiền lãi: 6.221.727.605 đồng, tiền lãi quá hạn: 2.881.873.905 đồng. Tổng cộng: 28.242.201.510 đồng.

Buộc Công ty Dược và Ngoại thương trả cho Ngân hàng Vietcombank số tiền phí bảo lãnh còn nợ là 5.000.000 đồng.

Trường hợp Công ty Dược và Ngoại thương không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo bản án của Tòa án thì Ngân hàng Vietcombank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được sau khi xử lý các tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Công ty Dược và Ngoại thương phải tiếp tục sử dụng các tài sản hợp pháp khác để trả nợ cho Ngân hàng Vietcombank cho đến khi tất toán khoản nợ.

* Trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo pháp luật của bị đơn (Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam) là ông Phạm Ngọc A trình bày:

Công ty Dược và Ngoại thương với Vietcombank chi nhánh NĐ đã ký Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2018/VCB.NDI-CTD/2028577 ngày 08-02-2018 với giới hạn cấp tín dụng là: 19.950.000.000 đồng. Cùng ngày 08-02-2018, Công ty Dược và Ngoại thương với Vietcombank chi nhánh NĐ ký hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2018/VCB.NDI-HM/2028577 kèm theo Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2018/VCB.NDI-CTD/2028577 với nội dung cụ thể như sau: Vietcombank chi nhánh NĐ cấp cho Công ty Dược và Ngoại thương Việt Nam hạn mức cho vay là 19.450.000.000 đồng.

Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Thời hạn cho vay 09 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Phương thức thanh toán: Trả nợ gốc: Bên vay trả nợ gốc vào cuối kỳ. Trả lãi vay: Bên vay trả lãi vào ngày 26 hàng tháng. Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng Vietcombank trong từng thời kỳ và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất nợ quá hạn:

Mức lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi bên vay trả hết dư nợ gốc bị quá hạn.

Mức lãi suất áp dụng đối với tiền lãi chậm trả là 0%/năm.

Công ty Dược và Ngoại thương đã được Vietcombank chi nhánh NĐ giải ngân tổng cộng 91 lần, với tổng số tiền đã giải ngân là 37.882.559.550 đồng. Công ty Dược và Ngoại thương cũng đã thanh toán trả cho Vietcombank chi nhánh NĐ 52 lần giải ngân, với tổng số tiền nợ gốc đã tất toán là 18.667.559.550 đồng và tiền lãi của 18 kỳ lãi vay, cùng toàn bộ lãi quá hạn, phí phạt chậm trả, tổng cộng số tiền là 1.205.111.141 đồng. Từ tháng 7 năm 2019 do tình hình sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn nên Công ty Dược và Ngoại thương có vi phạm về thời hạn thanh toán tiền nợ gốc, tiền lãi cho Ngân hàng Vietcombank.

Hiện tại, Công ty Dược và Ngoại thương xác nhận số nợ tại Ngân hàng Vietcombank tính đến hết ngày 26-7-2023 là: Nợ gốc 19.138.600.000 đồng. Tiền lãi 6.221.727.605 đồng. Tiền lãi quá hạn 2.881.873.905 đồng. Tổng cộng: 28.242.201.510 đồng (hai mươi tám tỷ hai trăm bốn mươi hai triệu hai trăm lẻ một nghìn năm trăm mười đồng). Công ty Dược và Ngoại thương xác nhận còn nợ Ngân hàng Vietcombank phí bảo lãnh của 2 kỳ, với số tiền phí còn nợ là 5.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các nghĩa vụ của Công ty Dược và Ngoại thương tại Ngân hàng Vietcombank có các hợp đồng thế chấp tài sản và các tài sản bảo đảm của bên thứ 3. Cụ thể như sau:

Tài sản thế chấp thứ nhất: Ngày 19-09-2012, ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y với Vietcombank chi nhánh NĐ ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/12/BĐS/VCB.NDI/6563171. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Miền Bắc, số công chứng 3169, quyển số 03.2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19-09-2012. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông ngày 19-9-2012.

Ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y với Vietcombank chi nhánh NĐ còn ký phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PLHĐ01-01/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 25-09-2013 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PLHĐ02-01/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 27-12-2014.

Tài sản thế chấp là bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM271962, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H-0484 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 27-03-2008 cho ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y. Thực trạng tài sản tại thời điểm nhận thế chấp là: Thửa đất số E28, tờ bản đồ: 00, địa chỉ: Khu đấu giá quyền sử dụng đất Ngô Thì Nhậm, phường Hà Cầu, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (địa chỉ hiện nay là: Thửa E28, Khu đấu giá quyền sử dụng đất Ngô Thì Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố HN). Diện tích đất 47,6m^2; mục đích sử dụng là đất ở. Tài sản trên đất là nhà 4 tầng, diện tích xây dựng 47,6m^2, tổng diện tích sử dụng 209m^2.

Tài sản thế chấp thứ 2: Ngày 25-12-2012, ông Phạm Minh N và bà Phạm Thị Vân A với Vietcombank chi nhánh NĐ ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/12/BĐS/VCB.NDI/6563171. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Miền Bắc, số công chứng 4239, quyển số 04.2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25-12-2012. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Đống Đa ngày 26-12-2012.

Ông Phạm Minh N và bà Phạm Thị Vân A với Vietcombank chi nhánh NĐ còn ký phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PLHĐ01-05/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 28-10-2013 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PLHĐ02-05/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 13-6-2014.

Tài sản thế chấp là bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010915562500106 do Ủy ban nhân dân quận Đống Đa, thành

phố HN cấp ngày 19-12-2007 cho ông Phạm Minh N và bà Phạm Thị Vân A. Thực trạng tài sản tại thời điểm nhận thế chấp là: Căn hộ tập thể số 306, thuộc tầng 3, dãy nhà G1, khu tập thể Học viện Ngân hàng, phường Quang Trung, quận Đống Đa, thành phố HN. Diện tích sàn: 44,7m^2.

Tài sản thế chấp thứ 3: Ngày 23-11-2012, ông Phạm Ngọc K và bà Kiều Thị Đ với Vietcombank chi nhánh NĐ ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/12/BĐS/VCB.NDI/6563171. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Miền Bắc, số công chứng 3923, quyển số 03.2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23-11-2012. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông ngày 23-11-2012.

Ông Phạm Ngọc K và bà Kiều Thị Đ với Vietcombank chi nhánh NĐ còn ký phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PLHĐ01-04/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 29-12-2014.

Tài sản thế chấp là bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 973635 do Ủy ban nhân dân thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 07-09-2006 cho ông Phạm Ngọc K và bà Kiều Thị Đ. Thực trạng tài sản tại thời điểm nhận thế chấp là: Thửa đất số 125A, tờ bản đồ số: 00, địa chỉ: Khu tập thể công ty khu Nam, phường Quang Trung, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (địa chỉ hiện nay là: Tổ dân phố số 6, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố HN). Diện tích đất: 26,5m^2, mục đích sử dụng: đất ở. Tài sản trên đất: Nhà 03 tầng, diện tích xây dựng: 26,5m^2, diện tích sử dụng: 97,0m^2.

Tài sản thế chấp thứ 4: Ngày 31-05-2013, ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y với Vietcombank chi nhánh NĐ ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/13/BĐS/VCB.NDI/6563171. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Miền Bắc, số công chứng 1515, quyển số 02.2013/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-5-2013. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phúc Thọ ngày 03-6-2013.

Ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y với Vietcombank chi nhánh NĐ còn ký phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PLHĐ01-01/13/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 27-12-2014.

