

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LÂM HÀ
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 02/2019/KDTM-ST

Ngày: 15/7/2019

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Huân.

Các hội thẩm nhân dân:

+ Ông Nguyễn X Trường;

+ Bà Thạch Thị Lan Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Mai Trường Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2019, Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2017/TLST-KDTM ngày 16 tháng 10 năm 2017 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2019/QĐXXST-KDTM ngày 12 tháng 6 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2019/QĐST-KDTM ngày 28 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V. Trụ sở: Số x L, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K– Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền đứng đơn khởi kiện: Ông Phan Xuân P– Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V, chi nhánh huyện Đức Trọng, Lâm Đồng (Nay là ông Lê Thế H– Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V, chi nhánh huyện Đức Trọng, Lâm Đồng. Trụ sở: Quốc lộ 20 thôn Phi Nôm, xã Hiệp T, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Quang T. Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V, chi nhánh huyện Đ, Lâm Đồng. Theo giấy ủy quyền lập ngày 06/3/2017.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N. Nơi ĐKKHTT: Thôn N, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Chỗ ở hiện nay: Số x T, tổ dân phố Đ, phường y, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Vợ chồng ông Nguyễn X, sinh năm: 1942 (đã chết), bà Võ Thị S, sinh năm: 1939; địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3.2. *Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn X:*

- Bà Nguyễn Vũ Nhã T, sinh năm: 1969; địa chỉ: Số x1 đường L, tổ y1, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Ông Nguyễn Đức T, sinh năm: 1978;

- Ông Nguyễn Đức T, sinh năm: 1975;

- Ông Nguyễn Đức T.

- Ông Nguyễn Đức T, sinh năm: 1972;

- Ông Nguyễn Đức T, sinh năm: 1985;

- Bà Nguyễn Vũ Anh T, sinh năm: 1970;

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Bà Nguyễn Vũ Diệu T;

- Bà Nguyễn Vũ Đăng T, sinh năm: 1980;

Cùng địa chỉ: Thôn Bằng Tiên 1, xã Phú Sơn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Bà T, ông T, ông T, ông T, ông T, ông T, bà T, bà T, bà T ủy quyền cho ông Phạm Nguyên P, sinh năm: 1976; địa chỉ: Số x H, T, quận y, thành phố Hồ Chí Minh. Tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền lập ngày 23/10/2018.

3.3 Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A. Trụ sở: Đường Hùng Vương, thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mậu A. Chức vụ: Trưởng Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A.

(ông T, ông P có mặt; ông T, bà N vắng mặt không có lý do; bà Sâm, ông An vắng mặt và có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa thì nội dung vụ kiện cụ thể như sau:

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V, chi nhánh huyện Đức Trọng (sau đây viết tắt là ngân hàng) và vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N có ký hợp đồng tín dụng số 542-LAV-201500099 ngày 22/01/2015 về việc cho ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N vay số tiền gốc là 1.000.000.000đ, mục đích vay là kinh doanh thu mua cà phê, thời hạn vay là 12 tháng, phương thức vay là từng lần; lãi suất vay trong hạn là 7%/năm, lãi quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, hạn trả vào ngày 22/01/2016. Để bảo đảm cho khoản vay hai bên có ký các hợp đồng thế chấp tài sản số 12123271/HĐTC và số 12123272/HĐTC ngày 27/12/2012. Tuy nhiên, do ông T, bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T, bà N phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 1.000.000.000đ, số tiền lãi trong hạn tính đến ngày 28/11/2018 là 56.194.444đ,

tiền lãi quá hạn tính đến ngày 15/7/2019 là 370.416.667đ, tổng cộng là 1.426.611.111đ; yêu cầu ông T, bà N phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết đến khi T toán xong nợ gốc; đồng thời, Ngân hàng yêu cầu Tòa án duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12123271/HĐTC, số 12123272/HĐTC ngày 27/12/2012 đến khi thi hành án xong. Ngoài ra Ngân hàng không yêu cầu gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/9/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị S trình bày: Bà và ông Nguyễn X sinh được 10 người con gồm: Ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Vũ Nhã T, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Vũ Anh T, bà Nguyễn Vũ Diệu T, bà Nguyễn Vũ Đăng T. Khi ông Xuân còn sống, vợ chồng bà có tạo lập được diện tích đất là 12.139m² thuộc thửa 3071, tờ bản đồ số 37 xã Phú Sơn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Ngày 27/12/2012, bà không ký vào hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba tại Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A. Thời điểm này, chồng bà là ông Nguyễn X cũng đã chết (chết vào ngày 26/8/2012 âm lịch) nhưng trong hợp đồng công chứng lại có điểm chỉ của ông Xuân là không hợp pháp. Do vậy, bà yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba lập ngày 27/12/2012 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A đối với diện tích đất 12.139m² thuộc thửa 3071, tờ bản đồ số 37 xã Phú Sơn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Đồng thời, bà yêu cầu Tòa án buộc Ngân hàng phải giao trả lại cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên. Ngoài ra bà không yêu cầu gì thêm.

