

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐH
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 17/2022/DS-ST
Ngày 18 - 02 - 2022
Về việc tranh chấp hợp đồng
vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐH, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tất Liệt

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Anh Hào và ông Lê Văn Lil

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị An, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Hải.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Châu Hoa Đăng - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 120/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 154/2021/QĐST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP PĐ

Địa chỉ: Số 41 & 45, đường LD, phường BN, quận M, thành phố HCM

Ông Nguyễn Hoàng Ph (có mặt)

Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ, làm đại diện theo ủy quyền.

(Văn bản ủy quyền số 40 ngày 05 tháng 4 năm 2021)

Bị đơn: Ông Lý Thái Q (Lý Thế Q), sinh năm 1968 (có mặt)

Bà Võ Thị Kim L, sinh năm 1972 (có mặt)

Cùng trú tại: Ấp M, thị trấn GH, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Lý Thế A, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Anh Lý Thái Tuấn A, sinh năm 1997 (vắng mặt)

Bà Dương Thị Th, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Cùng trú tại: Ấp M, thị trấn GH, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện Ngân hàng TMCPĐ trình bày: Ngày 19 tháng 02 năm 2019, Ngân hàng TMCP Đ lập hợp đồng tín dụng cho ông Lý Thái Q và bà Võ Thị Kim L vay số tiền 190.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 0050/2019/HĐTD-OCB-CN và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0050/2019/SĐBS-HĐBH ngày 19 tháng 02 năm 2019, thời hạn cho vay 60 tháng, tiền gốc và lãi được trả định kỳ hàng tháng. Để đảm bảo cho số tiền vay ông Lý Thái Q và bà Võ Thị Kim L đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA631291 thửa đất 239, tờ bản số 52, diện tích 100,2m², đất cấp cho Hộ ông Lý Thái Q, ông Q và bà L đã trả được một phần gốc, số tiền gốc còn lại 128.650.000 đồng. Do vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu ông Q và bà L trả số tiền gốc 128.650.000 đồng và lãi phát sinh tính đến ngày 18 tháng 02 năm 2022 là 20.500.000 đồng.

Ông Lý Thái Q trình bày: Ngày 19 tháng 02 năm 2019, ông và Ngân hàng TMCP Đ lập hợp đồng tín dụng vay số tiền 190.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 0050/2019/HĐTD-OCB-CN và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0050/2019/SĐBS-HĐBH ngày 19 tháng 02 năm 2019, thời hạn cho vay 60 tháng, tiền gốc và lãi được trả định kỳ hàng tháng. Để đảm bảo cho số tiền vay ông và bà Võ Thị Kim L đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA631291, thửa đất 239, tờ bản số 52, diện tích 100,2m², đất cấp cho Hộ ông Lý Thái Q, ông đã trả được một phần gốc, số tiền gốc còn lại 128.650.000 đồng và lãi phát sinh tính đến ngày 18 tháng 02 năm 2022 là 20.500.000 đồng, ông đồng ý trả cho Ngân hàng. Đối với tài sản thế chấp hiện nay con ông đang ở trên đó, và có liên quan đến tài sản chung với vợ trước là Dương Thị Th, khó khăn cho việc xử lý tài sản nên ông yêu cầu lấy tài sản khác của ông và Võ Thị Kim L là phần đất gắn liền với nhà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Trần Văn S và Mai Thị H, đã chuyển nhượng vào ngày 12/5/2020 để bán trả nợ cho Ngân hàng.

Bà Võ Thị Kim L trình bày: Thời điểm vay tiền năm 2016, đến khi đáo hạn ngày 19 tháng 02 năm 2019, bà với ông Lý Thái Q lập hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đ vay số tiền 190.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 0050/2019/HĐTD-OCB-CN và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0050/2019/SĐBS-HĐBH ngày 19 tháng 02 năm 2019, thời hạn vay 60 tháng, tiền gốc và lãi được trả định kỳ hàng tháng. Để đảm bảo cho số tiền vay bà và ông Lý Thái Q đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA631291 thửa đất 239, tờ bản số 52, diện tích 100,2m², đất cấp cho Hộ ông Lý Thái Q, bà đã trả được một phần tiền gốc, số tiền gốc và lãi còn nợ đến ngày hôm nay theo Ngân hàng tính là đúng. Do bà và ông Lý Thái Q đã ly hôn nên bà chỉ đồng ý trả nợ 50%, còn 50% ông Q có trách nhiệm trả. Bà xác định phần đất gắn liền với căn nhà đã thế chấp cho Ngân hàng là tài sản chung của ông Lý Thái Q với vợ trước là Dương Thị Th, bà yêu cầu lấy tài sản khác của bà

và ông Q là phần đất gắn liền với nhà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Trần Văn S và Mai Thị H, đã chuyển nhượng vào ngày 12/5/2020 để bán trả nợ cho Ngân hàng.

