

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 26/2020/KDTM-PT
Ngày 25-11-2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dương

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

Ông Nguyễn Văn Thiệm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Bà Phạm Thị Hồng Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2020/TLPT-KDTM ngày 10 tháng 8 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản.

Do Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 07/2020/KDTM-ST ngày 08 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận B, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 128/2020/QĐ-PT ngày 06 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 147/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A; địa chỉ: Số nhà 198 đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị V; có mặt

Ông Vũ Trọng H; có mặt

(cùng được ủy quyền theo các Văn bản ủy quyền số: 250/UQ-VCB-PC ngày

18/6/2018, văn bản ủy quyền số: 441/UQ-HPH-HCNS ngày 22/3/2019 và văn bản ủy quyền số 996/UQ-HPH-HCNS ngày 08/6/2020).

- *Bị đơn*: Công ty C; địa chỉ: Số 849 đường 5/1, phường H, quận B, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Vũ Tiến D; ĐKKHKT: số 849 đường 5/1, phường H, quận B, thành phố Hải Phòng; hiện cư trú tại: số 102 đường M, thôn CT, xã Đ, huyện A1, thành phố Hải Phòng (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 01/5/2020); có mặt

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

1. Ông Bùi Đức H (tên gọi khác: H1); cư trú tại: thôn K, xã HT, huyện A1, thành phố Hải Phòng; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Đức H: Ông Trần Mỹ L - Luật sư Văn phòng luật sư S - Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt

2. Bà Nguyễn Thị K; cư trú tại: số 103 A4, khu Q, phường S, quận K, thành phố Hải Phòng; có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà K: ông Thành Ngọc H; cư trú tại: số 22/460 đường V, phường N, quận LC, thành phố Hải Phòng (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 01/9/2020); có mặt

3. Cụ Vũ Văn T; ĐKKHKT: số 849 đường 5/1, phường H, quận B, thành phố Hải Phòng; hiện cư trú tại: số 102 đường M, thôn CT, xã A, huyện A1, thành phố Hải Phòng; có mặt.

4. Cụ Đặng Thị C (tên gọi khác: C1); ĐKKHKT: số 849 đường 5/1, phường H, quận B, thành phố Hải Phòng; hiện cư trú tại: số 102 đường MN, thôn CT, xã A, huyện A1, thành phố Hải Phòng; có mặt

5. Ông Vũ Tiến D; ĐKKHKT: số 849 đường 5/1, phường H, quận B, thành phố Hải Phòng; hiện cư trú tại: số 102 đường MN, thôn CT, xã A, huyện A1, thành phố Hải Phòng; có mặt

6. Ông Phạm Văn L; cư trú tại: xóm M, xã H, huyện A1, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

7. Ông Đặng Công T; cư trú tại: xã Q, huyện TL, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

8. Ông Lê Thanh T; cư trú tại: thôn T, xã H, huyện A1, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

9. Văn phòng công chứng C; địa chỉ: số 736, đường N, phường T1, quận H2, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng công chứng C: Ông Lê Đức B; cư trú tại: Số 7 C17/313, đường Đ, phường T, quận N, thành phố Hải Phòng (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 22/10/2020); có mặt

- *Người kháng cáo:*

1. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Đức H
2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 13/3/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng A (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty Đ có ký kết các Hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 02-2015/TH/DVN ngày 02/12/2015 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 02-2015): Khoản tiền có tổng giá trị tối đa là 820.000.000 đồng; thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; mục đích vay: Thanh toán tiền mua hệ thống máy tạo nhựa theo dự án đầu tư; lãi suất cho vay là lãi suất trung hạn VNĐ theo thông báo của Ngân hàng được ghi trên giấy nhận nợ tại thời điểm rút vốn và được cố định trong 24 tháng; lãi suất quá hạn là 120% lãi suất trong hạn.

- Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 01-2016/TH/DVN ngày 28/7/2016 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 01-2016): Khoản tiền có tổng giá trị tối đa là 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; mục đích vay: Mua 01 máy thêu vi tính thuộc dự án mở rộng nhà máy giai đoạn 4, phân xưởng thêu; lãi suất cho vay là lãi suất trung hạn theo thông báo của Ngân hàng được ghi trên giấy nhận nợ tại thời điểm rút vốn và được cố định trong 24 tháng; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

- Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2018/HM/DVM ngày 26/7/2018 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 2018): Khoản tiền với tổng mức dư nợ tối đa cho mọi thời điểm không vượt quá hạn mức cho vay là 10.000.000.000 đồng; thời hạn vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân và được ghi trên giấy nhận nợ; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh; lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân theo thông báo lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên giấy nhận nợ; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Thực hiện các hợp đồng trên, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Đ vay với tổng số tiền là 11.810.994.802đ; trong đó có 812.253.750đ của Hợp đồng số 02-2015, 999.998.975đ của Hợp đồng số 01-2016 và 9.998.742.077đ của Hợp đồng số 2018).

Tháng 01/2019, Công ty Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Hợp đồng số 2018. Tháng 02/2019, Công ty Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Hợp đồng số 02-2015 và Hợp đồng số 01-2016. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc Công ty Đ phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến hết ngày 08/6/2020 là: 11.477.809.122đ, trong đó:

+ Nợ gốc là: 9.763.001.308đ;

+ Nợ lãi trong hạn là: 1.257.669.839đ;

+ Nợ lãi chậm trả là: 457.137.975đ.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế Công ty Đ trả hết khoản tiền nợ trên, Công ty Đ phải tiếp tục trả khoản tiền lãi của khoản tiền nợ gốc nói trên theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng.

3. Trong trường hợp Công ty Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản bảo đảm để thu H nợ. Tài sản bảo đảm gồm có:

+ 02 máy chần thêu vi tính do Jiangsu Dadao Mahcinery Group Cp Ltd sản xuất (Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị số: 01-15TH/HĐTC-ĐVN ngày 28/9/2015 giữa Công ty Đ với Ngân hàng).

