

Bản án số: 01/2021/DS-ST

Ngày 15/7/2021

*V/v Tranh chấp hợp đồng thế chấp
quyền sử dụng đất.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUANG BÌNH TỈNH HÀ GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Phương

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Hoàng Văn Chính

- Ông Nguyễn Trung Thọ

- Thư ký phiên tòa: Ông Hà Mạnh Cường, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quang Bình, tỉnh Hà Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quang Bình, tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phúc – Kiểm sát viên

Ngày 15/7/2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Hà Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2020/TLST-DS ngày 25/12/2020 về việc Tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2021/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh M, sinh năm 1940 (đã chết ngày 11/5/2021) và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950; nơi cư trú: Số nhà X, tổ Y, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang;

Người thừa kế theo pháp luật tham gia tố tụng của ông M gồm: các anh Nguyễn Mạnh Th, sinh năm 1971; Nguyễn Thanh H, sinh năm 1974; Nguyễn Trung K, sinh năm 1977

Người đại diện theo ủy quyền của anh Th, anh H, anh K là bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950; nơi cư trú: Số nhà X, tổ Y, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang; có mặt.

Bị đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam; địa chỉ: Số 2, LH, phường Th, quận B, thành phố H; người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Bá B – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Q. có mặt;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Chị Trần Kim X, sinh năm 1976, có mặt;
 - Anh Nguyễn Mạnh Th, sinh năm 1971, có mặt;
- Cùng trú tại: Tổ A, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang.

- Công ty TNHH 1TV đầu tư V người đại diện theo pháp luật là chị Trần Kim X; địa chỉ: Số nhà 737, tổ A, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản khai và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tiến trình bày:

Ngày 16/6/2009 ông M và bà T có ký hợp đồng thế chấp tài sản số 524 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q với nội dung ông M và bà T sử dụng diện tích 447 m² đất thuộc thửa số 46, tờ bản đồ số 87, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Minh M và bà Nguyễn Thị T, địa chỉ thửa đất: Tổ 2, phố Q, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang để thế chấp cho hợp đồng tín dụng số 524 ngày 18/6/2009 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q với chị Trần Kim X để chị X vay số tiền 400.000.000 đồng, với thời hạn vay 36 tháng. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Chị X đã trả đủ số tiền gốc 400.000.000 đồng và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng vay tiền vào ngày 12/01/2012. Bà T và ông M không ký kết các phụ lục hợp đồng nào khác để thế chấp diện tích đất nói trên cho chị X tiếp tục vay tiền ngân hàng và cũng không biết việc con trai của bà là anh Nguyễn Mạnh Th đã giả mạo chữ ký của bà và ông M trong các phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ 3 ngày 24/01/2010 và ngày 13/01/2012 để tiếp tục vay tiền Ngân hàng. Nay bà T đề nghị Tòa án căn cứ vào Kết luận giám định chữ ký của Viện khoa học hình sự Bộ công an và các quy định của pháp luật tuyên bố các phụ lục hợp đồng ngày 24/01/2010 và ngày 13/01/2012 là vô hiệu, buộc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Đối với khoản tiền chị X còn nợ Ngân hàng bà T đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn: Ông Vũ Bá B – Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q trình bày:

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q đã cho chị Trần Kim X vay tiền theo các hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng số 524 ngày 18/6/2009 vay số tiền 400.000.000 đồng, với thời hạn vay 36 tháng, lãi xuất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 10,5%/năm, mục đích sử dụng tiền vay: mua xe ô tô. Chị X đã trả đủ số tiền gốc 400.000.000 đồng và lãi theo quy định vào ngày 12/01/2012.

