

Bản án số: 63/2019/DS-ST

Ngày: 22 – 11 - 2019

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thọ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Bá Thức
2. Ông Nguyễn Văn Trương

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Minh Châu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:
Bà Phan Thị Hồng Thắm – Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 11 năm 2019 tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2019/TLST - DS ngày 29 tháng 3 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2019/QĐXXST - DS ngày 05 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B

Địa chỉ: Số 109 đường T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội.

Ủy quyền khởi kiện: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B – Chi nhánh

Địa chỉ: Số 32 đường N, phường M, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn:

- 1/ Ông Nguyễn Thanh B
- 2/ Bà Nguyễn Thị H
- 3/ Ông Nguyễn Thanh S
- 4/ Bà Nguyễn Kim N
- 5/ Bà Nguyễn Kim T
- 6/ Bà Nguyễn Ngọc Tr
- 7/ Ông Nguyễn Thành Đ

8/ Ông Nguyễn Thành L

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã Ph, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Trần Văn Ch

2/ Bà Nguyễn Thị T

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã Ph, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

(Nguyên đơn, ông B có mặt, còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/01/2019, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần B trình bày:

Ngày 25/11/2013, Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (viết tắt là Ngân hàng) có ký với ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị D hợp đồng tín dụng số 15060300013TD2 ngày 25/11/2013 để cho ông B, bà D vay 200.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất vay 15%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Để đảm bảo cho khoản vay của ông B, bà D cùng các thành viên có tên trong hộ khẩu gia đình đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0916/2012/HĐTC – LienViet PostBank.TPT ngày 17/12/2012 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 1751/PL – BD ngày 25/11/2013 thế chấp phần đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 003534 thửa 275 và 282.

Do ông B, bà D không trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng và bà D đã chết nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông B cùng các con của ông B bà D có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ gốc 200.000.000 đồng và lãi phát sinh 259.536.037 đồng, trong đó lãi trong hạn 182.286.037 đồng, lãi quá hạn 77.250.000 đồng (lãi tạm tính đến ngày 22/11/2019) và lãi phát sinh tiếp theo cho đến khi trả tất nợ theo hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bị đơn không có khả năng trả nợ, Ngân hàng đề nghị phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thanh B trình bày: Ông thừa nhận ông và bà D có vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất như lời trình bày của Ngân hàng. Ông thừa nhận còn nợ và đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền gốc 200.000.000 đồng và lãi phát sinh theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Về phần đất thế chấp là tài sản chung của ông và bà D. Sau khi thế chấp, ông cho anh S, anh L mỗi người 2.000m² để canh tác, cho bằng miệng không có giấy tờ gì và cũng không thông báo cho Ngân hàng biết, ý định sau khi trả hết nợ Ngân hàng thì ông cho luôn hai anh phần đất đó. Nay bà D đã chết, tài sản của bà D chưa phân chia

đang do ông quản lý nên ông đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Thanh S trình bày: Anh thừa nhận phần đất thế chấp tại Ngân hàng là tài sản chung của ông B với bà D. Tuy nhiên, vào năm 2008, ông B và bà D có nói miệng cho anh 2.500m², không đo đạc thực tế. Năm 2008, anh cất nhà tạm bợ. Đến năm 2017, anh được đoàn thể ở địa phương cất cho căn nhà tình bạn.

Do tài sản của bà D chết để lại chưa chia, anh không đồng ý nhận di sản và cũng không đồng ý trả nợ cho Ngân hàng. Đối với phần đất ông B, bà D đã cho anh, anh không đồng ý phát mãi.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Chtrình bày: Ông được anh L và ông B cầm cố một phần diện tích đất ông B đã thế chấp tại Ngân hàng với giá 60.000.000 đồng. Sau khi nhận cầm cố đất, ông đã trồng 180 cây Mít Thái. Nay ông yêu cầu khi xử lý tài sản thế chấp thì trả lại giá trị cây trồng trên đất cho ông. Riêng phần tiền cầm cố đất giữa ông và ông B tự thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được ông sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu quan điểm:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán – Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng, những người tham gia tố tụng đối với bị đơn chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật,

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo hướng chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả toàn bộ nợ gốc 200.000.000 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn không trả tất nợ thì phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

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 nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà H, bà T, bà N, bà Tr, ông S, ông Đ, ông L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T vắng mặt dù đã được thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tố tụng. Riêng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ch đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông B cùng các con của ông B, bà D phải trả số nợ gốc 200.000.000 đồng và lãi phát sinh (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) là 259.536.037 đồng. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 15060300013TD2 ngày 25/11/2013/HĐ thể hiện ông B và bà D ký hợp đồng vay của Ngân hàng 200.000.000 đồng tiền gốc. Bản thân ông B cũng thừa nhận ông và bà D có vay của Ngân hàng 200.000.000 đồng và hiện tại ông còn nợ gốc và lãi phát sinh. Từ đó xác định ông B và bà D vay Ngân hàng 200.000.000 đồng, chưa trả gốc và lãi nên ông B có trách nhiệm trả 1/2 khoản nợ tương ứng với 100.000.000 đồng tiền nợ gốc và 129.768.018 đồng tiền lãi (lãi tạm tính đến ngày 22/11/2019) còn 1/2 khoản nợ thuộc trách nhiệm của bà D, tuy nhiên hiện tại bà D đã chết nên phần nợ của bà D do những người hưởng thừa kế hàng thứ nhất của bà D có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bà D trong phạm vi di sản của bà D để lại.

