

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 02/2021/KDTM - PT.
Ngày 27 tháng 7 năm 2021.
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hà Giang;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Việt Tiến;
Bà Nguyễn Thị Thùy Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Bà Nguyễn Thị Lan Phương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và ngày 27 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2021/TLPT-KDTM ngày 02 tháng 3 năm 2021; Về việc “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2021/KDTM-ST ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2021/QĐXX-PT ngày 25 tháng 3 năm 2021 và các quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 01/2021/QĐPT - DS ngày 06 tháng 4 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 02/2021/QĐPT - DS ngày 11 tháng 5 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 03/2021/QĐPT - DS ngày 07 tháng 6 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 04/2021/QĐPT - DS ngày 02 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam.

Trụ sở chính: Số 108, phố X, quận Y, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T; chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo pháp luật thay thế Ông Lê Đức T là ông Trần Minh B – chức vụ Tổng giám đốc (theo nghị quyết số 252/NQ-HĐQT-NHCT2.1 ngày 22/7/2021 của Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP C Việt Nam).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Minh P; Chức vụ: Trưởng phòng tổng hợp, Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ.

(Theo văn bản ủy quyền số 1249/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 12/10/2020).

Bị đơn: Công ty Trách N hữu hạn Z.

Địa chỉ trụ sở: Tổ 11B, phố X, P. Y, TP. V, T. Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn H; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thủy V, sinh năm 1973;

Địa chỉ trụ sở: Tổ 11B, phố X, P. Y, TP. V, T. Phú Thọ. (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/11/2019).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Tổ 14, khu 3, phường X, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Vũ Thị Kim D, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Tổ 14, khu 3, phường X, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Theo Giấy ủy quyền ngày 08/10/2019).

2. Ông Nguyễn Thành V, sinh năm 1961, bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Tổ 32, khu Châu Phong, phường D, TP. V, T. Phú Thọ. (Bà Quý là vợ ông Viên và có giấy ủy quyền cho ông Viên tham gia tố tụng).

3. Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1977, chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Tổ 03, phố T, phường D, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; (Chị Hiền là vợ anh T và có ủy quyền cho anh T tham gia tố tụng (Theo Giấy ủy quyền ngày 17/11/2020).

4. Chị Vũ Thị B, sinh năm 1982;

ĐKNKTT: Tổ 31, phố X, P. Y, TP. V, tỉnh Phú Thọ;

Hiện đang ở: Tổ 16, khu 3, P. Z, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của chị N: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Khu 6, phường Z, TP. V, T. Phú Thọ.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 20/11/2020).

5. Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1971, bà Trần Thị Thủy V, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Tổ 11B, phố X, P. Y, TP. V, T. Phú Thọ.

(Ông H là chồng bà V và có giấy ủy quyền cho bà V tham gia tố tụng Theo Giấy ủy quyền ngày 25/11/2019).

6. Bà Hoàng Thị S, sinh năm 1946;

ĐKNKTT: Tổ 31, phố X, P. Y, TP. V, tỉnh Phú Thọ;

Hiện đang ở: Tổ 16, khu 3, P. Z, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

7. Anh Nguyễn Thế A, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Tổ 14, khu 3, P. X, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

8. Chị Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1980;

Địa chỉ: 16B2 OO19, phường H, TP. N, tỉnh Nam Định.

9. Anh Nguyễn Việt C, sinh năm 1983;

Địa chỉ: 24 phường L, Q. H, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh A, chị T, anh C: Chị Vũ Thị Kim D, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Tổ 14, khu 3, phường X, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

(Theo giấy ủy quyền ngày 15/02, 16/01 và ngày 20/01/2020).

10. Văn phòng công chứng V, tỉnh Phú Thọ;

Địa chỉ: Đường C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình H- Trưởng Văn phòng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phạm Thị N và chị Vũ Thị B

:

1. Luật sư Nguyễn Quốc T - Văn phòng Luật sư Q thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Thọ.

Địa chỉ: Tổ 8A, khu H, phường Y, TP. V, tỉnh Phú Thọ.

2. Luật sư Trịnh Văn T và Luật sư Nguyễn Hoàng H - Văn phòng Luật sư A thuộc Đoàn Luật thành phố Hà Nội;

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà CT 13B khu đô thị N, quận T, thành phố Hà Nội.

Người kháng cáo: Bà Phạm Thị N, chị Vũ Thị B – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

(Các đương sự bà Nguyễn Thị Minh P, bà Trần Thị Thủy V, chị Vũ Thị Kim D, chị Vũ Thị B , ông Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Thế A, ông Trịnh Văn T, ông Tạ Minh T đều có mặt; Ông Hoàng Văn H, Bà Phạm Thị N, bà Hoàng Thị S, chị Nguyễn Thị Hồng T, anh Nguyễn Việt C, ông Nguyễn Đình H, ông Nguyễn Quốc T, ông Nguyễn Hoàng H, ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị Q, anh Nguyễn Minh T, chị Nguyễn Thị H đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn Ngân hàng TMCP C Việt Nam do bà Nguyễn Thị Minh P là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Do có nhu cầu vốn để phục vụ hoạt động kinh doanh hàng tiêu dùng bia, rượu, nước giải khát các loại nên Công ty trách N hữu hạn (TNHH) H có ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) C Việt Nam - chi nhánh Phú Thọ Hợp đồng vay hạn mức số: 2806/2018-HĐCVHM/NHCT240-HP ngày 03/7/2018 và Hợp đồng cấp bảo lãnh số: 0210/2018-HĐCBLTL/NHCT240-HP ngày 02/10/2018; Cụ thể:

- Hợp đồng vay hạn mức số: 2806/2018-HĐCVHM/NHCT240-HP ký ngày 03/7/2018. Tổng số tiền cho vay là 10.000.000.000đ; (Mười tỷ đồng). Mục đích vay vốn ngắn hạn để bổ sung vốn lưu động kinh doanh bia, rượu và nước giải khát các loại. Thời hạn duy trì hạn mức đến ngày 28/6/2019. Thời hạn cho vay của từng khoản vay tối đa 04 tháng. Công ty TNHH H đã nhận nợ theo hợp đồng

với dư nợ cao nhất là 8.496.005.077đ (*Tám tỷ, bốn trăm chín mươi sáu triệu, không năm linh năm nghìn, không trăm bảy mươi bảy đồng*), đã thanh toán đối với Ngân hàng theo các kỳ hạn nợ đến hạn. Tính đến ngày 11/02/2020, Công ty TNHH H còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng trên là 6.486.868.077đ tiền gốc và lãi phát sinh; Lãi suất áp dụng cho vay có điều chỉnh. Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 7,5%/năm. Do khách hàng vi phạm hợp đồng tín dụng nên không được ưu đãi lãi suất. Vì vậy lãi suất cho vay thông thường đang áp dụng là 9,5%/năm; lãi suất phạt quá hạn là 4,75%/năm (lãi suất quá hạn 14,75%/năm).

- Hợp đồng cấp bảo lãnh số: 0210/2018-HĐCBLTL/NHCT240-HP ký ngày 02/10/2018 với số tiền bảo lãnh là 1.450.000.000đ; Mục đích bảo lãnh thanh toán cho Công ty TNHH bia và nước giải khát Quốc tế. Thời hạn bảo lãnh đến ngày 30/4/2019. Ngày 08/3/2019 đơn vị nhận nợ bắt buộc để thanh toán khoản bảo lãnh nêu trên cho bên nhận bảo lãnh số tiền 1.450.000.000đ. Lãi suất áp dụng theo quy định. Dư nợ đến ngày 11/02/2020 là 1.141.990.494đ. Dư nợ gốc là 1.000.000.000đ và nợ lãi phát sinh.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên gồm:

1. Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 220/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 bên thế chấp là Bà Phạm Thị N.

2. Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 222/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 bên thế chấp là ông Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị Q.

3. Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 224/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 bên thế chấp là anh Nguyễn Minh T và chị Nguyễn Thị H.

4. Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 225/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 bên thế chấp là chị Vũ Thị B.

5. Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 226/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 bên thế chấp là Ông Hoàng Văn H và bà Trần Thị Thủy V.

