TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN AN BIÊN** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **19**/2024/DS-ST
Ngày: 27-3-2024
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AB, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đoàn Thị Kiều Oanh

2. Ông Nguyễn Văn Bàng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Lai Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 3 năm 2024 và ngày 27 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 66/2021/TLST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2021 về việc tranh chấp về Hợp đồng dân sự tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2024/ QĐXXST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 14/ 2024/QĐST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quỹ tín dụng TB.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Việt H, sinh năm 1949.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1966, đại diện theo giấy ủy quyền số: 01/GQU-HĐQT ngày 05 tháng 01 năm 2019 (có mặt);

Địa chỉ: Kp2, thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang;

2. Bị đơn: Ông Lý Văn H1, sinh năm 1966 (vắng mặt);

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Lý Thanh H2, sinh năm 1997 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Kp2, thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

- Anh Lý Thanh C, sinh năm 1982 (vắng mặt);
- Anh Lý Thanh T, sinh năm 1984 (vắng mặt);
- Ông Lý N, sinh năm 1947 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp TS3, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 12/01/2021 của nguyên đơn Quỹ tín dụng TB và trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Quỹ tín dụng TB trình bày và yêu cầu như sau*:

Vào ngày 01/4/2020, Quỹ tín dụng TB có cho ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 vay số tiền 350.000.000 đồng theo Hợp đồng thỏa thuận cho vay số: 202004003/HĐTTCV, lãi suất vay 1,15%/ tháng (13,8%/ năm), lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 01/4/2020 đến ngày 01/4/2021), mục đích sử dụng: Sản xuất và phục vụ đời sống. Khi vay ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 có thế chấp cho Quỹ tín dụng Quyền sử dụng đất theo 02 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: Đ 326064, thửa đất số: 435, tờ bản đồ số: 4-3, diện tích 8.500 mét vuông, tại ấp TS2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: DY 000249 ngày 27/8/2004 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: X 241013, thửa đất số: 95- a và 95-a1, tờ bản đồ số: 3-1, diện tích 464 mét vuông, tại Kv2, thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 000069 ngày 23/6/2003 của Ủy ban nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Lý Văn H1 theo các Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2020.04003/HĐTCTS ngày 01/4/2020 và số: 2020.04003/ HĐTCTS ngày 01/4/2020 giữa Quỹ tín dụng TB và ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2. Theo các Hợp đồng đã ký kết nói trên thì 03 tháng trả lãi 01 lần và trả vốn gốc dứt điểm khi hợp đồng hết hạn vào ngày 01/4/2021 nhưng đến nay ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 không thực hiện trả nợ như thỏa thuận, Quỹ tín dụng có liên hệ ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 nhắc nhở nhiều lần, ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 không thực hiện trả nợ vay mà còn lánh mặt, tính đến ngày 12/01/2021 ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 nợ Quỹ tín dụng của chúng ông số tiền là 400.748.000 đồng. Nay ông yêu cầu buộc ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 phải trả lại cho Quỹ tín dụng TB tiền vốn gốc và lãi tính đến ngày 04/12/2023 là 610.357.000 đồng và trả lãi phát sinh từ ngày 05/12/2023 cho đến

khi hết số nợ nói trên. Đồng thời, xử lý tài sản mà ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 thế chấp cho Quỹ tín dụng Quyền sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: Đ 326064, thửa đất số: 435, tờ bản đồ số: 4-3, diện tích 8.500 mét vuông, tại ấp TS2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: DY 000249 ngày 27/8/2004 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: X 241013, thửa đất số: 95- a và 95-a1, tờ bản đồ số: 3-1, diện tích 464 mét vuông, tại Kv2, thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 000069 ngày 23/6/2003 của Ủy ban nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Lý Văn H1 theo các Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2020.04003/HĐTCTS ngày 01/4/2020 và số: 2020.04003/ HĐTCTS ngày 01/4/2020 giữa Quỹ tín dụng TB và ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2, ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

** Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang cùng đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt, ông Lý N, anh Lý Thanh C và anh Lý Thanh T trình bày như sau*:

Đối với diện tích đất mà ông Lý Văn H1 thế chấp cho Quỹ tín dụng TB tại thửa 435, tờ bản đồ 4-3, diện tích 8.500 mét vuông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 326064 ngày 27/8/2004 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho hộ ông (bà) Lý Văn H1 thì các ông, anh không có sử dụng, canh tác trên tài sản thế chấp này. Các ông, anh không có ý kiến, yêu cầu giải quyết gì cho các ông, anh. Nay các ông, anh yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt.

** Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 05/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang, ông Trương Trung Q trình bày như sau*:

Trước đây ông làm Chi hội Trưởng Hội Cựu Chiến Binh, diện tích đất 8.500 mét vuông của ông Lý Văn H1 thế chấp cho Quỹ tín dụng TB địa chỉ thửa đất thuộc ấp TS3, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, trước đây là ấp TS2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang do quá trình chia ấp tại địa phương nên có sự thay đổi địa chỉ thửa đất. Diện tích đất này trước đây ông Lý Ph thuê sử dụng, nay ông Lý Ph đi làm ăn xa, giao lại cho anh Lý Thanh T và anh Lý Thanh C sử dụng đến nay, có 01 cạnh giáp đất ông Lý N, 01 cạnh giáp đất ông Điền (ở ấp NC), 01 cạnh giáp kênh CX và 01 cạnh giáp đất ông Nguyễn Văn Nh.

** Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 05/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang, ông Lý Văn Nhiêu trình bày như sau*:

Diện tích đất 8.500 mét vuông của ông Lý Văn H1 thế chấp cho Quỹ tín dụng TB địa chỉ ấp TS2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang nay là ấp TS3, xã

ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, hiện nay con ruột của ông Lý N là anh Lý Thanh C và anh Lý Thanh T đang sử dụng, có 01 cạnh giáp đất ông Nguyễn Văn Đ (ở ấp NC), 01 cạnh giáp với đất của ông, 01 cạnh giáp đất ông Lý N và 01 cạnh giáp kênh CX. Ông sinh sống từ trước đến nay làm ruộng giáp ranh đất ông Lý N và ông Lý Văn H1 thì ông biết được trước đây ông Lý Văn H1 có giao dịch chuyển nhượng cho ông Lý N nhưng chưa làm giấy tờ quyền sử dụng đất cho ông Lý N.

* *Tại Biên bản xác minh ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang như sau*:

Diện tích đất, nhà và tài sản trên đất thế chấp vay tiền tại Quỹ tín dụng TB theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: X 241013, thửa đất số: 95- a và 95-a1, tờ bản đồ số: 3-1, diện tích 464 mét vuông, tại Kv2, thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang có cạnh Mặt tiền giáp kênh CX, cạnh hậu giáp kênh Thủy Lợi, 01 cạnh giáp đất ông Lý Thanh T3, 01 cạnh giáp đất ông Bùi Văn Ch, từ khi phát sinh thế chấp đến nay tài sản không phát sinh, nhà đóng cửa, không có ai ở sử dụng. Nhà và đất thế chấp cho Quỹ tín dụng TB đến nay chưa thấy tranh chấp với ai, chưa nhận được đơn của ai yêu cầu giải quyết gì.

* *Tại Biên bản xác minh ngày 22/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang như sau*:

Trước đây ông Lý Văn H1 có công tác tại Huyện đội AB, có hỗ trợ cho ông Lý Văn H1 01 phần để cất nhà đồng đội trên diện tích đất Kp2, thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, căn nhà thuộc quyền quản lý và định đoạt của ông Lý Văn H1, khi bàn giao hỗ trợ có dặn dò với ông Lý Văn H1 giữ gìn căn nhà nhằm mục đích phát triển kinh tế gia đình và ghi nhận chế độ chính sách của Nhà nước về tinh thần đồng đội cống hiến. Theo quy định của pháp luật, Huyện Đội AB không can thiệp căn nhà là tài sản riêng của ông Lý Văn H1.