Người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn X, ông Phạm Nguyên P trình bày: Đối với hợp đồng tín dụng số 542-LAV-201500099 ngày 22/01/2015 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12123271/HĐTC ngày 27/12/2012 mà ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N đã ký với Ngân hàng thì ông không có ý kiến gì. Tuy nhiên, đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12123272/HĐTC ngày 27/12/2012 thì do thời điểm này ông Nguyễn X đã chết, còn bà Võ Thị S khẳng định không ký vào hợp đồng thế chấp nên những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn X thống nhất yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp, tuyên vô hiệu văn bản công chứng hợp đồng thế chấp, tuyên hủy các đăng ký giao dịch bảo đảm đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Xuân, bà Sâm, buộc phía Ngân hàng phải trả lại cho bà Sâm và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn X giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn X không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A trình bày tại công văn số 18/CV-CC ngày 10/10/2018 thì: Ngày 23/12/2012, ông Nguyễn X và bà Võ Thị S và vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N có hộ khẩu thường trú tại xã Phú Sơn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng có đến Văn phòng công chứng Lâm Hà (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A) ký 02 hợp đồng thế chấp tài sản để vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Hiệp

T (nay là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Đức Trọng). Ông Nguyễn X và bà Võ Thị S dùng tài sản có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 887974 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 15/01/2010 thế chấp bảo lãnh cho con là ông Nguyễn Đức T, vợ là bà Ngô Thị N vay số tiền là 250.000.000đ. Sau khi kiểm tra quyền nhân thân, quyền tài sản đối chiếu với quy định của pháp luật đủ điều kiện thế chấp để vay vốn Ngân hàng. Ông Nguyễn X và bà Võ Thị S do không biết chữ đã nghe Công chứng viên đọc lại toàn bộ nội dung của hợp đồng thế chấp, ông Nguyễn X và bà Võ Thị S đã hiểu rõ và đồng ý điểm chỉ vào hợp đồng thế chấp trước sự có mặt của Công chứng viên, theo hợp đồng số 907 ngày 27/12/2012. Hợp đồng tiếp theo của ông Nguyễn Đức T và bà Ngô Thị N dùng tài sản có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 887968 cấp ngày 15/10/2010 và tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 302292 cấp ngày 12/8/2011 đứng tên ông Nguyễn Đức T và bà Ngô Thị N. Sau khi kiểm tra quyền nhân thân, quyền tài sản đối chiếu với quy định của pháp luật đủ điều kiện thế chấp để vay vốn Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Đức T và bà Ngô Thị N đọc lại toàn bộ nội dung hợp đồng, đồng ý ký và điểm chỉ vào hợp đồng trước sự có mặt của Công chứng viên. Như vậy, ngày 27/12/2012, Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A, ký công chứng hợp đồng thế chấp số 907, quyền số 03 của ông Nguyễn X và bà Võ Thị S bảo lãnh cho con trai vay của Ngân hàng số tiền là 250.000.000đ là đúng pháp luật. Ngày 27/12/2012, công chứng hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N theo hợp đồng công chứng số 906, quyền số 03 vay số tiền là 780.000.000đ là đúng pháp luật. Việc bà Võ Thị S xuất trình cho Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà giấy chứng tử của ông Nguyễn X chết ngày 16/8/2012, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xem xét xác minh. Trên đây là ý kiến của Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

Tại phiên Tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng cũng như phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án theo hướng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc vợ chồng ông T, bà N phải trả trả cho Ngân hàng số nợ gốc là 1.000.000.000đ, nợ lãi trong hạn tính đến ngày 28/11/2018 là 56.194.444đ, tiền lãi quá hạn là 303.916.667đ và tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đến khi T toán xong nợ gốc; đồng thời, tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12123271/HĐTC ngày 27/12/2012. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị S và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn X đề nghị tuyên hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ 3 số 12123272/HĐTC ngày 27/12/2012. Đồng thời, buộc Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 887974 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 15/01/2010 cho bà Võ Thị S. Về án phí buộc bị đơn sự phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua các chứng cứ, tài liệu được thể hiện trong hồ sơ và kết quả thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N đã được triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do, còn bà Võ Thị S, ông Nguyễn Mậu A có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn vợ chồng ông T, bà N; bà Sâm và ông An là hoàn toàn phù hợp.

