

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **03/2022/KDTM-ST**

Ngày: 20, 24/01/2022

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH KIÊN GIANG
*Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Mai Tấn Đầu**

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông **Vũ Văn Hợp**

2. Bà **Nguyễn Hải Anh**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Lữ Cẩm Nhung** -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang:*
Ông **Lâm Sển**- Chức vụ: *Kiểm sát viên*

Ngày 20 và ngày 24 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 16/2016/TLST- KDTM, ngày 10 tháng 11 năm 2016 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2019/QĐST-KDTM, ngày 04 tháng 11 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2019/QĐST-KDTM ngày 02/12/2019; Thông báo mở lại phiên tòa số 16/2021/TB-TA ngày 08/12/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2021/QĐST-KDTM ngày 29/12/2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP SHB**

Trụ sở chính: số .. THĐ, Quận HK, TP HN

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn L, Chức vụ: Tổng giám đốc

Người được ủy quyền: ông Ngô Văn T, Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG.

Địa chỉ: số đường 3/2, phường VL, TP RG, tỉnh KG

Người được ủy quyền: Ông **Lê Văn K**, chức vụ: chuyên viên quản lý nợ tín dụng Ngân hàng SHB chi nhánh Kiên Giang. (có mặt).

* *Bị đơn*: 1. Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1972. (có mặt).

2. Bà **Nguyễn Thị Kim T**, sinh năm 1976. (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố MA, TT ML, huyện CT, tỉnh KG.

Chỗ ở hiện nay: ấp AB, xã BA, huyện CT, tỉnh KG.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Phòng công chứng số 1 – STP tỉnh KG.**

Người đại diện: Ông **Nguyễn Thanh L** (ông L có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số .. NCT, phường VT, thành phố RG, tỉnh KG.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Văn K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần SHB chi nhánh KG trình bày:

Vào ngày 02/06/2011, Ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG có làm hợp đồng cho vay đối với bà Nguyễn Kim T và ông Nguyễn Văn H để vay vốn với số tiền 1.400.000.000 đồng theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 415/2011/HĐMH-CN/SHB.KG ngày 02/06/2011, dư nợ đến thời điểm hiện nay là 1.400.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh thu mua hải sản, lãi suất vay là 1,92%/tháng được điều chỉnh 03 tháng/01 lần

Tài sản thế chấp gồm:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSH nhà và tài sản gắn liền với đất số BA315071 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 21/7/2010 cho Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H, diện tích 127,1m², thuộc thửa số 1992, tờ bản đồ 03; Tài sản gắn liền với đất: nhà ở diện tích sàn: 249,67m²; nhà đất tọa lạc tại ấp An Thới, xã Bình An, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

2. Giấy chứng nhận QSDĐ số Y032048 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 14/07/2004 cho Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H, diện tích

142m², thuộc thửa số 874, tờ bản đồ 17; đất tọa lạc tại Khu phố Minh An, TT Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

3. Giấy chứng nhận QSDĐ số AB680401 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 30/12/2004 cho Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H, diện tích 150,5m², thuộc thửa số 2126, tờ bản đồ 26; đất tọa lạc tại Khu phố Minh An, TT Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

4. Giấy chứng nhận QSDĐ số BB398916 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 14/07/2004 cho Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H, diện tích 99m², thuộc thửa số 26, tờ bản đồ 10; đất tọa lạc tại Khu phố Minh An, TT Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

Các tài sản trên đã ký hợp đồng thế chấp tại Phòng công chứng số 01 – STP TP RG và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Phòng tài nguyên môi trường huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

Trong thời gian vay số tiền trên thì bà T đã đóng lãi cho ngân hàng được 04 lần với tổng số tiền là 97.862.895 đồng. Từ đó cho đến nay thì bà T không đóng bất cứ khoản tiền lãi hay tiền gốc nào cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và làm việc cùng với bà T. Cho đến ngày 20/01/2022 bà T và ông H còn nợ ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG tổng số tiền là **8.384.733.120** đồng. Trong đó tiền gốc là 1.400.000.000 đồng; lãi quá hạn 3.378.543.461 đồng; lãi chậm trả và chậm trả 3.606.189.69 đồng.

