

TÒA ÁN ND HUYỆN NGÀ SƠN
TỈNH THANH HÓA

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

Bản án số: 09/2020/DS-ST

Ngày: 17/6/2020

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGÀ SƠN - TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Ông Đỗ Xuân Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân : Ông Trần Văn Hà.

Ông Nguyễn Ngọc Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 48/2019/TLST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2020/QĐXXST–DS ngày 28 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Quỹ tín dụng nhân dân M.

Địa chỉ: Tiểu khu Hưng Đạo, thị trấn N (xóm 3, xã M cũ), huyện S, tỉnh Thanh Hóa.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Công N - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Văn T – Giám đốc Quỹ tín dụng nhân dân M, huyện S, tỉnh Thanh Hóa (có mặt)

**** Bị đơn:*** Ông Phan Sỹ B - sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Tiểu khu Yên Hạnh 2, thị trấn N (xóm 2, xã M cũ), huyện S, tỉnh Thanh Hóa.

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

- Ông Mai Thanh S – sinh năm 1962 (có mặt)

- Bà Trần Thị Y – sinh năm 1963 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tiểu khu Hưng Đạo, thị trấn N (xóm 4, xã M cũ), huyện S, tỉnh Thanh Hóa.

** Người làm chứng:*

- Bà Mai Thị K – sinh năm 1957 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tiểu khu Yên Hạnh 1, thị trấn N, huyện S, Thanh Hóa

- Bà Phan Thị T – sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tiểu khu Hưng Đạo, thị trấn N, huyện S, tỉnh Thanh Hóa

- Ông Mai Duy T – sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: Tiểu khu Yên Hạnh 2, thị trấn N, huyện S, tỉnh Thanh Hóa

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 18/12/2019, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Quý tín dụng nhân dân M đã ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số 2012.2.0034/HĐTD, ngày 05/6/2012 với ông Phan Sỹ B vay số tiền 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*), thời hạn vay 13 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng đến ngày 05/7/2013, lãi suất 1,6%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, phương thức trả nợ (trả lãi hàng tháng, trả gốc cuối kỳ), mục đích vay để thu mua hàng nông sản.

Ngày 26/11/2012, Quý tín dụng nhân dân M tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng số 2012.1.00670/HĐTD với ông Phan Sỹ B vay số tiền 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng đến ngày 26/11/2013, lãi suất 1,35%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, phương thức trả nợ (trả lãi hàng tháng, trả gốc cuối kỳ), mục đích vay để sửa nhà ở.

Tài sản bảo đảm cho hai khoản vay trên là quyền sử dụng đất tại thửa số 647, tờ bản đồ số 8, diện tích 253m² và tài sản trên đất (nhà ở cấp 4 diện tích 50m²) mang tên ông Mai Thanh S và bà Trần Thị Y thuộc tiểu khu Hưng Đạo, thị trấn N (xóm 4, xã M cũ), huyện S, tỉnh Thanh Hóa, sổ sổ BC 030109 cấp ngày 30/01/2011 (Ủy quyền cho ông Phan Sỹ B thế chấp Quý tín dụng M ngày 23/11/2011) và nhà ở cấp 4 diện tích 50m², công trình phụ diện tích 40m² của bà Mai Thị P tại tiểu khu Yên Hạnh 2, thị trấn N (xóm 2, xã M cũ), huyện S, tỉnh Thanh Hóa. Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 21211/HĐTC, ngày 05/6/2012 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số

21111/HĐTC, ngày 26/11/2012, có xác nhận của UBND xã M, không đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Sau khi vay, ông Phan Sỹ B không thực hiện đúng như cam kết, sử dụng vốn sai mục đích, vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi. Quỹ tín dụng đã nhiều lần kiểm tra, đôn đốc, yêu cầu trả nợ nhưng ông B không thực hiện, cố tình trốn tránh nghĩa vụ. Do vậy, Quỹ tín dụng nhân dân M khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Phan Sỹ B phải thanh toán số tiền nợ tính đến ngày 07/10/2019 là 400.119.000đ (*Bốn trăm triệu, một trăm mười chín nghìn đồng*). Trong đó, nợ gốc 155.712.000đ, nợ lãi 244.407.000đ.

