

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN N
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 15/2020/KDTMST

Ngày: 29/10/2020

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN N – THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đặng Thị Huệ**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Dương Minh Dũng

2. Bà Hồ Thị Kim Luyến

Thư ký phiên tòa: Bà **Võ An Trinh** – Thư ký Tòa án nhân dân quận N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N tham gia phiên tòa: Bà Lê Hoàng Dung –
Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận N tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2019/TLST- KDTM ngày 05 tháng 7 năm 2019 về việc tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 644/2020/QĐST- KDTM ngày 12/10/2020 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Quý tín dụng nhân dân cơ sở M**

Trụ sở: 206 T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1968 (Văn bản ủy quyền ngày 21/9/2018) - Có mặt

*** Bị đơn:** Ông **Trần Minh V**, sinh năm 1976 – Có mặt

ĐKTT: 132B/56 N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên hệ: 03B đường 6A, khu vực 4, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Ngô Công M** – Văn phòng Luật sư Ngô – Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông **Phan Văn V1**, sinh năm 1955 (có mặt)

2. Bà **Lê Thị Th**, sinh năm 1957

Cùng HKTT: 009 ấp T 2, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3. Chị **Phan Thị Cẩm T1**, sinh năm 1978

Địa chỉ: ấp B, huyện P, tỉnh Hậu Giang

4. Chị **Phan Thị Kim C**, sinh năm 1981

Địa chỉ: 29/4 T, thành phố R, tỉnh Kiên Giang

5. Chị **Phan Thị D**, sinh năm 1983

Địa chỉ: 132B/56 N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

6. Chị **Phan Ngọc V2**, sinh năm 1985

7. Chị **Phan Thị Thu Tr**, sinh năm 1988

8. Chị **Phan Thị Diễm Ch**, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: 009 ấp T 2, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

(Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng ủy quyền cho ông Phan Văn V1 – Văn bản ủy quyền ngày 06/7/2019)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngày 19/10/2010, Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở M thỏa thuận và ký kết với ông Trần Minh V và bà Phan Thị D hợp đồng tín dụng số 009/10/BL/HDTD để cho ông V, bà D vay số tiền 350.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng, lãi suất 1,55%/tháng, lãi suất nợ quá hạn bằng 2,325%/tháng.

Tài sản thế chấp cho khoản nợ nêu trên là quyền sử dụng đất số H136993 do Ủy ban nhân dân huyện C (cũ) cấp cho ông Phan Văn V1 (cha của bà D).

Do ông V vi phạm thỏa thuận về trả lãi hàng tháng theo hợp đồng vay nên Quỹ tín dụng M khởi kiện yêu cầu ông V và bà D phải hoàn trả gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 05/4/2013, Tòa án nhân dân quận N ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 20/2013 với nội dung:

+ *Bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn tổng nợ vốn và lãi là 420.560.000 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 29/3/2013 đến khi dứt nợ. Thời gian và cách thức trả nợ, thỏa thuận:*

Từ ngày 28/3/2013 đến 28/4/2013: Trả 10.000.000 đồng

Đến ngày 28/9/2013 trả dứt số nợ còn lại.

Khi đến hạn thanh toán, nếu bị đơn không thực hiện việc trả nợ thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm giao tài sản thế chấp cho cơ quan chức năng xử lý thu hồi nợ theo Luật thi hành án dân sự.

Sau khi có quyết định công nhận hòa giải thành nêu trên, bị đơn và những người thuộc thành viên trong hộ gia đình ông Phan Văn V1 có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm quyết định nêu trên.

Ngày 20/5/2015, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 12/QĐ/KNGĐT – KDTM đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, nay thuộc thẩm quyền của Ủy ban

thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm, theo hướng hủy một phần quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 20/2013 ngày 05/4/2013 của Tòa án nhân dân quận N để xét xử sơ thẩm lại.

