

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 132/2020/DS-PT

Ngày 09-7-2020

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Phượng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tâm

Ông Trần Tuấn Vũ

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Hòa là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 397/2019/TLPT- DS ngày 06 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2019/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 24/2020/QĐ-PT ngày 06 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân A.

Địa chỉ: Quốc lộ 22B, ấp A1, xã A, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Trần Thanh B, sinh năm: 1986, chức vụ - cán bộ tín dụng; địa chỉ: Số 28, tổ 19, ấp B1, Xã B2, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh là đại diện theo ủy quyền (Theo Văn bản ủy quyền ngày 26-3-2019); (có mặt).

- Bị đơn: Chị Vương Thị C, sinh năm: 1980; địa chỉ: Tổ 27, ấp C1, xã A, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh; chỗ ở hiện nay: Số 3, ấp C2, xã C3, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh; (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trần Minh D, sinh năm 1976 (có mặt);

2. Bà Ngô Thị E, sinh năm 1944 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 165, tổ 27, ấp C1, xã A, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

3. Anh Vương Văn G, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp G1, xã A, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Anh Trần Minh D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 25-3-2019 và khởi kiện bổ sung ngày 29-8-2019 và trong quá trình giải quyết, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Quỹ tín dụng nhân dân A (sau đây viết tắt là QTD A) và vợ chồng anh Trần Minh D, chị Vương Thị C đã ký hợp đồng tín dụng số: 141725/HĐTD ngày 26/12/2014 vay số tiền 80.000.000 đồng, thời hạn vay 22 tháng, lãi suất: 1,2%/tháng, lãi suất quá hạn: 1,8%/tháng, mục đích vay: sửa nhà.

Anh D, chị C thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 1.230,0 m² thuộc thửa số 5151, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp C1, xã A, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh do anh chị đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt giấy CNQSDĐ) số 00828 do Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện Gò Dầu cấp ngày 16-8-2006 và quyền sử dụng đất diện tích 352,9 m² thuộc thửa số 190, tờ bản đồ số 61, tọa lạc Ấp G1, xã A, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh do chị C đứng tên giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01325(CN) do UBND huyện Gò Dầu cấp ngày 20-4-2012. Hợp đồng thế chấp được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Gò Dầu chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26-12-2014, để đảm bảo cho khoản vay.

Đến hạn trả nợ ngày 26-10-2016, QTD A nhiều lần yêu cầu trả nợ, nhưng anh chị không thực hiện, vi phạm nghiêm trọng thỏa thuận hợp đồng tín dụng. Từ ngày vay đến nay, anh chị chỉ đóng lãi đến ngày 26-12-2015, còn nợ Quỹ tín dụng số tiền 142.176.000 đồng, trong đó nợ gốc 80.000.000 đồng và tiền lãi 62.176.000 đồng.

Nay Quỹ tín dụng yêu cầu anh D, chị C trả cho Quỹ tín dụng số tiền nêu trên và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 23-10-2019 cho đến ngày anh chị thanh toán xong nợ, sau khi trả xong nợ thì Quỹ tín dụng có nghĩa vụ trả lại cho anh chị tài sản thế chấp.

Trường hợp anh chị không trả được nợ thì Quỹ tín dụng có quyền xử lý tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng thế chấp tài sản. Đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do chị C đứng tên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo quyền của nguyên đơn không yêu cầu xử lý, chỉ yêu cầu xử lý tài sản do anh D, chị C cùng đứng tên.

Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai cũng như tại phiên tòa, bị đơn - chị Vương Thị C trình bày:

Chị thống nhất lời trình bày của QTD A, thừa nhận hiện còn nợ số tiền như Quỹ tín dụng yêu cầu và đồng ý trả nợ. Hiện nay hoàn cảnh gia đình khó khăn, chưa có khả năng trả nợ, yêu cầu xử lý tài sản chung của vợ chồng để trả nợ.

