

Bản án số: 13/2020/KDTM-ST

Ngày: 18/12/2020

V/v tranh chấp: “Hợp đồng tín dụng,
tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH LONG - TỈNH VINH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Tấn Thành

Các Hội thẩm nhân dân :

1. Ông Nguyễn Văn Cường

2. Bà Dương Thị Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Nương - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Vinh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo Quyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17, 18 tháng 12 năm 2020, tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 28/2019/TLST-KDTM, ngày 05 tháng 12 năm 2019, về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng, tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2020/QĐXXST-KDTM, ngày 25 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Quỹ Hỗ trợ H

Trụ sở chính: Số M, Đường G, Quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Phạm Công B – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Xuân H, sinh năm 1952; địa chỉ số H, tổ M, Thôn T, Phường Ô, Quận Đ, Hà Nội (văn bản ủy quyền số 1277/2019/QHTPTHTX, ngày 23/12/2019). (có mặt)

*** Bị đơn:** Hợp tác xã T. Trụ sở chính: Số H, Đường B, Phường M, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Võ Thị Ngọc Đ- Chức vụ: Giám đốc Hợp tác xã T.

Người đại diện theo ủy quyền: Trần Quang Huy C, sinh năm 1988; địa chỉ ấp H, xã H, huyện V, Vĩnh Long (văn bản ủy quyền ngày 11/3/2020) (có mặt)

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

- Lê Chí K; địa chỉ số A, Đường H, Phường M, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (xin vắng mặt)
- Võ Thị Ngọc Đ; địa chỉ số A, Đường H, Phường M, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)
- Bùi Thị H; địa chỉ số H, khóm S, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp: Nguyễn Thị M; địa chỉ Căn hộ C (tầng C) lô C Chung cư B, đường V, phường C, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh, đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 11/02/2020). (có mặt)

- Trần Thị Cẩm H, sinh năm 1982; địa chỉ số M, khóm B, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.
- Trần Thị Hồng H, sinh năm 1983 và Trần Quốc H, sinh năm 1992; địa chỉ số S, đường T, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền cho Cẩm H, Hồng H và Quốc H: Nguyễn Thị M, sinh năm 1965; địa chỉ Căn hộ C (Tầng C), lô C Chung cư B, đường V, phường C, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh, văn bản ủy quyền ngày 25/02/2020. (có mặt)

- Trần Thị D, Trần Thị Hồng N, Trần Thị Khánh N; cùng địa chỉ số S, đường T, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (đều vắng mặt).
- Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất T; (vắng mặt)
- Phòng công chứng M (hiện nay là Văn phòng công chứng T); địa chỉ số B, đường L, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 19/9/2019, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Xuân H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 27/11/2009, **Hợp tác xã T** có ký Hợp đồng tín dụng số: 205/HĐTD-QHTPTH TX và các Phụ lục hợp đồng tín dụng với Quỹ Hỗ trợ H (gọi tắt là Quỹ Hỗ trợ) để vay số tiền 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng); mục đích vay là mua mới 05 xe tải ISUZU 6,2 tấn; thời hạn vay 36 tháng; lãi suất trong hạn 4,14%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo khoản vay trên, **Hợp tác xã T** đã thế chấp các tài sản gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích 313,5m², thuộc thửa 158, tờ bản đồ số 2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 212239 do UBND thị xã Vĩnh Long cấp ngày 11/6/2002;

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích 137,3m², thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 212325 do UBND thị xã Vĩnh Long cấp ngày 18/6/2002 cho hộ bà Bùi Thị H, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 206/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009.

3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích 81,07m², thuộc thửa 40-1, tờ bản đồ số: C6-II-B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5601040526 do UBND tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 22/10/1998;

4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích 41,6m², thuộc thửa 158, tờ bản đồ số 10, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 531357 do UBND tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 03/3/2006;

5. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích 67,4m², thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại khóm 2, Phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 242077 do UBND tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 11/11/1999 cho hộ Lê Chí K, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 210/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009.

6. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích 27,1m², thuộc thửa 4, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khóm B, Phường 1, thị xã Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 853121 do UBND thị xã Vĩnh Long cấp ngày 26/02/2004 cho ông Lê Chí K, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 211/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009.

7. Xe mô tô khách hiệu FORD TRANSIT, số máy: PHFA-25522, số khung: GMM9UR-25522, biển kiểm soát 64H: 5638 do Công an tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 29/5/2009, theo Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải số: 236/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 24/6/2011.

