

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 56/2019/DS-ST
Ngày: 07-5-2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản, Hợp đồng thế chấp
quyền sử dụng đất giữa Quý tín
dụng nhân dân C Đ với ông R,
bà N.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lý Đông Hòa

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Minh Triễn

Ông Nguyễn Nhựt Thảo

-Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Sơn là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Tố Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2019/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2019 về “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định Đưa vụ án ra xét xử số 39/2019/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2019 và Quyết định Hoãn phiên tòa số 33/2019/QĐST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Quý tín dụng nhân dân C Đ
Địa chỉ: Tổ 11, ấp C T, xã C Đ, huyện C T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông N V H – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã số 5207000009 đăng ký lần đầu ngày 10-7-1998, Đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 19-7-2017.

Người đại diện hợp pháp của người đơn: Ông T C Q – Thành viên Hội đồng quản trị (có mặt)

Theo văn bản ủy quyền ngày 17-12-2018

2. Bị đơn: 1/Ông M V R, sinh năm 1953 (vắng mặt)

2/Bà N T N, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ 16, ấp V T, xã V H, huyện C T, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 17-12-2018, người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn ông N V H đã trình bày. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông T C Q trình bày: Ông M V R, bà N T N và Quỹ tín dụng nhân dân C Đ có xác lập các hợp đồng như sau:

1/Hợp đồng Tín dụng hạn mức số 412/V17/HĐTDHM/QTĐ.CĐ ngày 05-12-2017. Hạn mức vay: 35.000.000đ. Thời hạn vay: 60 tháng, từ ngày 05-12-2017 đến ngày 05-12-2022. Mục đích sử dụng tiền vay: Chăn nuôi.

2/Khế ước nhận nợ ngày 05-12-2017. Số tiền vay: 30.000.000đ. Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 05-12-2017 đến ngày 05-12-2018. Lãi suất cho vay trong hạn: 16,2%/năm. Lãi suất quá hạn: 24,3%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay: Chăn nuôi.

3/Hợp đồng Thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 412/V17/HĐTC ngày 05-12-2017: Thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AH 771786, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H.05652/fG do UBND huyện C T, tỉnh An Giang cấp ngày 04-3-2008, đứng tên ông M V R, bà N T N; thửa đất số 30; tờ bản đồ số 4; diện tích 151,6m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; đất tọa lạc: ấp V T, xã V H, huyện C T, tỉnh An Giang. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện C T, tỉnh An Giang ngày 05-12-2017.

Trong quá trình vay tiền ông R bà N thực hiện việc đóng lãi đến ngày 05-6-2018 thì ngưng nộp lãi cho đến nay.

Nợ lãi trong hạn (vốn vay 30.000.000đ) từ ngày 06-6-2018 đến ngày 14-12-2018 (191 ngày) tiền lãi là 2.543.200đ.

Nợ lãi quá hạn (vốn vay 30.000.000đ) từ ngày 15-12-2018 đến ngày 18-02-2019 (65 ngày) tiền lãi là 1.298.200đ.

Ngày 19-02-2019, ông R bà N có trả được 3.000.000đ vốn vay, còn nợ lại vốn vay là 27.000.000đ.

Nợ lãi quá hạn (vốn vay 27.000.000đ) từ ngày 19-02-2019 đến ngày 14-3-2019 (23 ngày) tiền lãi là 413.400đ.

Ngày 15-3-2019, ông R bà N có trả được 3.000.000đ vốn vay, còn nợ lại vốn vay là 24.000.000đ.

Nợ lãi quá hạn (vốn vay 24.000.000đ) từ ngày 15-3-2019 đến ngày 18-4-2019 (34 ngày) tiền lãi là 543.300đ.

Ngày 19-4-2019, ông R bà N có trả được 3.000.000đ vốn vay, còn nợ lại vốn vay là 21.000.000đ.

Nợ lãi quá hạn (vốn vay 21.000.000đ) từ ngày 19-4-2019 đến ngày 07-5-2019 (18 ngày) tiền lãi là 251.700đ.

