

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu

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

2. Bà Phạm Thị Nhung

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng TMCP N có ông Nguyễn Trung Lâm là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công Ty TNHH V có ký các Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP N sau đây gọi là “ngân hàng N”, chi tiết như sau:

Công ty V và ngân hàng N đã ký Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 016AVL11 ngày 12/01/2011, theo đó ngân hàng N cho Công ty V vay số tiền 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng), trong thời hạn 06 tháng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động.

Ngày 12/01/2011 Công ty V đã được ngân hàng N giải ngân số tiền vay theo Giấy nhận nợ số 01 là: 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu đồng); ngày 17/01/2011 ngân hàng N giải ngân số tiền vay theo Giấy nhận nợ số 02 là: 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng); ngày 24/01/2011 ngân hàng N giải ngân số tiền vay theo Giấy nhận nợ số 03 là: 2.300.000.000 đồng (hai tỷ ba trăm triệu đồng); ngày 28/01/2011 ngân hàng N giải ngân số tiền vay theo Giấy nhận nợ số 04 là: 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng) phù hợp với các quy định tại Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 016AVL11 ngày 12/01/2011 đã ký ngân hàng N và Công ty V.

Tính đến hết ngày 14/12/2020, Công ty V có tổng dư nợ tại ngân hàng N là 21.410.253.851 đồng (trong đó nợ gốc là 8.192.062.383 đồng, nợ lãi là 13.218.191.468 đồng).

Về tài sản bảo đảm: *Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 006TC/2010/VCB-VL ngày 22/01/2010, cụ thể như sau:*

Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty V tại ngân hàng N, bà Nguyễn Thị Thanh B là chủ sở hữu 1.000 m² đất lúa, tọa lạc tại thửa số 3075, Phường T, Quận 2, Thành Phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01637/QSDĐ ngày 18/12/2000) đã ủy quyền cho bà Ngô Thị Thu A theo Hợp đồng ủy quyền ngày 22/01/2010 thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất lúa với diện tích: 1.000 m², tọa lạc tại thửa số 3075, tờ bản đồ số 5, Phường T, Quận 2, Thành Phố Hồ Chí Minh ngân hàng N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 006/2010/VL ngày 22/01/2010.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 016AVL11 ngày 12/01/2011, Công ty V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và tất cả các khoản nợ vay của Công ty V tại ngân hàng N đã bị chuyển nợ quá hạn. Tổng dư nợ của Công ty V tạm tính đến hết 14/12/2020 tại ngân hàng N là 21.410.253.851 đồng (trong đó nợ gốc là 8.192.062.383 đồng, nợ lãi là 13.218.191.468 đồng). ngân hàng N đã làm việc trực tiếp và có công văn yêu cầu Công ty V trả nợ, yêu cầu Bên thế chấp thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 006/2010/VCB-VL ngày 22/01/2010. Tuy nhiên, cho đến nay Công ty V vẫn không thực hiện nghĩa vụ, Bên thế chấp không thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 006/2010/VCB-VL ngày 22/01/2010.

- Căn cứ theo Hợp đồng được ủy quyền ngày 22/01/2010 và Biên bản bàn giao tài sản ngày 28/09/2012, trường hợp Công ty V không có khả năng trả nợ cho ngân hàng N thì bà Ngô Thị Thu A đồng ý bàn giao tài sản được ủy quyền là Quyền sử dụng đất lúa với diện tích sử dụng 1.000 m², tọa lạc tại thửa số 3075 tại Phường T, Quận 2, Thành Phố Hồ Chí Minh cho ngân hàng N có toàn quyền thực hiện các thủ tục bán đấu

giá, phát mãi hoặc bán tài sản thế chấp để thu hồi nợ mà bà Ngô Thị Thu A không khiếu nại bất cứ lý do gì với bên ngân hàng N.

-Theo Biên bản làm việc ngày 15/02/2012: ngân hàng N yêu cầu trả nợ và Công ty V cam kết trả toàn bộ nợ gốc, lãi cho ngân hàng N trong tháng 03/2012.

-Tại Biên bản làm việc ngày 06/04/2012: Công ty V đã cam kết trả toàn bộ gốc, lãi cho ngân hàng N chậm nhất đến ngày 20/05/2012.

-Tại Biên bản làm việc ngày 10/08/2012: Công ty V đã cam kết trả toàn bộ nợ gốc, lãi cho ngân hàng N chậm nhất là ngày 20/05/2012.