- Hợp đồng tín dụng số 8201-LAV-201200003 ngày 13/01/2012 số tiền vay 400.000.000 đồng, với thời hạn vay 36 tháng, lãi xuất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 21%/năm, mục đích sử dụng tiền vay: mua xe ô tô. Hiện tại nợ gốc là 249.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 392.542.360 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 8201-LAV-201200893 ngày 12/9/2012 số tiền vay 700.000.000 đồng, với thời hạn vay 36 tháng, lãi xuất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 15%/năm, mục đích sử dụng tiền vay: sửa chữa, nâng cấp nhà nghỉ. Hiện tại nợ gốc là 259.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 334.481.250 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 8201-LAV-2010000009 ngày 26/01/2010 số tiền vay 650.000.000 đồng, với thời hạn vay 36 tháng, lãi xuất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 12%/năm, mục đích sử dụng tiền vay: sửa chữa, nâng cấp nhà nghỉ. Hiện tại nợ gốc là 175.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 274.149.580 đồng.

Tổng số tiền nợ của chị Trần Kim X: Nợ gốc là 683.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 1.001.173.190 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 1.684.173.190 đồng.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q đã cho Công ty TNHH MTV TX, người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Mạnh Th, nay là Công ty TNHH 1TV đầu tư V người đại diện theo pháp luật là chị Trần Kim X vay tiền theo các hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số LAV201100013 ngày 28/01/2011 số tiền vay 200.000.000 đồng, với thời hạn vay 24 tháng, lãi xuất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 19,2%/năm, mục đích sử dụng tiền vay: kinh doanh phục vụ nhà hàng. Hiện tại nợ gốc là 1.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 47.475.945 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 8201LAV201100066 ngày 29/4/2011 số tiền vay 600.000.000 đồng với thời hạn vay 36 tháng, lãi xuất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 19,8%/năm, mục đích sử dụng tiền vay: mua máy xúc. Hiện tại nợ gốc là 1.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 116.508.825 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 8201LAV201100235 ngày 26/7/2011 số tiền vay 100.000.000 đồng, với thời hạn vay 36 tháng, lãi xuất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 22,2%/năm, mục đích sử dụng tiền vay: mua máy xúc. Hiện tại nợ gốc là 1.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 8.924.377 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số LAV201100339 ngày 25/8/2011 số tiền vay 800.000.000 đồng với thời hạn vay 48 tháng, lãi xuất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 22,2%/năm, mục đích sử dụng tiền vay: xây dựng nhà hàng. Hiện tại nợ gốc là 1.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 70.407.107 đồng.

Tổng số tiền nợ của Công ty TNHH MTV TX, người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Mạnh Th, nay là Công ty TNHH 1TV đầu tư V người đại diện theo pháp luật chị Trần Kim X: Nợ gốc là 4.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 243.316.254 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 247.316.254 đồng.

Tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng của chị Trần Kim X là hợp đồng thế chấp tài sản số 524 ngày 18/6/2009 và các phụ lục hợp đồng ngày

24/01/2010, ngày 13/01/2012, tài sản thế chấp là quyền sử dụng 447 m² đất thổ cư thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 87, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB157508 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 23/8/2005 mang tên ông Nguyễn Minh M và bà Nguyễn Thị T, địa chỉ thửa đất thuộc Tổ 2, khu phố Q, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang; hợp đồng thế chấp tài sản số 1825A ngày 13/7/2015 và phụ lục hợp đồng số 1825A ngày 06/8/2020, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 600 m² và tài sản gắn liền trên đất (kết quả đo đạc thực tế là 615 m²) thuộc thửa đất số 139a, 139b, tờ bản đồ số 10, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 21/9/2004 mang tên hộ bà Trần Kim X, địa chỉ thửa đất thuộc thôn T, thị trấn Y, huyện Q, tỉnh Hà Giang.

Tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng của Công ty TNHH 1 thành viên TX, nay là công ty V là hợp đồng thế chấp tài sản số 1825A ngày 13/7/2015 và phụ lục hợp đồng số 1825A ngày 06/8/2020, tài sản thế chấp là quyền sử dụng 600 m² đất và tài sản gắn liền trên đất (kết quả đo đạc thực tế là 615 m², thuộc thửa đất số 139a, 139b, tờ bản đồ số 10, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Quang Bình cấp ngày 21/9/2004 mang tên hộ bà Trần Kim X, địa chỉ thửa đất thuộc thôn T, thị trấn Y, huyện Q, tỉnh Hà Giang.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị Trần Kim X trả nợ số tiền của các hợp đồng tín dụng đứng tên chị Trần Kim X tổng cộng nợ gốc là 683.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 1.001.173.190 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 1.684.173.190 đồng; Công ty TNHH 1 TV đầu tư V, người đại diện theo pháp luật chị Trần Kim X trả nợ số tiền của các hợp đồng tín dụng đứng tên Công ty TNHH 1 thành viên TX tổng cộng nợ gốc là 4.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 243.316.254 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 247.316.254 đồng. Nếu chị X và Công ty TNHH 1 TV đầu tư V không trả số tiền nói trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện Q kê biên phát mại tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và bổ sung các tài sản đảm bảo và nguồn thu khác của chị X, Công ty để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Việc bà T yêu cầu Tòa án hủy các phụ lục hợp đồng ngày 24/01/2010, ngày 13/01/2012 và yêu cầu Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đồng ý với quyết định của Hội đồng xét xử. Ngoài ra Ngân hàng không yêu cầu gì khác.

Người có nghĩa vụ liên quan chị Trần Kim X trình bày:

Chị X thừa nhận việc chị và Công ty TNHH 1 thành viên TX nay là Công ty TNHH 1 TV đầu tư V vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q về hợp đồng vay, số tiền vay, lãi suất vay, mục đích vay, số tiền còn nợ gốc, nợ lãi, đúng như ngân hàng trình bày. Chị X không có ý kiến gì về hợp đồng vay tài sản. Nay Ngân hàng yêu cầu chị X trả nợ số tiền vay của các hợp đồng tín dụng đứng tên chị Trần Kim X tổng cộng nợ gốc là 683.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 1.001.173.190 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 1.684.173.190 đồng; Công ty TNHH 1 TV đầu tư V, người đại diện theo pháp luật chị Trần Kim X trả nợ số tiền vay của các hợp đồng tín dụng

đứng tên Công ty TNHH 1 thành viên TX tổng cộng nợ gốc là 4.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 243.316.254 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 247.316.254 đồng, chị X nhất trí, nhưng hiện nay do hoàn cảnh kinh tế gia đình chị X khó khăn, chị sẽ cố gắng trả nợ cho ngân hàng trong thời gian sớm nhất theo quy định của pháp luật. Chị X nhất trí để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất 615 m² và tài sản gắn liền trên đất, thuộc thửa đất số 139a, 139b, tờ bản đồ số 10, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 21/9/2004 mang tên hộ bà Trần Kim X, địa chỉ thửa đất thuộc thôn T, thị trấn Y, huyện Q, tỉnh Hà Giang theo quy định của pháp luật.

Đối với tài sản thế chấp của ông M và bà T đã thế chấp cho hợp đồng tín dụng số 524 ngày 18/6/2009 vay số tiền 400.000.000 đồng, chị X đã trả đủ số tiền gốc 400.000.000 đồng và lãi theo quy định vào ngày 12/01/2012. Chị X không biết việc anh Th chồng của chị X đã giả mạo chữ ký của ông M và bà T để ký vào các phụ lục hợp đồng ngày 24/01/2010 và 13/01/2012. Chị X đề nghị Tòa án căn cứ vào Kết luận giám định chữ ký của Viện khoa học hình sự Bộ công an và các quy định của pháp luật để giải quyết yêu cầu của bà T theo quy định của pháp luật.