Tại bản tự và biên bản lấy lời khai cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Trần Minh D trình bày:

Vợ chồng anh có vay tiền và thế chấp tài sản như Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nêu trên là đúng. Do hiện nay anh chị đã ly hôn, anh đồng ý trả cho QTD A 40.000.000 đồng, phần còn lại chị C trả, không đồng ý xử lý tài sản thế chấp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Quá trình giải quyết vụ án - anh Vương Văn G trình bày:* Anh là anh ruột của chị C. Trước đây mẹ anh có cho các con mỗi người 01 phần đất, sau đó chị C thế chấp đất vay QTD A. Đến năm 2016 - 2017, anh xây nhà trên đất, khi xây nhà anh tưởng phần đất này là phần đất mẹ cho đến khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thẩm định tại chỗ thì phát hiện anh xây trên đất của chị C đã thế chấp. Nay nếu chị C không trả được nợ cho Quỹ tín dụng thì ưu tiên xử lý tài sản thế chấp là phần đất diện tích 1.230,0 m² thuộc thửa số 5151, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp C1, xã A vì đây là tài sản chung của chị C, anh D, nếu tài sản trên không đủ để đảm bảo khoản vay thì anh sẽ yêu cầu chị C thanh toán nợ, anh không đồng ý xử lý phần đất của chị C thế chấp vì anh đã xây nhà trên đất.

- *Quá trình giải quyết vụ án bà Ngô Thị E là mẹ anh D sống trên phần đất diện tích 1.230,0 m² thuộc thửa số 5151, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp C1, xã A đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng nhưng không trình bày ý kiến.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2019/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ các điều 90, 91, 94 và 95 Luật các Tổ chức tín dụng; các điều 303, 304, 463 và 466 của Bộ luật Dân sự;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân A đối với anh Trần Minh D và chị Vương Thị C về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc anh Trần Minh D và chị Vương Thị C có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân A số tiền 142.176.000 đồng, trong đó tiền gốc là 80.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 23-10-2019 là 62.176.000 đồng.

Kể từ ngày 23-10-2019 cho đến khi thi hành án xong, anh Trần Minh D và chị Vương Thị C phải tiếp tục trả cho Quỹ tín dụng nhân dân A số tiền lãi tính phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 141725/HĐTD ngày 26/12/2014.

Sau khi anh Trần Minh D và chị Vương Thị C thanh toán xong nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân A có nghĩa vụ trả lại cho anh chị bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG580422; Số vào sổ cấp giấy: 00828 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp ngày 16-8-2006 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BK421510; Số vào sổ cấp giấy: CH01325(CN) do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp ngày 20-4-2012.

Trường hợp anh chị không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân A được quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 1.230 m² thuộc thửa số 5151, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp C1, xã A, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh do anh chị đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG580422; Số vào sổ cấp giấy: 00828 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp ngày 16-8-2006 theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 141623/2014/HĐTC ngày 12-12-2014 để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo.

Ngày 04 tháng 11 năm 2019, anh Trần Minh D có đơn kháng cáo không đồng ý trả lãi đối với khoản vay trên và đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với quyền sử dụng đất diện tích 1.230,0 m² thuộc thửa số 5151, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp C1, xã A, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh và quyền sử dụng đất diện tích 352,9 m² thuộc thửa số 190, tờ bản đồ số 61, tọa lạc Ấp G1, xã A, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh để đảm bảo cho khoản vay.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Không chấp nhận kháng cáo của anh D, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy một phần hợp đồng thế chấp và tuyên xử lý tài sản trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, xét thấy:

[1] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 26-12-2014, QTD A và vợ chồng anh Trần Minh D, chị Vương Thị C ký kết hợp đồng tín dụng số 141725/HĐTD, chị C và anh D vay số tiền 80.000.000đồng, thời hạn vay 22 tháng, hạn trả cuối cùng là ngày 26-10-2016, mục đích vay là sửa nhà. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Vụ án trên còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 184 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015, Điều 429 Bộ luật Dân sự 2015.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của anh D không đồng ý trả lãi đối với hợp đồng tín dụng đã ký kết thì thấy rằng: Ngày 26-12-2014, vợ chồng chị C, anh D có ký kết hợp đồng tín dụng số 141725/HĐTD, đến ngày 26-12-2015, anh D và chị C ngưng không trả lãi đối với hợp đồng trên, đồng thời cũng không trả nợ gốc khi đến hạn. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ Tín dụng buộc

anh D, chị C thanh toán khoản tiền nợ gốc và lãi là phù hợp khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng

[3] Xét hợp đồng thế chấp tài sản số 141725/2014/HĐTC ngày 26-12- 2014 giữa Quỹ tín dụng và anh D, chị C thì thấy rằng để đảm bảo số tiền vay 80.000.000 đồng, anh D, chị C đã thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 1230m² thuộc thửa 5151 tờ bản đồ số 5 theo giấy CNQSDĐ số 00828 ngày 16-08-2006 do anh D, chị C đứng tên sử dụng và diện tích 352,9m² thuộc thửa số 190, tờ bản đồ số 61 theo giấy CNQSDĐ số CH01325(CN) ngày 20-4-2012 do chị C đứng tên sử dụng.