Tài sản thế chấp là bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 490793 do Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố HN cấp ngày 26-12-2011 cho bà Nguyễn Thị T, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Phạm Ngọc A ngày 24-5-2013. Thực trạng tài sản tại thời điểm nhận thế chấp là: Thửa đất số 110, tờ bản đồ số: 09, địa chỉ: Thôn Hiệp Thuận 2, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố HN. Diện tích đất: 233m^2, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn. Tài sản trên đất: Nhà cấp 4, diện tích khoảng 65m^2.

Tài sản thế chấp thứ 5: Ngày 19-03-2018, ông Lê Huy T và bà Phạm Thị Kiều D với Vietcombank chi nhánh NĐ ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

01/2018/VCB.NDI-TC/2028577. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Miền Bắc, số công chứng 1214, quyển số 01.2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19-3-2018. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai HN - chi nhánh huyện Sóc Sơn ngày 20-3-2018.

Tài sản thế chấp là bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 865879 do Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn cấp ngày 06-3-2014 cho ông Lê Huy T. Thực trạng tài sản tại thời điểm nhận thế chấp là: Thửa đất số 18, tờ bản đồ số: Bãi Mới, địa chỉ: Thôn Sơn Đoài, xã Tân Minh, huyện Sóc Sơn, thành phố HN. Diện tích đất: 648,00 m^2, mục đích sử dụng: đất ở. Tài sản trên đất: Nhà 2 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 112m^2 (chưa được ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Tài sản thế chấp thứ 6: Ngày 14-09-2012, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Phương với Vietcombank chi nhánh NĐ ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2012/VCB.NDI/6563171. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại HN ngày 25-9-2012.

Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Phương với Vietcombank chi nhánh NĐ còn ký phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số PLHĐ01-03/2012/VCB.NDI/6563171 ngày 04-6-2013, phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số PLHĐ02-03/2012/VCB.NDI/6563171 ngày 29-8-2013, phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số PLHĐ03-03/2012/VCB.NDI/6563171 ngày 25-9-2013, phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số PLHĐ04-03/2012/VCB.NDI/6563171 ngày 30-12-2014.

Tài sản thế chấp là chiếc xe ô-tô con, loại 5 chỗ ngồi, nhãn hiệu TOYOTA COROLLA XLI 1.6, biển kiểm soát 30T-6309, số khung JTDBZ42E199042247, số máy 3201577 3ZZ. Giấy chứng nhận đăng ký xe ô-tô số 147898 do Phòng cảnh sát giao thông Công an thành phố HN cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Phương.

Hiện tại, Công ty Dược và Ngoại thương đề nghị Tòa án giải quyết các tranh chấp trong vụ án theo quy định của pháp luật.

* Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Ngọc A trình bày:

Vợ chồng ông (ông Phạm Ngọc A và Phạm Thị Kiều Y) có thế chấp cho Vietcombank chi nhánh NĐ 02 tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty Dược và Ngoại thương. Cụ thể là:

Tài sản thế chấp thứ nhất: Thửa E28, Khu đấu giá quyền sử dụng đất Ngô Thì Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố HN. Đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM271962 ngày 27-03-2008 cho ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y. Nguồn gốc tài sản này do ông và bà Phạm Thị Kiều Y mua đấu giá từ năm 2008. Ông và bà Phạm Thị Kiều Y đã thế chấp Vietcombank chi nhánh NĐ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 19-9-2012. Hợp đồng

được công chứng tại Văn phòng công chứng Miền Bắc, số công chứng 3169, quyển số 03.2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19-09-2012. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông ngày 19-9-2012.

Tài sản thế chấp thứ hai: Thửa đất số 110, tờ bản đồ số: 09, địa chỉ: Thôn Hiệp Thuận 2, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố HN. Đã được Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố HN cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 490793 ngày 26-12-2011 cho bà Nguyễn Thị T, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Phạm Ngọc A ngày 24-5-2013. Nguồn gốc tài sản này do ông mua của bà Nguyễn Thị T năm 2013 với giá 250.000.000 đồng. Ông và bà Phạm Thị Kiều Y đã thế chấp Vietcombank chi nhánh NĐ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/13/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 31-5-2013. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Miền Bắc, số công chứng 1515, quyển số 02.2013/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-5-2013. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phúc Thọ ngày 03-6-2013.

Hiện tại, ông Phạm Ngọc A yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

* Trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Phương) là ông Phạm Ngọc A trình bày:

Công ty Minh Phương có thế chấp cho Vietcombank chi nhánh NĐ nhiều tài sản khác nhau để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty Dược và Ngoại thương. Cụ thể, Công ty Minh Phương với Vietcombank chi nhánh NĐ ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2012/VCB.NDI/6563171 ngày 14-09-2012. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại HN ngày 25-9-2012. Sau đó, Công ty Minh Phương với Vietcombank chi nhánh NĐ còn ký phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số PLHĐ01-03/2012/VCB.NDI/6563171 ngày 04-6-2013, phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số PLHĐ02-03/2012/VCB.NDI/6563171 ngày 29-8-2013, phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số PLHĐ03-03/2012/VCB.NDI/6563171 ngày 25-9-2013, phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số PLHĐ04-03/2012/VCB.NDI/6563171 ngày 30-12-2014.

Tài sản thế chấp hiện tại chỉ còn 01 tài sản là chiếc xe ô-tô con, loại 5 chỗ ngồi, nhãn hiệu TOYOTA COROLLA XLI 1.6, biển kiểm soát 30T-6309, số khung JTDBZ42E199042247, số máy 3201577 3ZZ. Giấy chứng nhận đăng ký xe ô-tô số 147898 do Phòng cảnh sát giao thông Công an thành phố HN cấp cho Công ty Minh Phương.

Hiện tại, Công ty Minh Phương yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

* Trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị T, chị Đỗ Thị T, chị Đỗ Thị T, anh Đỗ Phú H, chị Đỗ Thị H) là anh Đỗ Đình T trình bày:

Nguồn gốc toàn bộ thửa đất số 110, tờ bản đồ số 9, diện tích 233m^2 tại địa chỉ: Xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố HN là của cụ Đỗ Phú Thùy và cụ Phan Thị Miện (là bố mẹ của ông Đỗ Phú Hinh). Khi ông Đỗ Phú Hinh kết hôn với bà Nguyễn Thị T thì cùng ở trên thửa đất này. Ông Đỗ Phú Hinh và bà Nguyễn Thị T đã xây dựng căn nhà chính và các công trình xây dựng khác như bếp, nhà vệ sinh... hiện vẫn đang còn tồn tại trên thửa đất. Khoảng năm 1980 thì cụ Đỗ Phú Thùy và cụ Phan Thị Miện chết, ông Đỗ Phú Hinh và bà Nguyễn Thị T được thừa kế toàn bộ thửa đất và tiếp tục ở trên thửa đất này cho đến nay.

Năm 2011 gia đình bà Nguyễn Thị T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông Đỗ Phú Hinh đã chết năm 2010, nên thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 490793 ngày 26-12-2011 mang tên một mình bà Nguyễn Thị T.

Tại thời điểm tháng 5 năm 2013, do anh Đỗ Phú H phải điều trị tại Bệnh viện huyện Đan Phượng nên gia đình rất cần vay tiền. Do được một người không quen biết cũng đang điều trị tại bệnh viện giới thiệu nên bà Nguyễn Thị T đã gặp ông Phạm Ngọc A. Ông Phạm Ngọc A đồng ý cho gia đình bà Nguyễn Thị T vay 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng), lãi suất 1%/tháng, thời hạn vay 5 năm. Điều kiện vay tiền là gia đình bà Nguyễn Thị T phải đưa bìa đỏ của gia đình cho ông Phạm Ngọc A giữ để làm tin.