Người có nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mạnh Th trình bày:

Anh Th thừa nhận việc Công ty TNHH 1 thành viên TX vay tiền Ngân hàng Nông nghiệp huyện Q đúng như Ngân hàng trình bày. Nay Công ty TNHH 1 thành viên TX đã được đổi tên thành Công ty TNHH 1TV đầu tư V, người đại diện theo pháp luật chị Trần Kim X. Vì vậy anh Th đề nghị Tòa án giải quyết việc vay nợ của Công ty theo quy định của pháp luật. Lý do anh Th tự ký chữ ký của ông M và bà T trong các phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là do ông M và bà T là bố mẹ đẻ của anh Th đã đồng ý thế chấp tài sản của ông M và T tại Ngân hàng Nông nghiệp huyện Q để cho vợ chồng anh Th vay số tiền 400.000.000 đồng về làm ăn. Vì vậy anh Th nghĩ rằng, tài sản cũng đã đang thế chấp tại ngân hàng, bố mẹ anh Th cũng sẽ tiếp tục đồng ý thế chấp tài sản của mình để cho vợ chồng anh Th tiếp tục vay thêm tiền làm ăn, để đỡ phải đi lại nhiều nên anh Th đã ký giả mạo chữ ký của ông M và bà T để sớm hoàn tất thủ tục vay tiền ngân hàng. Việc anh Th giả mạo chữ ký, ông M, bà T và Ngân hàng nông nghiệp huyện Q đều không biết. Mục đích anh Th giả mạo chữ ký là để vay tiền làm ăn, thời điểm năm 2010 anh Th là khách hàng thường xuyên vay tiền của Ngân hàng Nông nghiệp huyện Q và đều trả nợ đúng cam kết, anh Th không có mục đích chiếm đoạt số tiền vay của ngân hàng. Lý do đến nay gia đình anh Th chưa trả được nợ cho ngân hàng là do Công ty làm ăn thua lỗ dẫn đến phá sản. Anh Th nhất trí với yêu cầu trả nợ của ngân hàng.

Tại Kết luận giám định số 136/C09-P5 ngày 17/6/2021 của Viện khoa học hình sự Bộ công an kết luận:

Chữ ký đứng tên Nguyễn Minh M dưới mục “BÊN THẾ CHẤP” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký đứng tên Nguyễn Minh M trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M4 do cùng một người ký ra.

Người có mẫu chữ ký, chữ viết đứng tên “Nguyễn Minh M” trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M4 không ký, viết ra các chữ “ Nguyễn Minh M” dưới mục “BÊN THỂ CHẤP” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 và chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Minh M dưới mục “ĐẠI DIỆN BÊN B” trên mẫu cần giám định ký hiệu A2.

Người có mẫu chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Thị T trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M2, M3, M4 không ký, viết ra chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Thị T dưới mục “BÊN THỂ CHẤP” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 và dưới mục “ĐẠI DIỆN BÊN B” trên mẫu cần giám định ký hiệu A2.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ xác định thửa đất số 139a, 139b thuộc tờ bản đồ số 10 có tổng diện tích sử dụng 615 m². Tài sản trên đất có 01 nhà sàn 4 gian bằng gỗ, mỗi bên đầu đốc nhà sàn có 01 dãy nhà xây cấp 4, công trình phụ trên đất có nhà tắm, nhà vệ sinh, cây xanh.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quang Bình phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 74, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 161 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 92 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 471, 474, 476, 342, 343, 344, 355, 357, 122, 127, 132, 135, 137 và Điều 410 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 28 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; các Điều 9, Điều 10, Điều 12 và Điều 56 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm

Áp dụng khoản 1, 2, 7 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh M

Tuyên bố các lục hợp đồng ngày 24/01/2010 và ngày 13/01/2012 kèm theo hợp đồng thế chấp tài sản số 524 ngày 16/9/2009 đối với tài sản thế chấp 447 m² đất thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 87, địa chỉ thửa đất: Tổ 2, khu phố Q, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang giữa ông Nguyễn Minh M và bà Nguyễn Thị Tvới Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q là vô hiệu. Hợp đồng tín dụng số 524 ngày 18/6/2009 giữa chị X với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q đã được chị X thực hiện xong, nghĩa vụ bảo lãnh của ông M và bà T theo hợp đồng thế chấp tài sản số 524 ngày 16/6/2009 đã được chấm dứt.

