

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BUÔN HỒ
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 15/2017/DS-ST
Ngày: 22-9-2017
V/v: “*Tranh chấp
hợp đồng vay tài sản*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Kim Chung

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thúc.
2. Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ - tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 22-9-2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 64/2016/TLST-DS ngày 11/7/2016 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2017/QĐXXST-DS ngày 12/7/2017 và quyết định hoãn phiên tòa số: 11/2017/QĐST-DS ngày 01/8/2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số X, đường A, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Dương Hiền Tr (theo văn bản ủy quyền số 16/NHNoBDL-KHCN, ngày 09-01-2017), có mặt

Địa chỉ: Số Y, đường C, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q, bà Phạm Thị Ánh T.

Cùng địa chỉ: Số Z, đường D, TDP 1, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Q là bà Phạm Thị Ánh T (theo văn bản ủy quyền ngày 22-8-2016), có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Hồ Ngọc H – Luật sư, Văn phòng luật sư Hồ Ngọc H, thuộc Đoàn Luật sư Đắk Lắk, có mặt

Địa chỉ: Số V, đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Minh Qu, sinh năm 1987.

2. Chị Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1989.

3. Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Số Z, đường D, TDP 1, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền: của anh Qu, chị H là anh Nguyễn Văn T (theo văn bản ủy quyền ngày 13-9-2016), có mặt

4. Văn phòng công chứng Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Đặng Miên Th, có mặt

Cùng địa chỉ: Số S, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai tại Tòa án của đại diện Ngân hàng N, ông Dương Hiền T trình bày có nội dung: Ngày 28-5-2012, Ngân hàng N – Chi nhánh T, tỉnh Đắk Lắk (nay là chi nhánh B) ký hợp đồng tín dụng số 5219-LAV-201200254 cho ông Nguyễn Văn Q, bà Phạm Thị Ánh T vay số tiền 1.350.000.000 đồng, lãi suất 20%/năm, hạn trả nợ là ngày 28-5-2013.

Bảo đảm tiền vay theo Hợp đồng thế chấp số 21406/11TC ngày 14-6-2011, kèm theo phụ lục số 22805/12BSHD ngày 28-5-2012 đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định. Tài sản thế chấp gồm:

1. Tài sản thế chấp là thửa đất số 279; Tờ bản đồ số 01, diện tích 1970m²; Địa chỉ đất: Phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện Krông Búk cấp cho ông Nguyễn Văn Q ngày 17/07/1993 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 850638.

2. Tài sản thế chấp là thửa đất số 86; Tờ bản đồ số 5, diện tích 9589m²; Địa chỉ đất: xã E, huyện K, nay là phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. do UBND huyện Krông Búk cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q, bà Phạm Thị Ánh T ngày 24/12/2007 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 643194.

3. Tài sản thế chấp là thửa đất số 85; Tờ bản đồ số 5, diện tích 5083m²; Địa chỉ đất: xã E, huyện K. Nay là phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện Krông Búk cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q, bà Phạm Thị Ánh T ngày 24/12/2007 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 643193.

Kể từ ngày vay đến nay, ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị Ánh T không trả được khoản nợ gốc, lãi nào cho ngân hàng. Ngân hàng đã điều chỉnh giảm lãi suất tiền vay trong hạn theo từng thời kỳ, cụ thể: 15%/năm từ ngày 15/7/2012 đến 31/12/2012; 13%/năm từ ngày 01/01/2013 đến 31/12/2013; 11%/năm từ ngày 01/01/2014 trở đi. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Hợp đồng tín dụng trên hiện còn nợ 2.471.156.250 đồng: Trong đó nợ gốc

1.350.000.000 đồng nợ lãi trong hạn 870.975.000 đồng, nợ lãi quá hạn 250.181.250 đồng (*Lãi tạm tính đến ngày 22/9/2017*)

Do người vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng N - Chi nhánh B, Đắk Lắk khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị Ánh T phải trả cho Ngân hàng N - chi nhánh T, tỉnh Đắk Lắk (nay là Ngân hàng N chi nhánh B, Đắk Lắk) số nợ tính đến hết ngày 22/9/2017 nợ gốc và lãi là 2.471.156.250 đồng. Trong đó nợ gốc 1.350.000.000 đồng nợ lãi trong hạn 870.975.000 đồng, nợ lãi quá hạn 250.181.250 đồng. Từ ngày 23/9/2017 tiếp tục tính lãi suất quá hạn trên nợ gốc theo quy định của hợp đồng tín dụng.