Khi hai bên đã thống nhất việc vay tiền, ông Phạm Ngọc A đã đưa bà Nguyễn Thị T đến Văn phòng công chứng Đan Phượng để ký giấy tờ. Bản thân bà Nguyễn Thị T cũng không biết là đã ký những giấy tờ gì. Hiện tại gia đình bà Nguyễn Thị T mới biết đã ký vào "Hợp đồng chuyển nhượng kỳ hạn bất động sản kiêm giấy vay tiền" ngày 22-5-2013 và "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 22-5-2013. Cùng với việc ký hợp đồng, bà Nguyễn Thị T đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình cho ông Phạm Ngọc A và nhận đủ số tiền vay là 250.000.000 đồng. Sau khi vay tiền, gia đình bà Nguyễn Thị T đã trả cho ông Phạm Ngọc A tiền lãi mỗi tháng là 2.500.000 đồng trong khoảng 06 tháng. Từ tháng 12 năm 2013 do khó khăn nên gia đình bà Nguyễn Thị T không trả lãi nữa. Số tiền nợ gốc cũng không trả được. Tuy nhiên ông Phạm Ngọc A cũng không đòi nợ gia đình bà Nguyễn Thị T.

Từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 22-5-2013 cho đến nay, gia đình bà Nguyễn Thị T vẫn sử dụng toàn bộ nhà đất, không hề có việc bàn giao tài sản là nhà đất cho ông Phạm Ngọc A. Gia đình bà Nguyễn Thị T cũng không biết việc ông Phạm Ngọc A đã tự ý sang tên thửa đất và thế chấp cho Ngân hàng Vietcombank.

Sau khi biết sự việc thửa đất đã thế chấp cho ngân hàng, gia đình bà Nguyễn Thị T đã nhiều lần liên hệ với ông Phạm Ngọc A để trả nợ và lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giữa tháng 5 năm 2022 thì ông Phạm Ngọc A nói gia đình bà Nguyễn Thị T chuẩn bị số tiền nợ gốc, cùng với tiền lãi 1,5%/tháng kể từ khi chưa đóng lãi cho đến nay để trả nợ cho ngân hàng rồi lấy bìa đỏ ra. Tuy nhiên sau nhiều lần hứa hẹn, ông Phạm Ngọc A cũng không thực hiện được việc trả nợ cho ngân hàng và lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Nguyễn Thị T.

Hiện tại bà Nguyễn Thị T và các thành viên trong gia đình yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Ngọc A, được công chứng ngày 22-5-2013, số công chứng 1014/2013/HĐCN, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đan Phượng, thành phố HN.

Buộc Ngân hàng Vietcombank làm thủ tục xóa thế chấp đối với thửa đất số 110, tờ bản đồ số 9, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố HN; trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T để bà Nguyễn Thị T đăng ký lại tên chủ sở hữu của thửa đất.

Giải quyết tranh chấp vay tài sản giữa bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Ngọc A theo quy định của pháp luật.

* Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ngày 20-02-2014 ông có vay của ông Phạm Ngọc A số tiền 120.000.000 đồng, lãi suất 1%/tháng, thời hạn vay từ 3-5 năm. Khi vay tiền, ông có đưa cho ông Phạm Ngọc A 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số: Bãi Mới, địa chỉ: Thôn Sơn Đoài, xã Tân Minh, huyện Sóc Sơn, thành phố HN đứng tên ông để làm tin. Ông chưa hề gặp ông Lê Huy T, cũng chưa bao giờ bán thửa đất này cho ai khác, đồng thời gia đình ông vẫn sinh sống trên thửa đất này từ trước cho đến nay. Ông cũng hoàn toàn không biết thửa đất đã được làm thủ tục chuyển nhượng, Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 865879 ngày 06-3-2014 cho ông Lê Huy T và sau đó đã được thế chấp cho Ngân hàng Vietcombank.

Số nợ mà ông vay của ông Phạm Ngọc A đã được trả đầy đủ cả gốc và lãi, lãi phạt theo thỏa thuận của hai bên. Ngày 15-9-2022, ông Phạm Ngọc A đã viết giấy biên nhận xác nhận nội dung toàn bộ tiền vay đã trả đầy đủ và ông Phạm Ngọc A đã nhiều lần hứa sẽ sang tên lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông chậm nhất là ngày 30-6-2023 nhưng đều không thực hiện được.

Hiện tại ông Nguyễn Văn T yêu cầu ông Phạm Ngọc A có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chủ sử dụng đất là của ông.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố NĐ, tỉnh NĐ đã nhiều lần tiến hành triệu tập, yêu cầu làm bản tự khai, yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Kiều Y, ông Phạm Ngọc K, bà Kiều Thị Đ, ông Phạm Minh N, bà Phạm Thị Vân A, ông Lê Huy T, bà Phạm Thị Kiều D. Tuy nhiên các đương sự trên không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập, không có lời khai trình bày quan điểm, không giao nộp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.

* Từ nội dung trên, Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2023/KDTM-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố NĐ đã quyết định: Căn cứ Điều 121, Điều 122, Điều 127, Điều 129, Điều 137, Điều 138, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 349, Điều 350, Điều 355, Điều 388, Điều 389, Điều 401, Điều 402, Điều 405, Điều 408, Điều 410, Điều 471, Điều 474, Điều 476, Điều 692, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702, Điều 715 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 335, Điều 336, Điều 337, Điều 343, Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 403, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 2, Điều 4, Điều 5, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17-10-2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

1.1. Buộc Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam số tiền nợ tính đến hết ngày 26-7-2023 là: Số tiền nợ gốc 19.138.600.000 đồng (mười chín tỷ một trăm ba mươi tám triệu sáu trăm nghìn đồng), tiền lãi 6.221.727.605 đồng (sáu tỷ hai trăm hai mươi mốt triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm lẻ năm đồng), tiền lãi quá hạn 2.881.873.905 đồng (hai tỷ tám trăm tám mươi mốt triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm lẻ năm đồng). Tổng cộng: 28.242.201.510 đồng (hai mươi tám tỷ hai trăm bốn mươi hai triệu hai trăm lẻ một nghìn năm trăm mười đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 27-7-2023), Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam phải tiếp tục trả lãi theo quy định của hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

Số tiền nợ gốc và lãi suất tại thời điểm ngày 27-7-2023 cho tất cả các lần nhận nợ của Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam đều đã bị xác định là quá hạn. Cụ thể như sau:

Số tiền nợ gốc: 19.138.600.000 đồng (mười chín tỷ một trăm ba mươi tám triệu sáu trăm nghìn đồng). Lãi suất trong hạn: 8%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Trong trường hợp Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam có văn bản về việc điều chỉnh lãi suất và việc điều chỉnh lãi suất phù hợp với quy định của pháp luật thì tiền lãi mà Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam tiếp tục phải trả sẽ được áp dụng theo sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

1.2. Buộc Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam số tiền phí bảo lãnh còn nợ tính đến hết ngày 26-7-2023 là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền phí bảo lãnh còn nợ, hàng tháng Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Xử lý tài sản bảo đảm:

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, trong trường hợp Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xử lý các tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ.

Các tài sản bảo đảm mà Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý để thu hồi nợ bao gồm 04 tài sản sau:

Tài sản thế chấp thứ nhất: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM271962, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H-0484 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 27-03-2008 cho ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y.

Tài sản thế chấp thứ 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010915562500106 do Ủy ban nhân dân quận Đống Đa, thành phố HN cấp ngày 19-12-2007 cho ông Phạm Minh N và bà Phạm Thị Vân A.

Tài sản thế chấp thứ 3: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 973635 do Ủy ban nhân dân thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 07-09-2006 cho ông Phạm Ngọc K và bà Kiều Thị Đ.

