TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2022/DS-PT
Ngày 21 - 01 - 2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 121/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2021/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 119/2021/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân L

Địa chỉ: Số 94A, ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Liêu Quốc T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lâm Thị Thu T – Kiểm soát viên Quỹ tín dụng nhân dân L. Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Văn Thị H, sinh năm 1970

2.2. Ông Lê Minh C, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: Ấp 21, xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Văn Thị H và ông Lê Minh C: Anh Lê Minh N, sinh năm 1991 (văn bản ủy quyền ngày 05/7/2021). Địa chỉ: Ấp 21, xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

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

3.1. Anh Lê Minh N, sinh năm 1991 (Có mặt)

3.2. Chị Lê Thị Mỹ X, sinh năm 1990 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 21, xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Mỹ X: Anh Lê Minh N, sinh năm 1991. Địa chỉ: Ấp 21, xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965

Địa chỉ: Ấp 21, xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T: Chị Trương Bích T, sinh năm 1993. Địa chỉ: Ấp N, xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Văn Thị H.

- *Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu kháng nghị.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện của nguyên đơn trình bày: Ngày 22/5/2015 bà Văn Thị H và ông Lê Minh C ký hợp đồng tín dụng với Quỹ tín dụng nhân dân L (sau đây gọi tắt là Quỹ tín dụng) vay số tiền 420.000.000 đồng; Thời hạn vay 60 tháng; mục đích bổ sung chi phí kinh doanh xáng thổi; lãi suất 01%/tháng; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Kỳ hạn trả nợ là 1 lần vào ngày 22/5/2020).

Để đảm bảo khoản vay trên, ông C và bà H thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 386m^2 tại thửa 760-1, 760-2, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp 21, xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 555617 do UBND huyện V cấp ngày 13/6/2003.

Đến thời điểm khởi kiện (23/6/2020) ông C và bà H chưa thanh toán xong khoản tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng, do đó Quỹ tín dụng yêu cầu ông C và bà H thanh toán số tiền nợ gốc còn lại là 349.000.000 đồng và lãi phát sinh đến ngày 15/10/2021 là 345.411.000 đồng. Yêu cầu ông C và bà H tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Trường hợp ông C và bà H không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản nợ cho Quỹ tín dụng thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bà Văn Thị H và ông Lê Minh C thống nhất với lời trình bày của đại diện Quỹ tín dụng về nội dung hợp đồng tín dụng và số tiền nợ gốc tại thời điểm vay. Tuy nhiên, bà Văn Thị H cũng như đại diện theo ủy quyền của bà H xác định tính

đến ngày 21/3/2018 bà H nhiều lần thanh toán nợ gốc, tổng số tiền 71.000.000 đồng. Đồng thời yêu cầu xem xét lại số tiền lãi cho đến thời điểm xét xử sơ thẩm.

Đối với tài sản thế chấp bà H và ông C cho rằng do cơ quan chuyên môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với số thửa thực tế ông, bà đang sử dụng nên yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp.

Chị Trương Bích T, đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T cho rằng phần đất bà H và ông C đang sử dụng là do ông Nguyễn Văn T cho mượn. Yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp giữa bà H, ông C với Quỹ tín dụng nhân dân L.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2021/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 165, Điều 186, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 342, Điều 343, Điều 351, Điều 471, Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 114, Điều 115 Luật Nhà ở; Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/NĐ-CP ngày 22/02/2011 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ; Án lệ số 08/2016 được công bố theo quyết định số 68/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Án lệ số 36/2020 được công bố theo quyết định số 50/QĐ-CA ngày 25/02/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân L. Buộc ông Lê Minh C và bà Văn Thị H có trách nhiệm thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân L số tiền 694.411.000 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 15/10/2021 (trong đó nợ gốc là 349.000.000 đồng, lãi 345.411.000 đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26 tháng 10 năm 2020, bị đơn bà Văn Thị Hóa kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà Văn Thị H và Quỹ tín dụng nhân dân L vô hiệu. Đề nghị hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 42/2021/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bà Văn Thị H là anh Lê Minh N rút lại một phần kháng cáo về nội dung bản án sơ thẩm không đưa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng yêu cầu Tòa án thẩm định lại tài sản thế chấp.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng nghị yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm số 42/2021/DSST ngày 15/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Văn Thị H và toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2021/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bà Văn Thị H và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu trong hạn luật định và bà Hóa nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Văn Thị H yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp, Hội đồng xét xử nhận thấy rằng:

[3.1] Vào ngày 22/5/2015, ông C và bà H có ký kết hợp đồng tín dụng số TN/313/15/HĐTD vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân L vay số tiền gốc là 420.000.000 đồng. Khi vay ông C và bà H có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 555617 ngày 13/6/2003 diện tích 386m^2 thửa số 760-1, 760-2 tờ bản đồ số 09 do hộ bà Văn Thị H đứng tên, đất tọa lạc tại ấp 21, xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, đến nay ông C và bà H chưa thanh toán gốc và lãi nên đã vi phạm nghĩa vụ được quy định trong hợp đồng tín dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông C và bà H có trách nhiệm thanh toán số tiền gốc là 420.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 15 tháng 10 năm 2021 là 345.411.000 đồng là phù hợp.

