

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRIỆU SƠN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 14 /2018/DS-ST

Ngày: 15 – 11 - 2018

Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN, TỈNH THANH HÓA

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**
- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Lê Thị Thủy
- **Các Hội thẩm nhân dân:** Bà Nguyễn Thị Kim Dung và ông Trần Duy Năm
- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Hạnh – Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- **Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân huyện Triệu Sơn:** Bà Nguyễn Thị Thúy

Ngày 15 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Triệu Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 20/2018/TLST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2018, về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2018/QĐST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2018 và quyết định hoãn phiên tòa số 15 ngày 30 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** *Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn T, tỉnh Thanh Hóa*

Địa chỉ: Số 174, phố Giắt thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Văn V, sinh năm 1956

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T - Chức vụ: Giám đốc.

Theo giấy ủy quyền số 01 ngày 7 tháng 8 năm 2018

- **Bị đơn:** *Ông Nguyễn Tấn P, sinh năm 1957*

Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1958

Đều trú tại: Thôn 7, xã Vân S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q: Ông Nguyễn Tấn P

Theo giấy ủy quyền ngày 6 tháng 8 năm 2018

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** *Anh Lê Kim T, sinh năm 1977 và chị Lê Thị B, sinh năm 1981*

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã V, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 7 năm 2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 17 tháng 10 năm 2018 và bản tự khai, quá trình tố tụng tại Tòa, người đại diện theo ủy

quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 4 tháng 8 năm 2017, quỹ tín dụng nhân dân thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa ký hợp đồng tín dụng số 8964 với bên thế chấp là anh Kim T và chị Lê Thị B và bên vay vốn là ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị Q với số tiền cho vay là 400.000.000đ; Thời hạn vay 12 tháng; Hình thức trả lãi tiền vay: trả lãi từ ngày 22 đến hết ngày 28 hàng tháng; Hình thức trả nợ gốc: Thời hạn trả nợ gốc không được trước 50% thời hạn cho vay (Điều 2 hợp đồng tín dụng); Mục đích vay: Mua đất.

Hợp đồng vay vốn được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp số 7553/HĐTCBL ngày 3 tháng 8 năm 2017, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 419669 do UBND huyện Triệu Sơn cấp ngày 23/01/2013, tại thửa số 877, tờ bản đồ số 13, diện tích 287,5m² mang tên Lê Kim T, tại xã V, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, thời hạn thế chấp kể từ ngày ký hợp đồng này (Điều 1, Điều 2 HĐ thế chấp). Hợp đồng này được công chứng viên, văn phòng công chứng Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa công chứng ngày 3 tháng 8 năm 2017. Giá trị tài sản bảo đảm là 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng), theo biên bản định giá lại tài sản bảo đảm tiền vay ngày 3 tháng 8 năm 2017. Thực hiện như hợp đồng đã cam kết Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Triệu Sơn đã chi tiền theo phiếu chi ngày 4/8/2017, nội dung chi: Giải ngân theo hợp đồng tín dụng số 8964, với số tiền là 400.000.000đ cho người nhận là ông Nguyễn Tấn Phi và bà Nguyễn Thị Quế (Có phiếu chi và giấy nhận nợ kèm theo đã nộp tại Tòa).

Quá trình trả nợ ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị Q đã vi phạm hợp đồng, đã quá hạn thanh toán lãi trong các tháng 3, 4, 5, 6 năm 2018, mặc dù đã được đôn đốc nhắc nhở nhiều lần nhưng ông P, bà Q vẫn không thực hiện nghĩa vụ đối với Quỹ tín dụng. Đến nay đã quá hạn thời hạn trả nợ gốc, nhưng ông P, bà Q vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ đối với Quỹ tín dụng.

