

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TỈNH BIÊN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 48/2022/DS-ST

Ngày: 28-9-2022

V/v tranh chấp dân sự về hợp
đồng vay tài sản bằng tiền

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Mỹ.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Thanh Hoàng;

Ông Ngô Văn Cường.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị An – Thư ký tòa án nhân dân huyện
Tỉnh Biên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tỉnh Biên tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Kim Chi.

Trong ngày 28 tháng 09 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tỉnh
Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 99/2020/TLST-DS ngày 15 tháng
7 năm 2020 “Tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa
vụ án ra xét xử số: 161/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2022 giữa các
đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP H.Trụ sở chính: 54A N, quận Đ, thành
phố H;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đức Q – Quyền Giám đốc Khối quản lý
tín dụng theo giấy ủy quyền số 1334/2020/UQ-TGDD12 ngày 01/4/2020 của
Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP H;

Ông Phạm Thanh Ph – CVC phòng XLN.KHCN, địa chỉ: Tầng 23, Tòa nhà
TNR, số 180-192 N, phường N, q1, thành phố H theo giấy ủy quyền số
2616/2020/GUQ-TGDD12 ngày 26/5/2020 của Giám đốc, *có mặt*.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn H, sinh năm 1974; bà Nguyễn Thị Kim L, sinh
năm 1974, cùng cư trú: ấp S, xã T, huyện T, tỉnh A, *đều vắng mặt*.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1953, *có mặt*;

3.2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1953, *vắng mặt*;

Cùng cư trú: ấp P, xã A, huyện T, tỉnh A.

3.3. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1981, *vắng mặt*;

3.4. Bà Nguyễn Thị Kim N1, sinh năm 1983, *có mặt*;

3.5. Ông Huỳnh Nhựt Kh, sinh năm 1999, *vắng mặt*;

Cùng cư trú: ấp P, xã A, huyện T, tỉnh A.

3.6. Ủy ban nhân dân xã An Phú.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T1 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Phú theo Giấy ủy quyền ngày 12 tháng 7 năm 2022, *xin vắng mặt*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 25 tháng 6 năm 2020 và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Hàng Hải Việt Nam ông Phạm Thanh Ph trình bày (sau đây gọi tắt là Ngân hàng):*

Ngày 01/10/2010 tại Ngân hàng TMCP Phát triển MK – PGD X nay là Ngân hàng TMCP H – PGD Xuân Tô (viết tắt là MSB) ký kết hợp đồng tín dụng ngắn hạn số HD 1276/HĐTD_MDH với ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Kim L đã ký kết hợp đồng tín dụng ngắn hạn số HD 1276/HĐTD_MDH, vay số tiền 160.000.000 đồng, mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh thức ăn gia súc, lãi suất cho vay: 15,7%/năm, thời hạn vay: 12 tháng, phương thức trả nợ: trả cuối kỳ.

Để đảm bảo tiền vay, ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị D đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: HD 1276/HĐTC-MDB, ngày 30/09/2010. Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02479/hK, diện tích 366 m², thửa đất 01, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất tại xã An Phú, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang, do UBND huyện Tịnh Biên cấp ngày 27/11/2001 đứng tên Nguyễn Văn N.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Kim L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày 15/5/2020 ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Kim L còn nợ tổng số tiền 711.342.812 đồng, trong đó: vốn là 160.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 382.760.380 đồng; tiền lãi quá hạn: 168.582.432 đồng.

Đại diện Ngân hàng TMCP H – PGD Xuân Tô (viết tắt là MSB) có ý kiến và yêu cầu:

- Buộc ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Kim L phải trả ngay cho Ngân hàng TMCP H – PGD Xuân Tô (viết tắt là MSB) số tiền còn nợ và lãi suất phát sinh từ ngày 16/5/2022 theo lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số HD 1276/HĐTD_MDB ngày 01/10/2010 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

- Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số HD 1276/HĐTC_MDB ngày 30/9/2020 để đảm bảo thi hành án.