Tuy nhiên, tính đến nay Công ty V vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho ngân hàng N, liên tiếp vi phạm các cam kết với ngân hàng N, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng N. Bên cạnh đó, Bên thế chấp không bàn giao tài sản để ngân hàng N xử lý thu hồi nợ theo quy định.

Với những nội dung và lý do đã trình bày nêu trên, Ngân hàng TMCP N kính đề nghị Quý Tòa xem xét, thụ lý Đơn khởi kiện này để giải quyết theo quy định của pháp luật với yêu cầu xét xử :

1. Tuyên buộc Công ty TNHH V phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi, lãi quá hạn vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 14/12/2020 là 21.410.253.851 (Hai mươi một tỷ bốn trăm mười triệu hai trăm năm mươi ba ngàn tám trăm năm mươi một) đồng, trong đó nợ gốc là 8.192.062.383 (Tám tỉ một trăm chín mươi hai triệu không trăm sáu mươi hai ngàn ba trăm tám mươi ba) đồng, nợ lãi là 13.218.191.468 (mười ba triệu hai trăm mười tám triệu một trăm chín mươi một ngàn bốn trăm sáu mươi tám) đồng và toàn bộ các khoản lãi, phí phát sinh cho đến khi Công ty TNHH V thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã được ký kết.

2. Tuyên trong trường hợp tài sản thế chấp bị nhà nước thu hồi thì số tiền bồi thường phải được chuyển trả nợ của Công ty TNHH V tại Ngân hàng TMCP N trong trường hợp số tiền bồi thường từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N, thì Công ty TNHH V phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N bằng bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của Công ty TNHH V và các nguồn hợp pháp khác cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ.

3. Tuyên trong trường hợp tài sản thế chấp bị hủy quyết định thu hồi thì ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu Công ty TNHH V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi, xử lý toàn bộ tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo qui định của Pháp luật. Trong trường hợp số tiền phát mãi, xử lý tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N, thì Công ty TNHH V phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N bằng bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của Công ty TNHH V và các nguồn hợp pháp khác cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Minh T, Ngân hàng có ý kiến như sau: Ông Trí và bà Ngô Thu A làm hợp đồng không công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.000 m² đất lúa, tọa lạc tại thửa số 3075, Phường T, Quận 2, Thành Phố Hồ Chí Minh, đây là tài sản Công ty TNHH V đã thế chấp cho Ngân hàng nên việc chuyển nhượng trên là vi phạm pháp luật nên đề nghị Tòa bác đơn của ông Nguyễn Minh T.

Bị đơn Công ty TNHH V, Ông Nguyễn Trung H, bà Nguyễn Thị Thanh B, bà Ngô Thu A vắng mặt không rõ lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hải S trình bày: Vào ngày 22/9/2015 ông T và bà Ngô Thu A làm hợp đồng không công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.000 m² đất lúa, tọa lạc tại thửa số 3075, Phường T, Quận 2, Thành Phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01637/QSDĐ ngày 18/12/2000) với giá 1.400.000.000 đồng (Một tỉ bốn trăm triệu đồng), phần đất trên của bà Nguyễn Thị Thanh B ủy quyền cho bà Thu A theo hợp đồng ủy quyền công chứng ngày 22/01/2010. Bà Thu A có đưa cho ông T Hợp bản chính đồng ủy quyền của bà Thanh B. Sau khi làm hợp đồng chuyển nhượng không công chứng thì ông Trí đã đặc cọc trước cho bà Thu Anh 500.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền thì bà Thu Anh không làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Trí.

Nay ông Trí yêu cầu:

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 006/2010/VCB-VL ngày 22/01/2010 ký giữa bà Ngô Thị Thu Anh, Ngân hàng TMCP N và Công ty TNHH V là vô hiệu: lý do thứ 1 Hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Thị Thanh B và bà Ngô Thị Thu A ngày 22/01/2010 không có nội dung cho phép bà Ngô Thị Thu A được thay mặt bà Thanh B bảo lãnh cho bên thứ 3 vay tiền, chuyển giao tài sản là quyền sử dụng đất cho bên thế chấp; lý do thứ 2: thửa đất thế chấp nêu trên đã có quyết định thu hồi.