Quyết định giám đốc thẩm số 58/2018/KDTM – GĐT ngày 15/11/2018 của UBTP TAND cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được đem thế chấp cho khoản vay của ông Trần Minh V tại Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở M là giấy chứng nhận được cấp cho hộ gia đình ông Phan Văn V1, mà ông V1 là chủ hộ gia đình, với tổng diện tích đất là 11533m². Sổ hộ khẩu của ông V có từ 24/11/1996 gồm các thành viên: Ông Phan Văn V1, bà Lê Thị Th, và các con là: Phan Thị Cẩm T, Phan Thị Kim C, Phan Thị D, Phan Ngọc V2, Phan Thị Thu Tr.

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận này được cấp cho hộ gia đình vào thời điểm ký hợp đồng thế chấp, những người con trong hộ gia đình đã đến tuổi thành niên, Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự có nội dung cho phép bàn giao tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất khi ông Trần Minh V không trả được nợ cho quỹ Tín dụng là ảnh hưởng đến quyền lợi của những người này. Do vậy, quá trình giải quyết tại Tòa án nhân dân quận N, Tòa án không đưa những người con này vào tham gia tố tụng là có thiếu sót, Đây là sai lầm nghiêm trọng về tố tụng mà quá trình giải quyết theo thủ tục giám đốc thẩm không thể khắc phục được.

Từ những nhận định trên, Quyết định giám đốc thẩm đã tuyên:

- *Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:*

Hủy một phần Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 20/2013/QĐST – KDTM ngày 05/4/2013 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ liên quan đến hợp đồng thế chấp tài sản bên thứ ba số 0009/10/HĐBL ký kết ngày 19/10/2010 giữa bên nhận thế chấp là Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở M với bên thế chấp là ông Phan Văn V1, bà Lê Thị Th, bên vay là ông Trần Minh V.

Giao hồ sơ lại cho Tòa án nhân dân quận N thành phố Cần Thơ thụ lý lại vụ án để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Các quyết định khác của quyết định sơ thẩm không bị kháng nghị tiếp tục có hiệu lực pháp luật.

Thực hiện quyết định giám đốc thẩm số 58/2018/KDTM – GĐT nêu trên, nay Tòa án nhân dân quận N thụ lý giải quyết lại vụ án về phần tài sản thế chấp.

Quá trình giải quyết lại vụ kiện:

Nguyên đơn: Vẫn giữ nguyên ý kiến về việc buộc bị đơn phải thực hiện theo quyết định công nhận sự thỏa thuận số 20/2013 ngày 05/4/2013, nếu bị đơn không trả được số tiền gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng thì yêu cầu phát mãi tài sản mà bên thứ ba là ông Phan Văn V1, bà Lê Thị Th đã thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn: Đề nghị xem xét lại cách tính lãi của nguyên đơn vì lãi suất theo hợp đồng tín dụng là quá cao.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- ông V1 – là đại diện theo ủy quyền của bà Th và 06 người con trình bày:

Xác định vào ngày 19/10/2010 ông và bà Th có ký thế chấp tài sản cho Quỹ tín dụng M để bảo lãnh cho khoản nợ của ông Trần Minh V. Tuy nhiên, đất ruộng của ông đã được chia cho mỗi người trong hộ hơn 1.300m² Thửa (674,675 và 677), còn đất vườn và đất thổ cư là đất ông giữ lại làm nơi thờ cúng ông bà. Do đất đã được chia nên các con ông khiếu nại vì việc phải phát mãi tài sản sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các con ông. Nay ông cũng thống nhất với ý kiến ông V, đề nghị xem xét lại mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký, còn các vấn đề khác đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và cho rằng: cần phải xác định tài sản mà ông V1, bà Th đã ký thế chấp là tài sản ông V1 được cha mẹ cho, vì điều này đã được ghi nhận tại hồ sơ cấp giấy của ông V1 và tại phiên tòa hôm nay, ông V1 cũng thừa nhận điều này. Theo ông, việc cơ quan chức năng ghi chữ hộ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ là một từ ngữ được ghi theo thủ tục tại thời điểm cấp giấy (thời điểm cấp giấy đại trà 1994 -1996). Chữ hộ trong trường hợp này là để chỉ những thành viên có quan hệ huyết thống, cùng ăn, cùng ở tại phần đất này chứ không có nghĩa rằng thành viên hộ thì đều có công sức đóng góp trong việc tạo lập ra tài sản.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn trình bày tranh luận:
Bản án giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao đã tuyên hủy 1 phần quyết định công nhận sự thỏa thuận số 20 ngày 05/4/2013 của Tòa án nhân dân quận N về phần hợp đồng thế chấp tài sản nên hợp đồng này đã vô hiệu, không thể đem ra giải quyết tiếp tục. Đề nghị phía nguyên đơn phải khấu trừ tiền ông V đã nộp tại cơ quan thi hành án, vì ông V có thực hiện nghĩa vụ trả nợ tại thi hành án, nên không thể có căn cứ để tính lãi quá hạn cho ông V với mức lãi suất 2,4% như hiện nay.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N nhận định:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân quận N đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng, tiến hành thu thập chứng cứ đầy đủ.

Về nội dung giải quyết: Đối với trách nhiệm buộc bị đơn phải trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng, đã được giải quyết tại quyết định số 20 ngày 05/4/2013, nên không tiếp tục đặt ra xem xét giải quyết là phù hợp. Đối với tài sản thế chấp, ông V1 cũng xác định đây là tài sản do cha mẹ cho, điều này trùng khớp với thông tin ghi nhận tại hồ sơ cấp giấy của ông V1. Do vậy, cần phải xác định đây là tài sản của ông V1, ông V1 đã dùng tài sản này để đảm bảo cho khoản nợ của ông V, nên trong trường hợp ông V không trả được nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản mà ông

V1 đã thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả được thẩm tra công khai tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và phạm vi giải quyết: Do Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 20/2013 ngày 05/4/2013 của Tòa án nhân dân quận N bị hủy một phần liên quan đến tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 0009/10/HĐBL ngày 19/10/2010, được ký kết giữa ông Phan Văn V1, bà Lê Thị Th, ông Trần Minh V và Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở M. Do vậy, vụ kiện này Tòa án nhân dân quận N chỉ giải quyết lại về phần tài sản thế chấp. Các vấn đề khác không đặt ra xem xét giải quyết. Nên, xác định đây là tranh chấp dân sự về “Hợp đồng tín dụng – Tài sản thế chấp của bên thứ ba” giữa pháp nhân với cá nhân. Tranh chấp này do Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc, nếu bị đơn không thanh toán được nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký thì yêu cầu phát mãi tài sản của bên thứ ba đã thế chấp để thu hồi nợ.

Xét hợp đồng thế chấp giữa các bên được ký trên tinh thần tự nguyện, được công chứng chứng thực đúng quy định, tài sản mà phía người liên quan đã thế chấp để đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất, thuộc đối tượng phải đăng ký giao dịch bảo đảm cũng đã được các bên tuân thủ đúng trình tự quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm được quy định tại Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 23/7/2010 nên có giá trị ràng buộc đối với các bên đã ký kết.

Đối với ý kiến của những người con của ông V1, bà Th đặt ra là: đây là tài sản của hộ gia đình, nên việc ông V1 ký kết hợp đồng bảo lãnh mà không thông qua ý kiến của những người trong hộ đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi chung của hộ gia đình. Xét, tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông V1 (năm 1995), về phần nguồn gốc đất có ghi nhận đây là “đất cha mẹ cho”, cho thấy, đây là tài sản ông V1, bà Th được cha mẹ cho, không phải là do khai hoang hay do nhà nước cấp cho những người trong hộ do có công khai phá. Hơn nữa, thời điểm được cấp giấy chứng nhận (năm 1995) các con của ông V1 còn nhỏ, chưa thể có đóng góp công sức vào việc tạo lập tài sản chung của hộ gia đình. Do vậy, không có căn cứ để cho rằng đây là tài sản do các thành viên hộ cùng khai phá, đóng góp. Đây là tài sản riêng của ông V1, bà Th, nên ông bà có toàn quyền quyết định đối với tài sản này. Và việc ông bà ký để bảo lãnh cho khoản nợ của ông V, bà D là không vượt quá quyền hạn, không trái với quy định của pháp luật.