Ngoài ra, buộc ông B phải tiếp tục thanh toán cho Quỹ tín dụng số tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày 08/10/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp ông B không trả được nợ thì Quỹ tín dụng đề nghị kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông B để thi hành án, thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân M.

* Bị đơn ông Phan Sỹ B tại bản tự khai ngày 10/02/2020 trình bày: Ngày 05/6/2012 và ngày 26/11/2012 ông có ký Hợp đồng tín dụng số 2012.2.0034/HĐTD và Hợp đồng tín dụng số 2012.1.00670/HĐTD với Quỹ tín dụng nhân dân M vay số tiền 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*) và hiện đang còn nợ như trong đơn khởi kiện của Quỹ tín dụng là đúng thực tế. Do điều kiện làm ăn thua lỗ, kinh tế khó khăn nên gia đình chưa có điều kiện trả nợ cho Quỹ tín dụng. Nay ông B mong muốn Quỹ tín dụng tạo điều kiện cho ông trong việc thực hiện trả nợ.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Thanh S trình bày: Năm 2012, vợ ông là bà Trần Thị Y có cho bà Phan Thị T (là chị gái ông Phan Sỹ B) mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Mai Thanh S và bà Trần Thị Y thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân M để ông Phan Sỹ B vay vốn. Thời điểm đó ông không ký bất cứ loại giấy tờ nào trong hồ sơ vay vốn của ông B, chữ ký trong hồ sơ mang tên ông là do giả mạo. Do vậy, nay ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Y trình bày: Do có mối quan hệ quen biết với bà Phan Thị T (chị gái ông Phan Sỹ B), năm 2012 bà T có đến nói với bà cho bà T mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong vòng 01 năm để vay vốn làm ăn, do tin tưởng nên bà đã cho bà T mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Mai Thanh S và bà Trần Thị Y. Tuy nhiên, hồ sơ vay vốn bà T làm đưa cho bà ký, do tin tưởng nên bà không đọc và không biết nội dung trong hồ sơ. Cho nên, đến khi Quỹ tín dụng thông báo cho gia đình bà thanh lý tài sản để trả nợ cho khoản vay của ông B thì bà mới biết là ông B đứng tên vay. Do vậy, nay bà đề

ngị Tòa án giải quyết buộc bà Thơ phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà.

* Người làm chứng bà Phan Thị T trình bày: Bà và gia đình bà Trần Thị Y là anh em họ, việc vay mượn của ông Phan Sỹ B (là em trai) bà với Quỹ tín dụng và gia đình bà Y, ông S bà không biết, không có liên quan gì và bà cũng không mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Y cho ông B vay vốn theo các Hợp đồng tín dụng ngày 05/6/2012 và 26/11/2012.

* Người làm chứng bà Mai Thị K trình bày: Thời điểm năm 2012 bà là cán bộ tín dụng của Quỹ tín dụng nhân dân M, trước đó ông B đã làm thủ tục vay vốn nhiều lần tại Quỹ tín dụng. Ngày 04/6/2012 ông B có làm đơn xin vay vốn, bà đã làm thủ tục, hồ sơ cho ông B theo đúng quy định và có xác nhận của UBND xã M. Do vậy, về mặt pháp lý của hồ sơ vay vốn là hợp pháp, nên buộc ông B phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Quỹ tín dụng.

