TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HẢI HẬU** **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 27 /2020/DS-ST Ngày: 29-04-2020 V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẢI HẬU - TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Kiêm;

Ông Bùi Văn Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Thắm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Long – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 121/2019/TLST- DS ngày 17 tháng 12 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2020/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Quỹ Tín dụng nhân dân xã HA, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. Địa chỉ: Xóm 3, xã HA, huyện HH, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn Ch- Chủ tịch Hội đồng quản trị Quỹ tín dụng nhân dân xã HA.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954. Địa chỉ: Xóm 4, xã HĐ, huyện HH, tỉnh Nam Định.

- *Người làm chứng:* Chị Đỗ Thị Y, sinh năm 1976; Chị Đỗ Thị H1, sinh năm 1978; Anh Đỗ Văn K, sinh năm 1982. Đều có địa chỉ: Xóm 4, xã HĐ, huyện HH, tỉnh Nam Định.

(Có mặt ông Ch, vắng mặt bà H có ý kiến xin xét xử vắng mặt; vắng mặt anh K, chị Y, chị H1).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Quỹ tín dụng nhân dân xã HA) ông Nguyễn Văn Ch- chủ tịch Hội đồng quản trị trình bày:

Ngày 16-10-2017, bà Nguyễn Thị H ký hợp đồng vay vốn số 2017.0531/HĐCV với Quỹ tín dụng nhân dân xã HA để vay vốn số tiền vay là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng); thời hạn trả là 13 tháng từ ngày 16/11/2018; lãi suất cho vay 0.9%/tháng; lãi suất nợ quá hạn: 1,35%/tháng. Mục đích vay: Đầu tư sửa nhà. Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Nguyễn Thị H ký hợp đồng thế chấp số 0522/HĐTC ngày 07-11-2016 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 01 ngày 16-10-2017 bảo đảm cho khoản vay của bà H. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 69, tờ bản đồ số 18, diện tích 1250m^2 (loại đấtở tại nông thôn 165m^2; loại đất màu 785m^2; loại đất ao 300m^2), đã được Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BI 998749, ngày 05-9-2012; đăng ký biến động ngày 19-12-2012 và ngày 28-12-2012, mang tên bà Nguyễn Thị H và các tài sản khác gồm: một nhà mái ngói 60 m^2. Trước khi ký hợp đồng thế chấp, Quỹ tín dụng đã thẩm định và định giá tài sản tại thời điểm thế chấp, có xác nhận của các bên trong hợp đồng thế chấp và đại diện Ủy ban nhân dân xã Hải Đường.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị H trả lãi cho Quỹ tín dụng từ khi vay đến hết ngày 30-10-2018 theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng. Đến hạn ngày 16-11-2018, bà Nguyễn Thị H phải thanh toán nợ gốc và lãi cho Quỹ tín dụng. Tuy nhiên kể từ đó cho đến nay, bà H không có thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng mặc dù cán bộ Quỹ tín dụng đã đến đôn đốc, thu hồi nợ nhiều lần.

Nay Quỹ tín dụng yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho Quỹ tín dụng xã HA tổng số tiền tính đến ngày 29-04-2020 cụ thể:

Tổng số tiền gốc là 150.000.000 đồng.

Tiền lãi trong hạn phải trả là 990.000 đồng; Lãi quá hạn là 35.775.000 đồng. Tổng cộng số tiền lãi phải trả là 36.765.000đồng.

Tổng cộng cả tiền gốc + lãi bà Nguyễn Thị H phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân xã HA là 186.765.000đ(Một trăm tám mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn đồng). Trong trường hợp bà Nguyễn Thị H không trả nợ được hoặc trả nợ không đầy đủ đề nghị Tòa án đưa tài sản bà H đã thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 69, tờ bản đồ số 18, diện tích diện tích 1250m^2 (loại đấtở tại nông thôn 165m^2; loại đất màu 785m^2; loại đất ao 300m^2) và ngôi nhà mái ngói diện tích 60m^2 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, phí cho Quỹ tín dụng nhân dân xã HA theo thỏa thuận trong hợp đồng đã thế chấp để phát mại thu hồi

nợ. Nếu tài sản thế chấp không đủ thực hiện nghĩa vụ thì còn phải tiếp tục trả cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi.