+ 02 máy chần thêu vi tính do Jiangsu Dadao Mahcinery Group Cp Ltd sản xuất, theo hợp đồng nhập khẩu số D D-151121, ngày 21/11/2015 (Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị số: 02-15TH/HĐTC-ĐVN ngày 02/12/2015 giữa Công ty Đ với Ngân hàng).

+ 01 máy thêu vi tính mua của Công ty X'Pan Trading Pte Ltd (Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị số: 01-16TH/HĐTC-DVN ngày 28/7/2016 giữa Công ty Đ với Ngân hàng).

+ Quyền sử dụng đất thửa đất tại xã H, huyện A1, Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AA 408956, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01777QSDĐ/... do UBND huyện A1 cấp ngày 31/12/2004, thửa đất số: 1107, tờ bản đồ số: 9, diện tích: 100 m² đứng tên ông Bùi Đức H. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2010TC-DVN ngày 19/10/2010 giữa ông H, bà K với Ngân hàng (sau đây gọi tắt là Hợp đồng thế chấp 2010).

+ Quyền sử dụng đất thửa đất tại xã H, huyện A1, Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AO 788924, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-00106, do UBND huyện A1 cấp ngày 09/10/2009, thửa đất số: 674 + 674A, tờ bản đồ số: 19, diện tích: 257 m² đứng tên ông Bùi Đức H (Hợp đồng thế chấp 2010).

+ Quyền sử dụng đất thửa đất tại xã H, huyện A1, Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: Y 715957, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 02685QSDĐ/... do UBND huyện A1 cấp ngày 21/4/2004, thửa đất số: 852+853+854, tờ bản đồ số: 02, diện tích: 300 m² (trong đó 200 m² đất ở và 100 m² vườn tạp) đứng tên bà Nguyễn Thị K (Hợp đồng thế chấp 2010).

+ Quyền sử dụng đất tại xã H, huyện AH (nay là phường H, quận B), Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: A878046, sổ vào sổ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất: 00043 QSDĐ/... do UBND huyện AH cấp ngày 25/6/1993, thửa đất số: 131, tờ bản đồ số: 1, diện tích: 93 m² đứng tên cụ Đặng Thị C (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01-2012/DVN ngày 16/4/2012 giữa cụ T và cụ C (tức C1) với Ngân hàng).

4. Đối với yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại thôn K, xã H, huyện A1, Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 280843, do UBND huyện A1 cấp ngày 30/7/2012, thửa đất số: 162B, tờ bản đồ số: 09, diện tích: 115 m² đứng tên cụ Đặng Thị C và cụ Vũ Văn T. Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất số: 02-2012/DVN ngày 08-8-2012 giữa cụ T và cụ C với Ngân hàng. Cụ T và cụ C đã nộp số tiền 800.000.000 đồng và yêu cầu Ngân hàng giải chấp đối với diện tích trên. Do vậy Ngân hàng đề nghị rút một phần yêu cầu và đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo này.

Về yêu cầu của bà K và ông H đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp 2010 và Phụ lục hợp đồng số: 01-2017/PL/DVN ký ngày 01/8/2017 sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp 2010 vô hiệu và giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu, cụ thể yêu cầu Ngân hàng phải xóa thế chấp và trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông H và bà K. Nguyên đơn cho rằng: Việc ông H và bà K lập các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không trái với đạo đức xã hội và đúng với quy định của Bộ luật Dân sự và đều được công chứng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu độc lập của ông H và bà K.

** Tại bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:* Ngân hàng và Công ty Đ có ký các Hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 02-2015/TH/DVN ngày 02/12/2015; Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 01-2016/TH/DVN ngày 28/7/2016 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2018/HM/DVM ngày 26/7/2018 với các điều khoản cụ thể và số tiền vay như nguyên đơn là Ngân hàng đã trình bày ở trên.

Về yêu cầu thanh toán nợ gốc và nợ lãi của nguyên đơn, bị đơn có ý kiến như sau: Hiện nay Công ty Đ gặp rất nhiều khó khăn trong hoạt động sản xuất, kinh doanh do vậy chưa thể có khả năng để trả nợ cho các khoản vay nêu trên nên đề nghị Ngân hàng xem xét miễn số tiền lãi và một phần số tiền nợ gốc. Trong trường hợp Công ty Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì bị đơn đồng ý cho xử lý các tài sản đảm bảo như phía Ngân hàng đã nêu ở trên để trả nợ theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của bà K và ông H về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng thế chấp 2010 và Phụ lục hợp đồng 01-2017 và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu thì bị đơn có ý kiến như sau: Việc ông H và bà K đồng ý mang tài sản của mình là các diện tích đất được nêu cụ thể trong các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn tự nguyện và đúng với quy định. Các hợp đồng thế chấp này đều được công chứng tại Văn phòng Công chứng N (nay là văn phòng Công chứng C) thực hiện. Vì vậy, yêu cầu tuyên bố vô

hiệu đối với các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên của bà K và ông H là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu độc lập của ông H và bà K.

** Tại bản tự khai đề ngày 19/4/2019, đơn yêu cầu độc lập đề ngày 19/3/2020 và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Bùi Đức H (H1) và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H thống nhất trình bày:* Khoảng tháng 8/2010, ông H về nhà thì phát hiện bị mất 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H đã trình báo với cơ quan Công an và sau đó được biết bà K (vợ ông H) là người đã lấy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau đó cùng anh Vũ Văn D mang đi thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Đ do anh D là giám đốc. Tháng 8/2017 thì anh D và bà K mới đem trả cho ông H được một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 362 m² và anh D có hứa năm 2019 sẽ có trách nhiệm trả toàn bộ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông H. Đến ngày 17/4/2019 ông H nhận được thông báo của Tòa án về việc xử lý vụ việc với Ngân hàng và lúc đó ông mới biết tài sản của ông đã bị thế chấp cho Ngân hàng mà không hề có chữ ký của ông H.