* Người làm chứng ông Mai Duy T trình bày: Tại thời điểm năm 2012 khi ông Phan Sỹ B làm hồ sơ vay vốn thì ông là Trưởng ban kiểm soát Quỹ tín dụng nhân dân M, hiện nay ông đã nghỉ chế độ. Đối với các hồ sơ vay vốn của ông Phan Sỹ B năm 2012 có một số sai sót trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đó là: Anh B mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Mai Thanh S và bà Trần Thị Y để thế chấp vay vốn tại Quỹ tín dụng, nhưng giấy ủy quyền của ông S, bà Y không đảm bảo, sử dụng cho nhiều khoản vay khác nhau (Cụ thể, Giấy ủy quyền ngày 23/11/2011 là đồng ý cho ông B thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm cho hợp đồng vay vào thời điểm đó. Tuy nhiên, sau đó cán bộ tín dụng và Giám đốc Quỹ tín dụng lại đồng ý cho ông B sử dụng giấy ủy quyền này tiếp tục thế chấp quyền sử dụng đất của ông S, bà Y cho các Hợp đồng tín dụng ngày 05/6/2012 và ngày 26/11/2012 không được sự đồng ý của ông S, bà Y, như vậy là sai quy định). Cho nên, ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Quá trình giải quyết tại Tòa án: Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo quy định, mở phiên họp và hòa giải nhưng các bên đương sự không thống nhất được hướng giải quyết vụ án.

* Tại phiên tòa, đại diện VKSND huyện Nga Sơn phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của đương sự: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng pháp luật. Các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân M. Đề nghị tuyên các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền

trên đất số 21211/HĐTC ngày 05/6/2012 và số 21111/HĐTC ngày 26/11/2012 là vô hiệu, Quỹ tín dụng nhân dân M và ông Mai Thanh S, bà Trần Thị Y phải trao trả cho nhau những gì đã nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào ý kiến của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa Quỹ tín dụng nhân dân M và ông Phan Sỹ B là tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với “*Hợp đồng vay tiền mặt*” ngày 05 tháng 6 năm 2012 và ngày 26 tháng 11 năm 2012, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo quy định, các đương sự đã làm bản tự khai nêu quan điểm và yêu cầu của mình. Tòa án đã ra thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải những vấn đề mà các bên đương sự yêu cầu, nhưng các bên đương sự không thống nhất được hướng giải quyết vụ án. Do vậy, ngày 28/5/2020 Tòa án đã quyết định đưa vụ án ra xét xử để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Ngày 05/6/2012 và ngày 26/11/2012 ông Phan Sỹ B ký Hợp đồng với Quỹ tín dụng nhân dân M vay tổng số tiền 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*) có thỏa thuận về phương thức trả nợ và lãi suất. Hợp đồng có nội dung rõ ràng, người vay đã ký nhận, thuộc phạm vi mà pháp luật quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự. Như vậy là giao dịch hợp pháp.

[3] Xét yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân M: Đề nghị Tòa án buộc ông Phan Sỹ B thanh toán tổng số tiền nợ cho 02 hợp đồng tín dụng (cả gốc và lãi) tính đến ngày xét xử (17/6/2020) là 429.090.000đ (*Bốn trăm hai mươi chín triệu, không trăm chín mươi đồng*) là có căn cứ, đúng với các thỏa thuận trong Hợp đồng đã ký, phù hợp với qui định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của ông Phan Sỹ B: Do điều kiện làm ăn thua lỗ, kinh tế khó khăn nên gia đình chưa có điều kiện trả nợ cho Quỹ tín dụng. Nay ông B mong muốn Quỹ tín dụng tạo điều kiện cho thực hiện nghĩa vụ trả nợ (xin được trả dần 2.000.000/tháng). Đề nghị của ông B là không phù hợp với thực tế, không đúng với các thỏa thuận trong Hợp đồng đã ký, không được Quỹ tín dụng nhân dân M chấp nhận và không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

[5] Xét ý kiến của người làm chứng bà Phan Thị T: Bà cho rằng việc mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Mai Thanh S và bà Trần Thị Y của ông Phan Sỹ B (em trai) bà để thế chấp vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân M bà không biết và không có liên quan gì là có căn cứ. Vì, trong toàn bộ hồ sơ vay vốn giữa ông B và Quỹ tín dụng không thể hiện việc bà T biết hay có liên quan.

[6] Xét ý kiến của người làm chứng bà Mai Thị K: Thời điểm năm 2012 bà là cán bộ tín dụng của Quỹ tín dụng, do đó hồ sơ vay vốn của ông Phan Sỹ B là bà trực tiếp làm, trước ngày 05/6/2012 bà đã nhiều lần làm hồ sơ cho ông B vay. Đối với các thủ tục thế chấp trong hồ sơ của Hợp đồng tín dụng ngày 05/6/2012 và ngày 26/11/2012 giữa ông B ký với Quỹ tín dụng bà cho rằng là hợp pháp, đúng quy định và có xác nhận của UBND xã M là chưa đủ căn cứ, cần được Hội đồng xét xử xem xét tính pháp lý của các hợp đồng thế chấp này.