Nếu ông Nguyễn Văn Q, bà Phạm Thị Ánh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N, chi nhánh B Đắk Lắk được quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị Ánh T đã ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 21406/11TC ngày 14/06/2011 kèm theo phụ lục số 22805/12BSHD ngày 28/05/2012 để thu hồi nợ cho vay theo quy định của pháp luật.

Bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị Ánh T trình bày:

Tôi thừa nhận là vợ chồng tôi có ký kết hợp đồng tín dụng để vay vốn đối với Ngân hàng N, chi nhánh T (nay là chi nhánh B Đắk Lắk) để vay số tiền 940.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng tôi đã thế chấp các tài sản như Ngân hàng đã trình bày.

Tuy nhiên, đối với hợp đồng tín dụng số 5219-LAV-201200254, mà ngân hàng đã ký kết với vợ chồng tôi để cho vay số tiền 1.350.000.000 đồng thì trên thực tế chúng tôi không biết. Ngân hàng bảo vợ chồng tôi ký bổ sung nên vợ chồng tôi ký. Tôi thừa nhận chữ ký trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng là của vợ chồng tôi, nhưng thực tế vợ chồng tôi chỉ thừa nhận số nợ số tiền 940.000.000 đồng, số tiền còn lại vợ chồng tôi không biết và cũng không được nhận.

Nay ngân hàng N, chi nhánh T (nay là chi nhánh B Đắk Lắk) yêu cầu vợ chồng tôi phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền cả gốc và lãi là 2.471.156.250 đồng: Trong đó nợ gốc 1.350.000.000 đồng nợ lãi trong hạn 673.387.000 đồng, nợ lãi quá hạn 151.593.750 đồng vợ chồng tôi không đồng ý. Vợ chồng tôi chỉ đồng ý trả số tiền gốc 940.000.000 đồng (vì vợ chồng tôi chỉ vay số tiền 940.000.000 đồng). Còn số nợ lãi thì do hiện nay vợ chồng tôi quá khó khăn nên vợ chồng tôi đề nghị ngân hàng xóa phần nợ lãi cho vợ chồng tôi.

Về thời gian trả nợ: Vợ chồng tôi đề nghị ngân hàng N, chi nhánh T (nay là chi nhánh B Đắk Lắk) cho vợ chồng tôi trả trong thời hạn 05 năm. Về mục đích vay vốn: Vợ chồng tôi vay vốn về để đầu tư chăm sóc rẫy cà phê.

Việc vợ chồng tôi thế chấp các tài sản để vay vốn tại Ngân hàng, thì các con tôi không biết. Tuy nhiên, các tài sản đó các con tôi là thành viên trong hộ gia đình

có công sức đóng góp, tạo lập nên. Do đó, trong trường hợp vợ chồng tôi không trả hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng chỉ được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đối với phần tài sản của vợ chồng tôi.

Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa vợ chồng tôi với ngân hàng N là vô hiệu một phần do vi phạm về mặt hình thức.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn hoàn toàn đồng ý với ý kiến, yêu cầu của bị đơn, không bổ sung thêm nội dung gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T trình bày:

Việc bố mẹ tôi vay vốn và thế chấp tài sản là các quyền sử dụng đất của hộ gia đình tại ngân hàng N, chi nhánh T (nay là chi nhánh B Đắk Lắk), thì các con cái chúng tôi không biết. do vậy, tôi không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Bố mẹ tôi vay thì bố mẹ tôi phải có trách nhiệm trả nợ. Trong trường hợp bố mẹ tôi không trả được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý phần tài sản của bố mẹ tôi để thu hồi nợ cho ngân hàng. Còn phần tài sản có công sức đóng góp của chúng tôi, tôi không đồng ý để ngân hàng xử lý nhằm thu hồi nợ cho ngân hàng. Vì chúng tôi không có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

2. Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Công chứng Đ trình bày: Tại thời điểm nhận hồ sơ thế chấp, công chứng viên đã yêu cầu các bên phải cung cấp đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật. Các bên đã được nghe giải thích quyền và nghĩa vụ, đã được đọc hợp đồng, phụ lục hợp đồng để thế chấp các tài sản nhằm mục đích vay vốn. Tại thời điểm công chứng, công chứng viên có yêu cầu các thành viên trong hộ gia đình của ông Q có mặt nhưng vợ chồng ông Q nói các con đã đồng ý để vợ chồng ông thế chấp các quyền sử dụng đất trên để vay vốn. Mục đích vay vốn về để đầu tư chăm sóc rẫy cà phê, mua sắm vật dụng gia đình. Xét thấy việc thế chấp vay vốn để phục vụ cho nhu cầu sử dụng chung của gia đình, các con đều đồng ý nên Văn phòng công chứng Đ đã công chứng hợp đồng, phụ lục hợp đồng thế chấp để vợ chồng ông Q, bà T vay vốn. Vì vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Văn phòng Công chứng Đ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, và đề nghị HĐXX buộc vợ chồng ông Q, bà T phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền cả gốc và lãi (tạm tính đến ngày 22/9/2017) số tiền là 2.471.156.250 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và tranh chấp này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn, HĐXX xét thấy: Việc vay tiền giữa ông Nguyễn Văn Q, bà Phạm Thị Ánh T và Ngân hàng N là có thật. Được thể hiện bằng hợp đồng tín dụng số 21406/11TC ngày 14-6-2011, kèm theo phụ lục số 22805/12BSHD ngày 28-5-2012 đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định, số tiền 1.350.000.000 đồng, lãi suất 20%/năm, hạn trả nợ là ngày 28-5-2013, mục đích vay để chăm sóc rẫy cà phê.

Bảo đảm tiền vay theo Hợp đồng thế chấp số 21406/11TC ngày 14-6-2011, kèm theo phụ lục số 22805/12BSHD ngày 28-5-2012 đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định. Tài sản thế chấp gồm:

1. Tài sản thế chấp là thửa đất số 279; Tờ bản đồ số 01, diện tích 1970m²; Địa chỉ đất: Phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện Krông Búk cấp cho ông Nguyễn Văn Q ngày 17/07/1993 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 850638.

2. Tài sản thế chấp là thửa đất số 86; Tờ bản đồ số 5, diện tích 9589m²; Địa chỉ đất: xã E, huyện K, nay là phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. do UBND huyện Krông Búk cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q, bà Phạm Thị Ánh T ngày 24/12/2007 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 643194.

3. Tài sản thế chấp là thửa đất số 85; Tờ bản đồ số 5, diện tích 5083m²; Địa chỉ đất: xã E, huyện K. Nay là phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện Krông Búk cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q, bà Phạm Thị Ánh T ngày 24/12/2007 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 643193.

Hợp đồng tín dụng trên hiện còn nợ 2.471.156.250 đồng: Trong đó nợ gốc 1.350.000.000 đồng nợ lãi trong hạn 870.975.000 đồng, nợ lãi quá hạn 250.181.250 đồng (*Lãi tạm tính đến ngày 22/9/2017*)

Do người vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên N - Chi nhánh B Đắk Lắk khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị Ánh T phải trả cho ngân hàng N, chi nhánh T (nay là chi nhánh B Đắk Lắk) số nợ tính đến hết ngày 22/9/2017 nợ gốc và lãi là 2.471.156.250 đồng. Từ ngày 23/9/2017 tiếp tục tính lãi suất quá hạn trên nợ gốc theo quy định của hợp đồng tín dụng.

Quá trình giải quyết vụ án, do người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Qu, chị H và anh T là con của ông Q, bà T có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi của các anh, chị trong khối tài sản chung của hộ gia đình đang thế chấp tại Ngân hàng nếu được Tòa án chấp nhận và có thiệt hại xảy ra làm ảnh hưởng đến việc thu hồi nợ của Ngân hàng thì Ngân hàng khởi kiện bằng một vụ án khác, trong vụ án này

không yêu cầu Tòa án đề cập giải quyết.

Như vậy, việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn của vợ chồng ông Q, bà T đã vi phạm quy định tại Điều 471 của BLDS năm 2005. Vì vậy cần buộc vợ chồng ông Q, bà T phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là phù hợp.