*Tại phiên toà hôm nay: ông Lê Văn K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG: Yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H phải liên đới trả cho Ngân hàng SHB chi nhánh KG tổng số tiền là **8.384.733.120** đồng. Trong đó tiền gốc là 1.400.000.000 đồng; lãi quá hạn 3.378.543.461 đồng; lãi chậm trả và chậm trả 3.606.189.69 đồng.*

Nếu bà T và ông H không trả được số tiền nêu trên thì yêu cầu Tòa án xem xét phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng và tính lãi theo đúng quy định của pháp luật cho đến thời điểm trả hết nợ. Khi bà T và ông H

hoàn trả toàn bộ số tiền trên thì Ngân hàng sẽ trả lại các tài sản đã thế cho bà T và ông H.

Ông không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H về việc buộc Ngân hàng phải trả lại các tài sản mà bà Nguyễn Thị Kim T đã thế chấp để vay tiền của ngân hàng.

**** Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T trình bày:***

Bà xác định vào năm 2011 bà có ký hợp đồng vay vốn của Ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG với số tiền là 1.400.000.000 đồng và đã thế chấp các tài sản để vay như Ngân hàng đã trình bày. Trong thời gian vay số tiền trên thì bà có đóng lãi được cho Ngân hàng 04 lần với tổng số tiền là 97.862.895 đồng. Từ đó cho đến nay thì bà chưa đóng bất cứ khoản tiền nào khác cho ngân hàng do hoàn cảnh khó khăn đến nay tôi không còn khả năng đóng lãi hay trả cho Ngân hàng.

Tuy nhiên, trong việc làm hợp đồng vay thì có những vấn đề như sau: Trong hợp đồng vay vốn với Ngân hàng thì chồng bà tên Nguyễn Văn H không có ký vào trong hợp đồng mà do con tôi tên Nguyễn Minh T ký thay, ông H hoàn toàn không biết việc bà vay và con bà đã ký thay do cán bộ tín dụng lúc đó tên N nói kêu con bà là T ký thay cũng được và bao mảo làm hợp đồng với số tiền là 100.000.000 đồng để không cần phải đi thẩm định; khi công chứng thì không cần ông H phải có mặt ký tên. Lúc công chứng hợp đồng thế chấp tại Văn phòng công chứng số 1 thuộc STP thì không có ông H. Lúc đó chỉ có anh N (là người làm hồ sơ), N (cán bộ Ngân hàng) và anh L là công chứng viên công chứng lúc đó không có ông H. Sau đó, N và N đi xuống Châu Thành nhờ con tôi là Nguyễn Minh T (lúc đó đó Trung học lớp 7) ký thay sao đó mới mang về Công chứng.

Mặt khác, lúc đó các tài sản của bà đang được thế chấp tại Ngân hàng KL chi nhánh Kiên Giang thì N mới nhờ cò cho bà vay để thanh toán bên Ngân hàng KL để qua vay bên Ngân hàng SHB với số tiền 700.000.000 đồng. Sau đó qua bên Ngân hàng TMCP SHB thì Nhựt mới nói khi Ngân hàng có hỏi và công chứng hỏi thì nói mục đích vay là bổ sung vốn đi thu mua hải sản nhưng thực tế

bà không có làm nghề thu mua hải sản mà do N xuống công ty bột cá KH mua các hóa đơn thu mua hải sản để làm không hợp đồng cho bà được vay tiền. Khi Ngân hàng cho vay được 1.400.000.000 đồng thì bà trả lại cho người đã cho bà đáo hạn Ngân hàng bên Ngân hàng KL số tiền là 700.000.000 đồng, tiền lãi 4 ngày là 14.000.000 đồng; trả cho người cò để làm thủ tục tên C số tiền 60.000.000 đồng; trả cho N 100.000.000 đồng tiền làm hợp đồng vay. Bà còn lại số tiền 526.000.000 đồng thì bà cũng trả hết cho các chủ nợ khác, không có mang về gia đình khoản tiền nào hết và ông H cũng không biết bà đã vay số tiền trên