Tính đến ngày 07-5-2019, ông R bà N còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân C Đ:
Vốn vay: 21.000.000đ

Tiền lãi trong hạn: 2.543.200đ

Tiền lại quá hạn: 2.506.600đ

Tổng cộng là 26.049.800đ (hai mươi sáu triệu không trăm bốn mươi chín ngàn tám trăm đồng)

Nay Quỹ tín dụng nhân dân C Đ yêu cầu ông M V R và bà N T N phải thanh toán một lần vốn vay và lãi là 26.049.800đ (hai mươi sáu triệu không trăm bốn mươi chín ngàn tám trăm đồng) (tạm tính đến ngày 07-5-2019) và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo khế ước nhận nợ ngày 05-12-2017 đã ký. Tiếp tục duy trì hợp đồng Thế chấp Quyền sử dụng đất số 412/V17/HĐTC ngày 05-12-2017 để đảm bảo cho việc thi hành án.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 18-02-2019, bị đơn bà N T N trình bày: Vào ngày 05-12-2017, bà và ông M V R có vay của Quỹ tín dụng nhân dân C Đ số tiền 30.000.000đ để chăn nuôi nhưng thực tế bà và ông R vay tiền nhằm mục đích trả tiền bơm cát 10.000.000đ, xây cuốn bó nền, tiền công thợ, tất cả là 30.000.000đ. Quá trình vay tiền bà và ông R chỉ đóng lãi được 1 lần là 6 tháng, lần thứ 2 bà đóng lãi thì Quỹ tín dụng không đồng ý và yêu cầu bà phải trả lại vốn vay và tiền lãi, bà không có tiền nên nợ tiền lãi đến nay. Bà và ông R có thể chấp quyền sử dụng đất cho Quỹ tín dụng nhân dân C Đ. Nay trước yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân C Đ bà xin được đóng lãi còn nợ, hẹn đến cuối năm 2019 bà sẽ trả lại vốn vay. Khi nào bà trả nợ xong thì Quỹ tín dụng trả lại sổ đỏ cho vợ chồng bà.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang phát biểu quan điểm như sau:

1/Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng được pháp luật quy định tại Bộ Luật Tố tụng Dân sự.

2/Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Đối với bị đơn ông M V R, bà N T N, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa, nhưng ông R, bà N vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo thủ tục chung đối với bị đơn ông R, bà N.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Căn cứ vào đơn khởi kiện, đối chiếu quy định của pháp luật tại Điều 463, Điều 317 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 26 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; thì vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng dân sự mà cụ thể là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

[3] *Về thẩm quyền giải quyết*: Căn cứ địa chỉ bị đơn, đối chiếu với quy định của pháp luật tại Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

[4] *Về thời hiệu khởi kiện*: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 412/V17/HĐTDHM/QTD.CĐ ngày 05-12-2017; khế ước nhận nợ ngày 05-12-2017; Biên bản lấy lời khai của bà N T N ngày 18-02-2019 và Hợp đồng Thế chấp Quyền sử dụng đất số 412/V17/HĐTC ngày 05-12-2017. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện C T, tỉnh An Giang ngày 05-12-2017, do nguyên đơn cung cấp. Ngày 17-12-2018, nguyên đơn khởi kiện. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 184 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự và Điều 429 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; thì vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện.

[5] *Về nội dung giải quyết yêu cầu của đương sự*:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 412/V17/HĐTDHM/QTD.CĐ ngày 05-12-2017 (bút lục 18 – 22); khế ước nhận nợ ngày 05-12-2017 (bút lục 23);

Căn cứ Hợp đồng Thế chấp Quyền sử dụng đất số 412/V17/HĐTC ngày 05-12-2017 (bút lục 12 – 17);

Căn cứ đơn khởi kiện ngày 17-12-2018 (bút lục 29);

Căn cứ Biên bản lấy lời khai của bà N T N ngày 18-02-2019 (bút lục 15),

Từ căn cứ trên có cơ sở kết luận, vào ngày 05-12-2017, giữa nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân C Đ và bị đơn ông M V R, bà N T N có xác lập hợp đồng tín dụng với số tiền vay: 30.000.000đ; thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 05-12-2017 đến ngày 05-12-2018; lãi suất cho vay trong hạn: 16,2%/năm; lãi suất quá hạn: 24,3%/năm; mục đích vay: Chăn nuôi, ngày nhận nợ: 05-12-2017. Trong quá trình vay tiền ông R, bà N thực hiện việc đóng lãi đến ngày 05-6-2018 thì ngưng nộp lãi và không thực hiện nghĩa vụ trả lại vốn vay cũng như trả lãi trong hạn, lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký dẫn đến phát sinh tranh chấp.