Do Công ty TNHH H vi phạm nghĩa vụ thanh toán, mặc dù được Ngân hàng đơn đốc thường xuyên cũng như tạo điều kiện cho Công ty có thời gian thu xếp nguồn để trả nợ. Qua nhiều lần Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ đã làm việc với Công ty TNHH H và các bên liên quan có tài sản thế chấp đảm bảo cho Công ty vay vốn (bên có tài sản thế chấp) nhưng Công ty vẫn không thực hiện theo cam kết trong hợp đồng tín dụng đã ký kết. không thực hiện cam kết trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng TMCP C Việt Nam đã khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố V:

+ Buộc Công ty TNHH H phải trả tổng số nợ gốc và nợ lãi tiền vay cho Ngân hàng tính đến ngày 22/01/2021 của 02 Hợp đồng vay là **9.682.291.087đ** (*Chín tỷ, sáu trăm tám mươi hai triệu, hai trăm chín mươi một nghìn, không trăm tám mươi bảy đồng*). Trong đó tổng số nợ gốc là **7.486.868.077đ**, (*Bảy tỷ, bốn trăm tám mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi bảy đồng*), tổng nợ lãi cộng dồn là: **1.527.021.671đ** (*Một tỷ, năm trăm hai mươi bảy triệu, không trăm hai mươi một nghìn, sáu trăm bảy mươi một đồng*), tổng nợ lãi phạt: **668.401.339đ** (*Sáu trăm sáu mươi tám triệu, bốn trăm linh một nghìn, ba trăm ba mươi chín đồng*).

Cụ thể:

• Tổng số tiền nợ của Hợp đồng vay hạn mức tính đến ngày 22/01/2021 là **8.322.266.152đ**(Tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi sáu nghìn, một trăm năm mươi hai đồng). Trong đó nợ gốc là: **6.486.868.077đ**(Sáu tỷ, bốn trăm tám mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi bảy đồng), nợ lãi cộng dồn là: **1.271.298.384đ**(Một tỷ, hai trăm bảy mươi một triệu, hai trăm chín mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi tư đồng), nợ lãi phạt là: **564.099.691đ**(Năm trăm sáu mươi tư triệu, không trăm chín mươi chín nghìn, sáu trăm chín mươi một đồng).

• Tổng số tiền nợ của Hợp đồng cấp bảo lãnh tính đến ngày 22/01/2021 là **1.360.024.936đ**(Một tỷ, ba trăm sáu mươi triệu, không trăm hai mươi tư nghìn, chín trăm ba mươi sáu đồng). Trong đó nợ gốc là: **1.000.000.000đ**(Một tỷ đồng), nợ lãi cộng dồn là: **255.723.288đ**(Hai trăm năm mươi lăm triệu, bảy trăm hai mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi tám đồng), nợ lãi phạt là: **104.301.648đ**(Một trăm linh tư triệu, ba trăm linh một nghìn, sáu trăm bốn mươi tám đồng).

+ Buộc Công ty TNHH H phải tiếp tục trả tiền lãi nợ quá hạn và các khoản phí phát sinh cho Ngân hàng theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc thực tế cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ vay.

+ Nếu trường hợp Công ty TNHH H không trả được nợ, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ Ngân hàng.

+ Trong trường hợp đã xử lý hết tài sản thế chấp không thu hết nợ, buộc Công ty TNHH H tiếp tục trả nợ từ các nguồn thu khác.

+ Đề nghị Công ty TNHH H chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

Bị đơn Công ty TNHH H do Ông Hoàng Văn H là người đại diện theo pháp luật vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 18/4/2019 Ông Hoàng Văn H trình bày: Công ty đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân thành phố V về việc khởi kiện của Ngân hàng TMCP C Việt Nam đối với Công ty TNHH H do ông làm Chủ tịch kiêm giám đốc. Năm 2006, Công ty TNHH H được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số 2600364940, đăng ký lần đầu ngày 18/10/2006, đăng ký thay đổi lần 3 ngày 18/5/2017. Trong quá trình kinh doanh Công ty đã thế chấp các tài sản gồm:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 220/2017/HĐTC ngày 07/7/2017, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 541,3m² (trong đó 230m² đất ở, 311,3m² đất vườn) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 834727 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 21/02/2005 cho bà Phạm Thị N và toàn bộ tài sản trên đất tại địa chỉ khu 3, phường X, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, giá trị tài sản trên hợp đồng là 1.178.560.000đ.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 222/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 bên thế chấp ông Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị Q, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 75,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 719085 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 19/4/2006 cho ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị Q và toàn bộ tài sản trên đất tại địa chỉ Đường C,

phường D, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Giá trị tài sản trên hợp đồng là 1.568.700.000đ.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 224/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 bên thế chấp anh Nguyễn Minh T và chị Nguyễn Thị H, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 74,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 401919 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 09/12/2014 cho anh Nguyễn Minh T, chị Nguyễn Thị H và toàn bộ tài sản trên đất tại địa chỉ khu T, phường D, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Giá trị tài sản trên hợp đồng là 882.800.000đ.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 225/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 bên thế chấp chị Vũ Thị B, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 76,5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 587408 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 23/7/2015 cho chị Vũ Thị B và tài sản trên đất tại địa chỉ khu 3 (Đồng Ghẽ), phường Z, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Giá trị tài sản trên hợp đồng là 1.190.340.000đ.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 226/2017/HĐTC ngày 07/7/2017, bên thế chấp Ông Hoàng Văn H và bà Trần Thị Thủy V, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 147m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 683055 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 05/11/2010 cho Ông Hoàng Văn H và bà Trần Thị Thủy V và toàn bộ tài sản trên đất tại địa chỉ phố X, phường Y, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Giá trị tài sản trên hợp đồng là 1.605.240.000đ.

Toàn bộ các hợp đồng trên đã được các gia đình đồng ý bảo lãnh thông qua Hợp đồng công chứng cho Công ty vay với Ngân hàng trong đó các gia đình có tài sản thế chấp cũng vay cùng. Cụ thể:

+ Bà Phạm Thị N vay 380.000.000đ;

+ Anh Nguyễn Minh T, chị Nguyễn Thị H vay 170.000.000đ;

+ Ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị Q vay 550.000.000đ;

Ngày 10/3/2019 Công ty có thanh toán cho các hộ gia đình trên như sau:

+ Bà Phạm Thị N: 200.000.000đ;

+ Anh Nguyễn Minh T: 200.000.000đ;

+ Ông Nguyễn Thành V 295.000.000đ;

+ Chị Vũ Thị B : 260.000.000đ.

Đến nay Công ty còn nợ gốc của Ngân hàng là: 7.486.868.077đ. Tiền lãi tính đến ngày 18/4/2019 là 166.090.595đ (trong đó có cả lãi phạt quá hạn). Nay ngân hàng khởi kiện Công ty TNHH H để trả toàn bộ số tiền gốc và lãi, quan điểm của ông là được bán nhà cửa của vợ chồng để trả nợ.

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

- Ông Hoàng Văn H vắng mặt và ủy quyền cho vợ là bà Trần Thị Thủy V tham gia tố tụng, tại bản tự khai ngày 18/4/2019 Ông H có quan điểm như sau: Công ty TNHH H có nhu cầu vay vốn để kinh doanh do ông làm giám đốc. Vào ngày 07/7/2017 vợ chồng ông có thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa số 22-1, tờ bản đồ số 43, địa chỉ thửa đất phố X, phường Y, thành phố V, tỉnh Phú Thọ diện tích 147m² đất ở, theo Hợp đồng thế chấp số 226/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 để vay vốn Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ. Sau khi thế chấp Công ty đã vay vốn tại Ngân hàng theo giá trị

tài sản trên đất là 1.605.240.000đ để kinh doanh. Do việc kinh doanh thua lỗ nên không trả được cho Ngân hàng và Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ đã khởi kiện đề nghị xử lý tài sản của vợ chồng ông. Quan điểm của vợ chồng ông đồng ý phát mại tài sản để trả nợ cho Ngân hàng.

Bà Trần Thị Thủy V cũng đồng quan điểm với chồng là Ông Hoàng Văn H. Bà đồng ý phát mại tài sản và đất để trả nợ cho Ngân hàng.

