

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: **05/2019/KDTM-ST**

Ngày **22/10/2019**

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và xử lý tài sản thế chấp*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trương Thị Tố Uyên**

Các hội thẩm nhân dân: Bà **Phạm Thị Lan** và bà **Hà Thị Thúy**

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Phương - Thư ký Tòa án.

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà **Đỗ Văn Anh** - Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân thành phố Hải Dương, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương mở phiên tòa công khai, xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 15/2015/TLST/KDTM ngày 10 tháng 10 năm 2015 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2019/QĐST-KDTM ngày 04/7/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2019/QĐST-HPT ngày 02/8/2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/QĐ-TNPT ngày 23/8/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 46/QĐST-HPT ngày 07/10/2019, giữa:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần V

Địa chỉ: Tầng 1,6,7 Tòa nhà CS số 16 Phan Chu T, Hoàn K, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hàn Ngọc V - chức vụ Tổng giám đốc.

Người được ủy quyền ông Hà Hoàng H1-chức vụ giám đốc trung tâm Quản lý nợ khách hàng doanh nghiệp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1: Ông Đỗ Ngọc T1, sinh năm 1982 và ông Lê V1 sinh năm 1957-Cán bộ phòng thu nợ Ngân hàng TMCP V.

- **Bị đơn:** Công ty cổ phần xây dựng và thương mại xuất nhập khẩu NT.

Địa chỉ trụ sở: Số 158, đường An T, phường BH, TP. Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phùng Đức T-chức vụ giám đốc

Địa chỉ liên lạc: Số 73 Nguyễn Thị Đ, phường Hải T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Anh L, sinh năm 1950 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1949

Đăng ký hộ khẩu và cư trú tại: thôn Yên S, xã Xuân G, huyện SS, Hà Nội.

2. Ông Nguyễn Bình Th, sinh năm 1976 và Nguyễn Thị Lan H1, sinh năm 1980.

Đều đăng ký hộ khẩu và trú tại: Thôn Đan T, xã Minh T, huyện SS, thành phố Hà Nội.

3. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1969

Đều đăng ký hộ khẩu và trú tại: Thôn Vệ L, xã Phù L, huyện SS, thành phố Hà Nội.

4. Bà Trần Thị B 81 tuổi và chị Lưu Thị Th1 38 tuổi.

Đều đăng ký hộ khẩu và trú tại: Thôn Phú T, xã Minh P, huyện SS, Hà Nội.

5. Bà Phạm Thị X, sinh năm 1980

Địa chỉ: Số 158, đường An T, phường BH, TP Hải Dương (số cũ là số 2/110 đường An T, phường BH, TP. Hải Dương).

Địa chỉ liên lạc: Số 73 Nguyễn Thị Đ, phường Hải T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

6. Bà Nguyễn Thị P

Địa chỉ cư trú: Khu 14 phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Số chứng minh thư nhân dân 142.497.7xx

7. Bà Vũ Thị H2

Địa chỉ cư trú: Số 18x đường Điện Biên P, phường Phạm Ngũ L, thành phố Hải Dương. Số CMTND 142.350.1xx.

(Ông T1, ông V1 có mặt; ông Đ, bà A; ông T, bà X; ông L, bà H; bà B, chị Th1; ông Th, bà H1; bà P, bà H2 đều vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN.

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần V trình bày:

Ngày 15/7/2010 Công ty cổ phần xây dựng và thương mại xuất nhập khẩu NT (được viết tắt là Công ty NT) do Phùng Đức T giữ chức vụ giám đốc ký Hợp đồng tín dụng số 75/10/HĐTD2-V11/10 với Ngân hàng thương mại cổ phần V - chi nhánh Long B (được viết tắt là Ngân hàng quốc tế Việt Nam) ngày 07/9/2010 ký hợp đồng sửa đổi bổ sung số PL75/HĐTD2-V11/10 để vay vốn với tổng hạn mức tín dụng 4.500.000.000đ (Mười bốn tỷ, năm trăm triệu đồng) hoặc ngoại tệ tương đương; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh nhập khẩu gạch ốp lát; Thời hạn vay: 12 tháng, thời hạn cho mỗi khế ước tối đa không quá 05 tháng. Sau khi 2 bên ký Hợp đồng tín dụng Ngân hàng V đã giải ngân cho Công ty NT theo khế ước nhận nợ ngày 09/9/2010 là 530,000.00USD; thời hạn vay: 05 tháng, kể từ ngày 09/9/2010 đến 09/02/2011; lãi suất 7,8%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn 03 tháng USD của V+biên độ lãi suất tối thiểu 3,2%/năm; khế ước nhận nợ ngày 14/12/2010 là 199,500.00USD; thời hạn vay: 05 tháng, kể từ ngày 14/12/2010 đến 14/5/2011; lãi suất 8,6%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn 03 tháng USD của V+biên độ lãi suất tối thiểu 4%/năm.

*** Tài sản bảo đảm cho khoản vay bao gồm:**

1. Bất động sản là thửa đất số 14 tờ bản đồ số 83, diện tích 1.749,5m² tại Thôn Phú T, xã Minh P, huyện SS, Hà Nội, theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 02724 quyền 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/9/2010 do ông Phùng Đức T và bà Phạm Thị X (ông T là Giám đốc Công ty NT) đã ký với Ngân hàng V; Hai bên thống nhất trị giá tài sản thế chấp định giá ngày 01/9/2010 là 10.234.575.000đ;

2. Bất động sản là thửa đất số 61 tờ bản đồ số 04, diện tích đất 560m², tại thôn Yên S, xã Xuân G, huyện SS, Hà Nội, theo hợp đồng thế chấp số công chứng 022002.01 quyền 05 TP/CC-SCC/HĐGD 01 ngày 03/7/2010 do ông Nguyễn Anh L và bà Nguyễn Thị H ký với Ngân hàng V; Hai bên thống nhất trị giá tài sản thế chấp định giá ngày 01/7/2010 là 3.542.000.000đ;

3. Bất động sản là thửa đất số 42 tờ bản đồ số 5A, diện tích đất 841m² tại xã Tân M, huyện SS, Hà Nội, theo hợp đồng thế chấp số công chứng 02003.01 quyền 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2010 do ông Nguyễn Bình Th và Nguyễn Thị Lan H ký với Ngân hàng V; Hai bên thống nhất trị giá tài sản thế chấp định giá ngày 01/7/2010 là 3.784.000.000đ;

4. Bất động sản là thửa số 39 tờ bản đồ số 07, diện tích đất 1482m² tại xã Phú L, huyện SS, Hà Nội, theo hợp đồng thế chấp số công chứng 02004.01 quyền 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2010 mang tên ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị A ký với Ngân hàng V; Hai bên thống nhất trị giá tài sản thế chấp định giá ngày 01/7/2010 là 7.336.000.000đ.

