

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 14 /2019/DS-ST

Ngày: 18 – 9 - 2019

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T, 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:** Ông Nguyễn Bá Long và Bà Nguyễn Thị Trúc
 - **Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Hạnh – Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa.
 - **Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân huyện Triệu Sơn:** Ông Phạm Xuân Long
- Ngày 18 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 29/2019/TLST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2019, về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2019/QĐST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2019 và quyết định hoãn phiên tòa số 14 ngày 29 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:
- Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân T
- Địa chỉ: Xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa
- Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị N.
- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Bị đơn: Ông Bùi Xuân C, sinh năm 1955
 - Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1963
- Đều trú tại: Xóm 7, xã Đ, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn trình bày: Ngày 29 tháng 3 năm 2017, Quỹ tín dụng nhân dân T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa ký hợp đồng tín dụng số 63/HĐTD ngắn hạn với vợ chồng anh Bùi Xuân C và chị Nguyễn Thị D và giải ngân cho vợ chồng anh C vay số tiền 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng; Mục đích vay: Xây dựng công trình phụ; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất 0,950%/năm; ngày trả cuối cùng: 29/3/2018.

Hợp đồng vay vốn được bảo đảm bằng hợp đồng thế số 53/HĐTC ngày 29 tháng 3 năm 2017, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo giấy xác nhận hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận QSD đất và

đất không có tranh chấp của UBND xã Đ ngày 15 tháng 4 năm 2016. Việc Quỹ tín dụng ký hợp đồng tín dụng vào tháng 3 năm 2017 nhưng lại căn cứ vào giấy xác nhận của UBND xã Đ xác nhận vào tháng 4 năm 2016 là vì : Tháng 4 năm 2016 Quỹ tín dụng có ký kết hợp đồng với ông C, bà D cho ông, bà vay vốn. Đến tháng 3 năm 2017, Quỹ Tín dụng lại đảo nợ, cho vợ chồng ông bà vay lại, Quỹ tín dụng vẫn căn cứ vào giấy xác nhận cũ mà không kiểm tra việc vợ chồng ông C có được cấp giấy chứng nhận QSD đất hay không. Khi chứng kiến việc Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ, Quỹ tín dụng mới biết tài sản thế chấp trên đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH 002967- Số 592/QĐUBND do UBND huyện T cấp ngày 28/2/2017 tại thửa số 700; tờ bản đồ số 14, diện tích 378,9m² mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: Lâu dài; Trên đất có nhà ở cấp 4, tường gạch, mái tôn, diện tích xây dựng là 50m² cùng với công trình xây dựng khác. Giấy chứng nhận đất mang tên Nguyễn Thị D và Bùi Xuân C; Tại Thôn 7, xã Đ, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Giá trị tài sản bảo đảm là 111.710.000đ (Một trăm mười một triệu, bảy trăm mười nghìn đồng), theo báo cáo thẩm định ngày 28 tháng 3 năm 2017. Thực hiện như hợp đồng đã cam kết Quỹ tín dụng nhân dân T giải ngân với tổng số tiền vay là 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng)

Trong quá trình vay vốn và sử dụng vốn thời gian từ tháng 3 năm 2017 đến tháng 12/2017 gia đình ông C đã thực hiện đầy đủ theo như cam kết trong hợp đồng. Tháng 1 năm 2018 gia đình ông C vi phạm nghĩa vụ trả lãi, tháng 3 năm 2018 đến hạn trả nợ gốc, do điều kiện kinh tế gia đình ông C khó khăn nên xin khất nợ hẹn đến ngày 27/4/2018 sẽ trả gốc và lãi. Từ ngày khất nợ đến ngày 11 tháng 9 năm 2019 gia đình ông C trả được cho Quỹ tín dụng số tiền là 4.500.000đ (bốn triệu năm trăm nghìn đồng) . Quỹ tín dụng nhiều lần kiểm tra, đôn đốc thu hồi nợ, nhưng gia đình ông C vẫn không thực hiện trả hết số tiền nợ. Vì vậy Quỹ tín dụng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện T buộc vợ chồng anh C, chị D phải trả cho Quỹ tín dụng số tổng số tiền tạm tính đến ngày 18/9/2019 là:

Tiền gốc còn lại: 20.500.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng)

Tiền lãi: 7.038.000đ

Tổng cộng: 27.538.000đ (Hai mươi bảy triệu, năm trăm ba tám 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 anh C, chị D 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.