* *Tại Công văn số: 09/UBND-NCPC ngày 05/01/2023 của Ủy ban nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang như sau*:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: Đ 326064, tờ bản đồ số: 4-3, thửa đất số: 435, diện tích 8.500 mét vuông, tại ấp TS2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 27/8/2004 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: X 241013, tờ bản đồ số: 3-1, thửa đất số: 95- a và 95-a1, diện tích 464 mét vuông, tại Kv2, thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang ngày 23/6/2003 của Ủy ban nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Lý Văn H1 theo hình thức cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận Quyền sử

dụng đất không có quy định điều tra nhân hộ khẩu nên không xem xét và qua kiểm tra hồ sơ địa chính năm 1993 thì các thửa đất trên do ông Lý Văn H1 đứng tên trên sơ đồ.

** Bị đơn ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2*: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 biết và ấn định thời gian để ông có ý kiến về việc Quỹ tín dụng TB yêu cầu ông trả số tiền vay nhưng ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 không có ý kiến gì và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên Toà án giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

** Tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án gồm*: Giấy chứng minh nhân dân Lý Văn H1, sổ hộ khẩu (Bản phô tô); Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: Đ 326064, thửa đất số: 435, tờ bản đồ số: 4-3, diện tích 8.500 mét vuông, tại ấp TS2, xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: DY 000249 ngày 27/8/2004 của Ủy ban nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Lý Văn H1; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: X 241013, thửa đất số: 95- a và 95-a1, tờ bản đồ số: 3-1, diện tích 464 mét vuông, tại Kv2, thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 000069 ngày 23/6/2003 của Ủy ban nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Lý Văn H1; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2020.04003/HĐTCTS ngày 01/4/2020 giữa Quỹ tín dụng TB và ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 2020.04003/HĐTCTS ngày 01/4/2020 giữa Quỹ tín dụng TB và ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2; Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sản xuất nông nghiệp và phục vụ đời sống ngày 01/4/2020 của ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2; Hợp đồng thỏa thuận cho vay số: 202004003/HĐTTCV ngày 01/4/2020 giữa Quỹ tín dụng TB và ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 (Tất cả bản phô tô, đóng dấu Quỹ tín dụng TB); Bảng kê tính lãi tiền vay ngày 12/01/2021 của Quỹ tín dụng TB (Bản chính); Thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông (bà) Lý Văn H1 (Bản sao); Công văn số: 09/UBND-NCPC ngày 05/01/2023 của Ủy ban nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); 04 Biên bản xác minh ngày 20 tháng 7 năm 2022, ngày 26 tháng 7 năm 2022 và ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang (Bản chính).

** Tại phiên tòa*:

Ông Nguyễn Quốc D là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Quỹ tín dụng TB yêu cầu ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 phải trả lại cho Quỹ tín dụng TB tiền vốn gốc và lãi tính đến ngày 20/3/2024 là 631.595.000 đồng và trả tiền lãi phát sinh từ ngày 21/3/2024 cho đến khi trả hết số nợ vay theo Hợp đồng thỏa thuận cho vay số: 202004003 ngày 01/4/2020. Đồng thời xử lý tài sản mà ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 thế chấp để thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng, ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Lý Văn H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lý Thanh H2 vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lý Thanh C, anh Lý Thanh T và ông Lý N không yêu cầu giải quyết gì, gửi đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký thực hiện đúng các trình tự thủ tục theo pháp tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Lý Văn H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lý Thanh H2 vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lý Thanh C, anh Lý Thanh T và ông Lý N gửi đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt nên đề nghị xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng TB yêu cầu ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 trả khoản tiền vay vốn gốc, lãi tính đến ngày 20/3/2024 là 631.595.000 đồng và trả tiền lãi phát sinh từ ngày 21/3/2024 cho đến khi trả hết nợ vay, xử lý tài sản thế chấp để trả nợ là có căn cứ chấp nhận đề nghị buộc bị đơn trả theo quy định pháp luật. Trường hợp không trả hoặc chậm trả thì xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp tài sản số: 202004003/HĐTCTS ngày 01/4/2020.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Quỹ tín dụng TB yêu cầu bị đơn ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 trả tiền vay còn nợ và xử lý tài sản