Xét Hợp đồng tín dụng số 412/V17/HĐTDHM/QTD.CĐ ngày 05-12-2017; khế ước nhận nợ ngày 05-12-2017. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 500 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 17 của Quy chế cho vay của Tổ chức Tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; thì hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn với bị đơn đã tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức, chủ thể, nội dung; không trái đạo đức xã hội. Do đó, hợp đồng vay tài sản trên có hiệu lực pháp luật.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 412/V17/HĐTC ngày 05-12-2017, được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân C Đ và ông M V R, bà N T N; được Ủy ban nhân dân xã V H, huyện C T, tỉnh An Giang chứng thực ngày 05-12-2017 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện C T, tỉnh An Giang ngày 05-12-2017. Thế chấp 01 Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số bìa AH 771786, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H.05652/fG do UBND huyện C T, tỉnh An Giang cấp ngày 04-3-2008, đứng tên ông M V R, bà N T N; thửa đất số 30; tờ bản đồ số 4; diện tích 151,6m² (đã bị thu hồi một phần còn lại 113,9m²); mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; đất tọa lạc: ấp V T, xã V H, huyện C T, tỉnh An Giang. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Các Điều 317, 319, 500, 501 và 502 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 167 và Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013; Điểm a khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; thì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn đã tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức, chủ thể, nội dung; không trái đạo đức xã hội; Do đó hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên có hiệu lực pháp luật.

[5.1] *Xét yêu cầu của nguyên đơn:*

[5.1.1] *Đối với việc trả nợ gốc và lãi:* Do hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn với bị đơn có hiệu lực pháp luật và đây là hợp đồng vay có kỳ hạn, nguyên đơn đã giao đủ tiền, khi đến hạn thanh toán, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Nay nguyên đơn có yêu cầu nhận lại một lần vốn vay là 21.000.000đ và tiền lãi là 5.049.800đ, tổng cộng là 26.049.800đ (hai mươi sáu triệu không trăm bốn mươi chín ngàn tám trăm đồng) (tính từ ngày 06-6-2018 đến ngày 07-5-2019).

Xét quan hệ tranh chấp trên, bị đơn là người có lỗi đã không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là sử dụng vốn vay đúng mục đích, thực hiện việc đóng lãi cũng như trả vốn vay khi đến hạn. Việc vi phạm này ít nhiều làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Các Điều 463, 464, 465, 466, 467, 468 và 470 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Các Điều 91, 94 và 95 của Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 2010; Mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số 01/1997/TTLT-BTP-BTC-TANDTC-VKSNDTC ngày 19-6-1997; Điều 1 của Thông tư số 20/2012/TT-NHNN ngày 08-6-2012 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; Các Điều 10, 11, 12, 13, 16, 17, 24 và 25 của Quy chế cho vay của Tổ chức Tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; Thì yêu cầu của nguyên đơn được nhận lại một lần vốn vay và lãi là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5.1.2] *Đối với yêu cầu tiếp tục tính lãi theo hợp đồng:* Do hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn với bị đơn có hiệu lực pháp luật và đây là hợp đồng tín dụng ngắn hạn. Nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận lãi suất, bị đơn đã không trả vốn đúng hạn. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 468 và Điều 470 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số 01/1997/TTLT-BTP-BTC-TANDTC-VKSNDTC ngày 19-6-1997; Điều 1 của Thông tư số 20/2012/TT-NHNN ngày 08-6-2012 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước; Điều 11 của Quy chế cho vay của Tổ chức Tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước. Thì yêu cầu của nguyên đơn được

tính lãi theo hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật; Do đó được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5.1.3] *Đối với việc yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho việc thi hành án:*

Do hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 412/V17/HĐTC ngày 05-12-2017 được ký kết giữa Quỹ Tín dụng nhân dân C Đ với ông M V R, bà N T N; được Ủy ban nhân dân xã V H, huyện C T, tỉnh An Giang chứng thực ngày 05-12-2017 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện C T, tỉnh An Giang ngày 05-12-2017 có hiệu lực pháp luật. Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322 và 323 của Bộ Luật Dân sự năm 2015. Thì yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5.2] *Đối với bị đơn bà N T N trình bày:* Thông nhất và đồng ý trả cho nguyên đơn vốn vay và lãi còn nợ; bị đơn yêu cầu được xin được đóng lãi còn nợ, hẹn đến cuối năm 2019 sẽ trả lại vốn vay. Khi nào trả nợ xong thì Quỹ tín dụng trả lại sổ đỏ không được nguyên đơn chấp nhận. Bị đơn không tham gia hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, bị đơn ông R bà N phải chịu hậu quả pháp lý của việc không tham gia hòa giải, không tham gia phiên tòa.

