

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YÊN THÀNH
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số:22/2023/DSST
Ngày 29 tháng 9 năm 2023
(V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THÀNH - NGHỆ AN**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Anh Ngọc

Các hội thẩm nhân dân: Ông Phan Văn Hưng – Ông Thái Văn Thành.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Công Hưng - Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Ông Luyện Văn Thông - Kiểm sát Viên.

Trong ngày 29/9/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 33/2023/TLST- DS ngày 26/6/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số:198/2023/QĐDS - ST, ngày 01/9/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số:36/2023/QĐ-HPT, ngày 20/9/2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Quỹ tín dụng nhân dân xã V, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

Địa chỉ: xóm C, xã V, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu S – Chủ tịch hội đồng quản trị quỹ TDND xã Viên Thành, huyện Y. (Có mặt)

*** Bị đơn:** - Ông Trần Khắc L, sinh năm 1957.

- Bà Phạm Thị H, sinh năm 1964

Địa chỉ tạm trú: xóm F, xã V, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

Thường trú: 662 H, thị trấn Y, huyện G, thành phố Hà Nội (Vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa không có lý do).

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

- Ủy ban nhân dân xã V, huyện Y, tỉnh Nghệ An

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Quang H1 - Chủ tịch UBND xã V, huyện Y, tỉnh Nghệ An.(Vắng mặt có lý do, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đ- Giám đốc chi nhánh V đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Nghệ An (Vắng mặt có lý do, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và trình bày của ông Nguyễn Hữu S người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn thì:

- Ngày 09/03/2018, Quỹ TDND xã V đã ký HĐTD vay vốn số: 09120318/HĐTD đối với khách hàng là ông Trần Khắc L và bà Phạm Thị H. Quỹ tín dụng nhân dân xã V, huyện Y, tỉnh Nghệ An đã cho ông L, bà H vay số tiền 480.000.000 đ. Thời hạn vay vốn: 12 tháng kể từ ngày 09/3/2018 đến ngày 09/3/2019; Lãi suất trong hạn là 12%/năm; Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay: Dự án mua bán đá hoa cương. Để đảm bảo cho khoản vay ông L, bà H đã thế chấp thửa đất số: 215, tờ bản đồ số 9, xã V. Địa chỉ: xóm Đ (xóm F mới), xã V, huyện Y, tỉnh Nghệ An đã được UBND huyện Y, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số BP 726905 ngày 18/09/2013 mang tên ông Trần Khắc L và bà Phạm Thị H và 01 ngôi nhà bằng 01 tầng được xây dựng trên thửa đất có diện tích sử dụng là 90m².

Đến hạn thanh toán tiền gốc, tiền lãi Quỹ TDND xã V đã thông báo cho ông L, bà H trả nợ. Do không trả được tiền gốc, tiền lãi nên ông L đã xin gia hạn trả nợ. Quỹ TDND xã Viên Thành đã đồng ý gia hạn cho ông L 22 ngày, ấn định đến ngày 31/3/2019 thì phải trả đủ tiền gốc, tiền lãi 12% năm, số ngày gia hạn được tính lãi theo lãi trong hạn. Đến ngày 31/3/2019 thì ông L không thanh toán được tiền gốc chỉ trả được tiền lãi tính từ ngày 03/9/2018 đến ngày 31/3/2019 là 387 ngày, với công thức tính: 480.000.000 đ (tiền gốc) x 12% năm x 387 ngày : 365 ngày = 61.072.000đ. Do ông L, bà H không trả nợ gốc nên tính từ ngày 01/4/2019 khoản nợ gốc vay được tính là lãi suất quá hạn là 18% năm (bằng 150% lãi suất trong hạn). Sau khi ông L, bà H không trả được nợ cán bộ tín dụng và Quỹ tín dụng nhiều lần thông báo cho ông L, bà H trả nợ, nhưng ông L, bà H không đến thanh toán tiền gốc và tiền lãi tiếp theo. Nay quỹ tín dụng yêu cầu Tòa án buộc ông L, bà H thanh toán tiền gốc 480.000.000đ (*Bốn trăm tám mươi triệu đồng chẵn*) và tiền lãi quá hạn là 18% năm, bằng 150% lãi trong hạn tạm tính từ ngày 01/4/2019 đến ngày 29/9/2023 là 1.561 ngày x 18%/năm : 365 ngày = 369.508.000 đồng.

