

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH

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

Bản án số: 05/2025/KDTM-PT

Ngày: 28 - 05 - 2025

V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng;
tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên
bố văn bản công chứng vô hiệu; tranh
chấp về yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế
chấp vô hiệu.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Thành Công

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Văn Biền

Ông Lại Văn Tùng

- **Thư ký phiên toà:** Bà Nguyễn Lan Anh - Thư ký viên của Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà:**
Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 05 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2024/TLPT- KDTM ngày 04/11/2024 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng; tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; tranh chấp về yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu” do bản án sơ thẩm số: 12/2024/KDTM-ST ngày 28/9/2024 của Toà án nhân dân huyện thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 056/2025/QĐXXPT-DS ngày 15/4/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N5; địa chỉ trụ sở: số B đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V; chức vụ: Tổng Giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Tấn B, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N6 chi nhánh tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền lại:

1. Ông Triệu Đình V1, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N6 chi nhánh tỉnh N; địa chỉ: số C đường T, phường B, thành phố N, tỉnh Nam Định.

2. Ông Hoàng Trung D, chức vụ: Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng N6 chi nhánh tỉnh N.

(Theo Văn bản uỷ quyền số 240/QĐ-NHo-TH ngày 09-8-2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Vũ Thị Sao M
- Luật sư Công ty L8 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh N.

- Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV V4, địa chỉ trụ sở: Thôn V, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Giám đốc.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty trách nhiệm hữu hạn M4, địa chỉ trụ sở: Thôn T, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Đình T, chức vụ: Giám đốc.

2. Ông Hoàng Văn B1, sinh năm 1955, căn cước công dân số: 036055001593; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo uỷ quyền: anh Hoàng Văn Q, sinh năm 1998; căn cước công dân số 036098009721; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

3. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1957, căn cước công dân số: 0360157005306; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo uỷ quyền: anh Hoàng Văn Q, sinh năm 1998; căn cước công dân số 036098009721; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

4. Ông Trịnh Mai S, sinh năm 1960, căn cước công dân số: 036060017369; nơi cư trú: Xóm C, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo uỷ quyền: anh Trịnh Văn Đ, sinh năm 1987, căn cước công dân số: 036087010377; nơi cư trú: Tổ D, khu A H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

5. Bà Đoàn Thị T2, sinh năm 1961, căn cước công dân số: 036161004375; nơi cư trú: Xóm C, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo uỷ quyền: anh Trịnh Văn Đ, sinh năm 1987, căn cước công dân số: 036087010377; nơi cư trú: Tổ D, khu A H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

6. Ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1959, căn cước công dân số: 036059011341; nơi cư trú: Xóm A, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Trần Văn P, sinh năm 1984, căn cước công dân số: 036084016141; nơi cư trú: Xóm A, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

7. Bà Mai Thị N, sinh năm 1958; căn cước công dân số: 036158016877; nơi cư trú: Xóm A, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Trần Văn P, sinh năm 1984, căn cước công dân số: 036084016141; nơi cư trú: Xóm A, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

8. Ông Vũ Xuân T3, sinh năm 1965; căn cước công dân số: 036065007774; nơi cư trú: Thôn T, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

9. Bà Vũ Thị T4, sinh năm 1964; căn cước công dân số 036164007272; nơi cư trú: Thôn T, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông

Vũ Xuân T3, sinh năm 1965; căn cước công dân số: 036065007774; nơi cư trú: Thôn T, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

10. Ông Vũ Đình M1, sinh năm 1957, căn cước công dân số: 036057002400; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

11. Bà Trần Thị T5, sinh năm 1961; căn cước công dân số 036161010905; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Vũ Đình M1, sinh năm 1957, căn cước công dân số: 036057002400; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

12. Anh Trần Văn P, sinh năm 1984; căn cước công dân số: 036084016141; nơi cư trú: Xóm A, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

13. Chị Đinh Thị L, sinh năm 1990, căn cước công dân số: 036190002926; nơi cư trú: Xóm A, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Trần Văn P, sinh năm 1984, căn cước công dân số: 036084016141; nơi cư trú: Xóm A, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

14. Văn phòng C6; địa chỉ: Số H đường Đ, phường C, thành phố N; người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Ngọc B2 - Trưởng phòng công chứng.

15. Công ty cổ phần G1 (VAAE); địa chỉ: Tầng I Tòa nhà S, số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Lê Mạnh H1, chức vụ: Tổng Giám đốc.

16. Bà Đỗ Thị T6, sinh năm 1974; căn cước công dân số 036174020978; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo uỷ quyền: anh Hoàng Văn Q, sinh năm 1998; căn cước công dân số 036098009721; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

17. Chị Hoàng Thị H2, sinh năm 1995; căn cước công dân số: 036195006373; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo uỷ quyền: anh Hoàng Văn Q, sinh năm 1998; căn cước công dân số 036098009721; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

18. Chị Hoàng Thị N1, sinh năm 1993; căn cước công dân số: 036193001831; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo uỷ quyền: anh Hoàng Văn Q, sinh năm 1998; căn cước công dân số 036098009721; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

19. Anh Hoàng Văn Q, sinh năm 1998; căn cước công dân số: 036098009721; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

20. Anh Hoàng Văn L1, sinh năm 2001; căn cước công dân số 036001006190; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo uỷ quyền: anh Hoàng Văn Q, sinh năm 1998; căn cước công dân số 036098009721; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21. Những người thuộc dòng họ H3:

21.1. Ông Hoàng Văn B1, sinh năm 1955, căn cước công dân số: 036055001593; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.2. Anh Hoàng Văn Q, sinh năm 1998; căn cước công dân số: 036098009721; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.3. Chị Hoàng Thị N1, sinh năm 1993; căn cước công dân số: 036193001831; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.4. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1957; căn cước công dân số: 036157005306; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.5. Ông Hoàng Văn Y, sinh năm 1958; căn cước công dân số: 036058006791; nơi cư trú: Thôn X, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.6. Ông Hoàng Văn T7, sinh năm 1959; căn cước công dân số: 036059015408; nơi cư trú: Thôn X, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.7. Anh Hoàng Văn Đ2, sinh năm 1990; căn cước công dân số: 036090022123; nơi cư trú: Thôn X, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.8. Anh Hoàng Viết P1, sinh năm 1984; căn cước công dân số: 036084008445; nơi cư trú: Thôn X, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.9. Anh Hoàng Văn T8, sinh năm 1982; căn cước công dân số: 036082005931; nơi cư trú: Thôn X, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.10. Anh Hoàng Văn Q1, sinh năm 1979; căn cước công dân số: 036079026499; nơi cư trú: Thôn X, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.11. Anh Hoàng Văn Đ3, sinh năm 1991; căn cước công dân số: 036091023142; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.12. Ông Hoàng Văn D1, sinh năm 1957; nơi cư trú: Thôn X, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.13. Ông Hoàng Văn D2, sinh năm 1974; căn cước công dân số: 036074030787; nơi cư trú: Thôn X, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.14. Anh Hoàng Viết C, sinh năm 1995; căn cước công dân số: 036095010074; nơi cư trú: Thôn X, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.15. Anh Hoàng Văn T9, sinh năm 1985; căn cước công dân số: 036085003103; nơi cư trú: Thôn X, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.16. Anh Hoàng Văn L2, sinh năm 1990; căn cước công dân số: 036090013075; nơi cư trú: Thôn X, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.17. Ông Hoàng Văn C1, sinh năm 1958; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.18. Anh Hoàng Văn Đ4, sinh năm 1993; căn cước công dân số: 036093016638; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.19. Anh Hoàng Văn L3, sinh năm 1984; căn cước công dân số: 036084011444; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.20. Ông Hoàng Văn V2, sinh năm 1976; căn cước công dân số: 036076015379; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.21. Anh Hoàng Văn T10, sinh năm 1993; căn cước công dân số: 036093018031; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.22. Ông Hoàng Văn C2, sinh năm 1947; căn cước công dân số: 036047005194; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.23. Anh Hoàng Văn T11, sinh năm 1986; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.24. Ông Hoàng Văn T8, sinh năm 1974; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.25. Ông Hoàng Quang T12, sinh năm 1958; căn cước công dân số: 036058016494; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.26. Ông Hoàng Văn H4, sinh năm 1970; căn cước công dân số: 036070008122; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.27. Ông Hoàng Văn X, sinh năm 1954; căn cước công dân số: 036054011150; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.28. Ông Hoàng Văn Đ5, sinh năm 1965; căn cước công dân số: 036065013653; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.29. Ông Hoàng Văn L4, sinh năm 1968; căn cước công dân số: 036068003598; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.30. Ông Hoàng Văn T13, sinh năm 1952; căn cước công dân số: 036052008186; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.31. Ông Hoàng Văn T14, sinh năm 1945; căn cước công dân số: 036045005855; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.32. Ông Hoàng Văn T15, sinh năm 1975; căn cước công dân số: 036075006496; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.33. Ông Hoàng Văn G, sinh năm 1965; căn cước công dân số: 036065007022; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.34. Ông Hoàng Văn C3, sinh năm 1960; căn cước công dân số: 036060013015; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.35. Ông Hoàng Văn N2, sinh năm 1949; căn cước công dân số: 036049002491; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.36. Ông Hoàng Văn T16, sinh năm 1941; căn cước công dân số: 036041002707; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.37. Ông Hoàng Văn T17, sinh năm 1964; căn cước công dân số: 036064003638; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.38. Ông Hoàng Văn C4, sinh năm 1952; căn cước công dân số: 036052016308; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.39. Ông Hoàng Văn L5, sinh năm 1954; căn cước công dân số: 036054016713; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.40. Bà Trần Thị V3, sinh năm 1959; căn cước công dân số: 036159013214; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.41. Ông Hoàng Văn T18, sinh năm 1959; căn cước công dân số: 036059013214; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.42. Bà Hoàng Thị D3, sinh năm 1964; căn cước công dân số: 036164014980; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định;

21.43. Ông Hoàng Văn Đ6, sinh năm 1971; căn cước công dân số: 036071014884; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.44. Ông Hoàng Ngọc X1, sinh năm 1945; căn cước công dân số: 036045006962; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.45. Bà Hoàng Thị L6, sinh năm 1965; căn cước công dân số: 036165002790; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.46. Ông Hoàng Văn T19, sinh năm 1976; căn cước công dân số: 036076001192; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định;

21.47. Bà Hoàng Thị Đ7, sinh năm 1966; căn cước công dân số: 036166009827; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.48. Ông Hoàng Văn M2, sinh năm 1970; căn cước công dân số: 036070013607; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.49. Ông Hoàng Thị L7, sinh năm 1966; căn cước công dân số: 036166019216; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

21.50. Ông Hoàng Văn T20, sinh năm 1954; căn cước công dân số: 036054006447; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo uỷ quyền của những người thuộc dòng họ H3: anh Hoàng Văn Q, sinh năm 1998; căn cước công dân số 036098009721; nơi cư trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

22. Anh Vũ Đình K, sinh năm 1989; căn cước công dân số 036089001473; nơi đăng ký thường trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

23. Chị Đình Thị H5, sinh năm 1995; căn cước công dân số 036195006375; nơi đăng ký thường trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Vũ Đình K, sinh năm 1989; căn cước công dân số 036089001473; nơi đăng ký thường trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

24. Anh Vũ Ngọc T21, sinh năm 1988; căn cước công dân số 036088012566; nơi đăng ký thường trú: Thôn T, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

25. Chị Hoàng Thị H2, sinh năm 1995; căn cước công dân số 0360195006373; nơi đăng ký thường trú: Thôn T, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Vũ Ngọc T21, sinh năm 1988; căn cước công dân số 036088012566; nơi đăng ký thường trú: Thôn T, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

26. Ông Hoàng Văn G, sinh năm 1965; căn cước công dân số 036065007022; nơi đăng ký thường trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hoàng Văn G: ông Đinh Ngọc N3 - Luật sư của Công ty L9 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

27. Bà Trần Thị C5, sinh năm 1966; căn cước công dân số 036166006510; nơi đăng ký thường trú: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị C5: ông Đinh Ngọc N3 - Luật sư của Công ty L9 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

28. Anh Trần Văn P2, sinh năm 1986; căn cước công dân số 036086005597; nơi đăng ký thường trú: Xóm A, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

29. Chị Trịnh Thị T22, sinh năm 1991; căn cước công dân số 036191013468; nơi đăng ký thường trú: Xóm A, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Trần Văn P2, sinh năm 1986; căn cước công dân số 036086005597; nơi đăng ký thường trú: Xóm A, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

Tại phiên toà: ông Hoàng Trung D, Luật sư Vũ Thị Sao M, anh Hoàng Văn Q, ông Trịnh Mai S, Luật sư Đinh Ngọc N3, bà Trần Thị C5, ông Hoàng Văn G có mặt;

Ông Bùi Ngọc B2, ông Nguyễn Văn H, ông Trần Lê Mạnh H1, ông Vũ Đình T, anh Vũ Đình K, anh Trần Văn P2 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Các đương sự khác đã được Toà án triệu tập đến phiên tòa lần thứ ba theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng vắng mặt không có lý do.

Người kháng cáo: Ông Hoàng Văn B1 và bà Trần Thị T1; ông Trịnh Mai S và bà Đoàn Thị T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện nộp ngày 12-3-2024 và trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo uỷ quyền lại của nguyên đơn (Ngân hàng N5 (sau đây viết tắt là A) trình bày:

Ngày 27 tháng 12 năm 2021 Ngân hàng N5 Chi nhánh tỉnh N (sau đây viết tắt là A chi nhánh tỉnh N) và Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV V4 (sau đây viết

tất là Công ty V4) ký hợp đồng tín dụng số 3200-LAV-202101369 với các nội dung cụ thể như sau:

- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh theo đăng ký.

- Hạn mức cấp tín dụng quy đổi: 35.000.000.000 đồng, (Ba mươi lăm tỷ đồng chẵn); đồng tiền cho vay và đồng tiền trả nợ là USD và VND.

- Thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ cụ thể. Thời gian duy trì hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng tính từ ngày ký hợp đồng.

- Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc trong hạn 7,02% đối với VND đến ngày 31-12-2021, kể từ ngày 01-01-2022 áp dụng lãi suất VND là 7,8% và 3,5%/năm đối với USD tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng. Lãi suất sẽ được điều chỉnh theo biến động thị trường, quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

- Các tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay và các điều khoản khác...

