

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ THÁI HÒA
TỈNH NGHỆ AN

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

Bản án số: 05/2024/DS-ST

Ngày: 23/9/2024

“V/v tranh chấp hợp đồng thế chấp;
hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ THÁI HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Diên.

Các Hội thẩm nhân dân : 1. Ông Lê Hợp Huyền.
2. Bà Vũ Thị Huyền.

-Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị An - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2024, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 26/2024/TLST- DS ngày 22 tháng 4 năm 2024 và Thụ lý yêu cầu phản tố số 01/TB-TLYCPT ngày 17/6/2024, về “tranh chấp hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 11/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Q (Nguyễn Hồng Q1), sinh năm 1952.

Nơi cư trú: Xóm H, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An (có mặt).

- Bị đơn: Ngân hàng N (A).

Địa chỉ: số B đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Ngọc H - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh T3 (A Chi nhánh T3).

(Theo Quyết định uỷ quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng giám đốc về việc uỷ quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án).

Người được uỷ quyền lại: Ông Trần Anh T - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh T3 (A Chi nhánh T3) (có mặt).

(Theo Giấy uỷ quyền số 384/NHNo.TNA-TH ngày 24/4/2024 của Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh T3).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lê Thị L (chết)

+ Anh Nguyễn Hồng T1, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Phòng 1414 CT6B, Chung cư B, khu đô thị X - Quận H, thành phố Hà Nội (có mặt).

+ Anh Nguyễn Lê T2, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Nhà C.8, chung cư P, xã T, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

+ Chị Nguyễn Thị Lê H1, sinh năm 1984.

Nơi cư trú: Xóm H, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An (vắng mặt).

+ Anh Nguyễn Phan K, sinh năm 1992.

Nơi cư trú: Xóm H, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/4/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q thống nhất trình bày:

Ngày 18 tháng 9 năm 2002, ông Q có vay của Ngân hàng N - Chi nhánh huyện N (nay là Ngân hàng N - Chi nhánh T3) số tiền 19.000.000 đồng (mười chín triệu đồng), lãi suất là 0,98%/tháng, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 60 tháng, hạn trả nợ cuối cùng ngày 15/9/2007, mục đích vay để chăn nuôi bò sữa theo dự án của tỉnh Nghệ An theo Hợp đồng tín dụng số 20/NHNo-TD ngày 16/9/2002. Thời hạn trả nợ gốc bắt đầu từ năm 2005 đến năm 2007, cụ thể ngày 15/9/2005 ông Q trả cho Ngân hàng số tiền 5.000.000 đồng; ngày 15/9/2006 ông Q trả số tiền 7.000.000 đồng; ngày 15/9/2007 ông Q trả số tiền 7.000.000 đồng. Thời hạn trả tiền lãi theo năm. Tại giấy đề nghị vay vốn thể hiện anh T1, anh T2 có ký vào giấy đề nghị vay vốn. Tuy nhiên thời điểm đó anh T2, anh T1 đang đi học đại học ở Hà Nội nên chữ ký của anh T2 và anh T1 là do ông Q ký để bảo đảm thủ tục vay vốn. Còn chị H1, anh K lúc đó còn nhỏ nên chưa ký. Do đó việc vay vốn là do một mình ông Q vay không liên quan gì đến vợ ông Q là bà L và các con ông Q là anh T2, anh T1, chị H1, anh K.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất 2.027m² đã được UBND huyện N cấp cho ông Nguyễn Hồng Q1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 20 TC ngày 16/9/2002 được ký kết giữa Ngân hàng N - Chi nhánh huyện N (nay là Ngân hàng N - Chi nhánh T3) với ông Nguyễn Hồng Q1 và bà Lê Thị L và đã được công chứng tại UBND xã T, huyện N (nay là UBND xã T, thị xã T). Tuy nhiên Hợp đồng thế chấp này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm hay chưa thì ông Q1 không biết.