- Ông Nguyễn Thành V trình bày: Trước đây chị Trần Thị Thủy V làm kế toán cho công ty của ông, trong quá trình làm việc hai gia đình cũng quen biết và thân thiết với nhau, sau đó chị V có nói với ông là cần tiền để làm ăn là 1.000.000.000đ (*Một tỷ đồng*). Gia đình ông nhất trí cho chị V mượn tài sản ở D để chị V vay số tiền 1.000.000.000đ (*Một tỷ đồng*). Vì vậy, ông chỉ thừa nhận đồng ý cho chị V mượn tài sản để vay Ngân hàng 1.000.000.000đ (*Một tỷ đồng*), nếu chị V không trả được số tiền này thì ông đồng ý trả số tiền 1.000.000.000đ (*Một tỷ đồng*) cho Ngân hàng để lấy lại tài sản của ông mà chị V đã thế chấp, ông không đồng ý với số tiền chị V đã vay ngân hàng vượt quá số tiền 1.000.000.000đ (*Một tỷ đồng*), số tiền vượt quá này chị V và Công ty TNHH H phải có trách N phải trả cho Ngân hàng. Khởi tài sản ông thế chấp là ngôi nhà 03 tầng thuộc sở hữu của vợ chồng ông, 02 con lớn của ông đã trưởng thành có gia đình riêng, còn 01 con nhỏ đang ở cùng vợ chồng ông. Ông không có chứng cứ gì bằng văn bản về việc giữa ông và chị V thống nhất ông cho chị V vay 1.000.000.000đ (*Một tỷ đồng*), mà hai bên chỉ nói với nhau bằng miệng. Ông nhất trí chữ ký trong hợp đồng thế chấp là của ông vợ chồng ông đã ký.

- Anh Nguyễn Minh T trình bày: Khoảng tháng 6/2016, gia đình anh có đồng ý cho gia đình chị Trần Thị Thủy V, chồng là Hoàng Văn H - Giám đốc doanh nghiệp tư nhân H mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 401919, đứng tên anh là Hoàng Minh T và vợ là Nguyễn Thị H, địa chỉ thửa đất: Tổ 3, phố T, phường D, thành phố V, tỉnh Phú Thọ diện tích thửa đất 74,6m² đất ở đô thị. Chị V đưa người của Chi nhánh Ngân hàng C vào nhà riêng của anh để ký Hợp đồng thế chấp cho Doanh nghiệp tư nhân H vay vốn kinh doanh. Sau khi vợ chồng anh ký xong vào bản hợp đồng, chị V và Ngân hàng không trao cho anh giữ bản gốc, sau đó chị V phối hợp với Ngân hàng giải ngân bao nhiêu tiền thì vợ chồng anh không biết. Tháng 7/2017, chị V lại đến nhà vợ chồng anh ký vào Hợp đồng thế chấp tài sản số 224/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 giữa vợ chồng anh với Ngân hàng, lý do ký lại chị V nói là do Doanh nghiệp tư nhân H chuyển đổi thành Công ty TNHH H. Thủ tục, hồ sơ do chị V đưa người của ngân hàng và công chứng viên đến nhà riêng của anh để ký vào hợp đồng thế chấp. Sau khi ký xong chị V không trả cho vợ chồng anh giữ bản gốc. Chị V đã tự ý dùng Hợp đồng thế chấp tài sản của anh để kết hợp với Ngân hàng tự ý giải ngân những khoản vay vốn kinh doanh của Công ty H mà không thông báo cho vợ chồng anh biết. Anh thừa nhận chữ ký trong Hợp đồng thế chấp tài sản là của vợ chồng anh và anh chỉ đồng ý cho chị V thế chấp tài sản để vay số tiền 500.000.000đ, tuy nhiên giữa anh và chị V chỉ thỏa thuận số tiền 500.000.000đ bằng miệng, sự việc đã được cơ quan điều tra xác minh và có kết luận, anh chỉ đồng ý trả số tiền vợ chồng anh bảo lãnh là 500.000.000đ để lấy tài sản tài là quyền sử dụng đất, còn số tiền chị V vay vượt

quá thì chị V và Công ty TNHH H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng. Đối với các khoản chi phí khác thì Công ty TNHH H phải có trách N chi trả.

- *Chị Vũ Thị B (bản tự khai ngày 18/4/2019) trình bày:* Năm 2015 mẹ chị là bà Hoàng Thị S và chị có mua đất của ông Đào N T tại khu 3, phường Z với giá 350.000.000đ. Do mẹ chị tuổi đã cao nên để chị đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 12/2015 mẹ chị làm nhà và thiếu tiền nên hai vợ chồng em gái là Vũ Thị Thu N ở bên Nga (nay đã về Việt Nam) gửi tiền về làm nhà, trong lúc làm có thiếu 200.000.000đ nên có đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhờ chị V vay 200.000.000đ. Chữ ký trong Hợp đồng thế chấp và Biên bản định giá là đúng của chị. Năm 2016 chị chỉ đồng ý cho vay ở Ngân hàng quân đội Z, sau đó chị V tự rút tài sản để vay Ngân hàng C nhưng không nói với chị mà chỉ bảo là ký thủ tục để đáo hạn. Chị V tự ý nâng số tiền vay cao lên mà không có sự đồng ý của chị. Việc này đã được làm rõ tại Cơ quan điều tra. Thủ tục ký vay làm tại Công ty TNHH H, sau khi xong thủ tục anh T cán bộ ngân hàng không đưa lại bản gốc Hợp đồng cho chị mặc dù phần cuối Hợp đồng đã ghi rõ. Nay chị chỉ đồng ý trả số tiền 200.000.000đ mà chị nhờ chị V vay hộ để lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn số tiền chị V vay vượt quá chị V và Công ty TNHH H phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng vì tài sản không phải của riêng chị mà còn của mẹ chị và các em. Giữa chị và chị V chỉ thỏa thuận số tiền vay 200.000.000đ bằng miệng, chị V cũng thừa nhận việc này tại cơ quan điều tra và được cơ quan điều tra kết luận. Chị không đồng ý với giá mà Ngân hàng đã định giá tài sản nhà chị là 1.190.340.000đ.

- *Bà Hoàng Thị S là mẹ đẻ của chị Vũ Thị B trình bày:* Bà có số tiền 700.000.000đ, bà đã chi 350.000.000đ để mua đất, còn 350.000.000đ để làm nhà. Tuy nhiên quá trình làm nhà thiếu tiền nên các con bà có cho bà tiền để làm, con gái bà là N chỉ có 200.000.000đ vay ngân hàng và chị V đưa bà. Do bà tuổi đã cao nên các con bà có hỗ trợ để bà làm nhà nhưng bà không đứng tên tài sản mà để cho chị N đứng tên. Giữa bà và mẹ đẻ chị V là hai chị em ruột nên tin tưởng đã đưa bìa đỏ nhờ chị V vay hộ. Việc mua bán đất và làm nhà bà để chị N làm toàn bộ.

- *Bà Hoàng Thị N vắng mặt và ủy quyền cho chị Vũ Thị Kim D tham gia tố tụng, tại bản tự khai ngày 22/4/2016 bà N trình bày:* Bà có thửa đất số 34, tờ bản đồ số 29 tại khu 3, phường X, thành phố V, tỉnh Phú Thọ diện tích 541,3m², đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 834727 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 21/02/2005 đứng tên bà. Năm 2015, bà cần vay khoản tiền 400.000.000đ để kinh doanh, bà nhờ chị V vay hộ thì chị V bảo bà vay qua Công ty TNHH H để được hưởng lãi suất thấp, hàng tháng bà xuống nhà chị V trả lãi đầy đủ. Năm 2017, chị V có đưa cho bà giấy tờ để ký, bà đọc nội dung có ghi số tiền là 1.178.560.000đ. Bà có hỏi chị V số tiền sao nhiều thế thì chị V bảo đây là tiền định giá tài sản chứ không vay số tiền như thế, bà cứ ký đi. Do tin tưởng là người nhà nên bà ký. Năm 2018, Ngân hàng có báo Công ty TNHH H vay số tiền là 1.359.876.923đ. Công ty TNHH H và Ngân hàng liên kết với nhau vay số tiền trên không được sự đồng ý của gia đình bà. Ngân hàng bảo bà trả số tiền

1.359.876.923đ bà không đồng ý, Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp của bà, bà không đồng ý.