thế chấp. Bị đơn ông Lý Văn H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lý Thanh H2, cư trú tại: Kp2, thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang cho nên xác định đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thế chấp cho Quỹ tín dụng TB, vào ngày 12 tháng 12 năm 2018 ông Lý Văn H1 (chồng), bà Nguyễn Kim Thắm (vợ) và anh Lý Thanh H2 (con) cùng lập biên bản họp gia đình giao quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thế chấp cho Quỹ tín dụng TB và Quỹ tín dụng không khởi kiện yêu cầu gì đối với bà Nguyễn Kim Th. Ngoài ra, qua xác minh quyền sử dụng đất đang thế chấp vay tiền tại Quỹ tín dụng TB hiện nay anh Lý Thanh C, anh Lý Thanh T và ông Lý N đang sử dụng, nhưng anh Lý Thanh C, anh Lý Thanh T và ông Lý N tự xác định không có sử dụng. Do đó, Tòa án không đưa bà Nguyễn Kim Th vào tham gia tố tụng, mà đưa anh Lý Thanh C, anh Lý Thanh T và ông Lý N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Lý Văn H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lý Thanh H2 biết và ấn định thời gian để ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 có ý kiến về việc Quỹ tín dụng TB khởi kiện đối với ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 trả tiền vay nhưng ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 không có ý kiến gì, cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Tòa án tổ chức và thông báo cho các bên đương sự để tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lý Thanh C, anh Lý Thanh T và ông Lý N gửi đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt. Như vậy, đây là thuộc trường hợp không tiến hành hoà giải được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Toà án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung, tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho ông Lý Văn H1, anh Lý Thanh H2 nhưng ông Lý Văn H1, anh Lý Thanh H2 vẫn cố tình vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Tại phiên tòa hôm nay người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Quỹ tín dụng TB không yêu cầu hoãn phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử, xử vắng mặt bị đơn ông Lý Văn H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lý Thanh H2, anh Lý

Thanh C, anh Lý Thanh T, ông Lý N theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Quỹ tín dụng TB và ông Lý Văn H1, anh Lý Thanh H2 được lập thành văn bản Hợp đồng thỏa thuận cho vay số: 202004003 ngày 01/4/2020, thể hiện rõ số tiền vay, mức lãi suất, thời hạn trả nợ vay và quyền, nghĩa vụ các bên theo quy định tại Điều 398 và Điều 405 của Bộ luật dân sự. Đồng thời khi vay, ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 có thế chấp quyền sử dụng đất theo các Hợp đồng thế chấp tài sản số: 202004003/HĐTCTS ngày 01/4/2020 được đăng ký thế chấp theo quy định tại khoản 2 Điều 292 và Điều 298 của Bộ luật dân sự, Điều 173 và Điều 174 của Luật đất đai và Điều 4, Điều 10 của Nghị định số: 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Xét khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng TB yêu cầu ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 trả số tiền vốn gốc và lãi tính đến ngày 20/3/2024 là 631.595.000 đồng và trả tiền lãi phát sinh từ ngày 21/3/2024 cho đến khi trả hết số nợ vay theo Hợp đồng thỏa thuận cho vay số: 202004003 ngày 01/4/2020. Đồng thời xử lý tài sản mà ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 thế chấp để thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng; ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 vắng mặt đến lần thứ hai, không có ý kiến yêu cầu gì. Hội đồng xét xử thấy rằng, trình bày và yêu cầu của đương sự cùng các tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án là phù hợp với nhau, có đủ cơ sở xác định được ngày 01/4/2020, Quỹ tín dụng TB có cho ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 vay số tiền vốn gốc là 350.000.000 đồng, lãi suất vay 1,15%/ tháng (13,8%/ năm), lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 01 tháng 4 năm 2020 đến ngày 01 tháng 4 năm 2021), mục đích sử dụng sản xuất và phục vụ đời sống. Khi vay ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 có thế chấp cho Quỹ tín dụng TB Quyền sử dụng đất và tài sản theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: Đ 326064, thửa đất số: 435, tờ bản đồ số: 4-3, diện tích 8.500 mét vuông, tại ấp TS 2 (Nay là ấp TS3), xã ĐY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: DY 000249 ngày 27/8/2004 và số: X 241013, thửa đất số: 95- a và 95-a1, tờ bản đồ số: 3-1, diện tích 464 mét vuông, tại Kv2, thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 000069 ngày 23/6/2003 của Ủy ban nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Lý Văn H1 là có thật phù hợp với quy định tại

