

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUẢNG TRẠCH
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 14/2020/DS-ST

Ngày 30-9-2020

*“V/v tranh chấp Hợp
đồng tín dụng”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG TRẠCH, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Thực

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Duy Phú

2. Ông Phan Xuân Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Đinh Xuân Thắng - Kiểm sát viên

Trong các ngày 31 tháng 8 và ngày 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2019/TLST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2020/QĐXXST-DS, ngày 12/02/2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP V (V); địa chỉ: Số 89 - L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thành T - Chức vụ: Phó Giám đốc Khối Pháp chế và Kiểm soát tuân thủ V Hội sở.

Người được ủy quyền lại: Ông Đào Tùng L - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ V AMC (theo văn bản ủy quyền số 465A/2018/UQ-VPB ngày 13/8/2018); địa chỉ: Số 108 - đường T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X; địa chỉ: thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (bà X ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án cho ông L). Tại phiên tòa ông L có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Thanh M, bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (bà L ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án cho ông M). Tại phiên tòa ông M có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 13/8/2018, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Lê Thanh L và bà Ngô Thị X đã vay vốn tại Phòng giao dịch B Ngân hàng TMCP V Chi nhánh Quảng Bình, theo các Hợp đồng tín dụng:

1.1 Hợp đồng cho vay hạn mức LN1705300064853/QTH/HĐTD ngày 07/6/2017 với các nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng); thời hạn vay 12 tháng; các kỳ hạn trả nợ: lãi trả 01 tháng/lần, gốc trả cuối kỳ; mục đích sử dụng vốn: bổ sung vốn kinh doanh hàng tạp hóa và áo quần; lãi suất trong hạn 8,9%/năm và mức điều chỉnh được quy định trong hợp đồng và các khế ước nhận nợ; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% nợ trong hạn; phạt chậm trả lãi theo quy định trong Hợp đồng tín dụng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 226, tờ bản đồ 30 ở thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG558399, số vào sổ cấp GCN: CH02004 do UBND huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 10/3/2017, mang tên ông Lê Thanh L và bà Ngô Thị X, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1705300064853/QTH/HĐTC ngày 03/6/2017 được lập tại Văn phòng Công chứng Nhất Tín, tỉnh Quảng Bình. Số công chứng 2869, quyền số 06/2017 TP/CC-SCC/HĐGD. Việc thế chấp tài sản đã được đăng ký thế chấp theo đúng quy định.

1.2 Hợp đồng thế tín dụng (HĐTTD) số 199-P-729574 (căn cứ Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo, đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thế tín dụng quốc tế không có tài sản đảm bảo ký ngày 29/5/2017), hạn mức 20.000.000 đồng.

1.3 Đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số CN/VN0010199/201707/16 ngày

14/7/2017: Số tiền vay đề nghị: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng); thời hạn vay 36 tháng; các kỳ hạn trả nợ: trả đều hàng tháng theo dư nợ thực tế; mục đích sử dụng vốn: vay tiêu dùng; lãi suất trong hạn: 20%/năm.

1.4 Đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số CN/VN0010199/201706/07 ngày 22/6/2017: Số tiền vay đề nghị: 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng); thời hạn vay: 24 tháng; các kỳ hạn trả nợ: trả đều hàng tháng theo dư nợ thực tế; mục đích sử dụng vốn: vay tiêu dùng; lãi suất trong hạn: 20%/năm.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, vợ chồng ông Lê Thanh L và bà Ngô Thị X đã thanh toán cho Ngân hàng 19.686.801 đồng tiền gốc và tiền lãi là 72.966.044 đồng. Đến tháng 01/2018, ông Lê Thanh L và bà Ngô Thị X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/9/2020, ông Lê Thanh L và bà Ngô Thị X còn nợ V số tiền là 1.081.029.064 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 719.313.199 đồng, tiền nợ lãi là 361.715.865 đồng.