[3] Về ý kiến của bị đơn, HĐXX thấy: Bị đơn cho rằng đối với hợp đồng tín dụng số 5219-LAV-201200254, mà ngân hàng đã ký kết với vợ chồng ông bà để cho vay số tiền 1.350.000.000 đồng thì trên thực tế vợ chồng ông bà không biết. Ngân hàng bảo vợ chồng ký bổ sung nên vợ chồng ký, vợ chồng ông bà thừa nhận chữ ký trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng là của vợ chồng, nhưng thực tế vợ chồng tôi chỉ thừa nhận số nợ số tiền 940.000.000 đồng, số tiền còn lại vợ chồng tôi không biết và cũng không được nhận, việc khai nại của vợ chồng ông Q, bà T là không có cơ sở. Bởi lẽ, khi các bên giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung và các thông tin đã thỏa thuận trong hợp đồng, tại thời điểm công chứng các bên tham gia hợp đồng đầy đủ năng lực hành vi dân sự phù hợp với quy định của pháp luật, mục đích nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Khi giao kết hợp đồng xong, các bên đã đọc kỹ hợp đồng; đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào hợp đồng trước sự có mặt của công chứng viên. Mặt khác, lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Phạm Thị Ánh T không được Ngân hàng thừa nhận và vợ chồng ông bà cũng không chứng minh được lời trình bày của mình là có căn cứ.

[3.1] Về lãi suất và thời gian trả nợ: Vợ chồng ông Q, bà T trình bày do hiện nay vợ chồng ông bà quá khó khăn nên đề nghị Ngân hàng xóa phần nợ lãi cho vợ chồng ông bà và đề nghị ngân hàng N, chi nhánh T (nay là chi nhánh B Đắc Lắc) cho vợ chồng ông bà trả nợ gốc trong thời hạn 05 năm. HĐXX thấy việc đề nghị của vợ chồng ông Q, bà T không được sự đồng ý của nguyên đơn, nên không có căn cứ để xem xét.

[3.2] Tại phiên tòa bà T và cũng là đại diện theo ủy quyền của ông Q đồng ý giao phần tài sản của vợ chồng là quyền sử dụng đất số B 850638 đứng tên ông Nguyễn Văn Q được UBND huyện Krông Buk (nay là UBND thị xã Buôn Hồ) cấp ngày 17/7/1993 và phần tài sản của vợ chồng trong khối tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất số AL 643193; AL 643194 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Q, bà Phạm Thị Ánh T được UBND huyện Krông Buk (nay là UBND thị xã Buôn Hồ) cấp ngày 24/12/2007, nên HĐXX cần chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, HĐXX thấy: Hợp đồng thế chấp số 21406/11TC ngày 14-6-2011, kèm theo phụ lục số 22805/12BSHD ngày 28-5-2012. Các hợp đồng thế chấp này cũng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Tuy nhiên, các tài sản thế chấp trong các hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất được cấp cho hộ gia đình ông Q, bà T (bao gồm ông Q, bà T và các con). Đây là tài sản thuộc sở hữu chung hợp nhất của gia

đình ông Q, bà T theo quy định tại Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình. Việc định đoạt tài sản chung phải có sự đồng ý của các chủ sở hữu, thế nhưng ông Q, bà T tự ý dùng các tài sản này thế chấp cho Ngân hàng N để vay tiền mà không được sự đồng ý của các thành viên còn lại của gia đình là vi phạm khoản 2 Điều 109 Bộ luật dân sự 2005 quy định về định đoạt tài sản chung của hộ gia đình: *“Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý; đối với các loại tài sản chung khác phải được đa số thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý”*.

Từ những phân tích trên, HĐXX xét thấy Hợp đồng thế chấp số 21406/11TC ngày 14-6-2011, kèm theo phụ lục số 22805/12BSHD ngày 28-5-2012 đã được công chứng đối với quyền sử dụng đất số AL 643193; AL 643194 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Q, bà Phạm Thị Ánh T được UBND huyện Krông Buk (nay là UBND thị xã Buôn Hồ) cấp ngày 24/12/2007 đã vi phạm khoản 2 Điều 109; khoản 2 Điều 122; Điều 127; Điều 134; Điều 135 Bộ luật Dân sự 2005 nên giao dịch dân sự vô hiệu một phần, cần chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp. Do giao dịch bị vô hiệu một phần nên không ảnh hưởng đến hiệu lực của phần còn lại của giao dịch.