Tại phiên toà hôm nay, bà Nguyễn Thị Kim T có ý kiến: Bà thừa nhận hiện nay còn nợ của Ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG số tiền tổng số tiền là **8.384.733.120** đồng. Trong đó tiền gốc là 1.400.000.000 đồng; lãi quá hạn 3.378.543.461 đồng; lãi chậm trả và chậm trả 3.606.189.69 đồng như Ngân hàng đã trình bày. Nhưng do làm ăn thất bại nên không có khả năng đóng tiền cho ngân hàng, bà thống nhất sẽ trả cho Ngân hàng nhưng hiện tại bà không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Bà xin được trả dần số tiền còn nợ nêu trên một năm 10.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn H có đơn yêu cầu phản tố trình bày:* Việc làm hợp đồng vay giữa bà Nguyễn Thị Kim T và Ngân hàng như thế nào thì ông hoàn toàn không biết, ông cũng không có ký bất cứ chữ ký nào trong hợp đồng của Ngân hàng SHB chi nhánh KG để vay tiền hay thế chấp tài sản nào hết. Ông yêu cầu tố làm hồ sơ cho bà T vay và những người đã nhận tiền của bà T phải trả tiền lại cho Ngân hàng. Ông thống nhất với thông báo kết quả giám định chữ ký và chữ viết ngày 12/12/2012 mà Ngân hàng TMCP SHB cung cấp, ông không đề nghị giám định lại chữ viết và chữ ký của mình. Ông không thống nhất cho Ngân hàng kê biên tài sản của ông vì đây là tài sản của ông và ông cũng không có vay của ngân hàng nào khác và yêu cầu Ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG phải trả lại các giấy tờ là quyền sử dụng đất và nhà mà Ngân hàng đang giữ lại cho ông. Do đó, ông yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng tín dụng và tuyên bố 02 hợp đồng đó là vô hiệu, trả lại các tài sản đã thế

chấp tại ngân hàng gồm: 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất.

Tại phiên tòa giải ông Nguyễn Văn H có ý kiến: Ông yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng tín dụng và tuyên bố 02 hợp đồng đó là vô hiệu; yêu cầu ngân hàng phải trả lại các tài sản mà bà Nguyễn Thị Kim T đã thế chấp tại ngân hàng cho ông gồm: 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phòng công Chứng số 01 tỉnh thuộc STP tỉnh KG trình bày: Ngày 04/6/2011 Phòng công chứng số 01- STP KG có thực hiện việc chứng nhận hợp đồng thế chấp tài sản giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim T và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG, hợp đồng có công chứng số 6716.

Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Các bên tham gia giao kết hợp đồng đã tự đọc và nghe công chứng viên đọc lại hợp đồng được công chứng viên giải thích rõ về nội dung của hợp đồng, quyền và nghĩa vụ của các bên đồng thời hai bên cũng đã công nhận hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng và đã ký tên vào hợp đồng trước mặt công chứng viên.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành nêu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm nghị án tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên về thời gian chuẩn bị xét xử là quá hạn theo quy định của pháp luật do các đương sự không hợp tác, bỏ đi khỏi địa phương trong thời gian dài và do tình hình dịch bệnh phức tạp kéo dài nên đề nghị khắc phục.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG. Buộc bà Nguyễn Thị Kim T phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng tổng số tiền là **8.384.733.120** đồng. Trong đó tiền gốc là 1.400.000.000 đồng; lãi quá hạn

3.378.543.461 đồng; lãi chậm trả và chậm trả 3.606.189.69 đồng; Không chấp nhận yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn H phải cùng liên đới với bà Nguyễn Thị Kim T trả nợ cho ngân hàng; Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H buộc Ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG trả lại các tài sản mà bà Nguyễn Thị Kim T đã thế chấp cho ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] - Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG thực hiện quyền khởi kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự là thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh KG.