Nay ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập: Đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế 2010 và Hợp đồng 01-2017 giữa Ngân hàng với ông H và bà K được công chứng tại Văn phòng Công chứng N (nay là Văn phòng Công chứng C) vô hiệu và giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu. Cụ thể: Yêu cầu Ngân hàng Ngoại thương phải xóa thế chấp và trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông H.

** Tại bản tự khai đề ngày 10/4/2019, đơn yêu cầu độc lập đề ngày 24/02/2020 và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Nguyễn Thị K và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà K thống nhất trình bày:* Cuối năm 2010 bà K và chồng (ông H) xảy ra mâu thuẫn, ông H có đánh đập mẹ con bà K nên bà K và con đã ra thuê nhà để sinh sống. Trước khi đi thì bà K có đem theo toàn bộ giấy tờ nhà đất của gia đình. Ông H có đe dọa nếu không mang toàn bộ sổ giấy tờ đó về thì sẽ tìm và đánh đập bà và con. Thời điểm đó ông Vũ Tiến D là cán bộ làm ở Công an huyện Cát Hải đã tìm đến và trình ra bộ hồ sơ có chữ ký sẵn của ông H và nói muốn mượn 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà K để bảo đảm cho Công ty Đ nhập hàng hóa. Vì thiếu hiểu biết pháp luật và tin tưởng ông Dũng nên bà K đã cho ông D mượn 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà và ông H. Ông D đã viết giấy biên nhận cam kết hứa trả lại khi cần, nếu sai sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm. Sau đó nhiều lần bà K yêu cầu nhưng ông D không trả giấy tờ đất cho bà K. Đến cuối năm 2017 ông Diệp (em trai ông D) có làm thủ tục giải chấp một mảnh đất 362m² để trả lại cho ông H. Sau đó ông Diệp đưa mẹ đến và nói bà K ký lại cho mượn tiếp 03 mảnh đất còn lại và hứa đến cuối năm 2018 sẽ hoàn trả tất cả và có viết giấy cam kết. Vì nhẹ dạ, không hiểu biết nên bà K đã đồng ý. Sau này bà K liên hệ thì được biết toàn bộ số tài sản của gia đình bà đã bị thế chấp cho Ngân hàng.

Đối chiếu với quy định của Luật Công chứng năm 2014 thì việc công chứng hai bản hợp đồng trên do Văn phòng Công chứng Cao Anh Minh thực hiện đã có những vi phạm cụ thể như sau: Bà K chưa hề đến Văn phòng công chứng gặp Công chứng viên để ký kết các hợp đồng thế chấp nêu trên; Công chứng viên đã vi phạm địa điểm công chứng (Điều 44), không ký vào từng trang của văn bản (khoản 3 Điều 36) và trong hợp đồng ghi không đúng ngày cấp giấy chứng minh nhân dân của bà K. Mặt khác, việc bà Nguyễn Thị V là Phó Giám đốc chi nhánh đại diện theo ủy quyền của giám đốc trực tiếp ký hợp đồng trên là trái với quy định.

Nay bà K vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp 2010 và Hợp đồng 01-2017 giữa Ngân hàng và ông H, bà K được công chứng tại Văn phòng Công chứng N (nay là Văn phòng Công chứng C) vô hiệu và giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu. Cụ thể: Yêu cầu Ngân hàng phải xóa thế chấp và trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà K và ông H.

** Tại Văn bản nêu ý kiến đề ngày 29/4/2020 và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng C trình bày:* Văn phòng Công chứng C không có ý kiến gì về việc khởi kiện của Ngân hàng Ngoại thương đối với Công ty Đ và khẳng định tất cả các hợp đồng nêu trên đều được thực hiện bởi Công chứng viên C, đã thực hiện đúng, đầy đủ quy trình và thủ tục theo Luật Công chứng. Các bên giao kết hợp đồng đều tự nguyện, không ai bị ép buộc và ký trước mặt Công chứng viên cho nên các hợp đồng này đều đúng pháp luật. Tất cả chữ ký và chữ viết trong các hợp đồng trên là của ông H và bà K và được giao dịch vào năm 2010 và năm 2017. Sau khi ký các hợp đồng trên ông H và bà K không ai có ý kiến, không ai có khiếu nại hay khởi kiện ra Tòa án để xem xét lại các hợp đồng trên nên đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn. Bác toàn bộ yêu cầu độc lập của ông H và bà K theo quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai đề ngày 10/5/2019 và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là cụ Đặng Thị C (tức C1) trình bày:* Tôi và chồng là cụ Vũ Văn T có ký hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng Ngoại thương để cho Công ty Đ vay vốn kinh doanh. Cụ thể:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01-2012/DVN ngày 16/4/2012, thế chấp thửa đất số: 131, tờ bản đồ số: 1, diện tích: 93 m² (nay là số nhà 849, đường Hà Nội, phường H, B), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: A878046 do UBND huyện A cấp ngày 25/6/1993 cho chủ sở hữu là Đặng Thị C.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 02-2012/DVN ngày 08/8/2012, thế chấp thửa đất tại thôn K, xã H, huyện A1, Hải Phòng, thửa đất số: 162B, tờ bản đồ số: 09, diện tích: 115 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 280843, do UBND huyện A1 cấp ngày 30/7/2012 đứng tên đứng tên Đặng Thị C và Vũ Văn T. Ngày 03/9/2019, cụ C và ông T đã nộp số tiền 800.000.000 đồng và Ngân hàng giải chấp đối với diện tích trên. Do vậy cụ C đồng ý về việc Ngân hàng rút một phần

yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo này và đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết yêu cầu xử lý đối với tài sản đảm bảo này.

