

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 110/2021/DS - PT

Ngày: 28/4/2021

V/v “*tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Phạm Văn Tĩnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Trúc Thanh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS – ST ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 73/2021/QĐ – PT ngày 08 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Quỹ tín dụng nhân dân PH

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Ngọc H, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Anh Hà Văn P, sinh năm 1979, địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 27/4/2021) (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1935;

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1959;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông G, bà N:* Ông Lương Tiến D, sinh năm 1963, địa chỉ: Số A, tổ B, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 19/4/2021). (có mặt)

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

1. Bà Châu Thị S, sinh năm 1940;

2. Anh Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1978; (có mặt)

3. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1964;

4. Chị Nguyễn Thị Bạch C, sinh năm 1988;

Cùng nơi cư trú: Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà S, anh H1, chị T, chị C:* Ông Lương Tiến D. (Văn bản ủy quyền ngày 19/4/2021 và 22/4/2021)

5. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1976; (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P1, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

6. Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1974; (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Văn G và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Châu Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân PH trình bày:

Ngày 30/5/2018 Quỹ tín dụng nhân dân PH có ký hợp đồng tín dụng số 2018.0597/HĐTD với Ông Nguyễn Văn G và Bà Nguyễn Thị N, theo nội dung thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng tín dụng thì Quỹ tín dụng nhân dân PH (Quỹ tín dụng) cho ông G và bà N vay số tiền gốc là 400.000.000 đồng, thời hạn vay là 24 tháng tính từ ngày 30/5/2018, mục đích vay là để chăn nuôi bò và trồng dừa, lãi suất cho vay trong hạn là 12,96%/năm, lãi suất quá hạn là 19,44%/năm, mức phạt chậm trả lãi tiền vay là 9,49%/năm, kỳ hạn trả nợ vay gốc là vào ngày 30/5/2020, mức trả nợ gốc là 400.000.000 đồng, phương thức thanh toán tiền lãi là mỗi năm thanh toán một lần trên dư nợ gốc, trả nợ vay gốc vào cuối kỳ tức là vào ngày 30/5/2020 với số tiền vay gốc là 400.000.000 đồng, hình thức cho vay là có thế chấp tài sản. Ngày 30/5/2018 Quỹ tín dụng đã giải ngân một lần số tiền 400.000.000 đồng cho ông G, bà N do ông G đại diện ký nhận tiền mặt.

Để đảm bảo cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số 2018.0597/HĐTD ngày 30/5/2018 thì Ông Nguyễn Văn G và Bà Châu Thị S thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa 155, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre do hộ Ông Nguyễn Văn G và Bà Châu Thị S đứng tên quyền sử dụng đất, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: HĐTC-QTDPH chứng thực ngày 29/5/2018 giữa Quỹ tín dụng nhân dân PH với Ông Nguyễn Văn G, Bà Châu Thị S. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Bến Tre.

Quá trình thực hiện hợp đồng thì ông G, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi. Từ khi ông G, bà N vi phạm nghĩa vụ trả lãi thì Quỹ tín dụng đã nhiều lần liên hệ với ông G, bà N yêu cầu trả nợ vay nhưng ông G, bà N không thực hiện. Khi đến hạn trả nợ gốc thì phía ông G, bà N cũng không thanh toán nợ nên phải chịu mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng cho vay. Tạm tính đến ngày 26/01/2021 thì ông G, bà N còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân PH số tiền nợ vay là 531.801.500 đồng, trong đó nợ vay gốc là 400.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn tính từ ngày 09/11/2018 đến ngày 30/5/2020 là 80.671.600 đồng và tiền lãi quá hạn tính từ ngày 31/5/2020 đến ngày 26/01/2021 là 51.129.900 đồng.

Nay Quỹ tín dụng nhân dân PH khởi kiện yêu cầu Ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân PH số tiền nợ vay tính đến ngày 26/01/2021 là 531.801.500 đồng, không yêu cầu tính lãi phạt chậm trả lãi. Yêu cầu Ông Nguyễn Văn G và Bà Nguyễn Thị N liên đới nghĩa vụ tiếp tục trả lãi quá hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 2018.0597/HĐTD ngày 30/5/2018 giữa Quỹ tín dụng nhân dân PH với Ông Nguyễn Văn G, Bà Nguyễn Thị N kể từ ngày 27/01/2021 đến khi thanh toán tất nợ. Quỹ tín dụng nhân dân PH không yêu cầu Ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân PH tiền lãi phạt chậm trả lãi theo thỏa thuận giữa các bên tại hợp đồng tín dụng số 2018.0597/HĐTD ngày 30/5/2018 kể từ ngày 27/01/2021 đến khi thanh toán tất nợ.