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty V4 và A chi nhánh tỉnh N đã ký các Phụ lục của hợp đồng tín dụng để điều chỉnh tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng, A chi nhánh tỉnh N đã thực hiện 26 lần giải ngân cho Công ty V4 như sau:

- Ngày 27-12-2021 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 2.600.000.000 VND theo số giải ngân 3200LDS202104061.

- Ngày 29-12-2021 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 3.400.000.000 VND theo số giải ngân 3200LDS202104090.

- Ngày 12-01-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 1.000.000.000 VND theo số giải ngân 3200LDS202200149.

- Ngày 26-01-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 1.880.000.000 VND theo số giải ngân 3200LDS202200390.

- Ngày 26-01-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 100.000,00 USD quy đổi thành 2.263.000.000 VND theo số giải ngân 3200LDS202200391.

- Ngày 27-01-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 3.500.000.000 VND theo số giải ngân 3200LDS202200428.

- Ngày 28-01-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 500.000.000 VND theo số giải ngân 3200LDS202200446.

- Ngày 22-02-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 1.455.000.000 VND theo số giải ngân 3200LDS202200599.

- Ngày 22-02-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 91.140,00 USD quy đổi thành 2.069.789.400 VND theo số giải ngân 3200LDS202200606.

- Ngày 01-3-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 84.000,00 USD quy đổi thành 1.908.480.000 VND theo số giải ngân 3200LDS202200662.

- Ngày 07-4-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 1.350.000.000 VND theo số giải ngân 3200LDS202201174.

- Ngày 14-4-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 33.350,00 USD quy đổi thành 760.713.500 VND theo số giải ngân 3200LDS202201249.

- Ngày 27-4-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 34.000,00 USD quy đổi thành 776.220.000 VND theo số giải ngân 3200LDS202201444.

- Ngày 28-4-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 26.200,00 USD quy đổi thành 599.194.000 VND theo số giải ngân 33200LDS202201471.

- Ngày 04-5-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 30.600,00 USD quy đổi thành 699.822.000 VND theo số giải ngân 3200LDS202201516.

- Ngày 12-5-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 32.745,00 USD quy đổi thành 751.497.750 VND theo số giải ngân 3200LDS202201667.

- Ngày 16-5-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 56.995,00 USD quy đổi thành 1.310.030.075 VND theo số giải ngân 3200LDS202201706.

- Ngày 10-6-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 192.400,00 USD quy đổi thành 4.435.782.000 VND theo số giải ngân 3200LDS202202111.

- Ngày 14-7-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 193.059,00 USD quy đổi thành 4.508.892.945 VND theo số giải ngân 3200LDS202202525.

- Ngày 27-7-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 47.500,00 USD quy đổi thành 1.107.700.000 VND theo số giải ngân 3200LDS202202691.

- Ngày 08-8-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 313.300,00 USD quy đổi thành 7.310.855.500 VND theo số giải ngân 3200LDS202202818.

- Ngày 12-8-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 50.390,00 USD quy đổi thành 1.177.614.300 VND theo số giải ngân 3200LDS202202886.

- Ngày 17-8-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 192.508,00 USD quy đổi thành 4.496.986.880 VND theo số giải ngân 3200LDS202202946.

- Ngày 22-8-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 284.899,00 USD quy đổi thành 6.655.240.640 VND theo số giải ngân 3200LDS202202988.

- Ngày 29-8-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 96.351,00 USD quy đổi thành 2.253.649.890 VND theo số giải ngân 3200LDS202203087.

- Ngày 14-12-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 14.890,00 USD quy đổi thành 349.319.400 VND theo số giải ngân 3200LDS202204433.

Tổng số tiền A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân cho Công ty V4 là 59.119.788.280 VND.

Công ty V4 đã trả nợ gốc và lãi cho A chi nhánh tỉnh N tổng cộng là

79.013.507.295 VND. Tính đến ngày 28 tháng 9 năm 2024, Công ty V4 còn nợ A số tiền là: Theo số giải ngân 3200LDS202202988 ngày 22-8-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 284.899,00 USD, còn nợ 242.239,00 USD. Theo số giải ngân 3200LDS202203087 ngày 29-8-2022 A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân số tiền 96.351,00 USD, còn nợ 96.351,00 USD. Tổng cộng nợ gốc là 338.590,00 USD quy đổi tỷ giá ngày 28 tháng 9 năm 2024 là 01 USD bằng 24.760 VND thành 8.383.488.400 VND.

Lãi suất trong hạn đối với USD là 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tính đến ngày 28 tháng 9 năm 2024 lãi theo số giải ngân 3200LDS202202988 ngày 22-8-2022 gồm 15.571,73 USD lãi suất trong hạn và 3.867,53 USD lãi suất quá hạn; lãi theo số giải ngân 3200LDS202203087 ngày 29-8-2022 là gồm 5.876,09 USD lãi suất trong hạn và 1.538,32 USD lãi suất quá hạn USD. Tổng lãi là 26.853,67 USD quy đổi tỷ giá 01 USD bằng 24.760 VND thành 664.896.869 VND.

Để đảm bảo cho các nghĩa vụ của Công ty A chi nhánh tỉnh N có các tài sản đảm bảo theo Hợp đồng tín dụng số 3200-LAV-202101369 ngày 27-12-2021 và các Phụ lục kèm theo gồm: Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/PLHDTD/VT/2022; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 02/PLHDTD/ VT/2022; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 03/PLHDTD/VT/2022; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 04/PLHDTD/VT/2023; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 05/PLHDTD/ VT/2023; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 06/PLHDTD/VT/2023; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 07/PLHDTD/VT/2023; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 08/PLHDTD/ VT/2023; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 09/PLHDTD/VT/2023; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 10/PLHDTD/VT/2023; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 11/PLHDTD/ VT/2023. Hiện nay, tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ của Công ty V4 gồm:

- Tài sản bảo đảm thứ nhất: Quyền sử dụng đất thửa đất 615 tờ bản đồ số 11 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B005782 do UBND huyện Ý cấp ngày 20-02-1992 cho ông Vũ Xuân T3 và tài sản gắn liền với đất là nhà bê tông hai tầng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số VXTHIET/HDTC/VT/2021 ngày 26-01-2021 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 1-VXTHIET/PLHĐ/VT/2021 ngày 26-01-2021 giữa A chi nhánh tỉnh N và ông Vũ Xuân T3, bà Vũ Thị T4; hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C7 Ban ngày 26-01-2021, số công chứng 463 quyền số 02/2021/TP/CC-SCC/HĐGD và phụ lục hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C7 Ban ngày 26-01-2021, số công chứng 463b quyền số 02/2021/TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ8 ngày 27-01-2021; nghĩa vụ được bảo đảm: Nghĩa vụ trả nợ của Công ty V4 với dư nợ gốc 2.900.000.000 đồng và tiền lãi, các chi phí phát sinh.

- Tài sản bảo đảm thứ hai: Quyền sử dụng đất thửa đất số 478 tờ bản đồ số 10 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B005371 do UBND huyện Ý cấp ngày 20-02-1992 cho ông Vũ Đình M1 và tài sản gắn liền với đất là nhà bê tông hai tầng theo hợp đồng thế chấp tài sản số

VDMIEN/HDTC/VT/2021 ngày 26-01-2021 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 1-VDMIEN/PLHĐ/VT/2021 ngày 26-01-2021 giữa A chi nhánh tỉnh N và ông Vũ Đình M1, bà Trần Thị T5. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C7 Ban ngày 26-01-2021, số công chứng 219 quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD và phụ lục hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C7 Ban ngày 26-01-2021, số công chứng 219b quyền số 01/2021/TP/ CC-SCC/HĐGD; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ8 ngày 27-01-2021; nghĩa vụ được bảo đảm: Nghĩa vụ trả nợ của Công ty V4 với dư nợ gốc 2.160.000.000 đồng và tiền lãi, các chi phí phát sinh.

- Tài sản bảo đảm thứ ba: Quyền sử dụng đất thửa đất số 555, 625 tờ bản đồ số 10 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B005442 do UBND huyện Ý cấp ngày 20-02-1992 cho ông Hoàng Văn B1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HVBA/HDTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 giữa A chi nhánh tỉnh N và ông Hoàng Văn B1, bà Trần Thị T1. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C7 Ban ngày 26-01-2022, số công chứng 422 quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ8 ngày 27-01-2022; nghĩa vụ được bảo đảm: Nghĩa vụ trả nợ của Công ty V4 với dư nợ gốc 1.441.000.000 đồng và tiền lãi, các chi phí phát sinh.

- Tài sản bảo đảm thứ tư: Quyền sử dụng đất thửa đất 427 tờ bản đồ số 5 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 826051 do UBND huyện Ý cấp ngày 05-12-2007 cho hộ ông Trần Văn P và tài sản gắn liền với đất là nhà bê tông một tầng theo Hợp đồng thế chấp số 22/HDTC/VT/2020 ngày 31-03-2020 và Phụ lục hợp đồng số 22-01/PLHĐ/VT/2020 ngày 31-3-2020 giữa A chi nhánh tỉnh N và ông Trần Văn P, bà Đình Thị L. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C7 Ban ngày 31-3-2020, số công chứng 998 quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD và phụ lục hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C7 Ban ngày 31-3-2020, số công chứng 997d quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ8 ngày 31-3-2020; nghĩa vụ được bảo đảm: Nghĩa vụ trả nợ của Công ty V4 với dư nợ gốc 700.000.000 đồng và tiền lãi, các chi phí phát sinh.

- Tài sản bảo đảm thứ năm: Quyền sử dụng đất thửa đất số 11 tờ bản đồ số 5 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X648602 do UBND huyện Ý cấp ngày 20-11-2003 cấp cho ông Trần Văn Đ1 và tài sản gắn liền với đất là nhà bê tông hai tầng theo Hợp đồng thế chấp số 21/HDTC/VT/2020 ngày 31-03-2020 và Phụ lục hợp đồng số 21-01/PLHĐ/VT/2020 giữa A chi nhánh tỉnh N và ông Trần Văn Đ1, bà Mai Thị N. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C7 Ban ngày 31-3-2020, số công chứng 987 quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD và phụ lục hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C7 Ban ngày 31-3-2020, số công chứng 997c quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ8 ngày 31-3-2020; nghĩa vụ được bảo đảm: Nghĩa vụ trả nợ của Công ty V4 với dư nợ gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi, các chi phí phát sinh.

- Tài sản bảo đảm thứ sáu: Quyền sử dụng đất thửa đất số 274 tờ bản đồ số 42 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B389163 do UBND huyện Ý cấp ngày 10-7-1999 cho ông Trịnh Mai S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TMSINH/HDTTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 giữa A chi nhánh tỉnh N và ông Trịnh Mai S, bà Đoàn Thị T2. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C7 Ban ngày 26-01-2022, số công chứng 423 quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ8 ngày 27-01-2022; nghĩa vụ được bảo đảm: Nghĩa vụ trả nợ của Công ty V4 với dư nợ gốc 1.938.000.000 đồng và tiền lãi, các chi phí phát sinh.

- Tài sản bảo đảm thứ bảy: Là máy móc, thiết bị của Công ty V4 cụ thể theo Hợp đồng thế chấp số VT/HDTTC/MMTB/2017 ngày 24-8-2017; được công chứng tại Văn phòng C7 Ban ngày 24-8-2017, số công chứng 2297, quyền số 01/2017/TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số PLHĐ/VT/2021/MMTB ngày 27-12-2021; được công chứng tại Văn phòng C7 Ban ngày 27-12-2021, số công chứng 6007, quyền số 02/2021/TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Hà Nội; nghĩa vụ được bảo đảm: Nghĩa vụ trả nợ của Công ty V4 với dư nợ gốc 428.000.000 đồng và tiền lãi, các chi phí phát sinh. Tài sản bảo đảm gồm:

STT	Tên tài sản	Số lượng	Giấy tờ liên quan đến tài sản (Hóa đơn VAT)	
			Số hóa đơn	Ngày tháng
1	Máy 1 kim PDL-8700	10	0000287	05/03/2013
2	Máy 1 kim điện tử JINFA 9000	104	0000422	23/12/2013
3	Máy 2 kim cơ động Brother	2	0000422	23/12/2013
4	Máy đính cúc 1377	2	0000422	23/12/2013
5	Máy vắt sỏ Pegasus 5 chỉ	3	0000422	23/12/2013
6	Máy vắt gấu Protex TY 600	1	0000422	23/12/2013
7	Máy cắt đầu bàn JCCCL	1	0000422	23/12/2013
8	Quạt thông gió	23	0000086	12/07/2014
9	Công trình: Nhánh đường dây 35kv và trạm biến áp 320KVA-10/35/0.4KV	1	0000559	20/11/2014
10	Máy đánh cúc dùng trong CNJF808	20	0001219	29/01/2015
11	Máy khâu công nghiệp hiệu JinFa JF188	20	0001219	29/01/2015
12	Máy khâu công nghiệp hiệu Juki MS1190M	20	0001219	29/01/2015

STT	Tên tài sản	Số lượng	Giấy tờ liên quan đến tài sản (Hóa đơn VAT)	
			Số hóa đơn	Ngày tháng
13	Máy khâu công nghiệp hiệu Juki JK2284	2	0001219	29/01/2015
14	Máy khâu công nghiệp loại tự động hiệu Juki LK1900	11	0001219	29/01/2015
15	Máy khâu công nghiệp Juki LK1903	10	0001219	29/01/2015
16	Máy khâu công nghiệp hiệu Juki LBH 1790 S	5	0001219	29/01/2015
17	Máy khâu công nghiệp hiệu Brother LT845-5	12	0001219	29/01/2015
18	Máy khâu công nghiệp hiệu Brother LT842-5	12	0001219	29/01/2015
19	Máy vắt sổ công nghiệp hiệu Pegasus MH800-5H	30	0001219	29/01/2015
20	Máy khâu công nghiệp hiệu Jinfa Model JF900-DA	200	0001219	29/01/2015
21	Máy khâu công nghiệp hiệu Jinfa Model JF1508	10	0001219	29/01/2015
22	Máy kiểm vải dùng trong công nghiệp hiệu Jinfa Model JF1800	2	0001219	29/01/2015
23	Máy ép mex dùng trong công nghiệp hiệu Jifa Model JF9000	1	0001219	29/01/2015
24	Máy ép meex dùng trong công nghiệp hiệu Jifa Model JF450CS	2	0001219	29/01/2015
25	Máy khâu công nghiệp hiệu Worlde WD1900,220v-250W	3	0001219	29/01/2015
26	Máy vắt sổ 4 chỉ 747K-514M2-24+ động cơ 0.75KW1500	4	0000017	25/03/2015
27	Máy vắt sổ 4 chỉ 747K-514M2-24+ động cơ 0.75KW1500	10	0000018	10/04/2015
28	Máy vắt sổ 4 chỉ 747K-514M2-24+ động cơ 0.75KW1500	6	0000019	17/04/2015
29	Máy vắt sổ 4 chỉ 747K-514M2-24+	4	0000019	17/04/2015