- *Anh Nguyễn Thế A là con trai bà Phạm Thị N trình bày:* Đất mà mẹ anh thế chấp ngân hàng mặc dù hiện tại đang đứng tên mẹ anh là bà N nhưng là tài sản này là đất cha ông thuộc sở hữu chung của gia đình, bố anh đã mất năm 1984, năm 2005 gia đình anh cấp đổi lại bìa đỏ nhưng do các con của bà N là Nguyễn Thế A, Nguyễn Việt C, Nguyễn Thị Hồng T đều đi vắng không ở nhà nên nhất trí để mẹ đứng tên. Năm 2015 vợ anh là chị D cần 01 khoản tiền để làm ăn, sau đó mẹ anh có đưa bìa đỏ đất cho vợ anh là chị D và chị D nhờ chị V vay hộ số tiền 400.000.000đ. Đến khi Ngân hàng báo đến gia đình thì gia đình mới biết số tiền bảo lãnh khoản vay là 1.178.560.000đ. Anh không đồng ý với bản Hợp đồng thế chấp Công ty TNHH H đã vay Ngân hàng vì năm 2017 mẹ anh không lặn vẫy tay vào Hợp đồng thế chấp mà chỉ có năm 2015 mẹ anh mới lặn vẫy tay. Ngoài ra đây là tài sản chung của gia đình mà khi làm hợp đồng thế chấp lại không thể hiện ý chí, quan điểm cũng như hộ khẩu, chứng minh nhân dân của các con bà N trong Hợp đồng thế chấp này. Anh đề nghị được giám định dấu vẫy tay và chữ ký của mẹ anh trong hợp đồng thế chấp tài sản năm 2017. Anh đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 220/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 bên thế chấp là bà Phạm Thị N với Ngân hàng TMCP C Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ là vô hiệu do đây là tài sản chung nhưng không được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình.

- *Chị Nguyễn Thị Hồng T và anh Nguyễn Việt C do chị Vũ Thị Kim D được ủy quyền trình bày:* Chị D đồng quan điểm với nội dung anh Nguyễn Thế A là chồng chị đã trình bày.

- *Văn phòng công chứng V do ông Nguyễn Đình H là Trưởng Văn phòng có đơn xin xét xử vắng mặt và tại bản tự khai ngày 09/12/2019 ông H có quan điểm như sau:* Ngày 07/7/2017, Văn phòng công chứng V có nhận được yêu cầu công chứng của Bà Phạm Thị N, ông Trần Hoàng G, bà Nguyễn Thị Q, bà Trần Thị N Y, bà Nguyễn Thị H, bà Vũ Thị B, bà Trần Thị Thủy V, nội dung yêu cầu công chứng Hợp đồng thế chấp bất động sản giữa bên thế chấp là người yêu cầu công chứng và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH H. Sau khi nhận được yêu cầu công chứng trên, Văn phòng công chứng V đã tiếp nhận hồ sơ công chứng (bao gồm giấy tờ tùy thân, giấy tờ cư trú, giấy chứng nhận quyền sử dụng tài sản, giấy tờ pháp lý doanh nghiệp). Kiểm tra nhận thấy hồ sơ của các bên cung cấp đủ điều kiện để công chứng hợp đồng thế chấp. Văn phòng công chứng V đã tiến hành công chứng các hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp số 220/2017/HĐTC - số công chứng 1570/2017/HĐTC;
- Hợp đồng thế chấp 221/2017/HĐTC - số công chứng 2575/2017/HĐTC;
- Hợp đồng thế chấp 222/2017/HĐTC - số công chứng 1569/2017/HĐTC;
- Hợp đồng thế chấp 223/2017/HĐTC - số công chứng 1566/2017/HĐTC;
- Hợp đồng thế chấp 224/2017/HĐTC - số công chứng 1573/2017/HĐTC;
- Hợp đồng thế chấp 225/2017/HĐTC - số công chứng 1567/2017/HĐTC;
- Hợp đồng thế chấp 226/2017/HĐTC - số công chứng 1574/2017/HĐTC.

Các hợp đồng thế chấp theo đúng quy định của pháp luật tại Điều 40, 41 Luật công chứng 2014. Các bên yêu cầu công chứng đã đọc và đồng ý với nội dung của Hợp đồng thế chấp, ký tên và điểm chỉ vào Hợp đồng thế chấp trước mặt ông. Bên nhận thế chấp đã ký tên đóng dấu đầy đủ vào các Hợp đồng thế chấp.

- *Luật sư Nguyễn Quốc T bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phạm Thị N và chị Vũ Thị B có quan điểm như sau:* Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định bác đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP C Việt Nam. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bà Phạm Thị N, chị Vũ Thị B với Ngân hàng TMCP C Việt Nam là vô hiệu. Bà N, chị N có trách N trả số tiền vay theo thỏa thuận trong phạm vi đảm bảo với chị V. Ngân hàng có trách N trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị N và chị Vũ Thị B sử dụng.

Sau khi thụ lý vụ án, ngày 11/6/2019 chị Vũ Thị B và bà Phạm Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị Tòa án tạm đình chỉ giải quyết vụ án với lý do để chờ kết quả khiếu nại Quyết định không khởi tố vụ án của Cơ quan điều tra Công an tỉnh Phú Thọ đối với Ông Hoàng Văn H - Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm giám đốc Công ty TNHH H cùng vợ là bà Trần Thị Thủy V. Ngày 13/6/2019 Tòa án nhân dân thành phố V đã ra Quyết định tạm đình chỉ số: 11/2019/QĐST-KDTM để chờ kết quả giải quyết của Cơ quan điều tra Công an tỉnh Phú Thọ đối với đề nghị của chị N và bà N. Sau khi tạm đình chỉ giải quyết vụ án, ngày 29/8/2019 Tòa án đã có Công văn số: 895/2019/CV-TA gửi Cơ quan điều tra Công an tỉnh Phú Thọ về việc cung cấp cho Tòa án nhân dân thành phố V bản sao Kết luận điều tra xác minh số: 01/KLĐT-CQCSĐT (PC03) ngày 24/5/2019 và Quyết định trả lời khiếu nại, thông báo kết quả giải quyết nguồn tin về tội phạm cùng toàn bộ tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án. Ngày 12/9/2019, Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Phú Thọ đã cung cấp Kết luận điều tra, xác minh vụ án số: 04/KLĐT-CQCSĐT (PC03) ngày 24/5/2019; Quyết định không khởi tố vụ án hình sự số: 04 ngày 24/5/2019 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Phú Thọ và Quyết định giải quyết khiếu nại số: 07/QĐ-VKSTP-P2 ngày 01/7/2019 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Tại kết luận điều tra xác minh số 04 ngày 24/5/2019 về việc giải quyết Đơn tố giác của ông Nguyễn Minh T và một số công dân trên địa bàn thành phố V, tỉnh Phú Thọ đã kết luận: Nội dung tố giác của ông Nguyễn Minh T và một số cá nhân tại V, Phú Thọ, tố giác Ông Hoàng Văn H - Giám đốc Công ty TNHH H và vợ Trần Thị Thủy V có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản chưa đủ yếu tố cấu thành tội phạm. Căn cứ Điều 36, khoản 2 Điều 157 và Điều 158 Bộ luật tố tụng hình sự, Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an tỉnh Phú Thọ ra quyết định không khởi tố vụ án hình sự với nội dung đơn tố giác của ông Nguyễn Minh T và một số cá nhân tại V, Phú Thọ.

Sau khi nhận được Kết luận điều tra, Tòa án nhân dân thành phố V đã ra Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số: 48/2019/QĐST-KDTM ngày 18/9/2019. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp của các cá nhân đảm bảo cho Công ty TNHH H vay vốn và xác định hiện trạng có tài sản là nhà và đất như hồ sơ thế chấp thể hiện.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng các bên không thống nhất được với nhau về nội dung giải quyết vụ án, vì vậy, ngày 13/11/2019 Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/02/2019 bà Phạm Thị N có đơn đề nghị Tòa án tiến hành trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của bà trong Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 220/2017/HĐTC ngày 07/7/2017. Ngày 11/3/2020, Tòa án đã ra Quyết định số 30/2020/QĐ-TCGD và số 36/2020/QĐ-TCGD trưng cầu Viện khoa học hình sự - Bộ Công an giám định dấu vân tay và chữ ký, chữ viết của bà N trong hợp đồng thế chấp tài sản. Ngày 12/6/2020, Tòa án ra Quyết định trưng cầu giám định bổ sung số: 64/2020/QĐ-TCGD với dấu vân tay trong Hợp đồng thế chấp bất động sản có phải là dấu vân tay in trực tiếp của bà N không. Tại các kết luận giám định số 83/C09-P3 ngày 15/4/2020; số 80/C09-P5 ngày 31/3/2020 và số 176/C09-P5 ngày 05/8/2020 của Viện khoa học hình sự - Bộ Công an kết luận: Chữ ký “N”, chữ viết “Phạm Thị N” trong Hợp đồng thế chấp bất động sản số 220/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 là do bà Phạm Thị N ký và viết ra. Dấu vân tay trong Hợp đồng thế chấp bất động sản là dấu vân tay của bà Phạm Thị N được in trực tiếp.

