

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ B  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 53/2017/DS-ST  
Ngày: 29 - 09 - 2017.  
V/v tranh chấp Hợp đồng vay  
tài sản.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B, TỈNH BẠC LIÊU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Lê Phan Công Trí**.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông **Thạch Hương**.

2. Ông **Ngô Tất Hoàn**.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông **Đặng Văn Kép** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:* Bà **Trần Mỹ Linh** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 09 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2017/TLST-KDTM ngày 04 tháng 5 năm 2016 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2017/QĐXXST-KDTM ngày 22 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn: Ngân hàng VA.**

Địa chỉ: phường C, quận D, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **PHV** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông **ĐDD** - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ thuộc Ngân hàng VA - Chi nhánh Bạc Liêu; Địa chỉ: khóm E, phường F, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền số 2272 ngày 02/8/2016) (Có mặt).

**\* Bị đơn:**

1. Ông **LVN**, sinh năm 1960 (Vắng mặt).

2. Bà **NTV**, sinh năm 1961 (Vắng mặt).

Địa chỉ: khóm A, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Cùng tạm trú tại: khóm G, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

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

1. Anh **LTT**, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

2. Chị **NTH**, sinh năm 1992 (Vắng mặt).

3. Chị **LTBT**, sinh năm 1995 (Vắng mặt).

4. Anh **HMH**, sinh năm 1985 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: khóm G, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/4/2016, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Ngân hàng VA là nguyên đơn trong vụ án do ông ĐDD đại diện theo ủy quyền trình bày:

- Ngày 21/5/2010, Ngân hàng VA và ông LVN, bà NTV có ký kết hợp đồng tín dụng số 219/10/VAB-BL/HĐTDH, Ngân hàng cho ông N và bà V vay số tiền 1.500.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay để nuôi cá sấu, lãi suất vay 1,45%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Phương thức trả nợ: Trả lãi hàng tháng, ngày 21/01/2012 trả gốc 500.000.000 đồng, ngày 21/9/2013 trả gốc 500.000.000 đồng, ngày 21/5/2015 trả gốc 500.000.000 đồng.

- Ngày 18/8/2011, Ngân hàng VA và ông LVN, bà NTV ký kết hợp đồng tín dụng số 171/11/VAB-BL/HĐNH, Ngân hàng cho ông N và bà V vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng (Từ ngày 18/8/2011 đến ngày 18/8/2012), mục đích vay để nuôi gà công nghiệp, lãi suất vay 1,85%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Phương thức trả nợ: Lãi trả hàng tháng, gốc trả vào ngày đáo hạn hoặc trả nhiều lần trong thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay trên thì Ngân hàng VA và ông LVN, bà NTV ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 99/10/VAB-BL/TCBDS ngày 21/5/2010 và phụ kiện hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 01-99/10/VAB-BL/PKHĐTC ngày 18/8/2011, ông N và bà V thế chấp các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 337,5m<sup>2</sup>; thuộc thửa số 444-1, 444-2; tờ bản đồ số 02; tọa lạc tại phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 755504 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 11/01/2002.

- Quyền sử dụng đất diện tích 416,2m<sup>2</sup>; thuộc thửa 525; tờ bản đồ số 02; tọa lạc tại khóm G, phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 617905 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 28/9/2015.

- Quyền sử dụng đất diện tích 714m<sup>2</sup>; thuộc thửa 559; tờ bản đồ số 05; tọa lạc tại phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 956851 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 11/3/2002.

- Quyền sử dụng đất diện tích 2000m<sup>2</sup>; thuộc thửa 1139; tờ bản đồ số 06; tọa lạc tại phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 046654 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 06/8/2003.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông N và bà V đã vi phạm nghĩa vụ của người vay, vi phạm hợp đồng đã ký kết, Ngân hàng có đơn đốc nhắc nhở, tạo điều kiện nhưng bên vay vẫn không thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng.

Ngày 16/8/2017, ông N và bà V đã thanh toán hết nợ gốc cho Ngân hàng và còn nợ lãi với số tiền là 3.290.145.851 đồng, trong đó lãi trong hạn là 516.911.101 đồng, lãi quá hạn là 2.773.234.750 đồng.

Ngân hàng đã giải chấp cho ông N và bà V 03 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 337,5m<sup>2</sup>, 416,2m<sup>2</sup> và 2000m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa, ông Đ yêu cầu ông N và bà V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ lãi là 3.290.145.851 đồng, trong đó lãi trong hạn là 516.911.101 đồng, lãi quá hạn là 2.773.234.750 đồng. Trường hợp ông N và bà V không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp còn lại là quyền sử dụng đất diện tích 714m<sup>2</sup>. Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Tại Đơn yêu cầu xin gia hạn ngày 12/7/2016, ông LVN là bị đơn trong vụ kiện trình bày: Năm 2012, ông có vay của Ngân hàng VA 2.000.000.000 đồng để nuôi cá sấu và nuôi tôm công nghiệp, nhưng bị thua lỗ, hiện vợ ông là bà NTV bị bệnh nặng. Ngày 20/5/2016, ông và bà V có trả cho Ngân hàng VA được 400.000.000 đồng. Nay, ông N yêu cầu được gia hạn để bán tài sản trả nợ cho Ngân hàng.