Để thu hồi vốn vay, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Lê Thanh L và bà Ngô Thị X phải thanh toán cho V toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng ký kết; Buộc ông Lê Thanh L và bà Ngô Thị X tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh kể từ sau ngày 30/9/2020 cho đến ngày ông Lê Thanh L và bà Ngô Thị X thực tế thanh toán hết nợ cho V.

Trường hợp ông Lê Thanh L và bà Ngô Thị X không thanh toán nợ theo yêu cầu của V thì V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của ông Lê Thanh L và bà Ngô Thị X theo hợp đồng số LN1705300064853/QTH/HĐTC ngày 03/6/2017 để thu hồi nợ, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 226, tờ bản đồ 30, ở thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG558399, sổ vào sổ cấp GCN: CH02004 do UBND huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 10/3/2017.

Tại bản tự khai, biên bản phiên họp và hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Thanh L trình bày: Vợ chồng ông bà có vay vốn tại Phòng giao dịch B Ngân hàng TMCP V Chi nhánh Quảng Bình theo các Hợp đồng tín dụng, cụ thể:

1.1 Hợp đồng cho vay hạn mức LN1705300064853/QTH/HĐTD ngày 07/6/2017 với các nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng); thời hạn vay 12 tháng; các kỳ hạn trả nợ: lãi trả 01 tháng/lần, gốc trả cuối kỳ; mục đích sử dụng vốn: bổ sung vốn kinh doanh hàng

tạp hóa và áo quần; lãi suất trong hạn 8,9%/năm và mức điều chỉnh được quy định trong hợp đồng và các khế ước nhận nợ; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% nợ trong hạn; phạt chậm trả lãi theo quy định trong Hợp đồng tín dụng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 226, tờ bản đồ 30 ở thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG558399, số vào sổ cấp GCN: CH02004 do UBND huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 10/3/2017, mang tên ông Lê Thanh L và bà Ngô Thị X, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1705300064853/QTH/HĐTC ngày 03/6/2017 được lập tại Văn phòng Công chứng Nhất Tín, tỉnh Quảng Bình. Số công chứng 2869, quyền số 06/2017 TP/CC-SCC/HĐGD. Việc thế chấp tài sản đã được đăng ký thế chấp theo đúng quy định.

1.2 Hợp đồng thế chấp tín dụng (HĐTTD) số 199-P-729574 (căn cứ Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo, đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thế chấp tín dụng quốc tế không có tài sản đảm bảo ký ngày 29/5/2017), hạn mức 20.000.000 đồng.

1.3 Đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số CN/VN0010199/201707/16 ngày 14/7/2017: Số tiền vay đề nghị: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng); thời hạn vay 36 tháng; các kỳ hạn trả nợ: trả đều hàng tháng theo dư nợ thực tế; mục đích sử dụng vốn: vay tiêu dùng; lãi suất trong hạn: 20%/năm.

1.4. Đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số CN/VN0010199/201706/07 ngày 22/6/2017: Số tiền vay đề nghị: 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng); thời hạn vay: 24 tháng; các kỳ hạn trả nợ: trả đều hàng tháng theo dư nợ thực tế; mục đích sử dụng vốn: vay tiêu dùng; lãi suất trong hạn: 20%/năm.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông bà đã thanh toán cho Ngân hàng 19.686.801 đồng tiền gốc và tiền lãi là 72.966.044 đồng. Nay ngân hàng yêu cầu phải thanh toán tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/9/2020 là 1.081.029.064 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 719.313.199 đồng, tiền nợ lãi là 361.715.865 đồng và tiền lãi phát sinh từ sau ngày 30/9/2020 cho đến ngày thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thì ông bà cũng hoàn toàn nhất trí nhưng hiện nay gia đình gặp khó khăn nên không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai, biên bản phiên họp và hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh M trình bày: Vào tháng 3/2015, giữa vợ chồng ông với ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X đã thỏa thuận mua bán đất. ông