Quá trình chờ kết quả giám định, ngày 13/03/2020 Tòa án đã ra Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án và sau khi có kết quả giám định, ngày 25/8/2020, Tòa án đã ra Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án và đến ngày 14/9/2020, Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Về các chi phí thẩm định tài sản, nguyên đơn đã tạm ứng theo quy định của pháp luật.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số:01/2021/KDTM-ST ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

1. Áp dụng khoản 16 Điều 4, Điều 90, 91, 95 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 274; khoản 1 Điều 275; Điều 280; Điều 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 155, 156, khoản 1 Điều 157, Điều 158, 159, khoản 1 Điều 160, khoản 1 Điều 161, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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:

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam đối với Công ty Trách N hữu hạn Z, do Ông Hoàng Văn H là Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm giám đốc về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

- Buộc Công ty Trách N hữu hạn Z do Ông Hoàng Văn H là Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm giám đốc phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 22/01/2021 theo Hợp đồng vay hạn mức số: 2806/2018-HĐCVHM/NHCT240-HP ngày 03/7/2018 và Hợp đồng cấp bảo lãnh số: 0210/2018-HĐCBLTL/NHCT240-HP ngày 02/10/2018 là: **9.682.291.087đ** (Chín tỷ, sáu trăm tám mươi hai triệu, hai trăm chín mươi một nghìn, không trăm tám mươi bảy đồng). Trong đó tổng số nợ gốc là

7.486.868.077đ, (Bảy tỷ, bốn trăm tám mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi bảy đồng). Tổng số nợ lãi là: **2.195.423.010đ** (Hai tỷ, một trăm chín mươi lăm triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn, không trăm mười đồng), trong đó nợ lãi cộng dồn là: **1.527.021.671đ** (Một tỷ, năm trăm hai mươi bảy triệu, không trăm hai mươi một nghìn, sáu trăm bảy mươi một đồng), nợ lãi phạt là: **668.401.339đ** (Sáu trăm sáu mươi tám triệu, bốn trăm linh một nghìn, ba trăm ba mươi chín đồng).

Cụ thể:

+ Số tiền nợ gốc và lãi của Hợp đồng vay hạn mức số: 2806/2018-HĐCVHM/NHCT240-HP ngày 03/7/2018 tính đến ngày 22/01/2021 là **8.322.266.152đ** (Tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi sáu nghìn, một trăm năm mươi hai đồng). Trong đó nợ gốc là: **6.486.868.077đ** (Sáu tỷ, bốn trăm tám mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi bảy đồng), nợ lãi cộng dồn là: **1.271.298.384đ** (Một tỷ, hai trăm bảy mươi một triệu, hai trăm chín mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi tư đồng), nợ lãi phạt là: **564.099.691đ** (Năm trăm sáu mươi tư triệu, không trăm chín mươi chín nghìn, sáu trăm chín mươi một đồng).

+ Số tiền nợ gốc và lãi của Hợp đồng cấp bảo lãnh số: 0210/2018-HĐCBLTL/NHCT240-HP ngày 02/10/2018 tính đến ngày 22/01/2021 là **1.360.024.936đ** (Một tỷ, ba trăm sáu mươi triệu, không trăm hai mươi tư nghìn, chín trăm ba mươi sáu đồng). Trong đó nợ gốc là: **1.000.000.000đ** (Một tỷ đồng), nợ lãi cộng dồn là: **255.723.288đ** (Hai trăm năm mươi lăm triệu, bảy trăm hai mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi tám đồng), nợ lãi phạt là: **104.301.648đ** (Một trăm linh tư triệu, ba trăm linh một nghìn, sáu trăm bốn mươi tám đồng).

- Trong trường hợp Công ty Trách N hữu hạn Z do Ông Hoàng Văn H là Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm giám đốc không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam thì Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Phú Thọ có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản đã thế chấp của các Hợp đồng thế chấp bất động sản để thu hồi nợ. Cụ thể như sau:

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 220/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 giữa Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ và Bà Phạm Thị N. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 541,3m², (trong đó 230m² đất ở, 311,3m² đất vườn), thửa số 54, tờ bản đồ số 29 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 834727 do Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 21/02/2005 cho bà Phạm Thị N tại địa chỉ thửa đất: Khu 3, phường X, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và tài sản gắn liền với đất. Giá trị tài sản bảo đảm của Hợp đồng thế chấp là: 883.920.000đ; lãi suất bảo đảm cho khoản vay tính đến ngày 22/01/2021 là: 259.179.741đ, trong đó lãi cộng dồn là: 180.259.510đ, lãi phạt là: 78.920.231đ và lãi suất phát sinh theo Hợp đồng vay hạn mức số: 2806/2018-HĐCVHM/NHCT240-HP ngày 03/7/2018 và Hợp đồng cấp bảo lãnh số: 0210/2018-HĐCBLTL/NHCT240-HP ngày 02/10/2018 kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm.

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 222/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 giữa Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ và ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị Q. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 75,6m², (trong đó 75,6m² đất ở), thửa số 646, tờ bản đồ số 32 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 719085 do Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 19/4/2006 cho ông Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị Q tại địa chỉ thửa đất: Bảng 1, Đường C, phường D, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và tài sản gắn liền với đất. Giá trị tài sản bảo đảm của Hợp đồng thế chấp là: 1.176.525.000đ; lãi suất bảo đảm cho khoản vay tính đến ngày 22/01/2021 là: 344.960.605đ, trong đó lãi cộng dồn là: 239.920.101đ, lãi phạt là: 105.040.504đ và lãi suất phát sinh theo Hợp đồng vay hạn mức số: 2806/2018-HĐCVHM/NHCT240-HP ngày 03/7/2018 và Hợp đồng cấp bảo lãnh số: 0210/2018-HĐCBLTL/NHCT240-HP ngày 02/10/2018 kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm.

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 225/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 giữa Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ và chị Vũ Thị B. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 76,5m², (trong đó 76,5m² đất ở), thửa số 176, tờ bản đồ số 36 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 587408 do Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 23/7/2015 cho chị Vũ Thị B tại địa chỉ thửa đất: Khu 3 (Đồng Ghề), phường Z, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và tài sản gắn liền với đất. Giá trị tài sản bảo đảm của Hợp đồng thế chấp là: 892.755.000đ; lãi suất bảo đảm cho khoản vay tính đến ngày 22/01/2021 là: 261.864.810đ, trong đó lãi cộng dồn là: 182.126.975đ, lãi phạt là: 79.737.835đ và lãi suất phát sinh theo Hợp đồng vay hạn mức số: 2806/2018-HĐCVHM/NHCT240-HP ngày 03/7/2018 và Hợp đồng cấp bảo lãnh số: 0210/2018-HĐCBLTL/NHCT240-HP ngày 02/10/2018 kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm.

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 224/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 giữa Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ và anh Nguyễn Minh T và chị Nguyễn Thị H. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 74,6m², (trong đó 74,6m² đất ở), thửa số 399, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 401919 do Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 09/12/2014 cho ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị H tại địa chỉ thửa đất: Khu T, phường D, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và tài sản gắn liền với đất. Giá trị tài sản bảo đảm của Hợp đồng thế chấp là: 662.100.000đ; lãi suất bảo đảm cho khoản vay tính đến ngày 22/01/2021 là: 194.172.827đ, trong đó lãi cộng dồn là: 135.047.201đ, lãi phạt là: 59.125.626đ và lãi suất phát sinh theo Hợp đồng vay hạn mức số: 2806/2018-HĐCVHM/NHCT240-HP ngày 03/7/2018 và Hợp đồng cấp bảo lãnh số: 0210/2018-HĐCBLTL/NHCT240-HP ngày 02/10/2018 kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm.

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 226/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 giữa Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ và Ông Hoàng Văn H và bà Trần Thị Thủy V. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 147m² đất ở đô thị, thửa số 22-1, tờ bản đồ số 43 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 683055 do Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 05/11/2010 cho

ông Hoàn Văn Hoi và bà Trần Thị Thủy V tại địa chỉ thửa đất: Phố X, phường Y, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và tài sản gắn liền với đất. Giá trị tài sản bảo đảm của Hợp đồng thế chấp là: 1.203.930.000đ; lãi suất bảo đảm cho khoản vay tính đến ngày 22/01/2021 là: 353.015.809đ, trong đó lãi cộng dồn là: 245.522.495đ, lãi phạt là: 107.493.314đ và lãi suất phát sinh theo Hợp đồng vay hạn mức số: 2806/2018-HĐCVHM/NHCT240-HP ngày 03/7/2018 và Hợp đồng cấp bảo lãnh số: 0210/2018-HĐCBLTL/NHCT240-HP ngày 02/10/2018 kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm.