Tại Đơn yêu cầu ngày 24/9/2017, anh LTT, anh HMM, chị LTBT và chị NTH là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án cùng trình bày: Vào năm 2010, cha mẹ anh chị là ông LVN và bà NTV có vay của Ngân hàng VA 2.000.000.000 đồng để nuôi cá sấu, tôm và gà công nghiệp. Đồng thời cha mẹ anh chị có thế chấp quyền sử dụng đất được cấp cho Hộ LVN. Thời điểm thế chấp, Hộ LVN ngoài cha mẹ anh chị còn có anh LTT và chị LTBT. Những tài sản thế chấp là của ông bà nội để lại, nhưng không có sự đồng ý của anh T và chị T, nên yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và nội dung vụ án:

- Từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa xét xử sơ thẩm hôm nay, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Giải quyết đúng thẩm quyền, cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng đúng quy định. Thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định không thuộc trường hợp phải thay đổi ai. Việc chấp hành pháp luật của đương sự đã thực hiện đầy đủ. Vì vậy, về mặt thủ tục tố tụng Viện kiểm sát không có ý kiến hay kiến nghị gì.

- Về nội dung vụ án: Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng VA về việc yêu cầu ông N và bà V trả số tiền nợ lãi là 3.290.145.851 đồng. Hủy hợp đồng thế chấp tài sản số 99/10/VAB-BL/TCBĐS ngày 21/5/2010 và phụ kiện hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 01-99/10/VAB-BL/PKHĐTC ngày 18/8/2011 đối với tài sản thế chấp còn lại do đất cấp cho hộ nhưng hợp đồng thế chấp không thể hiện hết ý kiến của các thành viên trong hộ và hiện tại trên đất có nhiều ngôi mộ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Khi Tòa án thụ lý vụ án ngày 04/5/2016, xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”. Nhưng trong quá trình chuẩn bị xét xử, xét thấy ông LVN và bà NTV không có đăng ký kinh doanh, không thỏa mãn về điều kiện chủ thể trong quan hệ tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” của vụ án kinh doanh thương mại nên cần xác định lại đây là quan hệ tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông LVN và bà NTV trú tại phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B theo quy định tại Điểm a khoản 1 Điều 35 và Điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy bị đơn ông LVN, bà NTV; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh LTT, chị NTH, chị LTBT, anh HMH đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4] Về thời hiện khởi kiện: Hợp đồng được ký kết năm 2010, năm 2011, trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông N và bà V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vào năm 2012. Đến năm 2016, Ngân hàng VA mới đi khởi kiện và cung cấp chứng cứ trong năm 2016 ông N và bà V có thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên căn cứ Điều 429 Bộ luật Tố tụng Dân sự là còn thời hiệu khởi kiện.

\* Về nội dung vụ án:

[5] Ngày 21/5/2010, Ngân hàng VA với ông N, bà V có ký hợp đồng tín dụng số 219 vay số tiền 1.500.000.000 đồng, đến ngày 18/8/2011 ông N và bà V ký tiếp hợp đồng tín dụng số 171 vay số tiền 500.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông N và bà V không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên đã vi phạm nghĩa vụ của người vay. Do đó, Ngân hàng VA khởi kiện ông LVN và bà NTV là có cơ sở. Được Ngân hàng cung cấp chứng cứ là các Hợp đồng tín dụng có chữ ký của ông N, bà V.

Xét yêu cầu của Ngân hàng VA yêu cầu ông N và bà V trả số nợ lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 219 và số 171 được giao kết giữa Ngân hàng và khách hàng vay là ông N và bà V vào ngày 21/5/2010 và ngày 18/8/2011 có thể hiện đầy đủ địa chỉ cụ thể của khách hàng, số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay tiền, thời điểm trả nợ, phương thức trả và các điều khoản khác được các bên thỏa thuận; hợp đồng được các bên tự nguyện ký kết, hình thức tuân thủ đúng quy định, nội dung thỏa thuận của các bên là phù hợp và không trái quy định nhưng khách hàng vay đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện đúng thỏa thuận đã giao kết với hợp đồng; ông N và bà V chỉ thanh toán cho Ngân hàng được số tiền vốn 2.000.000.000 đồng và một phần lãi, ông N và bà V còn nợ lãi tính đến ngày 29/9/2017 là 3.290.145.851 đồng, trong đó lãi trong hạn là 516.911.101

đồng, lãi quá hạn là 2.773.234.750 đồng. Do đó Ngân hàng yêu cầu ông N và bà V trả số tiền nợ lãi còn lại là có căn cứ và Hội đồng xét xử chấp nhận.

**[6]** Xét yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp còn lại trong trường hợp ông N và bà V không trả được nợ thì Hội đồng xét xử thấy rằng: Diện tích 714m<sup>2</sup>; thuộc thửa 559; tờ bản đồ số 05; tọa lạc tại phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 956851 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 11/3/2002 là cấp cho Hộ ông LVN chứ không phải cấp cho cá nhân ông N và bà V. Căn cứ vào sổ hộ khẩu gia đình ông LVN do Ngân hàng cung cấp thì Hộ gia đình ông N vào năm 1998 gồm có ông N, bà V, anh LTT và chị LTBT.