L, bà X đã bán cho ông bà quyền sử dụng đất diện tích 325m² trong diện tích của thửa đất số 226, tờ bản đồ số 30, với số tiền là 30.000.000 đồng. Các bên đã nhận tiền và giao đất. Việc mua bán đất giữa hai bên chỉ lập bằng giấy viết tay (cụ thể là đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất), giấy không đề ngày, tháng, năm xác lập giao dịch, sau đó có xác nhận của Trưởng thôn. Sau khi mua đất ông bà đã làm xới đá gà, trụ bê tông, mái lợp bằng brôximăng và được cải tạo lại năm 2017 để sử dụng cho đến nay. Hiện tại Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L, bà X phải trả nợ cho Ngân hàng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho gia đình mình. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng và văn bản mua bán đất không có hiệu lực thì ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc trả lại số tiền mua bán đất giữa ông bà với ông L, bà X.

Ngày 28/8/2020, ông Lê Thanh Minh nộp cho Tòa án đơn trình bày ý kiến về việc mua bán, chuyển nhượng đất giữa ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X với vợ chồng ông, đồng thời cho rằng khi mua lại đất thì đám đất lúc đó là bụi bờ, cây cối rậm rạp, đất không bằng phẳng, phía Nam trũng sâu nên gia đình ông đã thuê người chặt phá cây cối, mua đất đổ, san lấp lại mặt bằng. Tổng cộng các khoản bao gồm tiền chuyển nhượng đất, tiền thuê người chặt, phát cây, thuê máy ủi, tiền mua đất về đổ mặt bằng, tiền đổ bê tông là 120.000.000 đồng. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết để bảo vệ quyền lợi cho gia đình.

** Đại diện VKSND huyện Quảng Trạch phát biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã tuân theo pháp luật tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158, 165, 166, 201 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 122, 129, 131, 317, 318, 320, 323, 401, 463, 466, 500, 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 167, 188 của Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Ngân hàng TMCP V về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X. Buộc ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền nợ là 1.081.029.064 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 719.313.199 đồng, tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/9/2020) là 361.715.865 đồng và phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh sau ngày 30/9/2020

cho đến khi thanh toán xong tiền nợ. Trường hợp ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 226, tờ bản đồ số 30, được UBND huyện Quảng Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG558399, sổ vào sổ cấp GCN: CH02004 ngày 10/3/2017, mang tên ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X, tại thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình để bảo đảm thu hồi nợ. Trong trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng.

Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X với ông Lê Thanh M, bà Nguyễn Thị L là vô hiệu. Buộc ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X phải có nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán cho ông Lê Thanh M, bà Nguyễn Thị L số tiền là 37.226.244 đồng; ông Lê Thanh M, bà Nguyễn Thị L phải giao trả lại quyền sử dụng diện tích đất 325m² cho ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X và phần tài sản trên đất đã được xác định, định giá. Không xem xét yêu cầu của ông Lê Thanh M, bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu giải quyết khoản tiền thuê người chặt, phát cây, thuê máy ủi, tiền mua đất về đổ mặt bằng, tiền đổ bê tông... Trường hợp nếu đủ căn cứ, chứng cứ và đủ điều kiện thì ông bà có thể làm đơn khởi kiện giải quyết bằng vụ án khác tại Tòa án theo quy định của pháp luật. Buộc ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.000.000 đồng. Buộc ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X phải chịu 46.592.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm để nộp vào ngân sách nhà nước. Ngân hàng TMCP V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.160.407 đồng theo biên lai thu số 0001186 ngày 14/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Giữa Ngân hàng TMCP V với ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X đã ký kết Hợp đồng tín dụng cho vay với mục đích tiêu dùng cá nhân và gia đình, do ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X vi phạm nghĩa vụ trong Hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án đòi số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng ký kết. Ông Lê Thanh M, bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết quyền

lợi trong giao dịch, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với ông L, bà X. Vì vậy, xác định đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp, yêu cầu của đương sự: Theo yêu cầu khởi kiện, lời trình bày của các đương sự và tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, xác định: giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (V) với ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X đã ký kết hợp đồng:

+ *Hợp đồng cho vay hạn mức LN1705300064853/QTH/HĐTD ngày 07/6/2017: Số tiền vay 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng); thời hạn vay 12 tháng; các kỳ hạn trả nợ: lãi trả 01 tháng/lần, gốc trả cuối kỳ; mục đích sử dụng vốn: bổ sung vốn kinh doanh hàng tạp hóa và áo quần; lãi suất trong hạn 8,9%/năm và mức điều chỉnh được quy định trong hợp đồng và các khế ước nhận nợ; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% nợ trong hạn; phạt chậm trả lãi theo quy định trong Hợp đồng tín dụng.*

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 226, tờ bản đồ 30 ở thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG558399, số vào sổ cấp GCN: CH02004 do UBND huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 10/3/2017, mang tên ông Lê Thanh L và bà Ngô Thị X theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN1705300064853/QTH/HĐTC ngày 03/6/2017 được lập tại Văn phòng Công chứng Nhất Tín, tỉnh Quảng Bình. Sổ công chứng 2869, quyển sổ 06/2017 TP/CC-SCC/HĐGD. Việc thế chấp tài sản đã được đăng ký thế chấp theo đúng quy định.

+ *Hợp đồng thế tín dụng (HĐTTD) số 199-P-729574 (căn cứ Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo, đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thế tín dụng quốc tế không có tài sản đảm bảo ký ngày 29/5/2017), hạn mức 20.000.000 đồng.*

+ *Đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số CN/VN0010199/201707/16 ngày 14/7/2017: Số tiền vay đề nghị: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng); thời hạn vay 36 tháng; các kỳ hạn trả nợ: trả đều hàng tháng theo dư nợ thực tế; mục đích sử dụng vốn: vay tiêu dùng; lãi suất trong hạn: 20%/năm.*

+ *Đăng ký vay tiêu dùng cá nhân, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số CN/VN0010199/201706/07 ngày 22/6/2017: Số tiền vay đề nghị: 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng); thời hạn*

vay: 24 tháng; các kỳ hạn trả nợ: trả đều hàng tháng theo dư nợ thực tế; mục đích sử dụng vốn: vay tiêu dùng; lãi suất trong hạn: 20%/năm.

Sau khi ký kết hợp đồng, hai bên đã thực hiện theo hợp đồng như đã cam kết. Tuy nhiên, bên vay vợ chồng ông Lê Thanh L và bà Ngô Thị X chỉ mới thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 19.686.801 đồng tiền gốc và tiền lãi là 72.966.044 đồng. Ông L, bà X không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả tiền nợ gốc, tiền nợ lãi, đã vi phạm cam kết, vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm thời hạn thanh toán.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành hòa giải, tạo điều kiện để các bên thống nhất thỏa thuận phương án giải quyết vụ án, phương thức thanh toán khoản tiền nợ nhưng không có kết quả. Bị đơn thừa nhận khoản tiền nợ vay nhưng không có phương thức trả nợ. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/9/2020, ông Lê Thanh L và bà Ngô Thị X còn nợ V tổng số tiền là 1.081.029.064 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 719.313.199 đồng, tiền nợ lãi là 361.715.865 đồng. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến, đề nghị của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: việc ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp giữa hai bên là Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (V) với ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X là hoàn toàn tự nguyện. Tài sản bảo đảm khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 226, tờ bản đồ số 30, được UBND huyện Quảng Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG558399, số vào sổ cấp GCN: CH02004 ngày 10/3/2017, mang tên ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X, tại thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch, đất không có biến động nên Ngân hàng đã nhận thế chấp theo quy định.

