

Bản án số: 07/2020/KDTM-ST

Ngày 08-6-2020

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng, hợp đồng
thế chấp tài sản, yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối
với Hợp đồng thế chấp tài sản và giải quyết
hậu quả pháp lý.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HỒNG BÀNG - THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Kiên

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Ngọc Hải;

Ông Bùi Văn Khương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Long Bảo - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Bích Huyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và 08 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2019/TLST-KDTM, ngày 03-4-2019, về tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu giải quyết hậu quả pháp lý, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2020/QĐXXST-KDTM, ngày 08-5-2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 09/2020/QĐST-KDTM, ngày 25-5-2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần NN; địa chỉ: Số nhà 198 đường A, phường B, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Bà D, Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần NN - Chi nhánh Hải Phòng và ông E, Phó trưởng phòng khách hàng bán lẻ Ngân hàng Thương mại Cổ phần NN - Chi nhánh Hải Phòng (Văn bản ủy quyền số: 250/UQ-VCB-PC, ngày 18-6-2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị - Ngân hàng Thương mại Cổ phần NN; 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 của Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần NN, chi nhánh Hải Phòng); đều có mặt.

2. *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn DV; địa chỉ: Số 849 đường F, phường G, quận H, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông I, địa chỉ: Số 849 đường F, phường G, quận H, thành phố Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền (các văn bản ủy quyền ngày 13-5-2019 và ngày 01-5-2020 của Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn DV); có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

- Ông NLQ1 (tên gọi khác: HHH), địa chỉ: Thôn K, xã L, huyện M, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông NLQ1: Ông N - Luật sư Văn phòng luật sư O - Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Bà NLQ2, địa chỉ: Số 103 A4, khu P, phường Q, quận R, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà NLQ2: Ông S - Luật sư Văn phòng luật sư T - Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông NLQ3, địa chỉ: Số 849, đường U, phường G, quận H, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Bà NLQ4 (tên gọi khác: CCC), địa chỉ: Số 849, đường U, phường G, quận H, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Ông I; địa chỉ: Số 849, đường U, phường G, quận H, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Ông NLQ5, địa chỉ: Xóm V, xã L, huyện M, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Ông NLQ6, địa chỉ: Xã W, huyện X, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Ông NLQ7, địa chỉ: Thôn Y, xã L, huyện M, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Văn phòng công chứng NLQ8, địa chỉ: số 736, đường Z, phường AA, quận AB, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng công chứng NLQ8: Ông AC; địa chỉ: Số 7 C17/313, đường AD, phường AE, quận AF, thành phố Hải Phòng; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 13-3-2019, các bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần NN (sau đây gọi tắt là Ngân hàng NN) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn DV (sau đây gọi tắt là Công ty DV) có ký kết các Hợp đồng:

- 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 NN 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 khâu vi tính thuộc dự án mở rộng nhà máy giai đoạn 4, phân xưởng khâu; lãi suất cho vay là lãi suất trung hạn theo thông báo của Ngân hàng NN 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 NN đã giải ngân cho Công ty DV vay với tổng số tiền là: 812.253.750 đồng (Hợp đồng số 02-2015) + 999.998.975 đồng (Hợp đồng số 01-2016) + 9.998.742.077 đồng (Hợp đồng số 2018) = 11.810.994.802 đồng.

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

1. Buộc Công ty DV phải trả cho Ngân hàng NN tổng số tiền tính đến hết 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 là: 9.763.001.308 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn là: 1.257.669.839 đồng;
- + Nợ lãi chậm trả là: 457.137.975 đồng.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/ quyết định cho đến ngày thực tế Công ty DV trả hết khoản tiền nợ trên, Công ty DV 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 NN.

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

+ 02 máy chân thêu vi tính do AG sản xuất (Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị số: 01-15TH/HĐTC-ĐVN ngày 28-9-2015 giữa Công ty DV với Ngân hàng NN).

+ 02 máy chân thêu vi tính do AG 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 DV với Ngân hàng NN).

+ 01 máy thêu vi tính mua của Công ty AH (Hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị số: 01-16TH/HĐTC-DVN ngày 28-7-2016 giữa Công ty DV với Ngân hàng NN).