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa đất số 57, tờ bản đồ 41) được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 034521 ngày 10/11/1995 cho ông Q1, diện tích đất thực tế hiện tại ông Q1 đang sử dụng là 2667.6m² (tăng 640.6m²) so với tổng diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận. Nguyên nhân tăng diện tích trên là do sai số trong quá trình đo đạc qua các thời kỳ. Hiện trạng sử dụng đất được giữ nguyên như tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không tranh chấp với ai.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Q1 đã trả tiền lãi cho Ngân hàng đến ngày 30/12/2005 tổng số tiền là 6.796.434 đồng (sáu triệu, bảy trăm chín mươi sáu nghìn, bốn trăm ba mươi bốn đồng) và chưa trả được nợ gốc cho Ngân hàng.

Sau khi hết thời hạn vay (năm 2007) do làm ăn không thuận lợi nên ông Q1 không trả được nợ cho Ngân hàng, do đó ngày 17/11/2007, khi Ngân hàng kiểm

tra sử dụng vốn vay thì ông Q1 đã yêu cầu Ngân hàng bán tài sản thế chấp để ông Q1 trả khoản vay trên nhưng Ngân hàng vẫn không thực hiện.

Nay ông Q1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ngân hàng N1 phải xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 2.027m² đã được UBND huyện N cấp cho ông Q1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 20 TC ngày 16/9/2002 để ông Q1 trả nợ cho Ngân hàng tiền gốc là 19.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 17/11/2007 (là ngày ông Q1 yêu cầu Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp). Sau khi xử lý tài sản thế chấp nếu còn thừa tiền thì yêu cầu Ngân hàng phải trả lại cho ông Q1 số tiền còn lại. Kể từ ngày 18/11/2007, ông Q1 không đồng ý trả lãi cho Ngân hàng nữa vì Ngân hàng đã vi phạm thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm.

Ngoài ra ông Q1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ngân hàng phải bồi thường cho ông Q1 số tiền vay ngoài phát sinh từ ngày 17/11/2007 đến nay là 12.000.000.000 đồng (mười hai tỷ đồng) do Ngân hàng không xử lý tài sản thế chấp dẫn đến gây thiệt hại cho ông Q1.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ngân hàng N phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và buộc Ngân hàng phải trả lại cho ông Q1 số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà ông Q1 đã nộp là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) đã chi phí hết.

- Tại đơn yêu cầu phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất trình bày:

Ngày 18 tháng 9 năm 2002, Ngân hàng N - chi nhánh huyện N (nay là Ngân hàng N - Chi nhánh T3) có cho ông Nguyễn Hồng Q1 (Nguyễn Văn Q) vay số tiền 19.000.000 đồng (mười chín triệu đồng), lãi suất là 0,98%/tháng, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 60 tháng, hạn trả nợ cuối cùng ngày 15/9/2007, mục đích vay để ông Q chăn nuôi bò sữa theo dự án của tỉnh Nghệ An theo Hợp đồng tín dụng số 20/NHNo-TD ngày 16/9/2002. Thời hạn trả tiền lãi theo năm và trả nợ gốc bắt đầu từ năm 2005 đến năm 2007, cụ thể ngày 15/9/2005 ông Q phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền 5.000.000 đồng; ngày 15/9/2006 ông Q phải trả số tiền 7.000.000 đồng; ngày 15/9/2007 ông Q phải trả số tiền 7.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên ông Q, bà L đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất 2.027m² đã được UBND huyện N cấp cho ông Q theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 20 TC ngày 16/9/2002.

Tuy nhiên khi hết thời hạn vay (năm 2007) ông Q không trả được nợ gốc cho Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Q trả nợ nhưng ông Q không trả nợ như đã thỏa thuận.