Do vậy, trường hợp bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi cho nguyên đơn theo hợp đồng tín dụng đã ký, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ

quan chức năng phát mãi tài sản mà ông V1, bà Th đã ký bảo lãnh thế chấp để thu hồi nợ.

[3] Đối với ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn cho rằng bản án giám đốc thẩm số 58 ngày 15/11/2018 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao đã hủy một phần quyết định số 20 ngày 05/4/2013 về phần tài sản thế chấp nên hợp đồng thế chấp được ký giữa các bên đã vô hiệu, là không có cơ sở để xem xét. Đồng thời, đối với các vấn đề về mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng, do luật sư đưa ra, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét do đã được giải quyết xong.

[4] Chi cục thi hành án huyện Phong Điền được triệu tập vào tham gia vụ kiện nhằm để Tòa án biết thêm thông tin về việc thi hành quyết định công nhận sự thỏa thuận số 20/2013 ngày 05/4/2013. Theo đó được biết, hiện nay Chi cục Thi hành án huyện Phong Điền đã ra quyết định tiếp tục thi hành quyết định công nhận sự thỏa thuận nêu trên về phần nợ gốc và nợ lãi (Quyết định số 08 ngày 02/01/2019). Đối với khoản tiền 60.000.000 đồng mà ông Trần Minh V nộp tại Thi hành án để thi hành cho nguyên đơn, nhưng bị chiếm dụng, chưa giao trả được cho phía nguyên đơn, phía thi hành án cũng xác nhận, tuy nhiên đây là vấn đề phát sinh tại giai đoạn thi hành án, không liên quan đến vấn đề đang được đặt ra giải quyết tại vụ án này, nên nếu có tranh chấp, các bên có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác về yêu cầu bồi thường Nhà nước.

[5] Chi phí do đạc, thẩm định tài sản tranh chấp và lệ phí trích đo tổng cộng là 11.000.000 đồng. Chi phí này do nguyên đơn nộp và tự nguyện chịu, đây là sự tự nguyện của phía nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Đã giải quyết tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 20 ngày 05/4/2013 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ.

[7] Đối với ý kiến nhận xét và đề nghị về nội dung của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N là phù hợp với quan điểm, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 466; Điều 295; Điều 299, Điều 303 Bộ luật dân sự.

Các Điều Từ 90 đến 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trường hợp bị đơn – ông Trần Minh V không thực hiện việc trả nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký (tiền gốc, lãi cùng các nghĩa vụ ràng buộc, thời gian cách trả đã được ghi nhận tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 20 ngày 05/4/2013 của Tòa án nhân dân quận N), thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản mà ông V1, bà Th đã thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể:

Phần đất có diện tích 11.533m², thuộc thửa số 674,675,677,312 và 987, TBD số 07, tọa lạc tại ấp Trường Thọ 2, xã Trường Long, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ, theo GCNQSD đất số 000307 cấp ngày 05/8/1996 cho hộ ông Phan Văn V1.

2. Chi phí đo đạc, thẩm định và lệ phí trích đo địa chính: Nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Đã được giải quyết tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 20 ngày 05/4/2013, nên không đặt ra xem xét giải quyết tiếp.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND quận N;
- VKSND TPCT;
- TAND TPCT;
- THA;
- Lưu hồ sơ

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

(Đã ký)

Đặng Thị Huệ