Anh Bùi Xuân C mặc dù đã được nhận quyết định hoãn phiên tòa, nhưng không có mặt để tham gia tố tụng tại phiên tòa. Quá trình giải quyết vụ án, anh C trình bày tại bản tự khai và phiên hòa giải như sau: Anh trình bày việc vợ chồng anh thống nhất ký hợp đồng vay vốn và hợp đồng thế chấp tài sản như Quỹ tín dụng trình bày là hoàn toàn đúng. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên vợ chồng anh có vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vào ngày 11 tháng 9 năm 2019 vợ chồng anh đã trả được cho Quỹ tín dụng nhân dân T được số tiền 4.500.000đ (bốn triệu năm trăm nghìn đồng). Mặc dù đã được Quỹ tín dụng nhiều lần kiểm tra, đôn đốc thu hồi nợ, nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên gia đình

ông C vẫn chưa có khả năng để trả hết các khoản nợ, đề nghị Quỹ tín dụng T tạo điều kiện để ông trả dần khoản nợ trên thành nhiều đợt.

Đối với chị Nguyễn Thị D quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, mặc dù không vì sự kiện bất khả kháng và lý do khách quan, nhưng chị D không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án, không có quan điểm về việc giải quyết vụ án, không đến tham dự phiên tòa, không có lý do, căn cứ vào luật tố tụng dân sự vụ án vẫn được đưa ra xét xử để Hội đồng xét xử xem xét và quyết định.

Ngày 16 tháng 8 năm 2019 Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, anh Bùi Xuân C trình bày nguồn gốc mảnh đất thế chấp để vay vốn có nguồn gốc từ nguồn tiền của vợ chồng anh C mua của ông Nguyễn Kim N, mảnh đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị Nguyễn Thị D. Hiện nay chị D đang làm hợp đồng chuyển nhượng cho con trai là Nguyễn Văn H. Đất không có tranh chấp với ai, không cho ai thuê, không có tranh chấp với ai, kể từ khi thế chấp tài sản vay vốn của Quỹ tín dụng T cho đến nay, tài sản trên đất không sửa chữa, xây mới, không có biến động gì. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, UBND xã Đ cung cấp mảnh đất trên đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH 002967- Số 592/ QĐUBND do UBND huyện T cấp ngày 28/2/2017 tại thửa số 700; tờ bản đồ số 14, diện tích 378,9m² mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: Lâu dài; Trên đất có nhà ở cấp 4, tường gạch, mái tôn, diện tích xây dựng là 50m² cùng với công trình xây dựng khác, giấy chứng nhận QSD đất mang tên Nguyễn Thị D và Bùi Xuân C; Tại Thôn 7, xã Đ, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Các tài sản từ khi thế chấp đến nay không có biến động gì, không cho ai thuê, không chuyển nhượng, không có tranh chấp gì.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T 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, khoản 1, 2, 3 Điều 466, Điều 293, Điều 295, Điều 299 của Bộ luật dân sự, khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Chấp nhận đơn yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, buộc vợ chồng anh Bùi Xuân C và chị Nguyễn Thị D phải trả cho Quỹ tín dụng tạm tính đến ngày 18/9/2019 tổng số tiền gốc và lãi suất: 27.538.000đ (Hai mươi bảy triệu, năm trăm ba tám nghìn đồng). Nếu anh C, chị D không thực hiện việc trả nợ, yêu cầu Tòa án phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng anh C, chị D để thu hồi toàn bộ khoản nợ; Về án phí: Buộc vợ chồng anh C 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. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quỹ tín dụng nhân dân T khởi kiện về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” yêu cầu vợ chồng anh C, chị D phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. 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.