Tại biên bản lấy lời khai, bị đơn bà Nguyễn Thị H có lời khai thống nhất với Quỹ tín dụng nhân dân xã HA về việc vay nợ và thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay, bà công nhận khi ký kết hợp đồng vay vốn và hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo bà và anh K, chị Y là các con ruột của bà có ký kết các hợp đồng này. Do đều kiện kinh tế khó khăn nên từ tháng 11 năm 2018 đến nay bà không có khả năng trả nợ cho Quỹ tín dụng như Quỹ tín dụng đã trình bày. Về tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay: Bà H trình bày về nguồn gốc đất và nhà ở là do bà được thừa kế của bố mẹ đẻ bà năm 2012, khi đó chồng bà là ông Đỗ Văn Yên đã chết. Các con cái không có công sức, đóng góp gì cho khối tài sản trên.Kể từ khi vay, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho Quỹ tín dụng đến nay, bà H không có thay đổi, sửa chữa gì đối với hiện trạng đất và tài sản gắn liền với đất. Nay Quỹ tín dụng yêu cầu bà trả nợ, bà nhất trí sẽ trả các khoản nợ mà quỹ tín dụng yêu cầu tuy nhiên bà không có tiền mặt nên về tài sản thế chấp, bà H nhất trí để Quỹ tín dụng định đoạt, xử lý tài sản thế chấp để trừ trả nợ khoản vay mà bà đã vay nợ của Quỹ tín dụng nhân dân xã HA. Còn về các con của bà H là anh K, chị Y, chị H1 thì bà H có ý kiến khi ký Hợp đồng vay vốn các con bà đều biết, tuy nhiên tài sản bà thế chấp là do bố mẹ bà cho riêng bà nên các con bà không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì vậy tòa án không cần triệu tập đến Tòa án làm việc làm gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.Vì tuổi già và đi lại khó khăn nên bà H xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc tại tòa án và phiên tòa xét xử vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tống đạt hợp lệ cho anh K, chị Y, chị H1 các văn bản tố tụng của Tòa án. Tuy nhiên anh K, chị Y, chị H1 không đến Tòa án làm việc và không có bản tự khai gửi cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 21; Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, thông qua việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán đã tiến hành thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, tống đạt các quyết định tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Từ khi thụ lý vụ án, nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 BLTTDS.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị áp dụng: Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức Tín dụng. Chấp nhận toàn yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng, buộc bà

Nguyễn Thị H phải trả nợ cho Quỹ tín dụng số tiền vay gốc là 150.000.000đ và tiền lãi tính từ ngày 01-11-2018 đến ngày 29-4-2020 là 36.765.000đ (lãi trong hạn 990.000đ, lãi quá hạn 35.775.000đ), tổng cộng gốc + lãi bà H phải trả là 186.765.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, căn cứ vào lời trình bày và kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về xác định tư cách người tham gia tố tụng:

Quỹ tín dụng nhân dân xã HA khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn là bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân xã HA tổng số tiền gốc và lãi là 186.765.000đ(Một trăm tám mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) theo Hợp đồng tín dụng vay vốn số 2017.0531/HĐCV ngày 16-10-2017 đã ký với Quỹ tín dụng nhân dân xã HA do vậy đây là vụ án dân sự về Tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Bị đơn có nơi cư trưở xóm 4 xã Hải Đường, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hải Hải theo quy định tại Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa , Bị đơn và những người làm chứng là các con của bà H tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng Bị đơn có lời khai và có ý kiến xin vắng mặt, những người làm chứng vắng mặt. Qua xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù anh K, chị Y có tham gia và việc ký kết hợp đồng thế chấp số 0552 ngày 07-11-2016 và phụ lục Hợp đồng ngày 16-10-2017 với tư cách đồng sở hữu, tuy nhiên trên cơ sở lời khai của bà H và tài liệu liên quan đến hồ sơ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng đất tại thửa 69, tờ bản đồ số 18 ở xóm 4, xã Hải Đường do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Hải Hậu cung cấp thì các con của bà H gồm anh K, chị Y, chị H1 không có quyền, nghĩa vụ liên quan gì đối với Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mà bà Nguyễn Thị H thế chấp đảm bảo khoản vay. Do đó, anh K, chị H1, chị Y được xác định tham gia tư cách tố tụng là người làm chứng theo quy định tại Điều 77 BLTTDS.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị H vắng mặt đã có lời khai xin vắng mặt. Những người làm chứng vắng mặt , nhưng sự vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc giải quyết khách quan của vụ án. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt bà H là phù hợp.

[3] Xét hợp đồng tín dụng số 2017.0531/HĐCV ngày 16-10-2017 giữa Quỹ tín dụng và bà Nguyễn Thị H và hợp đồng thế chấp tài sản số 0522/HĐTC ngày

07-11-2016 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 01 ngày 16-10-2017 giữa Quỹ tín dụng và bà Nguyễn Thị H thì thấy: Tại thời điểm ký hợp đồng, Quỹ tín dụng là pháp nhân có đăng ký kinh doanh, bà Nguyễn Thị H có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; việc ký hợp đồng, phụ lục hợp đồng và các văn bản khác thể hiện ý chí tự nguyện của các bên trên cơ sở nhu cầu sửa chữa nhà ở; nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội; hình thức hợp đồng đảm bảo các điều kiện theo quy định pháp luật. Do đó, Hợp đồng tín dụng số 2017.0531/HĐCV ngày 16-10-2017 giữa Quỹ tín dụng và bà Nguyễn Thị H và hợp đồng thế chấp tài sản số 0522/HĐTC ngày 07-11-2016 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 01 ngày 16-10-2017 giữa Quỹ tín dụng và bà Nguyễn Thị H cùng văn bản bộ phận kèm theo đều hợp pháp, các bên đã tham gia ký kết đều phải có nghĩa vụ tôn trọng thực hiện.

