TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN HAI BÀ TRƯNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** ***Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***

Bản án số: 34/2019/KDTM-ST
Ngày 31 tháng 12 năm 2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HAI BÀ TRƯNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: **Bà Nguyễn Thanh Tú**

Các hội thẩm nhân dân: **1. Ông Đinh Tện Tụy**

2. Bà Lê Thị Tân

- Thư ký phiên toà: **Bà Đinh Thị Thủy** – Thư ký Toà án nhân dân Quận Hai Bà Trưng – thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Hai Bà Trưng - thành phố Hà Nội *tham gia phiên toà:* **Ông Ngô Minh Hùng**– Kiểm sát viên.

Hôm nay ngày 31/12/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân Quận Hai Bà Trưng xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 34/TLST-KDTM ngày 2/7/2018 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 151/2019/QĐXXST-KDTM ngày 27 tháng 11 năm 2019 và quyết định hoãn phiên tòa số 118/2019/QĐST-KDTM ngày 13 tháng 12 năm 2019:

<u>Nguyên đơn:</u> Ngân hàng TMCP V(V Bank)

Trụ sở: Số 89 đường L, phường L, Quận Đống Đ, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Lương Thế V, Anh Trương Công Đ, Anh Nguyễn Tuấn N (Theo giấy ủy quyền số 1680/2018 ngày 06/08/2018).

Có mặt tại phiên tòa.

<u>Bị đơn:</u> Công ty Cổ phần X

Trụ sở: Số 8 ngách 9 ngõ 178 phố T, phường T, Quận Đống Đ, Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Anh Phạm Ngọc T - Tổng Giám đốc

Vắng mặt tại phiên tòa.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

Chị Phạm Thị Thanh H – Sinh năm 1981

HKTT và trú tại: Thôn Đụn D, thị trấn Liên Q, huyện Thạch T, thành phố Hà Nội.

Có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

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

1. **Bà Đặng Thị Thanh H- sinh năm 1953**
2. **Anh Phạm Đình T– sinh năm 1983**
3. **Cháu Phạm Lan C– sinh năm 2008**
4. **Cháu Phạm Tiến L– sinh năm 2011**

(Cháu Phạm Lan Cvà cháu Phạm Tiến Ldo anh Phạm Đình T là bố đẻ là người người đại diện hợp pháp cho các cháu)

Cùng HKTT và trú tại: Thôn Đụn D, thị trấn Liên Q, huyện Thạch T, thành phố Hà Nội *Vắng mặt tại phiên tòa.*

5. **Anh Phạm Ngọc T- sinh năm 1980**

HKTT: Đội 3 khu phố thị trấn L, huyện Thạch T, Hà Nội

Vắng mặt tại phiên tòa .

6. **Chị Vũ Thị H – sinh năm 1988**

HKTT: Thôn Đụn D, thị trấn Liên Q, huyện Thạch T, thành phố Hà Nội

Trú tại: Xã Đông X, Huyện Q, Hà Nội

Vắng mặt tại phiên tòa.

7. **Chị Phạm Thị Thu T**

HKTT: Số 15 ngõ 10/16/11 K, phường C, Quận Ba Đ, thành phố Hà Nội

Vắng mặt tại phiên tòa.

8. **Anh Nguyễn Thanh B– sinh năm:1978**

HKTT và trú tại: Thôn 5, xã Hi, huyện Thạch T, thành phố Hà Nội

Vắng mặt tại phiên tòa.

9. **Văn phòng công chứng T**

Địa chỉ: Số 54 Trần Nhân T, quận Hai Bà T, thành phố Hà Nội

(Nay là văn phòng công chứng Phan X)

Địa chỉ trụ sở: 196 L, phường Nguyễn D, quận Hai Bà T, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Hoàng H, chị Phạm Thị Hồng H.

(Theo giấy ủy quyền ngày 07/11/2019). *Có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP V trình bày:

Ngày 09/11/2010, Công ty Cổ phần X và Ngân hàng TMCP V (sau đây gọi tắt là ngân hàng V Bank) – chi nhánh Đông Đô đã ký H đồng tín dụng số: LD 1031300106 và khế ước nhận nợ số 01 ngày 12/11/2010 với nội dung: Công ty Cổ phần X vay ngân hàng V Bank số tiền: 830.000.000 đồng. Thời hạn vay 06 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên; thời hạn trả nợ gốc là trả một lần vào thời điểm kết thúc thời hạn vay, thời hạn trả nợ lãi: theo định kỳ 1 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15 tháng 12 năm 2010; lãi suất cho vay 18%/năm; Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 1 tháng/1 lần; Mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất của bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm cộng (+) biên độ 06% năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Phạt chậm trả lãi: khoản nợ lãi quá hạn sẽ phải chịu tiền phạt chậm trả lãi bằng 0,05% ngày tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả; Bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn. Mục đích vay: thanh toán tiền mua cát cho công ty TNHH TM&XD Đức K. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng là 06 tháng kể từ ngày giải ngân(từ ngày 12/11/2010 đến ngày 12/05/2011).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Nhà và đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 10 thị trấn Liên Quan, Huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây(nay là Hà Nội) thuộc quyền sở hữu và sử dụng của hộ bà Đặng Thị Thanh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S070045 do UBND Huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây(nay là Hà Nội) cấp ngày 20/01/2003.Tài sản này bảo đảm cho khoản vay nêu trên theo hợp đồng thế chấp số công chứng 3626.2010/HĐTC ngày 06/01/2010 do Văn phòng công chứng T chứng nhận và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Thực hiện đúng hợp đồng tín dụng, ngân hàng V Bank đã giải ngân cho Công ty Cổ phần X số tiền 830.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 01 ngày 12/11/2010.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên Công ty Cổ phần X đã thanh toán cho ngân hàng V Bank được số tiền 78.861.651 đồng nợ lãi. Công ty Cổ phần X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng V Bank nên toàn bộ khoản nay trên bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 12/05/2011.

