TÒAÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BẢO LÂM** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **121**/2024/DS-ST
Ngày : 26.12.2024
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO LÂM, TỈNH LÂM ĐỒNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Bích Thủy**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Lê Thị Sáu**
2. Ông **Đỗ Đức Lâm**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Anh Vương**- Thư ký Toà án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Thanh Lĩnh**- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm, công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 112/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 133/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Quỹ tín dụng nhân dân LN**.

Địa chỉ: Thôn 8, xã LN, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vương Khả K- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu C- Chức vụ: Phó giám đốc.

2. Bị đơn: Ông **Đỗ Anh Q**, sinh năm 1983. Địa chỉ: Thôn 5, xã LN, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan: Bà Trần Thị H, sinh năm 1989. Địa chỉ: Thôn 5, xã LN, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Ông C có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, ông Q và bà H đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/4/2024 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn trình bày:

Ngày 08 tháng 3 năm 2023, Quỹ tín dụng nhân dân LN có ký hợp đồng tín dụng số 1575-2023LN/HĐTD với vợ chồng ông Đỗ Anh Q, bà Trần Thị H để cho ông Q, bà H vay số tiền 1.300.000.000 *(một tỷ ba trăm triệu)* đồng. Theo hợp đồng: thời hạn vay 12 tháng, trả gốc vào ngày 08/3/2024, lãi suất 14,6%/năm (1,217%/tháng), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất đối với lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, trả lãi cùng kỳ trả gốc, có khuyến khích trả lãi hàng tháng vào ngày 09 hàng tháng, múc đích vay chăm sóc cà phê, sầu riêng và nuôi ong. Số tiền vay được Quỹ tín dụng giải ngân vào ngày 08/3/2023, vợ chồng ông Q, bà H trực tiếp nhận tiền vay. Để bảo đảm khoản vay trên, ngày 07/3/2023 Quỹ tín dụng nhân dân LN có ký kết 01 hợp đồng thế chấp tài sản số 1475/HĐTC với ông Q, bà H. ông Q, bà H thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa 38- Tờ bản đồ 66, diện tích 12.363 m^2, thôn 5, xã LN, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, được UBND huyện B, tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận QSD đất số CM278708 ngày 24 tháng 8 năm 2018 đứng tên ông Q, bà H.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến ngày 08/3/2024 vợ chồng ông Q, bà H phải trả nợ gốc và lãi cho Quỹ tín dụng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết tuy nhiên vợ chồng ông Q, bà H không thực hiện. Sau đó Quỹ tín dụng đã liên hệ, thông báo nhiều lần nhưng vợ chồng ông Q vẫn không trả nợ, không giao tài sản thế chấp để Quỹ tín dụng thực hiện phát mãi tài sản thu hồi nợ như hợp đồng thế chấp đã ký kết. Tạm tính đến ngày 22/10/2024 thì ông Q, bà H còn nợ Quỹ tín dụng LN số tiền gốc là 1.300.000.000 đồng, lãi phát sinh là 368.160.000 đồng (lãi trong hạn là 190.320.000 đồng, lãi quá hạn là 177.840.000 đồng).

Nay quỹ tín dụng nhân dân LN yêu cầu giải quyết buộc vợ chồng ông Đỗ Anh Q, bà Trần Thị H có nghĩa trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân LN số tiền gốc 1.300.000.000 đồng, lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết tạm tính đến ngày 26/12/2024 là 418.860.000 đồng, vợ chồng ông Q, bà H tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 27/12/2024 cho đến khi trả xong nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân LN theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 1475/HĐTC đã ký kết ngày 07/3/2023 đối tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất thửa 38- Tờ bản đồ 66, diện tích 12.363 m^2, thôn 5, xã LN, huyện B, được UBND huyện B, tỉnh Lâm Đồng, được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất số CM278708 ngày 24 tháng 8 năm 2018 đứng tên ông Q, bà H để đảm bảo thu hồi nợ. Về chi phí tố tụng, án phí Quỹ tín dụng yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật

Bị đơn ông Đỗ Anh Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến làm việc nên không có lời khai nào.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 28 tháng 10 năm 2024 nhưng nhưng không thành.