[2] - Về sự có mặt của đương sự: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng số 1 - STP tỉnh KG đại diện là ông Nguyễn Thanh L vắng mặt, tuy nhiên đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt Văn phòng công chứng số 1 - STP tỉnh KG.

[3] - Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H phải liên đới trả tiền cho ngân hàng với tổng số tiền là **8.384.733.120** đồng. Trong đó tiền gốc là 1.400.000.000 đồng; lãi quá hạn 3.378.543.461 đồng; lãi chậm trả và chậm trả 3.606.189.69 đồng. Nếu bà T và ông H không trả được số tiền nêu trên thì yêu cầu Tòa án xem xét phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng và tính lãi theo đúng quy định của pháp luật cho đến thời điểm trả hết nợ. Nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định trong vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

[4] - Về nội dung vụ án: Ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H phải tổng số tiền là **8.384.733.120** đồng. Trong đó tiền gốc là 1.400.000.000 đồng; lãi quá hạn 3.378.543.461 đồng; lãi chậm trả và chậm trả 3.606.189.69 đồng. Nếu bà T và ông H không trả được số tiền nêu trên thì yêu cầu Tòa án xem xét phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng và tính lãi theo đúng quy định của

pháp luật cho đến thời điểm trả hết nợ. Khi bà T và ông H hoàn trả toàn bộ số tiền trên thì Ngân hàng sẽ trả lại các tài sản đã thế cho bà T và ông H

4.1. Bà Nguyễn Thị Kim T thừa nhận hiện nay còn nợ của Ngân hàng số tiền tổng số tiền là **8.384.733.120** đồng. Trong đó tiền gốc là 1.400.000.000 đồng; lãi quá hạn 3.378.543.461 đồng; lãi chậm trả và chậm trả 3.606.189.69 đồng như Ngân hàng đã trình bày nhưng việc ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp vay tài sản là do bà tự ý lấy các tài sản của gia đình đi thế chấp, ông Nguyễn Văn H không biết việc bà vay tiền của ngân hàng và ông H cũng không ký trong các hợp đồng hay có mặt khi ông chứng thế chấp tài sản. Bà cho rằng do làm ăn thất bại nên không có khả năng đóng tiền cho ngân hàng, bà thống nhất sẽ trả cho Ngân hàng nhưng hiện tại bà không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Bà xin được trả dần số tiền còn nợ nêu trên một năm 10.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

4.2. Ông Nguyễn Văn H cho rằng ông không biết việc bà Nguyễn Thị Kim T lấy các tài sản trong gia đình đi thế chấp vay tiền của ngân hàng. Ông không ký bất cứ chữ ký nào trong các hợp đồng tín dụng nên ông yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng tín dụng và tuyên bố 02 hợp đồng đó là vô hiệu; Yêu cầu ngân hàng phải trả lại các tài sản mà bà Nguyễn Thị Kim T đã thế chấp tại ngân hàng cho ông gồm: 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất.

[5] - Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 415/2011/HĐMH-Cn/SHB.KG ngày 02/06/2011 được ký kết giữa ngân hàng SHB chi nhánh KG với bà Nguyễn Thị Kim T để bà Thoa được vay số tiền 1.400.000.000 đồng là vô hiệu một phần bởi lẽ: Trong hợp đồng tín dụng này chỉ có một mình bà Nguyễn Thị Kim T thực hiện việc ký giao kết vay tiền ngân hàng không có sự tham gia ký kết của ông Nguyễn Văn H. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án thì phía ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG đã xác nhận: *“Căn cứ vào kết quả của Cơ quan cảnh sát điều tra công an tỉnh Kiên Giang nay ngân hàng chúng tôi xác định chữ ký của ông Nguyễn Văn H trong hồ sơ vay vốn tại SHB chi nhánh KG không phải là chữ ký của ông Nguyễn Văn*