Như vậy, Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp ký kết giữa hai bên có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên là hợp đồng hợp pháp, có hiệu lực thi hành, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên tham gia. Do quá trình thực hiện hợp đồng bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi hàng tháng, vi phạm thời hạn thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bên vay phải có nghĩa vụ thanh toán khoản tiền nợ là hoàn toàn có căn cứ, có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu của ông Lê Thanh M, bà Nguyễn Thị L, Hội đồng xét xử xét thấy: mặc dù giữa bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thống nhất thừa nhận, vợ chồng ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X đã bán cho ông Lê Thanh M, bà Nguyễn Thị L quyền sử dụng đất diện tích 325m² trong diện tích của

thửa đất số 226, tờ bản đồ số 30, với số tiền là 30.000.000 đồng vào năm 2015. Các bên đã nhận tiền và giao đất. Tuy nhiên, việc mua bán đất giữa ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X cho ông Lê Thanh M, bà Nguyễn Thị L chỉ lập bằng giấy viết tay là “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, giấy không đề ngày, tháng, năm xác lập giao dịch mà không thực hiện việc chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, văn bản mua bán đất không được công chứng, chứng thực, không đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền. Do vậy, hợp đồng mua bán đất giữa hai bên bị vô hiệu. Do Hợp đồng vô hiệu nên không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của hai bên, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ lần thứ nhất cho thấy, thực tế trên đất tại thửa đất số 226, tờ bản đồ số 30, ngoài tài sản của ông L, bà X thì còn có 01 “Rạp trời”. “Rạp trời” được lợp Brôximăng, trụ bê tông, nền lát xi măng, có sỏi đá gà. Tuy nhiên, tại lần xem xét, thẩm định tại chỗ lần hai thì “Rạp trời” được làm trên phần quyền sử dụng đất diện tích 325m² trong diện tích của thửa đất số 226, tờ bản đồ số 30 mà giữa ông L, bà X chuyển nhượng cho ông M, bà L đã được tháo dỡ toàn bộ chỉ còn lại sân bê tông sạn ngang, tường xây bê tông, nền lát xi măng, sỏi đá gà cũng bị đập phá, không còn nguyên vẹn. Kết quả định giá xác định giá trị tài sản còn lại trên đất là 7.226.244 đồng. Do trên đất có phần sân bê tông sạn ngang, tường xây bê tông, nền lát xi măng, sỏi đá gà cũng bị đập phá, không còn nguyên vẹn nếu tháo dỡ sẽ mất giá trị sử dụng nên giao cho ông L, bà X được quyền sở hữu, sử dụng và ông L, bà X phải thanh toán cho ông M, bà L giá trị tài sản còn lại theo kết quả định giá tài sản xác định, như vậy là phù hợp.

Đối với ý kiến yêu cầu giải quyết số tiền 120.000.000 đồng là các khoản bao gồm tiền chuyển nhượng đất 30.000.000 đồng, tiền thuê người chặt, phát cây, thuê máy ủi, tiền mua đất về đổ mặt bằng, tiền đổ bê tông mà ông M, bà L đưa ra, Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhiều lần cho đương sự, đã giải thích, phổ biến đầy đủ quyền, nghĩa vụ của đương sự và trước phiên họp cũng như tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ông M, bà L không có ý kiến, yêu cầu Tòa án giải quyết về các khoản tiền này mà chỉ yêu cầu xem xét việc mua bán đất với ông L, bà X, yêu cầu trả lại số tiền 30.000.000 đồng. Đến ngày 28/8/2020 ông bà mới làm đơn trình bày nộp tại Tòa án, yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết. Tại đơn trình bày cũng không xác định được cụ thể, chính xác số lượng, khối lượng, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu, đề nghị của mình. Theo quy định tại Điều 201 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì ông bà có quyền đưa ra yêu cầu trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, do vậy Hội đồng xét xử không xem xét đối với yêu cầu này vì vượt quá yêu cầu ban đầu.