- Đồng thời không đồng ý theo yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn N, vì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số HD1276/HĐTC-MDB ngày 30/9/2010 thì Ngân hàng đã thực hiện đúng theo thủ tục quy định.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 600.000 đồng, yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả lại.

** Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L vắng mặt, nhưng trong quá trình giải quyết bà có ý kiến trình bày như sau:*

- Vợ, chồng bà là Nguyễn Thị Kim L và Trần Văn H có ký tên để vay vốn Ngân hàng TMCP H (tên của Ngân hàng TMCP Phát triển Mê Kông) theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số HD1276/HĐTD_MDB ngày 01/10/2010, vay số tiền 160.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích: bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất: 15,7%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo hợp đồng vay vợ, chồng bà có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số HD1276/HĐTC - MDB ngày 30/9/2010 là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02479/hk, diện tích 366m², thửa số 01, tờ bản đồ 06 tọa lạc tại xã An Phú, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang do Ủy ban nhân dân huyện Tịnh Biên cấp ngày 27/11/2001 đứng tên Nguyễn Văn N.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là bà hỏi mượn bà Nguyễn Thị D (mẹ ruột) để vay vốn làm ăn, nhưng vợ chồng bà tự ý ký tên vay vốn và thế chấp Ngân hàng mà cha, mẹ của bà là ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị D không biết.

Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp chỉ có vợ, chồng bà có mặt tại Ngân hàng, mà không có ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị D. Bà là người ký giả cho bà Nguyễn Thị D, còn ông Trần Văn H thì ký giả cho ông Nguyễn Văn N. Riêng chữ ký của Nguyễn Thị Kim L do bà ký và chữ ký của Trần Văn H do ông H ký tên.

Trong quá trình vay, bà và ông Trần Văn H vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Hiện nay còn nợ tổng số tiền là 787.115.742 đồng (tính đến ngày 12/8/2020). Trong đó, tiền vốn là 160.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 31.435.110 đồng, tiền lãi quá hạn là 595.690.632 đồng.

** Tại phiên tòa hôm nay và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Văn H đều vắng mặt và không có ý kiến trình bày.*

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày*

- Ý kiến của ông Nguyễn Văn N:

Ông Trần Văn H (con rể), bà Nguyễn Thị Kim L (con ruột), việc vay tiền của ông H, bà L thì ông hoàn toàn không biết, do Hiền và Loan không có trao đổi với ông việc vay tiền của Ngân hàng. Đến khi phát hiện mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo tờ tường trình ngày 12/12/2019) thì mới phát hiện ông H và bà L đã lấy bản chính Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp vay Ngân hàng.

Theo yêu cầu của Ngân hàng đối với số tiền nợ của ông H, bà L thì ông không có ý kiến.

Riêng đối với yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số HD 1276/HĐTC-MDH ngày 30/09/2010 thì ông không đồng ý. Do ông và vợ (bà Nguyễn Thị D) không có ký tên và cũng không ký vào đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 01/10/2010.

Ông yêu cầu độc lập như sau:

+ Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số HD 1276/HĐTC-MDH ngày 30/09/2010 của Ngân hàng TMCP Phát triển Mê Kông - PGD Xuân Tô là vô hiệu.

+ Yêu cầu Ngân hàng TMCP H trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ 02479 QSDĐ/hK, diện tích 366 m², sổ tờ bản đồ 06, thửa số 01 do UBND huyện Tịnh Biên cấp ngày 27/11/2001 đứng tên Nguyễn Văn N.

- Ý kiến của bà Nguyễn Thị Kim N1:

Việc vay tiền của ông H, bà L với Ngân hàng TMCP H thì bà không biết.

Vào năm 2007, bà được được cha, mẹ (ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị D) cho cất căn nhà ở, trong phạm vi quyền sử dụng đất của cha, mẹ nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà đã ở ổn định cho đến nay.