Về nợ lãi: Sau khi vay vốn của Ngân hàng thì ông Q đã thực hiện nghĩa vụ trả lãi theo thỏa thuận cho Ngân hàng đến ngày 30/12/2005 tổng số tiền là 6.796.434 đồng (sáu triệu, bảy trăm chín mươi sáu nghìn, bốn trăm ba mươi bốn đồng) nhưng từ đó đến nay ông Q không trả lãi cho Ngân hàng nữa, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thúc dục ông Q trả nợ gốc và lãi nhưng ông Q đều không trả. Đến ngày 11/01/2022 Ngân hàng N có văn bản số 195/NHNo-KHNV về việc hướng dẫn lãi suất cho vay theo VB12333/NHNo-TD ngày 29/12/2021, do đó

Ngân hàng đã điều chỉnh lãi suất cho vay của ông Q từ 0,98%/tháng xuống còn 4.86%/năm (lãi suất cố định). Do đó số tiền lãi ông Q đã trả cho Ngân hàng là 6.796.434 đồng được tính đến ngày 18/12/2009. Do đó Ngân hàng yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc là 19.000.000 đồng, nợ lãi tính từ ngày 19/12/2009 đến ngày xét xử sơ thẩm 23/9/2024 theo mức lãi suất cố định 4.86%/năm là 13.830.480 đồng (mười ba triệu, tám trăm ba mươi nghìn, bốn trăm tám mươi đồng). Ngân hàng không yêu cầu tính lãi suất quá hạn. và nợ lãi trên.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn Q phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất 4.86%/năm (lãi suất cố định) theo hợp đồng tín dụng số 20/NHNo ngày 16/9/2002 cho đến khi thanh toán xong số tiền này.

Trường hợp ông Q không thanh toán hoặc thanh toán không đủ theo yêu cầu của Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất 2.027m² (diện tích sử dụng thực tế là 2667.6m²) đã được UBND huyện N cấp cho ông Nguyễn Hồng Q1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 20 TC ngày 16/9/2002. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ thì yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q1 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi trả nợ xong.

Việc ông Q1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ngân hàng N phải xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 2.027m² đã được UBND huyện N cấp cho ông Nguyễn Hồng Q1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 20 TC ngày 16/9/2002 thì Ngân hàng không đồng ý. Nếu ông Q1 trả hết khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng đồng ý trả lại tài sản thế chấp trên cho ông Q1. Nếu Ông Q1 không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi khoản nợ gốc và nợ lãi nêu trên.

Việc ông Q1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ngân hàng phải bồi thường cho ông Q1 số tiền vay ngoài phát sinh từ ngày 17/11/2007 đến nay là 12.000.000.000 đồng (mười hai tỷ đồng) do Ngân hàng không xử lý tài sản thế chấp dẫn đến gây thiệt hại cho ông Q1 là không có căn cứ nên Ngân hàng không đồng ý.

Ngân hàng không có ý kiến gì về việc xem xét thẩm định tại chỗ xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa đất số 57, tờ bản đồ 41) được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 034521 ngày 10/11/1995 cho ông Q1, diện tích đất thực tế hiện tại ông Q1 đang sử dụng là 2667.6m² (tăng 640.6m²) so với tổng diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Q phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

- *Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 08/7/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Lệ HI trình bày:*

Tại thời điểm bỏ chi là Nguyễn Văn Q vay vốn của Ngân hàng nông nghiệp

thì chị H1 đang còn đi học nên không ký vào bất cứ giấy tờ gì liên quan đến khoản vay và tài sản thế chấp trên. Do chị H1 còn nhỏ nên việc vay vốn mua bò theo dự án chăn nuôi bò sữa của UBND tỉnh N và thế chấp QSD đất và tài sản trên đất để vay vốn là của ông Q chị không tham gia. Nay bố chị là ông Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ngân hàng N (A) phải xử lý tài sản thế chấp là QSD đất diện tích 2.027m² và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 20 TC ngày 16/9/2002 để ông Q trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 20/NHNo-TD ngày 16/9/2002 và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ngân hàng N (A) phải bồi thường cho ông Q số tiền 12.000.000.000 đồng (mười hai tỷ đồng) do Ngân hàng không xử lý tài sản thế chấp dẫn đến gây thiệt hại cho ông Q thì chị thống nhất theo ý kiến của ông Q.