Tại Đơn yêu cầu ngày 24/9/2017, anh LTT, chị LTBT, chị NTH và anh HMMH là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp với lý do, anh chị không biết và không có đồng ý ký tên vào hợp đồng thế chấp.

Do đó, việc Ngân hàng và ông N bà V ký hợp đồng thế chấp mà không cho anh T và chị T hay biết gì về việc này, trong hợp đồng thế chấp không có ý kiến cũng như chữ ký của những người liên quan này là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ nên hợp đồng này đã vi phạm Điều 109 Bộ luật Dân sự năm 2005; vì vậy hợp đồng thế chấp tài sản số 99 và hợp thế chấp bổ sung số 01-99 bị vô hiệu từ thời điểm giao kết đối với nghĩa vụ được đảm bảo là nghĩa vụ trả nợ vốn và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 219 ngày 21/5/2010 và số 171 ngày 18/8/2011, nên Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để hủy hợp đồng thế chấp tài sản số 99 ngày 21/5/2010 và phụ kiện hợp đồng số 01-99 ngày 18/8/2011 được ký kết giữa Ngân hàng VA - Chi nhánh Bạc Liêu với ông N và bà V. Không chấp nhận yêu cầu bán đấu giá tài sản thế chấp còn lại là diện tích đất 714m<sup>2</sup> của Ngân hàng.

**[7]** Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng VA yêu cầu không tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án đối với khoản tiền lãi mà ông N và bà V phải trả. Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng với ông N, bà V thì không có nội dung tính lãi suất đối với số tiền lãi chậm trả. Đồng thời, theo quy định tại Điều 474, Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005 tại thời điểm giao kết hợp đồng cũng không quy định trường hợp này được tính lãi suất, nên ý kiến của Ngân hàng là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận, không tính lãi suất tiếp theo đối với khoản tiền lãi mà ông N, bà V phải trả cho đến khi trả xong số nợ này.

**[8]** Đối với quyền sử dụng đất diện tích 337,5m<sup>2</sup>; thuộc thửa số 444-1, 444-2; tờ bản đồ số 02; quyền sử dụng đất diện tích 416,2m<sup>2</sup>; thuộc thửa 525; tờ bản đồ số 02; quyền sử dụng đất diện tích 2000m<sup>2</sup>; thuộc thửa 1139; tờ bản đồ số 06 mà ông N và bà V đã thế chấp cho Ngân hàng thì Ngân hàng đã giải chấp và không yêu cầu nên không đặt ra giải quyết.

**[9]** Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do ngân hàng VA bị bác yêu cầu về việc tuyên bố phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp ông N, bà V không trả được nợ, nên phải chịu chi phí 300.000 đồng. Ngân hàng VA đã nộp và chi xong.

**[10]** Về án phí: Ông N và bà V phải nộp 97.802.917 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng VA không phải chịu án phí, nên được hoàn lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên:

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào các Điều 109, Khoản 1 Điều 320, Điều 471, Khoản 5 Điều 474 và Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91, Điểm a Khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Khoản 1 và Khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

#### **Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VA đối với ông LVN và bà NTV.

Buộc ông LVN và bà NTV phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng VA số tiền lãi 3.290.145.851 đồng (Ba tỷ hai trăm chín mươi triệu một trăm bốn mươi lăm ngàn tám trăm năm mươi một đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng VA về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp còn lại là quyền sử dụng đất diện tích 714m<sup>2</sup>; thuộc thửa 559; tờ bản đồ số 05; tọa lạc tại phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 956851 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 11/3/2002 cho hộ ông LVN. Hủy một phần hợp đồng thế chấp tài sản số 99/10/VAB-BL/TCBĐS ngày 21/5/2010 và phụ kiện hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 01-99/10/VAB-BL/PKHĐTC ngày 18/8/2011 được ký kết giữa Ngân hàng VA - Chi nhánh Bạc Liêu với ông LVN và bà NTV đối với diện tích đất thế chấp 714m<sup>2</sup>.

**2.** Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng VA phải chịu 300.000đ. Ngân hàng VA đã nộp và chi xong.

**3.** Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông LVN và bà NTV phải nộp 97.802.917 đồng (Chín mươi bảy triệu tám trăm lẻ hai ngàn chín trăm mười bảy đồng).

Ngân hàng VA không phải chịu án phí, Ngân hàng được nhận lại 39.101.489 đồng (Ba mươi chín triệu một trăm lẻ một ngàn bốn trăm tám mươi chín đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001813 ngày 22/4/2016 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố B.

**4.** Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự

có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

Án xử công khai, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (29/9/2017). Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

***Nơi nhận***

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND Tp. B;
- Chi cục THA DS Tp. B;
- Các đương sự;
- Lưu Tòa án;
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**LÊ PHAN CÔNG TRÍ**