Trường hợp ông L, bà H không trả được số tiền gốc và tiền lãi cho quỹ tín dụng thì đề nghị Tòa án tuyên quyền yêu cầu phát mại tài sản do ông L, bà H thế chấp để thu hồi nợ. Sau khi phát mại nếu tài sản phát mại không đủ trả nợ thì đề nghị Tòa án buộc ông L, bà H tiếp tục phải thanh toán cho đến lúc trả hết nợ.

-Quá trình viết bản tự khai ông Trần Khắc L trình bày: Do có nhu cầu vay tiền, nên ngày 09/03/2018 ông Trần Khắc L một mình đến Quỹ TDND xã Viên Thành làm đơn xin vay với mục đích dự án mua bán đá hoa cương. Được sự đồng ý của quỹ tín dụng, nên ông L đã ký HĐTD vay vốn số: 09120318/HĐTD, ngày 09/3/2018 vay số tiền là 480.000.000 đồng (*Bốn trăm tám mươi triệu đồng chẵn*). Thời hạn vay vốn: 12 tháng kể từ ngày 09/3/2018; Lãi suất tiền vay 12%/năm; Lãi quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Để đảm bảo cho khoản vay ông L ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0216/HĐTCTS ngày 09/3/2018 với Quỹ TDND xã Viên Thành để thế chấp thửa đất số: 215; tờ bản đồ số 9, xã V; Diện tích 199m²; Địa chỉ: Xóm H (

xóm F mới) xã V, huyện Y, tỉnh Nghệ An đã được UBND huyện Y, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số: BP 726905 ngày 18/09/2013 mang tên ông Trần Khắc L và bà Phạm Thị H và 01 ngôi nhà bằng 01 tầng được xây dựng trên thửa đất có diện tích sử dụng là 90m² để vay vốn.

Ông L cho rằng ngày ký kết Hợp đồng tín dụng, ký kết Hợp đồng thế chấp và đang ký thế chấp không có sự tham gia của bà Phạm Thị H. Chữ ký H và chữ viết Phạm Thị H tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp và Đơn đăng ký thế chấp là do ông L hợp lý hóa hồ sơ nhờ người khác ký hộ, người nào ký hộ ông L không nhớ. Đến hạn thanh toán khoản vay, do chưa có tiền trả cho quỹ tín dụng ông L đã xin gia hạn, đã được quỹ TDND xã Viên Thành đồng ý cho gia hạn trả nợ đến ngày 31/3/2019 với thời gian gia hạn là 22 ngày. Hết thời gian gia hạn ông L không trả được số tiền gốc, chỉ trả được tiền lãi của số tiền gốc đã vay tính từ ngày vay (Ngày 09/3/2018 cho đến ngày 31/3/2019) là 387 ngày với số tiền 61.072.000đ. Từ ngày 01/4/2019 cho đến nay ông L chưa thanh toán được tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng đã ký kết.

Nay quỹ TDND xã Viên Thành, huyện Y yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông liên đới thanh toán số tiền gốc 480.000.000đồng (Bốn trăm tám mươi triệu đồng chẵn) và tiền lãi quá hạn tạm tính từ ngày 01/4/2019 đến nay ông L không nhất trí. Lý do không nhất trí là bà Phạm Thị H vợ ông hoàn toàn không biết đến việc vay tiền của ông L tại quỹ tín dụng, số tiền vay ông L cũng không sử dụng vào mục đích chung của vợ chồng. Ông L đề nghị Tòa xem xét nghĩa vụ phải trả nợ cho quỹ TDND xã Viên Thành theo qui định của pháp luật. Ông L đề nghị không phát mại tài sản đã thế chấp đảm bảo cho khoản vay vì bà Phạm Thị H không biết gì về việc thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay.

-Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai bà Phạm Thị H trình bày: Sau khi nhận được thông báo thụ lý vụ án do Tòa án tổng đạt thì bà mới biết được: Ngày 09/3/2018 ông Trần Khắc L chồng bà đã đến Quỹ TDND xã Viên Thành, huyện Y, tỉnh Nghệ An làm thủ tục vay vốn. Quá trình ký kết hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tại Quỹ TDND xã Viên Thành và Đăng ký thế chấp tại các cơ quan có thẩm quyền bà H không biết, không có mặt, không tham gia. Toàn bộ chữ viết, chữ ký mang tên phạm Thị Huệ thể hiện trong Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và Đơn xin đăng ký thế chấp không phải chữ ký, chữ viết của bà. Quỹ TDND xã Viên Thành khởi kiện yêu cầu buộc ông L và bà phải nghĩa vụ liên trả nợ khoản vay ngày 09/3/2018 tại Hợp đồng tín dụng số: 09120318/HĐTD, ngày 09/3/2018 và xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0216/HĐTCTS ngày 09/3/2018 bà H không đồng ý. Bà H không đồng ý với lý do là bà không ký vào Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản. Sau khi vay được tiền ông L cũng không cho bà biết số tiền ông L vay để làm gì, số tiền vay ông L cũng không sử dụng vào mục đích của vợ chồng.

Bà H đề nghị Tòa án xem xét, không buộc bà phải liên đới trả nợ cùng ông L đối với khoản vay của ông L tại Quỹ TDND xã Viên Thành và không xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay.

Sau khi bà Phạm Thị H không thừa nhận chữ ký và chữ viết của bà có tại Hồ sơ vay vốn ngày 09/3/2018. Tòa án đã lấy mẫu chữ viết chữ ký của bà Phạm Thị H để trưng cầu giám định tại V1 - Bộ C. Tại kết luận giám định số: 218 ngày 18/8/2023 của V1 - Bộ C đã kết luận: Chữ ký, chữ viết có tại hồ sơ vay vốn ngày 09/3/2018 không phải là chữ ký, chữ viết của bà Phạm Thị H.

Sau khi có kết quả trưng cầu giám định, Tòa án đã báo gọi người đại diện theo pháp luật của UBND xã V và người đại diện theo pháp luật của Chi nhánh văn phòng Đ để làm rõ việc chứng thực tại Hợp đồng thế chấp và xác nhận vào Đơn đăng ký thế chấp tài sản của ông L và bà H.

Tại bản tự khai người đại diện theo pháp luật của UBND xã V ông Đặng Quang H1 cho rằng: Do câu hỏi của cán bộ tư pháp và phó chủ tịch người có thẩm quyền ký chứng thực vào năm 2018, dẫn đến chứng thực sai qui định đối với Hợp đồng thế chấp của ông Trần Khắc L đối với Quỹ TDND xã Viên Thành. Người đại diện của UBND xã V đề nghị Tòa xử lý việc chứng thực sai qui định để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự.

Tại bản trình bày ý kiến người đại diện theo pháp luật của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y ông Nguyễn Văn Đ cho rằng: Việc ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và chứng thực Hợp đồng thế chấp đảm bảo cho khoản vay, không thuộc nhiệm vụ quyền hạn của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y. Quyền hạn này thuộc tổ chức tín dụng cho vay và các cơ quan, tổ chức có quyền chứng thực như UBND phường xã hoặc Phòng công chứng. Việc đăng ký thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y không bắt buộc phải có chữ ký của hai vợ chồng, một trong hai người ký vào đơn đăng ký thế chấp, có xác nhận của tổ chức cho vay là đủ điều kiện pháp lý. Do đó việc xác nhận vào Đơn đăng ký thế chấp của ông Trần Khắc L, bà Phạm Thị H là đúng trình tự qui định của pháp luật.