STT	Tên tài sản	Số lượng	Giấy tờ liên quan đến tài sản (Hóa đơn VAT)	
			Số hóa đơn	Ngày tháng
	động cơ 0.75KW1500			
30	Bàn ghế tiếp khách văn phòng	1	0000124	12/04/2016
31	Máy phát điện 400KVA hiệu Denyo	1	0000301	02/07/2016
32	Máy in sơ đồ tốc độ cao ALGOTEX-XSTREAM 180	1	0000034	12/10/2016
33	Máy cắt mẫu cứng FT Template	1	0000034	12/10/2016
34	Bảng số hoá	1	0000034	12/10/2016
Tổng cộng		536		

- Tài sản bảo đảm thứ tám: Là máy móc của Công ty V4 cụ thể theo Hợp đồng thế chấp số 03/HDTTC/MMTB3/VT/2021 ngày 08-12-2021; được công chứng tại Văn phòng C7 Ban ngày 08-12-2021, số công chứng 5375 quyền số 02/2021/TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Hà Nội; nghĩa vụ được bảo đảm: Nghĩa vụ trả nợ của Công ty V4 với dư nợ gốc 4.000.000.000 đồng và tiền lãi, các chi phí phát sinh. Tài sản bảo đảm gồm:

STT	Tên tài sản	Số lượng	Giấy tờ liên quan đến tài sản (Hóa đơn VAT)	
			Số hóa đơn	Ngày tháng
1	Máy 2 kim điện tử JINFA 9000	60	0000518	06/06/2020
2	Máy 2 kim điện tử JINFA 9000	50	0000515	05/06/2020
3	Máy 2 kim điện tử JINFA 9000	50	0000520	08/06/2020
4	Máy 2 kim điện tử JINFA 9000	50	0000522	09/06/2020
5	Máy 2 kim điện tử JINFA 9000	40	0000524	10/06/2020
6	Máy 1 kim điện tử ZUKI	165	0000558	03/07/2020
7	Máy cắt	1	0000566	06/07/2020
8	Máy in sơ đồ	1	0000566	06/07/2020

Tổng cộng	417		
-----------	-----	--	--

Công ty V4 đã vi phạm điểm a, khoản 12.1 Điều 12 của Hợp đồng tín dụng số 3200-LAV-202101369 ngày 27-12-2021 và các phụ lục, giấy nhận nợ đính kèm, khoản nợ của Công ty V4 đã quá hạn trả nợ từ ngày 31-10-2023. A chi nhánh tỉnh N đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng Công ty V4 vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho A.

Hiện tại, A yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc Công ty V4 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A theo Hợp đồng tín dụng số 3200-LAV-202101369 ngày 27-12-2021 và các Phụ lục kèm theo tính đến ngày 28 tháng 9 năm 2024 dư nợ gồm: Tổng nợ gốc là 338.590,00 USD và tổng lãi là 26.853,67 USD. Quy đổi tỷ giá ngày 28 tháng 9 năm 2024 là 01 USD bằng 24.760 VND thành tổng nợ gốc là 8.383.488.400 VND và tổng nợ lãi là 664.896.869 VND. Ngoài ra, Công ty V4 phải tiếp tục trả lãi theo quy định của hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ cho A.

A không nhất trí yêu cầu giãn nợ của Công ty V4 do khoản nợ gốc đã quá hạn. Nếu Công ty V4 trả toàn bộ nợ gốc thì A sẽ xem xét miễn một phần lãi cho Công ty V4.

- Đối với hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba để đảm bảo cho khoản vay của Công ty V4: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định cho Công ty V4 mượn tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản xây dựng trên đất. Đó là sự thể hiện ý chí tự nguyện của người có tài sản. Khi có sự đồng ý của chủ tài sản thì Ngân hàng mới tiếp cận được tài sản và thực hiện các quy trình thủ tục thế chấp theo quy định của pháp luật. Các hợp đồng thế chấp có tham khảo giá của đơn vị thẩm định giá độc lập và đều công chứng tại Văn phòng C6. Các chủ tài sản đều xác nhận có ký vào hợp đồng thế chấp tài sản và Văn phòng C6 khẳng định thủ tục công chứng đúng quy định của pháp luật nên các hợp đồng thế chấp tài sản đều hợp pháp và có hiệu lực. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử quyết định trong trường hợp Công ty V4 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho A thì A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xử lý các tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ. Đề nghị Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng cho mượn tài sản đảm bảo giữa Công ty V4 và Công ty M4 để phát mại tài sản đảm bảo. Hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng cho mượn tài sản thuộc trách nhiệm của Công ty V4.

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty V4 phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho A cho đến khi tất toán khoản nợ.

- Về yêu cầu độc lập của ông Hoàng Văn B1 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận. Lý do: Việc ký hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông B1, bà T1 và A chi

nhánh tỉnh N là hoàn toàn tự nguyện, minh bạch, hợp pháp. Ông B1 và bà T1 có đủ năng lực hành vi dân sự để đủ hiểu trước khi ký bất kỳ giấy tờ gì thì phải đọc hiểu và tự chịu trách nhiệm về chữ ký của mình. Mọi thủ tục quy trình thế chấp tài sản đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về tài sản thế chấp: Theo thông tin trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất ở, đất vườn cấp cho ông Hoàng Văn B1 chứ không phải là đất tín ngưỡng, đất thuộc quyền sử dụng chung của dòng họ H3 hay của hộ gia đình. Về giá trị tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp là giá theo biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm ký giữa ông B1, bà T1 và A chi nhánh tỉnh N dựa trên cơ sở chứng thư thẩm định giá của đơn vị thẩm định giá độc lập. Quy trình lập chứng thư thẩm định giá do đơn vị thẩm định giá và chủ tài sản thực hiện. Ngoài ra, ông Hoàng Văn B1 xác định các tài sản xây dựng trên đất là của hộ bà Đỗ Thị T6 và dòng họ H3 nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh quyền sở hữu nên không có căn cứ chấp nhận.

- Về yêu cầu độc lập của anh Vũ Đình K đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận. Lý do: Quyền sử dụng thửa đất số 478 tờ bản đồ số 10 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định theo Hợp đồng thế chấp số VDMIEN/HDTC/VT/2021 ngày 26-01-2021 cấp cho ông Vũ Đình M1 nên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông M1. Tại Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 1-VDMIEN/PLHĐ/VT/2021 ngày 26-01-2024 ghi rõ “Tài sản gắn liền với đất: Nhà bê tông 02 tầng xây kiên cố, diện tích xây dựng 90 m², diện tích sử dụng 180 m²”, ông Vũ Đình M1 và bà Nguyễn Thị T23 tiếp tục khẳng định tài sản thế chấp (bao gồm tài sản trên đất chưa được cấp quyền sở hữu và quyền sử dụng đất) là thuộc sở hữu của cá nhân ông Vũ Đình M1 và bà Nguyễn Thị T23, được phép giao dịch, chưa được dùng làm vật bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ dưới bất kỳ hình thức nào, ở bất cứ tổ chức/cá nhân khác (ngoài Agribank tỉnh A) và không có tranh chấp. Hợp đồng thế chấp số VDMIEN/HDTC/VT/2021 ngày 26-01-2021 và Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 1-VDMIEN/PLHĐ/VT/2021 ngày 26-01-2021 đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ8 theo đúng quy định.

Anh Vũ Đình K cho rằng tài sản trên đất có công sức đóng góp của vợ chồng anh nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh. Đồng thời Giấy xác nhận của ông Trần Văn K1 - chủ thầu xây dựng xác nhận ngày 22-4-2024 ông K1 xây nhà cho ông Vũ Đình M1. Vì vậy, không có cơ sở để xác định tài sản ông M1, bà T23 đã thế chấp cho A thuộc quyền sở hữu của vợ chồng anh K. Vì vậy, yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số VDMIEN/HDTC/VT/2021 ngày 26-01-2021 của anh Vũ Đình K là hoàn toàn không có căn cứ.

- Về yêu cầu độc lập của anh Vũ Ngọc T21 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận. Lý do: Quyền sử dụng thửa đất số 615 tờ bản đồ số 10 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định theo Hợp đồng thế chấp số VXTHIET/HDTC/VT/2021 ngày 26-01-2021 cấp cho ông Vũ Xuân T3 nên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T3.

Theo Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 1-VXTHIET/PLHĐ/VT/2021 ngày 26-01-2024 ghi rõ “Tài sản gắn liền với đất: Nhà bê tông 02 tầng xây kiên cố, diện tích xây dựng 100 m², diện tích sử dụng 200 m²”, ông Vũ Xuân T3 xác định là thuộc sở hữu của vợ chồng ông Vũ Xuân T3. Vì vậy, vợ chồng ông T3 được phép giao dịch, chưa được dùng làm vật bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ dưới bất kỳ hình thức nào, ở bất cứ tổ chức/cá nhân khác (ngoài Agribank tỉnh A và không có tranh chấp. Hợp đồng thế chấp số VXTHIET/HDTC/VT/2021 ngày 26-01-2021 và Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số 1-VXTHIET/PLHĐ/VT/2021 ngày 26-01-2021 đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ8 theo đúng quy định.

Anh Vũ Ngọc T21 cho rằng tài sản trên đất là căn nhà bê tông hai tầng do vợ chồng anh xây dựng nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh. Vì vậy, không có cơ sở để xác định tài sản ông T3 và bà T4 đã thế chấp cho A thuộc quyền sở hữu của vợ chồng anh T21. Vì vậy, yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số VXTHIET/HDTC/VT/2021 ngày 26-01-2021 của anh Vũ Ngọc T21 là hoàn toàn không có căn cứ.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo pháp luật của bị đơn (Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV V4) là ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ngày 27 tháng 12 năm 2021 A chi nhánh tỉnh N và Công ty V4 ký Hợp đồng tín dụng số 3200-LAV-202101369 và các Phụ lục kèm theo với các nội dung cụ thể như sau:

- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh theo đăng ký

- Hạn mức cấp tín dụng quy đổi: 35.000.000.000 đồng, (Ba mươi lăm tỷ đồng chẵn); đồng tiền cho vay và đồng tiền trả nợ là USD và VND.

- Thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ cụ thể. Thời gian duy trì hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng tính từ ngày ký hợp đồng.

- Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc trong hạn 7,02% đối với VND đến ngày 31-12-2021, kể từ ngày 01-01-2022 áp dụng lãi suất VND là 7,8% và 3,5%/năm đối với USD tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng. Lãi suất sẽ được điều chỉnh theo biến động thị trường, quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng, Công ty V4 đã được A chi nhánh tỉnh N giải ngân 26 khoản vay đúng như A chi nhánh tỉnh N trình bày tổng cộng là 59.119.788.280 VND. Công ty V4 đã trả nợ gốc và lãi cho A chi nhánh tỉnh N tổng cộng số tiền gốc và lãi là 76.731.672.809 VND.

Công ty V4 xác nhận các số liệu về khoản nợ như A chi nhánh tỉnh N đã cung cấp cho Tòa án tính đến ngày ngày 28 tháng 9 năm 2024, Công ty V4 còn nợ

A số tiền gốc là: 338.590,00 USD và lãi phát sinh như A trình bày và quy đổi theo VND như tỷ giá mà A công bố.

Công ty V4 thừa nhận hiện tại các tài thế chấp bảo đảm cho khoản vay của Công ty V4 đúng như A đã trình bày. Đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số VT/HDTG/MMTB/2017 ngày 24-8-2017 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số PLHĐ/VT/2021/MMTB ngày 27-12-2021; Hợp đồng thế chấp số 03/HDTG/MMTB3/VT/2021 ngày 08-12-2021, hiện nay Công ty V4 cho Công ty M4 mượn một số tài sản, một số tài sản hư hỏng đang để trong kho. Công ty V4 sẽ tìm kiếm đủ tài sản nếu như A yêu cầu phát mại.

Công ty V4 không có ý kiến gì về các yêu cầu độc lập của ông Hoàng Văn B1, anh Vũ Ngọc T21, anh Vũ Đình K.

Công ty V4 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ do nhiều nguyên nhân như: Công ty làm ăn thua lỗ kéo dài, bị ảnh hưởng suy thoái kinh tế. Công ty V4 vẫn đang tiếp tục cố gắng khắc phục khó khăn để trả nợ cho A. Hiện tại, Công ty V4 đề nghị A cho giãn nợ để Công ty V5 trả nợ cho A. Đề nghị những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tạo điều kiện cùng chia sẻ những khó khăn với Công ty V4.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Xuân T3 và là người đại diện theo uỷ quyền của bà Vũ Thị T4 có lời khai trình bày quan điểm như sau:

Do ông và giám đốc Công ty V4 có mối quan hệ quen biết nên ông đã cho Công ty V4 mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 615, Tờ bản đồ số 11 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định để Công ty V4 vay vốn ngân hàng. Ông T3 xác nhận có ký hợp đồng thế chấp, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và 01 căn nhà bê tông hai tầng thuộc sở hữu của vợ chồng ông bà để bảo đảm cho khoản vay của Công ty V4, chữ ký trong hợp đồng là của vợ chồng ông bà nhưng nội dung cụ thể hợp đồng thế chấp ông bà không đọc. Về quan hệ tín dụng giữa A chi nhánh tỉnh N và Công ty V4 như thế nào ông bà không biết, về nghĩa vụ bảo đảm như thế nào ông bà không biết, ông bà không hưởng lợi gì từ Công ty V4.