Các tài sản bảo đảm nêu trên đều được ký hợp đồng thế chấp tại Văn phòng Công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty NT không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ dẫn đến khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 09/02/2011. Sau khi khoản vay bị chuyển nợ quá hạn, V đã nhiều lần làm việc, đồng thời tạo điều kiện cho Công ty NT thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng Công ty NT có cam kết nhưng không trả nợ cho V. Ngày 10/05/2011 Tổng giám đốc V đã ra Thông báo số 1514/2011/V-TB và công văn số 1518/2011/BIV-CV về việc xử lý tài sản bảo đảm và hỗ trợ thu hồi tài sản bảo đảm tiền vay đối với Công ty NT, cụ thể thu giữ các tài sản bảo đảm nêu trên để xử lý thu hồi nợ theo đúng qui định của pháp luật nhưng giám đốc Công ty NT và chủ tài sản bảo đảm không thực hiện việc trả nợ cũng như không bàn giao tài sản bảo đảm cho V để xử lý nợ. Số tiền vay và trả nợ của Công ty NT tính đến ngày 22/10/2019 như sau: Công ty NT vay gốc: 729,500USD; đã trả: 24,276USD vào năm 2011, trong đó lãi trong hạn và lãi quá hạn. Tạm tính đến ngày 22/10/2019, Công ty NT còn nợ V, tính theo tỷ

giá tại Ngân hàng ngày 21/10/2019: 1USD = 23.250VND thì Công ty NT còn nợ V là 1,424,908 USD tương đương: **33.129.109.664 VND** (trong đó: Nợ gốc: 705,224 USD tương đương: 16.396.458.000 đồng; Nợ lãi: 905,51 USD tương đương: 21.053.069 đồng; Nợ lãi quá hạn: 718,778 USD tương đương 16.711.598.595 đồng). Do Công ty NT không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V nên Ngân hàng V đã khởi kiện Công ty NT để thu hồi toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi. Ngân hàng V đề nghị Tòa án buộc Công ty NT phải thanh toán cho số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 22/10/2019 là: 1,424,908 USD tương đương: **33.129.109.664 VND**. Công ty NT phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng V kể từ ngày 23/10/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp Công ty NT không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng theo nội dung bản án/quyết định có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm nêu trên để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng V.

Tại biên bản lấy lời khai bị đơn là Công ty cổ phần xây dựng và thương mại xuất nhập khẩu NT do ông Phùng Đức T giữ chức vụ giám đốc là người đại diện theo pháp luật trình bày: Ngày 15/7/2010 Công ty cổ phần xây dựng và thương mại XNK NT (gọi tắt là Công ty NT). Do ông giữ chức vụ giám đốc, người đại diện theo pháp luật của Công ty, đã ký Hợp đồng tín dụng số 75/10/HĐTD2-V11/10 với Ngân hàng TMCP V-Chi nhánh Long B; Ngày 07/9/2010 ký Hợp đồng sửa đổi bổ sung số PL75/10/HĐTD2-V11/10 để vay vốn với tổng hạn mức tín dụng là **14.500.000.000đ** (Mười bốn tỷ, năm trăm triệu đồng) hoặc ngoại tệ tương đương. Mục đích vay vốn, thời hạn vay được thể hiện tại các khế ước nhận nợ như Ngân hàng trình bày là đúng.

* Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

1. Bất động sản là thửa đất số 83, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.749.5m² tại địa chỉ: xã Minh P, huyện SS, TP Hà Nội; Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 02724 quyền 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/9/2010 do ông T, bà X ký với Ngân hàng V; Trị giá tài sản thế chấp do hai bên thống nhất làm tròn là **10.234.000.000đ** (Mười tỷ, hai trăm ba mươi tư triệu đồng);

2. Bất động sản thửa đất số 61 tờ bản đồ số 04; diện tích 560m² đất ở lâu dài (trong đó có 300m² đất ở, 260m² đất vườn) tại thôn Yên S, xã Xuân G, huyện SS, thành phố Hà Nội; Chi tiết Hợp đồng thế chấp số công chứng 02002.01 quyền 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2010 do ông Nguyễn Anh L và vợ là bà Nguyễn Thị H ký với Ngân hàng V; Trị giá tài sản thế chấp do hai bên thống nhất là **3.542.000.000đ** (Ba tỷ, năm trăm bốn mươi hai triệu đồng);

3. Bất động sản là thửa đất số 42 tờ bản đồ số 5A, diện tích 841m² đất ở lâu dài tại thôn Đan T, xã Tân M, huyện SS, TP. Hà Nội; Chi tiết theo Hợp đồng

thế chấp số công chứng 02003.01 quyền 05TP/CC-SCC/HĐ ngày 03/7/2010 do ông Nguyễn Bình Th và vợ là bà Nguyễn Thị Lan H1 ký với Ngân hàng V; Trị giá tài sản thế chấp do hai bên thống nhất là **3.784.000.000đ** (*Ba tỷ, bảy trăm tám mươi tư triệu đồng*); Giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông Nguyễn Bình N cho tặng ông Nguyễn Bình Th theo HĐ số 01 ngày 03/3/2009;

4. Bất động sản là thửa đất số 39 tờ bản đồ số 7 diện tích 1.482m² tại thôn Đặc Đ, xã Phù L, huyện SS, Hà Nội; Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 02004.01 quyền 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2010 do ông Phạm Văn Đ và vợ là bà Nguyễn Thị A ký với Ngân hàng V; Trị giá tài sản thế chấp do hai bên thống nhất là **7.336.000.000đ** (*Ba tỷ, ba trăm ba mươi sáu triệu đồng*).

Đối với tài sản thế chấp là bất động sản là thửa đất 1.749,5m² đất ở thời hạn lâu dài tại địa chỉ: xã Minh P, huyện SS, TP Hà Nội; Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 02724 quyền 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/9/2010 mang tên Phùng Đức T; Nguồn gốc là ông thuê của ông Nguyễn Viết V2 trong thời gian là 03 năm với số tiền 200.000.000đồng (*Hai trăm triệu đồng*). Do ông V2 và ông không biết nhau nên thông qua bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1959 là người cùng xã với ông V2, ông V2 ký hợp đồng ủy quyền cho bà M có toàn quyền, quản lý, sử dụng và định đoạt toàn bộ diện tích đất nói trên, thời gian ủy quyền là 03 năm; bà M trả cho ông V2 là 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng chẵn*), ông đã đưa số tiền trên cho bà M để bà M trả cho ông V2. Do vậy, ngày 13/8/2010 ông V2 ký Hợp đồng ủy quyền cho bà M tại Văn phòng Công chứng T có địa chỉ tại số 2x tổ 6 thị trấn Đông A, huyện Đông A, thành phố Hà Nội. Đến ngày 14/8/2010 bà M ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông tại Văn phòng Công chứng T tại huyện Đông A, thành phố Hà Nội toàn bộ diện tích đất nói trên với giá chuyển nhượng là 100.000.000đồng (*Một trăm triệu đồng chẵn*). Ngoài ra ông còn phải trả cho bà M một khoản tiền phân trăm môi giới là 50.000.000đồng (*Năm mươi triệu đồng chẵn*). Ngày 03/9/2010, ông và bà X (vợ ông T) đã ký hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng V để vay tiền. Khi làm thủ tục vay vốn, Ngân hàng có thẩm định, tạm tính trị giá tài sản thế chấp là 10.234.000.000đồng (*Mười tỷ hai trăm ba mươi tư triệu đồng*). Ông khẳng định ông Nguyễn Viết V2 có ký hợp đồng ủy quyền cho bà M, sau đó bà M đã chuyển nhượng cho ông, các bên giao dịch hoàn toàn tự nguyện, đã được Văn phòng đăng ký nhà và đất huyện SS xác định thửa đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông là Phùng Đức T thực hiện đúng trình tự, đảm bảo về mặt pháp lý, các hợp đồng ký tại Phòng Công chứng không có sự lừa dối nhau, đều hợp pháp. Còn ba bất động sản ông trình bày các chủ sở hữu đều hoàn toàn tự nguyện thế chấp cho Công ty NT vay tiền của ngân hàng V, không có sự ép buộc và không có điều kiện gì. Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty, giao dịch liên quan đến việc vay nợ, ông chịu trách nhiệm trước pháp luật với Ngân hàng V. Mặt khác, vụ án tranh chấp giữa Ngân hàng với Công ty không liên quan gì đến