H” (BL 76); Bên cạnh đó, tại Thông báo số 01/TB-PC45 ngày 12/12/2012 của Cơ quan cảnh sát Điều tra công an tỉnh Kiên Giang thông báo kết quả giám định chữ ký của ông Nguyễn Văn H xác định: *“Chữ ký “H” và chữ viết họ tên “Nguyễn Văn H” trên các loại giấy tờ trong hồ sơ thế chấp tài sản số: 337/2011/HĐTC-CN/SHB.KG và số: 415/2011/HĐHM-CN/SHB.KG vay tiền tại ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG không phải là của Nguyễn Văn H”* (BL 78); Tại biên bản ghi lời khai của anh Nguyễn Minh T (là con của Nguyễn Văn H và Nguyễn Thị Kim T) thì anh T cũng xác nhận anh là *“Người đã ký vào trong các hợp đồng vay tiền của ngân hàng là anh khi có mấy người của ngân hàng đưa cho anh ký, khi đó anh học lớp 7”*. Do đó hợp đồng tín dụng hạn mức số 415/2011/HĐMH-Cn/SHB.KG ngày 02/06/2011 được ký kết giữa ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG với bà Nguyễn Thị Kim T đã vi phạm về mặt hình thức của hợp đồng, không có sự tham gia của các chủ thể giao kết hợp đồng.

5.1. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Kim T đã tự nguyện, không bị ai ép buộc ký kết hợp đồng tín dụng để vay tiền của ngân hàng. Quá trình thực hiện hợp đồng thì Ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là đã giải ngân số tiền vay cho bà T. Bà T đã nhận được tài sản nhưng kể từ ngày 01/22/2011 cho đến nay thì phía bà T không thực hiện đúng nghĩa vụ đóng tiền gốc và lãi cho ngân hàng làm phát sinh nợ quá hạn. Như vậy, bà Nguyễn Thị Kim T đã vi phạm nghĩa vụ của mình đối với ngân hàng. Bà T đã nhận đầy đủ số tiền vay thì phải có nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 471 và 474 Bộ luật dân sự 2005. Việc bà Nguyễn Thị Kim T cho rằng hiện tại do làm ăn thất bại nên xin được trả dần số tiền còn nợ nêu trên một năm 10.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Yêu cầu này là không có cơ sở chấp nhận bởi như vậy sẽ kéo dài thời gian trả nợ, gây thiệt hại đến lợi ích của ngân hàng. Mặt khác, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng cũng không đồng ý với yêu cầu trả dần của bà Nguyễn Thị Kim T nên yêu cầu trên của bà là không có cơ sở chấp nhận.

[6] - Về lãi suất của hợp đồng: Hợp đồng giữa các bên ký kết có quy định về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi suất chậm trả, vì theo quy định tại

khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 quy định “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*”. Do vậy việc thỏa thuận giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị Kim T về mức lãi suất nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Tính đến ngày xét xử 20/01/2022 thì bà Nguyễn Thị Kim T còn nợ Ngân hàng số tiền là: **8.384.733.120** đồng và toàn bộ lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 21/01/2022 cho đến khi trả hết nợ vay cho Ngân hàng. Do việc bà Nguyễn Thị Kim T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đã làm thiệt hại đến quyền và lợi ích của Ngân hàng. Do đó, bà Nguyễn Thị Kim T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền cả gốc và lãi là: **8.384.733.120** đồng là phù hợp, đúng với quy định của pháp luật.