Trường hợp Ông Nguyễn Văn G và Bà Nguyễn Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân PH yêu cầu được quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 155 (theo đo đạc thực tế là thửa 155A), diện tích 5194,5m², tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre do hộ Ông Nguyễn Văn G và Bà Châu Thị S đứng tên quyền sử dụng đất, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: HĐTC-QTDPH chứng thực ngày 29/5/2018 giữa Quỹ tín dụng nhân dân PH với Ông Nguyễn Văn G, Bà Châu Thị S. Do nhận thấy tài sản thuộc một phần thửa 155 (theo đo đạc thực tế là thửa 155A) đủ để đảm bảo cho khoản nợ vay nêu trên của ông G, bà N nên Quỹ tín dụng không yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp

còn lại là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa 155 (theo đo đạc thực tế là thửa 155B) và cam kết tự chịu trách nhiệm trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thanh toán cho khoản nợ trên của ông G, bà N nhưng giá trị tài sản được xử lý (thửa 155A) không đủ để thanh toán cho nợ vay của ông G, bà N.

Trong quá trình tố tụng, Ông Lương Tiến D là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn G, Nguyễn Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Châu Thị S, Nguyễn Thị T trình bày:

Ngày 30/5/2018 Ông Nguyễn Văn G và con ruột là Bà Nguyễn Thị N có ký hợp đồng tín dụng số 2018.0597/HĐTD với Quỹ tín dụng nhân dân PH vay số tiền gốc là 400.000.000đồng. Nội dung thỏa thuận giữa hai bên về hình thức cho vay, lãi suất vay, thời hạn vay, phương thức trả nợ vay gốc và lãi theo như nội dung của hợp đồng mà Quỹ tín dụng cung cấp. Ông Nguyễn Văn G là người trực tiếp ký nhận số tiền vay gốc 400.000.000 đồng từ Quỹ tín dụng.

Để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 20180597/HĐTD ngày 30/5/2018 thì Ông Nguyễn Văn G và vợ Bà Châu Thị S đã ký hợp đồng thế chấp với Quỹ tín dụng nhân dân PH, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với thửa đất 155, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre cấp cho hộ Ông Nguyễn Văn G và Bà Châu Thị S. Tài sản thế chấp đã được ông G, bà S đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M.

Nguồn gốc thửa đất 155 là do cha mẹ ruột của bà S cho vợ chồng ông G, bà S từ khi ông bà thành hôn. Trên một phần thửa 155 (theo đo đạc thực tế là thửa đất 155A) có căn nhà cấp bốn, xây tường, lợp tôn, nền lát gạch do ông G và bà S xây dựng và trồng dừa, một số cây tạp cho ông G và bà S trồng. Trên phần còn lại của thửa 155 (theo đo đạc thực tế là thửa đất 155B) có căn nhà mái lá, vách gỗ tạp lá và chuồng trại do vợ chồng anh H1, chị C cất, trên đất trồng dừa và cây tạp do ông G, bà S trồng. Ngoài ra không có tài sản của ai khác. Tại phiên tòa ngày 02/12/2020 ông D trình bày không biết thửa đất 155 có vào tập đoàn sản xuất hay không. Tại phiên tòa ngày 26/01/2021 ông D xác định thửa đất 155 không có vào tập đoàn sản xuất.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng thì ông G, bà N không trực tiếp đóng khoản tiền vay gốc và lãi nào cho Quỹ tín dụng nhân dân PH. Theo phiếu thu của Quỹ tín dụng thì số tiền lãi 23.018.400 đồng tính từ ngày 30/5/2018 đến ngày 08/11/2018, trong đó lần 1 là do ông Nguyễn Văn B nộp, lần 2 bà Ngọc B1 nộp, lần 3 là bà S nộp. Ngoài ra ông G và bà N không có đóng khoản tiền vay gốc và lãi nào khác cho Quỹ tín dụng nhân dân PH.

Nay Quỹ tín dụng nhân dân PH khởi kiện yêu cầu ông G và bà S liên đới nghĩa vụ trả số tiền nợ vay gốc là 400.000.000 đồng và tiền lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân PH thì ông G, bà N không đồng ý trả số tiền mà Quỹ tín dụng yêu cầu; ông G, bà S, bà N và chị T cũng không đồng ý xử lý tài sản thế chấp với những lý do:

ông G, bà N đứng tên vay tiền, ông G ký nhận tiền nhưng ông G và bà N không có sử dụng tiền vay mà do ông Nguyễn Văn B là con ruột của ông G sử dụng vốn vay này. ông B và cán bộ tín dụng Quỹ tín dụng PH là Anh Hà Văn P đã liên hệ với nhau để thực hiện các thủ tục như thẩm định tài sản, mục đích vay và các thủ tục khác để hợp thức hóa hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, duyệt vay một cách dễ dàng nhằm mục đích giải ngân tiền cho ông B. Thể hiện qua việc ông B đóng tiền lãi, trong hợp đồng không ghi số điện thoại liên lạc của người vay là ông G, bà N hay bà S mà ghi số điện thoại của ông B, hiện ông B đã bỏ địa phương đi đâu thì gia đình không biết và qua việc thủ quỹ của Quỹ tín dụng đóng tiền lãi cho ông G vì nếu là tiền của ông G hay bà N thì ông bà tự đóng không có lý do gì thủ quỹ của bên cho vay đóng.