[5] Từ những nhận định, đánh giá trên, căn cứ vào các Điều 117, 122, 129, 131, 317, 318, 320, 323, 401, 463, 466, 500, 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 và

95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 167, 188 của Luật Đất đai: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X, buộc ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ là 1.081.029.064 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 719.313.199 đồng, tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/9/2020) là 361.715.865 đồng.

Trường hợp, ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X không thanh toán đầy đủ số tiền nợ bao gồm cả tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng thì phía Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo như Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã được các bên ký kết.

Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X với ông Lê Thanh M, bà Nguyễn Thị L là vô hiệu. Buộc ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Thanh M, bà Nguyễn Thị L số tiền là 30.000.000 đồng và số tiền 7.226.244 đồng là giá trị tài sản còn lại trên đất; ông Lê Thanh M, bà Nguyễn Thị L phải giao lại quyền sử dụng diện tích đất 325m² cho ông L, bà X. Ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X được quyền sở hữu, sử dụng tài sản trên đất là sân bê tông sạn ngang, tường xây блô, nền lát xi măng, sỏi đá gà bị đập phá, không còn nguyên vẹn đã được xác định, định giá.

Không xem xét yêu cầu của ông Lê Thanh M, bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu giải quyết khoản tiền thuê người chặt, phát cây, thuê máy ủi, tiền mua đất về đổ mặt bằng, tiền đổ bê tông... Trường hợp nếu đủ căn cứ, chứng cứ và đủ điều kiện thì ông bà có thể làm đơn khởi kiện giải quyết bằng vụ án khác tại Tòa án theo quy định của pháp luật.

[6] Xét quan điểm, đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X phải chịu 6.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ngân hàng TMCP V đã nộp tạm ứng số tiền trên nên buộc ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền chi phí tố tụng là 6.000.000 đồng.

[8] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, buộc ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158, 165, 166, 201 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 122, 129, 131, 317, 318, 320, 323, 401, 463, 466, 500, 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 167, 188 của Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Ngân hàng TMCP V về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X.

Buộc ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền nợ là 1.081.029.064 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 719.313.199 đồng, tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/9/2020) là 361.715.865 đồng.

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (30/9/2020), ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X 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 lãi suất của Ngân hàng cho vay”.

Trường hợp ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 226, tờ bản đồ số 30, được UBND huyện Quảng Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG558399, sổ vào sổ cấp GCN: CH02004 ngày 10/3/2017, mang tên ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X, tại thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp ký kết để bảo đảm thu hồi nợ. Trong trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng.

2. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X với ông Lê Thanh M, bà Nguyễn Thị L là vô hiệu. Buộc ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X phải có nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán cho ông Lê Thanh M, bà Nguyễn Thị L số tiền là 37.226.244 đồng; ông Lê Thanh M, bà Nguyễn Thị L phải giao trả lại quyền sử dụng diện tích đất 325m² cho ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X. Ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X được quyền sở hữu, sử dụng phần tài sản trên đất là sân bê tông sạn ngang, tường xây bê tông, nền lát xi măng, sỏi đá gà bị đập phá, không còn nguyên vẹn đã được xác định, định giá.

“Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự”.

Không xem xét yêu cầu của ông Lê Thanh M, bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu giải quyết khoản tiền thuê người chặt, phát cây, thuê máy ủi, tiền mua đất về đổ mặt bằng, tiền đổ bê tông... Trường hợp nếu đủ căn cứ, chứng cứ và đủ điều kiện thì ông bà có thể làm đơn khởi kiện giải quyết bằng vụ án khác tại Tòa án theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.000.000 đồng.

4. Về án phí:

4.1. Buộc ông Lê Thanh L, bà Ngô Thị X phải chịu 46.592.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm để nộp vào ngân sách nhà nước.

4.2. Ngân hàng TMCP V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.160.407 đồng theo biên lai thu số 0001186 ngày 14/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

“Trường hợp bản án 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 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”.

Báo cho đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND huyện Quảng Trạch;
- Chi cục THADS h. Quảng Trạch;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Võ Ngọc Thực