Tạm tính đến ngày 31/12/2019 Công ty Cổ phần X còn nợ ngân hàng V Bank số tiền nợ gốc là: 830.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 11.756.818 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 1.563.709.288 đồng. Nguyên đơn không yêu cầu bị đơn trả lãi phạt chậm trả đối với số tiền nợ lãi chậm trả. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải có trách nhiệm trả số tiền tổng cộng cả gốc và lãi là: 2.405.466.106 đồng. Số nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc tiếp tục được tính đến ngày Công ty Cổ phần X trả hết nợ cho ngân hàng VPBank. Trường hợp, Công ty Cổ phần X không thanh toán nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì đề nghị Tòa án tuyên trong bản án ngân hàng V Bank có quyền yêu

cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại toàn bộ tài sản thế chấp cho khoản vay để thu hồi nợ cho ngân hàng VPBank là: Nhà và đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 10 thị trấn Liên Quan, Huyện Thạch Thất, Tỉnh Hà Tây(nay là Hà Nội), thuộc quyền sở hữu và sử dụng của hộ bà Đăng Thị Thanh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S070045 do UBND Huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây(nay là Hà Nội) cấp ngày 20/01/2003 để thu hồi các khoản nợ trên. Ngoài ra, Ngân hàng V Bank không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

2. Bị đơn Công ty Cổ phần X:

Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án đã tống đạt, niêm yết công khai hợp lệ các văn bản tố tụng gồm: thông báo thụ lý vụ án, thông báo triệu tập đương sự, thông báo giao nộp chứng cứ và thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đối với bị đơn là Công ty Cổ phần X do anh Phạm Ngọc T là đại diện theo pháp luật biết những vấn đề cụ thể mà Ngân hàng V Bank yêu cầu Tòa án giải quyết, đồng thời thông báo và triệu tập anh T đến tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.Tuy nhiên, sau khi xác minh tại địa chỉ trụ sở của bị đơn, Phòng đăng ký kinh doanh- Sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội, chi cục thuế Quận Đống Đa và tại địa chỉ nhà của anh Phạm Ngọc T tại: Đội 3 khu phố Thị trấn Liên Quan, Huyện Thạch Thất, Hà Nội, Công ty Cổ phần X vẫn đăng ký kinh doanh tại đại chỉ trên, nhưng từ tháng 5/2011 đã không thực hiện kê khai thuế đến nay,và Công ty đã bỏ địa chỉ kinh doanh. Xác minh địa chỉ nhà anh Phạm Ngọc T là đại diện theo pháp luật của công ty cổ phần xây dựng Hạ tầng và công nghiệpViệt Nam thì anh T mặc dù có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ trên nhưng hiện nay anh T không ăn ở sinh sống tại địa trên và đi đâu không rõ và không thông báo với chính quyền địa phương. Ngoài ra, tòa án đã xác minh các thành viên cổ đông sáng lập của công ty và đưa anh Nguyễn Thanh B, chị Phạm Thị Thu T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi liên quan trong vụ án và thông báo, gửi các văn bản tham gia tố tụng theo quy định pháp luật nhưng anh Bình, chị T không có ý kiến và không đến tòa.Tòa án đã tống đạt, niêm yết công khai hợp lệ về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V Bank, kết quả thông báo về phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, đồng thời thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng về thời gian, địa điểm mở phiên tòa nhưng đại diện theo pháp luật của bị đơn và những thành viên cổ đông công ty không tham gia phiên tòa và không thực hiện nghĩa vụ dân sự nên phải chịu hậu quả do Bộ luật tố tụng dân sự quy định và Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà Ngân hàng V Bank đã giao nộp và Tòa án đã thu thập theo quy định tại Điều 97 BLTT Dân sự để giải quyết vụ án.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Đặng Thị Thanh H, anh Phạm Đình T, chị Vũ Thị H trình bày:

Về nguồn gốc nhà đất tại Đội 3 khu phố thị trấn L, huyện Thạch T, Hà Nội có nguồn gốc là do các cụ nhà bà để lại.Vợ chồng bà H cùng các con ăn ở sinh sống trên mảnh đất này từ đó đến nay, nhà đất vẫn nguyên thủy như các cụ để lại, không có cơi nới sửa chữa gì. Năm 2001 ông Phạm Đình T mất. Năm 2002, bà H có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất gửi UBND thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (nay là TP Hà Nội). Ngày 20/01/2003 UBND Huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đặng Thị Thanh H. Vì anh Phạm Ngọc T có mở công ty và cần tiền kinh doanh nên bà và anh T có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại văn phòng công chứng Thăng L và dùng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S070045, thửa đất số 09, tờ bản đồ số 10, tại địa chỉ thị trấn Liên Quan, Huyện Thạch Thất do UBND Huyện Thạch Thất cấp ngày 20/01/2003 cho hộ bà Đặng Thị Thanh H để bảo đảm cho khoản vay của công ty cổ phần X với số tiền là 830.000.000 đồng. Nay bà H được biết Ngân hàng V Bank khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền tổng cộng cả gốc và lãi là: 2.605.048.696 đồng. Số nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc tiếp tục được tính đến ngày công ty cổ phần X trả hết nợ cho ngân hàng V Bank. Trường hợp, công ty cổ phần X không thanh toán nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì đề nghị Tòa án tuyên trong bản án ngân hàng V Bank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại toàn bộ tài sản thế chấp cho khoản vay để thu hồi nợ cho ngân hàng là: Nhà và đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 10 thị trấn Liên Quan, Huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây(nay là Hà Nội), thuộc quyền sở hữu và sử dụng của hộ bà Đăng Thị Thanh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S070045 do UBND Huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây(nay là Hà Nội) cấp ngày 20/01/2003 để thu hồi các khoản nợ trên thì bà H không đồng ý với lý do:

Thửa đất được thế chấp để bảo đảm cho khoản vay là tài sản chung của các thành viên trong hộ gia đình gồm: bà Đặng Thị Thanh H, anh Phạm Ngọc T, anh Phạm Đình T và chị Phạm Thị Thanh H nhưng hợp đồng thế chấp chỉ có chữ ký của bà và anh Phạm Ngọc T mà không có ý kiến và sự đồng ý của anh Phạm Đình T và chị Phạm Thị Thanh H là không đúng quy định pháp luật.

Tại thời điểm gia đình bà H được Ủy ban nhân dân Huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gồm có bà, anh T, anh T, chị H có tên trong sổ hộ khẩu và ăn ở sinh sống tại nhà đất trên. Đến năm 2007, anh T kết hôn với chị Vũ Thị H thì anh T và chị H có tách sổ hộ khẩu riêng, còn chị H sau đó lấy chồng và chuyển khẩu về nhà chồng tại Đội 6, thôn Đụn D, thị trấn Liên Q, Huyện Thạch T, Hà Nội vào năm 2006.

Hiện nay, ăn ở sinh sống thường xuyên tại nhà dất trên chỉ có bà Đặng Thị Thanh H, anh Phạm Đình T, và hai con của anh T và chị H là cháu Phạm Lan C và

Phạm Tiến L. Chị H và anh T do có mâu thuẫn vợ chồng nên đã sống ly thân và chị H về nhà bố mẹ đẻ ở. Còn anh Phạm Ngọc T từ khi công ty làm ăn thua lỗ, anh đã không ở nhà được khoảng 3 đến 4 năm nay và hiện nay gia đình không liên lạc được với anh và không biết anh T ở đâu.

Quá trình ăn ở sinh sống tại nhà đất trên kể từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay các thành viên trong hộ gia đình bà H không sửa chữa, xây dựng nhà gì. Nhà đất vẫn nguyên thủy có từ khi các cụ để lại.

Do vậy, bà H, anh T đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích cho các thành viên trong gia đình bà là anh T và chị Hoa vì không biết gì về việc bà và anh T thế chấp nhà đất trên cho ngân hàng V Bank để đảm bảo cho khoản vay của công ty cổ phần X.

Chị Vũ Thị H đề nghị tòa án không đưa chị vào với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án vì chị không biết gì và không liên quan gì đến việc bà H và anh T thế chấp nhà đất tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 10 tại thị trấn Liên quan, Huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây(nay là Hà Nội) tại ngân hàng V Bank để bảo đảm cho khoản của công ty cổ phần X. Từ khi chị kết hôn với anh T, chị về đây ăn ở, sinh sống nhưng cũng không có công sức đóng góp, xây dựng hay sửa chữa gì về nhà đất trên. Chị đề nghị tòa án không triệu tập lấy lời khai của hai cháu C và L vì hai cháu còn nhỏ và không liên quan đến vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là chị Phạm Thị Thanh H trình bày:

Về nguồn gốc nhà đất tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 10 tại thị trấn Liên quan, Huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây(nay là Hà Nội) là của ông bà nội chị để lại cho gia đình chị làm nơi ăn ở và thờ cúng. Bố mẹ chị và anh chị em chị chung sống trên mảnh đất đó từ năm 1986. Bố chị là ông Phạm Đình T mất năm 2001.Gia đình chị chị được UBND Huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên mẹ chị là hộ bà Đặng Thị Thanh H vào năm 2003. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận có tên những thành viên trong sổ hộ khẩu gồm: Bà Đặng Thị Thanh H, anh Phạm Ngọc T, anh Phạm Đình T và chị là Phạm Thị Thanh H. Năm 2004 thì chị lập gia đình và về sống ở gia đình nhà chồng nhưng vẫn chưa tách khẩu và chuyển hộ khẩu. Đến năm 2006 thì chị mới chính thức chuyển khẩu về nhà chồng tại Đội 6, thôn Đụn D, thị trấn Liên Q, Huyện Thạch T, Hà Nội. Nay chị được tòa án thông báo thụ lý và giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng V Bank và công ty cổ phần X có liên quan đến tài sản thế chấp là nhà đất của gia đình chị thì chị đề nghị tòa án bảo vệ quyền lợi cho chị và anh Phạm Đình T vì khi bà H và anh T mang sổ đỏ đi thế chấp để bảo đảm cho khoản vay tiền của công ty cổ phần X thì chị và anh T không hề biết.

