TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠNG GIANG
TỈNH BẮC GIANG

Bản án số: 18/2019/DS-ST
Ngày 21-6-2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠNG GIANG, TỈNH BẮC GIANG

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Thân Trọng Khôi
Các hội thẩm nhân dân: Ông: Ngô Thanh Xuân
Ông: Lê Văn La

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Ngọc Lâm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Mạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 21/6/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 70/2018/TLST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2018, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2019/QĐXXST-DS ngày 24/4/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 47/2019/QĐST-DS ngày 22/5/2019 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2019/QĐXXST-DS ngày 10/6/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K, trụ sở: Số 191, phố B, phường L, quận H, thành phố Hà Nội. Do bà Phạm Thị C, Hoàng Thị Kim A – Đều là cán bộ xử lý nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K đại diện theo ủy quyền (bà A có mặt).

Trụ sở: Tầng 5, tòa nhà T, số 2A Đ, quận H, Hà Nội.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1974 (có mặt)
Chị Ngô Thị N, sinh năm 1979; do anh Nguyễn Văn D đại diện theo ủy quyền (chị Ng vắng mặt, anh D có mặt)

Đều cư trú: Thôn T, xã T, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*:**
Anh Ngô Thế Đ, sinh năm 1981 (có mặt)
Nơi cư trú: Thôn Đ, xã Đ, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Luật sư Nguyễn Thành L, Luật sư Lê Viết P – Công ty luật TNHH H, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

Địa chỉ: Tầng 25 tòa nhà I, số 243A Đ, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:**
1. Ông Ngô Thế S, sinh năm 1956 (vắng mặt)
2. Bà Phan Thị M, sinh năm 1956 (vắng mặt)
3. Anh Ngô Thế Đ1, sinh năm 1985 (vắng mặt)

4. Chị Ngô Thị Lệ D, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Đều cư trú: Thôn Đ, xã Đ, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

5. Văn phòng công chứng M (nay đổi tên Văn phòng công chứng N), do ông Nguyễn Văn N – Trưởng văn phòng dại diện (vắng mặt).

Trụ sở: Số 19, đường T, phường L, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K. Do bà Hoàng Thị Kim A – Là cán bộ xử lý nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K đại diện theo ủy quyền trình bày***: Ngày 08/8/2012, Ngân hàng thương mại cổ phần K và ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 71/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN, giá trị hạn mức tín dụng: 430.000.000đ, lãi suất vay do hai bên thỏa thuận cụ thể tại Khế ước nhận nợ tại mỗi lần rút vốn vay. Khế ước nhận nợ chi tiết như sau:

Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 71 ngày 11/8/2012 có nội dung: số tiền nhận nợ: 430.000.000VNĐ; mục đích vay vốn: tiêu dùng thế chấp bất động sản; thời hạn vay: 120 tháng; phương thức giải ngân: tiền mặt; lãi suất vay: lãi suất linh hoạt như sau: lãi suất áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên đến ngày 11/9/2012 là: 15,99%/năm; lãi suất áp dụng đối với thời gian tiếp theo sẽ được điều chỉnh 01 tháng/ lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 4,5%/ năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được Ngân hàng thương mại cổ phần K quy định từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất. Lịch trả nợ chi tiết như sau: kỳ hạn trả nợ lãi: 01 tháng/lần vào ngày 11 hàng tháng; kỳ hạn trả nợ gốc: 01 tháng/lần vào ngày 11 hàng tháng, số tiền gốc thanh toán hàng tháng: 3.580.000đ, số tiền gốc thanh toán kỳ cuối cùng: 3.980.000đ.

Ngày 08/01/2014, Ngân hàng thương mại cổ phần K và ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN, giá trị hạn mức tín dụng: 360.000.000đ, lãi suất vay do hai bên thỏa thuận cụ thể tại Khế ước nhận nợ tại mỗi lần rút vốn vay. Khế ước nhận nợ chi tiết như sau:

Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 04 ngày 08/01/2014 có nội dung: số tiền nhận nợ: 360.000.000 VNĐ; mục đích vay vốn: tiêu dùng thế chấp bất động sản; thời hạn vay: 60 tháng; thời gian nhận nợ: kể từ ngày 08/01/2014 đến ngày 08/01/2019; phương thức giải ngân: tiền mặt; lãi suất vay: lãi suất linh hoạt như sau: lãi suất áp dụng kể từ ngày 08/01/2014 đến ngày 08/04/2014 là: 13,99%/năm; lãi suất áp dụng đối với thời gian tiếp theo sẽ được điều chỉnh 01 tháng/ lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 5,25%/ năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được Ngân hàng thương mại cổ phần K quy định từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất. Lịch trả nợ chi tiết như sau: kỳ hạn trả nợ lãi: 01 tháng/lần vào ngày 08 hàng tháng; kỳ hạn trả nợ gốc: trả trong vòng 60 kỳ (01 tháng/1 kỳ) vào các ngày 08 hàng tháng với số tiền mỗi kỳ là: 6.000.000đ, kỳ đầu tiên trả vào ngày 08/02/2014, kỳ cuối cùng trả vào ngày 08/01/2019 với số tiền là: 6.000.000đ.

Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị N tại Ngân hàng thương mại cổ phần K là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan tới thửa đất số 393, tờ bản đồ số 12, diện tích 602m^2, trong đó 494m^2 mục đích sử dụng đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài, 108m^2 mục đích sử dụng hành lang, thời hạn sử dụng: tạm giao tại địa chỉ: xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q033393, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02199 QSDĐ/QĐ 4944 do UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 15/12/2000 cho hộ ông Ngô Thế S theo Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba số công chứng 409/2012, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/04/2012, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký QSD đất huyện Y ngày 25/04/2012 theo quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị N đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng Tín dụng, các Khế ước nhận nợ. Cụ thể, ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo kỳ hạn ngay từ kỳ trả nợ đầu tiên. Tính đến hết ngày 08/5/2018, ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị N mới trả được cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền gốc là 218.340.000đ (bao gồm 139.620.000đ của Hợp đồng tín dụng số: 71/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN và 78.720.000đ của Hợp đồng tín dụng số: 04/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN) và số tiền lãi là 146.689.373đ (bao gồm 117.779.499đ của Hợp đồng tín dụng số: 71/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN và 28.909.924đ của Hợp đồng tín dụng số: 04/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN).

Dư nợ tạm tính của ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị N đến hết ngày 21/6/2019 như sau:

- Tổng nợ gốc: 571.660.000 VNĐ.
- Tổng nợ lãi: 489.982.645VNĐ.
- Tổng nợ: 1.061.642.645VNĐ.

Vì vậy, Ngân hàng thương mại cổ phần K đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị N thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền: 1.061.642.645đ, bao gồm 571.660.000đ nợ gốc và 489.982.645đ nợ lãi (tạm tính đến hết ngày 21/6/2019) và các khoản nợ lãi, phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 71/HĐTD/TH-TN/TCB-BGNngày 08/08/2012 và Hợp đồng tín dụng số: 04/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN ngày 08/01/2014 kể từ ngày 22/6/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

**** Bị đơn anh Nguyễn Văn D, chị Ngô Thị N (chị N do anh D là chồng đại diện theo ủy quyền) trình bày***: Việc vợ chồng tôi (D, N) vay nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K, như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Nay vợ chồng tôi sẽ có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng, nhưng vì điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên vợ chồng tôi xin trả dần. Khi ông S, bà M thế chấp tài sản của hộ gia đình để cho vợ chồng tôi vay tiền Ngân hàng, nhưng không được sự đồng ý của các thành viên trong hộ gia đình (anh Ngô Thế Đ, Ngô Thế Đ1, Ngô Thị Lệ D). Nay anh Ngô Thế Đ đề nghị hủy hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba (hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba được lập và công chứng ngày 24/4/2012), đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập anh Ngô Thế Đ trình bày***: Tôi là con ông Ngô Thế S, bà Phan Thị M; năm 2012 bố mẹ tôi đã tự ý thế chấp tài sản của hộ gia đình tôi để cho vợ chồng anh D, chị N vay tiền ngân hàng. Đến nay Ngân hàng khởi kiện đòi tiền vợ chồng anh D, chị N; tôi được mời tham gia làm việc thì tôi mới biết, sự việc bố mẹ tôi đã tự thế chấp tài sản của hộ gia đình tôi có công sức đóng góp của tôi vào việc tôn tạo khối tài sản đó, mà tôi không biết, để cho vợ

chồng anh D, chị N vay tiền Ngân hàng. Do vậy nay tôi đề nghị hủy hợp đồng thế chấp này (hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba được lập và công chứng ngày 24/4/2012) để đảm bảo quyền lợi của tôi và các thành viên trong hộ gia đình.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan***:

- *Ông Ngô Thế S, bà Phan Thị M trình bày*: Việc vợ chồng anh D, chị N vay tiền Ngân hàng cụ thể như thế nào ông, bà không biết; vợ chồng ông, bà có đồng ý thế chấp tài sản để cho vợ chồng anh D, chị N vay tiền, nhưng không biết là vay bao nhiêu tiền. Khi thế chấp tài sản của hộ gia đình ông, bà thì Ngân hàng đã không thông báo cho gia đình, nên ông, bà không thông báo cho các thành viên trong gia đình (anh Ngô Thế Đ, Ngô Thế Đ1, Ngô Thị Lệ D) biết. Nay anh Ngô Thế Đ đề nghị hủy hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba; ông, bà đề nghị Tòa án hủy hợp đồng thế chấp này (hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba được lập và công chứng ngày 24/4/2012) để đảm bảo quyền lợi của các thành viên trong hộ gia đình.

- *Anh Ngô Thế Đ1, chị Ngô Thị Lệ D trình bày*: Chúng tôi hoàn toàn đồng ý với lời khai của bố mẹ tôi là (Ngô Thế S, Phan Thị M), đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba được lập và công chứng ngày 24/4/2012, để đảm bảo quyền lợi của các thành viên trong hộ gia đình.

- *Văn phòng công chứng M, (nay đổi tên là Văn phòng công chứng N), do ông Nguyễn Văn N – Trưởng văn phòng dại diện trình bày*: Văn phòng công chứng M (nay được đổi tên là văn phòng công chứng N theo giấy đăng ký hoạt động của văn phòng số: 04/TP-ĐKHĐ ngày 30/112018 do sở tư pháp tỉnh Bắc Giang cấp) nhận được thông báo số: 70/2018/TLST-DS về việc thụ lý bổ sung vụ án của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang. Văn phòng công chứng N có ý kiến về vụ việc này như sau:

Ngày 24/4/2012, Văn phòng công chứng đã công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K – chi nhánh Bắc Giang với bên thế chấp là ông Ngô Thế S, bà Phan Thị M.

Khi ông Ngô Thế S đến Văn phòng công chứng yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp, Văn phòng đã yêu cầu ông và những người có tên trong hợp đồng cung cấp đầy đủ chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, văn bản cần công chứng. Sau khi ông cung cấp đầy đủ bản gốc các giấy tờ nêu trên, văn phòng tiến hành kiểm tra hồ sơ, thấy đủ giấy tờ, chính xác, đủ điều kiện để công chứng. Văn phòng yêu cầu ông và những người có tên trong hợp đồng thế chấp ký vào từng trang của hợp đồng thế chấp trước sự có mặt của công chứng viên.Việc công chứng Hợp đồng thế chấp nêu trên là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Việc công chứng Hợp đồng thế chấp là sự thỏa thuận giữa hai bên, cả hai bên giao kết đều có năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm những điều cấm của pháp luật không trái đạo đức xã hội.

Bên thế chấp có quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành là Q 033393 do UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2000. Như vậy, bên thế chấp có toàn quyền mang tài sản nêu trên thế chấp vay vốn tại ngân hàng. Việc công chứng Hợp đồng thế chấp nêu trên là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến của văn phòng công chứng, văn phòng công chứng cũng xin được vắng mặt tại các buổi hòa giải, đối chất, xét xử (nếu có). Văn phòng công chứng đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần K, giữ nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 21/5/2019, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông D và bà N thanh toán cho Ngân hàng số tiền: 1.061.642.645đ, bao gồm 571.660.000đ nợ gốc và 489.982.645đ nợ lãi (tạm tính đến hết ngày 21/6/2019) và các khoản nợ lãi, phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 71/HĐTD/TH-TN/TCB-BGNngày 08/08/2012 và Hợp đồng tín dụng số: 04/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN ngày 08/01/2014 kể từ ngày 22/6/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Không đề nghị giải quyết về tài sản thế chấp. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án hủy hợp đồng thế chấp vô hiệu (Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba số công chứng 409/2012, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/04/2012 tại Văn phòng công chứng M (nay là văn phòng công chứng N) để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên trong gia đình.

* Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, ông S, bà M, anh Đ1, chị D, Văn phòng công chứng N đều vắng mặt tại phiên tòa, mặc dù đã được Tòa án thông báo phiên tòa hợp lệ đến lần thứ 2. Hướng đề xuất: Đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật. Đề nghị * Áp dụng: Điều 127; 128; 137; 471; 474; 476 Bộ luật Dân sự năm 2005. Điều 463; 466; 468; 688 Bộ luật Dân sự 2015. Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Xử:

- Buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn D, chị Ngô Thị N phải có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam số tiền còn nợ tính đến ngày 21/6/2019 cụ thể là 571.660.000đ tiền gốc và 489.982.645đ tiền lãi xuất, tổng cộng cả gốc và lãi là 1.061.642.645đ (một tỷ không trăm sáu mốt triệu sáu trăm bốn hai nghìn sáu trăm bốn nhăm đồng) và tiền lãi suất phát sinh tiếp theo kể từ ngày 22/6/2019, theo Hợp đồng tín dụng số: 71/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN ngày 08/08/2012 và Hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN ngày 08/01/2014 đến khi thanh toán hết nợ của các hợp đồng.

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba số công chứng 409/2012, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/04/2012 tại Văn phòng công chứng M (nay đổi tên là Văn phòng công chứng N) là vô hiệu. Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam trả lại ông Ngô Thế S, bà Phan Thị M 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Q 033393, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02199 QSDĐ/QĐ 4944, do UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 15/12/2000 cho hộ ông Ngô Thế S địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba số công chứng 409/2012, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/04/2012 tại Văn phòng công chứng M (nay đổi tên là Văn phòng công chứng N). Ngoài ra còn đề nghị xử lý tiền án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, đề nghị HĐXX tiếp tục giải quyết yêu cầu của người có quyền

lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập; đề nghị xác định Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba số công chứng 409/2012, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/04/2012 tại Văn phòng công chứng M (nay là văn phòng công chứng N) là vô hiệu toàn phần; yêu cầu Ngân hàng thương mại cổ phần K trả lại sổ bìa đỏ đã thế chấp cho gia đình ông S, để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên trong gia đình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu đầy đủ, toàn diện các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm vấn công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, phạm vi khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Tại đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K. Do bà Phạm Thị C, Hoàng Thị Kim A – Đều là cán bộ xử lý nợ Ngân hàng thương mại cổ phần K đại diện theo ủy quyền khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với vợ chồng anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1974, chị Ngô Thị N, sinh năm 1979; Đều cư trú: Thôn T, xã T, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Nội dung: Tại Hợp đồng tín dụng số 71/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN ngày 08/8/2012, Ngân hàng thương mại cổ phần K có cho anh D, chị N vay 430.000.000đ, mục đích vay tiền để tiêu dùng, khi vay có thế chấp bất động sản, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất theo thỏa thuận. Tại Hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN ngày 08/01/2014, Ngân hàng thương mại cổ phần K có cho anh D, chị N vay 360.000.000đ, mục đích vay tiền để tiêu dùng, khi vay có thế chấp bất động sản, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất theo thỏa thuận. Tính đến hết ngày 08/5/2018, anh D, chị N mới trả được cho Ngân hàng 218.340.000đ tiền gốc (bao gồm 139.620.000đ của Hợp đồng tín dụng số: 71/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN và 78.720.000đ của Hợp đồng tín dụng số: 04/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN) và 146.689.373đ tiền lãi (bao gồm 117.779.499đ của Hợp đồng tín dụng số: 71/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN và 28.909.924đ của Hợp đồng tín dụng số: 04/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN). Quá trình giải quyết Ngân hàng yêu cầu anh D, chị N phải thanh toán trả Ngân hàng toàn bộ tiền gốc và lãi xuất theo thỏa thuận và đề nghị xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Ngày 21/5/2019 Ngân hàng đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không đề nghị Tòa án giải quyết đối với tài sản bảo đảm, tiền lãi phạt và tiền phạt hợp đồng. Nay Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu anh D, chị N thanh toán trả cho Ngân hàng 1.061.642.645đ, bao gồm 571.660.000đ nợ gốc và 489.982.645đ nợ lãi (tạm tính đến hết ngày 21/6/2019) và các khoản nợ lãi, phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 71/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN ngày 08/08/2012 và Hợp đồng tín dụng số: 04/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN ngày 08/01/2014 kể từ ngày 22/6/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Như vậy đây là quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng vay tài sản, phạm vi khởi kiện đòi tiền gốc và lãi suất theo hợp đồng, xử lý tài sản bảo đảm, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang.

