TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH TÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 85/2023/DS – ST
Ngày: 29/12/2023
V/v 'Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN, TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thành Tựu
Các Hội thẩm nhân dân:
1/Ông Nguyễn Ngọc Tòng
2/Ông Trương Văn Ánh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trí – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Bé Hà, kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Tân. Tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 157/2023/TLST - DS, ngày 13/10/2022, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 102/2023/QĐXXST – DS, ngày 15 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân

Người đại diện theo pháp luật bà Trương Thị Cẩm T. Chức vụ: Chủ tịch HĐQT. Bà Trương Thị Cẩm T uỷ quyền cho anh Lương Minh N, sinh năm 1991. Chức vụ: Giám đốc điều hành theo văn bản ủy quyền ngày 21/7/10/2022. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ A, khóm T, thị trấn T, B, Vĩnh Long.

- Bị đơn:1/Ông Huỳnh Bá N1, sinh năm 1979 (có mặt)
2/Bà Huỳnh Thị Thúy Q, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Cùng cư trú: Tổ 10, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

1/Cụ ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1937 (vắng mặt)
2/Cụ bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1937 (vắng mặt)
3/Bà Huỳnh Thị Diễm T1, sinh năm 1865 (xin vắng mặt)
Cùng cư trú: Tổ A, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm cụ ông Huỳnh văn S1 và cụ bà Nguyễn Thị Ngọc Y có ông Nguyễn Hoàng Đ là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và bản khai cùng ngày 21/7/2022 của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 6/02/2020 ông Huỳnh Bá N1 và bà Huỳnh Thị Thúy Q có đến Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân để thoả thuận làm hợp đồng vay vốn với số tiền vay là 30.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 1 – 0002878/HĐTD ngày 03/02/2020. Mục đích sử dụng: trồng khoai. Thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 14,4%/năm; lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn. Ngày đáo hạn 03/02/2021.

Ông Huỳnh Văn S đã thế chấp tài sản cho Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân theo hợp đồng số: 1- 0002402/HĐTC, ngày 03/02/2020.

+ Thửa đất số 380, tờ bản đồ số 8, diện tích thế chấp 860 m^2, mục đích sử dụng: Thổ 300m^2, vườn 560m^2, địa chỉ đất: ấp T, xã T, huyện B (B), Vĩnh Long; Quyền sử dụng đất số phát hành: T183972, số vào sổ 39097, do Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh cấp ngày 21/01/2002.

Đến nay hồ sơ vay vốn của ông N1, và Q đã quá hạn trả nợ gốc và lãi. Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân đã nhiều lần đến gặp ông N1, bà Q đề nghị trả hết số tiền nợ gốc và lãi cho Quỹ tín dụng nhưng ông, bà vẫn không trả.

- Nay Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân yêu cầu giải quyết:

- Buộc ông Huỳnh Bá N1 và bà Huỳnh Thị Thúy Q phải trả nợ cho Q1 tín dụng nhân dân Bình Tân số tiền là 43.049.000 đồng (Nợ gốc: 30.000.000 đồng, lãi tạm tính từ ngày 06/4/2020 đến ngày 21/7/2022 là: 13.049.000 đồng);

- Nếu ông Huỳnh Bá N1 và bà Huỳnh Thị Thúy Q không trả nợ cho Q1 tín dụng thì đề nghị Tòa án cho phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 1 - 0002402/HĐTC ngày 03/02/2020 để thu hồi vốn gốc và lãi vay còn thiếu đến ngày trả hết nợ cho Q1 tín dụng nhân dân Bình Tân.

*Tại phiên tòa hôm nay:

- Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

+ Buộc ông Huỳnh Bá N1 và bà Huỳnh Thị Thúy Q phải trả nợ cho Q1 tín dụng nhân dân Bình Tân số tiền gồm: Nợ gốc: 30.000.000 đồng, lãi tạm tính từ ngày 06/4/2020 đến ngày 29/12/2023 là: 22.387.068 đồng

+ Nếu ông Huỳnh Bá N1 và bà Huỳnh Thị Thúy Q không trả nợ cho Q1 tín dụng thì đề nghị Tòa án cho phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 1- 0002402/HĐTC ngày 03/02/2020 để thu hồi vốn gốc và lãi vay còn thiếu đến ngày trả hết nợ cho Q1 tín dụng nhân dân Bình Tân.