+ Quyền sử dụng đất thừa đất tại xã L, huyện M, 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 M cấp ngày 31-12-2004, thửa đất số: 1107, tờ bản đồ số: 9, diện tích: 100 m² đứng tên ông Bùi Đức HHH. Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất số: 2010TC-DVN ngày 19-10-2010 giữa ông NLQ1, bà NLQ2 với Ngân hàng NN (sau đây gọi tắt là Hợp đồng thế chấp 2010).

+ Quyền sử dụng đất thừa đất tại xã L, huyện M, 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 M cấp ngày 09-10-2009, thửa đất số: 674 + 674A, tờ bản đồ số: 19, diện tích: 257 m² đứng tên ông NLQ1 (Hợp đồng thế chấp 2010).

+ Quyền sử dụng đất thừa đất tại xã L, huyện M, 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 M 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 NLQ2 (Hợp đồng thế chấp 2010).

+ Quyền sử dụng đất tại xã G, huyện AI (nay là phường G, quận H), 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 AI cấp ngày 25-6-1993, thửa đất số: 131, tờ bản đồ số: 1, diện tích: 93 m² đứng tên bà Đặng Thị CCC (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01-2012/DVN ngày 16-4-2012 giữa ông NLQ3 và bà NLQ4 (tức CCC) với Ngân hàng NN).

4. Đối với yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất đối với thừa đất tại thôn K, xã L, huyện M, 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 M cấp ngày 30-7-2012, thửa đất số: 162B, tờ bản đồ số: 09, diện tích: 115 m² đứng tên bà NLQ4 và ông NLQ3. Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất số: 02-2012/DVN ngày 08-8-2012 giữa ông NLQ3 và bà NLQ4 với Ngân hàng NN. Ông NLQ3 và bà NLQ4 đã nộp số tiền 800.000.000 đồng và yêu cầu Ngân hàng NN giải chấp đối với diện tích trên. Do vậy Ngân hàng NN 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 NLQ2 và ông NLQ1 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 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng 01-2017) vô hiệu và giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu, cụ thể yêu cầu Ngân hàng NN phải xóa thế chấp và trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông NLQ1 và bà NLQ2. Nguyên đơn cho rằng: Việc ông NLQ1 và bà NLQ2 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 NLQ1 và bà NLQ2.

Tại bản tự khai và tại phiên tòa, bị đơn (Công ty DV) do ông I đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngân hàng NN và Công ty DV 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 NN 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 DV 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 Ngoại xem xét miễn số tiền lãi và một phần số tiền nợ gốc. Trong trường hợp Công ty DV không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng NN 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 NLQ2 và ông NLQ1 về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng thế chấp 2010 và 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 NLQ1 và bà NLQ2 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 AK (nay là văn phòng Công chứng NLQ8) 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 NLQ2 và ông NLQ1 là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu độc lập của ông NLQ1 và bà NLQ2.

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 NLQ1 (HHH) và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông NLQ1 thống nhất trình bày: Khoảng tháng 8-2010 ông NLQ1 đi vắng nhà khi về thì phát hiện bị mất 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông NLQ1 đã trình báo với cơ quan Công an và sau đó được biết bà NLQ2 (vợ ông NLQ1) là người đã lấy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau đó cùng anh AJ mang đi thế chấp cho Ngân hàng NN để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty DV do anh AJ là giám đốc. Tháng 8-2017 thì anh AJ và bà NLQ2 mới đem trả cho ông NLQ1 được một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 362 m² và anh AJ có hứa năm 2019 sẽ có

trách nhiệm trả toàn bộ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông NLQ1. Đến ngày 17-4-2019 ông NLQ1 nhận được Thông báo của Tòa án về việc xử lý vụ việc với Ngân hàng NN và lúc đó ông mới biết tài sản của ông đã bị thế chấp cho Ngân hàng NN mà không hề có chữ ký của ông NLQ1.

Nay ông NLQ1 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 NN với ông NLQ1 và bà NLQ2 được công chứng tại Văn phòng Công chứng AK (nay là Văn phòng Công chứng NLQ8) vô hiệu và giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu. Cụ thể: Yêu cầu Ngân hàng NN phải xóa thế chấp và trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông NLQ1. Ngoài ra ông NLQ1 không còn yêu cầu gì khác.

