TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ T,** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2019/KDTM-ST
Ngày: 31-12-2019
Về việc: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T, TỈNH LONG AN

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Kiều Trinh.
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Phạm Văn Hải.
Ông Nguyễn Mạnh Tuân.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Mai Yến Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Long An tham gia phiên tòa***: bà Nguyễn Thanh Tuyền – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An xét xử công khai vụ án thụ lý số 251/2016/TLST-KDTM ngày 10 tháng 8 năm 2016 về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 95/2019/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 9 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2019/QĐ-HPT ngày 11 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng thương mại cổ phần B**;
Địa chỉ: A Đường H, phường Đ, Quận M, TP. Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang T – Tổng giám đốc Ngân hang thương mại cổ phần B.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị T.

- *Bị đơn*:
1/ Ông **Cao Hoàng Tr**, sinh năm 1980.
2/ Bà **Võ Thị Mỹ T**, sinh năm 1985.
Cùng địa chỉ: B Nguyễn Văn C, phường T, thành phố T, tỉnh Long An.
Người đại diện theo ủy quyền của bà T là ông Cao Hoàng Tr (theo văn bản ủy quyền ngày 23/7/2012).

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

1/ Ông Phạm Hữu Y, sinh năm 1929 (chết).
Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Yết:
- Bà Phùng Thị L, sinh năm 1934.
- Ông Phạm Hữu K, sinh năm 1969.
Cùng địa chỉ: ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Long An.
- Bà Phạm Thị Mộng T.
Địa chỉ: D Trần Minh C, Phường N, thành phố T, tỉnh Long An.
- Ông Phạm Hữu N.
- Bà Phạm Thị Nga H, sinh năm 1960
Cùng địa chỉ: C Võ Thị K, Phường H, thành phố T, tỉnh Long An.
2/ Bà Phùng Thị L, sinh năm 1934.
3/ Ông Phạm Hữu K, sinh năm 1969.
4/ Bà Huỳnh Thị U.
5/ Ông Phạm Huỳnh Tấn L.
6/ Bà Phạm Thị Trường A.
Cùng địa chỉ: ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Long An.
7/ Ông Huỳnh Tuấn A.
8/ Bà Phạm Thị Mộng T.
Cùng địa chỉ: D Trần Minh C, Phường N, thành phố T, tỉnh Long An.
9/ Ông Phạm Hữu N.
10/ Bà Phạm Thị Nga H, sinh năm 1960.
Cùng địa chỉ: C Võ Thị K, Phường H, thành phố T, tỉnh Long An.
11/ Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.
12/ Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

(Bà T có đơn xin vắng mặt, ông Tr có mặt; bà L, ông K, ông N, bà Nga H, ông Tấn L, bà Trường A, bà U, Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, Chi cục thi hành án dân sự huyện C có đơn xin vắng mặt; ông Tuấn A, bà Mộng T vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01 tháng 3 năm 2012 và các lời trình bày của bà Trần Thị T - Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - có nội dung:

Ông Cao Hoàng Tr và bà Võ Thị Mỹ T vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần G – Chi nhánh Sài Gòn – Phòng giao dịch Long An (nay là Ngân hàng thương mại cổ phần B - viết tắt là Ngân hàng TMCP B) theo Hợp đồng tín dụng số NA.0047.10/HĐTD ngày 04/11/2010 với số tiền là 800.000.000đ với mục đích là bổ sung vốn kinh doanh lúa gạo; lãi suất vay trong hạn là 15,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn tính trên số vốn gốc bị quá hạn và số ngày quá hạn; thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 04/11/2010 đến ngày 04/11/2011; Các bên thỏa thuận trả lãi vào ngày 26 Dương lịch hàng tháng.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ đối với khoản vay của ông Tr và bà T, ông Phạm Hữu Y và bà Phùng Thị L đã ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần G "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất" số TC.0047.10/QSDĐ ngày 04/11/2010 thế chấp quyền sử dụng 08 thửa đất gồm 1371, 1374, 1377, 1380, 1552, 1555, 1557, 1860 tờ bản đồ số 4 có tổng diện tích là 13.152m^2, mục đích sử dụng là đất thổ, đất vườn, đất lúa, thời hạn sử dụng lâu dài tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 194953 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 19/QSDĐ/0410-LA do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đ cấp ngày 09/8/1996 cho ông Phạm Hữu Y với tổng giá trị tài sản thế chấp là 1.196.000.000đ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì ông Tr và bà T có trả cho Ngân hàng số tiền 80.529.394đ được trừ vào tiền lãi. Từ khi hợp đồng vay quá hạn đến nay thì Ngân hàng đã nhiều lần có văn bản đề nghị ông Tr, bà T trả tiền vay nhưng ông Tr và bà T vẫn không thực hiện. Ngày 01/3/2012, Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu ông Tr và bà T có nghĩa vụ trả số tiền gốc vay là 800.000.000đ và tiền lãi tạm tính là 178.800.303đ. Nếu ông Cao Hoàng Tr và bà Võ Thị Mỹ T không thanh toán được số tiền trên thì đề nghị xử lý tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc đối với 08 thửa đất gồm 1371, 1374, 1377, 1380, 1552, 1555, 1557, 1860 tờ bản đồ số 4 có tổng diện tích là 13.152m^2, mục đích sử dụng là đất thổ, đất vườn, đất lúa, thời hạn sử dụng lâu dài tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 194953 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 19/QSDĐ/0410-LA do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/8/1996 cho ông Phạm Hữu Y theo hợp đồng "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất" số TC.0047.10/QSDĐ ngày 04/11/2010 để trả nợ cho Ngân hàng TMCP B.

Tại phiên tòa ngày 31/12/2019, Ngân hàng xác định số tiền gốc và lãi ông Tr và bà T còn nợ là 3.166.688.889đ. Đối với hợp đồng thế chấp thì ngân hàng có ý kiến do trên thửa 1860 có diện tích 1.174,6m^2 là đất thổ và đất vườn, hiện trên đất đã có căn nhà cấp 4 và một số vật kiến trúc khác nên Ngân hàng đồng ý để lại cho gia đình ông Y và bà L 1 phần thửa đất 1860 có diện tích là khoảng 600m^2; để lại 95m^2 đất thuộc thửa số 1552 hiện đang có mộ của ông Phạm Hữu Y được chôn năm 2017 theo các Mảnh trích đo Địa chính số 30-2018, 31-2018, 32-2018 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 08/3/2018.

Bị đơn, ông Cao Hoàng Tr và bà Võ Thị Mỹ T có lời trình bày trong hồ sơ và tại phiên tòa có nội dung:

Ông Cao Hoàng Tr là chồng và cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Mỹ T trong vụ án này. Ông Tr xác định năm 2010, ông và vợ có vay Ngân hàng TMCP G (nay là Ngân hàng TMCP B) số tiền 800.000.000đ như Ngân hàng trình bày. Tuy nhiên, ông vay số tiền này không phải cho ông mà ông vay giùm cho vợ chồng ông Huỳnh Tuấn A và bà Phạm Thị Mộng T là con gái của ông Phạm Hữu Y