Tài sản thế chấp thứ 4: Chiếc xe ô-tô 5 chỗ ngồi, nhãn hiệu TOYOTA, biển kiểm soát 30T-6309. Chi tiết thông số xe ô-tô theo giấy đăng ký xe ô-tô số 147898 do Phòng cảnh sát giao thông Công an thành phố HN cấp.

Trường hợp sau khi xử lý các tài sản bảo đảm mà chưa đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam phải sử dụng các tài sản hợp pháp khác để tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T:

3.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Ngọc A, được công chứng ngày 22-5-2013 tại Văn phòng công chứng Đan Phượng, thành phố HN, số công chứng 1014/2013/HĐCN, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu toàn bộ.

3.2. Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả cho ông Phạm Ngọc A số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng) và số tiền lãi kể từ ngày 01-12-2013 đến hết ngày 26-7-2023 là 370.312.500 đồng (ba trăm bảy mươi triệu ba trăm mười hai nghìn năm trăm đồng). Tổng cộng số tiền bà Nguyễn Thị T phải trả là 620.312.500 đồng (sáu trăm hai mươi triệu ba trăm mười hai nghìn năm trăm đồng).

Chấp nhận sự tự nguyện của các bên về việc bà Nguyễn Thị T sẽ nộp toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền lãi phải trả cho ông Phạm Ngọc A vào Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam để khấu trừ vào khoản nợ của Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

3.3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (là ngày 27-7-2023) cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bà Nguyễn Thị T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Ngọc A đã thỏa thuận tại Hợp đồng chuyển nhượng kỳ hạn bất động sản kiêm giấy vay tiền ngày 22-5-2013 là 1,5%/tháng.

4. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/13/BĐS/VCB.NDI/6563171 giữa ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y với Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam, được công chứng ngày 31-5-2013 tại Văn phòng công chứng Miền Bắc, thành phố HN, số công chứng 1515, quyển số 02.2013/TP/CC-SCC/HĐGD và các phụ lục của hợp đồng này là vô hiệu toàn bộ.

4.1. Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam làm thủ tục xóa thế chấp đối với thửa đất số 110, tờ bản đồ số 9, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố HN và trả lại cho bà Nguyễn Thị T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 490793 do Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố HN cấp ngày 26-12-2011.

Yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xóa đăng ký biến động nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Ngọc A, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phúc Thọ, thành phố HN xác nhận ngày 24-5-2013; xóa đăng ký thế chấp được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phúc Thọ, thành phố HN vào ngày 03-6-2013 để khôi phục quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 490793 do Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố HN cấp ngày 26-12-2011.

4.2. Buộc ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam số tiền chênh lệch của tài sản thế chấp là 1.167.546.900 đồng (một tỷ một trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn chín trăm đồng).

4.3. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Tách việc giải quyết đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 18, tờ bản đồ số: Bãi Mới, địa chỉ: Thôn Sơn Đoài, xã Tân Minh, huyện Sóc Sơn, thành phố HN; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 865879 ngày 06-3-2014 cho ông Lê Huy T. Kiến nghị cơ quan điều tra có thẩm quyền xem xét, giải quyết về hành vi có dấu hiệu phạm tội lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản của ông Phạm Ngọc A và ông Lê Huy T. Trường hợp cơ quan điều tra có thẩm quyền ra quyết định không khởi tố vụ án hình sự thì các bên liên quan có quyền làm đơn khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2018/VCB.NDI-TC/2028577 ngày 19-3-2018 bằng vụ kiện khác.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và biện pháp thi hành án của các đương sự.

* Ngày 08-8-2023 ông Phạm Ngọc A kháng cáo một phần bản án số 05/2023/KDTM-ST ngày 26-7-2023 của Toà án nhân dân thành phố NĐ. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm giải quyết: Đối với mục 3.1 của bản án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Ngọc A, được công chứng ngày 22-5-2013 tại Văn phòng công chứng Đan Phượng, thành phố HN, số công chứng 1014/2013/HĐCN, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD là có hiệu lực pháp luật đầy đủ. Đối với mục 3.2 của bản án tính số lãi mà bà Nguyễn Thị T phải trả cho ông Phạm Ngọc A theo đúng thoả thuận giữa hai bên (150% lãi suất đúng hạn) tính từ thời điểm bà Tuyết không trả lãi đúng hạn. Đối với mục 4 của bản án Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/13/BĐS/VCB.NDI/6563171 giữa ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y với Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh NĐ là hoàn

toàn hợp lệ. Đối với mục 5 của bản án không tách việc giải quyết đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 18, thôn Sơn Đoài, xã Tân Minh, huyện Sóc Sơn, HN bằng vụ khác.

* Ngày 03-8-2023 Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam kháng cáo bản án sơ thẩm số 05/2023/KDTM-ST ngày 26-7-2023 của Toà án nhân dân thành phố NĐ, lý do của việc kháng cáo: Căn cứ kết luận trong bản án sơ thẩm, Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam nhận thấy quyết định của Toà án nhân dân thành phố NĐ không phù hợp với những tình tiết khách quan của vụ án, gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ngân hàng. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm giải quyết: Đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/KDTM-ST ngày 26-7-2023 của Toà án nhân dân thành phố NĐ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

* Tại phiên toà phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam số tiền nợ tính đến hết ngày 26-7-2023 là: Số tiền nợ gốc 19.138.600.000 đồng (mười chín tỷ một trăm ba mươi tám triệu sáu trăm nghìn đồng), tiền lãi 6.221.727.605 đồng (sáu tỷ hai trăm hai mươi mốt triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm lẻ năm đồng), tiền lãi quá hạn 2.881.873.905 đồng (hai tỷ tám trăm tám mươi mốt triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm lẻ năm đồng). Tổng cộng: 28.242.201.510 đồng (hai mươi tám tỷ hai trăm bốn mươi hai triệu hai trăm lẻ một nghìn năm trăm mười đồng) và tiếp tục trả lãi theo quy định của hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam. Trường hợp Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xử lý các tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi xử lý các tài sản bảo đảm mà chưa đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam phải sử dụng các tài sản hợp pháp khác để tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Đề nghị chấp nhận kháng cáo sửa bản án sơ thẩm. Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam, ông Phạm Ngọc A vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại Toà án cấp sơ thẩm, yêu cầu kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam. Ông Đỗ Đình T là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị T, chị Đỗ Thị T, chị Đỗ Thị T, anh Đỗ Phú H, chị Đỗ Thị H vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại Toà án cấp sơ thẩm, không chấp nhận lý do kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, đề nghị giữ nguyên như quyết định của bản án sơ thẩm. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh NĐ phát biểu quan điểm: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã tuân theo các quy định pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về nội dung: Căn cứ vào việc ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2018/VCB.NDI-CTD/2028577, hợp đồng cho vay theo hạn mức với Vietcombank chi nhánh NĐ số 01/2018/VCB.NDI-HM/2028577 cùng ngày 08-02-2018; Thư bảo lãnh Ngân hàng tiền giữ lại cho công tác quyết toán gói thầu và bảo hành công trình số 083300361700140 ngày 27-12-2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 19-09-2012; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 25-12-2012; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 23-11-2012; Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2012/VCB.NDI/6563171 ngày 14-09-2012, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam và Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ các của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 335, Điều 336, Điều 337, Điều 343, Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 403, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng thì hợp đồng hai bên ký kết được xác định là hợp đồng cấp tín dụng. Do Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam đã vi phạm hợp đồng cấp tín dụng đã ký kết giữa 2 bên, không thực hiện đúng nghĩa vụ cam kết, không trả nợ gốc, lãi đúng theo thỏa thuận đến hạn nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam khởi kiện Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam là có căn cứ chấp nhận. Trong trường hợp Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ vay. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam. Toà án cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/13/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 31-05-2013 giữa ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y với Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam, vô hiệu toàn bộ và tách việc giải quyết đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 18, tờ bản đồ số: Bãi Mới, địa chỉ: Thôn Sơn Đoài, xã Tân Minh, huyện Sóc Sơn, thành phố HN là có căn cứ. Kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam và Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam là không có căn cứ chấp nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam và Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân thành phố NĐ. Về án phí đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Xét đơn kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam và Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết.