- Không chấp thuận yêu cầu của Ngân hàng: Tuyên trong trường hợp tài sản thế chấp bị nhà nước thu hồi thì số tiền bồi thường phải được chuyển trả nợ của Công ty TNHH V tại Ngân hàng TMCP N; Tuyên trong trường hợp tài sản thế chấp bị hủy quyết định thu hồi thì ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu Công ty TNHH V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại, xử lý toàn bộ tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo qui định của Pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Bị đơn Công ty TNHH V, Ông Nguyễn Trung H, bà Nguyễn Thị Thanh B, bà Ngô Thu A vắng mặt không rõ lý do.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đều tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án theo quy định tại Điều 48, Điều 51, Điều 63, Điều 203, Từ Điều 239 đến Điều 267 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên có vi phạm về thời hạn đưa vụ án ra xét xử

+ Về nội dung vụ án: Căn cứ Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng và Công ty TNHH V là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật. Công ty TNHH V vi phạm nghĩa vụ thanh toán được các bên thỏa thuận trong hợp đồng là gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ:

Điều 122, Điều 471, 476 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Điều 7 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019;

* Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP N.

- Buộc Công ty TNHH V thanh toán toàn bộ số tiền tính đến hết ngày 14/12/2020, 21.410.253.851 (Hai mươi một tỷ bốn trăm mười triệu hai trăm năm mươi ba ngàn tám trăm năm mươi một) đồng, trong đó nợ gốc là 8.192.062.383 (Tám tỉ một trăm chín mươi hai triệu không trăm sáu mươi hai ngàn ba trăm tám mươi ba) đồng, nợ lãi là 13.218.191.468 (mười ba triệu hai trăm mười tám triệu một trăm chín mươi một ngàn bốn trăm sáu mươi tám) đồng và toàn bộ các khoản lãi, phí phát sinh cho đến khi Công ty TNHH Việt Anh Gia thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng đã được ký kết.

- Trong trường hợp tài sản thế chấp bị nhà nước thu hồi thì số tiền bồi thường phải được chuyển trả nợ của Công ty TNHH V tại Ngân hàng TMCP N, trong trường hợp số tiền bồi thường từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N bằng bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của Công ty TNHH V và các nguồn hợp pháp khác cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ.

- Trong trường hợp tài sản thế chấp bị hủy quyết định thu hồi thì ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành, Công ty TNHH V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại, xử lý toàn bộ tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp số tiền phát mại, xử lý tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N thì Công ty TNHH V phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N bằng bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của Công ty TNHH V và các nguồn hợp pháp khác cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ.

* Bác yêu cầu của ông Nguyễn Minh T:

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 006/2010/VL ngày 22/01/2010 ký giữa bà Ngô Thị Thu A, Ngân hàng TMCP N và Công ty TNHH V là vô hiệu.

- Yêu cầu Tòa không chấp thuận yêu cầu của Ngân hàng: Tuyên trong trường hợp tài sản thế chấp bị nhà nước thu hồi thì số tiền bồi thường phải được chuyển trả nợ của Công ty TNHH V tại Ngân hàng TMCP N; Tuyên trong trường hợp tài sản thế chấp bị hủy quyết định thu hồi thì ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu Công ty TNHH V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại, xử lý toàn bộ tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo qui 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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và nghe ý kiến trình bày của đại diện Viện kiểm sát. Sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quyền khởi kiện, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

- *Về quyền khởi kiện, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Xét đơn khởi kiện của nguyên đơn, Hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là quan hệ hợp đồng dân sự về Tranh chấp hợp đồng tín dụng. Do Công ty TNHH V có trụ sở tại quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết là phù hợp quy định

tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về thủ tục xét xử vắng mặt:* Toà án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên hòa giải và phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Giấy triệu tập đương sự, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên toà cho bị đơn là Công ty TNHH V, Ông Nguyễn Trung H, bà Nguyễn Thị Thanh B, bà Ngô Thu A theo quy định tại Điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Do vậy Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự

[2] Về yêu cầu của các đương sự:

- *Về yêu cầu thanh toán số tiền gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng*