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 NLQ2 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà NLQ2 thống nhất trình bày: Cuối năm 2010 bà NLQ2 và chồng (ông NLQ1) xảy ra mâu thuẫn, ông NLQ1 có đánh đập mẹ con bà NLQ2 nên bà NLQ2 và con đã ra thuê nhà để sinh sống. Trước khi đi thì bà NLQ2 có đem theo toàn bộ giấy tờ nhà đất của gia đình. Ông NLQ1 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 I là Công an huyện Cát Hải đã tìm đến và trình ra bộ hồ sơ có chữ ký sẵn của ông NLQ1 và nói muốn mượn 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà NLQ2 để bảo đảm cho Công ty DV nhập hàng hóa. Vì thiếu hiểu biết pháp luật và tin tưởng ông Dũng nên bà NLQ2 đã cho ông Dũng mượn 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà và ông NLQ1. Ông Dũng 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 NLQ2 yêu cầu nhưng ông Dũng không trả giấy tờ đất cho bà NLQ2. Đến cuối năm 2017 ông AJ (em trai ông Dũng) có làm thủ tục giải chấp một mảnh đất 362 m² để trả lại cho ông NLQ1. Sau đó ông AJ đưa mẹ đến và nói bà NLQ2 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 NLQ2 đã đồng ý. Sau này bà NLQ2 liên hệ thì được biết toàn bộ số tài sản của gia đình bà đã bị thế chấp cho Ngân hàng NN.

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 NLQ8 thực hiện đã có những vi phạm cụ thể như sau: Bà NLQ2 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 NLQ2. Mặt khác, việc bà D 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 NLQ2 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 NN và ông NLQ1, bà NLQ2 được công chứng tại Văn phòng Công chứng AK (nay là Văn phòng Công chứng NLQ8) vô hiệu và giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu. Cụ thể: Yêu cầu Ngân hàng NN phải xóa thế chấp và trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà NLQ2 và ông NLQ1. Ngoài ra bà NLQ2 không còn yêu

cầu gì khác.

Tại Văn bản nêu ý kiến đề ngày 29-4-2020 và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng NLQ8 có ý kiến như sau:

Văn phòng Công chứng NLQ8 không có ý kiến gì về việc khởi kiện của Ngân hàng NN đối với Công ty DV và khẳng định tất cả các hợp đồng nêu trên đều được thực hiện bởi Công chứng viên NLQ8, 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 NLQ1 và bà NLQ2 và được giao dịch vào năm 2010 và năm 2017. Sau khi ký các hợp đồng trên ông NLQ1 và bà NLQ2 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 NLQ1 và bà NLQ2 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 bà NLQ4 (tức CCC) trình bày: Tôi và chồng là ông NLQ3 có ký hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng NN để cho Công ty DV 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 G, H), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: A878046 do UBND huyện AI cấp ngày 25-6-1993 cho chủ sở hữu là NLQ4.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 02-2012/DVN ngày 08-8-2012, thế chấp thửa đất tại thôn K, xã L, huyện M, 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 M cấp ngày 30-7-2012 đứng tên đứng tên bà NLQ4 và ông NLQ3. Ngày 03-9-2019 bà và ông NLQ3 đã nộp số tiền 800.000.000 đồng và Ngân hàng NN giải chấp đối với diện tích trên. Do vậy bà NLQ4 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 bà NLQ4 có ý kiến như sau: Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để chúng tôi tự bán tài sản đảm bảo còn lại để trả nợ cho Công ty DV tại Ngân hàng. Đối với các văn bản tố tụng của Tòa án đã giao cho Công ty DV mà bà là người nhận thì bà đã thông báo cho ông Vũ Ngọc AJ là Giám đốc Công ty và là con trai của bà được biết nhưng do ông AJ 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 NLQ5 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 257 m² tại xã L, huyện M mà ông đang thuê của ông NLQ1 và bà NLQ2 và người được ủy quyền là anh I; địa chỉ: Số 849, đường U, phường G, H. 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 257 m² 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.