và bà Phùng Thị L nên vì vậy mà ông Phạm Hữu Y và bà Phùng Thị L mới ký hợp đồng thế chấp, dùng tài sản là 08 thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Yết, bà Liêm tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An để bảo lãnh cho ông Tr, bà T vay số tiền trên. Lý do ông Tr và bà T vay tiền giùm cho ông Tuấn A và bà Mộng T là do ông Tr có đăng ký kinh doanh mua bán lúa gạo nên có thể vay tiền Ngân hàng dễ dàng. Sau khi nhận tiền vay từ Ngân hàng G, ông Tr và bà T đã tiến hành giao số tiền vay cho ông Tuấn A và bà Mộng T có lập "Biên nhận" ngày 04/11/2010 và "Hợp đồng V/v giao nhận tiền vay vốn hợp đồng thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất số: TC 0047.10/QSDĐ ngày 04 tháng 11 năm 2010 tại ngân hàng G" ngày 04/10/2010. Nay Ngân hàng TMCP B yêu cầu ông Tr và bà T trả số tiền vay và tiền lãi phát sinh thì ông xác định là không có khả năng trả nợ nên đề nghị Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trong quá trình vay tài sản, Ngân hàng xác định bên phía ông có trả được một số tiền là 80.529.394đ được trừ vào tiền lãi. Ông Tr xác định số tiền này không phải do ông và bà T trả cho Ngân hàng vì sau khi giao tiền vay cho ông Tuấn A và bà Mộng T thì ông cũng đã thỏa thuận nghĩa vụ trả tiền vay và lãi phát sinh là nghĩa vụ của ông Tuấn A và bà Mộng T. Trong vụ án này, ông xác định ông không có khả năng trả nợ vay nhưng ông cũng không có yêu cầu gì đối với ông Tuấn A và bà Mộng T mà chỉ đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm để trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phùng Thị L trình bày:

Bà xác định năm 2010, bà và ông Y có ký hợp đồng thế chấp tài sản là 08 thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông bà để bảo lãnh cho bà Phạm Thị Mộng T và ông Huỳnh Tuấn A vay tiền. Tuy nhiên cho đến khi Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án thì bà mới biết người vay tiền không phải là Mộng T và Tuấn A mà là ông Cao Hoàng Tr và bà Võ Thị Mỹ T. Việc giao nhận tiền giữa ông Tr, bà T với ông Tuấn A, bà Mộng T như thế nào bà không biết. Nay Ngân hàng đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay thì bà đề nghị Tòa án xem xét cho bà được giữ lại thửa đất 1860 vì trên đất có nhà và các tài sản khác. Đối với 07 thửa đất còn lại là đất ruộng, bà thống nhất giao cho Ngân hàng phát mãi nhưng đề nghị được giữ lại 100m^2 đất lúa đã có phần mộ của ông Y được chôn ở đó năm 2017. Đồng thời bà cũng xin vắng mặt trong quá trình giải quyết tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Hữu K, Phạm Hữu N, bà Phạm Thị Nga H trình bày:

Các ông, bà là con của ông Phạm Hữu Y và bà Phùng Thị L, là anh chị em với bà Phạm Thị Mộng T. Việc ông Phạm Hữu Y và bà Phùng Thị L ký hợp đồng thế chấp tài sản là 08 thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Y và bà L để bảo lãnh cho ông Cao Hoàng Tr và bà Võ Thị Mỹ T vay tiền thì các ông, bà không biết. Hiện cha của các ông bà là ông Phạm Hữu Y đã chết. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các ông bà có ý kiến đề nghị Tòa án xem xét để lại thửa đất 1860 có căn nhà thờ và các tài sản khác lại cho gia đình. Đối với 07 thửa

đất còn lại là đất ruộng, ông bà thống nhất giao cho Ngân hàng phát mãi nhưng đề nghị được giữ lại 100m^2 đất lúa đã có phần mộ của ông Yết được chôn ở đó năm 2017. Các ông bà cũng xin vắng mặt trong quá trình giải quyết tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị U, ông Phạm Huỳnh Tấn L, bà Phạm Thị Trường A trình bày:

Các ông, bà hiện đang sống trong căn nhà trên thửa đất số 1860 đã bị ông Y, bà L đem thế chấp Ngân hàng. Nay Ngân hàng đề nghị phát mãi tài sản trên, các ông, bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Các ông, bà cũng xin vắng mặt trong quá trình giải quyết tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, Chi cục thi hành án dân sự huyện C có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Các tình tiết khác có liên quan đến vụ án:

Ngày 31/8/2012, Tòa án nhân dân thành phố T ban hành quyết định số 20/2012/QĐST-KDTM công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có nội dung: Đến ngày 23/11/2012 ông Tr và bà T sẽ trả đủ số tiền gốc 800.000.000đ và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng. Nếu ông Tr và bà T không trả được thì Ngân hàng sẽ phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ngày 02/4/2015, Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Long An có Quyết định số 02/2015/KN-GĐT kháng nghị giám đốc thẩm đề nghị cấp giám đốc thẩm xem xét hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 20/2012/QĐST-KDTM của Tòa án nhân dân thành phố T với lý do ông Phạm Hữu Y và bà Phùng Thị L thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 13.150m^2 gồm đất thổ, đất lúa, đất vườn và cả vật phụ trên đất theo "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất" số TC.0047.10/QSDĐ ngày 04/11/2010 thì trên thửa đất 1860 tại phần đất thổ có căn nhà cấp 4 chữ đinh do vợ chồng ông Phạm Hữu K và bà Huỳnh Thị U quản lý, sử dụng nhưng việc thế chấp phần đất thổ chưa có sự đồng ý của ông K và bà U nên việc thế chấp đất thổ bị vô hiệu. Ngoài ra, cấp sơ thẩm không đưa người liên quan là bà Huỳnh Thị U và những người có tên trong hộ khẩu, ông Huỳnh Tuấn A và bà Phạm Thị Mộng T vào tham gia tố tụng; không làm rõ tình tiết giao nhận tiền theo hợp đồng "Về việc giao nhận tiền vay vốn hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số TC0047.10/QSDĐ ngày 04/11/2010 tại Ngân hàng G" giữa ông Cao Hoàng Tr, bà Võ Thị Mỹ T và ông Huỳnh Tuấn A, bà Phạm Thị Mộng T và việc ông Huỳnh Tuấn A, bà Phạm Thị Mộng T cam kết đại diện cho cha mẹ là ông Phạm Hữu Y và bà Phùng Thị L đồng ý liên đới chịu trách nhiệm về số tiền vay và tài sản thế chấp để bảo đảm nợ vay; Biên bản hòa giải thành không tống đạt ngay cho các đương sự như bà Phùng Thị L, ông Phạm Hữu Y, ông Phạm Hữu N là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng tại Tòa án.

Ngày 07/5/2015, Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã có Quyết định giám đốc thẩm số 07/2015/KDTM-GĐT hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 20/2012/QĐST-KDTM của Tòa án nhân dân thành phố T, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố T xét xử sơ thẩm lại vụ án trên.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Riêng những đương sự vắng mặt không lý do dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt nên phiên tòa xét xử vắng mặt các đương sự này là đúng theo quy định pháp luật.

- Về nội dung: xét thấy yêu cầu khởi kiện đòi tiền gốc vay và tiền lãi của Ngân hàng thương mại cổ phần B là có căn cứ nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ của Ngân hàng thì do trên thửa 1860 có diện tích 1.174,6m^2 là đất thổ và đất vườn, hiện trên đất đã có căn nhà cấp 4 và một số vật kiến trúc khác. Do khi ký hợp đồng thế chấp, Ngân hàng không đưa nhưng người đang sinh sống trên đất vào tham gia giao dịch, trên đất lại có nhiều vật phụ nằm rải rác trên đất đều thuộc quyền sở hữu quản lý của những người này nên việc thế chấp đối với thửa đất này bị vô hiệu, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét để lại toàn bộ thửa đất này cho gia đình ông Y, bà L và những người khác trong gia đình. Đối với phần đất 95m^2 thuộc một phần thửa đất số 1552 đã có mộ của ông Y, các bên cũng thống nhất để lại cho gia đình bà L nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Còn đối với các thửa đất thế chấp khác thì Viện kiểm sát cũng thống nhất đề nghị phát mãi tài sản để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Ngân hàng thương mại cổ phần B khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với ông Cao Hoàng Tr và bà Võ Thị Mỹ T có địa chỉ cư trú, có nơi giao kết và thực hiện hợp đồng tại thành phố Tân An nên căn cứ vào khoản 1 Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

[2] Về việc xét xử vắng mặt Bị đơn: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện việc niêm yết, tống đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập ông Tuấn A, bà Mộng T đến các phiên tòa sơ thẩm nhưng ông Tuấn A và bà Mộng T không chấp hành. Đối với các đương sự khác đã có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án. Hội đồng xét xử xét thấy phiên tòa hôm nay dù vắng mặt các đương sự nêu trên nhưng Tòa án đã tiến hành