Vì vậy Quỹ tín dụng thị trấn Triệu Sơn đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị Q phải trả số tiền tính đến ngày 15 tháng 11 năm 2018 như sau:

Tiền gốc quá hạn: 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng)

Lãi tồn của tháng 3 năm 2018: 1.373.000đ (Một triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn đồng)

Lãi suất từ ngày 01/4/2018 đến ngày 15 /11/2018 (229 ngày):

$400.000.000đ \times 1,3\% \times 229/30 = 39.693.000đ$ (Ba mươi chín triệu, sáu trăm chín mươi ba nghìn)

Số tiền do chậm trả gốc (theo Điều 2 HĐT số 8964, lãi suất phạt nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi trong hạn) từ ngày 3/8/2018 đến ngày 15/11/2018 là 104 ngày:

$400.000.000 \times 1,3\% \times 150\% \times 104/30 = 27.0040.000$ (Hai mươi bảy triệu, không trăm bốn mươi nghìn đồng).

Do hoàn cảnh gia đình ông P, bà Q khó khăn, nên ông Phi, bà Q có xin quỹ tín dụng giảm và Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn T chấp thuận giảm bớt 50% số tiền do chậm trả gốc như sau: $27.404.000 \times 50\% = 13.520.000đ$

Tổng cộng sau khi quỹ tín dụng hỗ trợ khách hàng phải trả cả gốc và lãi đến ngày 15/11/2018 là : 454.586.000đ (Bốn trăm năm mươi tư triệu, năm trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi gia đình ông Phi, bà Quế thanh toán xong khoản nợ gốc này. Nếu không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán thì đề nghị Tòa án phát mại số tài sản đã thế chấp theo hợp đồng.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Tấn P trình bày, việc ký hợp đồng và hình thức vay cũng như tài sản thế chấp như quỹ tín dụng vừa trình bày là hoàn toàn đúng. Ngày 4 tháng 8 năm 2017 ông và bà Q là người trực tiếp ký hợp đồng với Quỹ tín dụng thị trấn Triệu Sơn để đứng ra vay số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, hình thức trả lãi: Trả lãi từ ngày 22 đến hết ngày 28 hàng tháng và có thế chấp tài sản bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp số 7553/HĐTCBL ngày 3 tháng 8 năm 2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 419669 do UBND huyện Triệu Sơn cấp ngày 23/01/2013, tại thửa số 877, tờ bản đồ số 13, diện tích 287,5m² mang tên Lê Kim Tụ, tại xã Vân Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Việc vay trên ông Phi trình bày ông chỉ là người đứng ra vay hộ cho vợ chồng anh Tụ, chị Bình, ông không phải là người nhận số tiền vay trực tiếp từ Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Việc nhận tiền và trả lãi suất hàng tháng do vợ chồng anh Tụ giao dịch với Quỹ tín dụng. Vì vậy nay ông không đồng ý trả số tiền gốc và lãi như Quỹ tín dụng đã yêu cầu, mà trách nhiệm trả nợ là của vợ chồng anh Tụ, chị Bình. Nếu anh Tụ, chị Bình không trả được khoản nợ như yêu cầu của Quỹ tín dụng, ông Phi đề nghị Tòa án phát mại tài sản đã thế chấp trong hợp đồng.

Tại các bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Bình và anh Lê Kim Tụ cùng trình bày, do điều kiện cần tiền vốn để làm ăn kinh tế, nên vợ chồng anh, chị có nhờ vợ chồng ông Phi, bà Quế đứng ra làm thủ tục vay vốn hộ của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn với tổng số tiền vay là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng), anh, chị có thế chấp tài sản bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp số 7553/HĐTCBL ngày 3 tháng 8 năm 2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 419669 do UBND huyện Triệu Sơn cấp ngày 23/01/2013, tại thửa số 877, tờ bản đồ số 13, diện tích 287,5m² mang tên Lê Kim Tụ. Quá trình giải quyết vụ án anh Tụ, chị Bình đều khẳng định hiện tại đất và ngôi nhà 2 tầng 200 m² và các công trình khác, không có thay đổi gì kể từ ngày ký hợp đồng cho đến nay, diện tích đất thế chấp trên, vợ chồng anh, chị chưa chuyển nhượng, chưa cho ai thuê, hiện tại gia đình vẫn đang sử dụng bình thường. Ngày 27 tháng 9 năm 2018 khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, chị Lê Thị Bình trình bày diện tích đất trên, năm 2014 anh Tụ đã làm đơn yêu cầu UBND huyện Triệu Sơn cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do xin cấp đổi là bổ sung tài sản gắn liền trên đất, đến nay UBND huyện Triệu Sơn đã cấp đổi lại hay chưa,

vợ chồng anh, chị không biết, hiện nay vợ chồng anh chị cũng chưa được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi lại của UBND huyện Triệu Sơn.