Anh Lý Thái Tuấn A trình bày: Phần đất theo giấy chứng nhận số CA631291 thửa đất 239, tờ bản số 52, diện tích 100,2m², đất cấp cho Hộ ông Lý Thái Q là của cha mẹ anh là Dương Thị Th và Lý Thái Q, khi cha mẹ ly hôn giao lại cho anh quản lý, sử dụng; ông Q mang tài sản đem đi thế chấp vay tiền Ngân hàng anh không biết, anh không đồng ý, anh xác định chữ ký và chữ viết của anh trong các văn bản do Ngân hàng cung cấp là không phải do anh ký và viết.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến và đề nghị: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự, ông Lý Thái Q, anh Lý Thế A, anh Lý Thái Tuấn A và bà Dương Thị Th chưa chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 26, 35, 39, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 131, 463, 466 của Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 29, 33, 35 của Luật hôn nhân và gia đình; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng TMCP PD, buộc ông Lý Thái Q và bà Võ Thị Kim L trả cho Ngân hàng TMCP PD số tiền gốc 128.650.000 đồng và lãi 20.500.000 đồng (mỗi người trả 50%) và trả lãi phát sinh theo theo hợp đồng tính từ ngày 19/02/2022 cho đến khi trả dứt nợ, đồng thời ông Q và bà L chịu án phí theo quy định của pháp luật (mỗi người chịu 50%).

Vô hiệu toàn bộ hợp đồng thế chấp số 0023/2016/BĐ ngày 23 tháng 06 năm 2016 giữa ông Lý Thái Q và các đồng sở hữu Lý Thái Tuấn A, Lý Thế A với Ngân hàng TMCP PD về việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA-631291, thửa đất số 239, tờ bản đồ số 52, diện tích 100,2m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Hộ ông Lý Thái Q.

Vô hiệu toàn bộ hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0050/2019/BĐBĐ ngày 19 tháng 02 năm 2019 giữa ông Lý Thái Q, Lý Thái Tuấn A và Lý Thế A với Ngân hàng TMCP PD về việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm tiền vay số 0023/2016/BĐ ngày 23 tháng 06 năm 2016.

Ngân hàng Thương mại cổ phần PD có trách nhiệm giao lại cho ông Lý Thái Q giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA-631291.

Chi phí Thẩm xem xét, thẩm định tại chỗ 700.000 đồng, Ngân hàng TMCP PD chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện ĐH. Anh Lý Thế A, anh Lý Thái Tuấn A và bà Dương Thị Th đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự. Anh Lý Thái Tuấn A có đơn yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết và dấu lăn tay, tuy nhiên anh không nộp tiền tạm ứng chi phí giám định, xem như anh từ chối yêu cầu giám định.

[2] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định ngày 19 tháng 02 năm 2019, Ngân hàng TMCP PD cho ông Lý Thái Q và bà Võ Thị Kim L vay số tiền 190.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 0050/2019/HĐTD-OCB-CN và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0050/2019/SĐBS-HĐBH, thời hạn cho vay 60 tháng, tiền gốc và lãi được trả định kỳ hàng tháng.

Ông Lý Thái Q và bà Võ Thị Kim L không trả nợ đúng kỳ, phát sinh nợ quá hạn, vi phạm hợp đồng, nhưng không khắc phục theo yêu cầu của Ngân hàng, nên Ngân hàng TMCP PD khởi kiện yêu cầu ông Q và bà L thanh toán trả nợ gốc là lãi là phù hợp theo quy định Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

Ngoài ra, Ngân hàng TMCP PD còn yêu cầu phát mãi, xử lý tài sản thế chấp của ông Q là quyền sử dụng đất, gắn liền với căn nhà diện tích 100,2m², theo ông Q xác định tài sản này là của chung vợ chồng giữa ông và bà Dương Thị Th chưa được phân chia, bà L cũng thừa nhận tài thế chấp là của ông Q và vợ trước, bà không có đóng góp công sức trong tài sản này. Tại quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn ngày 06 tháng 6 năm 2013 xác định tài sản chung ông Q và bà Th tự thỏa thuận xong nên không đặt ra xem xét về phần tài sản chung. Tuy nhiên, không có căn cứ để xác định phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Lý Thái Q, vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Hộ ông Lý Thái Q. Vào thời điểm tháng 01 năm 2019, khi đối chiếu sổ hộ khẩu gia đình trong nhân khẩu vẫn còn tên bà Dương Thị Th và những người con chung là Lý Thế A và Lý Thái Tuấn A, trong khi đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp tháng 07 năm 2015.