Bà không biết việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha, mẹ đứng tên bị thế chấp Ngân hàng. Bà thống nhất với ý kiến, yêu cầu của ông Nguyễn Văn N và không có ý kiến gì khác.

- Ý kiến của Ủy ban nhân dân xã An Phú:

Qua việc giải quyết tranh chấp giữa Ngân hàng với ông H, bà L có liên quan đến Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số HD1276/HĐTC MDB ngày 30/9/2010 do Ủy ban nhân dân xã A ký chứng thực số 73, quyền số 01, ngày 30/9/2010 được thực hiện đúng quy định pháp luật.

Ngày 14/7/2022, Ủy ban nhân dân xã An Phú có gửi đơn xin vắng mặt, trong quá trình giải quyết tại các buổi hòa giải và xét xử.

** Tại phiên tòa hôm nay, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Thanh T và ông Nguyễn Nhật Khoa đều vắng mặt, không có ý kiến trình bày.*

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Thẩm phán còn để án quá thời hạn chuẩn bị xét xử.

- Đối với người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về việc giải quyết vụ án:

+ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số HD1276/HĐTD_MDB ngày 01/10/2010 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển MK – PGD X nay là Ngân hàng TMCP H và ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Kim L trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận không trái pháp luật, nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông H, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ còn nợ tổng số tiền 711.342.812 đồng (tính đến ngày 15/5/2020). Do đó, bị đơn có nghĩa vụ trả nợ và lãi suất phát sinh theo hợp đồng là có cơ sở chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn.

+ Về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số HD1276/HĐTC_MDB ngày 30/9/2010 được ký kết để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02479/hK ngày 27/11/2001 đứng tên Nguyễn Văn N.

Trong quá trình giải quyết ông Nguyễn Văn N có yêu cầu độc lập và yêu cầu giám định. Tại kết luận giám định số 88 ngày 20/8/2021 của Phòng kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh An Giang kết luận: Chữ ký mang tên Nguyễn Văn N trên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số HD1276/HĐTC-MDB ngày 30/9/2010 không phải do cùng một người ký ra.

Vì vậy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số HD1276/HĐTC-MDB ngày 30/9/2010 là hợp đồng giả tạo, bị vô hiệu theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự nên yêu cầu độc lập của ông N là có cơ sở chấp nhận, do đó yêu cầu của Ngân hàng về duy trì hợp đồng thế chấp là không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử: áp dụng các Điều 124, 288, 343, 463, 466, 470 BLDS và Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông H, bà L phải trả cho Ngân hàng số tiền là 807.650.667 đồng (tiền lãi tính đến ngày 28/9/2022), gồm tiền vốn: 160.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 32.017.334 đồng; tiền lãi quá hạn: 615.633.333 đồng;

+ Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn N, tuyên bố hợp đồng thế chấp số HD1276/HĐTC-MDB ngày 30/9/2010 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị D là vô hiệu. Buộc Ngân hàng trả lại cho ông Nguyễn Văn N bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02479/hK, diện tích 366m², thửa số 01, tờ bản đồ 06 do Ủy ban nhân dân huyện Tịnh Biên cấp ngày 27/11/2010 đứng tên Nguyễn Văn N.

* *Về tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được:* Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên; Kết luận giám định số 88/KLGD-PC09(TL) ngày 20/8/2021 của Phòng kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh A.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn trình bày vẫn giữ yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

- Về thẩm quyền: Bị đơn ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Kim L có nơi cư trú tại ấp S, xã T, huyện T, tỉnh A. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên.

- Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Bị đơn ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Kim L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thanh T, Huỳnh Nhật Kh được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt. Riêng Ủy ban nhân dân xã A (do ông Nguyễn Văn T1 đại diện theo ủy quyền) có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

- Về quyền: Xuất phát từ hợp đồng tín dụng ngắn hạn số HD 1276/HĐTD - MDB ngày 01/10/2010 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Mê Kông với bị đơn; trong quá trình do thực hiện sáp nhập Ngân hàng nên có tên hiện nay là Ngân hàng TMCP H. Do đó, Ngân hàng TMCP H có quyền khởi kiện.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng TMCP Phát triển Mê Kông, Phòng giao dịch Xuân Tô ký hợp đồng tín dụng với ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Kim L vay tiền, với mục đích bổ sung vốn kinh doanh mua bán thức ăn gia súc nhưng không có giấy phép đăng ký kinh doanh. Theo quy định tại điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 đây là tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản bằng tiền.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hợp đồng vay: Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số HD 1276/HĐTD - MDB ngày 01/10/2010 được bị đơn cùng ký xác lập trong thời kỳ hôn nhân, mặc dù giữa ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Kim L đã được ly hôn theo Bản án số 11/2019/HNGĐ-ST ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên đã có hiệu lực pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Văn H đều vắng mặt, không có ý kiến phản đối. Bị đơn bà L cũng thừa nhận việc ký kết hợp đồng tín dụng ngắn hạn này nhằm mục đích bổ sung vốn **kinh** doanh để tạo thu nhập trong gia đình. Vì vậy, có cơ sở xác định hợp đồng này do ông H và bà L xác lập với Ngân hàng.

Như vậy, hợp đồng tín dụng ngắn hạn số HD 1276/HĐTD - MDB ngày 01/10/2010 được xác lập trên cơ sở tự nguyện và tự thỏa thuận của các bên. Về nội dung và hình thức hợp đồng đều tuân thủ đúng quy định pháp luật và phù hợp theo quy định Điều 11 và Điều 13 Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc ngân hàng Nhà nước “Về việc ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng” và lãi suất áp dụng phù hợp theo quy định tại Điều 91

Luật các Tổ chức tín dụng 2010, nên có cơ sở công nhận hợp đồng này là hợp pháp làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[2.2] Về biện pháp giao dịch bảo đảm: Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số HD 1276/HĐTC-MDB ngày 30/9/2010 giữa Ngân hàng với ông N, bà D được xác lập có sự chứng thực của Ủy ban nhân dân xã A. Thế chấp tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02479/hK ngày 27/11/2001 đứng tên Nguyễn Văn N.

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ngày 25/6/2020, kèm theo đơn khởi kiện có nộp tài liệu là Bản photo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số HD1276/HĐTC-MDB ngày 30/9/2010, *không có dấu giáp trang*. Ngày 03/6/2021, ông Nguyễn Văn N có yêu cầu giám định chữ ký của ông trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD1276/HĐTC-MDB ngày 30/9/2010. Tòa án đã ra thông báo số 10/TA-DS ngày 09/6/2021 yêu cầu Ngân hàng cung cấp bản gốc hợp đồng thế chấp để tiến hành trưng cầu giám định. Đồng thời, Ngân hàng có đơn xin cung cấp chứng cứ thay thế ghi ngày 17/06/2021, xác định tài liệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số HD1276/HĐTC-MDB ngày 30/9/2010, *không có dấu giáp trang* là bản phụ, xin cung cấp và thay đổi tài liệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số HD1276/HĐTC-MDB ngày 30/9/2010, *có đóng dấu giáp trang* là bản chính. Do đó, tại quyết định số 06/2021/QĐ-TCGD ngày 17/6/2021 Tòa án yêu cầu giám định cả 02 (hai) hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số HD1276/HĐTC-MDB ngày 30/9/2010, *không có dấu giáp trang* và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số HD1276/HĐTC-MDB ngày 30/9/2010, *có đóng dấu giáp trang*.