[2] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Kiều Y, ông Phạm Ngọc K, bà Kiều Thị Đ, ông Phạm Minh N, bà Phạm Thị Vân A, ông Lê Huy T, bà Phạm Thị Kiều D, ông Nguyễn Văn T vắng mặt lần 3 không có lý do, họ không có kháng cáo, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm họ không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập, không có lời khai trình bày quan điểm, không giao nộp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án. Bà Nguyễn Thị T, chị Đỗ Thị T, chị Đỗ Thị T, anh Đỗ Phú H, chị Đỗ Thị H đã có văn bản ủy quyền cho anh Đỗ Đình T nên việc xét xử vắng mặt họ không ảnh hưởng gì đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[3] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Vietcombank yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp việc nộp phí bảo lãnh với Công ty Dược và Ngoại thương. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 13-12-2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T có đơn yêu cầu độc lập về việc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Ngọc A. Căn cứ nội dung hợp đồng Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã xác định tranh chấp giữa các bên là tranh chấp giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên được xác định là tranh chấp Kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng; tranh chấp về việc đóng phí bảo lãnh; tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu theo khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự là hoàn toàn đúng pháp luật.

[4] Thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Quan hệ tín dụng giữa Ngân hàng Vietcombank với Công ty Dược và Ngoại thương được thực hiện thông qua việc ký kết hợp đồng tín dụng và giải ngân tại Vietcombank chi nhánh NĐ; đồng thời tại Điều 10.2 của hợp đồng cấp tín dụng số 01/2018/VCB.NDI-CTD/2028577 ngày 08-02-2018 cũng quy định lựa chọn Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp giữa hai bên là Tòa án nơi có trụ sở Ngân hàng Vietcombank chi nhánh NĐ. Vì vậy căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân thành phố NĐ, tỉnh NĐ thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[5] Xét kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam và Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam thấy rằng: Về việc giao kết hợp đồng tín dụng: Ngày 08-02-2018 Ngân hàng Vietcombank với Công ty Dược

và Ngoại thương ký hợp đồng cấp tín dụng số 01/2018/VCB.NDI-CTD/2028577. Cùng ngày 08-02-2018, Ngân hàng Vietcombank với Công ty Dược và Ngoại thương ký hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2018/VCB.NDI-HM/2028577 kèm theo Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2018/VCB.NDI-CTD/2028577. Các hợp đồng tín dụng nói trên đều có các nội dung cụ thể về hạn mức tín dụng, mục đích vay vốn, thời hạn vay, lãi suất, quyền và nghĩa vụ của các bên... Hợp đồng được lập thành văn bản, do người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Vietcombank và người đại diện theo pháp luật của Công ty Dược và Ngoại thương ký tên, đóng dấu. Xét thấy về hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật, căn cứ Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 403, Điều 463, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì các Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2018/VCB.NDI-CTD/2028577 ngày 08-02-2018 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2018/VCB.NDI-HM/2028577 ngày 08-02-2018 đều hợp pháp và có hiệu lực thực hiện.

[6] Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: Sau khi ký Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2018/VCB.NDI-HM/2028577 ngày 08-02-2018, từ ngày 08-02-2018 đến ngày 30-03-2021, Ngân hàng Vietcombank đã giải ngân cho Công ty Dược và Ngoại thương vay tiền tổng cộng 91 lần, với tổng số tiền đã giải ngân là 37.882.559.550 đồng. Các lần giải ngân của Ngân hàng Vietcombank cho Công ty Dược và Ngoại thương đều phục vụ đúng mục đích sản xuất kinh doanh của Công ty Dược và Ngoại thương, có đủ hồ sơ, tài liệu đề nghị giải ngân vốn vay. Thời hạn của các khoản vay được xác định theo giấy nhận nợ, thời hạn trả nợ cuối cùng của các khoản vay dài nhất là đến ngày 31-12-2021. Sau khi được giải ngân tiền vay, Công ty Dược và Ngoại thương cũng đã thanh toán trả được cho Ngân hàng Vietcombank tiền vay của 52 lần giải ngân, với tổng số tiền nợ gốc đã tất toán là 18.667.559.550 đồng và đã trả đầy đủ tiền lãi của 18 kỳ lãi vay, cùng toàn bộ lãi quá hạn, phí phạt chậm trả, tổng cộng số tiền lãi là 1.205.111.141 đồng. Từ ngày 22-07-2019 Công ty Dược và Ngoại thương bắt đầu có vi phạm về thời hạn thanh toán tiền nợ gốc, sau đó tiếp tục vi phạm về thời hạn thanh toán tiền lãi. Ngân hàng Vietcombank cũng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng Công ty Dược và Ngoại thương vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và tiền lãi theo quy định tại Điều 6 của Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2018/VCB.NDI-HM/2028577 ngày 08-02-2018 và các giấy nhận nợ. Như vậy, Công ty Dược và Ngoại thương đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Vietcombank.

[7] Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Vietcombank: Căn cứ nhận định tại mục 2.2 về việc Công ty Dược và Ngoại thương đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2018/VCB.NDI-HM/2028577 ngày 08-02-2018, mặt khác hiện tại tất cả các khoản vay của Công ty Dược và Ngoại thương đều đã vượt quá thời hạn trả nợ cuối cùng của các giấy nhận nợ. Vì vậy, căn cứ Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử sẽ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Vietcombank, buộc Công ty Dược và Ngoại thương phải trả cho Ngân hàng Vietcombank số tiền nợ tính đến hết ngày 26-7-2023 là: Nợ gốc:

19.138.600.000 đồng; tiền lãi: 6.221.727.605 đồng; tiền lãi quá hạn: 2.881.873.905 đồng. Tổng cộng: 28.242.201.510 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (là ngày 27-7-2023), Công ty Dược và Ngoại thương phải tiếp tục trả lãi theo quy định của hợp đồng cho vay theo hạn mức và các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng Vietcombank. Cụ thể tại thời điểm ngày 27-7-2023: Số tiền nợ gốc là 19.138.600.000 đồng, lãi suất trong hạn là 8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Căn cứ Điều 3 của Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2018/VCB.NDI-HM/2028577 ngày 08-02-2018 thì trong trường hợp có sự kiện biến động thị trường, Ngân hàng sẽ thông báo về lãi suất cho vay áp dụng trong kỳ tính lãi bị ảnh hưởng bởi sự kiện biến động thị trường đó. Vì vậy, trong trường hợp Ngân hàng Vietcombank có văn bản về việc điều chỉnh lãi suất và việc điều chỉnh lãi suất phù hợp với quy định của pháp luật thì tiền lãi mà Công ty Dược và Ngoại thương phải trả sẽ được áp dụng theo sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Vietcombank.