[7] Xét ý kiến của người làm chứng ông Mai Duy T: Đối với các hồ sơ vay vốn của ông Phan Sỹ B năm 2012 có một số sai sót trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đó là: Anh B mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Mai Thanh S và bà Trần Thị Y để thế chấp vay vốn tại Quỹ tín dụng, nhưng giấy ủy quyền của ông S, bà Y không đảm bảo, sử dụng cho nhiều khoản vay khác nhau (Cụ thể, Giấy ủy quyền ngày 23/11/2011 là đồng ý cho ông B thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm cho hợp đồng vay vào thời điểm đó. Tuy nhiên, sau đó cán bộ tín dụng và Giám đốc Quỹ tín dụng lại đồng ý cho ông B sử dụng giấy ủy quyền này tiếp tục thế chấp quyền sử dụng đất của ông S, bà Y cho các Hợp đồng tín dụng ngày 05/6/2012 và ngày 26/11/2012 không được sự đồng ý của ông S, bà Y là sai quy định). Như vậy, có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét tính pháp lý của các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của ông B đối với hồ sơ vay vốn tại Quỹ tín dụng.

[8] Xét ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Thanh S: Việc cho ông Phan Sỹ B mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông để thế chấp vay vốn tại Quỹ tín dụng là do bà Y (vợ ông), bà T (chị gái ông B) và ông B, ông không biết việc này và các thủ tục trong hồ sơ vay vốn của ông B là giả mạo chữ ký của ông. Cho nên, cần được Hội đồng xét xử xem xét về tính pháp lý của các hợp đồng thế chấp bảo đảm cho các khoản vay của ông Phan Sỹ B tại Quỹ tín dụng.

[9] Xét ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Y: Do mối quan hệ quen biết với bà Phan Thị T (chị gái ông Phan Sỹ B), năm 2012 bà T có đến nói với bà cho bà T mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong vòng 01 năm để vay vốn làm ăn, do tin tưởng nên bà đã cho bà T mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, hồ sơ vay vốn bà T làm đưa cho bà ký, do tin tưởng nên bà

không đọc và không biết nội dung trong hồ sơ. Do vậy, đến khi Quỹ tín dụng thông báo cho gia đình bà thanh lý tài sản để trả nợ cho khoản vay của ông B thì bà mới biết là ông B đứng tên vay. Cho nên, cũng cần được Hội đồng xét xử xem xét về tính pháp lý của các hợp đồng thế chấp bảo đảm cho các khoản vay của ông Phan Sỹ B.

[10] Tại phiên tòa Quỹ tín dụng nhân dân M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật. Như vậy, căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng và các tài liệu, chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận: Ông Phan Sỹ B còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân M tổng số tiền tính đến ngày 17/6/2020 là 429.090.000đ (*Bốn trăm hai mươi chín triệu, không trăm chín mươi nghìn đồng*). Trong đó, nợ gốc 155.712.000đ; nợ lãi trong hạn 17.500.000đ; nợ lãi quá hạn 255.878,000đ. Cho nên, buộc ông B phải có trách nhiệm thanh toán số tiền trên cho Quỹ tín dụng.