Việc vay trên ông P chỉ là người đứng ra vay ký kết hợp đồng để vay hộ cho vợ chồng anh T, chị B. Anh Lê Kim T là người đi nhận số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) tại Quỹ tín dụng thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Nay Quỹ tín dụng khởi kiện, yêu cầu ông Phi, bà Q có trách nhiệm trả nợ, chị B, anh T xin trả nợ thay và đề nghị Quỹ tín dụng tạo điều kiện kéo dài thời hạn trả nợ. Nếu không được thì chị B, anh T xin được phát mại tài sản đã thế chấp.

Ông Phi, anh T, và chị B vắng mặt, đã được nhận quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ, mặc dù không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nhưng vẫn không có mặt tại phiên tòa.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Triệu Sơn tham gia phiên tòa có ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của 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 đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 293, Điều 295, Điều 299 của Bộ luật dân sự, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Chấp nhận đơn yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa, buộc ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị Q phải trả cho Quỹ tín dụng số tiền 454.586.000đ, tiếp tục tính lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ sau ngày tuyên án. Nếu ông P, bà Q không thực hiện việc trả nợ, thì Quỹ tín dụng thị trấn T có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Triệu Sơn phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng anh Lê Kim T và chị Lê Thị B để thu hồi toàn bộ khoản nợ; Về án phí: Buộc vợ chồng ông P phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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 thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa khởi kiện về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị Q; cùng trú tại: Thôn 7, xã V, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Vì vậy căn cứ vào quy định tại Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Ông P, anh T và chị B mặc dù đã được Tòa án tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ, mặc dù không vì sự kiện bất khả kháng và

trở ngại khách quan nào, nhưng không đến Tòa án, không có lý do. Căn cứ vào khoản 2, Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa thì thấy: Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 8964 ngày 4 tháng 8 năm 2017 được ký kết giữa Quỹ tín dụng thị trấn T với đại diện bên vay vốn là ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị Q, đại diện bên thế chấp tài sản là ông Lê Kim T và bà Lê Thị B, việc ký kết hợp đồng là do các bên tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7553/HĐTCBL ngày 3 tháng 8 năm 2017 để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba thì thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho bên thứ ba vay vốn của Quỹ tín dụng là hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp và bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 8964 ngày 4 tháng 8 năm 2017, đã được Quỹ tín dụng thị trấn T giải ngân cho ông P và bà Q vay số tiền là 400.000.000đ. Giá trị tài sản bảo đảm là 800.000.000đ theo biên bản định giá lại tài sản bảo đảm tiền vay ngày 3/8/2017. Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BG 419669 do UBND huyện T cấp ngày 23/01/2013, tại thửa số 877, tờ bản đồ số 13, diện tích 287,5m² mang tên Lê Kim T, tại xã V, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Mặc dù năm 2014 anh T là người làm đơn yêu cầu UBND huyện T cấp đổi bổ sung nhà ở trên đất và bổ sung thêm tên người đồng sử dụng (chị Lê Thị B) trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, nhưng tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp tài sản với quỹ tín dụng, anh T, chị B đều không biết giấy chứng nhận QSD đất năm 2013 đã được UBND huyện Triệu Sơn cấp đổi lại ngày 31/12/2014, nên anh T, chị B vẫn làm hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận QSD đất cấp năm 2013 với Quỹ tín dụng.