[7] - Xét về tính pháp lý của các Hợp đồng thế chấp số 337/2011/HĐTC-CN/SHB.KG ngày 02/06/2011 được thực hiện giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Kim T với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG được công chứng tại Phòng công Chứng số 01 tỉnh thuộc STP tỉnh KG với các tài sản thế chấp là:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSH nhà và tài sản gắn liền với đất số BA315071 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 21/7/2010 cho Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H, diện tích 127,1m², thuộc thửa số 1992, tờ bản đồ 03; Tài sản gắn liền với đất: nhà ở diện tích sàn: 249,67m²; nhà đất tọa lạc tại ấp An Thới, xã Bình An, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

- Giấy chứng nhận QSDĐ số Y032048 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 14/07/2004 cho Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H, diện tích 142m², thuộc thửa số 874, tờ bản đồ 17; đất tọa lạc tại Khu phố Minh An, TT Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

- Giấy chứng nhận QSDĐ số AB680401 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 30/12/2004 cho Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H, diện tích

150,5m², thuộc thửa số 2126, tờ bản đồ 26; đất tọa lạc tại Khu phố Minh An, TT Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

- Giấy chứng nhận QSDĐ số BB398916 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 14/07/2004 cho Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H, diện tích 99m², thuộc thửa số 26, tờ bản đồ 10; đất tọa lạc tại Khu phố Minh An, TT Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

7.1. Đây là tài sản chung có giá trị lớn của vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H tại thời điểm giao kết hợp đồng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 28 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, thì *“Việc xác lập, thực hiện và chấm dứt giao dịch dân sự liên quan đến tài sản chung có giá trị lớn hoặc là nguồn sống duy nhất của gia đình, việc dùng tài sản chung để đầu tư kinh doanh phải được vợ chồng bàn bạc, thỏa thuận”*; Tại Điều 115 Luật Nhà ở năm 2005 quy định *“Việc thế chấp nhà ở thuộc sở hữu chung phải được sự đồng ý bằng văn bản của các chủ sở hữu nhà ở thuộc sở hữu chung”*; Tại điểm a khoản 1 Điều 130 của Luật Đất đai 2003 quy định về việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất được quy định như sau: *“Hồ sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất gồm hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất phải có chứng nhận của công chứng nhà nước”*. Như vậy, theo các quy định nêu trên, khi xác lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng nhà và đất là tài sản chung, vợ chồng phải cùng được bàn bạc, thỏa thuận, nhất trí ký vào các văn bản thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì mới bảo đảm giá trị pháp lý.

7.2. Căn cứ vào Thông báo số 01/TB-PC45 ngày 12/12/2012 của Cơ quan cảnh sát điều tra công an tỉnh Kiên Giang thông báo kết quả giám định chữ ký của ông Nguyễn Văn H xác định: *“Chữ ký “H” và chữ viết họ tên “Ng Văn H” trên các loại giấy tờ trong hồ sơ thế chấp tài sản số: 337/2011/HĐTC-CN//SHB.KG và số: 415/2011/HĐHM-CN//SHB.KG vay tiền tại ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG không phải là của Nguyễn Văn H”* và ý kiến trình bày của các đương sự, xác định tại thời điểm lập các hợp đồng thế chấp vay tín

dụng tại Ngân hàng TMCP SHB chi nhánh tỉnh KG thì ông Nguyễn Văn H không tham gia ký kết vào hợp đồng thế chấp tài sản, chữ ký của ông H có trong các hợp đồng chỉ là giả mạo do người khác ký nhưng vẫn được Văn phòng công chứng Số 1 - STP công chứng là không đúng quy định tại “*khoản 2 Điều 17 Nghị định 79/2007/NĐ-CP ngày 18/5/2007 về cấp sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký*”. Như vậy, thực chất hợp đồng thế chấp nhà và đất số 337/2011/HĐTC-CN//SHB.KG ngày 02/06/2011 chỉ được lập giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị Kim T không có sự tham gia ký kết của các đồng sở hữu chung hợp nhất là ông Nguyễn Văn H. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn H giữ nguyên quan điểm không nhất trí đối với hợp đồng thế chấp mà bà Nguyễn Thị Kim T đã lập với Ngân hàng. Do đó, Hợp đồng thế chấp 337/2011/HĐTC-CN//SHB.KG ngày 02/06/2011 không có giá trị về mặt pháp lý và được xác định là hợp đồng vô hiệu. Theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự 2005, thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.