bà X và các con ông, ông đề nghị Tòa án không xác định bà X là người liên quan đến vụ án, không triệu tập bà X đến giải quyết vụ án. Ông xác định số nợ gốc là đô la qui đổi ra tiền VNĐ, số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn mà Ngân hàng đã khởi kiện Công ty NT là hoàn toàn đúng, ông Đ ý đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và không có yêu cầu phản tố gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do Công ty đã và đang gặp khó khăn nên có nguyện vọng được trả nợ Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc là đô la được qui đổi ra tiền VNĐ trong thời hạn 02 năm, nếu Ngân hàng không Đ ý thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông xác định, các tài liệu chứng cứ Ngân hàng V đã giao nộp cho Tòa án ông đều được biết, ông không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng như người làm chứng, liên quan đến yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án cho ông được vắng mặt tại các phiên họp, phiên hòa giải và các phiên tòa.

** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

1. Ông Phạm Văn Đ và Nguyễn Thị A trình bày: Do vợ chồng ông có nhu cầu vay vốn để kinh doanh, qua quen biết với ông Trần Xuân G, sinh năm 1977 có địa chỉ tại xã Bắc P, huyện SS, Hà Nội giới thiệu với ông T để ông T đồng ý cho vợ chồng ông Đ vay ké khoảng 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng chẵn*) thông qua việc Công ty NT vay vốn của Ngân hàng V. Tại thời điểm đó, ông bà chỉ nghe nói Công ty NT vay khoản tiền từ khoảng 500 đến 700 triệu đồng nên vợ chồng ông bà đồng ý đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 9 tờ bản đồ số 7 diện tích 1482m² tại thôn Đặc Đ, xã Phù L, huyện SS, Hà Nội mang tên ông Phạm Văn Đ cho ông T và ông G để làm thủ tục vay tiền của Ngân hàng V. Tuy nhiên sau đó vợ chồng ông bà không có nhu cầu vay tiền nữa nên yêu cầu ông T và G trả lại Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất do ông bà đòi nhiều lần nên đến ngày 20/8/2010 ông T viết giấy biên nhận có nội dung thừa nhận vợ chồng ông Đ, bà A có nhờ vay vốn thông qua việc Công ty NT giao dịch vay tiền với Ngân hàng V, ông T cam kết trong hạn từ 30 ngày đến 60 ngày sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà và trả thù lao số tiền 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng chẵn*). Nhưng thực tế, không trả Giấy CNQSD đất cho ông bà mà đến ngày 07/9/2010 ông T vẫn ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng V. Ngoài ra, ông bà còn xác định ngay sau khi ký hợp đồng thế chấp Ngân hàng V, ông bà không được giữ bản Hợp đồng thế chấp đã ký nào, sau đó một thời gian ông Trần Xuân G có đưa cho ông bà ~~giấy~~ 01 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ghi ngày 03/7/2010 (bản photo). Tại nội dung bản hợp đồng thể hiện tài sản thế chấp của ông bà có giá trị là 736.000.000 đồng (*Bảy trăm ba mươi sáu triệu đồng*). Tuy nhiên, sau hơn 01 năm, do Công ty NT không trả được nợ Ngân hàng nên Ngân hàng đã gặp, thông báo cho ông bà biết sự việc và xác định tài sản thế chấp của ông bà có trị giá là

7.336.000.000đ (*Bảy tỷ ba trăm ba mươi sáu triệu đồng*). Ông bà xác định tại Hợp đồng thế chấp gốc được ký kết vào ngày 03/7/2010 giữa ông bà với Ngân hàng và Hợp đồng photo nêu trên đều có chữ viết chữ ký của ông bà, chữ viết chữ ký đó đúng là chữ ký chữ viết của ông bà. Ông bà khẳng định khi tham gia ký kết hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Khi cán bộ Ngân hàng có thẩm định, định giá toàn bộ quyền sử dụng là 1.482m² tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 07 tại xóm Đặc Đ, thôn Vệ L, xã Phù L, huyện SS, thành phố Hà Nội. Trên thửa đất này có ngôi nhà cấp 4 lợp ngói 5 gian cũ do bố mẹ ông Đ xây dựng từ năm 1983, có công trình phụ tách rời và một số cây cối như đã thể hiện tại biên bản thẩm định của Tòa án. Việc Ngân hàng xác định và ghi tại biên bản thẩm định tài sản của ông bà có nhà 3 tầng là không đúng. Nay, ông bà đề nghị Tòa án buộc Công ty NT phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng để Ngân hàng trả lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà. Nếu Công ty NT không trả nợ được cho Ngân hàng thì ông bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật. Ông bà không có bản hợp đồng gốc xác định tài sản thế chấp của ông bà có trị giá bằng 736.000.000đ đồng (*Bảy trăm ba mươi sáu triệu đồng*) để cung cấp theo yêu cầu của Tòa án.

2. Ông Nguyễn Bình Th và bà Nguyễn Thị Lan H1 trình bày: Do bà H1 cần vốn để làm ăn nên vợ chồng ông bà đã tự nguyện thế chấp thửa đất số 42 tờ bản đồ số 5A, diện tích 841m² đất ở lâu dài tại thôn Đan T, xã Tân M, huyện SS, TP. Hà Nội, do UBND huyện SS, TP Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Bình N. Ngày 03/4/2009 Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện SS đăng ký toàn bộ thửa đất sang tên cho ông Nguyễn Bình Th. Ngày 03/7/2010 ông bà ký Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng V tại Văn phòng công chứng VX. Địa chỉ: Số 48 Giang V, Quận Ba Đ, TP Hà Nội, khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản của vợ chồng ông bà hoàn toàn tự nguyện, thiện chí, không bị ép buộc, chữ ký và chữ viết tại Hợp đồng thế chấp là đúng chữ ký chữ viết của vợ chồng ông bà, hợp đồng hoàn toàn hợp pháp. Mục đích thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự của bên vay tiền là Công ty cổ phần xây dựng và thương mại XNK NT. Do Công ty NT làm ăn thua lỗ, không trả được tiền cho Ngân hàng V nên vợ chồng bà đã tự nguyện trả nợ Ngân hàng V thay cho Công ty NT số tiền 400.000.000đồng (*Bốn trăm triệu đồng chẵn*) với mục đích để được rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bà xác định sẽ tự giải quyết với Ngân hàng V không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án này đối với khoản tiền bà đã trả nêu trên. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, bà xác định tài sản thế chấp kể từ ngày ký hợp đồng thế chấp cho đến nay ông bà có dụng

thêm 01 lán để xe, lát lại sân gạch, sửa lại cửa chính, nhà phụ, bếp và làm mới cổng vào năm 2011. Ngoài ra, ông bà không có bất cứ giao dịch gì khác đối với tài sản đã thế chấp với Ngân hàng V. Bà đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên họp, phiên hòa giải và tại phiên tòa. Bà không nộp bổ sung tài liệu, chứng cứ gì thêm và không có yêu cầu nào khác.