đầy đủ thủ tục tố tụng nên việc xét xử vắng mặt các đương sự này là đúng theo quy định tại Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] Hội đồng xét xử nhận thấy trong hợp đồng tín dụng thì ông Cao Hoàng Tr và bà Võ Thị Mỹ T đứng tên vay, vay tiền với mục đích bổ sung vốn kinh doanh lúa gạo và ông Tr cũng có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh về lĩnh vực này nên xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại.

[4] Về hợp đồng vay tài sản: giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B và ông Cao Hoàng Tr và bà Võ Thị Mỹ T có ký kết một hợp đồng vay tài sản trên cở sở tự nguyện. Ngân hàng thương mại cổ phần B có cấp hạn mức tín dụng cho ông Tr, bà T trên hợp đồng vay tài sản với số tiền là 800.000.000đ, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất vay là 15,5%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn theo hợp đồng tín dụng.

[5] Tại phiên tòa, ông Tr đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà T cũng thừa nhận có ký kết hợp đồng vay này. Hội đồng xét xử xét thấy, Ngân hàng căn cứ vào hợp đồng tín dụng do ông Cao Hoàng Tr và bà Võ Thị Mỹ T giao kết để khởi kiện yêu cầu ông Tr, bà T cùng có trách nhiệm trả tiền vay cho Ngân hàng là có căn cứ theo quy định tại Điều 298 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[6] Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần B trình bày do ông Tr, bà T không trả lãi cho Ngân hàng và không thanh toán nợ gốc đến hạn vào ngày 04/11/2011 nên Ngân hàng đã chuyển khoản nợ của ông Tr, bà T sang nợ quá hạn và khởi kiện tại Tòa án là phù hợp Điều 4, Điều 7 trong Hợp đồng tín dụng số NA.0047.10/HĐTD ngày 04/11/2010. Vì vậy Ngân hàng thương mại cổ phần B khởi kiện yêu cầu ông Tr, bà T trả toàn bộ nợ gốc và nợ lãi đối với hợp đồng vay trên là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[7] Ông Tr cho rằng ông vay tiền giùm cho ông Tuấn A và bà Mộng T nên sau khi vay tiền xong ông đã giao tiền cho ông Tuấn A và bà Mộng T và các bên cũng có văn bản thỏa thuận nghĩa vụ, trách nhiệm trả tiền lãi, tiền gốc vay là của Mộng T, Tuấn A. Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông Tuấn A, bà Mộng T đến Tòa án để thực hiện việc đối chất với ông Tr, bà T về khoản tiền vay này nhưng ông Tuấn A và bà Mộng T không chấp hành.

[8] Về hợp đồng giao nhận tiền có nội dung thỏa thuận nghĩa vụ trả nợ vay ngân hàng giữa ông Cao Hoàng Tr, bà Võ Thị Mỹ T và ông Huỳnh Tuấn A, bà Phạm Thị Mộng T, trong vụ án này ông Tr, bà T không yêu cầu ông Tuấn A và bà Mộng T trả số tiền trên nên Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu ông Tr, bà T và ông Tuấn A, bà Mộng T có tranh chấp thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

[9] Về phương thức thanh toán: Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần B yêu cầu ông Tr, bà T trả số tiền nợ gốc và lãi còn nợ Ngân hàng tạm tính đến thời điểm xét xử là 3.166.688.889đ. Xét ông Tr, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng, vì vậy cần

buộc ông Tr, bà T hoàn trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B sau khi có bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[10] Về lãi suất phát sinh sau ngày 31/12/2019 (là ngày xét xử sơ thẩm): Theo Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/5/2013 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì: "Trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về lãi suất cho vay, gồm: lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn, việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay mà đến thời điểm xét xử sơ thẩm khách hàng vay chưa thanh toán, hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp này, khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng, tổ chức tín dụng khoản tiền nợ gốc chưa thanh toán, tiền lãi trên nợ gốc trong hạn (nếu có), lãi nợ quá hạn của số tiền 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 các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay".