[2] *Về quan hệ tranh chấp*: Vợ chồng ông T, bà N có đăng ký kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể số 42F/2887/HKD do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 05/3/2009 đứng tên hộ gia đình Ngô Thị N. Ngày 22/01/2015, vợ chồng ông T, bà N có ký hợp đồng tín dụng số 542-LAV-201500099 với Ngân hàng để vay số tiền là 1.000.000.000đ, mục đích để bổ sung vốn kinh doanh phân bón, hàng nông sản. Đến hạn trả nợ, vợ chồng ông T, bà N không thực hiện nghĩa vụ đã cam kết nên phát sinh tranh chấp. Do vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Về nội dung tranh chấp*: Qua yêu cầu của các đương sự, đối chiếu với chứng cứ, tài liệu do các đương sự xuất trình thì Hội đồng xét xử thấy rằng: Vào ngày 22/01/2015, giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V, chi nhánh huyện Đức Trọng và vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N có ký hợp đồng tín dụng số 542-LAV-201500099 là có xảy ra trên thực tế. Theo hợp đồng đã ký kết thể hiện vợ chồng ông T, bà N vay phía Ngân hàng số tiền là 1.000.000.000đ, mục đích vay vốn: Kinh doanh thu mua cà phê; thời hạn vay vốn là 12 tháng ngày kể từ ngày 22/01/2015 đến ngày 22/01/2016, lãi suất cho vay trong hạn là 7%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất vay đã thỏa thuận, thời hạn trả lãi là định kỳ là 06 tháng/01 lần vào ngày 22. Để bảo đảm khoản tiền vay thì phía Ngân hàng đã đồng ý cho vợ chồng ông T, bà N tiếp tục dùng tài sản thế chấp mà trước đây ông T, bà N đã thế chấp để vay vốn theo hợp đồng số 12123271/HĐTC ngày 27/12/2012. Theo hợp đồng thế chấp này thì ông T, bà N thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 887968 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 15/01/2010 đứng tên ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N có diện tích là 182m², thửa đất số 3065, tờ bản đồ số 37 xã Phú Sơn, huyện Lâm Hà và tài sản trên đất; quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 302292 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 12/8/2011 đứng tên ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N có diện tích là 2.894m²; thửa đất số 70, tờ bản đồ số 41 xã Phú Sơn, huyện Lâm Hà. Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ 3 số 12123272/HĐTC ngày 27/12/2012, theo hợp đồng thế chấp này thì người bảo lãnh thế chấp là ông Nguyễn X, bà Võ Thị S tài sản thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 887974 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày

15/01/2010 đứng tên ông Nguyễn X, bà Võ Thị S với diện tích là 12.139m², thửa đất số 3071, tờ bản đồ số 37 xã Phú Sơn, huyện Lâm Hà.

Trong quá trình vay vốn thì vợ chồng ông T, bà N có trả được tiền lãi một lần cho Ngân hàng với số tiền là 14.972.222đ. Sau đó, ông T, bà N không thực hiện nghĩa vụ như đã cam kết theo hợp đồng. Đến hạn trả nợ Ngân hàng đã đôn đốc, nhắc nhở nhiều lần nhưng ông T, bà N cố tình trốn tránh không trả nợ cho Ngân hàng và cũng không bàn giao tài sản thế chấp để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ. Tòa án đã tiến hành xác minh thì được biết hiện ông T, bà N đang cư trú, sinh sống tại nhà người thân của bà N ở địa chỉ số nhà 160 Tự Phước, tổ dân phố Đa Phước 2, Phường 11, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Mặc dù Tòa án đã phối hợp với chính quyền địa phương trực tiếp đến nơi cư trú của ông T, bà N để tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng đều không tổng đạt trực tiếp được nên Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai: Thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa để ông T, bà N biết, đến Tòa án làm việc và có ý kiến nhưng từ khi thụ lý vụ án đến nay ông T, bà N vẫn không đến Tòa án làm việc điều đó thể hiện vợ chồng ông T, bà N cố tình trốn tránh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà N phải trả số tiền nợ gốc là 1.000.000.000đ và tiền nợ lãi trong hạn là 56.194.444đ, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 15/7/2019 là 370.416.667đ; tổng cộng là 1.426.611.111đ là có căn cứ để chấp nhận; Đồng thời, buộc vợ chồng ông T, bà N phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi T toán xong nợ cho Ngân hàng là phù hợp.