3. Ông Nguyễn Anh L và bà Nguyễn Thị H trình bày: Do tin tưởng con gái của ông bà là chị Nguyễn Thị Lan H1 cần vốn để làm ăn, ông bà thương con nên đã tự nguyện thế chấp tài sản của mình là thửa đất số 61 tờ bản đồ số 04; diện tích 560m² đất ở lâu dài (trong đó có 300m² đất ở, 260m² đất vườn) tại địa chỉ thôn Yên S, xã Xuân G, huyện SS, Hà Nội, do UBND huyện SS, TP Hà Nội, thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Anh L. Ngày 03/7/2010 ông bà có ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất với Ngân hàng V tại Văn phòng công chứng VX, khi tham gia ký hợp đồng thế chấp tài sản của vợ chồng, ông bà hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, Hợp đồng thế chấp hợp pháp. Mục đích ông bà thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự của bên vay tiền là Công ty NT. Nay Công ty NT làm ăn thua lỗ, không trả được nợ cho Ngân hàng V, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty NT phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng để Ngân hàng trả lại Quyền sử dụng đất cho ông bà, nếu Công ty NT không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Ông L, bà H không nộp bổ sung tài liệu, chứng cứ gì thêm và không có yêu cầu nào khác.

4. Bà Trần Thị B trình bày: Bà B xác định gia đình bà đã lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, các thành viên trong gia đình bà tự nguyện ký tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là thửa đất số 83, tờ bản đồ số 14, diện tích 1749.5m² mang tên ông Nguyễn Viết L1 (là chồng của bà) tại Phòng công chứng số x thành phố Hà Nội. Sau đó, bà và các con của bà có ký kết Hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Viết V2 (con trai bà B) thửa đất này vào khoảng năm 2009, khi ký tên bà hoàn toàn tự nguyện ký, không bị sự ép buộc nào. Sau khi được các cơ quan có thẩm quyền xác nhận thửa đất của anh V2, anh V2 đã bán diện tích đất là 526,5m² cho bà Nguyễn Thị Đ1. Phần diện tích đất còn lại anh V2 có giao dịch gì với bà M và ông T hay không bà không biết. Anh V2 đã chết vào năm 2016, nay bà có quan điểm đề nghị Tòa án thu thập các tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc anh V2 đã giao dịch mua bán hay ủy quyền cho bất cứ ai, để bảo vệ quyền lợi cho bà. Nhưng nếu các giao dịch hợp pháp và đã được các cơ quan có thẩm quyền xác nhận hợp pháp, đúng qui định của pháp luật thì bà chấp nhận, đồng ý và đề nghị Tòa án

giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật. Bà được vắng mặt tại các phiên họp, phiên hòa giải và các phiên tòa, bà xác định toàn bộ diện tích đất và các công trình trên đất kể từ khi anh V2 bán cho bà Đ1 một phần, phần còn lại nguyên vẹn không tôn tạo, tu sửa hay vượt lập gì, bà và chị Th1 đang sử dụng thửa đất này không có tranh chấp với bất cứ ai xung quanh.

5. Chị Lưu Thị Th1 trình bày: Chị là vợ anh V2 lấy nhau năm 2001 nhưng vào khoảng năm 2009-2010 vợ chồng có lục đục, mâu thuẫn nên chị bỏ về nhà bố mẹ để sinh sống một thời gian dài, lúc đó chị gần sinh con nên anh V2 có sang ngoại đưa cho chị số tiền 4 triệu đồng. Ngoài ra chị thấy anh V2 mua xe máy để đi, mua tủ lạnh và kệ ti vi, chị có hỏi tiền ở đâu thì anh V2 nói nguồn tiền là do anh đã ký hợp đồng cho bà M thuê đất. Tuy nhiên, thực tế chồng chị đã giao dịch ký kết các văn bản với bà M như thế nào; gia đình nhà chồng chị ký văn bản tặng cho anh V2 thửa đất ra sao, chị không biết việc anh V2 có toàn quyền định đoạt thửa đất đó. Đến năm 2010 có 01 người phụ nữ đến gia đình và nói cho chị biết việc chồng chị đã bán thửa đất cho bà M và bà M bán lại cho họ thì chị mới biết sự việc. Chị khẳng định việc anh V2 giao dịch ký kết với bất cứ ai chị đều không biết. Chị có đề nghị Tòa án xem xét việc chồng chị là anh Nguyễn Viết V2 có giao dịch gì với bà Nguyễn Thị M hay ông T không, nhưng nếu các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập thể hiện việc anh V2 giao dịch là hợp pháp thì chị chấp nhận sự thật, hậu quả do chồng chị để lại, chị không nộp bổ sung bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật.

6. Ông Phùng Đức T và bà Phạm Thị X trình bày: Ông T xác định ông được bà Nguyễn Thị M chuyển nhượng Quyền sử dụng thửa đất số 83, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.749,5m² có địa chỉ: xã Minh P, huyện SS, TP Hà Nội, hai bên ký hợp đồng tại Văn phòng Công chứng T, khi ký kết hoàn toàn tự nguyện và không bị ép buộc, hợp đồng hoàn toàn hợp pháp. Vì vậy, ngày 26/8/2010 Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện SS, thành phố Hà Nội đăng ký sang tên cho ông là Phùng Đức T. Đến ngày 03/9/2010 ông và vợ là bà Phạm Thị X có ký Hợp đồng thế chấp tài sản là thửa đất cho Ngân hàng V theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 02724 quyền 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/9/2010 tại Văn phòng công chứng VX có địa chỉ: Số 48 Giang V, Quận Ba Đ, TP. Hà Nội. Khi ký hợp đồng ông với Ngân hàng thống nhất tài sản thế chấp có trị giá làm tròn là **10.234.000.000đ** (Mười tỷ, hai trăm ba mươi tư triệu đồng). Bà X xác định ông T trình bày là đúng, bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật, bà X không bổ sung thêm tài liệu và không có ý kiến gì khác. Ông T và bà X đều đề nghị được vắng mặt tại các phiên họp, phiên hòa giải, thẩm định và vắng mặt tại các phiên tòa.

Tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng V không thay đổi bổ sung nội dung khởi kiện và không rút yêu cầu khởi kiện ban đầu. Ngân hàng V xác định phạm vi khởi kiện của V là yêu cầu Công ty cổ phần xây dựng và thương mại XNK NT (Công ty NT) phải thanh toán cho Ngân hàng V toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn (được quy đổi từ USD sang tiền Việt Nam đồng theo tỷ giá ngày 22/10/2019) là: 1USD = 23.250VND. Tạm tính đến ngày 22/10/2019, Công ty NT còn nợ V là 1,424,908 USD tương đương: **33.129.109.664 VND** (trong đó: Nợ gốc: 705,224 USD tương đương: 16.396.458.000 đồng; Nợ lãi: 905.51 USD tương đương: 21.053.069 đồng; Nợ lãi quá hạn: 718,778 USD tương đương 16.711.598.595 đồng) và tiền lãi quá hạn, lãi phạt, phí phát sinh kể từ ngày 23/10/2019 theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả nợ xong. Trường hợp Công ty NT không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng theo nội dung bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm nêu trên để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng V.

*** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:** Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 116; Điều 117; Điều 298; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323 của Bộ luật dân sự; Điều 367 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 167 Luật Đất đai; Điều 4; Điều 10; Điều 11; Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Điều 4; Điều 306 Luật Thương mại; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 68; khoản 4 Điều 70; khoản 2 Điều 71; Điều 217; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V: Buộc Công ty cổ phần xây dựng và thương mại xuất nhập khẩu NT phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần V tổng số tiền (được quy đổi từ USD sang tiền Việt Nam đồng theo tỷ giá ngày 21/10/2019) là: 1USD = 23.250VND) là 1,424,908 USD tương đương: **33.129.109.664 VND**, (trong đó: Nợ gốc: 705,224 USD tương đương: 16.396.458.000 đồng; Nợ lãi: 905.51 USD tương đương: 21.053.069 đồng; Nợ lãi quá hạn: 718,778 USD tương đương 16.711.598.595 đồng). Công ty cổ phần xây dựng và thương mại xuất nhập khẩu NT phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi phát sinh từ ngày 23/10/2019 theo Hợp đồng tín dụng đó ký kết cho đến

khi Công ty trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết; Về xử lý tài sản thế chấp: Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật Công ty NT không thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền nợ trên thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ đối với các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên. Sau khi phát mại tài sản thế chấp, đối trừ đi các khoản nợ phải thanh toán, nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên thì Công ty NT phải có trách nhiệm thanh toán hết cho Ngân hàng V số tiền còn thiếu. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp còn thừa thì trả lại cho người có tài sản thế chấp; Về án phí: Buộc Công ty NT phải chịu tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về tố tụng:** Tòa án đã ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, các quyết định hoãn phiên tòa, thông báo thời gian mở lại phiên tòa đều tổng đạt hợp lệ, niêm yết cho các đương sự các quyết định, thông báo và giấy triệu tập đầy đủ. Tòa án yêu cầu các đương sự có mặt để tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm. Tuy nhiên, đến giờ khai mạc phiên tòa nguyên đơn có mặt; bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Vì vậy, HĐXX xét xử vụ án vắng mặt các đương sự là bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo qui định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] **Về quan hệ pháp luật giải quyết vụ án:** Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hợp đồng tín dụng. Tòa án xác định đây là Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm. Bị đơn là Công ty cổ phần xây dựng và thương mại xuất nhập khẩu NT, có địa chỉ giao dịch: Số 158, đường An T, phường BH, TP. Hải Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương được đúng quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] **Về thời hiệu khởi kiện:** Ngày 15/7/2010 Ngân hàng thương mại cổ phần V-chi nhánh Long B (gọi tắt là Ngân hàng V) ký Hợp đồng tín dụng số 75/10/HĐTD2-V11/10 với Công ty cổ phần xây dựng và thương mại xuất nhập khẩu NT (gọi tắt là Công ty NT) và ngày 07/9/2010 có ký hợp đồng sửa đổi bổ sung số PL 75/HĐTD2-V11/10 để vay vốn với tổng hạn mức tín dụng là 4.500.000.000đ (Mười

bốn tỷ, năm trăm triệu đồng) hoặc ngoại tệ tương đương. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đơn đốc, yêu cầu Công ty NT trả nợ nhưng Công ty NT không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tổng giám đốc V đã ra Thông báo số 1514/2011/V-TB và công văn số 1518/2011/BIV-CV vào ngày 10/05/2011 về việc xử lý tài sản bảo đảm và hỗ trợ thu hồi tài sản bảo đảm tiền vay đối với Công ty NT, thu giữ các tài sản bảo đảm nêu trên để xử lý thu hồi nợ theo đúng quy định của pháp luật nhưng giám đốc Công ty NT và chủ tài sản bảo đảm không thực hiện việc trả nợ cũng như không bàn giao tài sản bảo đảm cho V để xử lý nợ. Sau đó, ông T giữ chức vụ giám đốc Công ty NT vắng mặt tại nơi cư trú nên Ngân hàng đã có đơn yêu cầu đến Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú. Ngày 29/8/2014, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương đã quyết định giải quyết yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với người bị yêu cầu là ông Phùng Đức T. Ngân hàng đã thực hiện nhắn tin, thông báo tìm người vắng mặt tại nơi cư trú tại Báo công lý, Trung tâm quảng cáo và dịch vụ truyền thông đa phương tiện. Ngày 11/5/2015 Ngân hàng V đã có đơn khởi kiện và gửi trực tiếp đến Tòa án thành phố Hải Dương vào ngày 27/10/2015. Căn cứ Điều 319 Luật thương mại thì thời hiệu khởi kiện tranh chấp là 02 năm kể từ thời điểm quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm hại. Do vậy, xác định đơn khởi kiện của nguyên đơn trong thời hạn luật định nên Tòa án đã xác định đúng thời hiệu khởi kiện theo quy định Điều 185 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] **Các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh:** Nguyên đơn, bị đơn đều xác nhận ngày 15/7/2010 có giao kết Hợp đồng tín dụng số 75/10/HĐTD2-V11/10 với Ngân hàng thương mại cổ phần V - chi nhánh Long B và ngày 7/9/2010 ký hợp đồng gửi đơn bổ sung số P175/HĐTD2-V11/10 để vay vốn với tổng hạn mức tín dụng là 14.500.000.000đ (*Mười bốn tỷ, năm trăm triệu đồng*) hoặc ngoại tệ tương đương; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh nhập khẩu gạch ốp lát; Thời hạn vay: 12 tháng, mỗi kỳ ước không quá 5 tháng. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Đ, bà A; ông L, bà H; ông Th, bà H1; ông T, bà X đều xác nhận có giao kết Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng thương mại cổ phần V tại Văn phòng Công chứng VX, TP. Hà Nội, các hợp đồng đều hợp pháp.

[4] **Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V nhận thấy:** Căn cứ vào bản tự khai của nguyên đơn, lời khai của Người đại diện theo pháp luật của bị đơn xác định: Ngày 15/7/2010 Công ty cổ phần xây dựng và thương mại xuất nhập khẩu NT (được viết tắt là Công ty NT) do ông Phùng Đức T giữ chức vụ giám đốc có ký Hợp đồng tín dụng số 75/10/HĐTD2-V11/10 với Ngân hàng thương mại cổ phần V - chi nhánh Long B (được viết tắt là Ngân hàng quốc tế Việt Nam) và ngày 07/9/2010 ký hợp đồng gửi đơn bổ sung số P175/HĐTD2-V11/10 về việc Ngân hàng cho Công ty NT vay số tiền 14.500.000.000đ (*Mười bốn tỷ, năm trăm triệu đồng*) hoặc ngoại tệ tương đương. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh nhập khẩu gạch ốp lát; Thời hạn vay: 12