Quỹ tín dụng thẩm định tài sản, mục đích sử dụng vốn vay là không có căn cứ, mục đích vay không có thật vì ông G, bà N tuổi cao, không còn sức lao động, không có chăn nuôi bò và cũng không trồng dừa vì trên đất đã trồng dừa sẵn từ lâu. Trên đất cũng có chuồng bò mà chuồng bò này là của anh H1 vì ông G, bà S cho anh H1 cất nhà bằng lá và chuồng trại ở cuối thửa đất để ở cùng vợ con và chăn nuôi.

Sau khi cho vay Quỹ tín dụng không có thực hiện việc theo dõi bên vay sử dụng tiền vay có đúng mục đích hay không.

Phương thức trả tiền vay gốc và lãi của Quỹ tín dụng đáo hạn 24 tháng là hình thức cho vay làm cho người vay mất khả năng thanh toán vì nợ gốc và lãi cộng dồn lại quá nhiều trong khi đó ông G, bà N đã lớn tuổi không còn khả năng lao động .

Quỹ tín dụng lập hồ sơ cầu thả, sửa chữa hồ sơ: Tại trang bổ sung của Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp thì mặc dù chữ ký là của bà S nhưng lại ghi thông tin tên là Châu Thị “N”; tại hợp đồng thế chấp bà S có ký tên nhưng Quỹ tín dụng ghi tên sai tên và có sửa chữa từ chữ “N” sang chữ “S”.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cấp cho hộ Ông Nguyễn Văn G và Bà Châu Thị S mà chỉ có ông G, bà S ký tên trong hợp đồng thế chấp là không đúng qui định, vì thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay hộ ông G có các thành viên: Nguyễn Văn G, Châu Thị S, các con là Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thanh H1, con dâu là Nguyễn Thị Bạch C. Do đó, việc Quỹ tín dụng ký hợp đồng thế chấp với ông G, bà S là không đúng qui định pháp luật, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng về việc yêu cầu ông

G, bà N liên đới nghĩa vụ trả nợ vay gốc, tiền lãi vay và không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Quỹ tín dụng.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 2018 bà và cha ruột là Ông Nguyễn Văn G có ký hợp đồng tín dụng với Quỹ tín dụng nhân dân PH để vay số tiền gốc là 400.000.000 đồng. Do lúc này em ruột của bà là ông Nguyễn Văn B tên gọi khác là S1 nhờ bà vay dùm cho ông B vài chục triệu. Hợp đồng tín dụng do Quỹ tín dụng soạn sẵn, bà ký tên vào hợp đồng nhưng không có đọc lại nội dung hợp đồng nên không biết nội dung của hợp đồng, cũng không biết là đã ký hợp đồng vay số tiền 400.000.000 đồng của Quỹ tín dụng PH. Sau khi ký hợp đồng tín dụng thì bà không có trả lãi hay tiền vay gốc nào cho Quỹ tín dụng. Sau đó Quỹ tín dụng có đến nhà bà yêu cầu bà, ông G, bà S ký vào biên bản làm việc về việc thỏa thuận thu nợ trước hạn thì bà ký chứ không biết nội dung gì. Do bà không có nhận tiền từ Quỹ tín dụng nhân dân PH và cũng không có sử dụng số tiền này nên không đồng ý trả số tiền nợ vay gốc là 400.000.000 đồng và tiền lãi theo yêu cầu của Quỹ tín dụng. Nguồn gốc thửa đất 155 là do cha mẹ ruột của bà S cho vợ chồng ông G, bà S từ khi bà N còn nhỏ. Trên một phần thửa 155 (theo đo đạc thực tế là thửa đất 155A) có căn nhà cấp bốn, xây tường, lợp tôn, nền lát gạch do ông G và bà S xây dựng và trồng dừa, một số cây tạp cho ông G và bà S trồng. Trên một phần thửa 155 (theo đo đạc thực tế là thửa đất 155B) có căn nhà lá và chuồng trại do vợ chồng anh H1, chị C cất, trên đất trồng dừa và cây tạp do ông G, bà S trồng. Ngoài ra không có tài sản của ai khác. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì bà xác định bà không có công sức đóng góp gì đối với đất và tài sản trên phần đất này, không có tranh chấp gì đối với phần đất này, để cho ông G, bà S tự định đoạt.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Anh Nguyễn Thanh H1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Bạch C trình bày:

Việc ông G và bà N vay số tiền 400.000.000 đồng của Quỹ tín dụng nhân dân PH thì ông H1 không biết gì. Đến năm 2019 thì anh H1 có nghe hàng xóm nói nên về hỏi lại ông G, bà S thì mới biết sự việc nên anh H1 có gửi đơn khiếu nại đến Quỹ tín dụng nhân dân PH, lý do anh khiếu nại là do anh cũng là thành viên trong hộ gia đình, anh hiện là lao động chính nuôi ông G, bà S nhưng ông G, bà N vay tiền không có báo cho anh biết, anh cũng không có sử dụng số tiền này, ông G, bà S lại dùng tài sản là quyền sử dụng đất thửa 155, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre cấp cho hộ gia đình ông G, bà S trong đó có anh H1, chị T và vợ anh H1 là Nguyễn Thị Bạch C là thành viên để thế chấp cho Quỹ tín dụng để vay số tiền 400.000.000 đồng nhưng anh cùng các thành viên còn lại không hay biết gì. Nguồn gốc thửa đất 155 do ông bà ngoại của anh H1 là bà Đ1 và ông T3 (là cha mẹ