khoản 1 Điều 91 và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng sau khi vay ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 trả không đúng theo hợp đồng đã thỏa thuận tại Điều 4, Điều 5 và Điều 13 của hợp đồng là vi phạm nghĩa của bên vay theo quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng TB, buộc ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 phải trả cho Quỹ tín dụng TB tổng số tiền vốn gốc và tiền lãi đến ngày 20/3/2024 là 631.595.000 đồng. Trong đó, 350.000.000 đồng tiền vốn gốc và 281.595.000 đồng tiền lãi và trả tiền lãi phát sinh từ ngày 21/3/2024 cho đến khi trả hết số tiền vay còn nợ theo Hợp đồng thỏa thuận cho vay số: 202004003 ngày 01/4/2020 phù hợp theo quy định tại Điều 466 và khoản 2 Điều 470 của Bộ luật dân sự.

Về xử lý tài sản thế chấp: Khi vay tiền, ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 có thế chấp tài sản là các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: Đ 326064, thửa đất số: 435, tờ bản đồ số: 4-3, diện tích 8.500 mét vuông, tại ấp TS 2 (Nay là ấp TS3), xã ĐY, huyện AB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: DY 000249 ngày 27/8/2004 và số: X 241013, thửa đất số: 95- a và 95-a1, tờ bản đồ số: 3-1, diện tích 464 mét vuông, tại Kv2, thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 000069 ngày 23/6/2003 của Ủy ban nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Lý Văn H1 theo các Hợp đồng thế chấp tài sản số: 202004003/HĐTCTS ngày 01/4/2020 là thực hiện biện pháp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ và có đăng ký biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 292 và Điều 298 của Bộ luật dân sự. Do đó, Quỹ tín dụng TB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm cho việc trả nợ vay theo quy định tại khoản 1 Điều 299 của Bộ luật dân sự và có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ cho Quỹ tín dụng theo quy định tại Điều 303 của Bộ luật dân sự, để thanh toán bộ số tiền còn nợ Quỹ tín dụng TB, cụ thể: Trường hợp ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 không thực hiện hoặc chậm thực hiện trả nợ cho Quỹ tín dụng TB thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: Đ 326064, thửa đất số: 435, tờ bản đồ số: 4-3, diện tích 8.500 mét vuông, tại

ấp TS 2 (Nay là ấp TS3), xã ĐY, huyện AB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: DY 000249 ngày 27/8/2004 và số: X 241013, thửa đất số: 95- a và 95-a1, tờ bản đồ số: 3-1, diện tích 464 mét vuông, tại Kv2, thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 000069 ngày 23/6/2003 của Ủy ban nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Lý Văn H1 để trả nợ khoản tiền vay cho Quỹ tín dụng TB. Trường hợp quyền sử dụng đất thế chấp đảm bảo trả nợ vay thừa hoặc thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan thi hành án có quyền thi hành diện tích đất theo xem xét, thẩm định thực tế để thi hành đảm bảo việc trả tiền vay cho Quỹ tín dụng TB. Trường hợp có phát sinh tài sản trên diện tích đất đang thế chấp đảm bảo trả nợ vay cho Quỹ tín dụng hoặc có tranh chấp với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lý Thanh C, anh Lý Thanh T và ông Lý N thì các bên có quyền thỏa thuận thi hành án, nếu không thỏa thuận được thì một trong các bên có quyền khởi kiện và được xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác. Trường hợp ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 tự nguyện thanh toán xong số tiền nợ cho Quỹ tín dụng TB, thì phía Quỹ tín dụng làm các thủ tục xóa thế chấp và trả lại cho ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bản chính) nói trên theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lý Thanh C, anh Lý Thanh T và ông Lý N không yêu cầu giải quyết gì nên không xem xét, nếu sau này có phát sinh tranh chấp, khởi kiện sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác.