- Ông Huỳnh Bá N1 trình bày: Ông đồng ý trả nợ vốn góc và lãi cho Quỹ tín dụng Bình Tân. Nhưng xin trả dần vì gia đình đang gặp khó khăn, ông không có việc làm ổn định và đang nuôi cha già là ông Huỳnh Văn S và mẹ già là bà Nguyễn Thị Ngọc Y bị bệnh nặng và 2 con đang đi học.

- Ông Nguyễn Hoàng Đ là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị Ngọc Y trình bày: Gia đình ông N1 đang gặp khó khăn, ông không có việc làm nên chưa có thu nhập ổn định và đang nuôi cha già là cụ ông Huỳnh Văn S và mẹ già là cụ bà Nguyễn Thị Ngọc Y bị bệnh nặng không đi đứng được, phải nằm một chổ và 2 con đang đi học. Ông N1 không có khả năng trả

tiền vốn và lãi một lần cho Q1 tín dụng nhân dân Bình Tân mà ông N1 chỉ có khả năng trả dần cho đến khi trả xong nợ. Đề nghị Q4 thời hạn trả tiền của ông N1. Đối với yêu cầu phát mãi tài sản là quyết định quyền sử dụng đất của ông S đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu này của Quỹ tín dụng vì hiện tại thửa đất 380 là chổ ở duy nhất của ông S và bà Y và trên đất còn có căn nhà của bà Huỳnh Thị Diễm T1 là con của cụ S.

- Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử quyết định: Áp dụng khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 92, 147, 157, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, 323, 357, 407,463, 466, 468 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 3, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; điểm a, b khoản 1 Điều 4; Điều 5; khoản 1 Điều 6; Điều 19 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT – BTP – BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ tư pháp, Bộ Tài Nguyên và Môi trường. khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quãn lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân.

+ Buộc bị đơn ông Huỳnh Bá N1 và bà Huỳnh Thị Thúy Q phải có nghĩa vụ thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân tổng số tiền tính đến ngày 29/12/2023 là 52.387.068đ (trong đó: Nợ gốc 30.000.000đ + Lãi 22.387.068đ) và phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận cho đến khi ông N1, bà Q hoàn thành xong nghĩa vụ thanh toán.

+ Không chấp nhận yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân về xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 380, tờ bản đồ số 08, diện tích 860m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Huỳnh Văn S đứng tên quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 1-0002402/HĐTC ngày 03/2/2020.

+ Vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0002402/HĐTC ngày 03/2/2020 giữa Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân và ông Huỳnh Văn S (hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã Thành Lợi chứng thực vào ngày 05/02/2020 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Tân chứng nhận đăng ký thế chấp vào ngày 06/02/2020). Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân phải trả lại cho ông Huỳnh Văn S giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành T 183978, sổ cấp giấy chứng nhận: 39097 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh cấp ngày 21/01/2002 đối với thửa 380, tờ bản đồ số 8, diện tích 860m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Huỳnh Văn S đứng tên quyền sử dụng đất

- Về chi phí thẩm định tại chỗ: Ông N1, bà Q phải chịu toàn bộ là 400.000đ.

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng được chấp nhận nên buộc ông N1, bà Q phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền 2.619.000 đồng

Hoàn trả cho Quỹ tín dụng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.076.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân theo biên lại thu số 0013825 ngày 13/10/2022.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn có nơi cư trú tại xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long và có mặt tại địa phương căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

[2]Về thủ tục tố tụng:

Từ khi thụ lý cho đến khi giải quyết vụ án. Tòa án giải quyết đúng theo trình tự thủ tục tố tụng của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xét Bà Trương Thị Cẩm T uỷ quyền cho anh Lương Minh N, sinh năm 1991 làm đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 21/7/2022 là đúng quy định của pháp luật. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét cụ ông Huỳnh Văn S, cụ bà Nguyễn Thị Ngọc Y, bà Huỳnh Thị Diễm T1 xin vắng mặt không đến dự tất cả các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và các phiên tòa xét xử. Do đó căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt cụ ông Huỳnh Văn S, cụ bà Nguyễn Thị Ngọc Y, bà Huỳnh Thị Diễm T1.