Về nguồn gốc thửa đất số 615, Tờ bản đồ số 11, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định được Ủy ban nhân dân huyện Ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B005782 ngày 20-02-1992 và đính chính trang 4, thửa đất đứng tên ông Vũ Xuân T3. Quá trình sử dụng đất ông T3 và bà T4 đã xây dựng các công trình trên đất như xây dựng nhà cấp 4 (3 gian), nhà bê tông 2 tầng. Năm 2013 anh Vũ Ngọc T21 (con trai ông T3) kết hôn với chị Hoàng Thị H2 và năm 2014 vợ chồng anh T21 đã xây dựng nhà bê tông 2 tầng diện tích khoảng 100m² trên thửa đất, đó là tài sản riêng của vợ chồng anh T21 và chị H2.

Từ khi ký hợp đồng thế chấp tài sản cho A chi nhánh tỉnh N đến nay, tài sản thế chấp không có gì thay đổi. Vợ chồng con trai ông không biết việc vợ chồng ông ký hợp đồng thế chấp với A chi nhánh tỉnh N.

Hiện tại, ông Vũ Xuân T3 và bà Vũ Thị T4 yêu cầu Tòa án buộc Công ty V4 phải thanh toán toàn bộ nghĩa vụ cho A và giải chấp tài sản bảo đảm cho vợ chồng ông. Về yêu cầu độc lập của anh Vũ Ngọc T21, ông không có quan điểm gì. Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho vợ chồng ông và vợ chồng anh T21, chị H2.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đình M1 và là người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị T5 có lời khai trình bày quan điểm như sau:

Do ông làm việc tại Công ty V4 nên ông đã cho Công ty V4 mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 478, Tờ bản đồ số 10 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định để Công ty V4 vay vốn ngân hàng. Nguồn gốc thửa đất là do nhà nước cấp cho vợ chồng ông và đã được Ủy ban nhân dân huyện Ý, tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 diện tích 665m² mang tên ông Vũ Đình M1.

Quá trình sử dụng đất ông và vợ là bà Trần Thị T5 có xây dựng nhà cấp 4 trên đất vào năm 1986. Năm 2013 vợ chồng con trai ông bà là anh Vũ Đình K và chị Đình Thị H5 có xây dựng nhà 2 tầng trên diện tích đất là 90m².

Vợ chồng ông bà đã cùng ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cho A chi nhánh tỉnh N. Nội dung hợp đồng thế chấp vợ chồng ông bà không đọc, không biết cụ thể như thế nào. Ông bà không biết gì về hợp đồng tín dụng giữa Công ty V4 và A chi nhánh tỉnh N, không biết gì về nghĩa vụ bảo đảm. Hợp đồng thế chấp có được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm như thế nào ông bà không biết. Thời điểm thế chấp tài sản cho A chi nhánh tỉnh N vợ chồng anh K, chị H5 không biết và không ký hợp đồng thế chấp tài sản. Từ khi ký hợp đồng thế chấp cho đến nay thì tài sản trên đất vẫn nguyên trạng, không có sửa chữa, thay đổi gì về kết cấu.

Hiện tại, ông Vũ Đình M1 và bà Trần Thị T5 yêu cầu ông H và Công ty V4 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Về yêu cầu độc lập của anh Vũ Đình K, ông không có ý kiến gì.

Tại Bản tự khai, đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn B1 và anh Hoàng Văn Q là người đại diện theo uỷ quyền của ông Hoàng Văn B1, bà Trần Thị T1 có lời khai trình bày quan điểm như sau:

Do ông B1 và giám đốc Công ty V4 có mối quan hệ quen biết nên ông B1 và bà T1 đã cho Công ty V4 mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 555, 625 Tờ bản đồ số 10, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định để Công ty V4 vay vốn ngân hàng. Ông B1 và bà T1 không biết gì về hợp đồng tín dụng giữa A chi nhánh tỉnh

N và Công ty V4. Ông B1 và bà T1 không biết gì về nội dung Hợp đồng thế chấp tài sản số HVBA/HDTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 với bên nhận thế chấp là A chi nhánh tỉnh N, ông bà không đọc, không biết cụ thể như thế nào mà do người của Ngân hàng và Công ty V4 xuống nhà ông B1 xin chữ ký, họ chỉ chỗ nào thì ông B1 bà T1 ký vào chỗ đó. Theo hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 555 và 625 tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ: Thôn H, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Nguồn gốc thửa đất là ông Hoàng Văn B1 được thừa kế từ ông cha để lại. Vợ chồng ông B1 sử dụng và xây dựng nhà trên đất. Ngày 20-02-1992 ông B1 đã được Ủy ban nhân dân huyện Ý, tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B005442 thửa đất số 555 và 625 tờ bản đồ số 10 mang tên Hoàng Văn B1. Hợp đồng thế chấp có được công chứng, định giá tài sản và đăng ký giao dịch bảo đảm như thế nào ông bà không biết.

Quá trình sử dụng đất vợ chồng con trai ông là Hoàng Văn T24 đã xây dựng căn nhà 2 tầng trên đất và dòng họ H3 đã xây dựng công trình nhà thờ họ, nhà bếp và sân gạch trên đất. Hiện nay, con trai ông là Hoàng Văn T24 đã mất, nên vợ là Đỗ Thị T6 và các con là chị Hoàng Thị H2, chị Hoàng Thị N1, anh Hoàng Văn Q, anh Hoàng Văn L1 có quyền sở hữu căn nhà hai tầng trên thửa đất số 555. Từ thời điểm thế chấp tài sản cho A chi nhánh tỉnh N cho đến nay thì tài sản trên đất vẫn nguyên trạng, không có sửa chữa, thay đổi gì về kết cấu của tài sản. Thửa đất số 625 tờ bản đồ số 10 ông B1 đã chuyển nhượng cho vợ chồng em trai là Hoàng Văn G nhưng chưa là thủ tục gì.

Hiện tại, ông Hoàng Văn B1 có quan điểm không đồng ý việc A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty V4 không trả nợ cho A và có yêu cầu độc lập như sau:

- Tuyên bố Văn bản lời chứng của Công chứng viên Bùi Ngọc B2 (Số công chứng 422, quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD) thuộc Văn phòng C6 tại Hợp đồng thế chấp số HVBA/HDTC/VT/2022 ghi ngày 26-01-2022 là vô hiệu do vi phạm các quy định của pháp luật về công chứng, cụ thể là các bên ký văn bản không có sự chứng kiến của Công chứng viên.

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số HVBA/HDTC/VT/2022 ghi ngày 26-01-2022 giữa A chi nhánh tỉnh Nam Định với ông Hoàng Văn B1 và bà Trần Thị T1 vô hiệu theo các trường hợp được quy định tại các Điều 123, Điều 127 và Điều 129 Bộ luật Dân sự 2015. Cụ thể: giao dịch vi phạm điều cấm, tài sản thế chấp là đất tín ngưỡng thuộc sở hữu chung của cộng đồng dân cư mà không có sự đồng ý của các thành viên; giao dịch được xác lập do bị lừa dối, các bên đã che giấu thông tin quan trọng về tính chất nội dung giao dịch nên ông B1 bà T1 hiểu sai về nội dung giao dịch dân sự. Vợ chồng ông B1, bà T1 không có bất kỳ yêu cầu và giao kết hợp đồng dịch vụ thẩm định định giá nào với Công ty cổ phần G1 (V6) và không biết

gì về sự tồn tại của Chứng thư thẩm định số 1.24A/2022/CT-VAAE ngày 25-01-2022 do Công ty V6 phát hành.

- Buộc A phải thực hiện việc xóa đăng ký biện pháp bảo đảm đối với tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 555 và 625, tờ bản đồ số 10 tại xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định, đã được UBND huyện Ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B005442 ngày 20-02-1992. Đồng thời phải bàn giao lại toàn bộ giấy tờ, tài liệu gốc cho ông Hoàng Văn B1.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Văn P và là người đại diện theo uỷ quyền của chị Đinh Thị L có lời khai trình bày quan điểm như sau:

Anh Trần Văn P làm việc tại Công ty V4 nên đã vay của Công ty V4 200.000.000 đồng và cho Công ty V4 mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 427 tờ bản đồ số 5 địa chỉ tại xóm A xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Thửa đất này có nguồn gốc là do anh mua đấu giá và đã được Ủy ban nhân dân huyện Ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00178 ngày 05-12-2007 mang tên hộ ông Trần Văn P nhưng người đi đấu giá, người đi nộp tiền là cá nhân anh P. Anh P và vợ là chị Đinh Thị L có ký hợp đồng thế chấp tài sản và phụ lục hợp đồng thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ của Công ty V4. Anh chị không đọc nội dung văn bản nên không biết nội dung hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng như thế nào và không biết gì về nghĩa vụ cụ thể bảo đảm của tài sản thế chấp. Anh chị không biết gì về quan hệ tín dụng giữa A chi nhánh tỉnh N và Công ty V4. Quá trình sử dụng đất anh chị có bàn giao lại nhà đất cho vợ chồng em trai là anh Trần Văn P2 và chị Trịnh Thị T22 sử dụng. Anh P2 và chị T22 có xây dựng nhà bê tông hai tầng 1 tum trên đất. Từ tháng 01-2022 đến nay hiện trạng tài sản trên đất không có gì thay đổi.

Hiện tại, anh Trần Văn P và chị Đinh Thị L yêu cầu Tòa án giải quyết bảo vệ quyền lợi cho vợ chồng anh và vợ chồng anh P2, chị T22.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Mai Thị N và người đại diện theo uỷ quyền của bà Mai Thị N và ông Trần Văn Đ1 là anh Trần Văn P có lời khai trình bày quan điểm như sau:

Anh P làm việc tại Công ty V4 mà ông Nguyễn Văn H là Giám đốc. Khi gia đình anh P cần tiền xây dựng nhà nên đã vay của Công ty V4 200.000.000 đồng và đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H mượn. Ông Trần Văn Đ1 và bà Mai Thị N không biết quan hệ tín dụng giữa A chi nhánh tỉnh N và Công ty V4. Ông Đ1, bà N không biết Công ty V4 được A chi nhánh tỉnh Nam Định cho vay bao nhiêu tiền và thời hạn vay, lãi suất, phạt vi phạm... như thế nào và giải ngân như thế nào. Ông Đ1, bà N đã đồng ý sử dụng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty V4 với A chi nhánh tỉnh N. Ông bà chỉ biết ký vào hợp đồng thế chấp tài sản với A chi nhánh tỉnh N còn nội dung hợp đồng thế

chấp như thế nào thì ông bà không biết. Tài sản để thế chấp cho A chi nhánh tỉnh N để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty V4 là quyền sử dụng thửa đất số 11 tờ bản đồ số 5 tại xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định và tài sản gắn liền với đất là nhà bê tông 2 tầng có mái tôn chống nóng diện tích khoảng 100m². Số hợp đồng thế chấp và thủ tục thế chấp như thế nào thì ông bà không biết, chỉ làm theo hướng dẫn của Ngân hàng. Nội dung và nghĩa vụ bảo đảm như thế nào ông bà cũng không biết. Chữ ký trong hợp đồng thế chấp là chữ ký của ông Trần Văn Đ1 và bà Mai Thị N. Hợp đồng thế chấp giữa ông bà với A chi nhánh tỉnh N được ký vào ngày tháng năm nào ông bà không nhớ. Hợp đồng thế chấp có được sửa đổi, bổ sung một lần, vào ngày tháng năm nào ông bà không nhớ. Việc sửa đổi, bổ sung có nội dung cụ thể như thế nào ông bà không biết, khi đó Ngân hàng hướng dẫn chỉ cho ông bà ký.

Tài sản thế chấp của ông Đ1 và bà N thuộc quyền sở hữu của ông bà, đứng tên hộ ông Trần Văn Đ1, nguồn gốc thửa đất là do ông Đ1 được thừa kế của ông cha. Hiện tại tài sản thế chấp không có gì thay đổi và ông bà đang trực tiếp quản lý sử dụng. Vợ chồng anh P và các con sinh sống cùng với ông bà. Tài sản thế chấp nói trên không cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ, gửi giữ... hoặc đã bán, đã thế chấp... hoặc là đối tượng của giao dịch nào khác. Không có tranh chấp gì liên quan đến tài sản này.

Nguồn gốc thửa đất số 427 tờ bản đồ số 5 địa chỉ xóm A xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định và được Ủy ban nhân dân huyện Ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05-12-2007 mang tên hộ ông Trần Văn P là đất do anh Trần Văn P trúng đấu giá năm 2004. Thời điểm đăng ký mua đấu giá là do anh P đã đủ 18 tuổi nên gia đình xác định để cho anh P đăng ký đấu giá vì nếu anh P xây dựng gia đình sẽ ra ở riêng và không phải sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh P là người trực tiếp nộp tiền và ký các biên bản. Anh P là một thành viên trong hộ gia đình ông Trần Văn Đ1, ông Đ1 là chủ hộ.

Trường hợp Công ty V4 không thực hiện đầy đủ việc thanh toán nợ, quan điểm của ông Trần Văn Đ1 và bà Mai Thị N đề nghị Tòa án tạo điều kiện cho ông Trần Văn Đ1 và bà Mai Thị N cùng với Ngân hàng tìm phương án giải quyết. Số tiền gia đình mượn của ông H và Công ty V4 gia đình sẽ trả cho ông H để trả Ngân hàng lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về cho gia đình. Đối với những người liên quan khác có thể chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty V4 thì ông bà không có ý kiến gì.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trịnh Mai S và anh Trịnh Văn Đ - người đại diện theo uỷ quyền của ông Trịnh Mai S và bà Đoàn Thị T2 có lời khai trình bày quan điểm như sau:

Ông Trần Mai S1 làm bảo vệ của Công ty V4 nên đã cho Công ty V4 mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 274 tờ bản đồ số 42 địa chỉ tại xóm C xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Thửa đất này có nguồn gốc của ông cha để

lại và đã được Ủy ban nhân dân huyện Ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B389163 ngày 10-7-1999 mang tên ông Trần Mai S1. Vì quá tin tưởng ông H - giám đốc Công ty V4 nên ông S1 và bà T2 có ký các giấy tờ do cán bộ ngân hàng và kế toán của Công ty V4 đưa. Ông bà không đọc nội dung văn bản nên không biết nội dung hợp đồng thế chấp. Ông bà không được Ngân hàng giải thích gì về nghĩa vụ bảo đảm và cũng không được nhận lại hồ sơ thế chấp tài sản. Ông bà không biết gì về quan hệ tín dụng giữa A chi nhánh tỉnh N và Công ty V4. Quá trình sử dụng thửa đất ông bà có xây dựng các công trình trên đất. Từ thời điểm thế chấp tài sản cho A chi nhánh tỉnh N cho đến nay thì tài sản trên đất vẫn nguyên trạng, không có sửa chữa, thay đổi gì về kết cấu của tài sản.

