

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ L
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 80/2021/DS-ST

Ngày 13-5-2021

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ L, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Chiền

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đặng Hữu Tấn

2. Ông Võ Thanh Tân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trương Phi - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố L tham gia phiên tòa:
Ông Dương Chí Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 245/2020/TLST-DS, ngày 07 tháng 10 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 131/2021/QĐXXST-DS, ngày 26 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Quỹ Tín Dụng Nhân Dân B

Trụ sở chính: đường T, khóm T, phường K, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn T - Chủ tịch Hội đồng quản trị (theo giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã, đăng ký lần đầu ngày 09/10/1998, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 22/7/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Hòa H - Giám đốc Quỹ tín dụng nhân dân B (theo Giấy ủy quyền số 04/2019/GUQ-HĐQT, ngày 31/12/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Quỹ tín dụng nhân dân B).

Người được ủy quyền lại: Bà Võ Thị Lan H, sinh năm 1969 - Thành viên Ban kiểm soát của Quỹ tín dụng nhân dân B (theo Giấy ủy quyền số

13/2020/GUQ-BGD, ngày 16/12/2020 của Giám đốc Quỹ tín dụng nhân dân B).
(Có mặt)

- Bị đơn: 1. Ông Trần Thành K, sinh năm 1961

2. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1963

Cùng cư trú: Đường L, khóm B, phường K, thành phố L, tỉnh An Giang.
(Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Thanh Đ, sinh năm 1989.

Cư trú: ấp P, xã T, huyện S, tỉnh An Giang. (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tờ tự khai, quá trình giải quyết và tại phiên tòa bà Võ Thị Lan H là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Quỹ tín dụng nhân dân B (Quỹ tín dụng) có cho ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C vay số tiền 200.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số: 1-0004353/HĐTD, ngày 19/4/2018 được ký kết giữa bên cho vay Quỹ tín dụng nhân dân B với bên vay ông Trần Thành K, bà Nguyễn Thị Kim C; Thời hạn vay 24 tháng (từ ngày 19/4/2018 - ngày 19/4/2020), Lãi suất trong hạn 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Mục đích vay phục vụ đời sống; Hình thức bảo đảm nợ vay: cho vay có tài sản bảo đảm.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán, ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C thế chấp tài sản cho Quỹ tín dụng B theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1-0004353/HĐTC, ngày 19/4/2018 được Văn phòng Công chứng H chứng nhận 19/4/2018 và Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh S ký chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 20/4/2018, hợp đồng được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân B với ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 4.988 m², thửa đất số 1465, tờ bản đồ số 3, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01190 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 01/6/2011 cho ông Trần Thành K.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Quỹ tín dụng nhiều lần yêu cầu ông K và bà C thanh toán nợ nhưng ông, bà không trả theo hợp đồng tín dụng đã ký. Tạm tính đến ngày 13/5/2021, ông K và bà C còn nợ vốn 197.900.000 đồng, nợ lãi 71.960.104 đồng (trong đó: lãi trong hạn 33.928.767 đồng, lãi quá hạn 38.031.337 đồng). Do ông K và bà C vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Quỹ tín dụng yêu cầu ông K, bà C có trách nhiệm trả vốn và lãi tạm tính đến ngày 13/5/2021 là 269.860.104 đồng, yêu cầu tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 14/5/2021 đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1-0004353/HĐTC, ngày 19/4/2018 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân B với ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C để đảm bảo cho việc thi hành án.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là giấy đề nghị vay vốn, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, biên bản kiểm định tài sản và giấy nhận nợ của ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C.

Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng bị đơn ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C đều vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân B, không cung cấp tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Tại phiên tòa, ông K và bà C tiếp tục vắng mặt không lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh Đ trình bày (theo tờ tường trình ngày 01/02/2021): Khoảng năm 2018 ông Đ có thuê của ông Trần Thành K phần đất diện tích 4.988 m², thửa đất số 1465, tờ bản đồ số 3, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01190 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 01/6/2011 cho ông Trần Thành K với giá 3.000.000 đồng/công/năm để canh tác. Ông Đ không biết việc ông K, bà C đã thế chấp quyền sử dụng đất này cho Quỹ tín dụng nhân dân B để vay tiền nên ông không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng; đối với hợp đồng thuê đất giữa ông với ông K, bà C thì ông không tranh chấp, nếu sau này có tranh chấp sẽ giải quyết trong vụ án khác. Tại phiên tòa, ông Lê Thanh Đ vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Về hiện trạng tài sản thế chấp đương sự có mặt thống nhất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân thành phố L thực hiện trong quá trình tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố L phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý và tại phiên tòa là đảm bảo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 73 và Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do, không trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn nên chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân B, buộc ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C trả cho Quỹ tín dụng số tiền vốn và lãi tạm tính đến ngày 13/5/2021 là 269.860.104 đồng, yêu cầu tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 14/5/2021 đến khi thanh toán

hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1-0004353/HĐTC, ngày 19/4/2018 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân B với ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C để đảm bảo thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Quỹ tín dụng nhân dân B yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bị đơn ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C. Ông K và bà C cư trú tại đường L, khóm B, phường K, thành phố L, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân thành phố L thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt không lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Ngày 19/4/2018, ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C ký hợp đồng tín dụng số 1-0004353/HĐTD với Quỹ tín dụng nhân dân B để vay số tiền 200.000.000 đồng; Thời hạn vay 24 tháng, kể từ ngày 19/4/2018 đến 19/4/2020; Lãi suất trong hạn là 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Mục đích vay phục vụ đời sống; Hình thức bảo đảm nợ vay: cho vay có tài sản bảo đảm.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán, ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 4.988 m², thửa đất số 1465, tờ bản đồ số 3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01190 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 01/6/2011 mang tên ông Trần Thành K, cho Quỹ tín dụng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0004353/HĐTC, ngày 19/4/2018 được Văn phòng Công chứng H chứng nhận 19/4/2018 và Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh S ký chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 20/4/2018, hợp đồng được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân B với ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông K, bà C đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay nên Quỹ tín dụng khởi kiện yêu cầu ông K và bà C có trách nhiệm trả vốn và lãi tạm tính đến ngày 13/5/2021 là 269.860.104 đồng. Trong đó, vốn 197.900.000 đồng, lãi trong hạn 33.928.767 đồng, lãi quá hạn 38.031.337 đồng. Đồng thời, yêu cầu ông K, bà C tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 14/5/2021 đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1-0004353/HĐTC, ngày 19/4/2018 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân B với ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C để đảm bảo cho việc thi hành án.

Quá trình giải quyết, ông K và bà C là bị đơn vắng mặt và không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cũng như chứng cứ do Tòa án thu thập. Ông K, bà C cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ hoặc có yêu cầu phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, như vậy ông, bà đã từ bỏ quyền, nghĩa vụ được quy định tại khoản 5 Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, gồm: giấy đề nghị vay vốn, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, biên bản kiểm định tài sản và giấy nhận nợ của ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C để chấp nhận yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân B, buộc ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C có trách nhiệm trả cho Quỹ tín dụng vốn và lãi tạm tính đến ngày 13/5/2021 là 269.860.104 đồng, trong đó: vốn 197.900.000 đồng, lãi trong hạn 33.928.767 đồng, lãi quá hạn 38.031.337 đồng và kể từ ngày 14/5/2021 ông K và bà C còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh đến khi thanh toán hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Về yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp, xét thấy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1-0004353/HĐTC, ngày 19/4/2018 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân B với ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C thực hiện đúng quy định của luật về đăng ký thế chấp, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh Đ xác định không có ý kiến đối với tranh chấp giữa Quỹ tín dụng nhân dân B với ông K, bà C và trong vụ án này ông cũng không tranh chấp đối với hợp đồng thuê đất giữa ông với ông K, bà C nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Quỹ tín dụng nhân dân B tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.200.000 đồng (một triệu, hai trăm nghìn đồng). Quỹ tín dụng nhân dân B đã nộp đủ.

[4] Về án phí: Ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu 13.493.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Quỹ tín dụng nhân dân B được nhận lại 6.215.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005590, ngày 06/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 357, 463; 466 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân B đối với ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C.

Buộc ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C có trách nhiệm trả cho Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền 269.860.104 đồng (hai trăm sáu mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi nghìn, một trăm lẻ bốn đồng), trong đó: vốn 197.900.000 đồng (một trăm chín mươi bảy triệu, chín trăm nghìn đồng), lãi tạm tính đến ngày 13/5/2021 là 71.960.104 đồng (bảy mươi một triệu, chín trăm sáu mươi nghìn, một trăm lẻ bốn đồng), bao gồm lãi trong hạn 33.928.767 đồng (ba mươi ba triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, bảy trăm sáu mươi bảy đồng) và lãi quá hạn 38.031.337 đồng (ba mươi tám triệu, không trăm ba mươi một nghìn, ba trăm ba mươi bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 13/5/2021), cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1-0004353/HĐTD, ngày 19/4/2018.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản số: 1-0004353/HĐTC, ngày 19/4/2018 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân B với ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C để đảm bảo thi hành án.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Quỹ tín dụng nhân dân B tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.200.000 đồng (một triệu, hai trăm nghìn đồng). Quỹ tín dụng nhân dân B đã nộp đủ.

- Về án phí: Ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu 13.493.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Quỹ tín dụng nhân dân B được nhận lại 6.215.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005590, ngày 06/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

Nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân B được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông Trần Thành K và bà Nguyễn Thị Kim C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh Đ được 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TPL;
- TAND tỉnh An Giang;
- THADS TPL;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

Hà Thị Chiền