Kết quả xem xét thẩm định đối với thửa đất và tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay thấy rằng: Các cạnh của thửa đất số: 215; tờ bản đồ số 9 xã V. Địa chỉ: xóm Đ (xóm F mới), xã V, huyện Y, tỉnh Nghệ An đã được UBND huyện Y, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số: BP 726905 ngày 18/09/2013 mang tên ông Trần Khắc L và bà Phạm Thị H không có gì thay đổi so với Hồ sơ kỹ thuật của thửa đất và được mô tả trong giấy nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông L và bà H.

- Tài sản trên thửa đất:

+/ Gồm có 01 nhà đổ bằng hướng Bắc có diện tích sử dụng 64,8 m² và 01 gian cầu thang sát cạnh nhà diện tích 10,5m² (Ngôi nhà này được nêu trong hợp đồng thế chấp là 90m²)

+/ Trước ngôi nhà Hướng bắc là hệ thống mái tôn 78m².

+/ Sau ngôi nhà hướng Bắc là bể chứa nước 11,22m³ ; 01 ngôi nhà cấp bốn hướng Tây có diện tích sử dụng 62,4m² và Hệ thống công trình vệ và sinh nhà tắm diện tích sử dụng là 10,9m². Trước ngôi nhà cấp 4 hướng Tây và hệ thống nhà vệ sinh nhà tắm là Hệ thống mái tôn có diện tích sử dụng là 47,7m²

+/ Xung quanh thửa đất là hệ thống hàng rào xây có chiều cao 2m, chiều dài 57,22m.

+/ 02 cánh cổng sắt cao 2,5 rộng 4,4m.

Như vậy, trừ ngôi nhà hướng B đã thế chấp, thì các tài sản còn lại được nêu trên đây không đưa vào thế chấp để đảm bảo cho khoản vay.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu việc tuân theo pháp luật tổ tụng dân sự của thẩm phán, hội đồng xét xử, thư ký, các đương sự và đề nghị giải quyết vụ án nội dung vụ án như sau:

Thẩm phán tiến hành thụ lý vụ đúng qui định tại khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 điều 39 của BLTTDS. Thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của thẩm phán qui định tại Điều 48, Điều 203 của BLTTDS. Xác định tư cách tham gia tố tụng theo qui định tại Điều 68 của BLTTDS. Tiến hành thu thập xác minh chứng cứ theo qui định tại chương VII của BLTTDS, làm rõ tình tiết khách quan của vụ án, yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ và lấy lời khai đương sự theo qui định Điều 95; Điều 98 của BLTTDS. Hòa giải theo qui định tại Điều 205 của BLTTDS. Đã chuyển hồ sơ cho viện kiểm sát nghiên cứu theo qui định tại Điều 196 và Điều 220 của BLTTDS. Thư ký đã thực hiện đúng qui định tại điều 51 của BLTTDS. Hội đồng xét xử thực hiện đúng qui định tại Điều 243; 250; 258; 260 và Điều 262 của BLTTDS.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng qui định tại điều 70; 71; 73 và Điều 234 của BLTTDS. Bị đơn không thực hiện quyền và nghĩa vụ qui định tại Điều 70 và Điều 72 của BLTTDS.

Về nội dung: Căn cứ Điều 463, Điều 464, Điều 465; Điều 466, khoản 1 Điều 468 ; Điều 470 Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 2 điều 91, 95 Luật ngân hàng và các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 1 Thông tư số: 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N; khoản 2 điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng theo QĐ số: 1627/2001/TT-NHNN ngày 31/12/2010 của Thống đốc Ngân hàng N

Đề nghị xử: Buộc ông Trần Khắc L phải có nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ TDND xã Viên Thành, tỉnh Nghệ An tổng số tiền là 849.508.000 đồng (*T trăm bốn mươi chín triệu, năm trăm linh tám nghìn đồng*) Trong đó 480.000.000 đ tiền gốc và tiền lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn tạm tính từ ngày 01/4/2019 đến ngày 29/9/2023 ngày xét xử) là $1.561 \text{ ngày} \times 18\% : 365 \text{ ngày} = 369.508.000 \text{ đ}$.

-Tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay số: 0216/HĐTCTS ngày 09/3/2018 không có giá trị pháp lý, không chấp nhận yêu cầu của Quỹ TDND xã Viên Thành về việc đề nghị xử lý tài sản thế chấp đảm bảo khoản vay.

-Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Buộc ông Trần Khắc L phải nộp án án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện, được qui định tại khoản 3 Điều 26 và khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng yêu cầu người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn ông Trần Khắc L, bà Phạm Thị H có mặt tại Tòa án để giải quyết tranh chấp, nhưng ông L chỉ có mặt một lần duy nhất trong quá trình mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ. Những lần tiếp theo ông L, bà H không chấp hành, không hợp tác, cố tình vắng mặt. Do đó đại diện Tòa án phải đến gia đình bà H yêu cầu bà viết bản tự khai, đồng thời Tòa án tiến hành lấy lời khai bà H. Quá trình tự khai và Tòa án lấy lời bà H không thừa nhận chữ viết, chữ ký tại hồ sơ vay vốn của ông L vào ngày 09/3/2018 tại Quỹ TDND xã Viên Thành. Tòa án đã trưng cầu giám định chữ ký viết, chữ ký của bà H có trong hồ sơ vay vốn. V1 - Bộ C đã kết luận ký viết, chữ ký của bà H để lại tại hồ sơ vay vốn không phải của bà Phạm Thị H.

Do UBND xã V, huyện Y đã chứng thực vào Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0216/HĐTCTS ngày 09/3/2018 và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y đã xác nhận vào đơn đăng ký chấp tài sản để ông L được vay vốn ngày 09/3/2018. Xác định các cơ quan hành chính này là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Tòa án yêu cầu người đại diện theo pháp luật của UBND xã V, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y tham gia tố tụng trình bày ý kiến liên quan đến việc chứng thực và đăng ký thế chấp để Tòa án xem xét giải vụ án theo qui định của pháp luật.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử lần thứ nhất, Giấy triệu tập phiên tòa lần thứ nhất đối với các đương sự. Tại phiên tòa lần thứ nhất người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn có mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt, bị đơn ông Trần Khắc L, bà Phạm Thị H, vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa, trong đó ấn định thời gian mở lại phiên tòa. Để tiếp tục giải quyết vụ án, Tòa án tiếp tục tổng đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy triệu tập phiên tòa lần thứ hai đối với các đương sự. Tại phiên tòa lần thứ hai Người đại diện của nguyên đơn có mặt, Bị đơn tiếp tục vắng mặt, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có lý do có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ điểm b, khoản 2 điều 227, khoản 3 điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Quá trình nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa thấy rằng: Quỹ TDND xã Viên Thành, huyện Y, tỉnh Nghệ An khởi kiện yêu cầu buộc vợ chồng ông Trần Khắc L, bà Phạm Thị H phải có trả số tiền nợ gốc và nợ lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng số: 09120318/HĐTD ngày 09/3/2018 và Yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0216/HĐTCTS ngày 09/3/2018 trong trường hợp ông L, bà H không trả được nợ.