Nay cụ C đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để tự bán tài sản đảm bảo còn lại để trả nợ cho Công ty Đ tại Ngân hàng. Đối với các văn bản tố tụng của Tòa án đã giao cho Công ty Đ mà bà là người nhận thì bà đã thông báo cho ông Vũ Ngọc D là Giám đốc Công ty và là con trai của bà được biết nhưng do ông D đang bận việc sản xuất của Công ty tại Hà Nội nên chưa có ý kiến đối với các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

** Tại đơn đề nghị đề ngày 18/7/2019, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn L trình bày:* Ngày 31/5/2019 ông có nhận được thông báo về việc bổ sung người tham gia tố tụng của Tòa án liên quan đến thửa đất số 674 + 674A diện tích 257m² tại xã H, huyện A1 mà ông đang thuê của ông Bùi Đức H và bà Nguyễn Thị K và người được ủy quyền là anh Vũ Tiến D; địa chỉ: Số 849, đường 5 cũ, phường H, B. Ông ký hợp đồng thuê thửa đất trên từ năm 2013 và ký tiếp vào ngày 28/6/2018, thời gian thuê là 04 năm kể từ ngày ký lại hợp đồng. Theo thỏa thuận trong hợp đồng nếu bên cho thuê phá vỡ hợp đồng trước thời hạn thì phải bồi thường giá trị phần tài sản mà anh đã đầu tư trên đất bao gồm: San lấp mặt bằng, chi phí xây dựng nhà mái tôn cùng toàn bộ các công trình phụ trên toàn bộ diện tích đất 257m² với tổng chi phí ban đầu ước tính khoảng 700.000.000 đồng. Trường hợp khi tiến hành phát mại tài sản thì do giá trị căn nhà cũng đã cũ nên ông mong muốn được bên cho thuê bồi thường số tiền 350.000.000 đồng.

** Tại biên bản làm việc các ngày 01/11/2019, 12/3/2020 và 28/4/2020, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Công T trình bày:* Hiện nay, ông đang là người quản lý, sử dụng thửa đất số 674 + 674A diện tích 257m² tại xã H, huyện A1, Hải Phòng. Ngày 30/6/2018 ông Thành và ông Lịch có ký hợp đồng cho người thứ ba thuê lại (đất và nhà) về việc ông L cho ông T thuê lại thửa đất và nhà nêu trên trong thời hạn 4 năm kể từ ngày ký hợp đồng, số tiền thuê là 15.000.000 đồng/tháng. Trường hợp Ngân hàng có yêu cầu phát mại đối với thửa đất nêu trên để thu H nợ thì ông T không có ý kiến và yêu cầu gì. Về vấn đề hợp đồng thuê đất, nhà giữa ông và ông L thì ông và ông L sẽ tự thương lượng và giải quyết. Ông T không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

** Tại biên bản làm việc các ngày 20/10/2019 và 28/4/2020, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lê Thanh t trình bày:* Hiện nay, ông đang là người quản lý, sử dụng thửa đất số 852+853+854, tờ bản đồ số 2, diện tích 300 m² tại xã H, huyện A1. Ngày 30/6/2018 ông Tuyên và bà K có ký hợp đồng về việc bà K cho ông thuê thửa đất nêu trên trong thời hạn 3 năm kể từ ngày ký hợp đồng, số tiền thuê là 2.000.000 đồng/tháng. Trường hợp Ngân hàng có yêu cầu phát mại đối với thửa đất nêu trên để thu H nợ thì ông T không có ý kiến và yêu cầu gì. Về vấn đề hợp đồng thuê đất giữa ông và bà K thì ông và bà K sẽ tự thương lượng và giải quyết với nhau.

** Tại Bản án sơ thẩm số 07/2020/KDTM-ST, ngày 08/6/2020 của TAND quận B, quyết định:*

Căn cứ vào các điều 389, 319, 320, 342, 351, 355, 389, 471, 474, 476, 351, 715 và 716 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 293, 295, 317, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 30, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 217, Điều 218 và Điều 219 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2, khoản 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng đối với bị đơn là Công ty Đ .

1. Buộc bị đơn là Công ty Đ phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 02-2015/TH/DVN ngày 02/12/2015; Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 01-2016/TH/DVN ngày 28/7/2016 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2018/HM/DVM ngày 26/7/2018, với số tiền tính đến ngày 08/6/2020 là: 11.477.809.122đ (...), trong đó: nợ gốc: 9.763.001.308đ; nợ lãi trong hạn: 1.257.669.839đ và nợ lãi chậm trả: 457.137.975đ.

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

2. Trường hợp bị đơn không thực hiện việc trả toàn bộ khoản nợ nêu trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ khoản tiền trên. Tài sản thế chấp bị xử lý gồm:

2.1. 02 máy chần thuê vi tính do Jiangsu Dadao Mahcinery Group Cp Ltd sản xuất.

2.2. 02 máy chần thuê vi tính do Jiangsu Dadao Mahcinery Group Cp Ltd sản xuất, theo hợp đồng nhập khẩu số D D-151121, ngày 21/11/2015.

2.3. 01 máy thuê vi tính mua của Công ty X'Pan Trading Pte Ltd.

2.4. Quyền sử dụng đất thừa đất tại xã H, huyện A1, Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AA 408956, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01777QSĐĐ/... do UBND huyện A1 cấp ngày 31/12/2004, thừa đất số: 1107, tờ bản đồ số: 9, diện tích: 100m² đứng tên ông Bùi Đức H.

2.5 Quyền sử dụng đất thừa đất tại xã H, huyện A1, Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AO 788924, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-00106, do UBND huyện A1 cấp ngày 09/10/2009, thừa đất số: 674 + 674A, tờ bản đồ số: 19, diện tích: 257m² đứng tên ông Bùi Đức H.

2.6. Quyền sử dụng đất thừa đất tại xã H, huyện A1, Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: Y 715957, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 02685QSĐĐ/... do UBND huyện A1 cấp ngày 21/4/2004,

thửa đất số: 852+853+854, tờ bản đồ số: 02, diện tích: 300m² (trong đó 200m² đất ở và 100m² vườn tạp) đứng tên bà Nguyễn Thị K.