Xem xét yêu cầu nêu trên của ông NLQ5, ngày 01-7-2020 Tòa án đã ra Thông báo số: 55/TB-TA và Thông báo số: 27/TB-TA ngày 20-02-2020, nội dung thông báo cho ông NLQ5 biết yêu cầu nêu trên của ông NLQ5 là yêu cầu độc lập đối với bà NLQ2 và ông NLQ1 nên theo quy định tại các điều 189, 201 và 202 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì ông NLQ5 phải có nghĩa vụ gửi đơn yêu cầu độc lập đến Tòa án kèm theo các tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Tuy nhiên ông NLQ5 không thực hiện các yêu cầu của Tòa án theo nội dung các thông báo trên nên Tòa án không có căn cứ để thụ lý và xem xét giải quyết đối với yêu cầu của ông NLQ5.

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 NLQ6 trình bày: Hiện nay, ông đang là người quản lý, sử dụng thửa đất số 674 + 674A diện tích 257 m² tại xã L, huyện M, Hải Phòng. Ngày 30-6-2018 ông NLQ6 và ông NLQ5 có ký hợp đồng cho người thứ ba thuê lại (đất và nhà) về việc ông NLQ5 cho ông NLQ6 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 NN có yêu cầu phát mại đối với thửa đất nêu trên để thu hồi nợ thì ông NLQ6 không có ý kiến và yêu cầu gì. Về vấn đề hợp đồng thuê đất, nhà giữa ông và ông NLQ5 thì ông và ông NLQ5 sẽ tự thương lượng và giải quyết. Ông NLQ6 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 NLQ7 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 L, huyện M. Ngày 30-6-2018 ông NLQ7 và bà NLQ2 có ký hợp đồng về việc bà NLQ2 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 NN có yêu cầu phát mại đối với thửa đất nêu trên để thu hồi nợ thì ông NLQ7 không có ý kiến và yêu cầu gì. Về vấn đề hợp đồng thuê đất giữa ông và bà NLQ2 thì ông và bà NLQ2 sẽ tự thương lượng và giải quyết với nhau.

Đối với ông NLQ3 và ông I là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, tuy nhiên ông NLQ3 và ông Dũng không có văn bản nêu ý kiến của mình về việc giải quyết vụ án nộp cho Tòa án. Tại phiên tòa ông NLQ3 có mặt và xác nhận đồng ý với lời trình bày của bà NLQ4 và không có ý kiến phản đối gì. Ông I cũng không có ý kiến gì.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án của Tòa án, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự; việc thu thập chứng cứ của Tòa án đều tuân thủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về thời hạn chuẩn bị xét xử, việc Tòa án thụ lý vụ án ngày 03/4/2019 nhưng đến ngày 08/5/2020 mới ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử là quá thời hạn chuẩn bị xét xử, vi phạm quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử đều đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Sự tuân thủ chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập tuân thủ đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự

Về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

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 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần NN đối với bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn DV.

1. Buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn số tiền nợ theo các Hợp đồng tín dụng 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, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận; 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:

- 02 máy chân thêu vi tính do AG sản xuất.

- 02 máy chân thêu vi tính do AG sản xuất, theo hợp đồng nhập khẩu số D D-151121, ngày 21-11-2015.

- 01 máy thêu vi tính mua của Công ty AH.

- Quyền sử dụng đất thửa đất tại xã L, huyện M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AA 408956 do UBND huyện M cấp ngày 31-12-2004, thửa đất số: 1107, tờ bản đồ số: 9, diện tích: 100 m2 đứng tên ông Bùi Đức HHH.

- Quyền sử dụng đất thừa đất tại xã L, huyện M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AO 788924 do UBND huyện M cấp ngày 09-10-2009, thừa đất số: 674 + 674A, tờ bản đồ số: 19, diện tích: 257 m² đứng tên ông NLQ1.

- Quyền sử dụng đất thừa đất tại xã L, huyện M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện M cấp ngày 21-4-2004, thừa đất số: 852+853+854, tờ bản đồ số: 02, diện tích: 300 m² đứng tên bà NLQ2.

- Quyền sử dụng đất tại xã G, huyện AI (nay là phường G, quận H), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: A878046 do UBND huyện AI cấp ngày 25-6-1993, thừa đất số: 131, tờ bản đồ số: 1, diện tích: 93 m² đứng tên bà Đặng Thị CCC.