Xét Hợp đồng tín dụng thể hiện thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung không trái với quy định pháp luật nên có hiệu lực từ thời điểm các bên giao kết hợp đồng theo quy định tại Điều 385 và Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét, trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng thì Công ty TNHH V vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH V toán số tiền còn nợ tính đến ngày 14/12/2020. Theo Hợp đồng tín dụng số 016AVL11 ngày 12/01/2011, và giấy nhận nợ số 01, 02, 03, 04 vào ngày 12/01/2011 thì Công ty TNHH V còn nợ là 21.410.253.851 (Hai mươi một tỷ bốn trăm mười triệu hai trăm năm mươi ba ngàn tám trăm năm mươi một) đồng, trong đó nợ gốc là 8.192.062.383 (Tám tỉ một trăm chín mươi hai triệu không trăm sáu mươi hai ngàn ba trăm tám mươi ba) đồng, nợ lãi là 13.218.191.468 (mười ba triệu hai trăm mười tám triệu một trăm chín mươi một ngàn bốn trăm sáu mươi tám) đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 15/12/2020 theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi Công ty TNHH V thanh toán xong số tiền còn nợ là có cơ sở và phù hợp với quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có căn cứ chấp nhận.

Xét, trong quá trình giải quyết vụ án Công ty TNHH V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không đến Tòa án để trình bày ý kiến, do đó không có cơ sở xem xét.

Về xử lý tài sản thế chấp: Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 006TC/2010/VL ngày 22/01/2010. Căn cứ công văn số 1801/CNQ2, ngày 10/10/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - CN Quận 2 thì "Vị trí khu đất trên theo tài liệu bản đồ địa chính 2003 thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ 4; thuộc dự án quy hoạch do Cty T đầu tư, đã có Quyết định thu hồi và tạm giao đất số 2638/QĐ-UB ngày 10/6/2004 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh".

Xét Nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ, trong trường hợp tài sản thế chấp bị nhà nước thu hồi thì số tiền bồi thường phải được chuyển trả nợ của Công ty TNHH V tại Ngân hàng TMCP N trong trường hợp số tiền bồi thường từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N, thì Công ty TNHH V phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N bằng bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của Công ty TNHH V và các nguồn hợp pháp khác cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ.

Trong trường hợp tài sản thế chấp bị hủy quyết định thu hồi thì ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu Công ty TNHH V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ

quan thi hành án dân sự phát mại, xử lý toàn bộ tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo qui định của Pháp luật. Trong trường hợp số tiền phát mãi, xử lý tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N, thì Công ty TNHH V phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N bằng bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của Công ty TNHH V và các nguồn hợp pháp khác cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy, tài sản thế chấp trên có lập hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký đảm bảo theo qui định nên phát sinh hiệu lực. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận và phù hợp với Điều 323, Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015 và được thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản khi bị đơn vay vốn tại ngân hàng. Trường hợp phát mãi không đủ để thanh toán nợ vay cho Ngân hàng, Công ty TNHH V phải hiện nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ vay của Ngân hàng.

- *Về thời hạn và phương thức thanh toán:* Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH V toán số tiền nợ trên một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy Công ty TNHH V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán được các bên thỏa thuận trong Hợp đồng, đã gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, do đó việc Ngân hàng yêu cầu Công ty TNHH V thanh toán số tiền nợ trên một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở chấp nhận.

Xét yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Minh T: Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 006/2010/VL ngày 22/01/2010 ký giữa bà Ngô Thị Thu A, Ngân hàng TMCP N và Công ty TNHH V là vô hiệu. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo giấy ủy quyền ngày 22/01/2010 thì bà Nguyễn Thị Thanh B ủy quyền cho bà Ngô Thị Thu A tại Phòng Công chứng số 3 Tp.HCM, với nội dung: *"Bên B được quyền thay mặt Bên A toàn quyền chuyển nhượng, tặng cho hoặc thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định hiện hành ... Nếu theo qui hoạch chung phân đất nêu trên thuộc diện giải tỏa thì bên B được quyền thay mặt bên A liên hệ với cơ quan chức năng thỏa thuận nhận lãnh phần tiền đền bù...hoặc tiếp nhận quyền sử dụng đất khác mà cơ quan có thẩm quyền cấp cho bên A ...Trong phạm vi ủy quyền, bên B được quyền lập văn bản, ký tên trên các giấy tờ liên quan và thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật..."*, bà Bình ủy quyền cho bà Thu A được thế chấp khu đất trên mặc dù thời điểm đó có quyết định thu hồi đất của nhà nước. Trong quá trình ký kết hợp đồng thế chấp là thể hiện sự tự nguyện của các bên nên không có cơ sở tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 006/2010/VCB-VL ngày 22/01/2010 vô hiệu theo Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Đối với Ủy ban nhân dân Quận 2, Công ty cổ phần T, bà Nguyễn Thị T Hội đồng xét xử xét thấy không liên quan đến vụ án này nên không đưa vào tham gia tố tụng.