Ông bà không được hưởng lợi gì từ Ngân hàng và Công ty V4. Hiện tại, ông Trần Mai S1 yêu cầu Tòa án buộc Công ty V4 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A để giải chấp tài sản cho vợ chồng ông.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Hoàng Văn Q và là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị T6, chị Hoàng Thị H2, chị Hoàng Thị N1, anh Hoàng Văn L1 có lời khai trình bày quan điểm như sau:

Bà Đỗ Thị T6 và các con là chị Hoàng Thị H2, chị Hoàng Thị N1, anh Hoàng Văn L1 và Hoàng Văn Q không có quan hệ gì với ông H và Công ty V4. Hộ gia đình bà T6 không biết gì về quan hệ tín dụng giữa A chi nhánh tỉnh N và Công ty V4, không biết gì về quan hệ thế chấp tài sản giữa ông Hoàng Văn B1, bà Trần Thị T1 và A chi nhánh tỉnh N. Tài sản thế chấp theo hồ sơ thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 555 và 625 tờ bản đồ số 10 tại xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định diện tích tổng là 320m², đã được Ủy ban nhân dân huyện Ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0005442 ngày 20-02-1992 đứng tên ông Hoàng Văn B1. Các tài sản xây dựng trên thửa đất gồm công trình tín ngưỡng nhà thờ họ H3, công trình nhà cấp 4 (3 gian) và công trình nhà mái bằng 2 tầng là của hộ bà T6. Nguồn gốc căn nhà mái bằng hai gian là do vợ chồng bà Đỗ Thị T6 xây dựng lên, ngoài ra vợ chồng ông B1 còn tặng cho vợ chồng bà T6 công trình nhà cấp 4 (3 gian). Do ông T24 đã mất nên bà T6 và các con là chị Hoàng Thị H2, chị Hoàng Thị N1, anh Hoàng Văn Q, anh Hoàng Văn L1 có quyền sở hữu các tài sản này. Khi ông B1 bà T1 ký hợp đồng thế chấp tài sản hộ gia đình bà T6 không biết.

Về yêu cầu khởi kiện của A hộ gia đình bà Đỗ Thị T6 đề nghị buộc Công ty V4 thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho A và không đồng ý việc A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty V4 không trả nợ cho A. Hộ gia đình bà T6 nhất trí quan điểm yêu cầu độc lập của ông Hoàng Văn B1 về việc tuyên bố Văn bản lời chứng của Công chứng viên Bùi Ngọc B2 tại Hợp đồng thế chấp số số HVBA/HDTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 vô hiệu; tuyên bố Hợp đồng thế chấp số

HVBA/HDTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 giữa A chi nhánh tỉnh N và ông Hoàng Văn B1, bà Trần Thị T1 vô hiệu và buộc A thực hiện việc giải chấp tài sản thế chấp cho ông Hoàng Văn B1, bà Trần Thị T1.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - những người dòng họ H3 là anh Hoàng Văn Q có lời khai trình bày quan điểm như sau:

Dòng họ H3 không có quan hệ gì với ông H và Công ty V4. Dòng họ H3 không biết gì về quan hệ tín dụng giữa A chi nhánh tỉnh N và Công ty V4, không biết gì về quan hệ thế chấp tài sản giữa ông Hoàng Văn B1, bà Trần Thị T1 và A chi nhánh tỉnh N. Tài sản thế chấp theo hồ sơ thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 555 và 625 tờ bản đồ số 10 tại xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định diện tích tổng là 320m², đã được Ủy ban nhân dân huyện Ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0005442 ngày 20-02-1992 đứng tên ông Hoàng Văn B1. Các tài sản xây dựng trên thửa đất gồm công trình tín ngưỡng nhà thờ họ H3, công trình nhà cấp 4 (3 gian) và công trình nhà mái bằng 2 tầng. Khi ông B1 bà T1 ký hợp đồng thế chấp tài sản cho A chi nhánh tỉnh Nam Định những người thuộc dòng họ H3 không biết.

Về yêu cầu khởi kiện của A dòng họ H3 đề nghị buộc Công ty V4 thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho A và không đồng ý việc A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty V4 không trả nợ cho A. Dòng họ H3 nhất trí quan điểm yêu cầu độc lập của ông Hoàng Văn B1 về việc tuyên bố văn bản lời chứng của Công chứng viên Bùi Ngọc B2 tại Hợp đồng thế chấp số HVBA/HDTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 vô hiệu; tuyên bố Hợp đồng thế chấp số HVBA/HDTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 giữa A chi nhánh tỉnh N và ông Hoàng Văn B1, bà Trần Thị T1 vô hiệu và buộc A thực hiện việc giải chấp tài sản thế chấp cho ông Hoàng Văn B1, bà Trần Thị T1.

Tại Bản tự khai, đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Đình K và là người đại diện theo uỷ quyền của chị Đinh Thị H5 có lời khai trình bày quan điểm như sau:

Anh không biết gì về quan hệ tín dụng giữa A và Công ty V4, và không biết A cho Công ty V4 vay bao nhiêu tiền. Anh không biết việc bố mẹ anh là ông Vũ Đình M1 và bà Trần Thị T5 sử dụng tài sản sở hữu của gia đình để làm tài sản bảo đảm cho Công ty V4. Hiện tại, cả nhà anh đang sống tại thửa đất số 478, tờ bản đồ số 10 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Khi Nhà nước cấp đất cho bố mẹ anh thì hai chị em anh còn nhỏ. Hiện tại trên đất có 2 công trình xây dựng gồm 01 căn nhà cấp 4 do ông M1 và bà T5 quản lý, sử dụng còn 01 căn nhà 2 tầng có diện tích 180m² do anh và chị Đinh Thị H5 quản lý, sử dụng (anh và chị H5 kết hôn năm 2017).

Quá trình xây dựng công trình: Căn nhà cấp 4 của bố mẹ anh xây dựng năm 1986, 1987 và tu sửa năm 2022. Căn nhà 2 tầng xây dựng năm 2013 do gia đình anh bán miếng đất trong miền N và vay mượn thêm của người thân để xây dựng căn nhà. Sau khi hoàn thành xong căn nhà, gia đình anh còn nợ 600 triệu đồng. Gia đình anh tích góp đến năm 2017 thì trả nợ được 300 triệu đồng. Sau năm 2017, bố mẹ anh đã bàn giao lại căn nhà trên cho vợ chồng anh. Đến năm 2020 thì vợ chồng anh trả hết 300 triệu đồng. Căn nhà đó do vợ chồng anh sử dụng, đi công chung, có sân riêng và không có tường ngăn. Vợ chồng anh được ông Vũ Đình M1 và bà Trần Thị T5 bàn giao lại căn nhà trên nhưng vợ chồng anh chưa có điều kiện tách sổ đỏ và làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Quá trình xây dựng nhà đã lâu nên anh không còn lưu giữ các tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho quá trình xây dựng, đóng góp của vợ chồng anh. Năm 2022, vợ chồng anh có tu bổ lại khoảng sân trước nhà, lát gạch hoa.

Theo biên bản xác định lại giá trị tài sản bảo đảm thì ông M1 bà T5 thế chấp căn nhà 2 tầng vợ chồng anh đang quản lý và sử dụng nên anh không đồng ý việc A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty V4 không trả nợ cho A. Yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Nam Định tuyên bố Hợp đồng thế chấp giữa A chi nhánh tỉnh N và ông Vũ Đình M1, bà Trần Thị T5 vô hiệu do chưa có sự đồng ý của vợ chồng anh K.

Tại Bản tự khai, đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Ngọc T21 và là người đại diện theo uỷ quyền của chị Hoàng Thị H2 có lời khai trình bày quan điểm như sau:

Anh T21 không biết gì về quan hệ tín dụng giữa A chi nhánh tỉnh N và Công ty V4. Thời điểm bố mẹ anh là ông Vũ Xuân T3 và bà Vũ Thị T4 ký hợp đồng thế chấp tài sản sở hữu của gia đình để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty V4 vợ chồng anh T21 không biết.

Thửa đất số 615, tờ bản đồ số 11, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định do Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bố mẹ anh, khi đó anh em anh còn nhỏ. Hiện tại trên thửa đất có tài sản là căn nhà ngang 3 gian và 01 căn hai tầng bao gồm công trình phụ khép kín thuộc sở hữu của ông T3 và bà T4 và tài sản thuộc sở hữu của vợ chồng anh bao gồm căn nhà 2 tầng kiên cố và công trình phụ tổng diện tích khoảng 150m², phía trước căn nhà 2 tầng là nhà cấp 4 lợp tôn sử dụng làm cửa hàng bán thức ăn chăn nuôi và bán sạp hàng hóa. Khi ông T3 và bà T4 cho vợ chồng anh T21 xây dựng công trình trên đất nhưng chưa làm thủ tục tách thửa và sang tên cho vợ chồng anh. Toàn bộ nhà và đất hiện vợ chồng anh đang quản lý và sử dụng nên anh không đồng ý việc A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty V4 không trả nợ cho A

Quan điểm của anh là yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Nam Định tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng A và ông Bùi Xuân T25 cùng bà Vũ Thị T4 vô hiệu do chưa có sự đồng ý của vợ chồng anh.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Ngọc B2 - Công chứng viên, Trưởng phòng Văn phòng C6 có lời khai trình bày quan điểm như sau:

Hợp đồng thế chấp số HVBA/HDTTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 đã được công chứng số 422/01/2022/ TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26-01-2022 tại Văn phòng C6. Hợp đồng được công chứng đúng quy định của pháp luật. Ông Hoàng Văn B1 và bà Trần Thị T1 đã đọc, hiểu rõ, đồng ý với toàn bộ nội dung của hợp đồng, ký nháy từng trang và ký tên điểm chỉ trang cuối cùng đúng với vân tay trên căn cước công dân của hai người. Ông B1 và bà T1 biết rõ tài sản đã được thế chấp để bảo đảm khoản vay của Công ty A vì trước khi ký hợp đồng thế chấp ông B1 đã xin Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 555, 625 tờ bản đồ số 10 địa chỉ xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định tại Ủy ban nhân dân xã Y. Bản trích lục ghi rõ mục đích thực hiện vay vốn Ngân hàng và đã được Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Y Trần Trọng T26 ký xác nhận. Ngoài ra, Hợp đồng thế chấp được lập thành 04 bản chính có giá trị pháp lý như nhau, đều giao cho các bên trong đó có ông B1, bà T1 01 bản nên không có việc ông B1, bà T1 không biết gì về nội dung bản hợp đồng. Vì vậy, quan điểm của Văn phòng C6 xác định Hợp đồng thế chấp tài sản số HVBA/HDTTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định đã nhiều lần tổng đạt giấy triệu tập, yêu cầu làm bản tự khai, yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty cổ phần G1 (VAAE) nhưng Công ty cổ phần G1 (VAAE) không có lời khai trình bày quan điểm, không giao nộp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn G và Trần Thị C5 có lời khai trình bày quan điểm như sau:

Ông Hoàng Văn G là em trai ông Hoàng Văn B1. Năm 2010 vợ chồng ông B1 và bà T1 có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 625 diện tích 100m2 (đất vườn) và thửa đất 357 (đất ao) cho vợ chồng ông G với giá 40 triệu đồng. Do là anh em ruột nên hai bên không làm hợp đồng chuyển nhượng, không có giấy biên nhận tiền mà chỉ lập đơn xin tách quyền sử dụng đất ngày 06-6-2010 từ ông B1 và bà T1 sang vợ chồng ông G bà C5, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Y.

Sau đó ông B1 và bà T1 giao đất cho vợ chồng ông bà sử dụng, tôn tạo và xây dựng nhà tạm để chăn nuôi gia súc. Hai bên chưa làm thủ tục tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông bà được biết thửa đất số 625 tờ

bản đồ số 10 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B005442 do UBND huyện Ý cấp ngày 20-02-1992 cấp cho ông Hoàng Văn B1.

Ngày 13-6-2024 khi Toà án nhân dân thành phố Nam Định tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản mà vợ chồng ông B1 thế chấp cho A chi nhánh tỉnh N để đảm bảo cho khoản vay của Công ty V4 thì ông bà mới biết thừa đất mà vợ chồng ông bà đang sử dụng đã thế chấp cho A chi nhánh tỉnh N.

Nay vợ chồng ông bà được Toà án thông báo về thủ tục yêu cầu độc lập nhưng vợ chồng ông bà không làm đơn yêu cầu độc lập mà anh em sẽ tự giải quyết. Vợ chồng ông đã xây dựng tài sản trên đất là các nhà tạm để chăn nuôi nên đề nghị Toà án xem xét bảo vệ quyền lợi cho vợ chồng ông bà. Đề nghị cho ông bà tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và được ưu tiên mua nếu ông bà và Công ty V4 không giải chấp được Giấy chứng nhận quyền sử dụng thừa đất 625 tờ bản đồ số 10.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Văn P2 và là người đại diện theo uỷ quyền của chị Trịnh Thị T22 có lời khai trình bày quan điểm như sau:

Anh là con trai của ông Trần Văn Đ1 và bà Mai Thị N, anh Trần Văn P là anh trai anh. Bố mẹ anh có thừa đất số 11 tờ bản đồ số 5 xóm A xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định, cả gia đình sống trên thừa đất này từ khi hai anh em còn nhỏ. Năm 2007 anh P đã thắng đấu giá được thừa đất số 427 tờ bản đồ số 5 địa chỉ xóm A xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định và đã được Ủy ban nhân dân huyện Ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Văn P. Thời gian đầu vợ chồng anh P sống trên thừa đất này. Sau đó gia đình thống nhất đổi cho vợ chồng anh P về sống cùng với bố mẹ tại thừa đất số 11 tờ bản đồ số 5 xóm A xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định còn vợ chồng anh sống trên thừa đất số 427 tờ bản đồ số 5 địa chỉ xóm A xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định nhưng chưa là thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình sử dụng nhà đất vợ chồng anh có sửa sang công trình xây dựng trên đất thành nhà bê tông tầng 2 và 1 tum. Đó là tài sản thuộc sở hữu của vợ chồng anh. Nay anh mới biết anh P đã thế chấp tài sản cho A chi nhánh tỉnh N để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty V4 là quyền sử dụng đất và căn nhà 1 tầng xây dựng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ anh P.