Sau khi ký hợp đồng, Quỹ Hỗ trợ đã giải ngân cho Hợp tác xã T số tiền 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng). Trong quá trình thực hiện hợp đồng, thời gian đầu Hợp tác xã T thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã cam kết; theo tiến độ trả nợ của khoản vay, Quỹ Hỗ trợ đã giải chấp 03 tài sản thế chấp cho Hợp tác xã T gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa 158, tờ bản đồ số 2; thửa 40-1, tờ bản đồ số: C6-II-B và thửa 158, tờ bản đồ số 10. Nhưng đến năm 2015, việc trả nợ vốn, lãi của Hợp tác xã T bị đình trệ mặc dù đã được Quỹ Hỗ trợ nhắc nhở, thông báo nhiều lần; Hợp tác xã T cũng nhiều lần cam kết trả nợ nhưng vẫn không thực hiện. Tính đến ngày 17/12/2020, Hợp tác xã T còn nợ tiền gốc 500.000.000đ và tiền lãi quá hạn 657.434.000đ, tổng cộng bằng 1.157.434.000đ. Do đó, Quỹ Hỗ trợ yêu cầu Hợp tác xã T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Quỹ Hỗ trợ số tiền gốc, lãi tính đến ngày xét xử bằng

1.157.434.000đ. Trường hợp, Hợp tác xã T không trả hoặc trả không đầy đủ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Quỹ Hỗ trợ. Riêng đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 206 thì ông không đồng ý, vì tại thời điểm ký kết bà H cung cấp sổ hộ khẩu chỉ có một mình bà, không có ông K và các con; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng chỉ ghi tên mình bà H, không ghi tên ông K.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 07/02/2020 của bà Bùi Thị H và đơn yêu cầu độc lập ngày 19/02/2020 của Trần Thị Cẩm H, Trần Thị Hồng H và Trần Quốc H, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị M đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 27/11/2009, bà Bùi Thị H đem tài sản của hộ gia đình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 137,3m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long để thế chấp cho Quỹ Hỗ trợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số: 206/HĐTC-QHTPTHTX, nhằm mục đích bảo lãnh cho Hợp tác xã T vay vốn tại Quỹ Hỗ trợ theo Hợp đồng tín dụng số: 205/HĐTD-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009.

Về nguồn gốc thửa đất 194 nêu trên là do vợ chồng bà H, ông Trần Quốc K nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Em vào ngày 31/12/2001. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng bà H, ông K có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND thị xã Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bùi Thị H ngày 18/6/2002.

Ngày 06/01/2004, bà H và ông K ly hôn theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 01/TTLH của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Long. Khi ly hôn ông K, bà H có thỏa thuận chia một số tài sản, nhưng quyền sử dụng đất thửa 194 nêu trên chưa có yêu cầu giải quyết. Như vậy, quyền sử dụng đất thửa 194 là tài sản chung của vợ chồng ông K, bà H, nhưng bà H tự ý mang đi thế chấp cho Quỹ Hỗ trợ mà chưa được sự đồng ý của ông K là vi phạm pháp luật. Nay ông K đã chết, cho nên bà đại diện cho bà H và các con của bà H (Hồng H, Cẩm H và Quốc H) yêu cầu vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 206/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009, giữa bà H với Quỹ Hỗ trợ; đồng thời buộc Quỹ Hỗ trợ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà H.

Bị đơn là Hợp tác xã T không có văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm ông Trần Quang Huy C là người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn trình bày:

Ông C thừa nhận Hợp tác xã T có vay và thế chấp tài sản như nguyên đơn trình bày là hoàn toàn đúng. Hiện nay bị đơn còn nợ nguyên đơn tiền gốc, lãi bằng 1.157.434.000đ và đồng ý hoàn trả cho nguyên đơn. Trường hợp Hợp tác xã T không khả năng thanh toán thì đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Chí K trình bày:

Ông và bà Võ Thị Ngọc Đ là vợ chồng, trong quá trình chung sống ông và bà Đ có thể chấp các tài sản như nguyên đơn trình bày để bảo lãnh cho **Hợp tác xã T** vay vốn của Quỹ Hỗ trợ. Việc thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, cho nên, trường hợp Hợp tác xã T không khả năng thanh toán thì ông đồng ý để cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp trả nợ cho Quỹ Hỗ trợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo phát luật tố tụng: Qui trình nhận đơn, thu thập chứng cứ của Thẩm phán đúng trình tự thủ tục tố tụng; về thời hạn xét xử chưa **đảm bảo** đúng thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự; về Hội đồng xét xử thực hiện nguyên tắc xét xử đúng trình tự thủ tục tố tụng; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự được thực hiện nghiêm túc.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 30, 39, 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 109, 122, 127, 132 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 26 của **Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14, ngày 30/12/2016 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.**