Việc Ngân hàng có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q phải có nghĩa vụ thanh toán hợp đồng tín dụng số 20/NHNo-TD ngày 16/9/2002 tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/5/2024 là 39.301.975 đồng (ba mươi chín triệu, ba trăm linh một nghìn, chín trăm bảy mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc là 19.000.000 đồng; nợ lãi là 20.301.975 đồng và buộc ông Q tiếp tục trả lãi theo lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng đến khi ông Q trả hết khoản nợ trên thì chị đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Nếu ông Q không trả hết nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ thì chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Tại bản tự khai ngày 04/7/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Lê T2 trình bày:*

Việc ông Q (là bố của anh T2) vay vốn của Ngân hàng để chăn nuôi bò sữa thì anh T2 có biết. Tuy nhiên anh T2 không ký vào bất cứ giấy tờ nào liên quan đến việc vay vốn vì thời điểm đó anh T2 đang đi học xa nhà. Nay bố anh T2 là ông Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện N (nay là Ngân hàng N - Chi nhánh T3) phải xử lý tài sản thế chấp để ông Q trả nợ cho Ngân hàng thì anh T2 không có ý kiến gì. Việc Ngân hàng có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q trả số tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng đã ký và lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng thì anh T2 không có ý kiến gì.

- *Tại bản tự khai ngày 11/7/2024 cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hồng T1 trình bày:*

Việc ông Q (là bố của anh T1) vay vốn của Ngân hàng để chăn nuôi bò sữa và thế chấp tài sản để vay vốn Ngân hàng thì anh T1 không biết và cũng không ký vào bất cứ giấy tờ gì vì thời điểm đó anh T1 đang đi học xa nhà. Nay bố anh T1 là ông Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện N (nay là Ngân hàng N - Chi nhánh T3) phải xử lý tài sản thế chấp để ông Q trả nợ cho Ngân hàng thì anh T1 yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho gia đình anh. Việc Ngân hàng có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q trả số tiền gốc đã vay và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký thì anh T1 không có ý kiến gì.

- *Tại bản tự khai ngày 25/6/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phan K trình bày:*

Thời điểm năm 2002 bố của anh là ông Q vay vốn của Ngân hàng để chăn

nuôi bò sữa và thế chấp tài sản để vay vốn Ngân hàng thì anh K không biết và cũng không ký vào bất cứ giấy tờ gì vì thời điểm đó anh K đang học phổ thông. Nay bố anh K là ông Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện N (nay là Ngân hàng N - Chi nhánh T3) phải xử lý tài sản thế chấp để ông Q trả nợ cho Ngân hàng và việc Ngân hàng có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q trả số tiền gốc đã vay và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký thì anh K yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa đất số 57, tờ bản đồ 41) được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 034521 ngày 10/11/1995 cho ông Q xác định diện tích đất thực tế hiện tại ông Q đang sử dụng là 2667.6m² (tăng 640.6m²) so với tổng diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký: Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Việc thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Tổng đạt các văn bản tố tụng đầy đủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Đúng thành phần, đúng quy định từ khi mở phiên tòa cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Việc tuân theo pháp luật của đương sự: Các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp; tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 20 TC ngày 16/9/2002 ký kết giữa Ngân hàng N - Chi nhánh huyện N (nay là Ngân hàng N - Chi nhánh T3) với ông Nguyễn Hồng Q1 (Nguyễn Văn Q2) và bà Lê Thị L vô hiệu toàn bộ do không đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Buộc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện N (nay là Ngân hàng N - Chi nhánh T3) phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G 034521 được Ủy ban Nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Nguyễn Hồng Q1 ngày 10 tháng 11 năm 1995.

Đối với việc ông Q1 yêu cầu Ngân hàng bồi thường số tiền 12.000.000.000 đồng (mười hai tỷ đồng). Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa đã yêu cầu ông Q1 khởi kiện bổ sung và yêu cầu ông Q1 cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh thiệt hại nhưng ông Q1 không thực hiện theo yêu cầu của Tòa án. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không giải quyết yêu cầu bồi thường này.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của Ngân hàng N. Buộc ông Nguyễn Văn Q (Nguyễn Hồng Q1) phải có nghĩa vụ thanh toán hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng N tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi theo mức lãi suất 4.86%/năm (lãi suất cố định) theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Văn Q phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (ông Q đã nộp đủ và đã chi phí hết).