Buộc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q trả lại cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 157508 mang tên ông Nguyễn Minh M và bà Nguyễn Thị T do Ủy ban nhân huyện B cấp ngày 23/8/2005.

Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q và chị Trần Kim X về việc trả nợ tiền vay theo các hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q với chị Trần Kim X, Công ty TNHH 1 thành viên TX đã được đổi tên thành Công ty TNHH 1 TV đầu tư V.

- Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí giám định buộc các đương sự phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố phụ lục của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh M, bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q là vô hiệu vì phụ lục hợp đồng bị giả mạo chữ ký của người có tài sản thế chấp. Do đó tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng dân sự*” và bị đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q có trụ sở ở Tổ 2, thị trấn Y, huyện Q, tỉnh Hà Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Q.

[2] Nguyên đơn ông Nguyễn Minh M chết khi đang tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn trong vụ án, quyền và nghĩa vụ về tài sản của ông M được thừa kế cho hàng thừa kế thứ nhất là vợ và các con của ông M nên các anh Nguyễn Mạnh Th, Nguyễn Thanh H, Nguyễn Trung K là người tuy không có đơn khởi kiện nhưng tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn trong vụ án là phù hợp với quy định tại Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Ông M và bà T đều thừa nhận đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 524 ngày 18/6/2009 với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q để thế chấp diện tích đất 447 m² đất thổ cư thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 87, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Minh M và bà Nguyễn Thị T, địa chỉ thửa đất thuộc tổ 2, khu phố Q, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang để thế chấp cho chị Trần Kim X vay số tiền 400.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 524 ngày 18/6/2009. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Chị X đã trả đủ số tiền gốc 400.000.000 đồng và lãi theo đúng cam kết trong hợp đồng vay tiền vào ngày 12/01/2012. Như vậy nghĩa vụ bảo đảm đối với khoản tiền

vay 400.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 524 ngày 18/6/2009 đã được chấm dứt.

[3.2] Căn cứ vào kết luận giám định số 136/C09-P5 ngày 17/6/2021 của Viện khoa học hình sự Bộ công an kết luận: Ông M chỉ ký vào phụ lục hợp đồng ngày 24/01/2010, không ký vào phụ lục hợp đồng ngày 13/01/2012; bà T không ký vào các phụ lục hợp đồng ngày 24/01/2010 và ngày 13/01/2012. Diện tích đất 447 m² đất thổ cư của ông M và bà T là tài sản chung của vợ chồng, tài sản chung hợp nhất, không xác định được phần tài sản riêng của từng người nên việc định đoạt tài sản phải được sự đồng ý của cả ông M và bà T theo quy định tại điều 28 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000. Bà T không biết việc ông M đã ký vào phụ lục hợp đồng ngày 24/01/2010 để cho chị X tiếp tục vay tiền ngân hàng, bà T không đồng ý tiếp tục thế chấp tài sản để cho chị X vay tiền, chữ ký của bà T đã bị giả mạo nên phụ lục hợp đồng ngày 24/01/2010 vẫn bị coi là vô hiệu; phụ lục hợp đồng ngày 13/01/2012 đã bị giả mạo chữ ký của ông M và bà T nên bị coi là vô hiệu do bị lừa dối theo quy định tại các Điều 132 của Bộ luật dân sự năm 2005.