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 thừa đất số: 674 + 674A, tờ bản đồ số: 19 mang tên ông NLQ1, tại xã L, huyện M và thừa đất số: 852+853+854, tờ bản đồ số: 02 mang tên bà NLQ2, tại xã L, huyện M bị xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì anh NLQ6 và anh NLQ7 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. 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 ông NLQ3, bà NLQ4 với Ngân hàng NN.

6. Bác toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông NLQ1 (HHH) và bà NLQ2 về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng thế chấp 2010 và Hợp đồng 01-2017 giữa Ngân hàng NN với ông NLQ1 và bà NLQ2.

7. Về án phí: Công ty DV phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần NN khoản tiền 59.373.880 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Ông NLQ1 (HHH) và bà NLQ2 đều phải nộp mỗi người 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Tòa án triệu tập họp lệ phiên tòa đến lần thứ hai nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông NLQ5, ông NLQ6 và ông NLQ7 vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn (Ngân hàng NN) khởi kiện đối với bị đơn (Công ty DV) tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản. Bị đơn là doanh nghiệp có địa chỉ trụ sở tại quận H nên Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng thụ lý giải quyết và xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại theo quy định tại Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự để thụ lý giải quyết là đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

[3] Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 02-2015/TH/DVN ngày 02-12-2015 được xác lập trước ngày 01-7-2016 (là thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành) nên cần áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết.

[4] Đối với 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 xác lập sau ngày 01-7-2016 nên cần áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

[5] Nguyên đơn và bị đơn đã giao kết và thực hiện các Hợp đồng tín dụng như đã trình bày tại mục [3] và [4], các điều khoản cơ bản của các hợp đồng này đã được nêu cụ thể tại phần đầu của bản án và tại phiên tòa được các bên đương sự công nhận là đúng. Để đảm bảo cho các khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng NN và Công ty DV đã xác lập các hợp đồng thế chấp tài sản với bên thứ ba. Cụ thể, tài sản đảm bảo gồm:

+ 02 máy chần thuê vi tính do AG sản xuất.

+ 02 máy chần thuê vi tính do AG sản xuất, theo hợp đồng nhập khẩu số D D-151121, ngày 21-11-2015.

+ 01 máy thuê vi tính mua của Công ty AH.

+ Quyền sử dụng đất tại xã L, huyện M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AA 408956 do UBND huyện M cấp ngày 31-12-2004, thửa đất số: 1107, tờ bản đồ số: 9, diện tích: 100 m² đứng tên ông Bùi Đức HHH.

+ Quyền sử dụng đất tại xã L, huyện M, 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 M cấp ngày 09-10-2009, thửa đất số: 674 + 674A, tờ bản đồ số: 19, diện tích: 257 m² đứng tên ông NLQ1.

+ Quyền sử dụng đất tại xã L, huyện M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: Y 715957 do UBND huyện M 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 NLQ2.

+ Quyền sử dụng đất tại xã G, huyện AI (nay là phường G, quận H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: A878046 do UBND huyện AI cấp ngày

25-6-1993, thửa đất số: 131, tờ bản đồ số: 1, diện tích: 93 m² đứng tên bà Đặng Thị CCC .

[6] Về hiệu lực của hợp đồng tín dụng: Nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận giao kết và thực hiện các Hợp đồng tín dụng được nêu tại mục [3] và [4]. Các hợp đồng này có nội dung và hình thức đều phù hợp với quy định tại Điều 471 của Bộ luật dân sự 2005 và Điều 463 của Bộ luật dân sự 2015, phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng. Mặt khác nguyên đơn và bị đơn không ai có ý kiến phản đối gì đối với các hợp đồng tín dụng đã giao kết. Bởi vậy các hợp đồng tín dụng nêu trên là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật và các bên tham gia ký kết hợp đồng phải có nghĩa vụ thực hiện đúng cam kết đã thỏa thuận.

