

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

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

Bản án số: 34/2019/DS-ST
Ngày: 30-10-2019
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 TỊNH 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 Phạm Thanh Hải;

Ông Trần Thanh Hoàng.

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Quới – Thư ký tòa án nhân dân huyện
Tĩnh Biên.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tĩnh Biên tham gia phiên
tòa:*** Ông Phạm Hoàng Phong.

Trong ngày 30 tháng 10 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tĩnh
Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2019/TLST-DS ngày 11
tháng 02 năm 2019 “Tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản” theo Quyết
định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2019/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2019
giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn
(NHNN0) V. Trụ sở chính: S 2, L, quận B, HN.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đỗ Tr – chức vụ: Trưởng phòng kinh
doanh, Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn V, chi nhánh huyện
T theo giấy ủy quyền số 07/NHNN₀ TB-UQ ngày 10 tháng 02 năm 2019 của
Giám đốc, Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn V, chi nhánh
huyện T, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1950, HKTT: khóm X, thị trấn T,
huyện T, tỉnh A, nơi ở hiện nay: t13, khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh A,
vắng mặt.

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

1. Ông Trần Thanh S, sinh năm 1977, nơi cư trú: t2, khóm X, thị trấn
T, huyện T, tỉnh A, vắng mặt.

2. Ông Trần Thanh T1, sinh năm 1982, nơi cư trú: khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh A, vắng mặt.

3. Ông Trần Thanh T2, sinh năm 1983, nơi cư trú: ấp P, xã A, huyện T, tỉnh A, vắng mặt.

4. Ông Trần Thanh S1, sinh năm 1979, *chết ngày 23 tháng 4 năm 2013.*

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Thanh S1: Ông Trần Văn T, sinh năm 1950; Bà Trần Thị T, sinh năm 1976; Em Trần Chí H, sinh năm 1996; Em Trần Chí H1, sinh năm 1999; Em Trần Thị Bảo Tr, sinh ngày 05/10/2003, có bà Trần Thị T là mẹ ruột đại diện theo pháp luật. Cùng cư trú: t6, khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh A, đều vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1955, nơi cư trú: khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh A, vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1956, nơi cư trú: khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh A, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 24 tháng 10 năm 2018 và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (NHNN0) V trình bày:

Ngày 15 tháng 8 năm 2012 ông Trần Văn T có ký hợp đồng tín dụng số 234/HĐTD tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (NHNN0) V, chi nhánh huyện T (sau đây gọi tắt là Ngân hàng), số tiền vay vốn là 970.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, Lãi suất: 16%/năm, lãi suất quá hạn: bằng 120% lãi suất vay, mục đích vay: xây dựng nhà trọ, phương thức trả nợ: theo phụ lục hợp đồng trả làm 5 kỳ, hạn trả cuối cùng vào ngày 13/8/2017. Hình thức bảo đảm tiền vay: theo hợp đồng thế chấp số 234/HĐTC ngày 18/11/2010, quyền sử dụng đất số AC876578 cấp ngày 27/6/2005, diện tích đất thổ cư 251,6 m² tại thị trấn T, huyện T, tỉnh A, đứng tên Trần Văn T và Lê Thị C. Trong quá trình vay ông T, bà C không thanh toán nợ khi đến hạn, đến nay số tiền còn nợ gồm: vốn 970.000.000 đồng và tiền lãi 1.275.924.152 đồng, tổng cộng: 2.245.924.152 đồng.

Đến nay bà C đã chết, Ngân hàng yêu cầu ông T và hàng thừa kế của bà C trả ngay tiền vốn, lãi 2.245.924.152 đồng và duy trì hợp đồng thế chấp, đồng thời tiếp tục tính lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ gốc.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tạm ứng chi phí xem xét thẩm định 300.000 đồng, yêu cầu bị đơn phải trả lại.

- Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Trần Văn T vắng mặt, tuy nhiên trong quá trình giải quyết ông có ý kiến trình bày như sau: Ông xác định ngày 15

tháng 8 năm 2012 có ký hợp đồng tín dụng số 234/HĐTD tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (NHNN0) V, chi nhánh huyện T, vay số tiền là 970.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, Lãi suất: 16%/năm, lãi suất quá hạn: bằng 120% lãi suất vay, mục đích vay: xây dựng nhà trọ, phương thức trả nợ: theo phụ lục hợp đồng trả làm 5 kỳ, hạn trả cuối cùng vào ngày 13/8/2017. Hình thức bảo đảm tiền vay: ông và bà Lê Thị C (chết ngày 12/7/2011) có ký thế chấp quyền sử dụng đất số AC876578 cấp ngày 27/6/2005, diện tích đất thổ cư 251,6 m² tại thị trấn T, huyện T, tỉnh A, đứng tên Trần Văn T và Lê Thị C theo hợp đồng thế chấp số 234/HĐTC ngày 18/11/2010. Nhưng ông và bà C không thanh toán nợ khi đến hạn, đến nay số tiền còn nợ gồm: vốn 970.000.000 đồng và tiền lãi 1.054.684.426 đồng (tính đến ngày 24/10/2018), nhưng do lớn tuổi không còn lao động, đồng ý phát mãi tài sản để trả nợ cho Ngân hàng.

- Ông Trần Thanh T1 có ý kiến trình bày: ông không có ý kiến tranh chấp gì trong vụ án này, việc ông T (cha ruột) nợ tiền Ngân hàng thì do ông T tự quyết định.

- Bà Trần Thị T cũng có ý kiến trình bày như sau: Bà là vợ của ông Trần Thanh S1, đã chết năm 2013, giữa bà và ông Sơn có 03 người con là Trần Chí H, Trần Chí H1, Trần Thị Bảo Tr. Bà không có ý kiến tranh chấp trong vụ án này.

- Ý kiến của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị G: ông, bà có hợp đồng miệng với bà Trần Thị T (con dâu ông T) thuê một phần căn nhà này ở cùng với mẹ con bà Trần Thị T, ông bà không có ý kiến tranh chấp, khi nào phát mãi tài sản thì ông bà sẽ dọn đi nơi khác.

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại 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. Đối với người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định tại Điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

+ Về hợp đồng tín dụng số 234/HĐTD ngày 15/8/2012 giữa Ngân hàng với ông T trên cơ sở tự nguyện, tự thỏa thuận không trái pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên. Đây là khoản nợ riêng của ông T xác lập, do đó ông T có trách nhiệm trả khoản nợ theo hợp đồng này gồm vốn 970.000.000 đồng và tiền lãi 1.275.924.152 đồng.

+ Về hợp đồng thế chấp số 234/HĐTC ngày 18/11/2010 giữa Ngân hàng với ông T, bà C đảm bảo đúng nội dung và hình thức. Tuy nhiên, tại Điều 2 của hợp đồng này có ghi rõ là Bên B (ông T, bà C) tự nguyện thế chấp tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền vay 750.000.000

đồng (tức là một hợp đồng tín dụng khác có trước hợp đồng tín dụng số 234/HĐTD ngày 15/8/2012). Ngoài ra, theo tài liệu thể hiện bà Lê Thị C, chết ngày 12/7/2011 là trước ngày ông T ký kết hợp đồng tín dụng số 234/HĐTD ngày 15/8/2012, lẽ ra khi lập hợp đồng tín dụng này để thực hiện biện pháp bảo đảm thì Ngân hàng phải lập hợp đồng thế chấp mới theo quy định để đảm bảo giá trị pháp lý. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp này để đảm bảo thu hồi nợ là không có cơ sở.

Đề nghị, Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng thế chấp này là vô hiệu và buộc các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

- *Tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập*: Biên bản xác minh ngày 22/4/2019 tại Công an thị trấn T; Biên bản xác minh ngày 04/4/2019 và ngày 17/6/2019 tại Ban khóm X, thị trấn T; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/8/2019.

Đại diện nguyên đơn trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu;

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: Căn cứ Điều khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn Trần Văn T có nơi cư trú tại khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh A. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên.

Bị đơn ông Trần Văn T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Thanh S, Trần Thanh T1, Trần Thanh T2, *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Thanh S1*: Trần Văn T, Trần Thị T, Em Trần Chí H, Em Trần Chí H1, Em Trần Thị Bảo Tr và ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ có mặt tại phiên tòa lần thứ hai, nhưng vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

Quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử nhận thấy, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (NHNN0) V, chi nhánh huyện T ký Hợp đồng tín dụng, cho ông T vay tiền với mục đích là xây dựng nhà trọ (không có giấy phép kinh doanh). Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản bằng tiền.

[2] Về nội dung:

Xét hợp đồng tín dụng số 234/HĐTD, ký ngày 15 tháng 8 năm 2012 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.