[5] Xét việc Ngân hàng chưa có yêu cầu về việc giải quyết trách nhiệm bồi thường của Văn phòng công chứng Đ, tỉnh Đắk Lắk khi thực hiện công chứng hợp đồng thế chấp dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu về hình thức và gây ảnh hưởng quyền lợi của ngân hàng. HĐXX thấy, Văn phòng công chứng Đ, tỉnh Đắk Lắk khi thực hiện công chứng hợp đồng thế chấp đã không tuân thủ đúng, đầy đủ về trình tự, thủ tục và quy định của pháp luật về công chứng. Làm cho quyền lợi của Ngân hàng bị thiệt hại. Tuy nhiên, tại thời điểm giải quyết vụ án, giữa Ngân hàng và vợ chồng ông Q, bà T chưa tiến hành các biện pháp thu hồi nợ nên ngân hàng chưa xác định được mức độ thiệt hại, do đó chưa có định lượng để chứng minh về thiệt hại để yêu cầu bồi thường. Trường hợp sau khi ngân hàng tiến hành các biện pháp thu hồi nợ nhưng không thu đủ nợ thì đối với số nợ còn thiếu đã được xác định cụ thể, Ngân hàng sẽ khởi kiện Văn phòng công chứng Đ, tỉnh Đắk Lắk bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí: Áp dụng Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Vợ chồng ông Q, bà T phải chịu 81.423.125 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.749.000 đồng theo biên lai thu số AA/2014/0034292 ngày 11/7/2016. Hoàn trả lại cho anh Nguyễn Văn T số tiền 300.000 đồng, chị Nguyễn Thị Minh H số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo các biên lai thu số AA/2016/0003865; số AA/2016/0003869 ngày 31/8/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ.

Bởi 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 144; Điều 147; Điều 266; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Khoản 2 Điều 109; khoản 2 Điều 122; Điều 127; Điều 134; Điều 135; Điều 471; Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự 2005;
- Điều 33; khoản 1 Điều 37 Luật Hôn nhân & Gia đình.
- Khoản 3 Điều 45 của Luật Công chứng 2015.
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Phạm Thị Ánh T phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền nợ là 2.471.156.250 đồng: Trong đó nợ gốc 1.350.000.000 đồng nợ lãi trong hạn 870.975.000 đồng, nợ lãi quá hạn 250.181.250 đồng (*Lãi tạm tính đến ngày 22/9/2017*). Từ ngày 23/9/2017 tiếp tục tính lãi suất quá hạn trên nợ gốc theo quy định của hợp đồng tín dụng.

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 21406/11TC ngày 14-6-2011, kèm theo phụ lục số 22805/12BSHĐ ngày 28-5-2012 bị vô hiệu một phần.

- Trong trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Phạm Thị Ánh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý phần tài sản của ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị Ánh T là quyền sử dụng đất số B 850638 đứng tên ông Nguyễn Văn Q được UBND huyện Krông Buk (nay là UBND thị xã Buôn Hồ) cấp ngày 17/7/1993 và phần tài sản của vợ chồng trong khối tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất số AL 643193; AL 643194 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Q, bà Phạm Thị Ánh T được UBND huyện Krông Buk (nay là UBND thị xã Buôn Hồ) cấp ngày 24/12/2007 để thu hồi nợ cho vay theo quy định của pháp luật.

- Tách yêu cầu giải quyết trách nhiệm bồi thường của Ngân hàng đối với Văn phòng công chứng Đ, tỉnh Đắk Lắk. Ngân hàng N khởi kiện thành một vụ án khác khi Ngân hàng có yêu cầu.

Về án phí: Vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Phạm Thị Ánh T phải chịu 81.423.125 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.749.000 đồng theo biên lai thu số AA/2014/0034292 ngày 11/7/2016. Hoàn trả lại cho anh Nguyễn Văn T số tiền 300.000 đồng, chị Nguyễn Thị Minh H số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo các biên lai thu số AA/2016/0003865; số AA/2016/0003869 ngày 31/8/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên có quyền kháng

cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk
- VKSND thị xã Buôn Hồ;
- Chi cục THADS thị xã Buôn Hồ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; VP Tòa án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trương Kim Chung