[8] Về tranh chấp đóng phí bảo lãnh: Theo đề nghị số 01/2017/VCB.NDI/2028577 của Công ty Dược và Ngoại thương, ngày 27-12-2017 Vietcombank chi nhánh NĐ phát hành Thư bảo lãnh Ngân hàng tiền giữ lại cho công tác quyết toán gói thầu và bảo hành công trình số 083300361700140, sau đó được chuyển tiếp để tiếp tục thực hiện bảo lãnh theo thỏa thuận số 01/2018/VCB.NDI-BL/2028577 kèm theo Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2018/VCB.NDI-CTD/2028577 ngày 08-02-2018. Số tiền bảo lãnh tối đa của ngân hàng là 500.000.000 đồng. Hiệu lực của thư bảo lãnh đến hết ngày 16-10-2019. Căn cứ Điều 335, Điều 336 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 9, Điều 13, Điều 14, Điều 15, Điều 16, Điều 17 Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25-6-2015 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam thì việc phát hành thư bảo lãnh của Ngân hàng Vietcombank là hợp pháp. Hết thời hạn bảo lãnh, Vietcombank chi nhánh NĐ không phát sinh nghĩa vụ bảo lãnh, đồng thời các bên cũng không phát sinh tranh chấp gì về nghĩa vụ bảo lãnh. Tính đến hết ngày 08-01-2019, Công ty Dược và Ngoại thương đã thực hiện thanh toán phí bảo lãnh cho Vietcombank chi nhánh NĐ được 6 kỳ, với tổng số tiền phí đã thanh toán là 13.305.556 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo pháp luật của Công ty Dược và Ngoại thương đã xác nhận còn nợ phí bảo lãnh của 2 kỳ, với số tiền phí còn nợ là 5.000.000 đồng. Căn cứ Điều 337, Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 18, điểm b khoản 2 Điều 31 Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25-6-2015 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam, Hội đồng xét xử sẽ buộc Công ty Dược và Ngoại thương có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng Vietcombank số tiền phí bảo lãnh còn thiếu là 5.000.000 đồng.

[9] Về xử lý các tài sản thế chấp:

[9.1] Tài sản thế chấp thứ nhất: Ngày 19-09-2012, ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y với Vietcombank chi nhánh NĐ ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/12/BĐS/VCB.NDI/6563171. Sau đó, ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y với Vietcombank chi nhánh NĐ còn ký phụ lục hợp đồng thế chấp quyền

sử dụng đất số PLHĐ01-01/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 25-09-2013 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PLHĐ02-01/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 27-12-2014. Xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 có đầy đủ các điều khoản theo quy định của pháp luật, được công chứng tại Văn phòng công chứng Miền Bắc, số công chứng 3169, quyển số 03.2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19-09-2012. Vì vậy, căn cứ Điều 318, Điều 320, Điều 323, Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 715 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 là hợp pháp. Tài sản thế chấp là bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM271962, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H-0484 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 27-03-2008 cho ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y. Thực trạng tài sản tại thời điểm thế chấp là: Thửa đất số E28, tờ bản đồ: 00, địa chỉ: Khu đấu giá quyền sử dụng đất Ngô Thì Nhậm, phường Hà Cầu, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (địa chỉ hiện nay là: Thửa E28, Khu đấu giá quyền sử dụng đất Ngô Thì Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố HN). Diện tích đất 47,6m^2; mục đích sử dụng: Đất ở. Tài sản trên đất là nhà 4 tầng, diện tích đất xây dựng 47,6m^2, tổng diện tích sử dụng 209m^2. Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thì tài sản thế chấp này không có tranh chấp và vẫn còn nguyên trạng theo hợp đồng thế chấp. Sau khi ký hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông vào ngày 19-9-2012. Như vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 19-9-2012 đã có hiệu lực. Căn cứ Điều 1 của hợp đồng thế chấp này thì tài sản thế chấp sẽ bảo đảm cho các nghĩa vụ thanh toán của Công ty Dược và Ngoại thương đối với Ngân hàng Vietcombank.

[9.2] Tài sản thế chấp thứ hai: Ngày 25-12-2012, ông Phạm Minh N và bà Phạm Thị Vân A với Vietcombank chi nhánh NĐ ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/12/BĐS/VCB.NDI/6563171. Sau đó, ông Phạm Minh N và bà Phạm Thị Vân A với Vietcombank chi nhánh NĐ còn ký phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PLHĐ01-05/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 28-10-2013 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PLHĐ02-05/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 13-6-2014. Xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 có đầy đủ các điều khoản theo quy định của pháp luật, được công chứng tại Văn phòng công chứng Miền Bắc, số công chứng 4239, quyển số 04.2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25-12-2012. Vì vậy, căn cứ Điều 318, Điều 320, Điều 323, Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 715 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 là hợp pháp. Tài sản thế chấp là bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010915562500106 do Ủy ban nhân dân quận Đống Đa, thành phố HN cấp ngày 19-12-2007 cho ông Phạm Minh N và bà Phạm Thị Vân A. Thực trạng tài sản tại thời điểm thế chấp là: Căn hộ tập thể số 306, thuộc tầng 3, dãy nhà G1, khu tập thể Học viện Ngân hàng, phường Quang Trung, quận Đống Đa,

thành phố HN. Diện tích sàn: 44,7m^2. Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thì tài sản thế chấp này không có tranh chấp và vẫn còn nguyên trạng theo hợp đồng thế chấp. Sau khi ký hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Đống Đa vào ngày 26-12-2012. Như vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 25-12-2012 đã có hiệu lực. Căn cứ Điều 1 của hợp đồng thế chấp này thì tài sản thế chấp sẽ bảo đảm cho các nghĩa vụ thanh toán của Công ty Dược và Ngoại thương đối với Ngân hàng Vietcombank.

[9.3] Tài sản thế chấp thứ ba: Ngày 23-11-2012, ông Phạm Ngọc K và bà Kiều Thị Đ với Vietcombank chi nhánh NĐ ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/12/BĐS/VCB.NDI/6563171. Sau đó, Phạm Ngọc K và bà Kiều Thị Đ với Vietcombank chi nhánh NĐ còn ký phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PLHĐ01-04/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 29-12-2014. Xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 có đầy đủ các điều khoản theo quy định của pháp luật, được công chứng tại Văn phòng công chứng Miền Bắc, số công chứng 3923, quyển số 03.2012/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23-11-2012. Vì vậy, căn cứ Điều 318, Điều 320, Điều 323, Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 715 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 là hợp pháp. Tài sản thế chấp là bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 973635 do Ủy ban nhân dân thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 07-09-2006 cho ông Phạm Ngọc K và bà Kiều Thị Đ. Thực trạng tài sản tại thời điểm thế chấp là: Thửa đất số 125A, tờ bản đồ số: 00, địa chỉ: Khu tập thể công ty khu Nam, phường Quang Trung, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (địa chỉ hiện nay là: Tổ dân phố số 6, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố HN). Diện tích đất: 26,5m^2, mục đích sử dụng: Đất ở. Tài sản trên đất là căn nhà 03 tầng, diện tích đất xây dựng: 26,5m^2, tổng diện tích sử dụng: 97,0m^2. Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thì tài sản thế chấp này không có tranh chấp và vẫn còn nguyên trạng theo hợp đồng thế chấp. Sau khi ký hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông vào ngày 23-11-2012. Như vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/12/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 23-11-2012 đã có hiệu lực. Căn cứ Điều 1 của hợp đồng thế chấp này thì tài sản thế chấp sẽ bảo đảm cho các nghĩa vụ thanh toán của Công ty Dược và Ngoại thương đối với Ngân hàng Vietcombank.