ruột của bà S) cho cha mẹ anh là ông G, bà S, từ khi anh còn nhỏ thì ông G, bà S đã sử dụng phần đất này. Sau này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Ông Nguyễn Văn G. anh H1 sống cùng ông G, bà S từ nhỏ đến khi lập gia đình thì ông G, bà S cho anh H1 cất nhà sống riêng ở cuối thửa đất 155 (theo đo đạc thực tế là thửa 155B). Trên một phần thửa 155 do vợ chồng anh đang quản lý (theo đo đạc thực tế là thửa 155B), có căn nhà lá, vách gỗ tạp và lá do vợ chồng cất và chuồng trại do vợ chồng anh cất và đang sử dụng, trên đất trồng dừa và cây tạp do ông G, bà S trồng. Trên phần còn lại của thửa 155 có căn nhà xây tường cấp bốn, nền lát gạch của ông G, bà S xây dựng và cây trồng là dừa và cây tạp do ông G, bà S trồng. Ngoài ra trên đất không có tài sản của ai khác. Tại phiên tòa anh H1 trình bày không biết thửa đất 155 có vào tập đoàn sản xuất hay không do lúc này anh còn nhỏ nên không rõ. anh H1 không đồng ý đối với yêu cầu xử lý tài sản là quyền sử dụng đất thửa 155 theo yêu cầu của Quỹ tín dụng lý do: anh H1 không có sử dụng số tiền vay, không biết gì về việc vay tiền Quỹ tín dụng với ông G, bà N. Lý do mà Quỹ tín dụng cho ông G, bà N vay là không có thật vì bà N, ông G và bà S đã lớn tuổi không còn khả năng lao động, từ nhiều năm nay không có chăn nuôi hay trồng trọt gì, dừa trên đất thì đã có sẵn thu hoạch từ cách nay hơn 10 năm. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông G trong đó anh H1, chị C là thành viên trong hộ nhưng chỉ có ông G, bà S có ký tên vào hợp đồng thế chấp là không đúng qui định. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Anh Nguyễn Văn T2 trình bày:

Anh T2 sống cùng ông G, bà S từ nhỏ đến khi lập gia đình vào năm 2001. Đến năm 2002 thì anh T2 tách khẩu chuyển về ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre sống cho đến nay. anh T2 không biết gì về việc ông G, bà N vay tiền của Quỹ tín dụng nhân dân PH và có thế chấp tài sản. Đến khi Quỹ tín dụng khởi kiện tại Tòa án thì anh T2 mới biết sự việc ông G và bà N vay tiền của Quỹ tín dụng và có thế chấp tài sản là thửa đất 155. Nguồn gốc thửa đất 155, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre là của ông bà ngoại của anh T2, tức là cha mẹ ruột của bà S cho bà S, ông G từ khi anh T2 còn nhỏ. Sau này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Ông Nguyễn Văn G, Bà Châu Thị S, trong đó có anh T2 là thành viên trong hộ gia đình. Trước đây anh T2 sống cùng cha mẹ là ông G, bà S trên đất này và đi học, đến khi lập gia đình thì ra sống riêng, anh T2 không có canh tác phần đất này. anh T2 có phụ cha mẹ trồng dừa trên phần đất ở phía sau của thửa đất 155 là phần đất mà hiện anh H1 đang quản lý. Trên đất hiện đang trồng dừa do ông G, bà S trồng, có 01 căn nhà tường cấp bốn của ông G, bà S xây dựng được sửa lại từ căn nhà cũ trước đây khoảng 04 năm. Phần phía sau của thửa đất thì có căn nhà mái tôn vách cây và một chuồng bò của vợ chồng Hải cất và sử dụng. bà N sống cùng

ông G, bà S từ nhỏ cho đến nay vì bà N không có gia đình. Đối với hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp mà Quỹ tín dụng đã ký với ông G, bà N, bà S thì anh T2 có ý kiến: Việc Quỹ tín dụng xác minh, thẩm định lý do vay vốn là để chăn nuôi bò và trồng dừa là không đúng với khả năng thực tế vì ông G và bà S đã lớn tuổi không còn khả năng lao động từ nhiều năm nay không có chăn nuôi hay trồng trọt gì, dừa trên đất thì đã có sẵn thu hoạch từ cách nay hơn khoảng 20 năm nhưng Quỹ tín dụng vẫn cho vay; bà N sống cùng ông G, bà S, cũng đã lớn tuổi, không có đi làm, cũng không có chăn nuôi hay trồng trọt gì. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 155 mà ông G, bà S đã thế chấp cho Quỹ tín dụng thì anh T2 đề nghị Tòa án xem xét lời trình bày trên của anh T2 và giải quyết theo qui định của pháp luật, anh T2 không có ý kiến gì đối với hợp đồng thế chấp. anh T2 xác định anh không có liên quan gì trong vụ án này vì anh đã lập gia đình và sống riêng nhiều năm nay nên xin giải quyết vắng mặt ở tất các lần Tòa án mời giải quyết, hòa giải, công khai chứng cứ và xét xử vụ án này.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chị Nguyễn Thị T1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 155 do ông bà ngoại của chị là bà Đ1 và ông T3 (là cha mẹ ruột của bà S) cho cha mẹ chị là ông G, bà S. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 thì trong hộ Ông Nguyễn Văn G có bà. Đến năm 2006 thì bà lập gia đình và chuyển khẩu theo chồng cho đến nay. Do đã chuyển khẩu khá lâu nên bà không có công sức đóng góp gì đối với phần đất này cũng như đối với vật kiến trúc và cây trồng trên đất. Đối với yêu cầu xử lý hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp thì bà không có ý kiến.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện M đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS – ST ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân PH đối với Ông Nguyễn Văn G và Bà Nguyễn Thị N, cụ thể :