Mãi đến gần 1 năm nay chị mới nghe bà H kể lại. Ngoài ra, tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp không có đầy đủ các thành viên trong gia đình chị. Ngày 30 tháng 09 năm 2019 chị Phạm Thị Thanh H có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp số 3626.2010/HĐTC ngày 06/11/2010 tại Văn phòng công chứng T vô hiệu và giải quyết theo quy định của pháp luật vì chị Hoa là thành viên của hộ gia đình nhưng không biết và không ký ký tên trong hợp đồng thế chấp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng T do anh Nguyễn Hoàng H và anh Phạm Thị Hồng H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Căn cứ vào hồ sơ của hợp đồng thế chấp số 3626/2010/HĐTC ngày 06/11/2010 của hộ bà Đặng Thị Thanh H được lưu trữ tại văn phòng công chứng T (nay là văn phòng công chứng Phan X) xác định công chứng viên đã thực hiện đúng về trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về công chứng và các bên tham gia công chứng đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự để thực hiện giao kết hợp đồng. Nội dung hợp đồng đã được các bên đọc kỹ, kiểm tra lại trước khi ký và đã được tự mình thực hiện việc ký, đóng dấu vào hợp đồng theo quy định.Tại thời điểm ký hợp đồng, các bên đều thể hiện đã biết và được công chứng viên giải thích về hậu quả của việc giao kết hợp đồng này. Quá trình thụ lý, giải quyết và công chứng hợp đồng thế chấp nêu trên tuân thủ đúng quy định pháp luật. Đối với yêu cầu độc lập của chị Phạm Thị H về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản số 3626/2010/HĐTC ngày 06/11/2010 lập tại văn phòng công chứng Thăng L giữa Ngân hàng TMCP V với Công ty cổ phần X về nhà đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 10, Thôn Đụn D, thị trấn Liên Q, huyện Thạch T, thành phố Hà Nội thì hồ sơ lưu trữ tại văn phòng công chứng Thăng L không thể hiện bất cứ thông tin hay quyền lợi và nghĩa vụ nào của chị Phạm Thị Thanh H đối với tài sản thế chấp nêu trên nên không đồng ý với yêu cầu độc lập của chị Phạm Thị Thanh H.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng V Bank vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn như đã trình bày ở trên. Bị đơn là công ty cổ phần X và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Đặng Thị Thanh H, Anh Phạm Đình T, Cháu Phạm Lan C, Cháu Phạm Tiến L, Anh Phạm Ngọc T, Chị Vũ Thị H, Chị Phạm Thị Thu T, Anh Nguyễn Thanh B, đã được tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng lần thứ hai tuy nhiên vẫn mặt tại phiên tòa không có lý do. Chị Phạm Thị Thanh H, Văn phòng công chứng T có đơn xin vắng mặt.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa có quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến phiên toà ngày hôm nay, thẩm phán, hội đồng xét xử, nguyên đơn và những người liên quan đã thực hiện đầy đủ những quy định của BLTTDS, bị đơn không thực hiện đầy đủ các thông báo của Toà. Ngoài ra, vụ án này đã quá hạn thời hạn xét xử, việc quá hạn này là do vụ án có đông đương sự và phải chờ văn bản trả lời của cơ quan chức năng.

- Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ vào Điều 133, Điều 342, Điều 343, Điều 348, Điều 471, Điều 476, Điều 721 BLDS 2005, Điều 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng và những quy định khác có liên quan để giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Thứ nhất: Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc thanh toán nợ gốc và nợ lãi

Xét thấy H đồng tín dụng LD 1031300106 ngày 09.11.2010 được ký kết giữa Ngân hàng và công ty CP X là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật nên hợp đồng trên có giá trị và hiệu lực thi hành đối với các bên.

Theo các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn giao nộp, phía Ngân hàng đã giải ngân và Công ty CP xây dựng hạ tầng và công nghiệp Việt Nam đã ký xác nhận nợ theo khế ước nhận nợ số 01 ngày 12.11.2010, thì Công ty CP X đã nhận đủ số tiền: 830.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty CP X đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo cho công ty về yêu cầu thanh toán khoản nợ nhưng công ty không thực hiện, nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu công ty thanh toán toàn bộ khoản khoản nợ gốc là 830.000.000đ có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật, nên yêu cầu thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc còn lại là có căn cứ để chấp nhận.

Thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng về lãi suất trong hạn hoàn toàn tự nguyện và không trái quy định của pháp luật về việc áp dụng lãi suất cho vay và đã được ngân hàng tính toán, thực hiện theo đúng hợp đồng và phù hợp với quy định về áp dụng mức lãi suất của Ngân hàng nhà nước. Do đó yêu cầu về thanh toán lãi trong hạn và lãi quá hạn là có căn cứ để chấp nhận. Đối với mức lãi suất quá hạn chấp nhận ở mức lãi suất 150% lãi suất trong hạn tính trên khoản nợ gốc quá hạn chưa trả.

Thứ hai: Xét yêu cầu phát mại tài sản của nguyên đơn và yêu cầu tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu của người liên quan có yêu cầu độc lập:

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 09, tờ bản đồ số 10 diện tích 108,8 m2 đã được UBND Huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây(nay là Thành phố Hà Nội)

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S070045 ngày 20/01/2003 đứng tên hộ bà Đặng Thị Thanh H. Theo tài liệu do UBND Thị trấn Liên Quan Huyện Thạch Thất cung cấp thì thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình bà Đặng Thị Thanh H có 04 nhân khẩu gồm: bà Đặng Thị Thanh H, anh Phạm Ngọc T, chị Phạm Thị Thanh H và anh Phạm Đình T. Đến tháng 8 năm 2006, chị H đã chuyển khẩu và sinh sống cùng gia đình nhà chồng tại Đội 6,Thôn Đụn D, thị trấn Liên Q, Thạch T, Hà Nội. Đến tháng 9 năm 2008, anh T và vợ con đã tách sổ hộ khẩu nên tại địa chỉ trên (địa chỉ của tài sản thế chấp) chỉ còn bà H và anh T. Hiện nay ăn ở thực tế tại nhà đất trên chỉ có bà H, anh T và 02 cháu C, L.

Trong bộ hồ sơ nộp tại văn phòng công chứng Thăng L và Ngân hàng, bà H và anh T có nộp 01 sổ hộ khẩu đổi sổ năm 2008 trong đó chỉ có tên bà Đặng Thị Thanh H và anh Phạm Ngọc T và kèm theo 01 đơn xin xác nhận của bà H với công an xã Liên quan Huyện Thạch Thất xác nhận là kể từ khi cấp sổ đỏ và cấp sổ hộ khẩu cũ và mới cho tới nay gia đình bà vẫn giữ nguyên 02 nhân khẩu là bà Đặng Thị Thanh H và anh Phạm Ngọc T. Vì vậy Văn phòng công chứng T đã công chứng H đồng thế chấp tài sản số 3626/2010/HĐTC ngày 06/01/2010 lập tại văn phòng công chứng Thăng L giữa hộ Bà Đặng thị Thanh H (gồm bà Đặng Thị Thanh H và anh Phạm Ngọc T), nội dung này cũng phù hợp với tài liệu xác minh của Toà án.

Như vậy, việc thế chấp của bà H và anh T là đúng quy định của pháp luật. H đồng thế chấp đảm quy định pháp luật về nội dung và hình thức, tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp các bên đều hoàn toàn tự nguyện và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự.

Do vậy, yêu cầu phát mại tài sản của Ngân hàng trong trường bị đơn không thanh toán được nợ là có căn cứ nên chấp nhận.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất chỉ có Bà Hòa, anh T ký vào hợp đồng thế chấp để làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty CP X mà thiếu chữ ký và ý kiến của các thành viên khác trong hộ gia đình là chị Phạm Thị Thanh H và anh Phạm Đình T là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị Hoa và anh T, tuy nhiên theo khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: "Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu" Theo hướng dẫn tại tại công văn số 64 ngày 3 tháng 04 năm 2019 của Tòa án nhân dân tối cao thì khoản 2 Điều 133 BLDS được áp dụng cả trong trường hợp giao dịch là thế chấp tài sản.

Do vậy, yêu cầu độc lập của chị Phạm Thị Thanh H là không có căn cứ để chấp nhận.

- Về án phí: Toà án xác định mức án phí theo quy định của BLTTDS 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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. Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS năm 2015; H đồng tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp đồng cho vay nhằm mục đích kinh doanh. Mặc dù bị đơn có địa chỉ trụ sở tại số 8 ngách 9 ngõ 178 phố Tây S, phường T, Quận Đống Đ, Hà Nội. Nhưng nguyên đơn lựa chọn Tòa án nhân dân Quận Hai Bà Trưng giải quyết là nơi tranh chấp phát sinh từ hoạt động của Ngân hàng TMCP V- chi nhánh Đông Đô, tại địa chỉ: 362 phố H, Quận Hai Bà T, Hà Nội để giải quyết. Do vậy việc nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận Hai Bà Trưng là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 40 BLTTDS 2015.