Theo công văn số 4678/CV- VPĐK ngày 5 tháng 10 năm 2018 về việc cung cấp thông tin quyền sử dụng đất của phòng Tài nguyên môi trường UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa, được biết năm 2014, do nhu cầu sử dụng, nên ông Lê Kim T đã lập hồ sơ đề nghị cấp đổi bổ sung nhà ở trên đất và bổ sung tên người đồng sử dụng (bà Lê Thị B) trên giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và gắn liền với đất của mình. UBND huyện T đã phê duyệt giấy chứng nhận phát hành số BV 234664 theo quyết định số 3946/ QĐ- UBND ngày 31/12/2014 với diện tích 287,5m², tại thửa số 555, tờ bản đồ số 13 mang tên Lê Kim T và bà Lê Thị B. Do giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 23/01/ 2013 đang thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn T nên hiện nay anh T, chị B chưa đổi lấy giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 31/12/2014. Hiện giấy chứng nhận ngày 31/12/2014 đang được lưu giữ tại văn phòng đăng ký QSD đất- phòng tài nguyên môi trường huyện T.

Việc cấp sai lệch thông tin về số thửa giữa giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 23/01/2013 và giấy chứng nhận cấp ngày 31/12/2014 là do điều chỉnh cho phù hợp,

tránh chồng lấn, thực chất đây chỉ là thông tin từ một thửa đất thuộc quyền sử dụng của anh Lê Kim T.

Như vậy hợp đồng thế chấp trên vẫn đảm bảo và là sự tự nguyện của người thế chấp tài sản bảo đảm, dù có sự sai lệch về thông tin số thửa đất nhưng thực chất chỉ là thông tin từ một thửa đất đã được anh T, chị B tự nguyện ký kết làm tài sản bảo đảm thế chấp đối với khoản vay của ông P, bà Q tại Quỹ tín dụng.

Về nghĩa vụ trả nợ: Ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị Q là người trực tiếp ký kết các hợp đồng tín dụng với Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa và cũng là người trực tiếp nhận 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) tiền giải ngân theo hợp đồng vay vốn từ Quỹ tín dụng, được thể hiện trên phiếu chi tiền và giấy nhận nợ ngày 4/8/2017. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông P, bà Q đã không trả được khoản tiền lãi từ tháng 3, 4, 5, 6 năm 2018, mặc dù đã được đôn đốc nhắc nhở nhiều lần nhưng ông P, bà Q vẫn không thực hiện nghĩa vụ đối với Quỹ tín dụng. Đến nay đã quá hạn thời hạn trả nợ gốc nhưng bên vay vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, vi phạm hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Vì vậy có căn cứ để Hội đồng xử chấp nhận buộc ông Nguyễn Tấn P và bà Lê Thị Q phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn T số tiền cụ thể tính đến ngày 15 tháng 11 năm 2018 như sau:

Tiền gốc quá hạn: 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng)

Lãi tồn của tháng 3 năm 2018: 1.373.000đ (Một triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn đồng)

Lãi suất từ ngày 01/4/2018 đến ngày 15 /11/2018 (229 ngày):

$400.000.000đ \times 1,3\% \times 229/30 = 39.693.000đ$ (Ba mươi chín triệu, sáu trăm chín mươi ba nghìn)

Số tiền do chậm trả gốc (theo Điều 2 HĐT số 8964, lãi suất phạt nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi trong hạn) từ ngày 3/8/2018 đến ngày 15/11/2018 là 104 ngày:

$400.000.000 \times 1,3\% \times 150\% \times 104/30 = 27.0040.000$ (Hai mươi bảy triệu, không trăm bốn mươi nghìn đồng).

Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Triệu Sơn chấp thuận giảm bớt 50% số tiền do chậm trả gốc như sau: $27.404.000 \times 50\% = 13.520.000đ$

Tổng cộng số tiền ông Phi, bà Quế trả cả gốc và lãi đến ngày 15/11/2018 là : 454.586.000đ (Bốn trăm năm mươi tư triệu, năm trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Trường hợp vợ chồng ông P, bà Q không trả được nợ thì Quỹ tín dụng thị trấn T có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện T phát mại tài sản thế chấp là quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng anh Lê Kim T và chị Lê thị B để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản, số tiền không đủ thanh toán thì vợ chồng ông P, bà Q phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn T cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số nợ. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền còn nợ Quỹ tín dụng thì số tiền còn lại sau khi thanh toán được trả lại.