[9.4] Tài sản thế chấp thứ tư: Ngày 31-05-2013, ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y với Vietcombank chi nhánh NĐ ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/13/BĐS/VCB.NDI/6563171. Sau đó, ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y với Vietcombank chi nhánh NĐ còn ký phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PLHĐ01-01/13/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 27-12-2014. Xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/13/BĐS/VCB.NDI/6563171 có đầy đủ các điều khoản theo quy định của pháp luật, được công chứng tại Văn phòng công

chứng Miền Bắc, số công chứng 1515, quyển số 02.2013/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-5-2013. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phúc Thọ ngày 03-6-2013. Vì vậy, căn cứ Điều 318, Điều 320, Điều 323, Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 715 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/13/BĐS/VCB.NDI/6563171 là hợp pháp. Tài sản thế chấp là bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 490793 do Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố HN cấp ngày 26-12-2011 cho bà Nguyễn Thị T, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Phạm Ngọc A ngày 24-5-2013. Thực trạng tài sản tại thời điểm nhận thế chấp là: Thửa đất số 110, tờ bản đồ số: 09, địa chỉ: Thôn Hiệp Thuận 2, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố HN. Diện tích đất: 233m^2, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn. Tài sản trên đất: Nhà cấp 4, diện tích khoảng 65m^2. Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thì tài sản thế chấp này không có tranh chấp và vẫn còn nguyên trạng theo hợp đồng thế chấp. Sau khi ký hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phúc Thọ ngày 03-6-2013. Như vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/13/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 31-05-2013 đã có hiệu lực. Căn cứ Điều 1 của hợp đồng thế chấp này thì tài sản thế chấp sẽ bảo đảm cho các nghĩa vụ thanh toán của Công ty Dược và Ngoại thương đối với Ngân hàng Vietcombank.

[9.5] Tài sản thế chấp thứ năm: Ngày 14-09-2012, Công ty Minh Phương với Vietcombank chi nhánh NĐ ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2012/VCB.NDI/6563171. Sau đó, Công ty Minh Phương với Vietcombank chi nhánh NĐ còn ký phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số PLHĐ01-03/2012/VCB.NDI/6563171 ngày 04-6-2013, phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số PLHĐ02-03/2012/VCB.NDI/6563171 ngày 29-8-2013, phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số PLHĐ03-03/2012/VCB.NDI/6563171 ngày 25-9-2013, phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số PLHĐ04-03/2012/VCB.NDI/6563171 ngày 30-12-2014. Xét thấy Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2012/VCB.NDI/6563171 có đầy đủ các điều khoản theo quy định của pháp luật, do người đại diện của hai bên ký và đóng dấu. Vì vậy, căn cứ Điều 318, Điều 320, Điều 323, Điều 342, Điều 343, Điều 344 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2012/VCB.NDI/6563171 là hợp pháp. Tài sản thế chấp là chiếc xe ô-tô con, loại 5 chỗ ngồi, nhãn hiệu TOYOTA COROLLA XLI 1.6, biển kiểm soát 30T-6309, số khung JTDBZ42E199042247, số máy 3201577 3ZZ. Giấy chứng nhận đăng ký xe ô-tô số 147898 do Phòng cảnh sát giao thông Công an thành phố HN cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Phương. Sau khi ký hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại HN ngày 25-9-2012. Như vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2012/VCB.NDI/6563171 ngày 14-9-2012 đã có hiệu lực. Căn cứ Điều 1 của hợp đồng thế chấp này thì tài sản thế chấp sẽ bảo đảm cho các nghĩa vụ thanh toán của Công ty Dược và Ngoại thương đối với Ngân hàng Vietcombank.

[10] Xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ nhận định tại các mục [9.1], [9.2], [9.3], [9.4], [9.5] xác định các hợp đồng thế chấp đều hợp pháp và có hiệu lực thực hiện; căn cứ Điều 319, Điều 320, Điều 336, Điều 338, Điều 355 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì Hội đồng xét xử sẽ chấp nhận một phần yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng Vietcombank. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, trong trường hợp Công ty Dược và Ngoại thương không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Vietcombank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xử lý 05 tài sản bảo đảm thuộc các mục [9.1], [9.2], [9.3], [9.4], [9.5] để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi xử lý các tài sản bảo đảm mà chưa đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Công ty Dược và Ngoại thương vẫn có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Vietcombank cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ.

[11] Đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 18, tờ bản đồ số: Bãi Mới, địa chỉ: Thôn Sơn Đoài, xã Tân Minh, huyện Sóc Sơn, thành phố HN: Ngày 20-02-2014 ông Nguyễn Văn T có vay của ông Phạm Ngọc A số tiền 120.000.000 đồng, lãi suất 1%/tháng, thời hạn vay từ 3-5 năm, tiền lãi trả vào ngày 25 hàng tháng. Khi vay tiền, ông Nguyễn Văn T và ông Phạm Ngọc A có lập "Bản cam kết v/v vay vốn bằng tài sản thế chấp có thời hạn" ngày 20-12-2014", trong đó ngoài các nội dung liên quan đến việc vay tiền, tại Điều 2 có quy định ông Nguyễn Văn T sẽ ký thế chấp (chuyển nhượng) thửa đất số 18, tờ bản đồ số: Bãi Mới. Ông Phạm Ngọc A chỉ được sử dụng tài sản của ông Nguyễn Văn T để sử dụng vay vốn ngân hàng, không thế chấp cho bên nào khác và có nghĩa vụ làm các thủ tục pháp lý để trả lại Ny tài sản cho ông Nguyễn Văn T. Khi vay tiền và ký bản cam kết, ông Nguyễn Văn T có đưa cho ông Phạm Ngọc A 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 18, tờ bản đồ số: Bãi Mới, địa chỉ: Thôn Sơn Đoài, xã Tân Minh, huyện Sóc Sơn, thành phố HN. Ngoài ra, hiện tại không có tài liệu, chứng cứ nào khác thể hiện ông Lê Huy T có tham gia cho ông Nguyễn Văn T vay tiền hoặc ông Lê Huy T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T. Tuy nhiên trên thực tế, sau khi ông Nguyễn Văn T giao cho ông Phạm Ngọc A giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20-02-2014, thì đến ngày 06-3-2014, Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố HN đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 865879 đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số: Bãi Mới, địa chỉ: Thôn Sơn Đoài, xã Tân Minh, huyện Sóc Sơn, thành phố HN cho ông Lê Huy T. Sau đó, ông Lê Huy T và bà Phạm Thị Kiều D đã thế chấp thửa đất nói trên cho Ngân hàng Vietcombank, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18-4-2014 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Sóc Sơn, thành phố HN. Hiện tại thửa đất vẫn đang được ông Lê Huy T và bà Phạm Thị Kiều D thế chấp cho Ngân hàng Vietcombank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2018/VCB.NDI-TC/2028577 ngày 19-3-2018. Hiện tại, ông Nguyễn Văn T đã trả đầy đủ số tiền vay, bao gồm cả tiền nợ gốc và tiền lãi, tiền lãi phạt cho ông Phạm Ngọc A. Mặc dù ông Phạm Ngọc A đã nhiều lần hứa sẽ sang tên lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T, đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tạo

điều kiện để các bên tự giải quyết về tài sản bảo đảm nhưng ông Phạm Ngọc A đều không thực hiện được. Hội đồng xét xử thấy rằng hành vi của ông Phạm Ngọc A và ông Lê Huy T có dấu hiệu phạm tội lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản của ông Nguyễn Văn T. Trong quá trình giải quyết vụ án Toà án cấp sơ thẩm đã tách việc giải quyết đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 18, tờ bản đồ số: Bãi Mới, địa chỉ: Thôn Sơn Đoài, xã Tân Minh, huyện Sóc Sơn, thành phố HN để kiến nghị cơ quan điều tra có thẩm quyền xem xét, giải quyết. Do nội dung này chưa được Toà án cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết nên kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam và Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam đều đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 18, thôn Sơn Đoài, xã Tân Minh, huyện Sóc Sơn, HN là không có cơ sở chấp nhận. Bởi vì, yêu cầu này đã vượt quá phạm vi xét xử phúc thẩm. Trường hợp cơ quan điều tra có thẩm quyền ra quyết định không khởi tố vụ án hình sự thì các bên liên quan có quyền làm đơn khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2018/VCB.NDI-TC/2028577 ngày 19-3-2018 bằng vụ kiện khác.