Căn cứ vào kết luận giám định số: 218 ngày 18/8/2023 của V1 - Bộ C thấy rằng: Chữ ký “H”, chữ viết “Phạm Thị H” tại mục người thừa kế tại Hợp đồng tín

dụng, chữ ký “Huệ”, chữ viết “Phạm Thị H” tại mục bên thế chấp tại Hợp đồng thế chấp và những chữ ký “Huệ”, chữ viết “Phạm Thị H” thể hiện trong hồ sơ vay vốn ngày 09/3/2018 giữa ông Trần Khắc L và Quỹ TDND xã Viên Thành không phải là chữ ký, chữ viết của bà Phạm Thị H. Quá trình viết bản tự khai ông L, bà H đều khai không sử dụng số tiền vay của Quỹ TDND xã Viên Thành vào mục đích chung của vợ chồng. Nguyên đơn cũng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh khoản vay của ông L vay tại Quỹ TDND xã Viên Thành là nợ chung để buộc bà Phạm Thị H liên đới trả nợ.

Do không chứng minh được số tiền vay tại Hợp đồng tín dụng 09120318/HĐTD, ngày 09/3/2018 đưa vào sử dụng vào mục đích chung của vợ chồng ông L, bà H. Nên không có căn cứ để buộc bà Phạm Thị H liên đới trả khoản nợ do ông L đang nợ quỹ TDND xã Viên Thành tại Hợp đồng tín dụng 09120318/HĐTD, ngày 09/3/2018.

Lẽ ra cần tuyên hủy Hợp đồng tín dụng số: 09120318/HĐTD, ngày 09/3/2018 do quá trình giao Hợp đồng không tuân thủ về điều kiện giao kết hợp đồng. Nhưng để đảm bảo quyền lợi cho tổ chức tín dụng, cần xem hợp đồng tín dụng là giao kết giữa cả ông Trần Khắc L và Quỹ TDND xã Viên Thành. Do ông Trần Khắc L vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi nên cần buộc ông L phải có nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ TDND xã Viên Thành số tiền gốc là 480.000.000 đ và lãi suất quá hạn là bằng 150% lãi suất trong hạn tương đương 18% năm (Lãi suất trong hạn 12%/năm) tính ngày 01/4/2019.

Từ sự thừa nhận của đại diện của người đại diện theo pháp luật của Quỹ TDND xã Viên Thành và ông Trần Khắc L tại bản tự khai thì: Tiền lãi suất trong hạn tính từ ngày 09/3/2018 đến ngày 31/3/2019 ông L đã trả đầy đủ cho Quỹ TDND xã Viên Thành. Tính từ ngày 01/4/2019 ông L không trả được nợ gốc, nên tiền lãi suất chuyển thành suất quá hạn. Tạm tính từ ngày 01/4/2019 đến ngày 29/9/2023 (ngày xét xử) thì ông L đang nợ Q TDND xã Viên Thành số tiền gốc là 480.000.000 đ và tiền lãi quá hạn tạm tính từ ngày 01/4/2019 đến ngày 29/9/2023 là $1.561 \text{ ngày} \times 18\%/\text{năm} : 365 \text{ ngày} = 369.508.000 \text{ đồng}$. Do ông L vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên buộc ông Trần Khắc L trả toàn bộ số nợ trên cho Quỹ TDND xã Viên Thành, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

- Đối với hợp đồng thế chấp số: 0216/HĐTCTS ngày 09/3/2018 để đảm bảo đối với khoản vay: Thấy rằng thửa đất 215, tờ bản đồ số 9 xã V. Địa chỉ: xóm Đ (xóm F mới), xã V, huyện Y, tỉnh Nghệ An đã được UBND huyện Y, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số: BP 726905 ngày 18/09/2013 mang tên ông Trần Khắc L và bà Phạm Thị H và những tài sản được xây dựng trên thửa đất được mô tả trong quá trình xem xét thẩm định là thuộc quyền sử dụng, quyền sở chung của ông L và bà H, chưa có sự phân chia của ông L, bà H bằng văn bản hay bằng quyết định của tòa án. Do Quỹ TDND xã Viên Thành đã để ông L hợp lý hồ sơ vay vốn, do UBND xã V chứng thực vào Hợp đồng thế chấp tài sản không có căn cứ và do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y xác nhận vào đơn đăng ký thế chấp không đủ điều kiện, đã làm mất đi tính

hiệu lực của hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay. Do đó cần tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản số:0216/HĐTCTS ngày 09/3/2018 giữa Quỹ TDND xã Viên Thành và ông Trần Khắc L, bà Phạm Thị H vô hiệu về mặt pháp luật. Quỹ tín dụng nhân dân xã Viên Thành yêu cầu đề nghị xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông Trần Khắc L không trả nợ đầy đủ cho Quỹ TDND xã Viên Thành là không có căn cứ để chấp nhận.