Việc xét xử vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bị đơn Công ty cổ phần xây dựng Hạ tầng và công nghiệp Việt Nam do anh Phạm Ngọc T là đại diện theo pháp luật của công ty và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Đặng Thị Thanh H, anh Phạm Đình T, anh Phạm Ngọc T, chị Vũ Thị H, cháu Phạm Lan C, cháu Phạm Tiến L, anh Nguyễn Thanh B, chị Phạm Thị Thu T mặc dù đã được tống đạt và niêm yết hợp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Chị Phạm Thị Thanh H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, văn phòng công chứng Thăng Long có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2.Về nội dung:

2.1 Xét yều cầu đòi nợ theo H đồng tín dụng:

Ngày 09/11/2010, Công ty cổ phần X và Ngân hàng TMCP V – chi nhánh Đông Đô đã ký H đồng tín dụng số: LD 1031300106 và khế ước nhận nợ số 01 ngày 12/11/2010 với nội dung: Công ty cổ phần X vay ngân hàng V Bank số tiền: 830.000.000 đồng . Thời hạn vay 06 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên; thời hạn trả nợ gốc là trả một lần vào thời điểm kết thúc thời hạn vay, thời hạn trả nợ lãi: theo định kỳ 1 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15 tháng 12 năm 2010; lãi suất cho vay 18%; năm; Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 1 tháng/1 lần; Mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất của bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm cộng (+) biên độ 06% năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Phạt chậm trả lãi: khoản nợ lãi quá hạn sẽ phải chịu tiền phạt chậm trả lãi bằng 0,05% ngày tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả; Bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn. Mục đích vay:thanh toán tiền mua cát cho công ty TNHH TM&XD Đức K.Thời hạn hiệu lực của hợp đồng là 06 tháng kể từ ngày giải ngân (từ ngày 12/11/2010 đến ngày 12/05/2011). Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng V Bank đã giải ngân cho Công ty cổ phần X số tiền 830.000.000 đồng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Tính đến nay Công ty cổ phần X đã trả cho Ngân hàng V Bank số tiền là: 78.861.651 đồng nợ lãi.

2.2 Xét hợp đồng tín dụng ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, hình thức và nội dung phù hợp với các quy định của pháp luật nên H đồng có hiệu lực theo quy định tại Điều 122, Điều 124 của Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó, đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là có căn cứ nên được chấp nhận. Cụ thể như sau: Buộc bị đơn là Công ty cổ phần X phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng V Bank số tiền nợ gốc là: 830.000.000 đồng (Tám trăm ba mươi triệu đồng).

2.3 Đối với số tiền lãi Ngân hàng V Bank yêu cầu Công ty cổ phần X phải trả tính đến ngày 31/12/2019 là: Nợ lãi trong hạn là: 11.756.818 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 1.563.709.288 đồng.

Căn cứ vào H đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và các văn bản các bên đã ký kết thì việc hai bên đã tự nguyện thỏa thuận ký kết mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 18%; năm; Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 1 tháng/1 lần; mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất của bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm cộng (+) biên độ 06% năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: “Tổ

chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật" và tại điều 1 Thông tư 12/20110/TT –NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định: "Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận với khách hàng". Xét việc thỏa thuận về tính lãi trong hạn và tính lãi quá hạn của các bên thỏa thuận trong H đồng tín dụng là phù hợp với các quy định của pháp luật. Do đó cần chấp nhận số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn như phía nguyên đơn yêu cầu là đúng với quy định của pháp luật cụ thể như sau: Số tiền nợ lãi trong hạn của H đồng tín dụng tính từ ngày 12/11/2010 đến ngày 11/05/2011 chưa trả cho nguyên đơn là: 11.756.818 đồng. Số tiền nợ lãi quá hạn của H đồng tín dụng tính từ ngày 12/05/2011 đến ngày 31/12/2019 là: 1.563.709.288 đồng.

Tổng cộng cả gốc và lãi tính đến ngày 31/12/2019 là: 2.405.466.106 đồng (Hai tỷ bốn trăm linh năm triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn một trăm linh sáu đồng). Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn không yêu cầu bị đơn phải chịu lãi phạt. Đây là H đồng tín dụng có thỏa thuận về lãi trong hạn, lãi quá hạn nên hợp đồng chỉ được kết thúc khi bên vay thực hiện xong các nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi theo thỏa thuận. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn Công ty cổ phần xây dựng Hạ tầng và Công nghiệp Việt Nam phải trả các khoản nợ trên là có căn cứ nên được chấp nhận.

2.3. Xét yều cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn:

Ngân hàng V Bank yêu cầu được kê biên phát mại tài sản bảo đảm khi công ty cổ phần X vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tài sản đảm bảo là nhà và đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ 10 thị trấn Liên Quan, Huyện Thạch Thất, Hà Nội, thuộc quyền sở hữu và sử dụng của hộ bà Đặng Thị Thanh H, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S070045 do UBND Huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 20/01/2003. Trước khi ký hợp đồng thế chấp, các bên tiến hành các thủ tục xác nhận, thẩm định, định giá tài sản theo quy định của pháp luật. H đồng thế chấp được lập thành văn bản, có công chứng tại văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội (nay là văn phòng công chứng Phan Xuân) và được đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Huyện Thạch Thất (nay là chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Huyện Thạch Thất) ngày 8/11/2010 theo quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005