Ông Lý Thái Q cũng xác định phần đất 100,2m² gắn liền với căn nhà đang thế chấp Ngân hàng là của chung vợ chồng giữa ông và bà Dương Thị Th chưa chia, do ông và bà Th đã ly hôn từ năm 2013, bà Th bỏ đi để phần đất này cho ông sử dụng cùng với hai người con, tháng 07 năm 2015 ông đăng ký đất và được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, cấp cho Hộ ông Lý Thái Q, khi thế chấp để vay tiền ông không liên lạc được với bà Th nên không có ý kiến của bà Th.

Tại hợp đồng thế chấp tài sản ngày 23 tháng 02 năm 2016 Ngân hàng cũng xác định những người đồng sở hữu có Lý Thái Tuấn A, Lý Thế A, khi thẩm định, định giá tài sản, những thông tin về những ai có quyền sử dụng chung với tài sản, như bà Dương Thị Th, Ngân hàng phải xác minh, thẩm tra, như vậy mới đảm bảo được đầy đủ quyền lợi cho những có đồng sở hữu, sử dụng chung. Ông Lý Thái Q xác định chữ ký và chữ viết của các con ông trong hợp đồng thế chấp lần đầu ông mang về nhà cho các con ký, chứ không ký trước mặt người chứng thực tại UBND thị trấn GH, lần sau ký tại Ngân hàng thì ông ký thay cho các con, như vậy các văn bản để xác định đồng sở hữu là những người con đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất, không đảm bảo được khách quan, vô tư.

Ông Lý Thái Q mang tài sản chung giữa ông và bà Dương Thị Th đi thế chấp, không có ý kiến và sự đồng ý của bà Dương Thị Th, một mình định đặt tài sản chung là ảnh hưởng quyền lợi của bà Th, theo quy định tại Điều 29, 33, 35 Luật hôn nhân và gia đình, Hội đồng xét xử cần tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Như vậy, hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Lý Thái Q và Ngân hàng là vô hiệu, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ, do đó yêu cầu của Ngân hàng để xử tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cấp cho Hộ ông Lý Thái Q không được chấp nhận, ông Lý Thái Q và bà Võ Thị Kim L trả tiền Ngân hàng là phù hợp, mỗi người trả 50%.

Ngân hàng Thương mại cổ phần PD có trách nhiệm giao lại cho ông Lý Thái Q giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA-631291.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Căn cứ vào Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH, ông Lý Thái Q và bà Võ Thị Kim L phải chịu. Chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng TMCP PD chịu.

[4] Những phân tích, nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với tài liệu chứng cứ cũng như phân tích, đánh giá của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 131, 463 và 466 của Bộ luật dân sự;

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

Điều 29, 33, 35 của Luật hôn nhân và gia đình;

Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng TMCP PD.

[2] Buộc ông Lý Thái Q có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP PD số tiền gốc 64.325.000 đồng, lãi 10.250.000 đồng và chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 19 tháng 02 năm 2022 cho đến khi trả dứt nợ.

[3] Buộc bà Võ Thị Kim L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP PD số tiền gốc 64.325.000 đồng, lãi 10.250.000 đồng và chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 19 tháng 02 năm 2022 cho đến khi trả dứt nợ.

[4] Vô hiệu toàn bộ hợp đồng thế chấp số 0023/2016/BĐ ngày 23 tháng 06 năm 2016 giữa ông Lý Thái Q và các đồng sở hữu Lý Thái Tuấn A, Lý Thế A với Ngân hàng TMCP PD về việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA-631291, thửa đất số 239, tờ bản đồ số 52, diện tích 100,2m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Hộ ông Lý Thái Q.

[5] Vô hiệu toàn bộ hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0050/2019/BĐBĐ ngày 19 tháng 02 năm 2019 giữa ông Lý Thái Q, Lý Thái Tuấn A và Lý Thế A với Ngân hàng TMCP PD về việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm tiền vay số 0023/2016/BĐ ngày 23 tháng 06 năm 2016.

[6] Ngân hàng TMCP PD có nghĩa vụ giao lại cho ông Lý Thái Q giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA-631291.

[7] Về án phí: Ông Lý Thái Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 3.729.000 đồng, bà Võ Thị Kim L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 3.729.000 đồng.

[8] Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP PD tiền dự nộp tạm ứng án phí 3.350.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0001580, ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐH.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 700.000 đồng, Ngân hàng TMCP PD chịu, Ngân hàng đã nộp xong.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện ĐH;
- Chi cục THADS huyện ĐH;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- Lưu.

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

Nguyễn Tất Liệt