Do các đương sự không yêu cầu xem xét hậu quả của hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu, nên miễn xét.

[3] Việc xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp do Tòa án tự tiến hành, nên các bên không phải nộp tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được tòa án chấp nhận, nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông Trần Khắc L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Kiến nghị đối với tổ chức cho vay và các cơ quan hành chính chứng thực và xác nhận vào hồ sơ vay vốn:

Đối với Quỹ TDND xã Viên Thành đã để ông Trần Khắc L hợp lý hóa hồ sơ được vay vốn, dẫn đến hậu quả không buộc được người liên đới trả nợ và xử lý thế chấp đảm bảo cho khoản vay. Cần rút kinh nghiệm, thực hiện đúng trình tự quy định cho vay tranh hậu quả sai tương tự.

Đối với UBND xã V và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y là cơ quan đã chứng thực vào Hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo khoản vay và xác nhận vào Đơn đăng ký thế chấp khi không có sự tham gia của bà Phạm Thị H dẫn đến hậu quả không buộc được người liên đới trả nợ, không xử lý được tài thế chấp đảm bảo cho khoản vay. Để tranh hậu quả pháp lý do việc chứng thực và xác nhận của các cơ quan hành chính gây ra, đề nghị các cơ quan hành chính phải thực hiện đúng trình tự qui định của pháp luật về việc chứng thực và xác nhận để tránh hậu quả pháp lý do việc ký chứng thực và xác nhận gây ra.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 463, Điều 464, Điều 465; Điều 466, khoản 1 Điều 468 ; Điều 470 Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 2 điều 91, 95 Luật ngân hàng và các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 1 Thông tư số: 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N; khoản 2 điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng theo QĐ số: 1627/2001/TT-NHNN ngày 31/12/2010 của Thống đốc Ngân hàng N.

Xử: Buộc ông Trần Khắc L phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân xã V, huyện Y, tỉnh Nghệ An tổng số tiền 849.508.00 đồng (*T tám bốn mươi chín triệu, năm trăm linh tám nghìn đồng*), trong đó 480.000.000 đồng tiền

gốc và tiền lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn tạm tính từ ngày 01/4/2019 đến ngày 29/9/2023 (ngày xét xử là 1.561 ngày x 18% : 365 ngày = 369.508.000 đồng.

Kể từ ngày 30/9/2023 ông Trần Khắc L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 09120318/HĐTD ngày 09/3/2018. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của tổ chức cho vay thì lãi suất mà Trần Khắc L vay phải tiếp tục thanh toán cho tổ chức cho vay cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của tổ chức cho vay.

- Về án phí: Căn cứ Điều 147 của BLTTDS; Điều 26 của nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về mức thu, miễn giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc ông Trần Khắc L phải nộp 37.485.000 đ (Ba mươi bảy triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại tiền tạm ứng án phí số tiền 11.500.000đ (Bằng chữ: Mười một triệu năm trăm nghìn đồng) cho Quỹ TDND xã Viên Thành theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2022/ 0000946 ngày 23/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án lên tòa án cấp phúc thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án lên tòa án cấp phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án do tòa án tổng đạt hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

“Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại Điều 6; Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

TM: HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND huyện Yên Thành
- VKSND tỉnh Nghệ An
- Lưu hồ sơ vụ án
- Lưu VP TA
- TAND tỉnh Nghệ An
- Các đương sự.

(Đã ký)

Vũ Anh Ngọc