[2] Về nội dung: Tại Hợp đồng tín dụng số 71/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN ngày 08/8/2012, Ngân hàng thương mại cổ phần K có cho anh Nguyễn Văn D, chị Ngô Thị N vay 430.000.000đ, mục đích vay tiền để tiêu dùng, khi vay có thế chấp bất động sản, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất theo thỏa thuận.

Tại Hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN ngày 08/01/2014, Ngân hàng thương mại cổ phần K có cho anh Nguyễn Văn D, chị Ngô Thị N vay 360.000.000đ, mục đích vay tiền để tiêu dùng, khi vay có thế chấp bất động sản, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất theo thỏa thuận.

Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của anh Nguyễn Văn D, chị Ngô Thị N là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan tới thửa đất số 393, tờ bản đồ số 12, diện tích 602m^2; trong đó 494m^2 mục đích sử dụng đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài, 108m^2 mục đích sử dụng hành lang, thời hạn sử dụng: tạm giao; đã được UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Q 033393, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02199 QSDĐ/QĐ 4944 ngày 15/12/2000 cho hộ ông Ngô Thế S địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba số công chứng 409/2012, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/04/2012 tại Văn phòng công chứng M (nay đổi tên là Văn phòng công chứng N).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh D, chị N đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng. Cụ thể anh D, chị N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo kỳ hạn ngay từ kỳ trả nợ đầu tiên. Tính đến hết ngày 08/5/2018, anh D, chị N mới trả được cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền gốc là 218.340.000đ (bao gồm 139.620.000đ của Hợp đồng tín dụng số: 71/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN và 78.720.000đ của Hợp đồng tín dụng số: 04/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN) và số tiền lãi là 146.689.373đ (bao gồm 117.779.499đ của Hợp đồng tín dụng số: 71/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN và 28.909.924đ của Hợp đồng tín dụng số: 04/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN). Nay Ngân hàng thương mại cổ phần K đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn D, chị Ngô Thị N thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền: 1.061.642.645đ, bao gồm 571.660.000đ nợ gốc và 489.982.645đ nợ lãi (tạm tính đến hết ngày 21/6/2019) và các khoản nợ lãi, phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 71/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN ngày 08/08/2012 và Hợp đồng tín dụng số: 04/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN ngày 08/01/2014, kể từ ngày 22/6/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Phía anh Nguyễn Văn D, chị Ngô Thị N đồng ý trả các khoản nợ trên theo yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần K, nhưng vì điều kiện kinh tế gia đình khó khăn, nên anh D, chị N xin trả dần.

HĐXX xét thấy, để phát sinh vụ kiện là do vi phạm nghĩa vụ thanh toán của anh D, chị N gây nên. Do vậy cần buộc vợ chồng anh D, chị N phải có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền gốc và tiền lãi suất tạm tính đến ngày 21/6/2019 cụ thể là 571.660.000đ tiền gốc và 489.982.645đ tiền lãi xuất, tổng cộng cả gốc và lãi là 1.061.642.645đ và tiền lãi suất phát sinh tiếp theo kể từ ngày 22/6/2019, theo Hợp đồng tín dụng số: 71/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN ngày 08/08/2012 và Hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN ngày 08/01/2014 đến khi thanh toán hết nợ của các hợp đồng.

Đối với tài sản đảm bảo: Tại đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 21/5/2019 và tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng thương mại cổ phần K đều tự nguyện xin rút yêu cầu khởi kiện đối với việc xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba số công chứng 409/2012, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD

ký ngày 24/04/2012, tại Văn phòng công chứng M (nay đổi tên là văn phòng công chứng N). HĐXX xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là phù hợp cần chấp nhận.