Chị Nguyễn Thị D và anh Bùi Xuân C mặc dù đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng 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 nhân dân T thì thấy: Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số tín dụng số 63/ HĐTD được ký kết ngày 29/3/2017 giữa Quỹ tín dụng T và vợ chồng anh C 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 53/HĐTD ngày 29 tháng 3 năm 2017 để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên vay thì thấy: Mặc dù khi hai bên ký kết hợp đồng gia đình anh C không xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quỹ tín dụng nhân dân T chỉ căn cứ vào vào giấy xác nhận hộ gia đình chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/4/2016 của UBND xã Đ làm căn cứ để ký kết hợp đồng thế chấp mà không tiến hành xác minh thu thập đầy đủ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp, nhưng quá trình Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ hai bên đương sự đều trình bày tài sản thế chấp là nhà và đất trong hợp đồng chính là mảnh đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH 002967- Số 592/ QĐUBND do UBND huyện T cấp ngày 28/2/2017 tại thửa số 700; tờ bản đồ số 14, diện tích 378,9m²; Trên đất có nhà ở 50m² cấp 4, tường gạch, mái tôn, cùng với công trình xây dựng khác. Giấy chứng nhận đất mang tên Nguyễn Thị D và Bùi Xuân C; Tại Thôn 7, xã Đ, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Tài sản này đã được thẩm định thực tế. Ngoài tài sản này anh C, chị D không có tài sản chung là nhà đất nào khác. Như vậy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho bên vay vốn được ký kết giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp và bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng.

Các tài sản từ khi thế chấp là đất và tài sản trên đất kể từ khi thế chấp đến nay không có biến động gì, không cho ai thuê, không chuyển nhượng, không có tranh chấp gì.

Về nghĩa vụ trả nợ: Anh C là người trực tiếp ký kết các hợp đồng tín dụng với Quỹ tín dụng nhân dân T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa và cũng là người trực tiếp nhận 25.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) tiền giải ngân theo hợp đồng vay vốn từ Quỹ tín dụng, được thể hiện trên phụ lục hợp đồng tín dụng, chị D là người cùng đứng vay và cùng ký kết hợp đồng thế chấp tài sản. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh C, chị D đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi sát , mặc dù đã được đôn đốc nhắc nhở nhiều lần nhưng vợ chồng anh C vẫn không thực hiện nghĩa vụ đối với Quỹ tín dụng. Vì vậy

có căn cứ để Hội đồng xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng, buộc vợ chồng anh C, chị D phải trả cho Quỹ tín dụng số tiền gồm gốc và lãi tạm tính đến ngày 18/9/2019 là: 27.538.000đ (Hai mươi bảy triệu, năm trăm ba tám nghìn đồng). Trường hợp vợ chồng anh, chị không trả được nợ thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện T phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng anh, chị để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm : Vợ chồng anh C, chị D phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân 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, khoản 1, 2, 3 Điều 466, Điều 293, Điều 295, Điều 299 của Bộ luật dân sự;

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

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 T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa buộc vợ chồng anh C, chị D phải thực hiện nghĩa vụ đã ký kết theo hợp đồng.

2. Buộc vợ chồng anh C, chị D phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Quỹ tín dụng số tiền cụ thể tạm tính tính đến ngày 18/9/2019 như sau:

Tiền gốc còn lại: 20.500.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng)

Tiền lãi: 7.038.000đ

Tổng cộng: 27.538.000đ (Hai mươi bảy triệu, năm trăm ba tám nghìn đồng)

3. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 53/HĐTC ngày 29 tháng 3 năm 2017, thời hạn thế chấp kể từ ngày 29/3/2017.

Trong trường hợp vợ chồng anh C, chị D không trả nợ hoặc không trả đủ số tiền nợ nêu trên thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án T xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định pháp luật. Trường hợp sau khi phát mại tài sản, số tiền không đủ thanh toán thì vợ chồng anh C, chị D phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Quỹ tín dụng 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.

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, vợ chồng anh C, chị D 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 anh C, chị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.376.900đ (một triệu, ba trăm bảy sáu nghìn chín trăm đồng). Trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân T số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2018/ 0003523 ngày 08/5/2019 tại Chi cục Thi hành án huyện T, tỉnh Thanh Hóa là 753.000đ (bảy trăm năm ba nghìn đồng)

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

Nơi nhận:

- VKS T
- 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 Bá Long Nguyễn Thị Trúc

Lê Thị Thủy