Đối với quyền sử dụng diện tích 352,9m² thuộc thửa số 190, tờ bản đồ số 61 được thế chấp thì thấy rằng quá trình giải quyết vụ án chị C xác định trước đây cha chị là ông Vương Văn Bực chia đất cho các con trong đó có chị và ông Vương Văn G. Quá trình sử dụng, năm 2016 ông G xây nhà trên diện tích đất thế chấp 352,9m². Tại phiên tòa, anh D xác định anh là người trực tiếp xây nhà cho ông G, xét thấy tại thời điểm anh D xây nhà cho ông G, anh D không có ý kiến tranh chấp. Ngày 04-10-2019, QTD A có văn bản thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu xử lý đối diện tích đất thế chấp diện tích 1230m², không yêu cầu xử lý đối với diện tích đất 352,9m² vì Quỹ tín dụng cho rằng anh D, chị C vay vốn là để sửa chữa nhà trên diện tích đất 1230m² nên chỉ yêu cầu đảm bảo thế chấp đối với diện tích đất 1230m² và căn cứ công văn số 71/VPĐKĐĐ-CNGD ngày 26-5-2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – chi nhánh Gò Dầu nên cần tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu 01 phần đối với quyền sử dụng đất diện tích 352,9m² là phù hợp theo quy định tại Điều 135 Bộ luật dân sự.

Đối với quyền sử dụng đất diện tích 1230m² được thế chấp, theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 16-8-2019 thể hiện trên phần đất diện tích 1230m² có nhà tường cấp 4, cây xanh và cây mít do anh trồng và xây dựng. Tại Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 26-12-2014 thể hiện anh D, chị C thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nên việc xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất bao gồm cả tài sản gắn liền với đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chỉ xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất là không phù hợp theo Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh D, sửa bản án sơ thẩm như nhận định trên.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của anh D không được chấp nhận nên anh D phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326 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 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm 63/2019/DS-ST ngày 23-10-2019 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các điều 90, 91, 94 và 95 Luật các Tổ chức tín dụng; các điều 303, 304, 463 và 466 của Bộ luật Dân sự; các Điều 92, 147, 157, 228 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 26, 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân A đối với anh Trần Minh D và chị Vương Thị C về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc anh Trần Minh D và chị Vương Thị C có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân A số tiền 142.176.000 đồng (Một trăm bốn mươi hai triệu một trăm bảy mươi sáu nghìn đồng), trong đó tiền gốc là 80.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 23-10-2019 là 62.176.000 đồng.

Kể từ ngày 23-10-2019 cho đến khi thi hành án xong, anh Trần Minh D và chị Vương Thị C phải tiếp tục trả cho Quỹ tín dụng nhân dân A số tiền lãi tính phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: 141725/HĐTD ngày 26/12/2014.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 141725/2014/HĐTC ngày 26-12-2014 giữa Quỹ tín dụng nhân dân A và anh D, chị C vô hiệu 01 phần đối với diện tích 352,9m² thuộc thửa số 190, tờ bản đồ số 61 theo giấy CNQSDĐ số CH01325(CN) ngày 20-4-2012 do chị C đứng tên sử dụng. Quỹ tín dụng nhân dân A có nghĩa vụ trả lại cho anh D chị C bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CH01325(CN) ngày 20-4-2012 do chị C đứng tên sử dụng.

Trường hợp anh D, chị C không trả được nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân A được quyền bán đấu giá tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 1.230 m² thuộc thửa số 5151, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp C1, xã A, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh do anh chị đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00828/205/2006/HĐ-CN do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp ngày 16-8-2006 theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 141725/2014/HĐTC ngày 26-12-2014 để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Trần Minh D và chị Vương Thị C phải chịu 1.400.000 đồng (Một triệu bốn trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân A.

3. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm: Anh Trần Minh D và chị Vương Thị C phải chịu 7.108.800 đồng (Bảy triệu một trăm lẻ tám nghìn tám trăm đồng). Hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân A số tiền 3.600.000 đồng (Ba triệu sáu trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0008941 ngày 26 tháng 3 năm 2019 và số 0009623 ngày 29 tháng 8 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Án phí phúc thẩm: Anh Trần Minh D phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009777 ngày 04-11-2019

của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, ghi nhận đã nộp xong.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực từ ngày tuyên án

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện Gò Dầu;
- Chi cục THADS huyện Gò Dầu;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thúy Phượng