2.7. Quyền sử dụng đất tại xã H, huyện AH (nay là phường H, quận B), Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: A878046, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00043 QSDĐ/... do UBND huyện AH cấp ngày 25/6/1993, thửa đất số: 131, tờ bản đồ số: 1, diện tích: 93m² đứng tên cụ Đặng Thị C.

3. Số tiền thu được do bán tài sản thế chấp dùng để trả nợ cho nguyên đơn mà còn thừa thì được trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu, không đủ trả nợ thì bị đơn còn phải tiếp tục trả nợ phần còn thiếu.

4. Trong trường hợp thửa đất số: 674 + 674A, tờ bản đồ số: 19, diện tích: 257m² mang tên ông Bùi Đức H, tại xã H, huyện A1, Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AO 788924, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-00106, do UBND huyện A1 cấp ngày 09/10/2009, bị xử lý tài sản bảo đảm để thu H nợ thì người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Công T buộc phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm là nhà và đất trên theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

5. Trong trường hợp thửa đất thửa đất số: 852+853+854, tờ bản đồ số: 02, diện tích: 300 m² mang tên bà Nguyễn Thị K, tại xã H, huyện A1, Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: Y 715957, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 02685QSDĐ/... do UBND huyện A1 cấp ngày 21-4-2004, bị xử lý tài sản bảo đảm để thu H nợ thì người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Lê Thanh T buộc phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm là diện tích đất trên theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

6. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất số: 02-2012/DVN ngày 08/8/2012 giữa cụ T, cụ C với Ngân hàng.

7. Bác toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Bùi Đức H (H1) và bà Nguyễn Thị K về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất số: 2010TC-DVN ngày 19/10/2010 và Hợp đồng số: 01-2017/PL/DVN ngày 01/8/2017 sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2010TC-DVN ngày 19/10/2010 giữa Ngân hàng Ngoại thương với ông H (H1) và bà K.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty Đ phải nộp 118.477.809 (...) đồng, án phí dân sự sơ thẩm.

8.1. Ông Bùi Đức H (H1) phải nộp 300.000 (...) đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0009834, ngày 08/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B. Ông H đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

8.2. Bà Nguyễn Thị K phải nộp 300.000 (...) đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng

án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0009819, ngày 17/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B. Bà K đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về quyền kháng cáo và quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 15/6/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông H cho rằng có dấu hiệu lừa dối, không trung thực trong việc tự nguyện thỏa thuận ký kết đối với Hợp đồng thế chấp năm 2010 và Phụ lục hợp đồng năm 2017. Quy trình cho vay của Ngân hàng có dấu hiệu vi phạm Thông tư số 39/2016/TT-NHNN năm 2016 của NHNN, Ngân hàng cố ý cho bị đơn vay tiền với những nhu cầu vốn không được cho vay theo Điều 8 của Thông tư. Ngân hàng chưa xác định đầy đủ thông tin giá trị tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay. Ngân hàng cho bị đơn vay số tiền vượt quá nhiều lần giá trị thực tài sản lưu động đảm bảo từng món vay, hoạt động sử dụng vốn vay, căn cứ tính tiền vay nợ gốc và tiền lãi phát sinh không được làm rõ.

Ngày 23/6/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Bà K cho rằng bà K chưa đến Phòng Công chứng gặp Công chứng viên để ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ trên bản tường trình của Công chứng viên để phán xử là không khách quan, không toàn diện. Bà K cho rằng bà không ký vào từng trang của Hợp đồng thế chấp là do bà K không được xem xét kỹ nội dung. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét một cách khách quan các tài liệu, chứng cứ mà bà K và Luật sư của mình đưa ra. Bà K cho rằng bản án sơ thẩm thiếu khách quan, không đúng sự thật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện của người kháng cáo và người kháng cáo là bà K thống nhất trình bày: bà K thừa nhận chữ ký trong Hợp đồng thế chấp năm 2010 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung năm 2017 là của bà K. Anh D là người mượn các GCNQSDĐ của bà K và có bảo với bà K là để bảo đảm cho Công ty Đ. Bà K chưa từng tới Văn phòng Công chứng và Ngân hàng để ký Hợp đồng thế chấp. Bà K cho rằng việc ký kết Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng sửa đổi vi phạm địa điểm công chứng, các Hợp đồng tín dụng mà nguyên đơn Ngân hàng khởi kiện không thuộc phạm vi bảo đảm của Hợp đồng thế chấp năm 2010 vì Hợp đồng thế chấp này đã hết hiệu lực từ năm 2015. Hợp đồng sửa đổi năm 2017 vô hiệu vì bà Vân không phải là người đại diện hợp pháp của Ngân hàng và bà K, ông H không phải là khách hàng vay vốn. Do vậy, đề nghị HĐXX tuyên Hợp đồng thế chấp năm 2010 và Hợp đồng sửa đổi năm 2017 vô hiệu và tuyên Ngân hàng phải trả lại các Giấy chứng