Xác nhận Ông Hoàng Văn H và bà Trần Thị Thủy V tự nguyện bán toàn bộ tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng nên tài sản thế chấp này sau khi được xử lý theo quy định pháp luật thì toàn bộ giá trị tài sản thu được sẽ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam. Trường hợp giá trị tài sản thế chấp sau khi trả xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng mà còn thừa thì được trả lại cho Ông H, bà V.

Bản án còn tuyên về lãi suất, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, thỏa thuận thi hành án.

Kháng cáo:

Ngày 03/02/2021, bà Phạm Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà và Ngân hàng TMCP C Việt Nam - chi nhánh Phú Thọ là vô hiệu.

Ngày 03/02/2021, chị Vũ Thị B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa chị và Ngân hàng TMCP C Việt Nam - chi nhánh Phú Thọ là vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị N là chị Vũ Thị Kim D; Chị Vũ Thị B và người đại diện theo ủy quyền của chị Vũ Thị B là ông Nguyễn Thanh T không bổ sung, thay đổi gì và giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đơn kháng cáo của các đương sự nộp đúng hạn luật định. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, các bên đương sự đều thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo, đại diện VKS đề nghị HĐXX:

Căn cứ Điều 117, 122 BLDS; Điều 293, 294, khoản 2 Điều 308, 309 BLTTDS: Đề nghị HĐXX Chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị N và chị về phần hợp đồng thế chấp số 220/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 bên thế chấp tài sản là bà Phạm Thị N và Hợp đồng thế chấp số 225/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 bên thế chấp tài sản là chị Vũ Thị B là vô hiệu.

Sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2021/KDTM-ST ngày 26/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố V về phần hợp đồng thế chấp số 220/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 bên thế chấp tài sản là bà Phạm Thị N và Hợp đồng thế chấp số 225/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 bên thế chấp tài sản là chị Vũ Thị B là vô hiệu.

Án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bà Phạm Thị N và chị Vũ Thị B được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị N và chị Vũ Thị B trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về số tiền gốc, tiền lãi: Xét yêu cầu của Vietinbank khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH H phải trả cho ngân hàng số tiền gốc và lãi của Hợp đồng vay hạn mức số 2806/2018-HĐCVHM/NHCT240-HP ngày 03/7/2018 và Hợp đồng cấp bảo lãnh số 2010/2018/HĐCBLTL/NHCT240-HP ngày 02/10/2018. Phía công ty TNHH H thừa nhận còn nợ ngân hàng nên Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên Buộc Công ty Trách N hữu hạn Z do Ông Hoàng Văn H là Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm giám đốc phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam Số tiền nợ gốc và lãi của Hợp đồng vay hạn mức số: 2806/2018-HĐCVHM/NHCT240-HP ngày 03/7/2018 tính đến ngày 22/01/2021 là **8.322.266.152đ**(Tám tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi sáu nghìn, một trăm năm mươi hai đồng). Trong đó nợ gốc là: **6.486.868.077đ**(Sáu tỷ, bốn trăm tám mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi bảy đồng), nợ lãi cộng dồn là: **1.271.298.384đ**(Một tỷ, hai trăm bảy mươi một triệu, hai trăm chín mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi tư đồng), nợ lãi phạt là: **564.099.691đ**(Năm trăm sáu mươi tư triệu, không trăm chín mươi chín nghìn, sáu trăm chín mươi một đồng) và Số tiền nợ gốc và lãi của Hợp đồng cấp bảo lãnh số: 0210/2018-HĐCBLTL/NHCT240-HP ngày 02/10/2018 tính đến ngày 22/01/2021 là **1.360.024.936đ**(Một tỷ, ba trăm sáu mươi triệu, không trăm hai mươi tư nghìn, chín trăm ba mươi sáu đồng). Trong đó nợ gốc là: **1.000.000.000đ**(Một tỷ đồng), nợ lãi cộng dồn là: **255.723.288đ**(Hai trăm năm mươi lăm triệu, bảy trăm hai mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi tám đồng), nợ lãi phạt là: **104.301.648đ**(Một trăm linh tư triệu, ba trăm linh một nghìn, sáu trăm bốn mươi tám đồng) là có căn cứ. Các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị. Do vậy, Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên nội dung này của bản án sơ thẩm.

[2.2]. Về các tài sản thế chấp:

Theo như các tài liệu, chứng cứ tại tòa án cấp sơ thẩm thì để đảm bảo cho khoản vay Hợp đồng vay hạn mức số 2806/2018-HĐCVHM/NHCT240-HP ngày 03/7/2018 và Hợp đồng cấp bảo lãnh số 2010/2018/HĐCBLTL/NHCT240-HP ngày 02/10/2018, thì Tài sản bảo đảm cho hai khoản vay trên gồm:

1. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 220/2017/HĐTC ngày 07/7/2017;
2. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 221/2017/HĐTC ngày 07/7/2017;
3. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 222/2017/HĐTC ngày 07/7/2017;
4. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 223/2017/HĐTC ngày 07/7/2017;

5. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 224/2017/HĐTC ngày 07/7/2017;
6. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 225/2017/HĐTC ngày 07/7/2017;
7. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 226/2017/HĐTC ngày 07/7/2017.
Riêng Hợp đồng cấp bảo lãnh ngoài 07 Hợp đồng thế chấp nêu trên còn có thêm 01 Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 0110/2018/HĐBĐ/NHCT240 ngày 02/10/2018.

Để bảo đảm cho hai khoản vay của Hợp đồng cho vay hạn mức và Hợp đồng cấp bảo lãnh giữa Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ và Công ty TNHH H thì các khoản vay đều được bảo đảm bằng các tài sản thế chấp. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH H đã rút 02 tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 221/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 (bên thế chấp tài sản là ông Trần Hoàng G và bà Nguyễn Thị Lan Phương T) và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 223/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 (bên thế chấp tài sản là ông Nguyễn Văn Quang và bà Trần Thị N Y) và bổ sung thêm 02 tài sản thế chấp là 01 xe nâng theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 3011/2018/HĐBĐ/NHCT240 ngày 30/11/2018 và 01 Sổ tiết kiệm trị giá 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) theo Hợp đồng cầm cố số 0110/2018/HĐBĐ/HNCT240 ngày 02/10/2018. Đối với tài sản thế chấp và cầm cố bổ sung sau đã được Ngân hàng và Công ty TNHH H xử lý để thanh toán vào khoản nợ. Đến thời điểm Ngân hàng khởi kiện còn lại 05 Hợp đồng thế chấp tài sản trong đó có tài sản thế chấp của bà Phạm Thị N và của chị Vũ Thị B .

[2.3]. Xét kháng cáo của bà Phạm Thị N và chị Vũ Thị B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà N, chị N và Ngân hàng TMCP C Việt Nam - chi nhánh Phú Thọ là vô hiệu. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Công ty TNHH H đã vay vốn của Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 2806/2018-HĐCVHM/NHCT240-HP ngày 03/7/2018, Tổng số tiền cho vay là 10.000.000.000đ (Mười tỷ đồng). Mục đích vay vốn ngắn hạn để bổ sung vốn lưu động kinh doanh bia, rượu và nước giải khát các loại. Thời hạn duy trì hạn mức đến ngày 28/6/2019. Thời hạn cho vay của từng khoản vay tối đa 04 tháng. Công ty TNHH H đã nhận nợ theo hợp đồng với dư nợ cao nhất là 8.496.005.077đ, đã thanh toán đối với ngân hàng theo các kỳ hạn nợ đến hạn. Tính đến ngày 22/01/2021 Công ty TNHH H còn nợ ngân hàng theo Hợp đồng cho vay hạn mức là 8.322.266.152đ. (Trong đó nợ gốc là 6.486.868.077đ, nợ lãi cộng dồn là 1.271.298.384đ, nợ lãi phạt là 564.099.691đ).