[8] - Xét yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H yêu cầu: Hủy hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng tín dụng mà bà Nguyễn Thị Kim T đã ký kết với ngân hàng; Tuyên bố 02 hợp đồng tín dụng và thế chấp là vô hiệu; Yêu cầu ngân hàng phải trả lại các tài sản mà bà Nguyễn Thị Kim T đã thế chấp tại ngân hàng cho ông là có cơ sở chấp nhận một phần bởi: Hợp đồng tín dụng được giao kết giữa bà T và ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG là tự nguyện, phù hợp với ý chí và nguyện vọng của bà T nên bà T phải có trách nhiệm và nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng là phù hợp; Đối với hợp đồng thế chấp là vô hiệu như đã phân tích nêu trên. Do đó cần chấp nhận yêu cầu phản tố này của ông Nguyễn Văn H. Buộc ngân hàng phải trả lại các tài sản thế chấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim T là đúng theo quy định của pháp luật. Các tài sản thế chấp bao gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSH nhà và tài sản gắn liền với đất số BA315071 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp ngày

21/7/2010 cho Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H, diện tích 127,1m², thuộc thửa số 1992, tờ bản đồ 03; Tài sản gắn liền với đất: nhà ở diện tích sàn: 249,67m²; nhà đất tọa lạc tại ấp An Thới, xã Bình An, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

- Giấy chứng nhận QSDĐ số Y032048 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 14/07/2004 cho Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H, diện tích 142m², thuộc thửa số 874, tờ bản đồ 17; đất tọa lạc tại Khu phố Minh An, TT Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

- Giấy chứng nhận QSDĐ số AB680401 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 30/12/2004 cho Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H, diện tích 150,5m², thuộc thửa số 2126, tờ bản đồ 26; đất tọa lạc tại Khu phố Minh An, TT Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

- Giấy chứng nhận QSDĐ số BB398916 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 14/07/2004 cho Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H, diện tích 99m², thuộc thửa số 26, tờ bản đồ 10; đất tọa lạc tại Khu phố Minh An, TT Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

[9] - Do hợp đồng thế chấp 337/2011/HĐTC-CN/SHB.KG ngày 02/06/2011 không có giá trị về mặt pháp lý và được xác định là hợp đồng vô hiệu nên cần hủy đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 02/6/2011 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang đối với các thửa đất và nhà đã nêu trên.

[10] - Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phía Ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG không yêu cầu xác định lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu nên bảo lưu quyền khởi kiện của ngân hàng về yêu cầu xác định lỗi dẫn đến hợp đồng dân sự bị vô hiệu và yêu cầu bồi thường thiệt hại khi có yêu cầu.

[11] - Do các tài sản đang thế chấp cho ngân hàng SHB chi nhánh KG là tài sản chung của vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H. Để đảm bảo cho việc thi hành án dân sự thu lại các khoản tiền mà bà Nguyễn Thị Kim T đã vay của ngân hàng như đã nhận định nêu trên khi ngân hàng yêu cầu thi hành án dân sự đối bà Nguyễn Thị Kim T nếu bà T không có khả năng chi trả sẽ yêu

cầu phát mãi $\frac{1}{2}$ giá trị số tài sản đã thế chấp để trả nợ cho ngân hàng, phần còn lại sẽ được hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H.

[12] - Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ 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 và sử dụng án phí và lệ phí tòa án

12.1. Buộc bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu án phí dân sự của giá trị tranh chấp **8.384.733.120** đồng là 116.384,133 đồng.