[7] Về hiệu lực của các hợp đồng thế chấp tài sản: Đối với Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất số: 01-2012/DVN ngày 16-4-2012 được xác lập giữa ông NLQ3 và bà NLQ4 với Ngân hàng NN. Các bên tham gia ký kết hợp đồng không ai có ý kiến phản đối gì đối với hợp đồng thế chấp tài sản đã giao kết. Tài sản thế chấp đảm bảo cho hợp đồng tín dụng được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Bởi vậy hợp đồng thế chấp tài sản được xác lập giữa các bên là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

[8] Còn đối với Hợp đồng thế chấp 2010 và Hợp đồng 01-2017 giữa Ngân hàng NN với ông NLQ1 và bà NLQ2. Ông NLQ1 và bà NLQ2 có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với các hợp đồng trên và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

[9] Tại đơn yêu cầu độc lập và tại phiên tòa bà NLQ2, ông NLQ1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà NLQ2 và ông NLQ1 đều thống nhất đưa ra ý kiến cho rằng: Bà NLQ2 chưa hề đến Văn phòng Công chứng gặp Công chứng viên để ký kết các hợp đồng thế chấp nêu trên; vi phạm địa điểm công chứng; không ký vào từng trang của văn bản trong hợp đồng và ghi không đúng ngày cấp giấy chứng minh nhân dân của bà NLQ2... như vậy là Công chứng viên Văn phòng Công chứng NLQ8 đã vi phạm Điều 44 và khoản 3 Điều 36 Luật Công chứng năm 2014. Ngoài những căn cứ đã trình bày nêu trên thì các đương sự không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình.

[10] Tại phiên tòa ngày 03-6-2020 qua việc hỏi của các đương sự thấy cần thiết nên Hội đồng xét xử đã quyết định tạm ngừng phiên tòa để triệu tập Công chứng viên NLQ8 đến phiên tòa xét hỏi làm rõ một số vấn đề liên quan. Công chứng viên NLQ8 có đơn tường trình nêu rõ về việc tuân thủ các quy định của Luật công chứng trong quá trình thực hiện công chứng đối với hai bản hợp đồng thế chấp được xác lập giữa Ngân hàng NN và ông NLQ1, bà NLQ2. Còn việc bà D - Phó giám đốc Ngân hàng NN - Chi nhánh Hải Phòng ký kết Hợp đồng 01-2017 trên cơ sở có ủy quyền của Giám đốc Ngân hàng NN là hoàn toàn đúng quy định. Vì lý do không có đủ thời gian để bố trí công việc nên ông Minh đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.

[11] Văn phòng Công chứng NLQ8 nêu ý kiến khẳng định tất cả các hợp đồng nêu trên đều được Công chứng viên NLQ8 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. Chữ ký và chữ viết trong các hợp đồng trên là của ông NLQ1 và bà NLQ2 và được giao dịch vào năm 2010 và năm 2017. Còn việc phía ông NLQ1 và bà NLQ2 có nêu ra những vi phạm của Công chứng viên như trên thì cũng không phải là căn cứ để cho rằng các hợp đồng thế chấp của ông NLQ1 và bà NLQ2 đã ký kết với Ngân hàng NN là vô hiệu nên đề nghị Tòa án Bác toàn bộ yêu cầu độc lập của bà NLQ2 và ông NLQ1.

[12] Tại đơn đề nghị đề ngày 19-3-2020 ông NLQ1 cho rằng không ký tên, không biết và chưa bao giờ đồng ý thế chấp tài sản của ông hồi cho Ngân hàng NN nên đề nghị Tòa án tiến hành trưng cầu chữ ký và chữ viết trong các văn bản: Hợp đồng thế chấp 2010 và Hợp đồng 01-2017; Biên bản thỏa thuận giá trị tài sản thế chấp số: 2010/DG-DVN kèm theo hợp đồng thế chấp 2010TC-DVN ngày 19-10-2010; Biên bản định giá tài sản đảm bảo số 01-2017/BBDG/DVN (áp dụng đối với bất động sản) ngày 20/06/2017 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 19-10-2010.

[13] Ngày 22-4-2020 Tòa án đã ra Quyết định số 01/2020/QĐ-TCGD về việc trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết theo yêu cầu của ông NLQ1. Tại Kết luận giám định số: 46/KLGD, ngày 04-5-2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an thành phố Hải Phòng đã kết luận:

“Chữ ký, chữ viết mang tên “NLQ1 (HHH)” tại mục “Khách hàng” trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A2) và tại mục “Đại diện bên bảo đảm” trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A4), so với chữ ký, chữ viết mang tên NLQ1 (HHH) trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1, M2, M3) là chữ ký, chữ viết của cùng một người.