Đối với hợp đồng cấp bảo lãnh số 0210/2018 – HĐCBLTL/NHCT240-HP ngày 02/10/2018 Bên cấp bảo lãnh là Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ, bên được bảo lãnh là Công ty TNHH H, bên nhận bảo lãnh là Công ty TNHH Bia và nước giải khát Quốc Tế. Mục đích bảo lãnh: Bảo lãnh thanh toán cho hợp đồng mua bán số FY 1213/BB1-01/VP22 ngày 06/3/2013, phụ lục hợp đồng số VIII ngày 25/5/2017 và thông báo chấp thuận bảo lãnh ngày 25/9/2018 ký giữa công ty TNHH H và Công ty TNHH Bia và nước giải khát Quốc Tế về việc mua bia. Số tiền bảo lãnh 1.450.000.000đ, thời hạn hiệu lực của bảo lãnh kể

từ ngày phát hành đến hết ngày 30/4/2019, phí bảo lãnh là 1,5%/ năm trên số dư bảo lãnh thực tế không ký quỹ tối thiểu 1.000.000đ, mức thuế này chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và có thể thay đổi tùy thuộc và quy định Ngân hàng TMCP C Việt Nam từng thời kỳ. Ngày 08/3/2019 Ngân hàng nhận nợ bắt buộc để thanh toán cho bên nhận bảo lãnh là 1.450.000.000đ. Dư nợ đến ngày 22/01/2021 của hợp đồng cấp bảo lãnh là 1.360.024.936đ; (Trong đó nợ gốc là 1.000.000.000đ, nợ lãi cộng dồn là 255.723.288đ, nợ lãi phạt là 104.301.648đ). Hiện nay công ty đang còn nợ của ngân hàng số tiền là: nợ gốc **7.486.868.077** đồng, tiền lãi tính đến ngày 22/01/2021 nợ lãi là **2.195.423.010đ** đồng (trong đó có cả lãi phạt quá hạn). Nên cần buộc công ty H có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi như cấp sơ thẩm tuyên là phù hợp.

Xét các hợp đồng thế chấp tài sản: Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm ngày 23/3/2021 Tòa án đã có quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 01/2021/QĐ-CTTLCC đối với Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ gồm: Bản sao của hợp đồng tín dụng số 216/2017-HĐTDHM/NHCT240 H ngày 11/7/2017 và các hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng tín dụng này, Hợp đồng thế chấp bất động sản của bà Phạm Thị N với Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ, ngày 02/10/2015 theo hồ sơ số: 3671 và được xóa thế chấp ngày 06/7/2017 theo hồ sơ số 2103 và các văn bản giải chấp của hợp đồng này; Hợp đồng thế chấp bất động sản của bà Vũ Thị B với Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ, ngày 20/12/2016 theo hồ sơ số: 5641 và được xóa thế chấp ngày 07/7/2017 theo hồ sơ số 2130 và các văn bản giải chấp của hợp đồng này; Từ năm 2015 đến năm 2018 có bao nhiêu hợp đồng tín dụng giữa bên cho vay Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ và bên vay công ty TNHH H; cung cấp bản sao các hợp đồng tín dụng và các văn bản thể hiện các hợp đồng tín dụng này đã được tất toán, thanh lý.

Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ chỉ cung cấp cho Tòa án Bản sao của hợp đồng tín dụng số 216/2017-HĐTDHM/NHCT240 H ngày 11/7/2017 và 28 giấy nhận nợ kèm theo hợp đồng số 216/2017; Còn các tài liệu chứng cứ khác theo yêu cầu của Tòa án Ngân hàng không cung cấp và cho rằng các hợp đồng tín dụng đã được tất toán hiện nay không tìm thấy.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời khai của các đương sự thì thấy Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ và Doanh nghiệp tư nhân H (nay là công ty TNHH H) có quan hệ tín dụng vay vốn từ năm 2015 đến năm 2018 được thể hiện ở các hợp đồng tín dụng số 256/2015-HĐTDHM/NHCT240-HP, ngày 12/10/2015; Hợp đồng tín dụng số 209/2016-HĐTDHM/NHCT240-HP ngày 24/5/2016; Hợp đồng tín dụng số 216/2017-HĐTDHM/NHCT240-HP ngày 11/7/2017; Hợp đồng tín dụng số 2806/2018-HĐTDHM/NHCT240-HP ngày 03/7/2018 và Hợp đồng bảo lãnh số 0210/2018-HĐCBLTL/NHCT240-HP ngày 02/10/2018.

Đối với các hợp đồng tín dụng số 256/2015; 209/2016; 216/2017 về phía ngân hàng khẳng định công ty TNHH H đã tất toán xong cả gốc và lãi (BL 324, 325).

Khi xem xét tài sản thế chấp để bảo đảm khoản tiền vay của công ty TNHH H thì thấy ngày 02/10/2015 bà Phạm Thị N đăng ký thế chấp với Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ đến ngày 06/7/2017 xóa thế chấp và ngày 10/7/2017 đăng ký thế chấp với Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ; Còn chị Vũ Thị B ngày 20/12/2016 đăng ký thế chấp với Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ đến ngày 07/7/2017 xóa thế chấp và ngày 10/7/2017 đăng ký thế chấp với Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ.

Tất cả những lần thế chấp này tại Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ, phía ngân hàng và công ty TNHH H cùng bà N và chị N đều thừa nhận việc thế chấp này để bảo đảm cho công ty TNHH H vay vốn, các hợp đồng cho vay hạn mức khi công ty TNHH H thanh toán toàn bộ phần nợ gốc và lãi thì các hợp đồng thế chấp được xóa thế chấp khi nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp chấm dứt.

Đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số 216/2017-HĐTDHM/NHCT240-HP ngày 11/7/2017 giữa Ngân hàng C Việt Nam-Chi nhánh Phú Thọ (bên cho vay) với Công ty TNHH H (bên vay). Hợp đồng này đảm bảo cho khoản vay năm 2017 với hạn mức cho vay không quá 10.000.000.000đ. Nhưng thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ tối đa không quá 04 tháng. Đại diện phía ngân hàng cho rằng hợp đồng cho vay hạn mức số 216/2017-HĐTDHM/NHCT240-H ngày 11/7/2017 Công ty TNHH H đã thực hiện xong nghĩa vụ. Như vậy tài sản bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng cho vay hạn mức số 216/2017-HĐTDHM/NHCT240-H ngày 11/7/2017 đã được chấm dứt. Tuy nhiên khi thực hiện hợp đồng cho vay hạn mức số 2806/2018-HĐCVHM/NHCT240 - H ngày 03/7/2018 và HĐ bảo lãnh số 0210/2018-HĐCBLTL/NHCT240-H ngày 02/10/2018. Công ty TNHH H đã thế chấp những tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên gồm các hợp đồng thế chấp bất động sản sau:

Hợp đồng thế chấp số 220/2017/HĐTC ngày 07/7/2017;

Hợp đồng thế chấp số 222/2017/HĐTC ngày 07/7/2017;

Hợp đồng thế chấp số 224/2017/HĐTC ngày 07/7/2017;

Hợp đồng thế chấp số 225/2017/HĐTC ngày 07/7/2017;

Hợp đồng thế chấp số 226/2017/HĐTC ngày 07/7/2017.

Trong đó có hợp đồng thế chấp số 220/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 và hợp đồng thế chấp số 225/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 mà không được sự đồng ý của bà Phạm Thị N và của chị Vũ Thị B. Trong hồ sơ thế chấp tài sản không thể hiện ý chí của bà Phạm Thị N và của chị Vũ Thị B đồng ý cho thế chấp tài sản của mình như biên bản thỏa thuận về việc tiếp tục thế chấp tài sản của mình để bảo đảm cho khoản vay mới của Công ty TNHH H.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng bà Phương và ông Tuấn là người trực tiếp thẩm định hồ sơ cho vay vốn và bà V là người đại diện theo ủy quyền của Ông Hoàng Văn H – chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm giám đốc Công ty TNHH H cũng thừa nhận Hợp đồng cho vay hạn mức số 216/2017-HĐTDHM/NHCT240-H ngày 11/7/2017 Công ty TNHH H đã thực

hiện xong nghĩa vụ. Như vậy, đối chiếu với khoản 1 điều 327 của Bộ luật dân sự quy định *Thế chấp tài sản chấm dứt trong trường hợp sau đây:” Nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp chấm dứt”*; Điều 322 quy định: Nghĩa vụ của bên nhận thế chấp: 1. *Trả các giấy tờ cho bên thế chấp sau khi chấm dứt thế chấp đối với trường hợp các bên thỏa thuận bên nhận thế chấp giữ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp*; Điều 321 quy định: Quyền của bên thế chấp: 3. Nhận lại tài sản thế chấp do người thứ ba giữ và giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp do bên nhận thế chấp giữ khi nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp chấm dứt hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.