Nay vợ chồng anh không có yêu cầu độc lập nhưng đề nghị được tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa A và Công ty V4 có liên quan đến hợp đồng thế chấp để bảo vệ quyền lợi của mình là quyền sở hữu giá trị tài sản đã đầu tư vào nhà đất tại thừa đất số 427 tờ bản đồ số 5 địa chỉ xóm A xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Do nhà xây dựng ở quê nên không có tài liệu gì chứng minh về việc xây dựng sửa

chứa nhà trên thửa đất số 427 tờ bản đồ số 5 địa chỉ xóm A xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo pháp luật có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty trách nhiệm hữu hạn M4 - ông Vũ Đình T có lời khai trình bày quan điểm như sau:

Công ty trách nhiệm hữu hạn M4 và Công ty V4 có mối quan hệ thân thiết và cùng ngành may. Năm 2023, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T27 không có nhu cầu sử dụng tài sản gắn liền với đất (là nhà xưởng và các công trình phụ trợ) trên thửa đất số 17 tờ bản đồ số 11 địa chỉ thôn T, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định diện tích 8000m² (là đất thuê trả tiền hàng năm) nên ông Vũ Đình T là Giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn M4 đã nhận chuyển nhượng số tài sản này và hai bên đã làm hợp đồng chuyển nhượng cho nhau vào ngày 08-4-2023.

Tại nhà xưởng đó có hệ thống máy móc, thiết bị của Công ty V4 và đang thế chấp cho A nên đã cho Công ty trách nhiệm hữu hạn M4 mượn số máy móc, thiết bị này. Hai bên đã lập hợp đồng mượn số máy móc, thiết bị hiện có tại nhà xưởng nhưng không thông báo cho A biết.

Nay A khởi kiện Công ty V4 về việc thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng, quan điểm của của Công ty trách nhiệm hữu hạn M4 như sau: Công ty V4 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho A. Nay nếu A và Tòa án yêu cầu thì Công ty trách nhiệm hữu hạn M4 nhất trí huỷ hợp đồng mượn tài sản giữa Công ty M4 và Công ty V4 để trả lại tài sản thế chấp cho A xử lý theo quy định của pháp luật.

Tòa án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp. Kết quả cụ thể như sau:

- Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B005782 do UBND huyện Ý cấp ngày 20-02-1992 cấp cho ông Vũ Xuân T3 và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà bê tông hai tầng. Về quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 540m², thửa đất này tiếp giáp thửa đất số 422 và 423 và chưa phân định rõ mốc giới. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đ8 ranh giới hiện trạng đang sử dụng trên tổng diện tích 530m². Tài sản xây dựng trên đất gồm: 01 nhà bê tông hai tầng có diện tích 62m² hai mặt tiếp giáp đường. Ngoài ra, tài sản xây dựng trên đất do ông T3 và bà T4 đang quản lý sử dụng gồm: 01 nhà cấp 4 mái ngói đỏ, bên trong kê bàn thờ đứng diện tích 52m², 01 nhà cấp 4 mái lợp tôn lạnh sử dụng bán hàng mặt tiếp giáp đường diện tích 20m², phía sau sân có lợp mái tôn; công trình nhà bếp, nhà vệ sinh, dãy nhà cấp 4 dùng để chăn nuôi tổng diện tích 115m²; các công trình xây dựng trên một phần diện tích đất của thửa đất này do anh T21 và chị H2 đang quản lý, sử dụng gồm: Tiếp giáp đường là cấp 4 lợp tôn lạnh xây dựng trên đất là 26m², 01 nhà bê tông hai tầng diện tích xây dựng trên đất là 58m², phía sau là nhà bếp và nhà vệ sinh, nhà kho.

- Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B005371 do UBND huyện Ý cấp ngày 20-02-1992 cấp cho ông Vũ Đình M1 và tài sản gắn liền với đất là nhà bê tông hai tầng. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ từ bên ngoài thửa đất có phân định rõ mốc giới tiếp giáp với các thửa đất khác. Tài sản xây dựng trên đất gồm: 01 nhà bê tông 2 tầng, phía trên mái có giàn năng lượng mặt trời, 01 nhà cấp 4 lợp mái ngói đỏ, phía trước là sân lát gạch men, có cổng giáp đường liên thôn.

- Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B005442 do UBND huyện Ý cấp ngày 20-02-1992 cấp cho ông Hoàng Văn B1. Về quyền sử dụng thửa đất số 555 tờ bản đồ số 10 mặc dù theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 220m² nhưng theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đ8 ranh giới hiện trạng đang sử dụng trên tổng diện tích 280m², hiện trạng sử dụng đất phân định rõ mốc giới với các hộ liền kề; tài sản xây dựng trên đất gồm: 01 nhà bê tông 2 tầng có diện tích 55,9m²; 01 nhà cấp 4 mái ngói kiểu nhà 3 gian, 01 gian nhà cấp 4 mái ngói trần ốp nhựa, tổng diện tích 72m²; 01 nhà gạch lợp ngói đỏ bên trong kê bàn thờ đứng diện tích 34m²; khu nhà tạm gồm bếp và khu phụ diện tích 12m²; phía trước gian thờ là sân gạch, bể nước và bức bình phong bằng đá. Về quyền sử dụng thửa đất số 625 tờ bản đồ số 10 có diện tích 100m², hiện nay có các công trình xây tạm để chăn nuôi và trồng cây.

- Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 826051 do UBND huyện Ý cấp ngày 05-12-2007 cấp cho hộ ông Trần Văn P và tài sản gắn liền với đất là nhà bê tông một tầng. Về quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 100m². Hiện trạng sử dụng phân định rõ mốc giới với các hộ liền kề. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đ8, hiện trạng đang sử dụng đất diện tích 150m². Tài sản xây dựng trên đất gồm: 01 nhà bê tông hai tầng có diện tích 75m², 01 nhà tạm diện tích 19m².

- Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X648602 do UBND huyện Ý cấp ngày 20-11-2003 cấp cho hộ ông Trần Văn Đ1 và tài sản gắn liền với đất là nhà bê tông hai tầng. Về quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 166m², hiện trạng sử dụng phân định rõ mốc giới với các hộ liền kề. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đ8, hiện trạng đang sử dụng đất diện tích 169m². Tài sản xây dựng trên đất gồm: 01 nhà bê tông hai tầng có diện tích diện tích 81,3m², 01 nhà cấp 4 gạch diện tích 23m², 01 lán lợp tôn lạnh diện tích 35,8m².

- Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B389163 do UBND huyện Ý cấp ngày 10-7-1999 cấp cho ông

Trịnh Mai S. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ từ bên ngoài thửa đất có mốc giới phân định rõ, tiếp giáp với các thửa đất khác. Về quyền sử dụng đất theo Giấy nhận quyền sử dụng đất có diện tích 335,4m². Tài sản xây dựng trên đất gồm: nhà mái bằng và nhà cấp 4 mái ngói, nhà tạm mái lợp proximăng.

- Đối với tài sản là máy móc, thiết bị của Công ty V4 theo hợp đồng thế chấp số VT/HDTC/MMTB/2017 ngày 24-8-2017 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số PLHĐ/VT/2021/MMTB ngày 27-12-2021. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tài sản là máy móc thiết bị kiểm đếm được tại Công ty trách nhiệm hữu hạn M4 gồm: 104 máy 1 kim điện tử JINFA 9000; 02 máy 2 kim động cơ Brother; 02 máy đánh cúc 1377; 03 máy vắt sổ Pegasus 5 chỉ; 01 máy vắt gấu Protex TY 600; 01 máy cắt đầu bàn JCCCL; 23 chiếc quạt thông gió; 01 nhánh đường dây 35 KV và trạm biến áp 320 KVA-10/35/0.4KV; 01 máy đánh cúc dùng trong CNJF 808; 04 máy khâu công nghiệp hiệu JUKI MS1190M; 05 máy khâu công nghiệp hiệu Brother LT845-5; 01 máy khâu công nghiệp hiệu Brother LT842-5; 01 máy vắt sổ công nghiệp hiệu Pegasus MH800-5H; 48 máy khâu công nghiệp hiệu JINFA model JF900-DA; 01 máy kiểm vải dùng trong công nghiệp hiệu JIFA model JF1800; 02 máy ép M3 dùng trong công nghiệp hiệu JIFA model JF450CS; 24 máy vắt sổ 4 chỉ 747K-514M2-24 + động cơ 0.75KW1500; 01 bàn ghế tiếp khách văn phòng; 01 máy phát điện 400KVA hiệu Denyo; 01 máy cắt mẫu cứng FT Template.

- Đối với tài sản là máy móc, thiết bị của Công ty V4 theo hợp đồng thế chấp số 03/HDTC/MMTB3/VT/2021 ngày 08-12-2021. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tài sản là máy móc thiết bị kiểm đếm được 01 máy cắt.

Từ nội dung vụ án như trên, bản án số: 12/2024/KDTM-ST ngày 28/9/2024 của Toà án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định đã quyết định:

- Căn cứ Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 127, Điều 129, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 321, Điều 325, Điều 327, Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 403, 405, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 500, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV;

- Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi;

- Căn cứ Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Án lệ số 11/2017/AL ngày 14-12-2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N5.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV V4 phải trả cho Ngân hàng N5 số tiền nợ tính đến hết ngày 28 tháng 9 năm 2024 như sau: Số tiền nợ gốc là 338.590,00 USD quy đổi tỷ giá USD là 01 USD bằng 24.760 VND thành 8.383.488.400 VND (Tám tỷ ba trăm tám mươi ba triệu bốn trăm tám mươi tám nghìn bốn trăm đồng) và số tiền nợ lãi là 26.853,67 USD quy đổi tỷ giá 01 USD bằng 24.760 VND thành 664.896.869 VND (Sáu trăm sáu mươi tư triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm sáu mươi chín đồng). Tổng cộng là 9.048.385.269 VND (Chín tỷ không trăm bốn mươi tám triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm sáu mươi chín đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 29 tháng 9 năm 2024), Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV V4 phải tiếp tục trả lãi theo quy định của hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc cho Ngân hàng N5. Cụ thể tại thời điểm ngày 28 tháng 9 năm 2024 lãi trong hạn đối với USD là 3,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Trong trường hợp Ngân hàng N5 có văn bản về việc điều chỉnh lãi suất và việc điều chỉnh lãi suất phù hợp với quy định của pháp luật thì tiền lãi mà Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV V4 tiếp tục phải trả sẽ được áp dụng theo sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N5.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hoàng Văn B1 về việc yêu cầu tuyên bố Văn bản lời chứng của công chứng viên Bùi Ngọc B2 (số công chứng 422, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD) thuộc Văn phòng C6 tại Hợp đồng thế chấp số HVBA/HDTTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 là vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hoàng Văn B1 về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp số HVBA/HDTTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 giữa Ngân hàng N6 chi nhánh tỉnh N và ông Hoàng Văn B1, bà Trần Thị T1 là vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Vũ Đình K về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp số VDMIEN/HDTTC/VT/2021 ngày 26-01-2021 giữa Ngân hàng N6 chi nhánh tỉnh N và ông Vũ Đình M1, bà Trần Thị T5 là vô hiệu, buộc Ngân hàng N6 phải thực hiện việc xoá đăng ký biện pháp bảo đảm đối với tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 478, tờ bản đồ số 10 tại xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Vũ Ngọc T21 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp số VXTHIET/HDTC/VT/2021 ngày 26-01-2021 giữa Ngân hàng N6 chi nhánh tỉnh N và ông Vũ Xuân T3, bà Vũ Thị T4 là vô hiệu, buộc Ngân hàng N6 phải thực hiện việc xoá đăng ký biện pháp bảo đảm đối với tài sản là quyền dụng đất thửa đất số 615, tờ bản đồ số 11 tại xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định.

5. Xử lý tài sản bảo đảm:

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV V4 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N5 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xử lý các tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ. Từng tài sản bảo đảm chỉ phải thực hiện nghĩa vụ trong phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm.

Trường hợp Ngân hàng N5 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xử lý các tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ thì hợp đồng cho mượn tài sản giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV V4 và Công ty trách nhiệm hữu hạn M4 bị chấm dứt một phần đối với các tài sản Công ty trách nhiệm hữu hạn M4 đang quản lý sử dụng mà Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV V4 đã thế chấp cho Ngân hàng N5. Công ty trách nhiệm hữu hạn M4 phải giao lại tài sản của Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV V4 cho Ngân hàng N5.

Các tài sản bảo đảm và nghĩa vụ được bảo đảm cụ thể như sau:

5.1. Tài sản bảo đảm thứ nhất: Quyền sử dụng thửa đất số 615, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B005782 do UBND huyện Ý cấp ngày 20-02-1992 cho ông Vũ Xuân T3 và căn nhà bê tông 2 tầng diện tích 62m² hai mặt giáp đường.

Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm các khoản sau: Số tiền nợ gốc là 2.900.000.000 đồng (Hai tỷ chín trăm triệu đồng); số tiền lãi được bảo đảm tại thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 28-9-2024) là 213.098.897 đồng (Hai trăm mười ba triệu không trăm chín mươi tám nghìn tám trăm chín mươi bảy đồng); số tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 29-9-2024) trên số tiền nợ gốc 2.900.000.000 đồng (Hai tỷ chín trăm triệu đồng) và các chi phí phát sinh.

Khi xử lý toàn bộ quyền sử dụng đất số 615, tờ bản đồ số 11 thì toàn bộ các công trình xây dựng trên đất được xử lý đồng thời, ông Vũ Xuân T3 và bà Trần Thị T28 được quyền nhận lại phần giá trị công trình xây dựng trên đất ngoài căn nhà bê tông 2 tầng đã thế chấp; anh Vũ Ngọc T21 và chị Hoàng Thị H2 được nhận lại phần giá trị công trình xây dựng trên đất là 01 căn nhà hai tầng, công trình phụ

và gian nhà cấp 4 lợp tôn và có quyền ưu tiên mua đối với quyền sử dụng đất nếu có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng).