[3.3] Như vậy phụ lục hợp đồng ngày 24/01/2010 và ngày 13/01/2012 giữa ông Nguyễn Minh M và bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q là vô hiệu theo quy định tại Điều 122, Điều 127, Điều 132, 135 của Bộ luật dân sự năm 2005. Nghĩa vụ bảo đảm đối với khoản tiền vay 400.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 524 ngày 18/6/2009 đã được chấm dứt nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

[4] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Hợp đồng tín dụng số 524 ngày 18/6/2009 giữa chị X với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q đã được thực hiện xong, nghĩa vụ bảo lãnh của ông M và bà T theo hợp đồng thế chấp tài sản số 524 ngày 16/6/2009 đã được chấm dứt; lục hợp đồng ngày 24/01/2010 và ngày 13/01/2012 kèm theo hợp đồng thế chấp tài sản số 524 ngày 16/9/2009 giữa ông Nguyễn Minh M và bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q vô hiệu do bị giả mạo chữ ký, vì vậy việc bà Nguyễn Thị T đề nghị Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q trả lại cho bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 157508 mang tên ông Nguyễn Minh M và bà Nguyễn Thị T do Ủy ban nhân huyện B cấp ngày 23/8/2005 là có cơ sở nên được chấp nhận theo quy định tại Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005.

[5]. Đối với yêu cầu độc lập của bị đơn:

[5.1] Cả chị X và anh Th đều thừa nhận Công ty TNHH 1 thành viên TX người đại diện theo pháp luật là anh Nguyễn Mạnh Th đã được đổi tên thành Công ty TNHH 1 TV đầu tư V, người đại diện theo pháp luật chị Trần Kim X. Như vậy Công ty TNHH 1 thành viên TX đã chấm dứt tồn tại kể từ thời điểm Công ty TNHH 1 TV đầu tư V được thành lập. Công ty TNHH 1 TV đầu tư V đã kế thừa quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH 1 thành viên TX theo quy định

tại Điều 92 của Bộ luật dân sự năm 2015. Việc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q yêu cầu Công ty TNHH 1 TV đầu tư V trả nợ các khoản vay của Công ty TNHH 1 thành viên TX là có cơ sở nên cần được chấp nhận.

[5.2]. Tại phiên hòa giải ngày 23/6/2021 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q và chị Trần Kim X đã thỏa thuận thống nhất được với nhau việc trả nợ tiền vay của các hợp đồng tín dụng. Tại phiên tòa hôm nay các bên đương sự giữ nguyên quan điểm tại biên bản hòa giải ngày 23/6/2021 và chỉ yêu cầu phát sinh khoản tiền lãi tính từ ngày 23/6/2021 đến ngày 15/7/2021. Sự thỏa thuận của các bên hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên cần được công nhận:

Chị Trần Kim X trả nợ tiền vay cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q theo các hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số 8201-LAV-201200003 ngày 13/01/2012 nợ gốc là 249.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 392.524.360 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 8201-LAV-201200893 ngày 12/9/2012 nợ gốc là 259.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 334.481.250 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 8201-LAV-2010000009 ngày 26/01/2010 nợ gốc là 175.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 274.149.580 đồng.

Tổng cộng nợ gốc là 683.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 1.001.173.190 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 1.684.173.190 đồng.

Công ty TNHH 1TV đầu tư V người đại diện theo pháp luật là chị Trần Kim X trả nợ tiền vay cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q theo các hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số LAV201100013 ngày 28/01/2011 nợ gốc là 1.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 47.475.945 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 8201LAV201100066 ngày 29/4/2011 nợ gốc là 1.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 116.508.825 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 8201LAV201100235 ngày 26/7/2011 nợ gốc là 1.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 8.924.377 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số LAV201100339 ngày 25/8/2011 nợ gốc là 1.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 70.407.107 đồng.

Tổng cộng nợ gốc là 4.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 243.316.254 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 247.316.254 đồng.

[5] Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp chị X phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chi phí cho việc giám định tài liệu chữ ký chị X tự nguyện xin chịu theo quy định tại Điều 161 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chị X đã thực hiện xong nên Hội đồng xét xử không xem xét đến.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự không có giá ngạch. Yêu cầu độc lập của bị đơn được chấp nhận nên người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 74, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 161 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 92 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 471, 474, 476, 342, 343, 344, 355, 357, 122, 127, 132, 135, 137 và Điều 410 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 28 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; các Điều 9, Điều 10, Điều 12 và Điều 56 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm;

Áp dụng khoản 1, 2, 7 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh M;