[4] Đối với việc Ngân hàng yêu cầu Hội đồng xét xử tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12123271/HĐTC và số 12123272/HĐTC ngày 27/12/2012 cho đến khi thi hành án xong thì Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với việc thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng số 12123271/HĐTC ngày 27/12/2012 thì vợ chồng ông T, bà N thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất số BA 887968 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 15/01/2010 đứng tên ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N có diện tích là 182m², thửa đất số 3065, tờ bản đồ số 37 xã Phú Sơn, huyện Lâm Hà; quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số BH 302292 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 12/8/2011 đứng tên ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N có diện tích là 2.894m²; thửa đất số 70, tờ bản đồ số 41 xã Phú Sơn, huyện Lâm Hà là một giao dịch bảo đảm, để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ. Mặc dù, hợp đồng thế chấp này được lập và ký kết ngày 27/12/2012 trước thời điểm hai bên ký kết hợp đồng tín dụng ngày 22/01/2015 nhưng vẫn còn hiệu lực vì hợp đồng thế chấp này chưa được xóa thế chấp. Theo quy định tại Điều 6 Nghị định 63/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ quy định về thời hạn có hiệu lực của đăng ký giao dịch bảo đảm *“Việc đăng ký giao dịch bảo đảm có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký... đến thời điểm xóa đăng ký theo đơn của người yêu cầu đăng ký”*. Hơn nữa, việc đăng ký thế chấp đã được công chứng hợp pháp và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký thế chấp đúng theo quy định của pháp luật, các bên tham gia giao dịch thế chấp này là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, để

đảm bảo cho vấn đề thi hành án sau này, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 12123271/HĐTC ngày 27/12/2012 cho đến khi vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N trả xong số tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng là phù hợp.

Đối với việc Ngân hàng yêu cầu duy trì biện pháp thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 12123272/HĐTC ngày 27/12/2012 là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 887974; do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 15/01/2010 đứng tên ông Nguyễn X, bà Võ Thị S với diện tích là 12.139m² thuộc thửa 3071, tờ bản đồ số 37 xã Phú Sơn, huyện Lâm Hà thì Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo giấy trích lục khai tử (BL68) ngày 13/6/2018 được Ủy ban nhân dân xã Phú Sơn, huyện Lâm Hà ký và đóng dấu, thể hiện ông Nguyễn X chết vào ngày 16/8/2012 tức là chết trước thời điểm các bên lập và công chứng hợp đồng thế chấp. Bên cạnh đó bà Sâm cho rằng bà không điền chỉ vào Biên bản định giá giá trị tài sản, Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba được Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A công chứng, để bảo lãnh cho vợ chồng ông T, bà N thế chấp vay vốn Ngân hàng. Chính vì vậy những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn X yêu cầu giám định. Theo kết luận giám định số 743/GĐ-PC09 ngày 06/5/2019 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Lâm Đồng đã kết luận: *“Không đủ cơ sở kết luận dấu vân tay ngón trỏ phải của bà Sâm trên tài liệu cần giám định A1 so với dấu vân tay bà Võ Thị S trên tài liệu mẫu so sánh M có phải là dấu vân tay của cùng một người in ra không; dấu vân tay ngón trỏ phải của bà Sâm trên các tài liệu giám định A2, A3 so với dấu vân tay ngón trỏ phải của bà Sâm trên tài liệu mẫu so sánh M là dấu vân tay của cùng một người in ra; không đủ cơ sở kết luận dấu vân tay ngón trỏ trái của bà Sâm trên các tài liệu cần giám định A2, A3 so với dấu vân tay của bà Võ Thị S trên tài liệu mẫu so sánh M có phải là dấu vân tay của cùng một người in ra hay không”*. Mặt khác, giả sử như có việc ông Nguyễn X, bà Võ Thị S có ký và điền chỉ vào Hợp đồng thế chấp số 12123272/HĐTC ngày 27/12/2012 cũng chỉ là bảo lãnh cho hợp đồng vay vốn vào năm 2012 mà vợ chồng ông T, bà N đã vay và đã được tất toán dứt điểm với Ngân hàng. Hơn nữa, đây là tài sản thuộc sở hữu chung của ông Nguyễn X, bà Võ Thị S chưa được chia, giả sử nếu như có việc bà Sâm điền chỉ vào hợp đồng thế chấp thì bà Sâm cũng không tự mình có quyền định đoạt được hết phần tài sản của người để lại di sản đã chết. Vì vậy, Hợp đồng thế chấp này là vô hiệu nên yêu cầu này của Ngân hàng không có căn cứ để chấp nhận. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Võ Thị S và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn X tuyên hủy hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 12123272/HĐTC lập ngày 27/12/2012 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A đối với diện tích đất 12.139m² thuộc thửa 3071, tờ bản đồ số 37 xã Phú Sơn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Buộc Ngân hàng phải giao trả lại cho bà Sâm và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn X giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 887974; do Ủy ban nhân dân