5.2. Tài sản bảo đảm thứ hai: Quyền sử dụng thửa đất số 478, tờ bản đồ số 10 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B005371 do UBND huyện Ý cấp ngày 20-02-1992 cho ông Vũ Đình M1 và căn nhà bê tông hai tầng xây dựng trên đất.

Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm các khoản sau: Số tiền nợ gốc là 2.160.000.000 đồng (Hai tỷ một trăm sáu mươi triệu đồng); số tiền lãi được bảo đảm tại thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 28-9-2024) là 158.721.937 đồng (Một trăm năm mươi tám triệu bảy trăm hai mươi một nghìn chín trăm ba mươi bảy đồng); số tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 29-9-2024) trên số tiền nợ gốc 2.160.000.000 đồng (Hai tỷ một trăm sáu mươi triệu đồng) và các chi phí phát sinh.

Khi xử lý toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 478, tờ bản đồ số 10 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định thì toàn bộ các công trình xây dựng trên đất được xử lý đồng thời, ông Vũ Đình M1 và bà Trần Thị T5 được quyền nhận lại phần giá trị công trình xây dựng trên đất ngoài căn nhà bê tông 2 tầng đã thế chấp.

5.3. Tài sản bảo đảm thứ ba: Quyền sử dụng thửa đất số 555, 625 tờ bản đồ số 10 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B005442 do UBND huyện Ý cấp ngày 20-02-1992 cho ông Hoàng Văn B1.

Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm các khoản sau: Số tiền nợ gốc là 1.441.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm bốn mươi một triệu đồng); số tiền lãi được bảo đảm tại thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 28-9-2024) là 105.888.107 đồng (Một trăm linh năm triệu tám trăm tám mươi tám nghìn một trăm linh bảy đồng); số tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 29-9-2024) trên số tiền nợ gốc 1.441.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm bốn mươi một triệu đồng) và các chi phí phát sinh.

Khi xử lý toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 555 tờ bản đồ số 10 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định thì toàn bộ các công trình xây dựng trên đất được xử lý đồng thời, ông Hoàng Văn B1 và bà Trần Thị T1 được quyền nhận lại phần giá trị công trình xây dựng trên đất là 01 nhà cấp 4 mái ngói kiểu nhà 3 gian, 01 gian nhà cấp 4 mái ngói trần ốp nhựa, tổng diện tích 72m²; bà Đỗ Thị T6, chị Hoàng Thị N1, chị Hoàng Thị H2, anh Hoàng Văn L1, anh Hoàng Văn Q được nhận lại phần giá trị công trình xây dựng trên đất là 01 nhà bê tông 2 tầng có diện tích 55,9m² và có quyền ưu tiên mua đối với quyền sử dụng đất nếu có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng); những người thuộc dòng họ H3 được nhận lại phần giá trị công trình xây dựng trên đất là 01 nhà gạch lợp ngói đỏ diện tích 34m², nhà bếp và khu phụ diện tích 12m², sân gạch, bể nước và bức bình phong bằng đá và có quyền ưu tiên mua đối với quyền sử dụng đất nếu có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng).

Khi xử lý toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 625 tờ bản đồ số 10, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định thì toàn bộ các công trình xây dựng trên đất được xử lý đồng thời, ông Hoàng Văn G và bà Trần Thị C5 được quyền nhận lại phần giá trị công trình xây dựng trên đất là khu chăn nuôi nhà cấp 4 và có quyền ưu tiên mua đối với quyền sử dụng đất nếu có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng)

5.4. Tài sản bảo đảm thứ tư: Quyền sử dụng thửa đất số 427 tờ bản đồ số 5 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 826051 do UBND huyện Ý cấp ngày 05-12-2007 cho hộ ông Trần Văn P và tài sản trên đất là nhà bê tông một tầng.

Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm các khoản sau: Số tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng); số tiền lãi được bảo đảm tại thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 28-9-2024) là 51.437.665 đồng (Năm mươi một triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn sáu trăm sáu mươi lăm đồng); số tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 29-9-2024) trên số tiền nợ gốc 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) và các chi phí phát sinh.

Khi xử lý toàn bộ quyền sử dụng đất số 427 tờ bản đồ số 5 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định thì toàn bộ các công trình xây dựng trên đất được xử lý đồng thời, anh Trần Văn P và chị Đinh Thị L được quyền nhận lại phần giá trị công trình xây dựng trên đất ngoài tầng 1 căn nhà bê tông 2 tầng đã thế chấp.

5.5. Tài sản bảo đảm thứ năm: Quyền sử dụng thửa đất số 11, tờ bản đồ số 5 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X648602 do UBND huyện Ý cấp ngày 20-11-2003 cho hộ ông Trần Văn Đ1 và tài sản gắn liền với đất là nhà bê tông hai tầng.

Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm các khoản sau: Số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng); số tiền lãi được bảo đảm tại thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 28-9-2024) là 22.044.713 đồng (Hai mươi hai triệu không trăm bốn mươi tư nghìn bảy trăm mười ba đồng); số tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 29-9-2024) trên số tiền nợ gốc 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) và các chi phí phát sinh.

Khi xử lý toàn bộ quyền sử dụng đất số 427, tờ bản đồ số 5 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định thì toàn bộ các công trình xây dựng trên đất được xử lý đồng thời, ông Trần Văn Đ1 và bà Mai Thị N được quyền nhận lại phần giá trị công trình xây dựng trên đất ngoài căn nhà bê tông 2 tầng đã thế chấp.

5.6. Tài sản bảo đảm thứ sáu: Quyền sử dụng thửa đất số 274 tờ bản đồ số 42 xã Y, huyện Ý theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B389163 do UBND huyện Ý cấp ngày 10-7-1999 cấp cho ông Trịnh Mai S.

Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm các khoản sau: Số tiền nợ gốc là 1.938.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm ba mươi tám triệu đồng); số tiền lãi được

bảo đảm tại thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 28-9-2024) là 142.408.849 đồng (Một trăm bốn mươi hai triệu bốn trăm linh tám nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng); số tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 29-9-2024) trên số tiền nợ gốc 1.938.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm ba mươi tám triệu đồng) và các chi phí phát sinh.

Khi xử lý toàn bộ quyền sử dụng đất số 274 tờ bản đồ số 42 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định thì toàn bộ các công trình xây dựng trên đất được xử lý đồng thời, ông Trịnh Mai S và bà Đoàn Thị T2 được quyền nhận lại phần giá trị toàn bộ công trình xây dựng trên đất.

5.7. Tài sản bảo đảm thứ bảy: Máy móc, thiết bị của Công ty V4 theo Hợp đồng thế chấp số VT/HDTC/MMTB/2017 ngày 24-8-2017 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số PLHĐ/VT/2021/MMTB ngày 27-12-2021 bao gồm: 10 máy 1 kim PDL-8700; 104 máy 1 kim điện tử JINFA 9000; 02 máy 2 kim cơ động Brother; 02 máy đánh cúc 1377; 03 máy vắt sổ Pegasus 5 chỉ; 01 máy vắt gấu Protex TY 600; 01 máy cắt đầu bàn JCCCL; 23 quạt thông gió; 01 công trình: Nhánh đường dây 35kv và trạm biến áp 320KVA-10/35/0.4KV; 20 máy đánh cúc dùng trong CNJF808; 20 máy khâu công nghiệp hiệu JinFa JF188; 20 máy khâu công nghiệp hiệu Juki MS1190M; 02 máy khâu công nghiệp hiệu Juki JK2284; 11 máy khâu công nghiệp loại tự động hiệu Juki LK1900; 10 máy khâu công nghiệp Juki LK1903; 05 máy khâu công nghiệp hiệu Juki LBH 1790 S; 12 máy khâu công nghiệp hiệu Brother LT845-5; 12 máy khâu công nghiệp hiệu Brother LT842-5; 30 máy vắt sổ công nghiệp hiệu Pegasus MH800-5H; 200 máy khâu công nghiệp hiệu Jinfam model JF900-DA; 10 máy khâu công nghiệp hiệu Jinfam model JF1508; 02 máy kiểm vải dùng trong công nghiệp hiệu Jinfam model JF1800; 01 máy ép mex dùng trong công nghiệp hiệu Jifa model JF9000; 02 máy ép M3 dùng trong công nghiệp hiệu Jifa model JF450CS; 03 máy khâu công nghiệp hiệu Worliden WD1900,220v-250W; 04 máy vắt sổ 4 chỉ 747K-514M2-24 + động cơ 0.75KW1500; 10 máy vắt sổ 4 chỉ 747K-514M2-24+ động cơ 0.75KW1500; 06 máy vắt sổ 4 chỉ 747K-514M2-24+ động cơ 0.75KW1500; 04 máy vắt sổ 4 chỉ 747K-514M2-24+động cơ 0.75KW1500; 01 bàn ghế tiếp khách văn phòng; 01 máy phát điện 400KVA hiệu Denyo; 01 máy in sơ đồ tốc độ cao ALGOTEX-XSTREAM 180; 01 máy cắt mẫu cứng FT Template; 01 Bảng số hoá.

Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm các khoản sau: Số tiền nợ gốc là 428.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi tám triệu đồng); số tiền lãi được bảo đảm tại thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 28-9-2024) là 31.450.458 đồng (Ba mươi một triệu bốn trăm năm mươi nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng); số tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 29-9-2024) trên số tiền nợ

gốc 428.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi tám triệu đồng) và các chi phí phát sinh.

5.8. Tài sản bảo đảm thứ tám: Đối với tài sản là máy móc, thiết bị của Công ty V4 theo Hợp đồng thế chấp số 03/HDTC/MMTB3/VT/2021 ngày 08-12-2021 bao gồm: 250 máy 2 kim điện tử JINFA 9000; 165 máy 1 kim điện tử ZUKI; 01 máy cắt; 01 máy in sơ đồ.

Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm các khoản sau: Số tiền nợ gốc là 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng); số tiền lãi được bảo đảm tại thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 28-9-2024) là 293.929.513 đồng (Hai trăm chín mươi ba triệu chín trăm hai mươi chín nghìn năm trăm mười ba đồng); số tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 29-9-2024) trên số tiền nợ gốc 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng) và các chi phí phát sinh.

6. Trường hợp sau khi xử lý các tài sản bảo đảm mà chưa đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV V4 phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng N5 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

7. Chi phí tố tụng:

Ngân hàng N5 tự nguyện nộp chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 55.000.000 đồng (Năm mươi lăm triệu đồng).

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV V4 phải trả cho Ngân hàng N5 chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ là 24.788.000 đồng (Hai mươi tư triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn đồng).

8. Án phí:

Ngân hàng N5 không phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng N5 số tiền tạm ứng án phí 58.363.000 đồng (Năm mươi tám triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn đồng) đã nộp tại biên lai số 0001999 ngày 12-3-2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV V4 phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 117.048.385 đồng (Một trăm mười bảy triệu không trăm bốn mươi tám nghìn ba trăm tám mươi lăm đồng).

Miễn án phí dân sự không có giá ngạch cho ông Hoàng Văn B1.

Anh Vũ Ngọc T21 phải nộp án phí dân sự không có giá ngạch 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Đối trừ khoản tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) anh Vũ Ngọc T21 đã nộp tại biên lai số 0002076 ngày 23-4-2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự. Anh Vũ Ngọc T21 đã nộp đủ.

Anh Vũ Đình K phải nộp án phí dân sự không có giá ngạch 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Đối trừ khoản tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm

ngàn đồng) anh Vũ Đình K đã nộp tại biên lai số 0002075 ngày 23-4-2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự. Anh Vũ Đình K đã nộp đủ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự

Ngày 14/10/2024, ông Hoàng Văn B1 và bà Trần Thị T1 kháng cáo với nội dung: Kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Cụ thể:

- Tuyên bố Vãn lời chứng của Côngviên Bùi Ngọc B2 (Số công chứng 422, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD) thuộc Văn phòng C6 tại Hợpthể chấp số HVBA/HBTC/VT/2022 ghi ngày 26-01-2022 là vô hiệu do vi phạm các quy định của pháp luật về công chứng.

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số HVBA/HBTC/VT/2022 ghi ngày 26-01-2022 giữa A chitinh Nam Định với ông Hoàng Văn B1 và bà Trần Thị T1 vô hiệu.

- Buộc A phải thực hiện việc xóa đăng ký biện pháp bảo đảm đối với tài sản là quyềnđụng thửa đất số 555 và 625, tờ bản đồ số 10 tại xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định, đã được UBND huyện Ý cấp Giấynhận quyền sử dụng đất số B005442 ngày 20-02-1992, đồng thời phải bàn giao lại toàn bộ giấy tờ, tài liệu gốc cho ông Hoàng Văn B1.

-Bác bỏ quyết định của bản án sơ thẩm về quyền ưu tiên mua lại của ông Hoàng Văn G và bà Trần Thị C5 đối với quyền sử dụng toàn bộ diện tích 100m² của thửa đất số 625 tờ bản đồ số 10, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. Trường hợp được xem xét ưu tiên mua lại thì chỉ được quyền ưu tiên mua lại phần đất có xây dựng các công trình thuộc quyền sở hữu của gia đình ông G trên đất số 625.

Ngày 14/10/2024, ông Trịnh Mai S và bà Đoàn Thị T2 kháng cáo với nội dung: Kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Cụ thể:

- Tuyên bố Vãn lời chứng của Côngviên Bùi Ngọc B2 (Số công chứng 423, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD) thuộc Văn phòng C6 tại Hợpthể chấp số TMSINH/HBTC/VT/2022 ghi ngày 26-01-2022 là vô hiệu do vi phạm các quy định của pháp luật về công chứng.

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số TMSINH/HBTC/VT/2022 ghi ngày 26-01-2022 giữa A chitinh Nam Định với ông Trịnh Mai S và bà Đoàn Thị T2 vô hiệu.

- Buộc A phải thực hiện việc xóa đăng ký biện pháp bảo đảm đối với tài sản là quyềnđụng thửa đất và các taid sản gắn liền với đất tại Giấynhận quyền sử dụng đất số B389163 ngày 10/7/1999 mang tên ông Trịnh Mai S và bà Đoàn Thị T2, đồng thời phải bàn giao lại toàn bộ giấy tờ gốc cho ông S.