nhận QSDĐ cho bà K. Bà K là người cao tuổi nên đề nghị HĐXX miễn án phí cho bà K theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H trình bày: Hợp đồng thế chấp năm 2010 và Hợp đồng sửa đổi năm 2017 chưa bảo đảm về mặt hình thức công chứng, có yếu tố lừa dối, không trung thực trong việc ký kết Hợp đồng thế chấp. Hợp đồng thế chấp năm 2010 giới hạn bảo đảm cho các hợp đồng tín dụng chỉ tới năm 2015 nên đã hết hiệu lực. Hợp đồng sửa đổi năm 2017 ghi ông H, bà K là khách hàng là không đúng đối tượng và hợp đồng không chỉ rõ nghĩa vụ nào được bảo đảm. Đề nghị HĐXX tuyên Hợp đồng thế chấp năm 2010 và Hợp đồng sửa đổi năm 2017 vô hiệu và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Đề nghị HĐXX cho ông H và ông Dũng thỏa thuận và ghi nội dung thỏa thuận vào trong bản án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H trình bày: thống nhất với lời trình bày của Luật sư và có trình bày thêm là thừa nhận chữ ký trong Hợp đồng thế chấp 2010 và Hợp đồng sửa đổi năm 2017 là của ông H nhưng đều là chữ ký photo. Ông D là người đưa các giấy tờ cho ông H ký và ông H không biết nội dung của các văn bản vì ông Dũng là chỗ quen biết với ông H, khi ông Dũng đưa cho ông H ký ông D có nói với ông H là mượn cho Công ty Đ bảo đảm mở LC để thông quan hàng hóa. Ông H đề nghị HĐXX miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Người đại diện của nguyên đơn trình bày: Việc ký kết các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đúng quy định của pháp luật. Ông H và bà K cho rằng Hợp đồng thế chấp năm 2010 chỉ bảo đảm cho các Hợp đồng tín dụng ký tới năm 2015 là không đúng vì các bên đã ký tiếp Hợp đồng sửa đổi năm 2017. Việc ký Hợp đồng thế chấp của Ngân hàng có thể ở phòng công chứng hoặc không. Hợp đồng sửa đổi năm 2017 được người của ngân hàng ký là hoàn toàn hợp pháp vì người ký Hợp đồng đã nhận được sự ủy quyền của người có thẩm quyền. Do vậy, các nội dung kháng cáo của ông H, bà K là không có căn cứ nên đề nghị HĐXX bác toàn bộ kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện của bị đơn trình bày: Bị đơn thừa nhận có ký các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng và còn nợ số tiền như Ngân hàng trình bày là đúng và bị đơn không có ý kiến đối với số tiền còn nợ. Tài sản bảo đảm của khoản vay là các quyền sử dụng đất của ông H, bà K, cụ Cúc và một số máy móc thiết bị của Công ty. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm ghi ý kiến của bị đơn là đồng ý phát mại quyền sử dụng đất của ông H và bà K trong trường hợp bị đơn không trả được nợ cho Ngân hàng là không đúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ C trình bày: cụ C thừa nhận vợ chồng cụ C có ký Hợp đồng thế chấp để dùng quyền sử dụng đất của gia đình bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Đ do con cụ C là anh D làm giám đốc. Cụ C đề nghị được tự bán tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông D trình bày: ông D thừa nhận có mượn các giấy CNQSDĐ của ông H, bà K để bảo đảm cho Công ty Đ. Ông D và một nhân viên phòng Công chứng có đến chỗ của bà K và ông H để cho ông H,

bà K ký vào các giấy tờ. Ông D không có ý kiến gì về việc khởi kiện và phát mại các tài sản thế chấp của ông H, bà K. Đối với tài sản thế chấp của gia đình ông D đề nghị được tự bán tài sản để trả nợ cho Ngân hàng.

Đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Từ khi thụ lý đến trước khi tuyên án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông H, bà K. Ông H, bà K là người cao tuổi và có đề nghị miễn án phí tại phiên tòa nên đề nghị HĐXX miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho ông H và bà K theo quy định. Tòa án cấp sơ thẩm tính số tiền án phí không đúng. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của BLTTDS, đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm đối với số tiền án phí bị đơn phải chịu và trả lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, phúc thẩm cho ông H, bà K vì ông H, bà K có đề nghị miễn án phí và thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Xét sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Vũ Văn T, ông Phạm Văn L, ông Đặng Công T, ông Lê Thanh T vắng mặt lần thứ hai mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 228 và khoản 3 Điều 296 BLTTDS Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Xét về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ tranh chấp: Bị đơn Công ty Đ có trụ sở tại quận B, thành phố Hải Phòng và nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn Công ty Đ phải trả số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng năm 2015, năm 2016 và năm 2018 và yêu cầu những người có tài sản thế chấp phải thực hiện theo Hợp đồng thế chấp. Nguyên đơn và bị đơn đều là doanh nghiệp có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS, Tòa án nhân dân quận B thụ lý giải quyết và xác định quan hệ tranh chấp trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là đúng.

- Về nội dung:

[3]. Xét các Hợp đồng tín dụng được ký giữa Ngân hàng với Công ty Đ và yêu cầu kiện đòi số tiền còn nợ của Ngân hàng: Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 02-2015/TH/DVN ngày 02/12/2015; Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 01-2016/TH/DVN ngày 28/7/2016 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2018/HM/DVM ngày 26/7/2018 được các chủ thể hợp pháp của Ngân hàng và của Công ty Đ ký kết trên tinh thần tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp

đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp với quy định tại Điều 17 của Quy chế cho vay của Tổ chức Tín dụng đối với khách hàng kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; Điều 122, Điều 123 và Điều 124 BLDS năm 2005 và Điều 117 và Điều 118 của BLDS năm 2015 nên có hiệu lực pháp luật. Do vậy, nội dung kháng cáo của ông H cho rằng quy trình cho vay của Ngân hàng có dấu hiệu vi phạm Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 và Ngân hàng cố ý cho bị đơn vay tiền với những nhu cầu vốn không được cho vay theo quy định tại Điều 8 của Thông tư số 39 là không có căn cứ.

[3.1]. Thực hiện 03 Hợp đồng trên Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Đ vay tổng số tiền là 11.812.252.725đ trên cơ sở của 17 giấy nhận nợ. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn Công ty Đ còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 11.477.809.122đ; trong đó: nợ gốc 9.763.001.308đ, nợ lãi trong hạn 1.257.669.839đ và nợ lãi chậm trả 457.137.975đ. Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của bị đơn thừa nhận có ký các Hợp đồng tín dụng và còn nợ số tiền như nguyên đơn trình bày là đúng. Căn cứ theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của bị đơn - những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 92 của BLTTDS, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả số tiền trên cho Ngân hàng là có căn cứ.