1. Buộc Ông Nguyễn Văn G và Bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân PH số tiền nợ gốc là 400.000.000đồng (bốn trăm triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày 26/01/2021 là 131.801.500 (một trăm ba mươi một triệu tám trăm lẻ một ngàn năm trăm đồng).

2. Buộc Ông Nguyễn Văn G và Bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân PH tiền lãi quá hạn tính từ ngày 27/01/2021 đến khi trả tất nợ theo mức lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 2018.0597/HĐTD ngày 30/5/2018 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân PH với Ông Nguyễn Văn G, Bà Nguyễn Thị N.

3. Ghi nhận Quỹ tín dụng nhân dân PH không yêu cầu tính lãi phạt chậm trả lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2018.0597/HĐTD giữa Quỹ tín dụng nhân dân PH với Ông Nguyễn Văn G và Bà Nguyễn Thị N kể từ ngày 27/01/2021 cho đến khi ông G và bà N trả xong các khoản nợ.

4. Trường hợp Ông Nguyễn Văn G và Bà Nguyễn Thị N không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản tiền nợ được xác định trong bản án này cho Quỹ tín dụng nhân dân PH thì Quỹ tín dụng nhân dân PH được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa đất số 155 (theo đo đạc thực tế là thửa 155A), diện tích 5194,5m², tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: BR 245513, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH05942, do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre cấp cho hộ Ông Nguyễn Văn G và Bà Châu Thị S ngày 28/8/2014, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: HĐTC-QTDPH chứng thực ngày 29/5/2018 giữa Quỹ tín dụng nhân dân PH với Ông Nguyễn Văn G, Bà Châu Thị S để thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân PH.

(Phần đất được thể hiện trong hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M – Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Bến Tre thực hiện đo vẽ kèm theo).

5. Ghi nhận Quỹ tín dụng nhân dân PH không yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa 155 (theo đo đạc thực tế là thửa 155B), diện tích 4270,1m², tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: BR 245513, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH05942, do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre cấp cho hộ Ông Nguyễn Văn G và Bà Châu Thị S ngày 28/8/2014, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: HĐTC-QTDPH chứng thực ngày 29/5/2018 giữa Quỹ tín dụng nhân dân PH với Ông Nguyễn Văn G, Bà Châu Thị S để thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân PH.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/02/2021 ông Nguyễn Văn G, bà Châu Thị S kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân PH, xem xét lại toàn bộ sai phạm của hợp đồng tín dụng, ngưng lãi suất kể từ ngày 24/4/2020.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông G, bà S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. ông D cho rằng ông G, bà N có vay tiền của Quỹ tín dụng, có nhận số tiền 400.000.000 đồng thì phải có nghĩa vụ trả tiền. Tuy nhiên, Quỹ

tín dụng duyệt hồ sơ vay cầu thả nên mới tạo điều kiện cho ông G vay được tiền và thiếu nợ không có khả năng chi trả. Vì vậy, Quỹ tín dụng phải bồi thường cho ông G để ông G trả nợ cho Quỹ tín dụng.

Đại diện theo ủy quyền của Quỹ tín dụng không đồng ý kháng cáo của ông G, bà S, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông H1 trình bày: đất tại thửa 155, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre là cấp cho hộ ông G, bà S nên khi thế chấp tài sản để vay tiền thì phải có sự đồng ý của cả hộ. Quỹ tín dụng chấp nhận hợp đồng thế chấp chỉ có ông G, bà S ký tên để đảm bảo cho ông G, bà N vay tiền là không đúng quy định pháp luật nên Ông H1 không đồng ý cho Quỹ tín dụng phát mãi tài sản.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông G, bà S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quỹ tín dụng nhân dân PH khởi kiện cung cấp chứng cứ là Giấy đề nghị vay vốn đề ngày 29/5/2018, Hợp đồng tín dụng số 2018.0597/HĐTD ngày 30/5/2018 (Hợp đồng tín dụng) và Hợp đồng thế chấp số: HĐTC-QTDPH ký ngày 29/5/2018 (viết tắt Hợp đồng thế chấp). ông G, bà N, bà S đều thừa nhận có ký tên vào các văn bản trên. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp ông G, bà N, bà S không có khiếu nại gì đối với các hợp đồng này. Theo đó, ngày 30/5/2018, Quỹ tín dụng nhân dân PH có ký hợp đồng tín dụng với Ông Nguyễn Văn G và Bà Nguyễn Thị N, thỏa thuận của hai bên là Quỹ tín dụng cho ông G và bà N vay số tiền gốc là 400.000.000 đồng, thời hạn vay là 24 tháng tính từ ngày 30/5/2018, mục đích vay là để chăn nuôi bò và trồng dừa, lãi suất cho vay trong hạn là 12,96%/năm, lãi suất quá hạn là 19,44%/năm, mức phạt chậm trả lãi tiền vay là 9,49%/năm, kỳ hạn trả nợ vay gốc là vào ngày 30/5/2020, mức trả nợ gốc là 400.000.000 đồng, phương thức thanh toán tiền lãi là mỗi năm thanh toán một lần trên dư nợ gốc, trả nợ vay gốc vào cuối kỳ tức là vào ngày 30/5/2020 với số tiền vay gốc là 400.000.000 đồng, hình thức cho vay là có thế chấp tài sản. Ngày 30/5/2018, Quỹ tín dụng đã giải ngân một lần số tiền 400.000.000 đồng cho ông G, bà N do ông G đại diện ký nhận tiền mặt. Để đảm bảo cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số 2018.0597/HĐTD ngày 30/5/2018, Ông Nguyễn Văn G và Bà Châu Thị S thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa 155, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre do hộ Ông