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Quỹ Hỗ trợ H. Buộc **Hợp tác xã T** hoàn trả cho Quỹ Hỗ trợ số tiền gốc, lãi bằng 1.157.434.000đ. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn phải chịu lãi suất theo lãi suất đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ gốc.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp do bà H thế chấp gồm **quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích 137,3m², thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, theo Hợp đồng thế chấp số: 206/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009.**

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Bùi Thị H, Trần Thị Cẩm H, Trần Thị Hồng H và Trần Quốc H. Vô hiệu Hợp đồng thế chấp số 206/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009 giữa bà Bùi Thị H với Quỹ Hỗ trợ H.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: **Hợp tác xã T** chịu toàn bộ.

- Về án phí: Các đương sự chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Xét thấy nguyên và bị đơn đều là pháp nhân có đăng ký kinh doanh, bị đơn có địa chỉ tại thành phố Vĩnh Long; việc ký kết hợp đồng đều nhằm mục đích lợi nhuận. Riêng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì đây là vụ án dân sự, tranh chấp về kinh

doanh thương mại “*Hợp đồng tín dụng*”, “*Tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long đã triệu tập người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Võ Thị Ngọc Đ, Trần Thị D, Trần Thị Hồng N, Trần Thị Khánh N, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất T và Văn phòng công chứng T tham dự phiên tòa đến lần thứ hai nhưng các đương sự vắng mặt; riêng ông Lê Chí K có đơn xin vắng mặt; cho nên, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Quỹ Hỗ trợ H, Hội đồng xét xử thấy: Xét Hợp đồng tín dụng số: 205/HĐTD-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009 và các Phụ lục hợp đồng tín dụng số: 03/PLHĐTD-QHTPTHTX, ngày 12/01/2011; số: 235/PLHĐTD-QHTPTHTX, ngày 24/6/2011; số: 239/PLHĐTD-QHTPTHTX, ngày 25/6/2012 đã được Quỹ Hỗ trợ và **Hợp tác xã T** ký kết trên tinh thần tự nguyện, không ai ép buộc; có hình thức và nội dung không trái pháp luật hay trái đạo đức xã hội, nên có giá trị pháp lý để thực hiện. Tại phiên tòa sơ thẩm ông C đại diện cho bị đơn thừa nhận Hợp tác xã T còn nợ nguyên đơn số tiền gốc bằng 500.000.000đ và tiền lãi 657.434.000đ và đồng thời đồng ý hoàn trả cho nguyên đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận tình tiết này là sự thật và khẳng định Hợp tác xã T còn nợ **Quỹ Hỗ trợ số tiền gốc** và tiền lãi bằng 1.157.434.000đ **từ** Hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng nêu trên. Xét thấy, thời hạn vay đã hết, nguyên đơn đã yêu cầu thanh toán nhiều lần nhưng bị đơn không thanh toán là vi phạm hợp đồng về nghĩa vụ thanh toán, cho nên, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn hoàn trả tiền gốc, lãi là có cơ sở chấp nhận, phù hợp khoản 1, khoản 5 Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và khoản 2 Điều 91; Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

[4] Xét việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử: Để đảm bảo khoản nợ vay của Hợp tác xã T thì vợ chồng ông K, bà Đ có thế chấp quyền sử dụng đất và phương tiện vận tải theo các Hợp đồng thế chấp số: 210/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009; số: 211/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009 và số: 236/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 24/6/2011. Xét thấy, các hợp đồng thế chấp đã được các bên ký kết trên tinh thần tự nguyện, không ai ép buộc, không trái pháp luật hay đạo đức xã hội và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định tại Điều 122 của Bộ luật Dân sự năm 2005; xét về mặt hình thức thì các hợp đồng thế chấp đã được chứng nhận của Phòng công chứng và đăng ký thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền là phù hợp với Điều 343 của Bộ luật Dân sự năm 2005, khoản 1 Điều 130 của Luật Đất đai năm 2003, Điều 12 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, cho nên, các hợp đồng thế chấp là hoàn toàn hợp pháp. Do đó, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có cơ sở chấp nhận, phù hợp với Điều 355, Điều 721 Bộ luật Dân sự năm 2005, như vậy, đến thời điểm thanh toán mà bị đơn không khả năng thanh toán thì các tài sản thế chấp được xử lý theo phương thức do các bên thỏa thuận hoặc nguyên đơn

được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

[5] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 206/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009, thể hiện bà H có thế chấp tài sản cho Quỹ Hỗ trợ để bảo lãnh cho Hợp tác xã T vay vốn, tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V212325 do UBND thị xã Vĩnh Long cấp ngày 18/6/2002 thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 137,3m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thị xã Vĩnh Long (nay là thành phố Vĩnh Long), tỉnh Vĩnh Long và căn nhà gắn liền trên đất. Hợp đồng đã được công chứng tại Phòng công chứng M tỉnh Vĩnh Long và đăng ký thế chấp ngày 09/12/2009 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất T, tỉnh Vĩnh Long là đúng theo quy định của pháp luật.