huyện Lâm Hà cấp ngày 15/01/2010 đứng tên ông Nguyễn X, bà Võ Thị S là phù hợp.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A cho rằng: Ngày 27/12/2012, Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A, ký công chứng hợp đồng thế chấp số 907, quyển số 03 của ông Nguyễn X và bà Võ Thị S bảo lãnh cho con trai vay của Ngân hàng số tiền 250.000.000đ là đúng pháp như đã nhận định, phân tích ở trên không có căn cứ để chấp nhận. Đối với việc tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy hợp đồng thế chấp cần phải giải quyết hậu quả của hợp đồng. Tuy nhiên, do các bên đương sự không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra để giải quyết. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ được xem xét giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác.

[5] *Về án phí*: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 54.798.000đ. Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc của bà Võ Thị S nên hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà Sâm theo quy định của pháp luật.

[6] *Về chi phí tố tụng khác*: Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí trưng cầu giám định là: 5.300.000đ. Xét thấy, việc xem xét thẩm định tại chỗ và yêu cầu trưng cầu giám định là có căn cứ và cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 157; Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, buộc vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí trưng cầu giám định theo quy định của pháp luật. Trong đó Ngân hàng nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 800.000đ; bà Võ Thị S nộp chi phí giám định là 4.500.000đ đã được quyết toán xong. Vì vậy, cần buộc vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N phải trả lại cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 800.000đ và trả lại cho bà Võ Thị S chi phí trưng cầu giám định là: 4.500.000đ là phù hợp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147; Điều 157; Điều 161; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 235 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ các Điều 122, 127, 290, 320, 424, 471, 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Nghị quyết 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.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V, chi nhánh Đức Trọng, Lâm Đồng về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” với vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V, chi nhánh Đức Trọng, Lâm Đồng số tiền nợ gốc là 1.000.000.000đ và tiền nợ lãi trong hạn là 56.194.444đ, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 15/7/2019 là 370.416.667đ; tổng cộng là 1.426.611.111đ; đồng thời, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 542-LAV-201500099 ngày 22/01/2015 trên số tiền nợ gốc chưa trả, cho đến khi trả nợ xong cho Ngân hàng; tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản số 12123271/HĐTC ngày 27/12/2012 cho đến khi thi hành án xong.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V, chi nhánh Đức Trọng, Lâm Đồng về việc đề nghị duy trì Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 12123272/HĐTC ngày 27/12/2012.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Võ Thị S và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn X. Tuyên hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 12123272/HĐTC ngày 27/12/2012. Buộc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V, chi nhánh Đức Trọng, Lâm Đồng phải giao trả lại cho bà Võ Thị S và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn X giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 887974; do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 15/01/2010 đứng tên ông Nguyễn X, bà Võ Thị S.

2. Về án phí: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N phải chịu 54.798.000đ (*Năm mươi tư triệu bảy trăm chín mươi tám ngàn đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V, chi nhánh Đức Trọng, Lâm Đồng số tiền 23.603.000đ (*Hai mươi ba triệu sáu trăm lẻ ba ngàn đồng*) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2015/0003192 ngày 16/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Hoàn trả cho bà Võ Thị S số tiền 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0000770 ngày 02/10/2018 và 2.700.000đ (*Hai triệu bảy trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0001236 ngày 06/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

3. Về chi phí tố tụng khác: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N phải trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V, chi nhánh Đức Trọng, Lâm Đồng số tiền 800.000đ (*Tám trăm ngàn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; buộc vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Ngô Thị N phải trả lại cho bà Võ Thị S 4.500.000đ (*Bốn triệu năm trăm ngàn đồng*) tiền chi phí trưng cầu giám định.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (15/7/2019), nguyên đơn và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn X có quyền kháng cáo. Riêng vợ chồng ông T, bà N; bà Sâm; ông An vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

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 6,7,7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKS nhân dân huyện Lâm Hà;
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án;

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

(Đã ký)

Trần Minh Huân