Theo tài liệu do UBND Thị trấn Liên Quan, Huyện Thạch Thất cung cấp cho tòa án về nguồn gốc đất của bố mẹ đẻ ông Phạm Đình T để lại. Theo mục kê năm 1986 lưu trữ tại UBND thị trấn Liên Quan thì trước đây thì thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 1 có diện tích 107,7 m2. Thửa đất trên do ông Phạm Đình T đứng tên trong

sổ mục kê. Đến năm 2000 đo đạc lại toàn bộ bản đồ thị trấn thì thửa đất trên vẫn đứng tên ông Phạm Đình T tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 10 với diện tích 108,8 m2. Năm 2001 ông Phạm Đình Tỵ mất, ngày 27/8/2002 bà Đặng Thị Thanh H là vợ ông T đứng ra kê khai để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình. Tại thời điểm kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H cung cấp sổ hộ khẩu, chứng minh nhân dân nhân và tờ kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm đó, hộ gia đình bà Đặng Thị Thanh H có 04 nhân khẩu gồm: bà Đặng Thị Thanh H, anh Phạm Ngọc T, chị Phạm Thị Thanh H và anh Phạm Đình T. Trên cơ sở đó UBND thị trấn Liên Quan trình hồ sơ lên phòng tài nguyên môi trường Huyện để làm thủ tuc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đặng Thị Thanh H.

Qua xác minh tại Công an Thị trấn Liên Quan và Công an Huyện Thạch Thất thì tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/01/2003 tại Đội 3 chi quan 2 Thị trấn Liên Quan, Huyện Thạch Thất, Hà Nội gồm có: bà Đặng Thị Thanh H, anh Phạm Ngọc T, chị Phạm Thị Thanh H, anh Phạm Đình Tcó tên trong hộ khẩu và ăn ở tại đó. Đến tháng 8 năm 2006, chị Hoa đã chuyển khẩu và sinh sống cùng gia đình nhà chồng tại Đội 6, Thôn Đụn Dương, thị trấn Liên Quan, Thạch Thất, Hà Nội. Còn anh Phạm Đình Tđến tháng 9 năm 2008, đã tách sổ hộ khẩu tại địa chỉ trên cùng vợ là chị Vũ Thị H và 02 con là cháu Phạm Lan Cvà Phạm Tiến Lợi. Hiện nay ăn ở thực tế tại nhà đất trên chỉ có bà H, anh T và 02 con của anh T là cháu Chi và cháu Lợi. Tài liệu này phù hợp với lời khai của của các đương sự là đất do cha ông để lại cho ông Phạm Đình Tỵ. Sau khi ông Tỵ mất năm 2001, bà H đứng ra đăng ký kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002. Đến ngày 20/01/2003 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Đặng Thị Thanh H. Khi các con của ông Tỵ và bà H sinh ra thì nhà đất trên đã có sẵn, đến nay nhà đất trên vẫn không có thay đổi xây dựng hay sửa chữa gì.

Theo quy định của pháp luật thì tài sản chung của hộ gia đình được quy định tại Điều 108 Bộ luật dân sự như sau: "Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng rừng, rừng trồng của hộ gia đình, tài sản do các thành viên trong hộ đóng góp cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung, được thừa kế chung và các tài liệu khác mà các thành viên thỏa thuận tài sản chung của hộ".

Theo điều 106 Bộ luật dân sự thì hộ gia đình được quy định: "Hộ gia đình là các thành viên có tài sản chung, cùng đóng góp công sức để hoạt động kinh tế chung trong sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp hoặc một số lĩnh vực sản xuất, kinh doanh khác pháp luật quy định là chủ thể khi tham gia quan hệ dân sự thuộc lĩnh vực này". Từ các quy định trên thì nguồn gốc nhà đất nêu trên của gia đình bà H không phải do các thành viên trong hộ là con trai, con gái, con dâu cùng đóng góp nên có. Mà nguồn

gốc nhà đất là do bố mẹ ông Phạm Đình Tỵ để lại cho gia đình ông. Theo sổ mục kê từ năm 1986 đến năm 2000 thì ông Tỵ vẫn là người đứng tên trong sổ mục kê và hồ sơ kê khai đo đạc tại thửa đất trên. Do vậy, nguồn gốc nhà đất trên là của vợ chồng ông Phạm Đình Tỵ và bà Đặng Thị Thanh H thừa kế. Năm 2001, ông Tỵ mất thì phát sinh quan hệ thừa kế. Do vậy các con của ông Tỵ và bà H cũng có quyền lợi liên quan đến nhà đất trên.Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất chỉ có Bà Hòa, anh T ký vào hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của Công ty cổ phần X mà thiếu chữ ký và ý kiến của các thành viên khác trong hộ gia đình là chị Phạm Thị Thanh H và anh Phạm Đình Tlà trái quy định pháp luật. Tuy nhiên, theo khoản 2 Điều 133 bộ luật dân sự năm 2015 quy định: "Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu" Theo hướng dẫn tại tại công văn số 64 ngày 3 tháng 04 năm 2019 của Tòa án nhân dân tối cao thì khoản 2 Điều 133 BLDS được áp dụng cả trong trường hợp giao dịch là thế chấp tài sản.