[6] Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND thị xã Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cấp cho hộ Bùi Thị H. Tại Công văn số: 2703/UBND-NC, ngày 14/9/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long đã xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bùi Thị H, trong hộ gồm có bà H và ông Trần Quốc K (chồng bà H). Theo quy định tại khoản 1 Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 thì quyền sử dụng đất thửa số 194 nêu trên được phát sinh trong thời kỳ hôn nhân giữa ông K, bà H nên về nguyên tắc chung cần xác định là tài sản chung của vợ chồng. Tại quyết định số: 01/TTLH, ngày 06/01/2004 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long công nhận thuận tình ly hôn giữa ông K, bà H; về chia tài sản chung ông bà có thỏa thuận chia nhưng quyền sử dụng đất thửa 194 chưa có yêu cầu phân chia. Nhưng ngày 27/11/2009, bà H ký hợp đồng thế chấp thửa đất 194 nêu trên cho Quỹ Hỗ trợ nhằm bảo đảm khoản nợ vay của Hợp tác xã T theo Hợp đồng tín dụng số: 205/HĐTD-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009 mà không có sự đồng ý hoặc thỏa thuận của ông K và cũng không vì lợi ích chung của gia đình là không đúng quy định của pháp luật, vi phạm nguyên tắc định đoạt tài sản chung của vợ chồng theo quy định tại Điều 28 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000. Nhưng xét thấy việc bà H dùng tài sản của mình nằm trong khối tài sản chung của vợ chồng để thế chấp nhằm bảo đảm cho Hợp tác xã T vay vốn là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc; hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật, cho nên Hợp đồng thế chấp này bị vô hiệu từng phần đối với quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất của ông **Trần Quốc K** theo quy định tại Điều 128 và Điều 135 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Do đó, ông H đại diện cho nguyên đơn yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 206/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009 là không có cơ sở chấp nhận mà chỉ chấp nhận một phần đối với tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà H trong khối tài sản chung của vợ chồng.

[7] Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bùi Thị H, Trần Thị Cẩm H, Trần Thị Hồng H, Trần Quốc H, Hội đồng xét xử thấy: Như nhận định ở phần [5, 6] nêu trên cho thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 206/HĐTC-QHTPTHTX, ngày

27/11/2009 bị vô hiệu từng phần đối với quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất của **Trần Quốc K. Ông K là cha ruột của Trần Thị Cẩm H, Trần Thị Hồng H, Trần Quốc H, nhưng ông K đã chết ngày 16/3/2017, không để lại di chúc**, do đó, các đương sự Cẩm H, Hồng H và Quốc H là trong số những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K yêu cầu vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 206/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009 đối với phần tài sản của ông K là có cơ sở chấp nhận. Riêng đối với yêu cầu độc lập của bà H về việc vô hiệu toàn bộ hợp đồng thế chấp là không có căn cứ chấp nhận.

[8] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long là có căn cứ, nhưng đối với đề nghị vô hiệu toàn bộ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 206/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009 là chưa phù hợp với Hội đồng xét xử.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này bằng 2.000.000đ (Hai triệu đồng) theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét thấy, nguyên đơn đã nộp tạm ứng đủ số tiền này, nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: **Hợp tác xã T** nộp 46.723.000đ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Quỹ Hỗ trợ H chịu 300.000đ đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và bà H nộp 300.000đ do yêu cầu độc lập không được chấp nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 128, 135, 137, 471, 474, 355, 721 của Bộ luật Dân sự 2005; **Điều 91, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.**

Áp dụng các Điều 26, 30, 35, 39, 147, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 của **Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14, ngày 30/12/2016 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.** Tuyên xử:

1. Về nội dung:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Quỹ Hỗ trợ H.

Buộc **Hợp tác xã T** có nghĩa vụ hoàn trả cho Quỹ Hỗ trợ H các khoản tiền theo Hợp đồng tín dụng số: 205/HĐTD-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009 và các Phụ lục hợp đồng tín dụng số: 03/PLHĐTD-QHTPTHTX, ngày 12/01/2011; số: 235/PLHĐTD-QHTPTHTX, ngày 24/6/2011; số: 239/PLHĐTD-QHTPTHTX, ngày 25/6/2012 gồm:

- Tiền gốc: 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng);
- Tiền lãi làm tròn: 657.434.000đ (Sáu trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi bốn ngàn đồng).