Về biện pháp giao dịch bảo đảm: Ông T, bà C đã tự nguyện, tự thỏa thuận ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 234/HĐTC ngày 18/11/2010, thế chấp quyền sử dụng đất số AC876578 cấp ngày 27/6/2005, diện tích đất thổ cư 251,6 m² tại thị trấn T, huyện T, tỉnh A, đứng tên Trần Văn T và Lê Thị C. Theo quy định Nghị định số 163/2006/NĐ-CP, ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP, ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm, thì trường hợp này được ký kết phù hợp quy định. Tuy nhiên, bà Lê Thị C đã chết ngày 12/7/2011 khi ký kết hợp đồng tín dụng mới, lẽ ra Ngân hàng và ông T phải ký thế chấp bằng hợp đồng khác có hàng thừa kế của bà C ký hoặc hàng thừa kế của bà C đồng ý ủy quyền cho ông T ký thế chấp tài sản thì mới hợp pháp và phù hợp quy định pháp luật. Nhưng hợp đồng tín dụng số 234/HĐTD, ký ngày 15 tháng 8 năm 2012 tiếp tục áp dụng bảo đảm biện pháp tiền vay theo 234/HĐTC ngày 18/11/2010 là không đúng quy định, nên hợp đồng thế chấp này vô hiệu do vi phạm về mặt hình thức, buộc ngân hàng trả lại quyền sử dụng đất cho ông T và hàng thừa kế của bà C.

Như vậy, 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. Do đó, 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.

Về nghĩa vụ trả nợ: Khoản nợ này ông T xác định vay đáo hạn lại từ việc vay để chữa bệnh cho bà C và cho các con của ông bà. Tuy nhiên, hợp đồng tín dụng này đều do ông T xác lập sau khi bà C chết, không có cơ sở xác định đây là khoản nợ do bà C chết để lại. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng. Theo bảng kê tính lãi do đại diện Ngân hàng xuất trình tại phiên tòa, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30 tháng 10 năm 2019) ông Trần Văn T còn nợ tổng cộng số tiền 2.245.924.152 đồng, trong đó nợ vốn 970.000.000 đồng và tiền lãi 1.275.924.152 đồng, nên ông T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng khoản nợ này.

Do sau khi bà C chết để lại di sản thuộc khối tài sản chung của bà với ông T là diện tích đất thổ cư 251,6 m² tại thị trấn T, huyện T, tỉnh A, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC876578 cấp ngày 27/6/2005 đứng tên Trần Văn T và Lê Thị C. Nên phát sinh thừa kế về quyền và nghĩa vụ tài sản do người chết để lại, do đó xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà Lê Thị C gồm: ông Trần Văn T, Trần Thanh S, Trần Thanh T1, Trần Thanh T2.

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 thế chấp vô hiệu.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu này của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu các khoản chi phí tố tụng, nguyên đơn đã tạm ứng nộp nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí. Ông T được miễn toàn bộ tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 147, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 129, 130, 131, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;
- điểm đ khoản 1 Điều 12 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 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (NHNN0) V đối với bị đơn ông Trần Văn T.

Buộc ông Trần Văn T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (NHNN0) V, tổng cộng tiền vốn và tiền lãi 2.245.924.152 đồng, trong đó nợ vốn 970.000.000 đồng và tiền lãi 1.275.924.152 đồng.

2. Tuyên bố hợp đồng thế chấp 234/HĐTC ngày 18/11/2010, ký kết giữa ông Trần Văn T, bà Lê Thị C với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (NHNN0) V tại Chi nhánh huyện T là vô hiệu.

Buộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (NHNN0) V trả cho ông Trần Văn T và hàng thừa kế của bà Lê Thị C gồm: ông Trần Văn T, Trần Thanh S, Trần Thanh T1, Trần Thanh T2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC876578 cấp ngày 27/6/2005, diện tích đất thổ cư 251,6 m², số thửa 39, tờ bản đồ 06 tại thị trấn T, huyện T, tỉnh A, đứng tên Trần Văn T và Lê Thị C.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn T được miễn toàn bộ tiền án phí do thuộc trường hợp là người cao tuổi.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (NHNN0) V được hoàn lại tiền tạm ứng án phí 20.550.000 đồng (*hai mươi triệu, năm trăm năm mươi ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số TU/2016/0014498 ngày 30

tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tịnh Biên.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn T phải hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (NHNN0) V số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

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. Tịnh Biên;
- Chi cục THADS h. Tịnh Biên;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Lưu HS & VP;

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

(Đã ký)

Võ Thị Ngọc Mỹ