Xét hợp đồng thế chấp: về trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng:Tại thời điểm thế chấp bà H và anh T tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện và có năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật, mục đích, nội dung của Hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Bà Hòa và anh T nộp đầy đủ hồ sơ công chứng theo đúng quy đinh tại khoản 1 Điều 35 luật công chứng.Trong bộ hồ sơ nộp tại văn phòng công chứng Thăng Long và Ngân hàng, bà H và anh T có nộp 01 sổ hộ khẩu đổi sổ năm 2008 trong đó chỉ có tên bà Đặng thị Thanh H và anh Phạm Ngọc T và kèm theo 01 đơn xin xác nhận của bà H với công an xã Liên quan Huyện Thạch Thất xác nhận là kể từ khi cấp sổ đỏ và cấp sổ hộ khẩu cũ và mới cho tới nay gia đình bà vẫn giữ nguyên 02 nhân khẩu là bà Đặng Thị Thanh H và anh Phạm Ngọc T. Vì vậy Văn phòng công chứng T đã công chứng H đồng thế chấp tài sản số 3626/2010/HĐTC ngày 06/01/2010 lập tại văn phòng công chứng Thăng long giữa hộ Bà Đặng thị Thanh H (gồm bà Đặng Thị Thanh H và anh Phạm Ngọc T) và Ngân hàng V là đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp này bà H và anh T đã gian dối, không khai báo đúng các thành viên trong sổ hộ khẩu, chỉ cung cấp sổ hộ khẩu đã tách xác nhận trong đơn là từ khi cấp sỏ đỏ và sổ hộ khẩu cũ và mới đến nay chỉ có 02 nhân khẩu là bà và anh T. Vì vậy việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản của bà Đặng Thị Thanh H và anh Phạm Ngọc T là hoàn toàn ngay tình.

2.4 Đối với yêu cầu độc lập của chị Phạm Thị Thanh H: Về việc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ 3 giữa Ngân hàng V Bank và hộ gia đình bà Đặng Thị Thanh H ngày 06/11/2010 được công chứng số

3626.2010/HĐTC tại Văn phòng công chứng T vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo pháp luật vì chị H là thành viên của hộ gia đình nhưng không biết và không ký ký tên trong hợp đồng thế chấp. Xét thấy việc bà H và anh T ký kết hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, các bên có đầy đủ tư cách tham gia giao dịch, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Trình tự ký kết hợp đồng thế chấp của Văn phòng công chứng Thăng Long là đúng theo quy định của pháp luật. Chính vì vậy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Phạm Thị Thanh H.

3. Về án phí sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.Yêu cầu độc lập của chị Phạm Thị Thanh H không được chấp nhận nên chị Hoa phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 40, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Điều 122, khoản 1 Điều 281, Điều 290, khoản 2 Điều 305, Điều 388, Điều 389, Điều 390, Điều 391, Điều 471, Điều 474, Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ khoản 2 Điều 133, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015

Căn cứ Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về múc thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với Công ty cổ phần xây dựng Hạ tầng và công nghiệp Việt Nam về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc Công ty cổ phần X phải trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền còn nợ

tính đến ngày 31/12/2019 theo H đồng tín dụng số: LD 1031300106 ngày 09/11/2010, cụ thể:

+ Nợ gốc : 830.000.000 đồng (Tám trăm ba mươi triệu đồng)

+ Nợ lãi trong hạn: 11.756.818 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 1.563.709.288 đồng

Tổng cộng: 2.405.466.106 đồng (Hai tỷ bốn trăm linh năm triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn một trăm linh sáu đồng).

3. Kể từ ngày kế tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm(ngày 31/12/2019), Công ty cổ phần X còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong H đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.Việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà Công ty cổ phần Xây dựng Hạ tầng và công nghiệp Việt Nam phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

4.Trường hợp Công ty Cổ phần X không trả được nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 09. tờ bản đồ số 10 thị trấn Liên Quan, Huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây(nay là Hà Nội), diện tích là 108,8 m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S070045 do UBND Huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây(nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 20/01/2003 cho hộ bà Đặng Thị Thanh H. H đồng thế chấp số 3626/2010/HĐTC ngày 06/11/2010 do văn phòng công chứng Thăng L chứng nhận và đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất (nay là văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Thạch Thất) đăng ký thế chấp ngày 08/11/2010.

5. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì những người có hộ khẩu và những người không có hộ khẩu nhưng thực tế đang sinh sống trên đất có nghĩa vụ phải thi hành quyết định này.

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

7. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Phạm Thị Thanh H, yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3626/2010/HĐTC ngày 06/11/2010 do

văn phòng công chứng Thăng L lập là vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật,

8. Về án phí: Bị đơn Công ty cổ phần X phải chịu 80.109.322 đồng (Tám mươi triệu, một trăm linh chín nghìn, ba trăm hai mươi hai đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn số tiền 40.050.000(bốn mươi triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục T hành án dân sự quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội theo biên lai số AC/2017/0004001 ngày 28/06/2018. Chị Phạm Thị Thanh H phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Đối trừ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2017/0002881 ngày 08/10/2019 tại Cục thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội thì chị Phạm Thị Thanh H còn phải nộp tiếp số tiền là 2.700.000 đồng (Hai triệu bảy trăm nghìn đồng).

9. Về quyền kháng cáo : Án xử công khai sơ thẩm; các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Hai Bà Trưng;
- Chi cục THADS quận Hai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thanh Tú