Nguyễn Văn G và Bà Châu Thị S đứng tên quyền sử dụng đất. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] ông G và bà N cho rằng ông bà không phải là người trực tiếp sử dụng số tiền vay 400.000.000 đồng mà do ông B sử dụng nhưng ông G và bà N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình và cũng không chứng minh được ông B có thỏa thuận hay ký kết để vay khoản tiền trên của Quỹ tín dụng nhân dân PH.

bà N trình bày không có nhận tiền vay, không có sử dụng tiền vay nên không đồng ý trả. Tuy nhiên, tại Biên bản làm việc về việc thỏa thuận thu nợ trước hạn đề ngày 09/7/2019 có nội dung *“Căn cứ HĐTD số: 20180597 lập ngày 30/5/2018, giữa Quỹ tín dụng nhân dân PH và Ông/bà Nguyễn Văn G và Bà Nguyễn Thị N hiện đang nợ Quỹ tín dụng nhân dân PH số tiền 400.000.000 đồng ... Hai bên (bên A và bên B) thống nhất thỏa thuận như sau: Bên A thống nhất cho bên B trong thời hạn 60 ngày để bán đất trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân PH. Cam kết đến ngày 09/9/2019 sẽ trả đủ tiền nợ lãi và gốc cho QTD PH là: Gốc là 400.000.000 đồng. Tiền lãi là: Tính đến ngày trả đủ tiền gốc...”*. bà N, ông G, bà S đều thừa nhận có ký tên vào biên bản này. Như vậy lời trình bày của bà N là có mâu thuẫn giữa việc bà cho rằng chưa nhận tiền vay nhưng lại ký tên vào biên bản thỏa thuận có nội dung đồng ý trả nợ vay. ông G và bà N thừa nhận đã ký tên vào mục bên B của “Biên bản làm việc về việc thỏa thuận thu nợ trước hạn” trên nhưng cho rằng nhân viên của Quỹ tín dụng yêu cầu ký nên ký mà không có đọc nội dung nhưng ông G, bà N không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc ông bà không tự nguyện ký vào biên bản này hay tại thời điểm ký biên bản thì ông bà không có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi, nên ông G, bà N phải có trách nhiệm tự chịu đối với các nghĩa vụ phát sinh từ các giao dịch mà ông bà đã ký kết.

[3] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản:

Các bên đương sự trình bày thống nhất: Để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 2018.0597/HĐTD ngày 30/5/2018 thì ông G và bà S đã ký Hợp đồng thế chấp số: HĐTC-QTDPH ký ngày 29/5/2018 (viết tắt Hợp đồng thế chấp). ông G và bà S dùng tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 155, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre do hộ Ông Nguyễn Văn G và Bà Châu Thị S đứng tên quyền sử dụng đất để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại hợp đồng tín dụng số 2018.0597/HĐTD ngày 30/5/2018.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 155, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre được cấp quyền sử dụng đất cho hộ gia đình Ông Nguyễn Văn G và Bà Châu Thị S nhưng khi ký Hợp đồng thế chấp thì các thành viên trong hộ gia