tháng, thời hạn cho mỗi khế ước tối đa không quá 05 tháng. Sau khi bên ký Hợp đồng tín dụng Ngân hàng V đã giải ngân cho Công ty NT theo khế ước nhận nợ ngày 09/9/2010 là 530,000.00USD; thời hạn vay: 05 tháng, kể từ ngày 09/9/2010 đến 09/02/2011; lãi suất 78%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn 03 tháng USD của V+biên độ lãi suất tối thiểu 3,2%/năm; khế ước nhận nợ ngày 14/12/2010 là 199,500.00USD; thời hạn vay: 05 tháng, kể từ ngày 14/12/2010 đến 14/5/2011; lãi suất 86%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn 03 tháng USD của V+biên độ lãi suất tối thiểu 4%/năm. Theo nội dung hợp đồng và Khế ước nhận nợ Ngân hàng chuyển tiền cho Công ty NT có số TK 011704068888898 để thanh toán tiền hàng cho Công ty FOSHAN Q IMP & EXPORT CO.,LTD có chữ ký xác nhận của ông T (Bút lục số 329-330). Do vậy, HĐXX thấy: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng V với Công ty NT do Phùng Đức T giữ chức vụ giám đốc đã được ký kết là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp qui định tại Điều 50; Điều 51; Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 116; Điều 117 của Bộ luật Dân sự nên có giá trị pháp lý và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng; phù hợp với quy định của Pháp lệnh ngoại hối năm 2005; Nghị định số 160 ngày 28/12/2006 quy định chi tiết về thi hành pháp lệnh ngoại hối. Sau khi ký hợp đồng tín dụng Ngân hàng V đã giải ngân cho Công ty NT theo đúng số tiền đã ký kết tại các khế ước nhận nợ. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty NT không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký giữa 2 bên, dẫn đến khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 09/02/2011. Khi khoản vay bị chuyển nợ quá hạn, V đã nhiều lần làm việc, yêu cầu Công ty NT thực hiện nghĩa vụ trả nợ, mặc dù có cam kết trả nợ nhưng thực tế Công ty NT vẫn không trả nợ cho Ngân hàng V. Ngày 10/5/2011, Tổng giám đốc V đã ra Thông báo số 1514/2011/V-TB và công văn số 1518/2011/BIV-CV về việc xử lý tài sản bảo đảm và hỗ trợ thu hồi tài sản bảo đảm tiền vay đối với Công ty NT nhưng Giám đốc Công ty và các chủ tài sản bảo đảm không thực hiện. Như vậy, xác định quá trình thực hiện hợp đồng Công ty NT không trả nợ gốc và lãi theo Điều 4 của Hợp đồng tín dụng là vi phạm Nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại Điều 474 Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ vào các tài liệu do Ngân hàng cung cấp và thông báo về việc nợ quá hạn cho Công ty NT. Ngân hàng V khởi kiện Công ty NT yêu cầu trả nợ tiền gốc và tiền lãi còn nợ theo Hợp đồng tín dụng 2 bên đã ký do Công ty NT vi phạm nghĩa vụ là có căn cứ. Vì vậy, xác định Công ty NT phải trả cho Ngân hàng V số tiền gốc và lãi còn nợ với tổng số tiền (được quy đổi từ USD sang tiền Việt Nam đồng theo tỷ giá ngày 21/10/2019) là: 1USD = 23.250VND. Tạm tính đến ngày xét xử (ngày 22/10/2019), Công ty NT còn nợ V là 1,424,908 USD tương đương: **33.129.109.664 VNĐ** (trong đó: Nợ gốc: 705,224 USD tương đương: 16.396.458.000 đồng; Nợ lãi: 905.51 USD tương

đương : 21.053.069đồng; Nợ lãi quá hạn: 718,778 USD tương đương 16.711.598.595) đồng là đúng, phù hợp với quy định tại Điều 351; Điều 422 Bộ luật Dân sự.

[5] Đối với việc Ngân hàng V yêu cầu xem xét xử lý trong trường hợp Công ty NT không trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là giá trị các quyền sử dụng đất tại các thửa đất và toàn bộ các tài sản trên các thửa đất đã thế chấp theo Hợp đồng để xử lý thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, buộc Công ty NT phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng V. Để đảm bảo thực hiện khoản vay của Công ty NT, bên thế chấp là ông Phạm Văn Đ và vợ là bà Nguyễn Thị A đã sử dụng bất động sản là Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.482m² đất ở lâu dài tại thôn Vệ Linh, xã Phù L, huyện SS, Hà Nội, do UBND huyện SS, TP Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn Đ thế chấp cho Ngân hàng V theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 02004.01 quyền 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2010 tại Văn phòng công chứng VX có chữ ký của vợ chồng ông Phạm Văn Đ và vợ là bà Nguyễn Thị A; Ông Nguyễn Bình Th và vợ là bà Nguyễn Thị Lan H1 đã sử dụng bất động sản là Thửa đất số 42 tờ bản đồ số 5A, diện tích 841m² đất ở lâu dài tại thôn Đan T, xã Tân M, huyện SS, TP. Hà Nội, do UBND huyện SS, TP Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Bình N; đã được Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện SS đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Bình Th ngày 03/4/2009 toàn bộ diện tích đất nêu trên. Ông Nguyễn Bình Th và vợ là bà Nguyễn Thị Lan H1 đã ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng V theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 02003.01 quyền 05TP/CC-SCC/HĐ ngày 03/7/2010 tại Văn phòng công chứng VX có chữ ký của vợ chồng ông Nguyễn Bình Th và vợ là bà Nguyễn Thị Lan H1; Ông Nguyễn Anh L và vợ là bà Nguyễn Thị H đã sử dụng bất động sản là Thửa đất số 61 tờ bản đồ số 04; diện tích 560m² đất ở lâu dài (*trong đó có 300m² đất ở, 260m² đất vườn*) tại địa chỉ thôn Yên S, xã Xuân G, huyện SS, Hà Nội, do UBND huyện SS, TP Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Anh L. Ông Nguyễn Anh L và vợ là bà Nguyễn Thị H đã ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng V theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 02002.01 quyền 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2010 tại Văn phòng công chứng VX có chữ ký của vợ chồng ông Nguyễn Anh L và vợ là bà Nguyễn Thị H; Ông Phùng Đức T đã sử dụng bất động sản là Thửa đất số 83, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.749,5m² (nằm trong diện tích 2276,0m²) đất ở lâu dài tại thôn Phú T, xã Minh P, huyện SS, TP. Hà Nội, do UBND huyện SS, TP Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phùng Đức T vào ngày 26/8/2010. Ông Phùng Đức T và vợ là bà Phạm Thị X đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản này cho Ngân hàng

V theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 02724 quyền 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/9/2010 tại Văn phòng công chứng VX. Địa chỉ: Số 48 Giang V, Quận Ba Đ, TP. Hà Nội.

Các bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản của mình để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ dân sự của bên vay vốn là Công ty NT với khoản vay cụ thể nêu trên. Theo Điều 7 Hợp đồng thế chấp quy định xử lý tài sản thế chấp: “Khi đến hạn (kể cả trường hợp trả nợ trước hạn) theo hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản mà bên vay vốn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng V có quyền xử lý một phần hoặc toàn bộ tài sản thế chấp”. Vì vậy, xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với các thửa đất theo các hợp đồng thế chấp nêu trên là hợp pháp, đảm bảo đúng quy định tại Điều 715; Điều 716; Điều 717; Điều 720 Bộ luật Dân sự 2005.