[11] Về các Hợp đồng thế chấp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ: Ông Phan Sỹ B tự nguyện ký kết với Quỹ tín dụng nhân dân M các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa 647, tờ bản đồ số 8, diện tích 253m² và tài sản trên đất (nhà ở cấp 4 diện tích 50m²) mang tên ông Mai Thanh S và bà Trần Thị Y thuộc tiểu khu Hưng Đạo, thị trấn N (xóm 4, xã M cũ), huyện S, tỉnh Thanh Hóa, sổ sổ BC 030109 cấp ngày 30/01/2011 (Ủy quyền cho ông Phan Sỹ B thế chấp Quỹ tín dụng M ngày 23/11/2011) và nhà ở cấp 4 diện tích 50m², công trình phụ diện tích 40m² của bà Mai Thị P tại tiểu khu Yên Hạnh 2, thị trấn N (xóm 2, xã M cũ), huyện S, tỉnh Thanh Hóa. Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 21211/HĐTC ngày 05/6/2012 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 21111/HĐTC ngày 26/11/2012, có xác nhận của UBND xã M.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án đã xác định được: Giấy ủy quyền ngày 23/11/2011 giữa ông Mai Thanh S, bà Trần Thị Y cho ông Phan Sỹ B sử dụng tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất mang tên ông S, bà Y để thế chấp vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân M đối với khoản vay vào thời điểm ngày 23/11/2011, ông S không có mặt để ký vào giấy ủy quyền mà bà Y tự ký tên ông S. Nhưng sau đó Quỹ tín dụng đã đồng ý cho ông Phan Sỹ B sử dụng giấy ủy quyền trên không được sự đồng ý của ông S, bà Y để tiếp tục ký Hợp đồng thế chấp cho các Hợp đồng vay tài sản ngày 05 tháng 6 năm 2012 và ngày 26 tháng 11 năm 2012. Ngoài ra, trong Hợp đồng thế chấp cho khoản vay ngày 26/11/2012 còn đưa thêm tài sản của bà Mai Thị P ở tại xóm 2, xã M (nay là Tiểu khu Yên Hạnh 2, thị trấn S) vào để thế chấp cùng.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa ông Phan Sỹ B và Quỹ tín dụng nhân dân M số 21211/HĐTC ngày 05 tháng 6 năm 2012 và số 21111/HĐTC ngày 26 tháng 11 năm 2012 là sai quy định. Do đó, các Hợp đồng thế chấp trên vô hiệu. Quỹ tín dụng nhân dân M, ông Phan Sỹ B và ông Mai Thanh S, bà Trần Thị Y phải trao trả cho nhau những gì đã nhận.

[12] Về án phí: Ông Phan Sỹ B là bên vi phạm hợp đồng nên phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Quỹ tín dụng nhân dân M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nên được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; Điều 271; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 292; 351; 407; 463; 466 của Bộ luật dân sự. Điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*** Xử:**

1. Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân M. Buộc ông Phan Sỹ B phải thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân M tính đến ngày 17 tháng 6 năm 2020 với tổng số tiền là: 429.090.000đ (*Bốn trăm hai mươi chín triệu, không trăm chín mươi nghìn đồng*). Trong đó, nợ gốc 155.712.000đ; nợ lãi trong hạn 17.500.000đ; nợ lãi quá hạn 255.878,000đ (có bảng kê kèm theo).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Phan Sỹ B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo lãi xuất trong hạn, lãi xuất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số: 2012.2.0034/HĐTD ngày 05/6/2012 và số: 2012.1.00670/HĐTD ngày 26/11/2012 cho đến khi ông Phan Sỹ B thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bản án 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

2. Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa ông Phan Sỹ B và Quỹ tín dụng nhân dân M số 21211/HĐTC ngày 05 tháng 6 năm 2012 và số 21111/HĐTC ngày 26 tháng 11 năm 2012 là hợp đồng vô hiệu.

Buộc Quỹ tín dụng nhân dân M phải trả cho ông Mai Thanh S và bà Trần Thị Y Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 647, tờ bản đồ số 8, diện tích 253m², tại tiểu khu Hưng Đạo, thị trấn N (xóm 4, xã M cũ), sổ sổ BC 030109, cấp ngày 30/01/2011, mang tên hộ ông Mai Thanh S, bà Trần Thị Y.

3. Về án phí: Buộc ông Phan Sỹ B phải nộp 21.160.000đ (*Hai mươi một triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân M số tiền tạm ứng án phí 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0010629 ngày 24/12/2019.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, Quỹ tín dụng nhân dân M, ông Phan Sỹ B, ông Mai Thanh S, bà Trần Thị Y được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Nga Sơn;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Chi cục THADS huyện Nga Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Xuân Hùng