[4] Xét yêu cầu của Quỹ tín dụng đối với bà Nguyễn Thị H thì thấy:

Theo hợp đồng tín dụng số 2017.0531/HĐCV ngày 16-10-2017 giữa Quỹ tín dụng và các hóa đơn chứng từ do Quỹ tín dụngxuất trình: Ngày 16-10-2017, Quỹ tín dụng đã ký giải ngân cho bà H vay số tiền 1500.000.000đ; lãi suất 0,9%/tháng ; thời hạn vay 13 tháng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà H chưa trả tiền vay gốc, đã trả lãi cho Quỹ tín dụng đến hết ngày 30-10-2018. Từ đó đến nay, hợp đồng đã hết hạn, bà H không trả lãi theo hợp đồng, không trả nợ gốc khi đến hạn là vi phạm các điều khoản mà hai bên đã ký kết. Bà H cũng công nhận các khoản nợ mà Quỹ tín dụng kê khai. Do đó, yêu cầu của Quỹ tín dụng về việc chỉ buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho Quỹ tín dụng số tiền vay gốc là 150.000.000đ và khoản lãi tính từ ngày 01-11-2018 đến ngày 29- 04-2020 là 36.765.000đ (lãi suất trong hạn 990.000đ,lãi suất quá hạn 35.775.000đ), tổng cộng 186.765.000đ là phù hợp pháp luật và có cơ sở chấp nhận.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ là Hợp đồng thế chấp khi vay nợ . Để đảm bảo cho khoản vay của bà H, bà H đã tự nguyện thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 69, tờ bản đồ số 18, diện tích 1250m^2 (loại đấtở tại nông thôn 165m^2; loại đất màu 785m^2; loại đất ao 300m^2), đã được Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BI 998749, ngày 05-9-2012; đăng ký biến động ngày 19-12-2012 và ngày 28-12-2012, mang tên bà Nguyễn Thị H và các tài sản khác gồm: một nhà mái ngói 60 m^2. Vì vậy, trường hợp bà Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Quỹ tín dụng được quyền phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất mà bà H đã thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 18, diện tích diện tích 1250m^2 (loại đấtở tại nông thôn 165m^2; loại đất màu 785m^2; loại đất ao 300m^2) và ngôi nhà mái ngói diện tích 60m^2 nêu trên.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân xã HA.

1. Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng số nợ gốc là 150.000.000đ và khoản lãi tính từ ngày 01-11-2018 đến hết ngày 29-4-2020 là 36.765.000đ. Tổng cộng cả tiền gốc + lãi phải trả nợ là 186.765.000đ(Một trăm tám mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Nguyễn Thị H 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 tín dụng số 2017.0531/HĐCV ngày 16-10-2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 Quỹ tín dụng thì lãi suất mà bà H phải tiếp tục thanh toán cho quỹ tín dụng nhân dân xã HA theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Quỹ tín dụng nhân dân xã HA.

3. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị H không trả gốc và lãi cho Quỹ tín dụng thì Quỹ tín dụng có quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 69, tờ bản đồ số 18, diện tích 1250m^2 (loại đấtở tại nông thôn 165m^2; loại đất màu 785m^2; loại đất ao 300m^2), đã được Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BI 998749, ngày 05-9-2012; đăng ký biến động ngày 19-12-2012 và ngày 28-12-2012, mang tên bà Nguyễn Thị H và các tài sản khác gồm: một nhà mái ngói 60 m^2. Nếu tài sản đảm bảo không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà H còn phải tiếp tục thi hành phần nghĩa vụ chênh lệch còn thiếu đối với Quỹ tín dụng cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ và các chi phí khác theo quy định tại Luật Thi hành án dân sự.

4. Về án phí: Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH1 vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà H do bà là người cao tuổi.

Hoàn lại cho Quỹ tín dụng nhân dân xã HA số tiền 8.000.000đ (tám triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2017/0001915 ngày 17-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu.

5. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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 nguyên đơn, người phải thi hành án dân sự bị đơn có quyền thoả 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 quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự:;
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện + Tỉnh;
- Chi cục THA dân sự huyện Hải Hậu;
- UBND xã Hải Đường;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Hằng

Nơi nhận:
- Đương sự:;
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện + Tỉnh;
- Chi cục THA dân sự huyện Hải Hậu;
- UBND xã Hải Đường;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Hằng