Từ những nhận định nêu trên, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Công ty cổ phần xây dựng và thương mại xuất nhập khẩu NT phải trả cho Ngân hàng V số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến ngày xét xử (ngày 22/10/2019) với tổng số tiền (*được quy đổi từ USD sang tiền Việt Nam đồng theo tỷ giá ngày 21/10/2019*) là: 1USD = 23.250VND) là 1,424,908 USD tương đương: **33.129.109.664 VNĐ** (trong đó: Nợ gốc: 705,224 USD tương đương: 16.396.458.000đồng; Nợ lãi: 905.51 USD tương đương : 21.053.069đồng; Nợ lãi quá hạn: 718,778 USD tương đương 16.711.598.595) đồng và tiền lãi quá hạn, lãi phạt, phí phát sinh kể từ ngày 23/10/2019 theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả nợ xong.

[6] Đối với các khoản chi phí tố tụng như chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện chịu và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên HĐXX chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, không đặt ra giải quyết đối với khoản chi phí này.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V được chấp nhận nên không phải chịu án phí, hoàn trả lại tiền án phí Ngân hàng V đã nộp tạm ứng. Công ty cổ phần xây dựng và thương mại xuất nhập khẩu NT phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 BLTTDS; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án.

[8] Những vấn đề khác:

- Việc ông Đ, bà A cho rằng, sau khi ký hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng V, ông bà được ông Trần Xuân G đưa cho ông bà giữ 01 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 03/7/2010 (bản photo). Nội dung tại

bản hợp đồng này ông bà được biết Ngân hàng V xác định giá trị tài sản thế chấp là 736.000.000đ đồng (*Bảy trăm ba mươi sáu triệu đồng*), bà A đã sao và giao nộp cho Tòa án có trong hồ sơ vụ án. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án yêu cầu ông bà cung cấp bản gốc của Hợp đồng nêu trên nhưng ông bà khẳng định không cung cấp được nên không có căn cứ xem xét ý kiến của ông bà Đồng Anh. Tài liệu là Hợp đồng thế chấp tài sản do Ngân hàng V cung cấp có trong hồ sơ vụ án về việc Ngân hàng xác định trị giá tài sản thế chấp của vợ chồng ông bà là 7.336.000.000đ (*Bảy tỷ ba trăm ba mươi sáu triệu đồng*). Ông bà xác định có chữ viết chữ ký tại Hợp đồng này đúng là do ông bà ký và viết. Khi tham gia ký kết hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng 2 bên hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Mặt khác, Tòa án thành phố Hải Dương đã có công văn số 169 ngày 05/10/2017 gửi Công an thành phố Hà Nội yêu cầu làm rõ hành vi của ông Phùng Đức T và ông Trần Xuân G có dấu hiệu của tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” với nhóm cán bộ của Ngân hàng V chi nhánh Long B có dấu hiệu của tội “Vi phạm qui định về cho vay trong hoạt động của các tổ chức tín dụng” không. Tuy nhiên, tại công văn số 232 ngày 09 tháng 5 năm 2018 của Cơ quan CSĐT- Công an thành phố Hà nội thông báo về việc Cơ quan CSĐT-Công an huyện SS đã thụ lý, giải quyết và đã ra Quyết định không khởi tố vụ án số 66 ngày 23/3/2018. Vì vậy, xác định việc ký hợp đồng thế chấp tài sản giữa vợ chồng ông Đ, bà A với Ngân hàng V là hoàn toàn hợp pháp.

- Đối với việc chị Lưu Thị Th1 đề nghị Tòa án xem xét việc chồng chị là anh Nguyễn Viết V2 có giao dịch gì với bà Nguyễn Thị M hay ông T đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 14, diện tích 1749.5m² tại địa chỉ: xã Minh P, huyện SS, TP Hà Nội không. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án Tòa án thu thập các tài liệu là Hợp đồng ủy quyền số 5907/2010/HĐUQ ngày 13 tháng 8 năm 2010 do ông Nguyễn Viết V2 (bên A) ủy quyền cho bà Nguyễn Thị M (bên B). Tại điều 2 của Hợp đồng nêu: “1. *Bằng Hợp đồng này, bên A đồng ý ủy quyền cho bên B thay mặt và nhân danh bên A thực hiện các công việc như sau: - Toàn quyền quyết định việc tặng cho, chuyển nhượng, chuyển nhượng từng phần, thế chấp, bảo lãnh thế chấp cho người thứ ba, cho thuê, góp vốn và các giao dịch dân sự khác đối với quyền sử dụng đất nói tại Điều 1 theo những qui định của pháp luật; - Các điều kiện tặng cho, chuyển nhượng, chuyển nhượng từng phần, thế chấp, bảo lãnh thế chấp cho bên thứ ba, cho thuê, góp vốn và các giao dịch dân sự khác do bên B tự quyết định đối với thửa đất nói tại Điều 1 mà bên A không khiếu nại hay thắc mắc bất cứ một điều gì...*” và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5935 ngày 14 tháng 8 năm 2010 do bà Nguyễn Thị M chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho

ông Phùng Đức T; hai hợp đồng này đều ký kết tại Văn phòng Công chứng T. Ngoài ra Tòa án tiến hành xác minh tại Văn phòng công chứng thì xác định khi các bên giao dịch ký kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, đúng trình tự qui định của pháp luật. Vì vậy, ngày 26/8/2010 Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện SS đã đăng ký sang tên cho ông Phùng Đức T toàn bộ diện tích đất mà ông T nhận chuyển nhượng của bà M theo Hợp đồng trên. Đến ngày 03/9/2010 ông Phùng Đức T và vợ là bà Phạm Thị X ký Hợp đồng thế chấp tài sản là thửa đất này cho Công ty NT vay tiền của Ngân hàng V. Theo công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03 tháng 4 năm 2019. Tại mục II. Về dân sự... “Tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự quy định: “...2. *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.... mục đích của thế chấp là người có nghĩa vụ dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ đối với bên nhận thế chấp, trong trường hợp nghĩa vụ đó không được bên thế chấp thực hiện hoặc thực hiện không đúng thì phải giao tài sản đã thế chấp cho bên nhận thế chấp xử lý nhằm bảo đảm quyền lợi của bên nhận thế chấp. Vì vậy, phải xem thế chấp tài sản là một giao dịch chuyển giao tài sản có điều kiện; để bảo đảm quyền lợi cho bên nhận thế chấp ngay tình thì phải hiểu quy định “chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác” tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự được áp dụng cả trong trường hợp giao dịch về thế chấp tài sản. Cho nên, trường hợp giao dịch chuyển nhượng nhà đất bị vô hiệu nhưng bên nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và đã thế chấp nhà, quyền sử dụng đất đó cho Ngân hàng theo đúng quy định của pháp luật thì giao dịch thế chấp đó không vô hiệu”. Do vậy, xác định Hợp đồng thế chấp số 02724 quyền 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/9/2010 giữa ông Phùng Đức T, bà Phạm Thị X với Ngân hàng thương mại cổ phần V là giao dịch hợp pháp.*