[11] Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, theo quy định tại các Điều 471, 474 và Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 1 Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN của Ngân hàng nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 và theo Án lệ số 08/2016/AL, có đủ cơ sở buộc ông Cao Hoàng Tr và bà Võ Thị Mỹ T tiếp tục chịu lãi suất từ ngày 31/12/2019 đến thời điểm thanh toán nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn được thỏa thuận với Ngân hàng thương mại cổ phần B theo Hợp đồng tín dụng số NA.0047.10/HĐTD ngày 04/11/2010 tương ứng với số vốn và thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong số tiền vay.

[12] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo khoản vay của ông Tr, bà T tại Ngân hàng thương mại cổ phần B, ông Phạm Hữu Y và bà Phùng Thị L có thế chấp tài sản gồm: 08 thửa đất gồm 1371, 1374, 1377, 1380, 1552, 1555, 1557, 1860 tờ bản đồ số 4 có tổng diện tích là 13.152m^2, mục đích sử dụng là đất thổ, đất vườn, đất lúa, thời hạn sử dụng lâu dài tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 194953 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 19/QSDĐ/0410-LA do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/8/1996 cho ông Phạm Hữu Y.

[13] Việc thế chấp tài sản của ông Phạm Hữu Y và bà Phùng Thị L để đảm bảo khoản vay của ông Tr, bà T được thực hiện theo "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất" số TC.0047.10/QSDĐ ngày 04/11/2010 cho Ngân hàng thương mại cổ phần B. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp để bảo đảm thi hành án. Hội đồng xét xử xác định hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Tuy nhiên, bên phía Ngân hàng khi tiến hành ký hợp đồng thế chấp tài sản đã không đưa những người đang trực tiếp sinh sống, quản lý và sử dụng ngôi nhà cấp 4 và các vật phụ được xây dựng trên thửa đất 1860 là bà Huỳnh Thị U, ông Phạm Hữu K, ông Phạm Huỳnh Tấn L, bà Phạm Thị Trường A vào tham gia giao kết hợp đồng tín dụng để biết ý kiến của họ về việc Ngân hàng nhận thế chấp tài sản này nên việc thế chấp thửa đất 1860 chưa có giá trị về mặt pháp lý, bị vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 411 Bộ luật Dân sự năm 2005. Vì vậy thửa đất này không phải là tài sản được thế chấp theo "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất" số TC.0047.10/QSDĐ ngày 04/11/2010 nên việc các ông K, bà L, bà Nga H, ông N, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát không đồng ý phát mãi thửa đất số 1860 là có căn cứ. Ngân hàng TMCP B đề nghị phát mãi phần diện tích khoảng 700m^2 thuộc một phần thửa 1860 là không có cơ sở để xem xét.

[14] Đối với 07 thửa đất còn lại là các thửa đất gồm 1371, 1374, 1377, 1380, 1552, 1555, 1557 tờ bản đồ số 04 có tổng diện tích đo đạc thực tế là 11.662,6m^2 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An là loại đất lúa được thế chấp đúng theo quy định của pháp luật nên yêu cầu tiếp tục thực hiện "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất" số TC.0047.10/QSDĐ ngày 04/11/2010 để đảm bảo thi hành án đối với các khoản nợ vay của ông Tr, bà T đối với Ngân hàng thương mại cổ phần B là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 715, Điều 721 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[15] Ngân hàng TMCP B cũng đề nghị không phát mãi phần đất 95m^2 thuộc một phần thửa đất số 1552 đã có mộ của ông Y. Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của Ngân hàng, đồng thời cũng phù hợp với nguyện vọng của ông K, ông N, bà L, bà Nga H nên ghi nhận.

[16] Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ: ông Cao Hoàng Tr và bà Võ Thị Mỹ T phải chịu 19.900.000đ tiền chi phí thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng thương mại cổ phần B đã tạm ứng nên cần buộc ông Tr, bà T hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền trên theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[17] Về án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh thương mại: Ngân hàng thương mại cổ phần B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận. Ngân hàng thương mại cổ phần B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 33.712.000đ.