[4] Về án phí, ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nguyên đơn không phải chịu án phí được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 68, khoản 1, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 147,

khoản 1 Điều 207, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238, Điều 241, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 173 và Điều 174 của Luật đất đai; Điều 4, Điều 10 của Nghị định số: 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 292, Điều 298, khoản 1 Điều 299, Điều 303, Điền 429, Điều 463, Điều 466 và khoản 2 Điều 470 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào khoản 5 Điều 6, Điều 90, Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 trả cho Quỹ tín dụng TB trả số tiền vốn gốc và lãi tính đến ngày 20/3/2024 là 631.595.000 đồng. Trong đó, 350.000.000 đồng tiền vốn gốc và 281.595.000 đồng tiền lãi và trả tiền lãi phát sinh từ ngày 21/3/2024 cho đến khi trả hết số nợ vay theo Hợp đồng thỏa thuận cho vay số: 202004003 ngày 01/4/2020.

2. Về tài sản để bảo đảm việc trả nợ: Trường hợp ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 không thực hiện hoặc chậm thực hiện trả nợ cho Quỹ tín dụng TB thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: Đ 326064, thửa đất số: 435, tờ bản đồ số: 4-3, diện tích 8.500 mét vuông, tại ấp TS 2 (Nay là ấp TS3), xã ĐY, huyện AB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: DY 000249 ngày 27/8/2004 và số: X 241013, thửa đất số: 95- a và 95-a1, tờ bản đồ số: 3-1, diện tích 464 mét vuông, tại Kv2, thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 000069 ngày 23/6/2003 của Ủy ban nhân dân huyện AB, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông (bà) Lý Văn H1 để trả nợ khoản tiền vay cho Quỹ tín dụng TB. Trường hợp quyền sử dụng đất thế chấp đảm bảo trả nợ vay thừa hoặc thiếu so với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên thì cơ quan thi hành án có quyền thi hành diện tích đất theo xem xét, thẩm định thực tế để thi hành đảm bảo việc trả tiền vay cho Quỹ tín dụng TB. Trường hợp có phát sinh tài sản trên diện tích đất đang thế chấp đảm bảo trả nợ vay cho Quỹ tín dụng hoặc có tranh chấp với người

có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lý Thanh C, anh Lý Thanh T và ông Lý N thì các bên có quyền thỏa thuận thi hành án, nếu không thỏa thuận được thì một trong các bên có quyền khởi kiện và được xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác. Trường hợp ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 tự nguyện thanh toán xong số tiền nợ cho Quỹ tín dụng TB, thì phía Quỹ tín dụng làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại cho ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (Bản chính) nói trên theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lý Thanh C, anh Lý Thanh T và ông Lý N không yêu cầu giải quyết gì nên không xem xét, nếu sau này có phát sinh tranh chấp, khởi kiện sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác.

3. Về án phí: Buộc ông Lý Văn H1 và anh Lý Thanh H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 31.579.750 đồng (631.595.000 đồng x 5%).

Quỹ tín dụng TB không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng TB số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 10.029.920 đồng theo biên lai thu số 0007250 ngày 27/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án 27/3/2024. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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, 7a và Điều 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:
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Biên;
- Chi cục THADS huyện An Biên;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA,VP (Kiều).

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

Trần Văn Thảo