[2.3] Đối với yêu cầu độc lập:

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn N trình bày Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông để trong nhà bị thất lạc, ông có báo sự việc tại Ủy ban cấp xã đề nghị cấp lại. Ngày 04/3/2020, Bộ phận một cửa Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Tịnh Biên thông báo cho ông là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02479/hK ngày 27/11/2001 đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Phát triển MK – PGD X. Do đó, ông có yêu cầu độc lập trong vụ án, yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số HD 1276/HĐTC-MDB ngày 30/09/2010 của Ngân hàng TMCP Phát triển Mê Kông - PGD Xuân Tô là vô hiệu; yêu cầu Ngân hàng TMCP H trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 02479 QSDĐ/hK, diện tích 366 m², số tờ bản đồ 06, thửa số 01 do UBND huyện Tịnh Biên cấp ngày 27/11/2001 đứng tên Nguyễn Văn N. Đồng thời yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Tại kết luận giám định số 88/KLGT-PC09(TL) ngày 20/8/2021 của Phòng kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh A kết luận:

“5.1. Chữ ký mang tên Nguyễn Văn N trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký mang tên Nguyễn Văn N trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1 đến M10 không phải do cùng một người ký ra.

5.2. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Nguyễn Văn N trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2, A3 so với chữ ký mang tên Nguyễn Văn N trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1 đến M10 có phải do cùng một người ký ra hay không”.

Tại Khoản 2 Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về Điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự: “....2. *Hình thức của giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự trong trường hợp luật có quy định*”.

Khoản 2 Điều 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về Hình thức giao dịch dân sự: “...2. *Trường hợp luật quy định giao dịch dân sự phải được thể hiện bằng văn bản có công chứng, chứng thực, đăng ký thì phải tuân theo quy định đó*”.

Tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP, ngày 08/12/2000 của Chính phủ quy định về công chứng, chứng thực quy định: “*Ký, điểm chỉ trong việc thực hiện công chứng, chứng thực*”

1. *Việc ký, điểm chỉ của người yêu cầu công chứng, chứng thực phải được thực hiện trước mặt người thực hiện công chứng, chứng thực, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác...*”

Như vậy, đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số HD 1276/HĐTC-MDB ngày 30/9/2010, không có dấu giáp trang và có đóng dấu giáp trang. Cả 02 tài liệu này được Ngân hàng lưu giữ đều tồn tại song song và có giá trị như nhau. Theo kết luận giám định cho rằng chữ ký trên tài liệu A1, so với mẫu so sánh không phải do cùng một người ký ra, mặc dù tài liệu A2 không đủ cơ sở kết luận. Nhưng có cơ sở xác định được, việc thế chấp này không có sự tự nguyện của bên thứ ba là ông Nguyễn Văn N.

Nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số HD 1276/HĐTC-MDB ngày 30/9/2010 này vô hiệu do vi phạm về mặt hình thức, buộc ngân hàng trả lại quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N.

Do đó, hợp đồng thế chấp là điều kiện để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng, khi hợp đồng thế chấp vô hiệu thì không kéo theo vô hiệu đối với hợp đồng tín dụng. Vì vậy, theo quy định tại Điều 130 Bộ luật dân sự 2015 thì giao dịch này vô hiệu từng phần, khi hợp đồng thế chấp vô hiệu không ảnh hưởng đến hiệu lực phần còn lại của giao dịch.

[2.4] Về nghĩa vụ trả nợ:

Tại phiên tòa, Ngân hàng cung cấp bảng tính lãi đến ngày xét xử (28/9/2022) là 844.428.731 đồng, gồm: tiền vốn 160.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn còn lại 503.825.111 đồng, lãi quá hạn 180.603.620 đồng. Tuy nhiên, theo cách giải thích của người đại diện cho Ngân hàng tại phiên tòa, về cách tính lãi suất quá hạn là chưa phù hợp, do việc thỏa thuận lãi của tiền lãi không được các bên thỏa thuận ký kết trong hợp đồng tín dụng, hơn nữa cách tính tiền lãi trong hạn từ ngày 01/10/2011 đến ngày 15/01/2015 lãi suất 34,5% là chưa phù hợp, nên không có cơ sở chấp nhận.