12.2. Trả lại cho ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG số tiền 56.417.000 đồng theo biên lai số 0002512 ngày 12/10/2016 của chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

12.3. Do yêu cầu phản tố được chấp nhận nên cần trả lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0009607 ngày 21/03/2019 của chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 5; Điều 26, Điều 30; Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều điểm g khoản 4 Điều 189; điểm d khoản 1 Điều 192; 227, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 122; Điều 124; Điều 127; Điều 128; Điều 137; Điều 342; Điều 343; Điều 362; Điều 410; Điều 471; Điều 474; Điều 715; Điều 716 và Bộ luật dân sự Bộ luật dân sự 2005;

- Căn cứ Điều 28 Luật hôn nhân gia đình năm 2000; Điều 115 Luật nhà ở; Khoản 1 Điều 130 Luật đất đai;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG đối với yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Kim T phải có nghĩa vụ trả tiền nợ đã vay của ngân hàng.

2. Buộc bà bà Nguyễn Thị Kim T phải có nghĩa vụ trả tiền nợ đã vay của ngân hàng với tổng số tiền **8.384.733.120** đồng (tính đến ngày 20/01/2022) và tiền lãi phát sinh được tính từ ngày 21/01/2022 cho đến khi bà Nguyễn Thị Kim T trả hết nợ cho ngân hàng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả số tiền nêu trên thì còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm thi hành án. Để đảm bảo cho việc thi hành án dân sự thu lại các khoản tiền mà bà Nguyễn Thị Kim T đã vay của ngân hàng khi ngân hàng yêu cầu thi hành án dân sự đối bà Nguyễn Thị Kim T nếu bà T không có khả năng chi trả sẽ yêu cầu phát mãi $\frac{1}{2}$ giá trị số tài sản đã thế chấp để trả nợ cho ngân hàng, phần còn lại sẽ được hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp 337/2011/HĐTC-CN//SHB.KG ngày 02/06/2011 là vô hiệu.

4. Tuyên bố hợp đồng thế chấp 337/2011/HĐTC-CN//SHB.KG ngày 02/06/2011 là vô hiệu.

5. Hủy đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 02/6/2011 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang đối với các thửa như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSH nhà và tài sản gắn liền với đất số BA315071 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 21/7/2010 cho Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H, diện tích 127,1m², thuộc thửa số 1992, tờ bản đồ 03; Tài sản gắn liền với đất: nhà ở diện tích sàn: 249,67m²; nhà đất tọa lạc tại ấp An Thới, xã Bình An, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

- Giấy chứng nhận QSDĐ số Y032048 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 14/07/2004 cho Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H, diện tích 142m², thuộc thửa số 874, tờ bản đồ 17; đất tọa lạc tại Khu phố Minh An, TT Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

- Giấy chứng nhận QSDĐ số AB680401 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 30/12/2004 cho Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H, diện tích 150,5m², thuộc thửa số 2126, tờ bản đồ 26; đất tọa lạc tại Khu phố Minh An, TT Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

- Giấy chứng nhận QSDĐ số BB398916 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 14/07/2004 cho Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn H, diện tích 99m², thuộc thửa số 26, tờ bản đồ 10; đất tọa lạc tại Khu phố Minh An, TT Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

6. Buộc ngân hàng TMCP SHB chi nhánh KG trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất như trên cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim T.

7. Bảo lưu quyền khởi kiện của ngân hàng về yêu cầu xác định lỗi dẫn đến hợp đồng dân sự bị vô hiệu và yêu cầu bồi thường thiệt hại khi có yêu cầu.

8. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ 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 và sử dụng án phí và lệ phí tòa án

8.1. Buộc bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu án phí dân sự của giá trị tranh chấp **8.384.733.120** đồng là 116.384,133. đồng.

8.2. Trả lại cho ngân hàng TMCP SHB số tiền 56.417.000 đồng theo biên lai số 0002512 ngày 12/10/2016 của chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

8.3. Do yêu cầu phản tố được chấp nhận nên cần trả lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0009607 ngày 21/03/2019 của chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

9 - Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Lưu: hồ sơ, V.phòng.

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

Mai Tấn Đầu