[18] Ông Cao Hoàng Tr và bà Võ Thị Mỹ T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 95.333.778đ theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án năm

2009. Ông Tr và bà T được khấu trừ số tiền án phí đã thi hành theo Quyết định thi hành án số 64/QĐ-CCTHA ngày 05/10/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T để thi hành Quyết định số 20/2012/QĐST-KDTM công nhận sự thỏa thuận của Tòa án nhân dân thành phố T là 24.182.014đ theo các biên lai thu số 05441 ngày 18/12/2012, số 05469 ngày 27/12/2012, số 03608 ngày 23/12/2013, số 0002189 ngày 19/02/2014. Ông Tr và bà T còn phải nộp 71.151.764đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 471, Điều 474, Điều 476, Điều 715, Điều 721, Điều 298 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 51, Điều 56 Luật các tổ chức tín dụng số 02/1997/QH10 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng số 20/2004/QH11; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B về việc yêu cầu ông Cao Hoàng Tr và bà Võ Thị Mỹ T trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền gốc vay là 800.000.000đ và tiền lãi phát sinh là 2.366.688.889đ theo Hợp đồng tín dụng số NA.0047.10/HĐTD ngày 04/11/2010.

Buộc ông Cao Hoàng Tr và bà Võ Thị Mỹ T có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B 800.000.000đ tiền gốc vay và tiền lãi là 2.366.688.889đ, tổng cộng là 3.166.688.889đ.

Buộc ông Cao Hoàng Tr và bà Võ Thị Mỹ T phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số nợ lãi phát sinh từ ngày 31/12/2019 đến thời điểm thanh toán nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn được thỏa thuận với Ngân hàng thương mại cổ phần B theo Hợp đồng tín dụng số NA.0047.10/HĐTD ngày 04/11/2010 tương ứng với số tiền vốn và thời gian chậm trả cho đến khi thi hành xong số tiền vay.

2. Tiếp tục thực hiện "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất" số TC.0047.10/QSDĐ ngày 04/11/2010 thế chấp quyền sử dụng 07 thửa đất gồm 1371, 1374, 1377, 1380, 1555, 1557, một phần thửa 1552 tờ bản đồ số 4 có tổng diện tích là 11.567,6m^2, mục đích sử dụng là đất lúa, thời hạn sử dụng lâu dài tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 194953 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 19/QSDĐ/0410-LA do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/8/1996 cho ông Phạm Hữu Y theo Mảnh trích đo Địa chính số 30-2018, 31-2018, 32-2018 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 08/3/2018 để đảm bảo cho việc thi hành án.

Trong trường hợp ông Cao Hoàng Tr và bà Võ Thị Mỹ T không trả được nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu xử lý phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất" số TC.0047.10/QSDĐ ngày 04/11/2010 thế chấp quyền sử dụng 07 thửa đất gồm 1371, 1374, 1377, 1380, 1555, 1557, một phần thửa 1552 tờ bản đồ số 4 có tổng diện tích là 11.567,6m^2, mục đích sử dụng là đất lúa, thời hạn sử dụng lâu dài tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 194953 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 19/QSDĐ/0410-LA do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/8/1996 cho ông Phạm Hữu Y theo Mảnh trích đo Địa chính số 30-2018, 31-2018, 32-2018 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 08/3/2018 để thu hồi nợ *(có đính kèm 03 Mảnh trích đo)*.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định: buộc ông Cao Hoàng Tr và bà Võ Thị Mỹ T phải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ là 19.900.000đ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh thương mại: ông Cao Hoàng Tr và bà Võ Thị Mỹ T phải liên đới chịu 71.151.764đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền 33.712.000đ theo biên lai thu số 0000608 ngày 25/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Long An.

5. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

6. 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 Long An;
- VKSND tp. T;
- Chi cục THA tp. T;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Bùi Thị Kiều Trinh