- Việc ông T khai, cho rằng thửa đất số 83, tờ bản đồ số 14, diện tích 1749.5m² tại địa chỉ: xã Minh P, huyện SS, TP Hà Nội là tài sản hợp pháp của ông Nguyễn Viết V2, ông thuê đất của ông V2 với số tiền 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng chẵn*) trong thời hạn 03 năm thông qua việc ông V2 ký hợp đồng ủy quyền cho bà M, sau đó bà M ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất đó cho ông. Tuy nhiên, cũng chính lời khai của ông T thừa nhận việc ông V2 ký hợp đồng ủy quyền thửa đất cho bà M, sau đó bà M ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đó cho ông tại Văn phòng Công chứng T là giao dịch dân sự trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, không có sự ép buộc, lừa dối nhau, các hợp đồng đó là hợp pháp. Mặt khác, lời khai của bà M xác định bà có ký Hợp

đồng nhận ủy quyền thừa đất của ông V2, nhưng thực tế là bà mua thừa đất đó với giá 300.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*) của ông V2. Do vậy, nội dung tại Hợp đồng ủy quyền có nêu rõ bà có toàn quyền quyết định việc tặng cho, chuyển nhượng thừa đất đó. Nên ngày 14 tháng 8 năm 2010, bà M ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thừa đất cho ông T với giá 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng chẵn*), do ông T mới trả cho bà M số tiền 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng chẵn*), số tiền 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng chẵn*) còn thiếu ông T chưa trả được cho bà M. Vì lý do đó mà tại hợp đồng chuyển nhượng giữa bà M với ông T mới xác định chuyển nhượng thừa đất với giá 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng chẵn*). Ngoài ra ông T còn hứa hẹn miệng với bà M sẽ trả tiền chênh lệch mua bán đất cho bà M 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng chẵn*) nhưng thực tế ông T chưa thực hiện với bà M. Lời khai này phù hợp với lời khai của ông T; mặt khác, thực tế thừa đất đã được Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện SS đã đăng ký sang tên cho ông là Phùng Đức T. Ông V2 đã chết (năm 2016), ông T không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh việc giữa ông và ông V2 có thỏa thuận thuê tài sản là thừa đất 83, tờ bản đồ số 14, diện tích 1749.5m² để ông T ký hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng cho Công ty NT vay tiền. Vì vậy, xác định việc ông T lại ra thuê đất của ông V2 là không có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH.

Căn cứ Điều 116; Điều 117; Điều 298; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323 của Bộ luật dân sự; Điều 367 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 167 Luật Đất đai; Điều 4; Điều 10; Điều 11; Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Điều 4; Điều 306 Luật Thương mại; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 68; khoản 4 Điều 70; khoản 2 Điều 71; Điều 217; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần V. Buộc Công ty cổ phần xây dựng và thương mại xuất nhập khẩu NT phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần V theo Hợp đồng tín dụng số 75/10/HĐTD2-V11/10 ngày 15/7/2010; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số PT5/HĐTD2-V11/10 ký ngày 07/9/2010 và các khế ước nhận nợ tính đến ngày xét xử (ngày 22/10/2019) với tổng số tiền (được quy đổi từ USD sang tiền Việt Nam đồng theo tỷ giá ngày 21/10/2019, là: 1USD = 23.250VND) là 1,424,908USD tương đương: **33.129.109.664VND** (trong đó: Nợ gốc: 705,224USD tương đương: 16.396.458.000đồng; Nợ lãi: 905.51USD tương đương: 21.053.069đồng; Nợ lãi quá hạn: 718,778USD tương đương

16.711.598.595đồng). Công ty cổ phần xây dựng và thương mại xuất nhập khẩu NT tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 23/10/2019 cho đến khi trả hết nợ Ngân hàng V.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty cổ phần xây dựng và thương mại xuất nhập khẩu NT, người đại diện theo pháp luật là ông Phùng Đức T không thi hành trả số tiền nợ gốc và lãi nêu trên. Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay theo qui định của pháp luật để thu hồi nợ, cụ thể:

Tài sản thứ 1: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.482m² đất ở lâu dài tại thôn Vệ L, xã Phù L, huyện SS, thành phố Hà Nội, được UBND huyện SS, TP. Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn Đ. Ông Phạm Văn Đ và vợ là bà Nguyễn Thị A ký thế chấp cho Ngân hàng V, theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 02004.01 quyền 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2010 tại Văn phòng công chứng VX;

Tài sản thứ 2: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 42 tờ bản đồ số 5A, diện tích 841m² đất ở lâu dài tại thôn Đan T, xã Tân M, huyện SS, TP. Hà Nội, được UBND huyện SS, TP. Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Bình N. Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện SS đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Bình Th ngày 03/4/2009 toàn bộ diện tích thửa đất nêu trên. Ông Nguyễn Bình Th và vợ là bà Nguyễn Thị Lan H1 ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng V, theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 02003.01 quyền 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2010 tại Văn phòng công chứng VX;

Tài sản thứ 3: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 61 tờ bản đồ số 04; diện tích 560m² đất ở lâu dài (trong đó có 300m² đất ở, 260m² đất vườn) tại địa chỉ thôn Yên S, xã Xuân G, huyện SS, Hà Nội, được UBND huyện SS, TP Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Anh L. Ông Nguyễn Anh L và vợ là bà Nguyễn Thị H đã ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng V, theo Hợp đồng thế chấp số 02002.01 quyền 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/7/2010 tại Văn phòng công chứng VX;

Tài sản thứ 4: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.749,5m² (nằm trong diện tích 2276,0m²) đất ở lâu dài tại thôn Phú T, xã Minh P, huyện SS, TP. Hà Nội, được Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện SS đăng ký sang tên ông Phùng Đức T ngày 26/8/2010. Ông Phùng Đức T và vợ là bà Phạm Thị X đã ký thế chấp tài sản này cho Ngân hàng V theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 02724 quyền 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/9/2010 tại Văn phòng công chứng VX có địa chỉ: Số 48 Giang V, Quận Ba Đ, TP. Hà Nội.

Sau khi phát mại các tài sản thế chấp, đối trừ đi các khoản nợ phải thanh toán, nếu số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên thì Công ty cổ phần xây dựng và thương mại xuất nhập khẩu NT phải có trách nhiệm thanh toán hết cho Ngân hàng V số tiền còn thiếu. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản thế chấp còn thừa thì trả lại cho những người có tài sản thế chấp.

3. Về án phí:

- Buộc Công ty cổ phần xây dựng và thương mại xuất nhập khẩu NT phải chịu số tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm được làm tròn là 145.129.000đ (*Một trăm bốn mươi lăm triệu, một trăm hai mươi chín ngàn đồng*).

- Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 65.000.000đ (*Sáu mươi lăm triệu đồng chẵn*) theo biên lai thu số AB/2014/004209 ngày 06/11/2015, do ông Lê V1 nộp thay Ngân hàng V tại Chi cục thi hành án thành phố Hải Dương.

- Chấp nhận sự tự nguyện của Ngân hàng thương mại cổ phần V chịu cả số tiền chi phí tố tụng (đã chi).

4. Quyền kháng cáo: Báo cho đương sự là nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết. Các đương sự là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông Đ, bà A; ông L, bà H; ông Th, bà H1; bà B, chị Th1, ông T, bà X; Bà H2, bà P) vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo phần liên quan trong bản án, thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án quyền yêu cầu thi hành án tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án quy định tại điều 6,7,9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Dương;
- Chi cục THADS TP Hải Dương;
- Các đ-ơng sự;
- L- u hồ sơ;
- Lưu VPTA.

**T. M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Trương Thị Tố Uyên