đình là các con chung của Ông Nguyễn Văn G và Bà Châu Thị S gồm: Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thanh H1 và con dâu là Nguyễn Thị Bạch C không có ký tên vào Hợp đồng thế chấp hay có ý kiến gì của các thành viên trong hộ là không đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn. Tuy nhiên, tại Biên bản xác minh ngày 31/12/2020 và ngày 06/01/2021 đối với ông Nguyễn Xuân P1 là Thư ký tập đoàn sản xuất số 4 quản lý khu vực ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre và ông Võ Văn L là Trưởng khâu định mức, chấm công cho tập đoàn viên đều xác định toàn bộ đất tại ấp P, xã A của hộ ông Nguyễn Văn G và bà Châu Thị S không có đưa vào tập đoàn sản xuất. Tại văn bản số 155/UBND ngày 22/7/2020 của Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre cung cấp thông tin có nội dung: *“Do tại thời điểm cấp giấy chứng nhận (cấp lần đầu năm 1997 và cấp đổi năm 2014) về thành phần hồ sơ theo quy định không có thông tin các thành viên trong hộ ông G, bà S nên Ủy ban nhân dân không cung cấp được thông tin vào năm 1997 và 2014 hộ ông G và bà S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm những ai, cư trú ở đâu..”*. Người đại diện theo ủy quyền của ông G, bà S cũng thừa nhận đất không đưa vào tập đoàn sản xuất và tập đoàn cũng không cấp khoán cho hộ gia đình ông G. Trong quá trình giải quyết, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều trình bày: Nguồn gốc thửa đất 155, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre là do cha mẹ ruột của bà S cho vợ chồng ông G và bà S từ khi các con của ông bà còn nhỏ, sau này thì được cấp quyền sử dụng đất cho hộ Ông Nguyễn Văn G, Bà Châu Thị S trong đó có các con của ông G và bà S là thành viên trong hộ khẩu gia đình. Do đó, có cơ sở xác định quyền sử dụng đất thửa 155 là tài sản chung ông G và bà S, do ông G và bà S được cha mẹ của bà S tặng cho chung; các thành viên trong hộ khẩu gia đình của ông G và bà S không có công sức trong việc tạo lập đối với tài sản này. Vì vậy, ông G và bà S có toàn quyền định đoạt đối với tài sản của mình. Việc ông G và bà S thế chấp quyền sử dụng đất thửa 155 để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 2018.0597/HĐTD là quyền của ông G và bà S, không cần thiết phải có sự đồng ý của các thành viên trong hộ gia đình là các con chung của ông bà gồm Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thanh H1 và con dâu là Nguyễn Thị Bạch C.

Hợp đồng thế chấp không số HĐTC-QTDPH được ký kết giữa Quỹ tín dụng và ông G, bà S tại trang 01 của Hợp đồng ghi ngày 30/5/2018, tại trang 6 ghi ngày chứng thực là 29/5/2018 thì Quỹ tín dụng thừa nhận có sai sót khi lập hợp đồng, các bên đều xác định ngày ký Hợp đồng là ngày Ủy ban nhân dân xã thực hiện chứng thực. Mặc dù Hợp đồng thế chấp có sai sót về ngày nhưng không ảnh hưởng đến các nội dung khác của Hợp đồng. Hợp đồng thế chấp không thể hiện tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất 155 dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ nào. Tuy nhiên, Quỹ tín dụng và người đại diện theo ủy quyền của ông G, bà S

đều thống nhất việc các bên ký Hợp đồng thế chấp là để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 2018.0597/HĐTD ngày 30/5/2018. Quỹ tín dụng xác định tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp cho đến nay thì ngoài khoản vay của ông G và bà N theo Hợp đồng tín dụng số 2018.0597/HĐTD ngày 30/5/2018, ông G, bà S, bà N không có khoản vay nào khác tại Quỹ tín dụng. Tại điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 2018.0597/HĐTD ngày 30/5/2018 có nội dung thể hiện toàn bộ số tiền vay này được đảm bảo bằng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của ông G, bà S, chúng nhận quyền sử dụng đất số BR 245513, vào sổ số: CH05942 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 08/8/2014, tài sản được định giá là 932.884.800đ; qua đối chiếu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì xác định đây là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông G và bà S đối với thửa đất 155. Tại khoản Điều 2 của Hợp đồng thế chấp thể hiện tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tất cả tài sản gắn liền với đất. Từ đó, có cơ sở xác định ông G, bà S ký Hợp đồng thế chấp với Quỹ tín dụng để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa 155 để đảm bảo cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số: 2018.0597/HĐTD ngày 30/5/2018.

Đơn đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của Quỹ tín dụng và Ông Nguyễn Văn G tại trang 01 đề ngày 30/5/2018, tại trang 03 thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M chứng nhận đề ngày 29/5/2018, Quỹ tín dụng thừa nhận có sai sót, các bên đều xác định ngày lập đơn yêu cầu là ngày Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M chứng nhận; tại trang bổ sung về các bên ký kết hợp đồng thế chấp có ghi thông tin cá nhân tên “Châu Thị N” nhưng chữ ký người yêu cầu là “Châu Thị S”, qua đối chiếu với các thông tin về sổ chứng minh nhân dân, địa chỉ nơi cư trú tại trang bổ sung này với thông tin tại Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng ủy quyền của bà S thì xác định những thông tin này là thông tin cá nhân của Bà Châu Thị S. Xét thấy có sai sót về tên của người đăng ký thế chấp nhưng không ảnh hưởng đến các nội dung khác của trang bổ sung. Mặt khác, người đại diện theo ủy quyền của bà S cũng thừa nhận chữ ký, chữ viết của người yêu cầu đăng ký là của bà S. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M đã chứng nhận việc thế chấp quyền sử dụng đất thửa 155 đã được đăng ký và xác nhận vào bản chính Giấy chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng thế chấp tài sản được các bên giao kết hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo các quy định của pháp luật về năng lực và quyền của chủ thể, các nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định pháp luật, Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền và đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M theo quy định do đó phát sinh hiệu lực. Kháng cáo của ông G, bà S về việc yêu cầu không chấp nhận khởi kiện của Quỹ tín dụng và xem xét lại hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp là không có căn cứ.