Về án phí: Ông Nguyễn Văn Q được miễn tiền án phí. Trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Ngày 10/4/2024, ông Nguyễn Văn Q khởi kiện yêu cầu Ngân hàng N có địa chỉ chi nhánh tại khối K, phường H, thị xã T, tỉnh Nghệ An xử lý tài sản thế chấp. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Lê T2, chị Nguyễn Thị Lệ H1 và anh Nguyễn Phan K đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] *Về nội dung*:

[2.1] *Về chủ thể*: Ngân hàng N được thành lập hợp pháp theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị L là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Do đó các bên đều có quyền ký kết và thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc giao dịch mà mình đã ký.

[2.2] *Về tài sản thế chấp, xử lý tài sản thế chấp*: Xét yêu cầu của ông Nguyễn Văn Q yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp để ông Q trả nợ cho Ngân hàng, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị L đã thế chấp cho Ngân hàng N quyền sử dụng đất 2.027m² đã được UBND huyện N cấp cho ông Q và tài sản gắn liền trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 20 TC ngày 16/9/2002.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa đất số 57, tờ bản đồ 41) được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 034521 ngày 10/11/1995 cho ông Q, diện tích đất thực tế hiện tại ông Q đang sử dụng là 2667.6m² (tăng 640.6m²) so với tổng diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận. Nguyên nhân tăng diện tích trên là do sai số trong quá trình đo đạc qua các thời kỳ. Hiện trạng sử dụng đất được giữ nguyên như tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không tranh chấp với ai. UBND xã N không xác định được quyền sử dụng đất trên là của ông Q hay tài sản chung của vợ chồng ông Q.

Xét Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản và được chứng thực tại UBND xã N, huyện N (nay là UBND xã N, thị xã T) theo đúng quy định tại Điều 347 và Điều 731 Bộ luật dân sự năm 1995; khoản 2 Điều 8, khoản 2 Điều 10 Nghị định số 165/1999/NĐ-CP ngày 19/11/1999 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Tuy nhiên sau khi ký hợp đồng thế chấp thì tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên có được đăng ký giao dịch bảo đảm hay không thì ông Q không biết. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn thừa

nhận sau khi ký hợp đồng thế chấp thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất không được đăng ký giao dịch bảo đảm. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xác minh tại UBND xã N xác định tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Hợp đồng thế chấp số 20 TC ngày 16/9/2002 thì Ngân hàng N và ông Nguyễn Văn Q (Nguyễn Hồng Q1) không đăng ký giao dịch bảo đảm. Như vậy có đủ căn cứ xác định sau khi ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì các bên đã không đăng ký giao dịch bảo đảm mà pháp luật quy định theo các Điều 131; 133; khoản 2 Điều 347; Điều 731 - Bộ luật dân sự năm 1995; điểm a khoản 1 Điều 2, điểm đ khoản 2 Điều 8 Nghị định số 08/2000/NĐ-CP ngày 10/3/2000 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q về việc xử lý tài sản thế chấp để trả nợ và không có căn cứ để chấp nhận ý kiến của Ngân hàng về việc nếu ông Q không trả hết nợ thì yêu cầu Tòa án cho xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ mà cần tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 20 TC ngày 16/9/2002 ký kết giữa Ngân hàng N - Chi nhánh huyện N (nay là Ngân hàng N - Chi nhánh T3) với ông Nguyễn Hồng Q1 (Nguyễn Văn Q2) và bà Lê Thị L vô hiệu toàn bộ do không đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Buộc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện N (nay là Ngân hàng N - Chi nhánh T3) phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G 034521 được Ủy ban Nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Nguyễn Hồng Q1 ngày 10 tháng 11 năm 1995 như ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa đề nghị là có căn cứ.