Việc ông P và vợ chồng anh T, chị B đều trình bày: Ông P ký kết hợp đồng tín dụng với Quỹ tín dụng thị trấn T, để vay hộ số tiền 400.000.000 cho vợ chồng anh T, chị B nhưng không có căn cứ để chứng minh và cũng không nằm trong phạm vi giải quyết trong vụ án này, nếu có tranh chấp về khoản tiền vay giữa gia đình ông P với gia đình chị B thì dành quyền khởi kiện cho các bên đương sự bằng vụ án khác.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm : Ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị Q phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 293, Điều 295, Điều 299 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng

Điều 1 thông tư số 12/2010 ngày 14/04/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;

Khoản 2 Điều 11 quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng theo quy định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của thông đốc ngân hàng Nhà nước Việt Nam được sửa đổi bổ sung bằng quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005.;

Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”.

Khoản 2 Điều 26, Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, điểm c, tiểu mục 1.3, mục 1 phần II, danh mục án phí ban hành kèm theo Nghị quyết.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa đối với vợ chồng ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị Q về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị Q phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Quỹ tín dụng số tiền cụ thể tính đến ngày 15/11/2018 như sau:

Tiền gốc quá hạn: 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng)

Lãi tồn của tháng 3 năm 2018: 1.373.000đ (Một triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn đồng)

Lãi suất từ ngày 01/4/2018 đến ngày 15 /11/2018 (229 ngày):
 $4000.000.000đ \times 1,3\% \times 229/30 = 39.693.000đ$ (Ba mươi chín triệu, sáu trăm chín mươi ba nghìn)

Số tiền do chậm trả gốc (theo Điều 2 HĐT số 8964, lãi suất phạt nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi trong hạn) từ ngày 3/8/2018 đến ngày 15/11/2018 là 104 ngày:
 $400.000.000 \times 1,3\% \times 150\% \times 104/30 = 27.0040.000$ (Hai mươi bảy triệu, không trăm bốn mươi nghìn đồng).

Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Triệu Sơn chấp thuận giảm bớt 50% số tiền do chậm trả gốc như sau: $27.404.000 \times 50\% = 13.520.000đ$

Tổng cộng số tiền ông P, bà Q trả cả gốc và lãi đến ngày 15/11/2018 là : 454.586.000đ (Bốn trăm năm mươi tư triệu, năm trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

3.Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 7553/HĐTCBL ngày 3 tháng 8 năm 2018. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BG 419669 do UBND huyện Triệu Sơn cấp ngày 23/01/2013, thửa 877, tờ bản đồ số 13, diện tích 287,5m² mang tên Lê Kim T, diện tích đất trên đã được UBND huyện Triệu Sơn cấp đổi lại ngày 31/12/2014 theo giấy chứng nhận QSD đất số BV 234664, thửa 555, tờ bản đồ số 13, diện tích 287,5m² mang tên Lê Kim T và bà Lê Thị B, để đảm bảo cho việc thi hành án. Trong trường hợp vợ chồng ông P, bà Q không trả nợ hoặc không trả đủ số tiền nợ nêu trên, Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn T có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Triệu Sơn xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, vợ chồng ông P, bà Q còn phải chịu theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

5.Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

6. Về án phí: Vợ chồng ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 22.183.000đ (Hai mươi hai triệu, một trăm tám ba nghìn đồng).

Trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn số tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0005111 ngày 13/7/2018 tại Chi cục Thi hành án huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa là 10.377.000 (Mười triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn đồng)

7. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- VKS Triệu Sơn
- Các đương sự
- Thi hành án
- Giám đốc án
- Lưu hồ sơ

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

Lê Thị Thủy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Kim Dung Trần Duy Năm

Lê Thị Thủy