[4] Về kháng cáo xem xét ngưng trả lãi kể từ ngày 24/4/2020:

Các bên đương sự thống nhất: từ ngày 30/5/2018 là ngày ông G nhận số tiền vay gốc 400.000.000 đồng cho đến nay thì bên vay chỉ trả được số tiền lãi tính từ ngày 30/5/2018 đến ngày 08/11/2018 tổng cộng là 23.018.400 đồng. Ngoài ra, ông G và bà N không trả được khoản nợ vay gốc và lãi nào khác. Quỹ tín dụng yêu cầu ông G và bà N liên đới nghĩa vụ trả số tiền lãi trong hạn tính từ ngày 09/11/2018 đến ngày 30/5/2020 với số tiền là 80.671.600 đồng và tiền lãi quá hạn tính từ ngày 31/5/2020 đến ngày ông G và bà N thanh toán tất nợ (tạm tính từ ngày 31/5/2020 đến ngày 26/01/2021 (ngày xét xử sơ thẩm) là 51.129.900 đồng), tính theo mức lãi mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2018.0597/HĐTD ngày 30/5/2018. Xét thời gian yêu cầu tính lãi và mức lãi suất mà Quỹ tín dụng yêu cầu là phù hợp với nội dung của Hợp đồng tín dụng số 2018.0597/HĐTD ngày 30/5/2018 và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận, ông G và bà S kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Ghi nhận việc Quỹ tín dụng không yêu cầu tính lãi phạt chậm trả lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 2018.0597/HĐTD giữa Quỹ tín dụng nhân dân PH với Ông Nguyễn Văn G và Bà Nguyễn Thị N kể từ ngày 27/01/2021 cho đến khi ông G và bà N trả xong các khoản nợ.

[6] Ghi nhận việc Quỹ tín dụng không yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa 155 (theo đo đạc thực tế là thửa 155B), diện tích 4270,1m², tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre để thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân PH.

[7] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Mặc dù kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông G, bà S là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn G, bà Châu Thị S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS – ST ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 288, 298, 317, 319, 320, 321, 322, 323, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân PH đối với Ông Nguyễn Văn G và Bà Nguyễn Thị N, cụ thể:

1. Buộc Ông Nguyễn Văn G và Bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân PH số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày 26/01/2021 là 131.801.500 đồng (một trăm ba mươi một triệu tám trăm lẻ một ngàn năm trăm đồng).

2. Buộc Ông Nguyễn Văn G và Bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân PH tiền lãi quá hạn tính từ ngày 27/01/2021 đến khi trả tất nợ theo mức lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 2018.0597/HĐTD ngày 30/5/2018 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân PH với Ông Nguyễn Văn G, Bà Nguyễn Thị N.

3. Ghi nhận Quỹ tín dụng nhân dân PH không yêu cầu tính lãi phạt chậm trả lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2018.0597/HĐTD giữa Quỹ tín dụng nhân dân PH với Ông Nguyễn Văn G và Bà Nguyễn Thị N kể từ ngày 27/01/2021 cho đến khi ông G và bà N trả xong các khoản nợ.

4. Trường hợp Ông Nguyễn Văn G và Bà Nguyễn Thị N không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản tiền nợ được xác định trong bản án này cho Quỹ tín dụng nhân dân PH thì Quỹ tín dụng nhân dân PH được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa đất số 155 (theo đo đạc thực tế là thửa 155A), diện tích 5194,5m², tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: BR 245513, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH05942, do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre cấp cho hộ Ông Nguyễn Văn G và Bà Châu Thị S ngày 28/8/2014, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: HĐTC-QTDPH chứng thực ngày 29/5/2018 giữa Quỹ tín dụng nhân dân PH với Ông Nguyễn Văn G, Bà Châu Thị S để thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân PH.

(Có hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

5. Ghi nhận Quỹ tín dụng nhân dân PH không yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa 155 (theo đo đạc thực tế là thửa 155B), diện tích 4270,1m², tờ bản đồ số 19, tọa lạc

tại Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: BR 245513, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH05942, do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre cấp cho hộ Ông Nguyễn Văn G và Bà Châu Thị S ngày 28/8/2014, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: HĐTC-QTDPH chứng thực ngày 29/5/2018 giữa Quỹ tín dụng nhân dân PH với Ông Nguyễn Văn G, Bà Châu Thị S để thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân PH.

6. Buộc Ông Nguyễn Văn G và Bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ liên đới trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân PH số tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc tài sản là 4.990.000 đồng (bốn triệu chín trăm chín mươi ngàn đồng).

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn G và Bà Nguyễn Thị N được miễn nộp.
- Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là 11.380.500 đồng (mười một triệu ba trăm tám mươi ngàn năm trăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số tòa án số 0010468 ngày 18/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre cho Quỹ tín dụng nhân dân PH.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn G và bà Châu Thị S được miễn nộp.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Hồ Thị Thanh Thúy