[4]. Xét Hợp đồng thế chấp số 2010TC-DVN ngày 19/10/2010 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01-2017/PL/DVN ngày 01/8/2017 được ký giữa Ngân hàng với ông H, bà K: Ông H cho rằng có dấu hiệu lừa dối, không trung thực trong việc tự nguyện thỏa thuận ký kết Hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, xét thấy Hợp đồng thế chấp số 2010TC-DVN ngày 19/10/2010 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01-2017/PL/DVN ngày 01/8/2017 đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng NH. Và theo Kết luận giám định số 46/KLGD ngày 04/5/2020 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an thành phố Hải Phòng thì chữ ký, chữ viết trong Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung là của ông H (H1). Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 92 của BLTTDS, thì những tình tiết, sự kiện được ghi trong Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án bà K thừa nhận là có cho ông D, ông D mượn các quyền sử dụng đất của bà K và ông H để bảo đảm cho Công ty Đ và bà K thừa nhận có ký vào các Hợp đồng thế chấp. Tại cấp phúc thẩm, ông H cũng thừa nhận chữ ký trong Hợp đồng thế chấp là của ông H và ông H có được ông D thông báo về việc mượn các GCNQSDĐ của ông H, bà K để bảo đảm cho Công ty Đ. Do vậy, việc ông H cho rằng Hợp đồng thế chấp có dấu hiệu lừa dối và bà K cho rằng không ký vào từng trang của các Hợp đồng thế chấp là không có căn cứ chấp nhận.

[4.1]. Bà K và ông H cho rằng không đến Văn phòng Công chứng để ký các Hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, theo khoản 2 Điều 39 Luật Công chứng năm 2006

và khoản 2 Điều 44 Luật Công chứng năm 2014 quy định việc công chứng có thể được thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng. Như vậy, trường hợp nếu các bên có ký kết Hợp đồng thế chấp ngoài trụ sở văn phòng công thì cũng không vi phạm Luật Công chứng. Nên nội dung kháng cáo này của ông H và bà K là không có căn cứ chấp nhận.

[4.2]. Ông H cho rằng Ngân hàng chưa xác định đầy đủ giá trị tài sản thế chấp và Ngân hàng đã cho bị đơn vay vượt quá giá trị thực của các tài sản. Xét thấy; trước khi Ngân hàng cho bị đơn vay vốn ngân hàng cũng đã thẩm định các tài sản bảo đảm và khả năng trả nợ của bị đơn theo đúng quy định tại Điều 15 của Quy chế cho vay của Tổ chức Tín dụng đối với khách hàng kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước và khoản 1 Điều 17 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016. Hơn nữa, theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Thông tư số 39 thì việc áp dụng biện pháp bảo đảm tiền vay hoặc không áp dụng biện pháp bảo đảm tiền vay do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận. Theo quy định tại khoản 1 Điều 319 BLDS năm 2005 thì phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự có thể một phần hoặc toàn bộ và do người thế chấp và người nhận thế chấp tự thỏa thuận trên cơ sở của Hợp đồng thế chấp và giá trị của tài sản thế chấp có thể nhỏ hơn, bằng hoặc lớn hơn tổng giá trị các nghĩa vụ được bảo đảm theo quy định tại Điều 5 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Điều 325 BLDS năm 2005. Vì vậy, nội dung kháng cáo này của ông H là không có căn cứ.

[4.3]. Xét về phạm vi bảo đảm của các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 2010TC-DVN ngày 19/10/2010 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01-2017/PL/DVN ngày 01/8/2017 được ký giữa Ngân hàng với ông H, bà K:

Theo điểm 1.2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp năm 2010 thể hiện nghĩa vụ được bảo đảm của 04 quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là bảo đảm cho các nghĩa vụ thanh toán của của khách hàng cho Ngân hàng bao gồm nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn và phí phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng tín dụng số 2010HM/DVN ngày 19/10/2010 và tất cả các hợp đồng tín dụng ngắn hạn được ký giữa khách hàng trong thời hạn 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng này. Tuy nhiên, đến ngày 01/8/2017 giữa Ngân hàng và ông H, bà K ký tiếp Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01-2017/PL/DVN đối với nghĩa vụ được bảo đảm tại điểm 1.2 Điều 1 của Hợp đồng là bảo đảm cho các hợp đồng cấp tín dụng năm 2017/HM/DVN ngày 10/7/2017 và tất cả các hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa khách hàng với Ngân hàng trong thời hạn 10 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Do vậy, căn cứ trên sự thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp và quy định của pháp luật thì việc Ngân hàng khởi kiện buộc ông H, phải có nghĩa vụ bảo đảm với các khoản

nợ của bị đơn theo 03 Hợp đồng tín dụng năm 2015, năm 2016 và năm 2018 là có căn cứ.

[5] Từ những phân tích trên thấy rằng việc kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H và bà K không có đủ cơ sở nên không được chấp nhận.

[6]. Xét về án phí sơ thẩm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông H và bà K: tại cấp sơ thẩm, ông H và bà K có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp số 2010TC-DVN ngày 19/10/2010 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01-2017/PL/DVN ngày 01/8/2017 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Hội đồng xét thấy đây là vụ án kinh doanh, thương mại và yêu cầu độc lập của ông H và bà K thuộc trường hợp không có giá ngạch. Căn cứ điểm 1.2 của Danh mục án phí, lệ phí Tòa án kèm theo Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 thì mức án phí ông H và bà K phải chịu là 3.000.000đ. Nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên ông H và bà K phải chịu 300.000đ án phí là không đúng quy định.

[6.1]. Tòa án cấp sơ thẩm tính số tiền án phí bị đơn phải chịu 118.477.809đ là không đúng. Căn cứ phần e điểm 1.4 của Danh mục án phí, lệ phí Tòa án kèm theo Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, mức án phí bị đơn phải chịu là: $112.000.000đ + ((11.477.809.122 - 4.000.000.000đ) \times 0,1\%) = 119.477.809đ$.