Xét trong suốt quá trình giải quyết vụ án từ lúc thụ lý đến khi xét xử bà Huỳnh Thị Thúy Q được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn cố tình vắng mặt không đến dự tất cả các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và các phiên tòa xét xử. Do đó căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bà Huỳnh Thị Thúy Q.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Vào ngày 6/02/2020 ông Huỳnh Bá N1 và bà Huỳnh Thị Thúy Q có đến Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân để thoả thuận làm hợp đồng vay vốn với số tiền vay là 30.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 1 – 0002878/HĐTD ngày 03/02/2020. Mục đích sử dụng: trồng khoai. Thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 14,4%/năm; lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn. Ngày đáo hạn 03/02/2021. Ông Huỳnh Văn S đã thế chấp tài sản cho Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân theo hợp đồng số: 1- 0002402/HĐTC, ngày 03/02/2020 là thửa đất số 380, tờ bản đồ số 8, diện tích 860 m^2, mục đích sử dụng: Thổ 300m^2, vườn 560m^2, địa chỉ đất: ấp T, xã T, huyện B (B), Vĩnh Long; Quyền sử dụng đất số phát hành: T183972, số vào sổ 39097, do Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh cấp ngày 21/01/2002, do ông Huỳnh văn S1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Khi thực hiện hợp đồng vay vốn, bên vay đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ lãi, nợ gốc, được quy định trong hợp đồng tín dụng về trả nợ vay. Tính từ ngày 3/02/2020 đến 29/12/2023, ông N1 và bà Q vẫn còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân số tiền: Nợ gốc là 30.000.000 đồng.

Theo quy định tại Điều 463, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015: "Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn". Từ ngày 03/02/2020 đến ngày 03/01/2021 hết hạn hợp đồng vay nhưng ông N1 và bà Q không thanh toán đúng hạn theo thỏa thuận với Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cuối kỳ theo Điều 8 của hợp đồng tín dụng. Áp dụng 463, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân. Buộc ông Huỳnh Bá N1 và bà Huỳnh Thị Thúy Q phải trả toàn bộ nợ gốc cho Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân số tiền là 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng chẵn).

[4]Đối với tiền lãi, theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mức lãi suất vay 14,4%/tháng; lãi suất quá hạn 150%/tháng. Theo quy định của khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng 2010; Điều 7, 8, 12, 13 của Nghị quyết số 01/2019 – HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, thì Quỹ tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất theo quy định của pháp luật. Ông N1 và bà Q đã chấp nhận thỏa thuận và ký tên vào hợp đồng tín dụng nên phải chịu lãi suất trong hạn, lãi quá hạn, phạt chậm trả theo Điều 6 của hợp đồng tín dụng. Theo quy định điểm a, khoản 5, Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015 thì:" Trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả". Trong thời gian từ ngày 6/02/2020 đến 29/12/2023, tổng số tiền lãi và lãi phạt là: 22.387.068 đồng. Ông N1 và bà L đến nay vẫn chưa trả cho Q1 tín dụng Bình Tân. Do đó yêu cầu của tính lãi của Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân là có cơ sở. Nên áp dụng khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng 2010; Điều 7, 8, 12, 13 của Nghị quyết số 01/2019 – HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; điểm a khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015, Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân. Buộc ông ông Huỳnh Văn N2 và bà Huỳnh Thị Thú Q2 phải trả tổng số tiền lãi đến hạn cho Q1 tín dụng nhân dân Bình Tân là 22.387.068 đồng và đồng thời buộc ông Huỳnh Văn N2 và bà Huỳnh Thị Thú Q2 phải chịu lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm theo hợp đồng tín dụng số 1 – 0002878/HĐTD ngày 03/02/2020 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định theo hợp đồng tín dụng số 1 – 0002878/HĐTD ngày 03/02/2020.

- Xét Hợp đồng thế chấp tài sản của khách hàng hoặc bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba số: 1- 0002402/HĐTC, ngày 03/02/2020 giữa Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân và ông Huỳnh Văn S để bảo lãnh cho ông Huỳnh Bá N1 và bà Nguyễn Thị Thúy Q3 là bên vay tiền.