- *Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm:*

Căn cứ Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa Án có hiệu lực ngày 01/7/2009; Khoản 2 Điều 26 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.

Công ty TNHH V phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng là 21.410.253.851 (Hai mươi một tỷ bốn trăm mười

triệu hai trăm năm mươi ba ngàn tám trăm năm mươi mốt) đồng, do đó án phí Công ty TNHH Việt Anh Gia phải chịu là 129.410.254 đồng.

Ông Nguyễn Minh T phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí 62.240.006 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0025179 ngày 04/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 122, Điều 471, 476 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa Án có hiệu lực ngày 01/7/2009
- Căn cứ Khoản 2 Điều 26 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;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N

Công ty TNHH V có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP N số tiền 21.410.253.851 (Hai mươi một tỷ bốn trăm mười triệu hai trăm năm mươi ba ngàn tám trăm năm mươi mốt) đồng, trong đó nợ gốc là 8.192.062.383 (Tám tỉ một trăm chín mươi hai triệu không trăm sáu mươi hai ngàn ba trăm tám mươi ba) đồng, nợ lãi là 13.218.191.468 (mười ba triệu hai trăm mười tám triệu một trăm chín mươi mốt ngàn bốn trăm sáu mươi tám) đồng.

Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 15/12/2020 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 016AVL11 ngày 12/01/2011 cho đến khi Công ty TNHH V thanh toán xong số tiền còn nợ.

Phương thức và thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH V không trả nợ hoặc trả không đầy đủ số nợ trên thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01637/QSDĐ ngày 18/12/2000 do bà Nguyễn Thị Thanh Bình là chủ sở hữu diện tích 1.000 m² đất lúa, tọa lạc tại thửa số 3075, Phường T, Quận 2, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Trong trường hợp tài sản thế chấp bị nhà nước thu hồi thì số tiền bồi thường phải được chuyển trả nợ của Công ty TNHH V tại Ngân hàng TMCP N trong trường hợp số tiền bồi thường từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N, thì Công ty TNHH V phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N bằng bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của Công ty TNHH V và các nguồn hợp pháp khác cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ.

Trong trường hợp tài sản thế chấp bị hủy Quyết định thu hồi thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại, xử lý toàn bộ tài sản đảm bảo theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01637/QSDĐ ngày 18/12/2000 do bà Nguyễn Thị Thanh B là chủ sở hữu diện tích 1.000 m² đất lúa, tọa lạc tại thửa số 3075, Phường T, Quận 2, Thành Phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Khi đó buộc bà Nguyễn Thị Thanh B và bà Ngô Thị Thu A có trách nhiệm giao Quyền sử dụng đất trên để cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp trên theo qui định pháp luật. Trong trường hợp số tiền phát mại, xử lý tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N thì Công ty TNHH V phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N bằng bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của Công ty TNHH V và các nguồn hợp pháp khác cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ.

2/ Bác yêu cầu của ông Nguyễn Minh T:

-Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 006/2010/VL ngày 22/01/2010 ký giữa bà Ngô Thị Thu A, Ngân hàng TMCP N và Công ty TNHH V là vô hiệu;

-Yêu cầu Tòa không chấp thuận yêu cầu của Ngân hàng: Tuyên trong trường hợp tài sản thế chấp bị nhà nước thu hồi thì số tiền bồi thường phải được chuyển trả nợ của Công ty TNHH V tại Ngân hàng TMCP N; Tuyên trong trường hợp tài sản thế chấp bị hủy quyết định thu hồi thì ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu Công ty TNHH V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại, xử lý toàn bộ tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo qui định của Pháp luật

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2/ Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty TNHH V phải chịu án phí sơ thẩm là 129.410.254 (Một trăm hai mươi chín triệu bốn trăm mười ngàn hai trăm năm mươi bốn) đồng.

- Ông Nguyễn Minh T phải chịu án phí là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng nhưng được trừ vào số tiền ông T đã nộp tạm ứng án phí là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai số 0070857 ngày 09/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí 62.240.006 (sáu mươi hai triệu hai trăm bốn mươi ngàn không trăm không sáu) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0025179 ngày 04/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng TMCP N, ông Nguyễn Minh T có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Công ty TNHH V, bà Nguyễn Thị Thanh B, bà Ngô Thu A được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên trực tiếp được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND quận Tân Phú;
- Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Lưu VP, hồ sơ./.

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

Huỳnh Thị Trúc Lý