[2.2] Xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà D gồm: Ông B, bà H, bà T, bà N, bà Tr, ông S, ông Đ, ông L, trong đó ông S không nhận di sản và không thống nhất trả nợ thay cho bà D.

[2.3] Xác định di sản của bà D để lại: Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 003534 cấp cho hộ ông B có tổng diện tích 8.040m² gồm 02 thửa 275 và thửa 282. Căn cứ vào đo đạc thực tế tổng diện tích 02 thửa 275 và 282 là 9.690,2m². Toàn bộ phần đất, ông B, anh S đều thừa nhận đây là tài sản chung của ông B và bà D. Anh S cho rằng tại thửa 275, ông B cho anh S 2.500m² nhưng chỉ nói cho miệng không có giấy tờ và chưa đo đạc thực tế nên không xác định được ranh giới ông B cho anh S. Xét về hình thức việc tặng cho không tuân thủ đúng quy định của pháp luật (phải lập bằng văn bản có công chứng, chứng thực), anh S chưa đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất tại Cơ quan có thẩm quyền nên không có hiệu lực pháp luật. Bên cạnh đó, ông B cho rằng ông chỉ cho anh S mượn đất để canh tác, ý định sau khi chuộc giấy từ Ngân hàng ra mới chia tách đất cho luôn anh S nên không có căn cứ để xác định diện tích đất 2.500m² trong thửa 275 là của anh S. Do đó, toàn bộ phần đất tại 02 thửa 275 và 282 đang thế chấp tại Ngân hàng hiện vẫn là tài sản chung của ông B và bà D.

Căn cứ vào kết luận định giá tài sản số 16/2019/KL.ĐGTS – DS ngày 04/11/2019 của Hội đồng định giá tổng giá trị đất theo giá thị trường là 955.650.000 đồng. Về nguyên tắc tài sản chung được chia đôi vì vậy xác định di sản của bà D để lại là ½ diện tích đất trên với giá trị là 477.825.000 đồng.

Như vậy so với khoản nợ của bà D tại Ngân hàng thì di sản của bà D để lại có giá trị lớn hơn. Di sản chưa được chia thừa kế. Hiện tại, ông B đang quản lý di sản

nhưng không có văn bản thỏa thuận và cũng không có ý kiến của bà H, bà T, bà N, bà Tr, ông Đ, ông L về việc giao cho ông B là người quản lý di sản của bà D nên buộc những người thừa kế của bà D gồm ông B, bà H, bà T, bà N, bà Tr, ông Đ, ông L có trách nhiệm trả nợ phần của bà D là phù hợp.

[2.4] Riêng anh S từ chối nhận di sản nên không buộc anh S cùng có trách nhiệm nợ.

[3] Đối với yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp, thấy rằng quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 003534 cấp ngày ngày 16/10/1996 cho hộ ông B, khi thế chấp đều có các con của ông B, bà D ký vào hợp đồng, chỉ có anh S tại thời điểm thế chấp không có ký nhưng anh S thừa nhận đây là tài sản của ông B và bà D. Hơn nữa tại thời điểm ký thế chấp, anh S đã tách hộ khẩu riêng và đang đi làm ăn xa nên anh S không liên quan đến phần đất thế chấp. Mặt khác, hợp đồng thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Châu Thành. Tại thời điểm thế chấp, địa phương xác nhận phần đất không có tranh chấp nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Do đó, trong trường hợp ông B, bà H, bà T, bà N, bà Tr, ông Đ, ông L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Cần dành quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng cho những người đang ở trên đất.

Về cây trồng và tài sản trên đất được cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp giải quyết theo quy định.

[4] Án phí sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQUBTVQH.14 quy định

[5] Chi phí thẩm định tài sản: Bị đơn phải chịu

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, 157, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQUBTVQH.14 quy định về án phí lệ phí.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

1. Buộc ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Kim N, bà Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Ngọc Tr, ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Thành Đ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền gốc 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) và lãi phát sinh 259.536.037 đồng (Hai trăm năm mươi chín triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn không trăm ba mươi bảy đồng), trong đó lãi trong hạn 182.286.037 đồng lãi quá hạn 77.250.000 đồng (lãi tạm tính đến ngày 22/11/2019)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (22/11/2019) người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất **cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất** mà bên phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Kim N, bà Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Ngọc Tr, ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Thành Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số 003534 theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Tuy nhiên, cần dành quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng cho những người đang ở trên đất.

Về cây trồng và tài sản trên đất được cơ quan có thẩm quyền giải quyết khi xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định.

3 Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh B bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Kim N, bà Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Ngọc Tr, ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Thành Đ phải chịu 22.381.000 đồng (Hai mươi hai triệu ba trăm tám mươi một nghìn đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần B được nhận lại số tiền 10.972.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0018082 ngày 29/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

4. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: 7.696.000 đồng (Bảy triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn đồng), ông Nguyễn Thanh B bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Kim N, bà Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Ngọc Tr, ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Thành Đ phải chịu để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

5. Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

6. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6 ,7, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, Điều 7a Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân T. Hậu Giang
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục thi hành án huyện Châu Thành;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN
(đã ký)**

LÊ THỊ THỌ