[3.2] Hợp đồng thế chấp số 70/HĐTC ngày 20/5/2015 được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn N vì vậy hình thức của hợp đồng phù hợp quy định pháp luật. Theo nội dung hợp đồng thế chấp ông C, bà H thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 386m^2 thuộc thửa 760-1, 760-2, tờ bản đồ số 09,

thuộc ấp 21, xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do bà Văn Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/9/2020 và mãnh trích đo thực tế phần đất bà H, ông C đang sử dụng thuộc một phần thửa 741, tờ bản đồ số 09, diện tích 864m^2. Theo biên bản xác minh ngày 08/9/2021 của anh Lâm Minh T là địa chính xã M xác định "*hộ bà Văn Thị H cũng đã sử dụng đất từ năm 2003 đến nay ổn định, không có sự thay đổi, không biết lý do nào hộ bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 760, riêng thửa 760 hiện nay ai là người trực tiếp sử dụng không xác định được*". Ngoài ra, theo công văn số 79/TNMT ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H xác định "*Không có cơ sở pháp lý nào thể hiện hai thửa đất nêu trên là một thửa đất*". Như vậy, thực tế các đương sự và cơ quan chuyên môn cũng không xác định được thửa 760 hiện do ai đang sử dụng. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân L yêu cầu phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 386m^2 thuộc thửa 760-1, 760-2, tờ bản đồ số 09, thuộc ấp 21, xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo hợp đồng thế chấp số 70/HĐTC ngày 20/5/2015. Do vụ án không có tình huống pháp lý tương tự như án lệ 36 vì vậy Tòa cấp sơ thẩm áp dụng án lệ số 36 công nhận hợp đồng thế chấp là chưa phù hợp.

[4] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Văn Thị H và toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sửa một phần Bản án số 42/2021/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Văn Thị H không phải chịu. Bà Văn Thị H đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0002722 ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bà Văn Thị H và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sửa một phần Bản án số 42/2021/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 165, Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 342, Điều 343, Điều 351, Điều 463, Điều 466, Điều 468, khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Án lệ số 08/2016 được công bố theo quyết định số 68/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường

vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân L đối với ông Lê Minh C và bà Văn Thị H về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1. Buộc ông Lê Minh C và bà Văn Thị H cùng có trách nhiệm thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân L tổng số tiền 694.411.000 đồng, trong đó số tiền gốc là 349.000.000 đồng (ba trăm bốn mươi chín triệu đồng), tiền lãi tính đến ngày 15/10/2021 là 345.411.000 đồng (ba trăm bốn mươi lăm triệu, bốn trăm mười một nghìn đồng).

1.2. Kể từ ngày 16/10/2021 ông Lê Minh C và bà Văn Thị H 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 tín dụng và các giấy nhận nợ 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 Quỹ tín dụng thì lãi suất mà ông C và bà H tiếp tục thanh toán cho Quỹ tín dụng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Quỹ tín dụng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân L đối với ông Lê Minh C và bà Văn Thị H về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 70/HĐTC ngày 20/5/2015 giữa Quỹ tín dụng nhân dân L với ông Lê Minh C và bà Văn Thị H.

Vô hiệu hợp đồng thế chấp số 70/HĐTC ngày 20/5/2015 giữa Quỹ tín dụng nhân dân L với ông Lê Minh C và bà Văn Thị H đối với diện tích đất 386m^2 thửa số 760-1, 760-2 tờ bản đồ số 09 do hộ bà Văn Thị H đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 555617 ngày 13/6/2003.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tài sản thế chấp là 2.190.040 đồng, Quỹ tín dụng nhân dân L phải chịu. Quỹ tín dụng nhân dân L đã nộp đủ và chi phí hết.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lê Minh C và bà Văn Thị H phải chịu án phí sơ thẩm là 31.776.440 đồng (ba mươi mốt triệu, bảy trăm bảy mươi sáu triệu, bốn trăm bốn mươi đồng). Quỹ tín dụng nhân dân L không phải nộp án phí. Đại diện Quỹ tín dụng nhân dân L đã dự nộp số tiền 15.645.000 đồng (mười lăm triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) tại biên lai thu tiền số 0010081 ngày 01/7/2020 được hoàn lại tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Văn Thị H không phải chịu. Bà Văn Thị H đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0002722 ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Đương sự;
- Lưu Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Lệ Kiều