Tổng cộng bằng: 1.157.434.000đ (Một tỷ một trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi bốn ngàn đồng).

Thời hạn thanh toán khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp [Hợp tác xã T](#) không thanh toán hoặc thanh toán chưa hết nợ thì Quỹ Hỗ trợ H có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Bùi Thị H **nằm trong khối tài sản chung của vợ chồng (ông Trần Quốc K và bà H)** là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 137,3m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, trên đất có căn nhà theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long ghi nhận nhà trệt, khung bê tông cốt thép, mái tole, vách tường, nền lát gạch bông, láng xi măng, diện tích xây dựng 137,3m² (trong đó xây dựng mới 44,16m²) do hộ Bùi Thị H đứng tên. Theo [Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 206/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009](#), công chứng tại Phòng công chứng M, tỉnh Vĩnh Long, số 3922, ngày 08/12/2009; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất T, ngày 09/12/2009.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thửa 39, tờ bản đồ số 30, diện tích 67,4m², tọa lạc tại khóm 2, Phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long do hộ Lê Chí K đứng tên. Theo [Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 210/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009](#), công chứng tại Phòng công chứng M, tỉnh Vĩnh Long, số 3882, ngày 08/12/2009; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất T, ngày 09/12/2009.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thửa 4, tờ bản đồ số 14, diện tích 27,1m², tọa lạc tại khóm B, Phường 1, thị xã Vĩnh Long (nay là thành phố Vĩnh Long), tỉnh Vĩnh Long; trên đất có căn nhà theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long ghi nhận nhà 01 trệt, 01 gác lửng bằng gỗ, khung cột gỗ, vách tole, mái tole, nền gạch men, tổng diện tích 49,8m² do ông Lê Chí K đứng tên. Theo [Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 211/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009](#), công chứng tại Phòng công chứng M, tỉnh Vĩnh Long, số 3883, ngày 08/12/2009; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất T, ngày 09/12/2009.

- Xe ô tô hiệu FORD TRANSIT biển kiểm soát 64H-5638, do ông Lê Chí K đứng tên. Theo [Hợp đồng thế chấp tài sản số: 236/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 24/6/2011](#); đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Hà Nội, ngày 19/7/2011.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ Hỗ trợ H, về việc yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo [Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 206/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009](#).

1.2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của các đương sự Trần Thị Cẩm H, Trần Thị Hồng H và Trần Quốc H.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 206/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009, giữa bên thế chấp là bà Bùi Thị H và bên nhận thế chấp là Quỹ Hỗ trợ H là vô hiệu từng phần đối với tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Quốc K.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị H, về việc yêu cầu vô hiệu toàn bộ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 206/HĐTC-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009, giữa bà với Quỹ Hỗ trợ H.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc Hợp tác xã T nộp 2.000.000đ (Hai triệu đồng) để hoàn trả cho Quỹ Hỗ trợ H.

3. Về án phí:

- Buộc Quỹ Hỗ trợ H chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 22.000.000đ (Hai mươi hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0004926, ngày 30/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long; số tiền còn lại 21.700.000đ (Hai mươi một triệu bảy trăm ngàn đồng) hoàn trả cho Quỹ Hỗ trợ H.

- Buộc Hợp tác xã T chịu 46.723.000đ (Bốn mươi sáu triệu bảy trăm hai mươi ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc bà Bùi Thị H chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0005224, ngày 19/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, nên bà H không phải nộp thêm.

- Hoàn trả cho các đương sự Trần Thị Cẩm H, Trần Thị Hồng H và Trần Quốc H tiền tạm ứng án phí mỗi người 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo các biên lai thu số 0005225, 0005226 và 0005227, cùng ngày 19/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

4. Nghĩa vụ thi hành án:

4.1. Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (17/12/2020), 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 tín dụng số: 205/HĐTD-QHTPTHTX, ngày 27/11/2009 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 lãi suất của Ngân hàng cho vay).

4.2. Về hướng dẫn thi hành án dân sự:

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, 7a, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Báo cho các đương sự biết, được quyền kháng cáo bản án trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh VL;
- VKSND TPVL;
- Thi hành án TPVL;
- Các đ/s;
- Lưu: VT,...

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

(đã ký)

Võ Tấn Thành