Tuy nhiên người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập của mình, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết, hủy hợp đồng vô hiệu đối với Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba số công chứng 409/2012, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/04/2012 tại Văn phòng công chứng M (nay đổi tên là văn phòng công chứng N). HĐXX xét thấy yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là hoàn toàn phù hợp cần chấp nhận giải quyết trong cùng vụ án để việc giải quyết vụ án được khách quan, toàn diện hơn. Xét thấy việc xác lập Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba số công chứng 409/2012, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/04/2012 tại Văn phòng công chứng M (nay đổi tên là văn phòng công chứng N) đã vi phạm nghiêm trọng về trình tự, thủ tục thiết lập hợp đồng thế chấp tài sản của hộ gia đình, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của các thành viên trong gia đình, nguyên nhân là do chủ thể tham gia giao dịch đã vi phạm điều cấm của pháp luật gây nên. Do vậy cần áp dụng Điều 127; 128 Bộ luật Dân sự năm 2005 tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba số công chứng 409/2012, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/04/2012 tại Văn phòng công chứng M (nay đổi tên là văn phòng công chứng N) là vô hiệu. Hậu quả của hợp đồng vô hiệu, áp dụng Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005: Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần K phải trả lại ông S bà M 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Q 033393, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02199 QSDĐ/QĐ 4944, do UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 15/12/2000 cho hộ ông Ngô Thế S địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã Đ, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba số công chứng 409/2012, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/04/2012 tại Văn phòng công chứng M (nay đổi tên là Văn phòng công chứng N). Xét là phù hợp.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng thương mại cổ phần K đã nộp 5.000.000đ để chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ; Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ đã chi phí hết, nay Ngân hàng thương mại cổ phần K xin chịu cả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nên HĐXX không đặt ra xem xét giải quyết.

[4] Về án phí: Anh D, chị N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải chịu Toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng thương mại cổ phần K phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Anh Đ không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

* Áp dụng: Điều 26; 35; 147; 228; 235; 264; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 127; 128; 137; 471; 474; 476 Bộ luật Dân sự năm 2005. Điều 463; 466; 468; 688 Bộ luật Dân sự 2015. Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Xử:

1/ Buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn D, chị Ngô Thị N phải có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền còn nợ tính đến ngày 21/6/2019 cụ

thể là 571.660.000đ tiền gốc và 489.982.645đ tiền lãi xuất, tổng cộng cả gốc và lãi là 1.061.642.645đ (một tỷ không trăm sáu mốt triệu sáu trăm bốn hai nghìn sáu trăm bốn nhăm đồng) và tiền lãi suất phát sinh tiếp theo kể từ ngày 22/6/2019, theo Hợp đồng tín dụng số: 71/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN ngày 08/08/2012 và Hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD/TH-TN/TCB-BGN ngày 08/01/2014 đến khi thanh toán hết nợ của các hợp đồng.

2/ Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba số công chứng 409/2012, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/04/2012 tại Văn phòng công chứng M (nay đổi tên là Văn phòng công chứng N) là vô hiệu. Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần K trả lại ông Ngô Thế S, bà Phan Thị M 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Q 033393, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02199 QSDĐ/QĐ 4944, do UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 15/12/2000 cho hộ ông Ngô Thế S địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba số công chứng 409/2012, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/04/2012 tại Văn phòng công chứng M (nay đổi tên là Văn phòng công chứng N).

3/ Về án phí: Anh Nguyễn Văn D, chị Ngô Thị N phải chịu 43.849.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng thương mại cổ phần K phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào 21.727.000đ tiền Ngân hàng thương mại cổ phần K đã nộp tạm ứng án phí, hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần K 21.427.000đ theo biên lai thu số AA/2018/0006587 ngày 25/6/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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; 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Báo cho đương sự có mặt biết, được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tống đạt bản án.

Án xử sơ thẩm công khai./.

Nơi nhận:
- **TAND tỉnh Bắc Giang.**
- **VKSND huyện Lạng Giang**
- **Chi cục THA huyện Lạng Giang**
- **Các đương sự**
- **Lưu**

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)
Thân Trọng Khôi