TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĨNH BẢO** **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2017/DS-ST
Ngày 06-10 - 2017
V/v tranh chấp về hợp đồng dân sự

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đỗ Văn Vinh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Tâm

Bà Phạm Thị Khanh

-***Thư ký phiên toà***: Ông Vũ Viết Hoàn - Thư ký Toà án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Bảo tham gia phiên toà:

Bà Phạm Thị Nghĩa - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Vĩnh Bảo xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 45/2016/TLST- DS ngày 03-11-2016 về "Tranh chấp hợp đồng dân sự". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2016/QĐXXST - DS ngày 01 tháng 9 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/QĐST-DS ngày 21-9-2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ. Địa chỉ: Thôn Đ, xã T Đ, huyện V B, thành phố Hải Phòng

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị T - Chủ tịch Hội đồng quản trị đại diện, có mặt.

*Bị đơn***:** Bà Trần Thị H, sinh năm 1979. Trú tại: Thôn H Đ, xã T Đ, huyện V B, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Kim Đ, sinh năm 1977. Trú tại: Thôn H Đ, xã T Đ, huyện V B, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ do người đại diện theo pháp luật trình bày: Ngày 18-9-2014 Quỹ

Tín dung nhân dân xã T Đ, huyện V B, thành phố Hải Phòng và vợ chồng bà Trần Thị H, ông Lê Kim Đ ở H Đ, xã T Đ, huyện V B, Hải Phòng có ký Hợp đồng tín dụng số 9415/HĐTD; theo đó Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ cho vợ chồng bà Trần Thị H, ông Lê Kim Đ vay 29.000.000 đồng. Mục đích vay sửa nhà. Thời hạn vay 13 tháng kể từ ngày bà Trần Thị H, ông Lê Kim Đ rút tiền vay lần đầu theo hợp đồng tín dụng. Lãi suất trong hạn 1,1%/ tháng. Lãi suất quá hạn 1,65%/tháng. Trả lãi cùng nợ gốc. Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí phát sinh theo hợp đồng, vợ chồng bà Trần Thị H, ông Lê Kim Đ thế chấp cho Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ quyền sử dụng đất thuê của Ủy ban nhân dân xã T Đ với diện tích 132 m^2 và tài sản trên đất. Trị giá tài sản thế chấp là 50.000.000đ. Thực hiện hợp đồng tín dụng, Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ đã giải ngân cho vợ chồng bà Trần Thị H và ông Lê Kim Đ vay 29.000.000 đ ngày 19 tháng 9 năm 2014. Quá trình thực hiện hợp đồng bà Trần Thị H mới trả được 1.403.600 đồng tiền lãi. Đến hạn trả nợ bà Trần Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị H phải trả nợ cho Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ số tiền gồm: Tiền gốc vay là 29.000.000 đ; tiền lãi chưa trả tính đến ngày 06-10-2017 là 14.206.000 đồng. Nếu không trả yêu cầu Tòa phát mại quyền sử dụng 132 m^2 đất thuê của Uỷ ban nhân dân xã T Đ và tài sản trên đất, người đứng tên trên hợp đồng thuê là ông Lê Kim Đ để thanh toán nợ vay. Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ đã rút yêu cầu khởi kiện ông Lê Kim Đ, chỉ khởi kiện mình bà Trần Thị H.

Tại biên bản ghi lời khai bị đơn bà Trần Thị H trình bày: Bà đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án, bà trình bày: Nếu Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ cung cấp được hợp đồng giao thầu đất bản chính thì bà và gia đình sẽ thanh toán toàn bộ tiền vay cả gốc và lãi. Nếu không cung cấp được thì đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng tín dụng vô hiệu.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Lê Kim Đ trình bày: Ông được biết năm 2014 bà Trần Thị H có vay của Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ số tiền 29.000.000 đồng. Để bảo đảm cho khoản vay ông và bà Hảo đã thế chấp tài sản cho Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ theo Hợp đồng thế chấp số 9415/HĐTC. Nay quỹ Tín dụng xã Tam Đa khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Hảo phải trả nợ và nếu không trả thì phát mại tài sản theo hợp đồng thế chấp ông có yêu cầu như sau: Nay ông và bà Trần Thị H đã ly hôn và thống nhất hợp đồng vay ai đứng tên thì người đó trả. Ông Đ đề nghị xem xét tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp số 9415/HĐTC.

Tại phiên tòa kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, hội đồng xét xử, thư ký và việc chấp hành pháp luật của các đương sự như sau: Trong quá trình giải quyết vụ án