Quỹ tín dung nhân dân LN có đơn yêu cầu không tiếp tục hòa giải vụ án, yêu cầu xét xử theo pháp luật.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, bổ sung bảng tính lãi phát sinh đến ngày xét xử. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân LN. Buộc ông Đỗ Anh Q, bà Trần Thị H trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân LN số tiền gốc 1.300.000.000 đồng, lãi phát sinh là 418.860.000 đồng, tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 27/12/2024 cho đến khi trả xong nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân LN theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 1475/HĐTC đã ký kết ngày 07/3/2023 đối tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất thửa 38- Tờ bản đồ 66, diện tích 12.363 m^2, thôn 5, xã LN, huyện B, được UBND huyện B, tỉnh Lâm Đồng, được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất số CM278708 ngày 24 tháng 8 năm 2018 đứng tên ông Q, bà H để đảm bảo thu hồi nợ. Về chi phí tố tụng, án phí yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn ông Đỗ Anh Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân LN được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật, ngành nghề kinh doanh: Huy động vốn, cho vay và các hoạt động khác theo quy định tại Điều 367, Điều 37 và Điều 39 Thông tư số 04/2015/TT-NHNN ngày 31 tháng 3 năm 2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

- *Về hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên:*

Tại hợp đồng tín dụng (loại cho vay ngắn hạn) số 1475-2023LN/HĐTD ký kết ngày 08 tháng 3 năm 2023 thể hiện: Bên cho vay là Quỹ tín dụng nhân dân LN, người được đại diện tham gia ký kết hợp đồng là ông Nguyễn Hữu Chung, chức vụ Giám đốc. Bên vay là ông Đỗ Anh Q cùng vợ là bà Trần Thị H, cùng trú tại thôn 5, xã LN, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Theo hợp đồng, hai bên thỏa thuận, thống nhất như sau: Quỹ tín dụng nhân dân LN cho ông Q, bà H vay số tiền 1.300.000.000 đồng, giải ngân ngày 08/3/2023, thời hạn vay là 12 tháng, mục đích sử dụng tiền vay: chăm sóc cây cà phê, cây sầu riêng và nuôi ong, lãi suất cho vay 14,6%/năm tại thời điểm ký hợp đồng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất của lãi chậm trả là 10%/năm trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, phương thức trả nợ lãi cùng kỳ gốc, có khuyến khích trả lãi hàng tháng. Ngoài ra hợp đồng còn quy định quyền, nghĩa vụ của các bên, tài sản bảo đảm khoản vay, cơ cấu lại thời hạn trả nợ, chuyển nợ quá hạn, xử lý tài sản thế chấp… Như vậy hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên như trên là là quy định tại Điều 357, 461, 464, 468 Bộ luật dân sự và có hiệu lực đối với các bên tham gia ký kết.

- *Về hợp đồng thế chấp tài sản:*

Tại hợp đồng thế chấp tài sản số 1475/HĐTC ký kết ngày 07 tháng 3 năm 2023 giữa Quỹ tín dụng nhân dân LN với ông Q, bà H thể hiện: Để bảo đảm cho khoản vay 1.300.000.000 đồng tại Quỹ tín dụng LN, ông Q, bà H tự nguyện thế chấp cho Quỹ tín dụng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 38- Tờ bản đồ 66- thôn 5, xã LN, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, diện tích 12.363 m^2, đất trồng cây lâu năm, được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận số CM 27808 ngày 24 tháng 8 năm 2018 đứng tên ông Q, bà H. Việc ký kết hợp đồng thế chấp là để bảo đảm ông Q, bà H trả nợ cho Quỹ tín dụng, quyền, nghĩa vụ của các bên. Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 07/3/2023, tài sản bảo đảm được đăng ký thế chấp theo đúng quy định tại Điều 317, 319 Bộ luật dân sự 2015, điểm a khoản 4 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013. Như vậy hợp đồng thế chấp có hiệu lực đối với các bên kể từ thời điểm được công chứng và tài sản bảo đảm được đăng ký thế chấp theo quy định.