“Chữ ký, chữ viết mang tên “Bùi Đức HHH (NLQ1)” tại mục “Bên thế chấp” trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A1, A3, A5) so với chữ ký, chữ viết mang tên NLQ1 (HHH) trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1, M2, M3) là chữ ký, chữ viết của cùng một người”.

[14] Như vậy không có căn cứ để cho rằng có người giả mạo chữ ký, chữ viết của ông NLQ1 tại các hợp đồng thế chấp như ông NLQ1 trình bày. Mặt khác, ngoài những lời trình bày nêu trên thì ông NLQ1 và bà NLQ2 cũng không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu và ý kiến của mình. Do vậy Hội đồng xét xử thấy không có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu độc lập của ông NLQ1 và bà NLQ2 về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với các hợp đồng thế chấp mà ông NLQ1 và bà NLQ2 đã ký kết với Ngân hàng NN.

[15] Tài sản thế chấp được ký kết giữa ông NLQ1 và bà NLQ2 với Ngân hàng NN đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Bởi vậy các hợp đồng thế chấp này là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật và các bên tham gia ký kết phải có nghĩa vụ thực hiện đúng cam kết đã thỏa thuận.

[16] Về thực hiện hợp đồng tín dụng: Sau khi xác lập các hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ cho vay trong hợp đồng là giao toàn bộ tổng số tiền cho vay cho bị đơn. Việc này được chứng minh bằng các giấy nhận nợ đều có chữ ký xác nhận của bị đơn.

[17] Sau khi tiếp nhận vốn vay bị đơn mới trả được một phần tiền gốc. Ông NLQ3 và bà NLQ4 đã thanh toán thay cho Công ty DV số tiền nợ gốc là: 800.000.000 (Tám

trăm triệu đồng) để giải chấp đối với tài sản đảm bảo là thửa đất tại thôn K, xã L, huyện M, Hải Phòng, thửa đất số: 162B, tờ bản đồ số: 09, diện tích: 115 m² đứng tên bà NLQ4 và ông NLQ3 theo Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất số: 02-2012/DVN ngày 08-8-2012. Tính đến tháng 01-2019, Công ty DV đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Hợp đồng số 2018; tháng 02 năm 2019, Công ty DV đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Hợp đồng số 02 và Hợp đồng số 01-2016. Đối chiếu với các quy định về thời gian cho vay và thời gian trả nợ đã được thỏa thuận, ký kết, xác lập giữa các bên trong các Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ thì bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay nên nguyên đơn đã khởi kiện đối với bị đơn là hoàn toàn chính đáng, có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

[18] Khoản tiền nợ cụ thể mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả được thể hiện qua các chứng từ chứng minh và tại phiên tòa đã được nguyên đơn và bị đơn xác nhận là đúng. Khoản tiền lãi phát sinh được nguyên đơn tính toán đúng mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định của pháp luật. Thời gian chịu lãi được tính chính xác theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ và phù hợp với thực tế. Do vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cần được chấp nhận. Buộc bị đơn phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn toàn bộ các khoản nợ gốc và nợ lãi phát sinh tính đến ngày 08-6-2020 là: 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. Tổng cộng cả gốc và lãi 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*).

[19] Đối với khoản nợ gốc bị đơn phải trả cho nguyên đơn thì bị đơn vẫn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi trả nợ xong.

[20] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn: Như đã phân tích ở mục [7], [12] và [13] hợp đồng thế chấp tài sản xác lập giữa các bên là có hiệu lực pháp luật nên các bên trong hợp đồng phải tuân thủ đúng các quy định đã cam kết trong hợp đồng. Nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn là hoàn toàn chính đáng, phù hợp với quy định tại các điều 351, 355 của Bộ luật Dân sự 2005 và Điều 323 Bộ luật Dân sự 2015, đúng với thỏa thuận của các bên đã được ghi trong hợp đồng nên chấp nhận.

[21] Phương thức xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định của pháp luật. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp số tiền thu được 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.