Tuyên bố các lục hợp đồng ngày 24/01/2010 và ngày 13/01/2012 kèm theo hợp đồng thế chấp tài sản số 524 ngày 16/9/2009 đối với tài sản thế chấp 447 m² đất thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 87, địa chỉ thửa đất: Tổ 2, khu phố Q, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang giữa ông Nguyễn Minh M và bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q là vô hiệu. Hợp đồng tín dụng số 524 ngày 18/6/2009 giữa chị X với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q đã được chị Xuyến thực hiện xong, nghĩa vụ bảo lãnh của ông M và bà T theo hợp đồng thế chấp tài sản số 524 ngày 16/6/2009 đã được chấm dứt.

2. Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Buộc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q trả lại cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 157508 mang tên ông Nguyễn Minh M và bà Nguyễn Thị Tdo Ủy ban nhân huyện B cấp ngày 23/8/2005.

3. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q và chị Trần Kim X, sự thỏa thuận cụ thể như sau:

Chị Trần Kim X trả nợ tiền vay cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q theo các hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số 8201-LAV-201200003 ngày 13/01/2012 nợ gốc là 249.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 392.524.360 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 8201-LAV-201200893 ngày 12/9/2012 nợ gốc là 259.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 334.481.250 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 8201-LAV-2010000009 ngày 26/01/2010 nợ gốc là 175.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 274.149.580 đồng.

Tổng cộng nợ gốc là 683.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 1.001.173.190 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 1.684.173.190 đồng.

Công ty TNHH 1 TV đầu tư V người đại diện theo pháp luật là chị Trần Kim X trả nợ tiền vay cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Quang Bình theo các hợp đồng tín dụng của Công ty TNHH 1 thành viên TX:

- Hợp đồng tín dụng số LAV201100013 ngày 28/01/2011 nợ gốc là 1.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 47.475.945 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 8201LAV201100066 ngày 29/4/2011 nợ gốc là 1.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 116.508.825 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 8201LAV201100235 ngày 26/7/2011 nợ gốc là 1.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 8.924.377 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số LAV201100339 ngày 25/8/2011 nợ gốc là 1.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 70.407.107 đồng.

Tổng cộng nợ gốc là 4.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 15/7/2021 là 243.316.254 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 247.316.254 đồng.

Trường hợp đến hạn trả nợ mà chị X và Công ty TNHH 1 TV đầu tư V người đại diện theo pháp luật chị Trần Kim X không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện Q kê biên phát mãi tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là 600 m², kết quả đo đạc thực tế là 615 m² và tài sản gắn liền trên đất, thuộc thửa 139a, 139b, tờ bản đồ số 10, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 21/9/2004 mang tên hộ bà Trần Kim X, địa chỉ thửa đất thuộc thôn T, thị trấn Y, huyện Q, tỉnh Hà Giang. Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán thì bổ sung các nguồn thu khác của chị X, Công ty TNHH 1 TV đầu tư V để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử vụ án (ngày 15/7/2021) khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi xuất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

4. Chị Trần Kim X chịu chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp và chi phí giám định tài liệu chữ ký. Chị X đã thực hiện xong.

5. Về án phí:

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000^d (Ba trăm nghìn đồng)

Chị Trần Kim X chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 31.263.000^d (Ba mươi một triệu, hai trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

Công ty TNHH 1 TV đầu tư V người đại diện theo pháp luật là chị Trần Kim X chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 6.183.000^d (Sáu triệu, một trăm tám mươi ba nghìn đồng).

Trả lại cho ông Nguyễn Minh M và bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp mỗi người là 150.000 đồng, tổng cộng là 300.000^d (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 03574 ngày 25/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Q, tỉnh Hà Giang.

Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 34.220.000^d (Ba mươi tư triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 03585 ngày 23/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Q, tỉnh Hà Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp 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 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:

- TAND Tỉnh Hà Giang;
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- VKSND huyện Q;
- Chi cục THADS huyện Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hải Phương