Do đó, căn cứ hợp đồng tín dụng ngắn hạn số HD 1276/HĐTD - MDB ngày 01/10/2010 và tài liệu do Ngân hàng cung cấp về thông báo điều chỉnh lãi ngày 01/03/2011 nên có cơ sở tính lãi như sau:

- Tiền lãi trong hạn:

+ Từ ngày 01/10/2010 đến 01/2/2011: 160.000.000 đồng x 123 ngày x 15,7%/năm = 8.582.667 đồng;

+ Từ 01/2/2011 đến 01/3/2011: 160.000.000 đồng x 28 ngày x 19,1%/năm = 2.376.889 đồng;

+ Từ ngày 01/3/2011 đến 01/6/2011: 160.000.000 đồng x 92 ngày x 21%/năm = 8.586.667 đồng;

+ Từ ngày 01/6/2011 đến 01/10/2011: 160.000.000 đồng x 122 ngày x 23%/năm = 12.471.111 đồng;

- Tiền lãi quá hạn: (không quá 150% của mức lãi suất 23%/năm)

+ Từ ngày 01/10/2011 đến 28/09/2022: 160.000.000 đồng x 4.015 ngày x 34,5%/năm = 615.633.333 đồng.

Tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về Nghĩa vụ trả nợ của bên vay: “1. Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác...”. Quá trình vay bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng nên có trách nhiệm trả nợ cho bên vay là phù hợp.

Do đó, bị đơn có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng cộng tiền vốn, lãi là 807.650.667 đồng, trong đó:

+ Vốn: 160.000.000 đồng

+ Lãi trong hạn: 32.017.334 đồng;

+ Lãi quá hạn: 615.633.333 đồng.

Theo ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng hợp đồng thể chấp vô hiệu. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N.

[3] Về chi phí tố tụng:

[3.1] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận đối với xử lý tài sản thế chấp nên nguyên đơn phải chịu, nguyên đơn đã tạm ứng nên không phải nộp thêm.

[3.2] Chi phí trưng cầu giám định: 3.000.000 đồng, do người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N tạm ứng nộp, ông tự nguyện chịu nên không xem xét hoàn trả lại.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí; bị đơn phải chịu án phí theo giá ngạch.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 147, 157, 158, 161, 162, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 117, 119, 130, 280, 463, 466 và điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

- điểm b khoản 1 và khoản 3 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Hàng Hải Việt Nam đối với bị đơn là ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Kim L.

Buộc bị đơn ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Kim L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Hàng Hải Việt Nam, tổng cộng tiền vốn và tiền lãi là 807.650.667 đồng, trong đó: Tiền vốn: 160.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 32.017.334 đồng; tiền lãi quá hạn: 615.633.333 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số HD 1276/HĐTC-MDB ngày 30/9/2010, ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Phát triển Mê Kông – PGD Xuân Tô với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D là vô hiệu.

Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Hàng Hải Việt Nam trả cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị D bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02479 QSDĐ/hK, diện tích 366 m², số tờ bản đồ 06, thửa số 01 do UBND huyện Tịnh Biên cấp ngày 27/11/2001 đứng tên Nguyễn Văn N.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 36.230.000đ (*ba mươi sáu triệu, hai trăm, ba mươi ngàn đồng*) tiền án phí.

Ngân hàng Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Hàng Hải Việt Nam (do ông Phạm Thanh Ph đại diện) được hoàn lại tiền tạm ứng án phí 16.227.000đ (*mười sáu triệu, hai trăm, hai mươi bảy ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số TU/2017/0009476 ngày 15 tháng 7 năm 2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tịnh Biên.

4. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Hàng Hải Việt Nam phải chịu số tiền 600.000đ (*sáu trăm ngàn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, Ngân hàng đã tạm ứng nên đã nộp xong.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng

cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của Ngân hàng cho vay.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND h.Tỉnh Biên;
- Chi cục THADS h. Tỉnh Biên;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Lưu HS & VP;

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

Võ Thị Ngọc Mỹ