Từ những quy định trên cho thấy khi Hợp đồng cho vay hạn mức số 216/2017-HĐTDHM/NHCT240-H ngày 11/7/2017 Công ty TNHH H đã thực hiện xong nghĩa vụ. Thì ngân hàng phải có trách N trả lại các giấy tờ có liên quan đến tài sản thế chấp cho bà N và chị N. Nhưng khi Công ty TNHH H ký hợp đồng cho vay hạn mức số 2806/2018-HĐCVHM/NHCT240 - H ngày 03/7/2018 và Hợp đồng bảo lãnh số 0210/2018-HĐCBLTL/NHCT240-H ngày 02/10/2018 với Ngân hàng thì Ngân Hàng và Công ty TNHH H không thông báo cho bà N và chị N biết để xem chị N và bà N có đồng ý đem Tài sản của mình để thế chấp bảo đảm cho công ty TNHH H vay vốn tiếp ngân hàng không, vấn đề này ngân hàng cho rằng:

Trong hợp đồng thế chấp bất động sản số: 220/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 và hợp đồng thế chấp bất động sản số: 225/2017/HĐTC ngày 07/7/2017.

Tại mục 1.01 của điều 1 quy định: Nghĩa vụ được bảo đảm là Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn (bao gồm: Gốc, lãi, phí... và các nghĩa vụ tài chính khác) của bên vay đối với bên A phát sinh từ tất cả các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh... mà bên vay ký với bên A trước, cùng và/hoặc sau thời điểm ký kết hợp đồng này (Sau đây gọi chung là hợp đồng cấp tín dụng).

Tại mục 3.03 của điều 3 quy định: Quyền, trách N của bên A (Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ) Bên A cam kết sẽ tiến hành thủ tục giải chấp, xóa đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định sau khi nghĩa vụ được bảo đảm chấm dứt, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Từ những quy định này cho thấy khi công ty TNHH H đã tắt toán với Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số 216/2017-HĐTDHM/NHCT240-H ngày 11/7/2017 thì ngân hàng phải tiến hành thủ tục giải chấp, xóa đăng ký biện pháp bảo đảm cho bà N và chị N.

Ngân hàng cho rằng việc bà N và chị N đã nhất trí ký vào hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 07/7/2017 mặc dù công ty TNHH H đã tắt toán của hợp đồng cấp bảo lãnh năm 2017, nhưng tài sản thế chấp này bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong tương lai khi công ty TNHH H vay vốn của Ngân hàng. Đối chiếu với điều 294 của Bộ luật dân sự quy định thì thấy:

1. Trường hợp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong tương lai, các bên có quyền thỏa thuận cụ thể về phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm và thời hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Khi nghĩa vụ trong tương lai được hình thành, các bên không phải xác lập lại biện pháp bảo đảm đối với nghĩa vụ đó.

Như vậy được hiểu nếu công ty TNHH H và ngân hàng tiếp tục ký hợp đồng cấp tín dụng hoặc hợp đồng bảo lãnh thì phải thỏa thuận với bà N và chị N là người có tài sản để thế chấp bảo đảm cho khoản vay mới của công ty TNHH H. Trong trường hợp này các bên không phải xác lập lại biện pháp bảo đảm đối với nghĩa vụ đó.

Nếu như việc bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong tương lai của người có tài sản thế chấp không đồng ý mà người vay và bên cho vay vẫn dùng tài sản thế chấp của người có tài sản để tiếp tục vay vốn và những lần vay tiếp theo số tiền vay nhiều hơn thì bao giờ người có tài sản thế chấp (Bên thứ ba) mới được nhận lại tài sản thế chấp và nghĩa vụ được bảo đảm được xác định ở hợp đồng vay vốn với số vốn vay ban đầu của người vay hay ở hợp đồng vay vốn sau có số vốn nhiều hơn. Chính điều này pháp luật đã quy định là phải có sự thỏa thuận của các bên.

Điều này cũng đã được chứng minh ở những lần vay tại hợp đồng tín dụng số 256/2015-HĐTDHM/NHCT240-HP, ngày 12/10/2015; Hợp đồng tín dụng số 209/2016-HĐTDHM/NHCT240-HP ngày 24/5/2016 khi công ty TNHH H đã thực hiện xong nghĩa vụ thì tài sản thế chấp được xóa thế chấp.

Số tiền chị N nhờ chị V vay năm 2015 là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) chị N đã trả cho chị V. Nhưng chị V không trả cho ngân hàng, còn bà N đã vay của chị V năm 2015 số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) bà N đã trả cho chị V được 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) còn nợ lại 380.000.000đ (Ba trăm tám mươi triệu đồng), chị N và bà N đã yêu cầu chị V trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều lần nhưng chị V không trả nên chị N và bà N cùng một số người khác đã tố cáo với cơ quan công an tỉnh Phú Thọ, trong quá trình giải quyết ngày 10/3/2019 công ty TNHH H có thanh toán cho chị N 260.000.000đ (Hai trăm sáu mươi triệu đồng) và cho bà N 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Số tiền này không có liên quan gì đến việc vay vốn giữa công ty TNHH H với ngân hàng và cũng không liên quan gì đến việc thế chấp tài sản bảo đảm giữa bà N, chị N với ngân hàng. Do vậy, cấp sơ thẩm đã nhận định không có liên quan đến nội dung khởi kiện của ngân hàng đối với công ty TNHH H về tranh chấp hợp đồng tín dụng, vì vậy các bên có quyền đề nghị giải quyết bằng một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

Như vậy cho thấy Ngân hàng TMCP C Việt Nam – chi nhánh Phú Thọ và công ty TNHH H đã đem hồ sơ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất được lập năm 2017 của bà N và chị N để đi thế chấp bảo đảm hợp đồng cho vay hạn mức số 2806/2018-HĐCVHM/NHCT240 - H ngày 03/7/2018 và HĐ bảo lãnh số 0210/2018-HĐCBLTL/NHCT240-H ngày 02/10/2018 là không đúng quy định. Năm 2018 bà N và chị N không tự nguyện đem tài sản của mình để thế chấp bảo đảm cho Công ty H vay vốn ngân hàng. Theo đó, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 220/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 giữa Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ và bà Phạm Thị Nài sản thế chấp là quyền sử dụng đất với diện tích 541.3m² (trong đó đất ở 230m²; đất vườn 311,3m²) tại địa chỉ thửa đất khu 3, phường X, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và tài sản gắn liền với đất và Hợp đồng thế chấp số 225/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 giữa Ngân hàng TMCP C Việt Nam,

chi nhánh Phú Thọ và chị Vũ Thị B tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số 76,5m² tại khu 3 (đồng Ghề), phường Z, thành phố V, tỉnh Phú Thọ và tài sản gắn liền với đất là vô hiệu được quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự.

Điều 122. Giao dịch dân sự vô hiệu

« *Giao dịch dân sự không có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 117 của Bộ luật này thì vô hiệu...* »

Điều 117. Điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự

“*b. Chủ thể tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện...*”.

Vì các hợp đồng thế chấp bất động sản vô hiệu nên trong trường hợp công ty TNHH H không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP C Việt Nam – chi nhánh Phú Thọ thì Ngân hàng TMCP C Việt Nam – chi nhánh Phú Thọ không có quyền xử lý tài sản thế chấp của các hợp đồng thế chấp bất động sản trên.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị Viện kiểm sát kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4]. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên chị Vũ Thị B và bà Phạm Thị N không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào điều 293, khoản 2 Điều 308, điều 309 của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị N và chị Vũ Thị B .

Sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2021/KDTM-ST ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ về phần Hợp đồng thế chấp bất động sản số 220/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 bên thế chấp tài sản bà Phạm Thị N và bên nhận thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam – chi nhánh Phú Thọ và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 225/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 bên thế chấp tài sản chị Vũ Thị B và bên nhận thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam – chi nhánh Phú Thọ là vô hiệu.

[2]. Tuyên bố các Hợp đồng thế chấp bất động sản sau là vô hiệu:

1. Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 220/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 giữa bên thế chấp bà Phạm Thị N và bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ.

2. Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 225/2017/HĐTC ngày 07/7/2017 giữa bên thế chấp chị Vũ Thị B và bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ.

[3]. Ngân hàng TMCP C Việt Nam, chi nhánh Phú Thọ có trách nhiệm trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người sau:

1. Bà Phạm Thị N (Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 834727 do Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 21/02/2005, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 1097).

2. Chị Vũ Thị B (Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 587408 do Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 23/7/2015, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH1245).

[4]. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Chị Vũ Thị B không phải chịu. Hoàn trả lại cho chị Vũ Thị B 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do anh Nguyễn Thanh T nộp thay cho chị N tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2020/0000120 ngày 08/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Bà Phạm Thị N không phải chịu. Hoàn trả cho bà Phạm Thị N 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do anh Nguyễn Thanh T nộp thay cho bà N tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2020/0000121 ngày 08/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị Viện kiểm sát kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- TAND TP. V;
- THADS TP. V;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ + VP;
- Lưu: án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Hà Giang