Tại phiên toà phúc thẩm: Các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và giữ nguyên lời trình bày như đã nêu trên.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm của Viện Kiểm sát: Về thủ tục tố tụng: Tại giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, quyền lợi tố tụng của đương sự được bảo đảm. Về nội dung giải quyết vụ án: Không chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Mai S và bà Đoàn Thị T2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn B1 và bà Trần Thị T1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 12/2024/KDTM-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của đương sự và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Hoàng Văn B1 và bà Trần Thị T1; đơn kháng cáo của ông Trịnh Mai S2 và bà Đoàn Thị T2 được làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 BLTTDS nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự tố tụng phúc thẩm.

[2] Theo đơn khởi kiện thì nguyên đơn là A yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng với Công ty V4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Hoàng Văn B1 có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu tuyên bố Văn bản lời chứng của Công chứng viên Bùi Ngọc B2 (số công chứng 422, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD) thuộc Văn phòng C6 tại Hợp đồng thế chấp số HVBA/HDTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 là vô hiệu và yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp số HVBA/HDTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 là vô hiệu. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là anh Vũ Đình K có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp số VDMIEN/HDTC/VT/2021 ngày 26-01-2021 giữa A chi nhánh tỉnh N với ông Vũ Đình M1, bà Trần Thị T5 là vô hiệu. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là anh Vũ Ngọc T21 có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp số VXTHIET/HDTC/VT/2021 ngày 26-01-2021 giữa A chi nhánh tỉnh N với ông Vũ Xuân T3, bà Vũ Thị T4 là vô hiệu. Do vậy, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật trong vụ án kinh doanh thương mại được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản lời chứng của công chứng viên vô hiệu và tranh chấp hợp đồng thế chấp vô hiệu là đúng pháp luật.

[3] Tất cả các đương sự trong vụ án đều đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập phiên tòa và quyết định hoãn phiên tòa. Ông Bùi Ngọc B2, ông Vũ Đình T, ông Trần Lê Mạnh H1, anh Vũ Đình K, anh Trần Văn P2 có đơn xin xét xử vắng mặt, các đương sự khác vắng mặt lần thứ ba không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về nội dung kháng cáo:

[5] Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các quy định

của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, bảo đảm được quyền và nghĩa vụ tố tụng của các đương sự.

[6] Về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa A chi nhánh tỉnh N và Công ty V4: Ngày 27 tháng 12 năm 2021 A chi nhánh tỉnh N và Công ty V4 ký Hợp đồng tín dụng số 3200-LAV-202101369 và các Phụ lục kèm theo. Hợp đồng tín dụng có các nội dung cụ thể về hạn mức tín dụng, mục đích vay vốn, thời hạn vay, lãi suất, quyền và nghĩa vụ của các bên... Hợp đồng được lập thành văn bản, do người đại diện theo ủy quyền của A và người đại diện theo pháp luật của Công ty V4 ký tên, đóng dấu. Sau khi ký Hợp đồng tín dụng số 3200-LAV-202101369 ngày 27-12-2021, A chi nhánh tỉnh N đã giải ngân cho Công ty V4 vay tiền theo 26 lần giải ngân, tổng số tiền là 59.119.788.280 VND. Công ty V4 đã trả nợ gốc và lãi cho Agribank tỉnh A số tiền tổng cộng là 79.013.507.295 VND. Tính đến ngày 28 tháng 9 năm 2024, Công ty V4 còn nợ A theo số giải ngân 3200LDS202202988 ngày 22-8-2022 là 242.239,00 USD và theo số giải ngân 3200LDS202203087 ngày 29-8-2022 là 96.351,00 USD, tổng cộng nợ gốc là 338.590,00 USD và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng.

[7] Công ty V4 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 3200-LAV-202101369 ngày 27-12-2021, mặt khác hiện tại các khoản dư nợ của Công ty A số giải ngân 3200LDS202202988 ngày 22-8-2022 và số giải ngân 3200LDS202203087 ngày 29-8-2022 đều đã vượt quá thời hạn trả nợ cuối cùng của các giấy nhận nợ, thời hạn giãn nợ của A chi nhánh tỉnh N đối với Công ty V4. Vì vậy, căn cứ Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của A. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV V4 phải trả cho Ngân hàng N5 số tiền nợ tính đến hết ngày 28 tháng 9 năm 2024 như sau: Số tiền nợ gốc là 338.590,00 USD quy đổi tỷ giá USD là 01 USD bằng 24.760 VND thành 8.383.488.400 VND (Tám tỷ ba trăm tám mươi ba triệu bốn trăm tám mươi tám nghìn bốn trăm đồng) và số tiền nợ lãi là 26.853,67 USD quy đổi tỷ giá 01 USD bằng 24.760 VND thành 664.896.869 VND (Sáu trăm sáu mươi tư triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm sáu mươi chín đồng). Tổng cộng là 9.048.385.269 VND (Chín tỷ không trăm bốn mươi tám triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm sáu mươi chín đồng). Đến nay nguyên đơn ngân hàng A, bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV V4 không có kháng cáo về việc giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng của Tòa án cấp sơ thẩm.

[8] Về kháng cáo của ông Hoàng Văn B1 và bà Trần Thị T1:

[9] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HVBA/HĐTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 giữa A chi nhánh tỉnh N và ông Hoàng Văn B1, bà Trần Thị T1: Ngày 26-01-2022 ông Hoàng Văn B1, bà Trần Thị T1 và A chi nhánh tỉnh N đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HVBA/HĐTC/VT/2022 về việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

B005442 do UBND huyện Ý cấp ngày 20-02-1992 cho ông Hoàng Văn B1. Theo thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 555 tờ bản đồ số 10 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định là loại đất ở và thửa đất số 625 tờ bản đồ số 10 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định là loại đất vườn. Mặc dù, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hoàng Văn B1 nhưng ông B1 và vợ là bà T1 đã cùng sử dụng nhiều năm và xây dựng nhà trên đất nên theo qui định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 xác định đây là khối tài sản chung của vợ chồng ông B1 và bà T1 mà không phải là tài sản chung của hộ gia đình.

[10] Xét lời khai vợ chồng ông Hoàng Văn G, bà Trần Thị C5 và các tài liệu chứng cứ ông G và bà C5 giao nộp cho T29 là đơn đề nghị tách thửa số 625 tờ bản đồ số 10 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định giữa ông B1, bà T1 và ông G, bà C5 nhưng hai bên chưa tiến hành các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, ngoài ra, ông G và bà C5 cũng không cung cấp được tài liệu gì chứng minh cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên nên không đủ cơ sở xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 625 tờ bản đồ số 10 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B005442 do UBND huyện Ý cấp ngày 20-02-1992 giữa ông B1, bà T1 và ông G, bà C5. Quyền sử dụng thửa đất số 625 tờ bản đồ số 10 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định vẫn thuộc quyền sử dụng của ông B1 và bà T1.

[11] Do vậy, khi thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 555, 625 tờ bản đồ số 10 xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định ông B1 và bà T1 không cần có sự đồng ý của các thành viên khác của hộ gia đình (là các con ông B1 và bà T1) hay ông G và bà C5. Việc ông B1 và bà T1 đã dùng tài sản này để thế chấp với A chi nhánh tỉnh N thể hiện quyền tự định đoạt của ông B1 và bà T1. Vì vậy, phần tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 555 và 625, tờ bản đồ số 10 có đủ điều kiện để ông B1 và bà T1 thế chấp.

[12] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HVBA/HDTTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 được lập thành văn bản, có đầy đủ các điều khoản theo quy định của pháp luật, hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C7 Ban ngày 26-01-2022. Ông Hoàng Văn B1 và bà Trần Thị T1 là người có đầy năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, ông B1 và bà T1 đã ghi tại hợp đồng thế chấp đã đọc, hiểu rõ, đồng ý với toàn bộ nội dung của hợp đồng, ký nháy từng trang và ký tên điểm chỉ trang cuối cùng thể hiện việc tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện. Ông B1 và bà T1 biết rõ tài sản đã được thế chấp để bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng vì theo hồ sơ hợp đồng thế chấp ông B1 đã cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 555, 625 tờ bản đồ số 10 địa chỉ xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định tại Ủy ban nhân dân xã Y có ghi rõ mục đích thực hiện vay vốn Ngân hàng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi thửa đất số 555 tờ bản đồ số 10 là đất ở, thửa đất số 625 tờ bản đồ số 10 là đất vườn và lời trình bày của ông B1 thì đây là đất ở được thừa kế của ông cha nên ông Hoàng Văn B1 xác định thửa đất số 555 tờ bản đồ số 10 là đất tín ngưỡng nên quan điểm của ông B1 về Hợp đồng thế chấp số

HVBA/HDTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 vi phạm Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015 là không có căn cứ. Tài sản bảo đảm có đủ điều kiện để thế chấp. Ngoài ra, hợp đồng thế chấp được lập thành 04 bản chính có giá trị pháp lý như nhau, đều giao cho các bên trong đó có ông B1, bà T1 01 bản nên việc ông B1, bà T1 cho rằng bị lừa dối, không biết gì về nội dung bản hợp đồng thế chấp nên theo quy định tại Điều 127 Bộ luật Dân sự năm 2015 quan điểm của ông B1 là không có căn cứ. Vì vậy, căn cứ Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 318, Điều 319, Điều 320 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HVBA/HDTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 là hợp pháp.

[13] Sau khi ký hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ8 ngày 27-01-2022. Như vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản số HVBA/HDTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 đã có hiệu lực. Căn cứ Điều 2 hợp đồng thế chấp tài sản số HVBA/HDTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 thì tài sản thế chấp sẽ bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty V4 với dư nợ gốc 1.441.000.000 đồng và tiền lãi, các chi phí phát sinh. Khi xử lý toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 625 tờ bản đồ số 10, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định thì toàn bộ các công trình xây dựng trên đất được xử lý đồng thời. Tuy nhiên năm 2010, trước thời điểm thế chấp vợ chồng ông B1 và bà T1 có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 625 diện tích 100m² (đất vườn) và thửa đất 357 (đất ao) cho vợ chồng ông G với giá 40 triệu đồng. Do ông Hoàng Văn G là em trai ông Hoàng Văn B1 nên hai bên không làm hợp đồng chuyển nhượng, không có giấy biên nhận tiền mà chỉ lập đơn xin tách quyền sử dụng đất ngày 06-6-2010 từ ông B1 và bà T1 sang vợ chồng ông G bà C5, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Y. Sau đó ông B1 và bà T1 giao đất cho vợ chồng ông bà sử dụng và xây dựng nhà tạm để chăn nuôi gia súc. Hai bên chưa làm thủ tục tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi xử lý toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 625 tờ bản đồ số 10, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định thì ông Hoàng Văn G và bà Trần Thị C5 được quyền nhận lại phần giá trị công trình xây dựng trên đất là khu chăn nuôi nhà cấp 4 và có quyền ưu tiên mua đổi với quyền sử dụng đất nếu có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng) là đúng quy định của pháp luật.

[14] **Từ nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Hoàng Văn B1 và bà Trần Thị T1.**

[15] Xét kháng cáo của ông Trịnh Mai S và bà Đoàn Thị T2:

[16] Đối với Hợp đồng thế chấp số TMSINH/HDTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 giữa A chi nhánh tỉnh N và ông Trịnh Mai S, bà Đoàn Thị T2: Ngày 26-01-2022 ông Trịnh Mai S, bà Đoàn Thị T2 và A chi nhánh tỉnh N đã ký Hợp đồng thế chấp số TMSINH/HDTC/VT/2022. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 274 tờ bản đồ số 42 xã Y, huyện Ý theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B389163 do UBND huyện Ý cấp ngày 10-7-1999 cấp cho ông Trịnh Mai S. Mặc

dù, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trịnh Mai S nhưng ông S và vợ là bà T2 đã cùng sử dụng nhiều năm và xây dựng nhà trên đất nên theo qui định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 xác định đây là khối tài sản chung của vợ chồng ông S và bà T2 mà không phải là tài sản của hộ gia đình. Do vậy, ông S và bà T2 có quyền tự định đoạt tài sản này để thế chấp cho A chi nhánh tỉnh Nam Định mà không cần phụ thuộc vào ý kiến của các thành viên trong hộ gia đình.

[17] Hợp đồng thế chấp số TMSINH/HDTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 được lập thành văn bản, có đầy đủ các điều khoản theo quy định của pháp luật, hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C7 Ban ngày 26-01-2022. Ông Trịnh Mai S và bà Đoàn Thị T2 là người có đầy năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, ông S và bà T2 đã ghi tại hợp đồng thế chấp đã đọc, hiểu rõ, đồng ý với toàn bộ nội dung của hợp đồng, ký nháy từng trang và ký tên điểm chỉ trang cuối cùng thể hiện việc tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện. Tài sản bảo đảm có đủ điều kiện để thế chấp. Vì vậy, căn cứ Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 318, Điều 319, Điều 320 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì Hợp đồng thế chấp số TMSINH/HDTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 là hợp pháp.

[18] Sau khi ký hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ8 ngày 26-01-2022. Như vậy, Hợp đồng thế chấp số TMSINH/HDTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 đã có hiệu lực. Căn cứ Điều 2 Hợp đồng thế chấp số TMSINH/HDTC/VT/2022 ngày 26-01-2022 thì các tài sản thế chấp sẽ bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty V4 với dư nợ gốc 1.938.000.000 đồng và tiền lãi, các chi phí phát sinh.

[19] **Từ nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông** Trịnh Mai S và bà Đoàn Thị T2.

[20] Về án phí phúc thẩm: **ông** Trịnh Mai S, bà Đoàn Thị T2, ông Hoàng Văn B1, bà Trần Thị N4 đều là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí phúc thẩm. Vì vậy miễn án phí phúc thẩm cho **ông** Trịnh Mai S, bà Đoàn Thị T2, ông Hoàng Văn B1, bà Trần Thị T1.

[21] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về lệ phí, án phí Tòa án;

1. Không **chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông** Hoàng Văn B1 và bà Trần Thị T1.

2. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Trịnh Mai S và bà Đoàn Thị T2.

3. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 12/2024/KDTM-ST ngày 28/9/2024 của Toà án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

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

5. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: miễn án phí phúc thẩm cho ông Trịnh Mai S, bà Đoàn Thị T2, ông Hoàng Văn B1, bà Trần Thị T1

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tp Nam Định
- VKSND tỉnh Nam Định;
- Cục THADS tỉnh Nam Định;
- Các đương sự;
- Lưu án văn.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Nguyễn Thành Công