- *Về vi phạm các hợp đồng và dẫn đến tranh chấp, khởi kiện:*

Theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì đến ngày 08/3/2024 vợ chồng ông Q, bà H phải có nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân LN bao gồm: nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, lãi là 190.320.000 đồng. Tuy nhiên ông Q, bà H không thực hiện trả nợ mặc dù Quỹ tín dụng đã điện thoại, gửi giấy báo đến hạn trả nợ. Ngoài ra bà H đi khỏi địa phương nên không bàn giao tài sản thế chấp để Quỹ tín dụng phát mãi thu hồi nợ như cam kết. Như vậy ông Q, bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ, giao tài sản thế chấp theo các hợp đồng đã ký kết với Quỹ tín dụng nhân dân LN.

Vì vậy Quỹ tín dụng nhân dân LN khởi kiện ông Q, bà H về việc tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản, và buộc vợ chồng ông Q, bà H phải có nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân LN như trên là có cơ sở và có căn cứ chấp nhận. Cần buộc vợ chồng ông Q, bà H phải có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân LN số

tiền gốc là 1.300.000.000 đồng, lãi phát sinh tạm tính đến ngày 26/12/2024 gồm lãi trong hạn 190.320.000 đồng, lãi quá hạn là 228.540.000 đồng. ông Q, bà H tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 1475-2023LN/HĐTD ký kết ngày 08 tháng 3 năm 2023 đã ký kết với Quỹ tín dụng nhân dân LN. Do hợp đồng thế chấp có hiệu lực đối với các bên, để bảo đảm khoản nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân LN, nên tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số 1475/HĐTC đã ký kết giữa ông Q, bà H với Quỹ tín dụng nhân dân LN ngày 07 tháng 3 năm 2024 để bảo đảm thi hành án.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí cho xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.500.000 đồng. Số tiền này Quỹ tín dụng nhân dân LN đã nộp tạm ứng xong. Xét lỗi dẫn đến tranh chấp là do ông Q, bà H, vì vậy cần buộc ông Q, bà H chịu toàn bộ chi phí trên. Buộc ông Q, bà H phải trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân LN số tiền 1.500.000 đồng.

4. Về án phí: Đây là vụ án dân sự có giá ngạch, do yêu cầu của nguyên đơn Quỹ tín dụng Nhân dân LN được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Buộc bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Đỗ Anh Q, bà Trần Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 63.565.800 đồng.

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, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 235, Đều 264, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các điều 275, 463, 466, 357, 468, 317, 319 Bộ luật dân sự 2015; điểm a khoản 4 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013; Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, áp dụng Nghị quyết 326/2016/NQ- UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân LN đối với ông Đỗ Anh Q, bà Trần Thị H về việc "*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản"*.

- Buộc vợ chồng ông Đỗ Anh Q và bà Trần Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân LN số tiền 1.718.860.000 đồng *(trong đó nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, lãi trong hạn 190.320.000 đồng, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 26/12/2024 là 418.860.000 đồng).*

- Ông Đỗ Anh Q và bà Trần Thị H tiếp tục chịu lãi phát sinh tiếp theo từ ngày 27/12/2024 theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Quỹ tín dụng nhân dân LN cho đến khi trả xong nợ.

- Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số 1475/HĐTC đã ký kết ngày 07 tháng 3 năm 2023 giữa Quỹ tín dụng nhân dân LN với ông Đỗ Anh Q, bà Trần Thị

H đối với tài sản quyền sử dụng đất tại thửa đất số 38- Tờ bản đồ 66- thôn 5, xã LN, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, diện tích 12.363 m^2, đất trồng cây lâu năm, được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận số CM 278708 ngày 24 tháng 8 năm 2018 đứng tên ông Đỗ Anh Q, bà Trần Thị H để bảo đảm thi hành án.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Đỗ Anh Q và bà Trần Thị H có nghĩa vụ trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân LN số tiền 1.500.000 đồng.

3. Về án phí: Buộc vợ chồng ông Đỗ Anh Q, bà Trần Thị H phải nộp 63.565.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân LN số tiền 29.232.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0007001 ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự đều vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết đúng quy định của pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2015 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, Điều 7a, Điều 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2015.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Bảo Lâm;
- Chi cục THADS huyện Bảo Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)
Nguyễn Thị Bích Thủy