[12] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Ngọc A về việc Toà án cấp sơ thẩm tính số lãi mà bà Nguyễn Thị T phải trả cho ông Phạm Ngọc A theo đúng thoả thuận giữa hai bên (150% lãi suất đúng hạn) tính từ thời điểm bà Tuyết không trả lãi đúng hạn thì thấy. Như đã phân tích ở mục [9.4] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/13/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 31-05-2013 giữa ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y với Vietcombank chi nhánh NĐ có hiệu lực pháp luật nên bà Nguyễn Thị T không phải thanh toán trả lãi cho ông Phạm Ngọc A nữa nên yêu cầu kháng cáo này của ông Phạm Ngọc A không được chấp nhận.

[13] Qua những phân tích nêu trên đã cho thấy những kết luận trong bản án sơ thẩm là chưa phù hợp với những quy định của pháp luật, quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam và Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam được pháp luật bảo vệ bị xâm hại. Tòa án cấp sơ thẩm chưa áp dụng đúng nội dung của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/13/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 31-05-2013 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số PLHĐ01-01/13/BĐS/VCB.NDI/6563171 ngày 27-12-2014. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Miền Bắc, số công chứng 1515, quyển số 02.2013/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-5-2013. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phúc Thọ ngày 03-6-2013. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam và Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam là có cơ sở chấp nhận một phần. Do đó, có căn cứ để sửa lại bản án sơ thẩm đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam và Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam.

[14] Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Vietcombank được chấp nhận nên Công

ty Dược và Ngoại thương phải nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 26.900.000 đồng.

[15] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV. Ngân hàng Vietcombank được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí Ngân hàng Vietcombank đã nộp khi khởi kiện sẽ được trả lại. Công ty Dược và Ngoại thương có nghĩa vụ trả nợ nên phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm tương ứng với số tiền phải trả. Cụ thể án phí tương ứng đối với số tiền phải trả theo hợp đồng cho vay theo hạn mức 112.000.000 đồng + (28.242.201.510 đồng - 4.000.000.000 đồng) x 0,1% = 136.242.000 đồng (đã làm tròn). Án phí tương ứng đối với số tiền phí bảo lãnh phải trả là 3.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu độc lập không được chấp nhận.

[16] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam và Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam được chấp nhận một phần nên Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam và Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam và Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 2.000.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0000305 ngày 08-8-2023, số 0000312 ngày 09-8-2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố NĐ sẽ được hoàn trả lại.

[17] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 121, Điều 122, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 349, Điều 350, Điều 355, Điều 388, Điều 389, Điều 401, Điều 402, Điều 405, Điều 408, Điều 471, Điều 474, Điều 476, Điều 692, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702, Điều 715 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 335, Điều 336, Điều 337, Điều 343, Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 403, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 2, Điều 4, Điều 5, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 296 Bộ luật

Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17-10-2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

1.1. Buộc Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam số tiền nợ tính đến hết ngày 26-7-2023 là: Số tiền nợ gốc 19.138.600.000 đồng (mười chín tỷ một trăm ba mươi tám triệu sáu trăm nghìn đồng), tiền lãi 6.221.727.605 đồng (sáu tỷ hai trăm hai mươi mốt triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm lẻ năm đồng), tiền lãi quá hạn 2.881.873.905 đồng (hai tỷ tám trăm tám mươi mốt triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm lẻ năm đồng). Tổng cộng 28.242.201.510 đồng (hai mươi tám tỷ hai trăm bốn mươi hai triệu hai trăm lẻ một nghìn năm trăm mười đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 27-7-2023), Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam phải tiếp tục trả lãi theo quy định của hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

Số tiền nợ gốc và lãi suất tại thời điểm ngày 27-7-2023 cho tất cả các lần nhận nợ của Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam đều đã bị xác định là quá hạn. Cụ thể như sau:

- Số tiền nợ gốc: 19.138.600.000 đồng (mười chín tỷ một trăm ba mươi tám triệu sáu trăm nghìn đồng).

- Lãi suất trong hạn: 8%/năm.

- Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Trong trường hợp Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam có văn bản về việc điều chỉnh lãi suất và việc điều chỉnh lãi suất phù hợp với quy định của pháp luật thì tiền lãi mà Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam tiếp tục phải trả sẽ được áp dụng theo sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

1.2. Buộc Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam số tiền phí bảo lãnh còn nợ tính đến hết ngày 26-7-2023 là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền phí bảo lãnh còn nợ, hàng tháng Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Xử lý tài sản bảo đảm:

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, trong trường hợp Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xử lý các tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ.

Các tài sản bảo đảm mà Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý để thu hồi nợ bao gồm 05 tài sản sau:

- Tài sản thế chấp thứ nhất: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM271962, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H-0484 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 27-03-2008 cho ông Phạm Ngọc A và bà Phạm Thị Kiều Y.

- Tài sản thế chấp thứ 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010915562500106 do Ủy ban nhân dân quận Đống Đa, thành phố HN cấp ngày 19-12-2007 cho ông Phạm Minh N và bà Phạm Thị Vân A.

- Tài sản thế chấp thứ 3: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 973635 do Ủy ban nhân dân thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 07-09-2006 cho ông Phạm Ngọc K và bà Kiều Thị Đ.

- Tài sản thế chấp thứ 4: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 490793 do Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố HN cấp ngày 26-12-2011 cho bà Nguyễn Thị T.

- Tài sản thế chấp thứ 5: Chiếc xe ô-tô 5 chỗ ngồi, nhãn hiệu TOYOTA, biển kiểm soát 30T-6309. Chi tiết thông số xe ô-tô theo giấy đăng ký xe ô-tô số 147898 do Phòng cảnh sát giao thông Công an thành phố HN cấp.

Trường hợp sau khi xử lý các tài sản bảo đảm mà chưa đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam phải sử dụng các tài sản hợp pháp khác để tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T về việc đề nghị Toà án tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Ngọc A, được công chứng ngày 22-5-2013, số công chứng 1014/2013/HĐCN, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đan Phượng, thành phố HN và buộc Ngân hàng Vietcombank làm thủ tục xóa thế chấp đối với thửa đất số 110, tờ bản đồ số 9, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố HN; trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T.

4. Tách việc giải quyết đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 18, tờ bản đồ số: Bãi Mới, địa chỉ: Thôn Sơn Đoài, xã Tân Minh, huyện Sóc Sơn, thành phố HN; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 865879 ngày 06-3-2014 cho ông Lê Huy T. Kiến nghị cơ quan điều tra có thẩm quyền xem xét, giải quyết về hành vi có dấu hiệu phạm tội lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản của ông Phạm Ngọc A và ông Lê Huy T. Trường hợp cơ quan điều tra có thẩm quyền ra quyết định không khởi tố vụ án hình sự thì các bên liên quan có quyền làm đơn khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2018/VCB.NDI-TC/2028577 ngày 19-3-2018 bằng vụ kiện khác.

5. Chi phí tố tụng khác: Buộc Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 26.900.000 đồng (hai mươi sáu triệu chín trăm nghìn đồng).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ phải trả, hàng tháng Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam không phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 65.170.000 đồng (sáu mươi lăm triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng) đã nộp tại biên lai số 0003590 ngày 16-3-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố NĐ, tỉnh NĐ.

Buộc Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền phải trả theo hợp đồng cho vay theo hạn mức là 136.242.000 đồng (một trăm ba mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

Buộc Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền phí bảo lãnh phải trả là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị T.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam không phải nộp. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Công ty cổ phần Dược và Ngoại thương Việt Nam số tiền đã nộp tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0000305 ngày 08-8-2023, số 0000312 ngày 09-8-2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố NĐ.

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 nguyên đơn, người phải thi hành án dân sự bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh NĐ;
- TAND thành phố NĐ;
- Chi cục THADS thành phố NĐ;
- Lưu HS, VP.

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

(đã ký)

Lại Văn Tùng