[22] Trong trường hợp thửa đất số: 674 + 674A, tờ bản đồ số: 19, diện tích: 257 m² đứng tên ông NLQ1, tại xã L, huyện M, Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: AO 788924, do UBND huyện M cấp ngày 09-10-2009 và thửa đất số: 852+853+854, tờ bản đồ số: 02, diện tích: 300 m² đứng tên bà NLQ2, tại xã L, huyện M, Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: Y 715957 do

UBND huyện M cấp ngày 21-4-2004, bị xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông NLQ6 và ông NLQ7 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.

[23] Ngày 03-9-2019 ông NLQ3 và bà NLQ4 đã thanh toán thay cho Công ty DV số tiền là: 800.000.000 (*Tám trăm triệu đồng*) để giải chấp đối với tài sản đảm bảo là thửa đất tại thôn K, xã L, huyện M, Hải Phòng, thửa đất số: 162B, tờ bản đồ số: 09, diện tích: 115 m² đứng tên bà NLQ4 và ông NLQ3. Tại phiên tòa, nguyên đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết đối với 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. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện và có căn cứ nên cần 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.

[24] Về án phí dân sự sơ thẩm tranh chấp kinh doanh thương mại: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện không phải chịu án phí nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Trả lại nguyên đơn khoản tiền 59.373.880 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai số AA/2014/0008163, ngày 03-4-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 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.

[25] Do toàn bộ yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại 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.

Vì các lẽ trên,

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 Thương mại Cổ phần NN đối với bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn DV.

1. Buộc bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn DV phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần NN 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 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 chăn trâu vi tính do AG sản xuất.

2.2. 02 máy chăn trâu vi tính do AG sản xuất, theo hợp đồng nhập khẩu số D-D-151121, ngày 21-11-2015.

2.3. 01 máy trâu vi tính mua của Công ty AH.

2.4. Quyền sử dụng đất thửa đất tại xã L, huyện M, 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 M cấp ngày 31-12-2004, thửa đất số: 1107, tờ bản đồ số: 9, diện tích: 100 m² đứng tên ông Bùi Đức HHH.

2.5 Quyền sử dụng đất thửa đất tại xã L, huyện M, 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 M cấp ngày 09-10-2009, thửa đất số: 674 + 674A, tờ bản đồ số: 19, diện tích: 257 m² đứng tên ông NLQ1.

2.6. Quyền sử dụng đất thửa đất tại xã L, huyện M, 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 M 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 NLQ2.

2.7. Quyền sử dụng đất tại xã G, huyện AI (nay là phường G, quận H), 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 AI cấp ngày 25-6-1993, thửa đất số: 131, tờ bản đồ số: 1, diện tích: 93 m² đứng tên bà Đặng Thị CCC .

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: 257 m² mang tên ông NLQ1, tại xã L, huyện M, 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 M cấp ngày 09-10-2009, bị xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh NLQ6 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 thừa đất thừa đất số: 852+853+854, tờ bản đồ số: 02, diện tích: 300 m² mang tên bà NLQ2, tại xã L, huyện M, Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: Y 715957, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 02685QSĐĐ/... do UBND huyện M cấp ngày 21-4-2004, bị xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh NLQ7 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 ông NLQ3, bà NLQ4 với Ngân hàng NN.

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 NLQ1 (HHH) và bà NLQ2 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 NN với ông NLQ1 (HHH) và bà NLQ2.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn DV phải nộp 118.477.809 (*Một trăm mười tám triệu bốn trăm bảy bảy nghìn tám trăm linh chín*) đồng, án phí dân sự sơ thẩm.

8.1. Ông NLQ1 (HHH) phải nộp 300.000 (*Ba trăm nghìn*) 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 Hồng Bàng. Ông NLQ1 đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

8.2. Bà NLQ2 phải nộp 300.000 (*Ba trăm nghìn*) 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 Hồng Bàng. Bà NLQ2 đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

8.3. Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần NN khoản tiền 59.373.880 (*Năm mươi chín triệu ba trăm bảy ba nghìn tám trăm tám mươi*) đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai số AA/2014/0008163, ngày 03-4-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng.

9. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

10. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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:

- Tòa án nhân dân tp Hải Phòng;
- Viện kiểm sát nhân dân tp Hải Phòng;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Quang Kiên