+ Để đảm bảo cho khoản vay tại Quỹ tín dụng Bình Tân thì ông Huỳnh Văn S đã thế chấp tài sản cho Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân theo hợp đồng số: 1-0002402/HĐTC, ngày 03/02/2020 là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 380, tờ bản đồ số 8, diện tích thế chấp 860 m^2, mục đích sử dụng: Thổ 300m^2, vườn 560m^2, địa chỉ đất: ấp T, xã T, huyện B (B), Vĩnh Long, do ông Huỳnh văn S1 đứng tên quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất số phát hành: T183972, số vào sổ 39097, do Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh cấp ngày 21/01/2002. Hợp đồng thế chấp được Ủy ban nhân dân xã Thành Lợi chứng thực ngày 5/2/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đại huyện Bình Tân chứng nhận đăng ký thế chấp vào ngày 6/02/2020 là đúng theo quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 4, Điều 5, khoản 1 Điều 6, Điều 19 thông tư liên tịch số 09/2026/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Ông S1 có quyền thế chấp tài sản của mình để đảm bảo khoản tiền vay cho ông N1 và bà Q3 tại Quỹ tín dụng nên trong trường hợp ông N1, bà Q3 không thanh toán được nợ cho Quỹ tín dụng thì Quỹ tín dụng sẽ có quyền yêu cầu phát mãi tài sản của ông S1 đã thế chấp.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Quỹ tín dụng không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho việc Quỹ tín dụng có tiến hành thẩm định, xác minh tài sản trước khi ký hợp đồng thế chấp với ông S1 nên không biết trên đất vẫn còn có căn nhà do bà Huỳnh Thị Diễm T1 đang quản lý, sử dụng, không kết hợp với chính quyền địa phương để khảo sát tài sản trước khi nhận thế chấp, không thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến căn nhà cấp 04 của bà T1 để xem xét, làm rõ nguồn gốc cũng như ai là người chủ sở hữu căn nhà, trong nhà có những ai đang sinh sống là thiếu sót của Quỹ tín dụng, vi phạm nghiêm trọng về quy trình xét duyệt cấp tín dụng và thẩm định tài sản bảo đảm theo quy định tại khoản 2 Điều 94 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 17 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N4 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

Như vậy, dù hợp đồng thế chấp được ký kết tự nguyện, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định nhưng do có vi phạm trong việc tiến hành xem xét, thẩm định và do phát sinh tài sản trên đất tranh chấp nên Hợp đồng số 1-0002402/HĐTC ngày 03/02/2020 giữa Quỹ tín dụng Bình Tân và ông Huỳnh Văn S không có hiệu lực pháp luật nên cần vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Huỳnh văn N3 thừa nhận là có vay tiền của Quỹ tín dụng Bình Tân số tiền là 30.000.000 đồng nhưng từ ngày 03/02/2020 đến ngày 29/12/2023 ông N3 chưa đóng lãi và tại phiên toà hôm nay ông N3 đồng ý trả cho Q1 tín dụng Bình Tân số tiền gốc là 30.000.000 đồng và lãi 22.387.068 đồng. Đây là tình tiết không phải chứng minh.

Trong quá trình giải quyết vụ án từ lúc thụ lý đến khi xét xử bà Huỳnh Thị Thúy Q được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn cố tình vắng mặt không đến dự tất cả các phiên hợp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và các phiên tòa xét xử. Bà Q từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình và phải chịu hậu quả của việc không đưa ra tài liệu chứng cứ chứng minh theo Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân về xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 380, tờ bản đồ số 08, diện tích 860m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Huỳnh Văn S đứng tên quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 1-0002402/HĐTC ngày 03/2/2020.

- Vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0002402/HĐTC ngày 03/2/2020 giữa Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân và ông Huỳnh Văn S (hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã Thành Lợi chứng thực vào ngày 05/02/2020 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Tân chứng nhận đăng ký thế chấp vào ngày 06/02/2020).

- Quỹ tín dụng nhân dân B phải trả lại cho ông Huỳnh Văn S giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành T 183978, sổ cấp giấy chứng nhận: 39097 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh cấp ngày 21/01/2002 đối với thửa 380, tờ bản đồ số 8, diện tích 860m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Huỳnh Văn S đứng tên quyền sử dụng đất.

+ Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị Ngọc Y là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

+ Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình tân là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: số tiền 400.000 đồng. Do yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân được chấp nhận. Buộc ông Huỳnh Văn N2 và bà Huỳnh Thị Thúy Q phải nộp 400.000 đồng để trả lại cho Q1 tín dụng nhân dân Bình Tân.

Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân tạm ứng chi phí thẩm định tại chổ số tiền 400.000 đồng theo phiếu thu tạm ứng ngày 15/8/2023 của Toà án nhân dân huyện Bình Tân. Vậy Quỹ tín dụng nhận dân Bình Tân được nhận lại 400.000 đồng khi ông N2 và bà Q nộp.

[5]Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng khoản 2, Điều 26 nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quãn lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án.

+ Do yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân được chấp nhận. nên buộc ông Huỳnh Văn N2 và bà Huỳnh Thị Thúy Q phải nộp 2.619.000 đồng

+ Hoàn trả Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân số tiền 1.076.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0013825, ngày 13/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân.

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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 92, 147, 157, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 3, 90, 91, 95 Luật tổ Các chức tín dụng năm 2010; điểm a, b khoản 1 Điều 4, Điều 5, khoản 1 Điều 6, Điều 19 thông tư liên tịch số 09/2026/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liến với đất; Điều 164, 323, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 7, 8, 12, 13 của Nghị quyết số 01/2019 – HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quãn lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân

Buộc ông Huỳnh Bá N1 và bà Huỳnh Thị Thúy Q phải trả toàn bộ nợ gốc cho Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân tổng số tiền tính đến ngày 29/12/2023 là 52.387.068 đồng (năm mươi hai triệu, ba trăm tám mươi bảy nghìn, không trăm sáu mươi tám đồng). Trong đó nợ gốc là 30.000.000 đồng và lãi 22.387.068 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thoả thuận tại hợp đồng tín dụng số 1 – 0002878/HĐTD ngày 03/02/2020.

[2] Không chấp nhận yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân về xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 380, tờ bản đồ số 08, diện tích 860m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Huỳnh Văn S đứng tên quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 1-0002402/HĐTC ngày 03/2/2020.

- Vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0002402/HĐTC ngày 03/2/2020 giữa Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân và ông Huỳnh Văn S (hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã Thành Lợi chứng thực vào ngày 05/02/2020 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Tân chứng nhận đăng ký thế chấp vào ngày 06/02/2020).

- Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân phải trả lại cho ông Huỳnh Văn S giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành T 183978, số cấp giấy chứng nhận: 39097 do Ủy

ban nhân dân huyện Bình Minh cấp ngày 21/01/2002 đối với thửa 380, tờ bản đồ số 8, diện tích 860m^2, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Huỳnh Văn S đứng tên quyền sử dụng đất.

[3]Về án phí dân sự sơ thẩm:

+Buộc ông Huỳnh Văn N2 và bà Huỳnh Thị Thúy Q phải nộp 2.619.000 đồng.

+ Hoàn trả Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân số tiền 1.076.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0013825, ngày 13/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ số tiền 400.000 đồng. Buộc ông Huỳnh Văn N2 và bà Huỳnh Thị Thúy Q phải nộp 400.000 đồng để trả lại cho Q1 tín dụng nhân dân Bình Tân.

Quỹ tín dụng nhân dân Bình Tân tạm ứng chi phí thẩm định tại chổ số tiền 400.000 đồng theo phiếu thu tạm ứng ngày 15/8/2023 của Toà án nhân dân huyện Bình Tân. Vậy Quỹ tín dụng nhận dân Bình Tân được nhận lại 400.000 đồng khi ông N2 và bà Q nộp.

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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[4]Án xử công khai có mặt nguyên đơn anh Lương Minh N, bị đơn ông Huỳnh Bá N1 được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng những người vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết tại Uỷ ban nhân dân nơi thường trú.

Nơi nhận:
-TANDT Vĩnh Long;
-VKSNDH Bình Tân;
-THADSH Bình Tân;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

PHẠM THÀNH TỰU