[2.3] Xét ông Nguyễn Văn Q yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ngân hàng N bồi thường thiệt hại số tiền 12.000.000.000 đồng (mười hai tỷ đồng) do Ngân hàng không xử lý tài sản thế chấp dẫn đến thiệt hại cho ông Q thấy rằng:

Tại đơn khởi kiện ông Q yêu cầu Tòa án giải quyết xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án ông Q yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ngân hàng N bồi thường thiệt hại số tiền 12.000.000.000 đồng (mười hai tỷ đồng) là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Do đó Tòa án đã yêu cầu ông Q khởi kiện bổ sung, đồng thời cung cấp các tài liệu, chứng cứ chứng minh Ngân hàng không xử lý tài sản thế chấp dẫn đến gây thiệt hại cho ông Q nhưng ông Q không khởi kiện bổ sung theo yêu cầu của Tòa án, mà chỉ cung cấp bản trình bày các khoản yêu cầu bồi thường và cũng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh các khoản thiệt hại đó. Xét yêu cầu bồi thường của ông Q là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, do đó Hội đồng xét xử không giải quyết nội dung này. Nếu sau này ông Q có yêu cầu thì giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

[2.4] Về yêu cầu phản tố của Ngân hàng N về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Q (Nguyễn Hồng Q1) thanh toán hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết thấy rằng:

[2.4.1] *Về hình thức và nội dung của Hợp đồng tín dụng:* Xét hình thức và nội dung hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết và thực hiện đều phù hợp với các quy định của pháp luật. Đối tượng ký kết là hợp đồng tín dụng về việc vay vốn nhằm mục đích mua bò thực hiện dự án chăn nuôi. Vì vậy hợp đồng giữa hai bên đã ký kết là hợp pháp, có hiệu lực đối với hai bên và cần được pháp luật bảo vệ.

[2.4.2] *Về nghĩa vụ thanh toán nợ gốc:*

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thì ông Q1 đã nhận đủ số tiền vay. Tuy nhiên hết hạn hợp đồng, ông Q1 đã không thanh toán cho Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng đã thúc dục ông Q1 nhưng ông Q1 vẫn không thực hiện và yêu cầu Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng. Tại phiên tòa ông Q1 thừa nhận đang nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc chưa thanh toán số tiền là 19.000.000 đồng (mười chín triệu đồng). Do đó có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu phản tố của Ngân hàng N. Buộc ông Nguyễn Văn Q (Nguyễn Hồng Q1) phải có nghĩa vụ thanh toán hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc là 19.000.000 đồng (mười chín triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 20/NHNo-TD ngày 16/9/2002 là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 51, 54 Luật các tổ chức tín dụng năm 1997; Điều 471 - Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 280; 466 - Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.4.3]. *Về yêu cầu tiền lãi, Hội đồng xét xử thấy rằng:*

Tại Hợp đồng tín dụng số 20/NHNo-TD ngày 16/9/2002, các bên thỏa thuận lãi suất là 0,98%/tháng, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn trả lãi theo năm. Sau khi vay vốn của Ngân hàng thì ông Q1 đã thực hiện nghĩa vụ trả lãi theo thỏa thuận cho Ngân hàng đến ngày 30/12/2005 tổng số tiền là 6.796.434 đồng (sáu triệu, bảy trăm chín mươi sáu nghìn, bốn trăm ba mươi bốn đồng). Tuy nhiên ông Q1 không đồng ý trả lãi từ ngày 18/11/2007 vì ngày 17/11/2007, ông Q1 đã có ý kiến đề nghị Ngân hàng bán tài sản thế chấp để ông Q1 trả nợ cho Ngân hàng nhưng Ngân hàng không xử lý.