[6] *Về án phí:* Đối chiếu với quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 147 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân C Đ, nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân C Đ 814.000đ (tám trăm mười bốn ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014027 ngày 08-01-2019 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Do buộc bị đơn ông M V R và bà N T N có nghĩa vụ trả lại nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân C Đ số tiền 26.049.800đ (hai mươi sáu triệu không trăm bốn mươi chín ngàn tám trăm đồng) nên bị đơn ông R bà N phải chịu 1.302.000đ (một triệu ba trăm lẻ hai ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông R, bà N là người cao tuổi, nhưng không có đơn xin miễn nộp tiền án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do đó, Hội đồng xét xử không xét miễn nộp tiền án phí cho ông R, bà N.

[7] *Về quyền kháng cáo:* Đối chiếu với quy định của pháp luật tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự.

Nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân C Đ có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (07-5-2019).

Bị đơn ông M V R và bà N T N vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

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; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 184; Các Điều 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự;

Các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 429; 463, 464, 465, 466, 467, 468, 470, 500, 501, 502 và Điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ Luật Dân sự năm 2015;

Điều 167 và Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013;

Các Điều 91, 94 và 95 của Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

Điểm a khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Mục 3 Phần I của Thông tư liên tịch số 01/1997/TTLT-BTP-BTC-TANDTC-VKSNDTC ngày 19-6-1997;

Điều 1 của Thông tư số 20/2012/TT-NHNN ngày 08-6-2012 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước;

Các Điều 10, 11, 12, 13, 16, 17, 24 và 25 của Quy chế cho vay của Tổ chức Tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước;

khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân C Đ.

[2] Buộc bị đơn ông M V R và bà N T N phải trả một lần cho nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân C Đ vốn vay là 21.000.000đ (hai mươi một triệu đồng) và tiền lãi là 5.049.800đ (năm triệu không trăm bốn mươi chín ngàn tám trăm đồng), tổng cộng là 26.049.800đ (hai mươi sáu triệu không trăm bốn mươi chín ngàn tám trăm đồng) (tính đến ngày 07-5-2019).

[3] kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 khách hàng vay 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.

[4] Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 412/V17/HĐTC ngày 05-12-2017, được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân C Đ và ông M V R, bà N T N; được Ủy ban nhân dân xã V H, huyện C T, tỉnh An Giang chứng thực ngày 05-12-2017 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện C T, tỉnh An Giang ngày 05-12-2017. Thế chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AH 771786, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H.05652/fG do UBND huyện C T, tỉnh An Giang cấp ngày 04-3-2008, đứng tên ông M V R, bà N T N; thửa đất số 30; tờ bản đồ số 4; diện tích 151,6m² (đã bị thu hồi một phần còn lại 113,9m²); mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; đất tọa lạc: ấp V T, xã V H, huyện C T, tỉnh An Giang để đảm bảo cho việc thi hành án.

[5] Khi bị đơn ông M V R và bà N T N thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ mà không phải phát mãi tài sản, thì nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân C Đ có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp trả lại tài sản thế chấp cho bị đơn ông R bà N.

[6] Về án phí:

Hoàn trả cho nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân C Đ 814.000đ (tám trăm mười bốn ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014027 ngày 08-01-2019 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Bị đơn ông M V R và bà N T N phải chịu 11.302.000đ (một triệu ba trăm lẻ hai ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân C Đ có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (07-5-2019).

Bị đơn ông M V R và bà N T N vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

-Các đương sự (để thi hành);
-Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành;
-Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành;

-Phòng Kiểm tra Nghiệp vụ - Thi
hành án, Tòa án nhân dân tỉnh An
Giang;
-Lưu hồ sơ vụ án.

Lý Đông Hoà