[6.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H và bà K có đề nghị HĐXX miễn, giảm án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 và Điều 15 Nghị quyết số 326, HĐXX chấp nhận đề nghị của ông H và bà K về việc miễn án phí nên ông H và bà K không phải chịu án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; khoản 1 Điều 17 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016; Luật Đất đai năm 2003 và năm 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 (sửa đổi, bổ sung Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012) của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 (sửa đổi, bổ sung Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012) của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Điều 122, 343, 355, 716, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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,

Tuyên xử: Sửa Bản án số 07/2020/KDTM-ST ngày 08/6/2020 của Tòa án nhân dân quận B, thành phố Hải Phòng.

1. Buộc Công ty Đ phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 02-2015/TH/DVN ngày 02/12/2015; Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 01-2016/TH/DVN ngày 28/7/2016 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2018/HM/DVM ngày 26/7/2018, với số tiền tính đến ngày 08/6/2020 là: 11.477.809.122 đồng (*Mười một tỷ, bốn trăm bảy mươi bảy triệu, tám trăm linh chín nghìn, một trăm hai hai đồng*), trong đó: Nợ gốc 9.763.001.308 đồng; nợ lãi trong hạn 1.257.669.839 đồng và nợ lãi chậm trả 457.137.975 đồng.

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

2. Trường hợp Công ty Đ không thực hiện việc trả toàn bộ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp được ký giữa cá bên để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp bị xử lý gồm:

- 02 máy chần thêu vi tính do Jiangsu Dadao Mahcinery Group Cp Ltd sản xuất.

- 02 máy chần thêu vi tính do Jiangsu Dadao Mahcinery Group Cp Ltd sản xuất, theo hợp đồng nhập khẩu số D D-151121, ngày 21/11/2015.

- 01 máy thêu vi tính mua của Công ty X'Pan Trading Pte Ltd.

- Quyền sử dụng đất thửa đất tại xã Hồ, huyện A1, Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AA 408956, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01777QSDĐ/... do UBND huyện A1 cấp ngày 31/12/2004, thửa đất số: 1107, tờ bản đồ số: 9, diện tích: 100m² đứng tên ông Bùi Đức H.

- Quyền sử dụng đất thửa đất tại xã H, huyện A, Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AO 788924, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-00106, do UBND huyện A1 cấp ngày 09/10/2009, thửa đất số: 674 + 674A, tờ bản đồ số: 19, diện tích: 257 m² đứng tên ông Bùi Đức H.

- Quyền sử dụng đất thửa đất tại xã H, huyện A1, Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: Y 715957, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 02685QSDĐ/... do UBND huyện A1 cấp ngày 21/4/2004, thửa đất số: 852+853+854, tờ bản đồ số: 02, diện tích: 300m² (trong đó 200 m² đất ở và 100 m² vườn tạp) đứng tên bà Nguyễn Thị K.

- Quyền sử dụng đất tại xã H, huyện AH (nay là phường H, quận B), thành phố Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: A878046, sổ vào sổ

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00043 QSDĐ/... do UBND huyện AH cấp ngày 25/6/1993, thửa đất số: 131, tờ bản đồ số: 1, diện tích: 93m² đứng tên bà Đặng Thị C.

3. Số tiền thu được do bán tài sản thế chấp dùng để trả nợ cho Ngân hàng mà còn thừa thì được trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu không đủ trả nợ thì Công ty Đ còn phải tiếp tục trả nợ phần còn thiếu.

4. Trong trường hợp thửa đất số: 674 + 674A, tờ bản đồ số: 19, diện tích: 257m² mang tên ông Bùi Đức H, tại xã H, huyện A1, Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AO 788924, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-00106, do UBND huyện A1 cấp ngày 09/10/2009, bị xử lý tài sản bảo đảm để thu H nợ thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Công T buộc phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm là nhà và đất trên theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

5. Trong trường hợp thửa đất thừa đất số: 852+853+854, tờ bản đồ số: 02, diện tích: 300m² mang tên bà Nguyễn Thị K, tại xã H, huyện A1, thành phố Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: Y 715957, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 02685QSDĐ/... do UBND huyện A1 cấp ngày 21/4/2004, bị xử lý tài sản bảo đảm để thu H nợ thì người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Lê Thanh T buộc phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm là diện tích đất trên theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

6. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất số: 02-2012/DVN ngày 08/8/2012 giữa cụ T, cụ Cỏn với Ngân hàng .

7. Bác toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Bùi Đức H (H1) và bà Nguyễn Thị K về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất số: 2010TC-DVN ngày 19/10/2010 và Hợp đồng số: 01-2017/PL/DVN ngày 01/8/2017 sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2010TC-DVN ngày 19-10-2010 giữa Ngân hàng với ông H (H1) và bà K.

8. Về án phí:

8.1.Án phí sơ thẩm:

- Công ty Đ phải chịu 119.477.809đ (*một trăm mười chín triệu, bốn trăm bảy mươi bảy nghìn, tám trăm lẻ chín đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Trả lại cho ông Bùi Đức H (H1) 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng số AA/2016/0009834, ngày 08/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố Hải Phòng.

- Trả lại bà Nguyễn Thị K 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng số AA/2016/0009819, ngày 17/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố Hải Phòng.

8.2. Án phí phúc thẩm:

- Trả lại cho ông Bùi Đức H (H1) số tiền 2.000.000đ (*hai triệu đồng*) tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0009980, ngày 06/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố Hải Phòng.

- Trả lại cho bà Nguyễn Thị K số tiền 2.000.000đ (*hai triệu đồng*) tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0009982, ngày 06/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố Hải Phòng.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND quận B;
- Chi cục THADS quận B;
- Các đương sự(để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP, TKT.

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

Nguyễn Văn Dương