Xét ý kiến của ông Q1 về việc không đồng ý trả lãi kể từ ngày 18/11/2007 đến nay nhưng ngoài ý kiến thì ông Q1 không có tài liệu gì chứng minh hiệu lực của hợp đồng tín dụng đã ký kết có thỏa thuận về lãi suất. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày ngày 11/01/2022 Ngân hàng N có văn bản số 195/NHNo-KHNV về việc hướng dẫn lãi suất cho vay theo VB12333/NHNo-TD ngày 29/12/2021, do đó Ngân hàng đã điều chỉnh lãi suất cho vay của ông Q1 từ 0,98%/tháng xuống còn 4.86%/năm (lãi suất cố định). Do đó số tiền lãi ông Q1 đã trả cho Ngân hàng là 6.796.434 đồng được tính đến ngày 18/12/2009. Vì vậy Ngân hàng yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q1 có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ lãi tính từ ngày 19/12/2009 đến ngày xét xử sơ thẩm 23/9/2024 theo mức lãi suất cố định 4.86%/năm là 13.830.480 đồng (mười ba triệu, tám trăm ba mươi nghìn, bốn trăm tám mươi đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn Q phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất 4.86%/năm (lãi suất cố định) cho đến khi thanh toán hết khoản vay trên là phù hợp quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

[2.4.4] *Về nghĩa vụ chậm thi hành án:* Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Q phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất 4.86%/năm (lãi suất cố định) kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (23/9/2024) cho đến khi thi hành án xong số tiền trên, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu này của Ngân hàng N là phù hợp quy định của pháp luật, do đó cần chấp nhận.

[3] *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:* Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng

chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) đã chi phí hết. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên cần buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là phù hợp với quy định tại các Điều 157; 158 - BLTTDS.

[4] *Về án phí sơ thẩm*: Ông Nguyễn Văn Q được miễn tiền án phí. Trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 982.500 đồng (chín trăm tám mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 158; khoản 1 Điều 227; các Điều 271, 273 - BLTTDS; các Điều 131; 133; 146; 347, 471, 731 Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 280, 466 - Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 51, 54 Luật các tổ chức tín dụng năm 1997; khoản 2 Điều 8, khoản 2 Điều 10 Nghị định số 165/1999/NĐ-CP ngày 19/11/1999 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; điểm a khoản 1 Điều 2, điểm đ khoản 2 Điều 8 Nghị định số 08/2000/NĐ-CP ngày 10/3/2000 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q (Nguyễn Hồng Q1):

1.1. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 20 TC ngày 16/9/2002 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng N - Chi nhánh huyện N (nay là Ngân hàng N - Chi nhánh T3) với bên thế chấp ông Nguyễn Hồng Q1 (Nguyễn Văn Q2) và bà Lê Thị L vô hiệu toàn bộ.

1.2. Buộc Ngân hàng N - Chi nhánh T3 phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G 034521 được Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Nguyễn Hồng Q1 ngày 10 tháng 11 năm 1995.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Ngân hàng N.

2.1. Buộc ông Nguyễn Văn Q (Nguyễn Hồng Q1) phải có nghĩa vụ thanh toán hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng N tổng số tiền cả gốc và lãi là 32.830.480 đồng (ba mươi hai triệu, tám trăm ba mươi nghìn, bốn trăm tám mươi đồng), trong đó số tiền gốc là 19.000.000 đồng (mười chín triệu đồng); tiền nợ lãi là 13.830.480 đồng (mười ba triệu, tám trăm ba mươi nghìn, bốn trăm tám mươi đồng) theo hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 20/NHNo ngày 16/9/2002.

2.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (23/9/2024) cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Văn Q (Nguyễn Hồng Q1) còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất 4.86%/năm (lãi suất cố định). Trường hợp 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Văn Q phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (ông Q đã nộp đủ và đã chi phí hết).

5. Về án phí: Ông Nguyễn Văn Q được miễn tiền án phí.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 982.500 đồng (chín trăm tám mươi hai nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006911 ngày 13/6/2024, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Thái Hòa.

6. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh T1 có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh T2, chị H1, anh K vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

7. Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và Điều 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thị xã Thái Hòa;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Chi cục THADS thị xã Thái Hòa;
- Lưu HSVA.

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

(đã ký)

Lê Văn Diên