thẩm phán, hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thu thập chứng cứ cũng như các hoạt động tố tụng khác. Nguyên đơn đã chấp hành nghiêm yêu cầu của Tòa án về việc cung cấp chứng cứ, tham gia các hoạt động tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật. Bị đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan chấp hành không nghiêm. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 290, 471, 474 BLDS 2005; Điều 688 BLDS 2015. Căn cứ khoản 16 Điều 4 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 1 Điều 4 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Buộc bà Trần Thị H phải trả cho Quỹ Tín dụng nhân dân xã T Đ 29.000.000đ tiền vay gốc và 14.206.000 đồng tiền lãi chưa trả. Nếu không trả đề nghị Hội đồng xét xử tuyên phát mại tài sản thế chấp. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ yêu cầu ông Lê Kim Đ cùng trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 9415/HĐTD ngày 18-9-2014.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng: Bà Trần Thị H đang trú tại thôn H Đ, xã T Đ, huyện V B, thành phố Hải Phòng. Mục đích vay tài sản để sửa chữa nhà ở (mục đích tiêu dùng). Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ khởi kiện bà Trần Thị H về tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo. Trong quá trình tố tụng nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan chấp hành không nghiêm. Tại phiên hòa giải nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện ông Lê Kim Đ chỉ khởi kiện bà Trần Thị H phải trả nợ và yêu cầu phát mại tài sản thế chấp nếu bà Hảo không trả nợ, yêu cầu trên là tự nguyện được chấp nhận. Bà Trần Thị H và ông Lê Kim Đ vắng mặt 2 lần tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà Trần Thị H và ông Lê Kim Đ.

2. Về hợp đồng tín dụng: Qua các tài liệu chứng cứ đã thu thập được và lời trình bày của hai bên Hội đồng xét xử thấy lời trình bày của Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ là có căn cứ. Ngày 18-9-2014 Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ và bà Trần Thị H có ký Hợp đồng tín dụng số 9415/HĐTD; theo đó Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ cho bà Trần Thị H vay 29.000.000 đồng. Mục đích vay sửa nhà. Thời hạn vay 13 tháng kể từ ngày bà Trần Thị H rút tiền vay lần đầu theo hợp đồng tín dụng. Lãi suất trong hạn 1,1%/ tháng. Lãi suất quá hạn

1,65%/tháng. Trả lãi cùng nợ gốc. Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí phát sinh theo hợp đồng, vợ chồng bà Trần Thị H, ông Lê Kim Đ thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân xã T Đ quyền sử dụng đất thuê của Ủy ban nhân dân xã T Đ với diện tích 132m^2 và tài sản trên đất. Trị giá tài sản thế chấp là 50.000.000đ. Thực hiện hợp đồng tín dụng, Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ đã giải ngân cho bà Trần Thị H vay 29.000.000đ ngày 19 tháng 9 năm 2014. Quá trình thực hiện hợp đồng bà Trần Thị H mới trả được 1.403.000 đồng tiền lãi. Đến hạn trả nợ bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị H phải trả nợ vay cho Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ gồm: Tiền gốc vay là 29.000.000 đ; tính đến ngày 06-10-2017 tiền lãi trong hạn chưa trả là 2.914.000 đồng; tiền lãi quá hạn là 11.292.000 đồng.

Bà Trần Thị H và ông Lê Kim Đ đều xác nhận là bà Trần Thị H có vay của Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ và có thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 9415/HĐTC. Tại khoản 2 Điều 15 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm quy định: "Giao dịch bảo đảm vô hiệu không làm chấm dứt hợp đồng có nghĩa vụ được bảo đảm nếu không có thỏa thuận khác". Tại Hợp đồng thế chấp số 9415/HĐTC không có thỏa thuận nếu hợp đồng thế chấp vô hiệu thì hợp đồng tín dụng vô hiệu nên Hợp đồng tín dụng số 9415/HĐTD ký giữa Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ và bà Trần Thị H có hiệu lực pháp luật. Do vậy yêu cầu của Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ được chấp nhận, buộc bà Trần Thị H phải thanh toán trả cho Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ số tiền vay gốc là 29.000.000đồng. Tính đến ngày 06-9-2017 tiền lãi trong hạn là 4.317.000 đồng đã trả được 1.403.600đồng, còn phải trả 2.914.000đồng và tiền lãi quá hạn là 11.292.000 đồng. Tổng tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là 14.206.000 đồng.

3. Về hợp đồng thế chấp: Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ đề nghị Tòa án phát mại tài sản nếu bà Trần Thị H không trả nợ. Bà Trần Thị H đề nghị: Nếu Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ không đưa ra được bản chính hợp đồng giao thầu đất (hợp đồng thuê đất) thì đề nghị Tòa tuyên bố hợp đồng tín dụng vô hiệu. Ông Lê Kim Đ đề nghị Tòa xem xét tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp. Tòa xét hai bên ký kết Hợp đồng thế chấp số 9415/HĐTC ngày 18-9-2014 hoàn toàn tự nguyện, thể hiện đúng ý chí nguyện vọng của các bên. Hợp đồng được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T Đ đã đảm bảo đúng quy định. Theo Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ cho biết khi thế chấp vợ chồng bà H, ông Đ nộp bản sao có chứng thực hợp đồng Giao thầu đất, bản chính vợ chồng bà H vẫn giữ. Vi phạm này không làm thay đổi bản chất việc bà Trần Thị H và ông Lê Kim Đ dùng tài sản của mình và quyền sử dụng đất thuê thế chấp bảo đảm nghĩa vụ trả tiền cho Hợp đồng tín dụng số 9415/HĐTD. Ủy ban nhân dân xã T Đ, huyện V

B cho biết ngoài việc chứng thực hợp đồng thế chấp số 9415/HĐTC để vợ chồng bà Trần Thị H và ông Lê Kim Đ dùng tài sản và quyền sử dụng đất thầu của UBND xã T Đ thế chấp cho Quỹ Tín dụng nhân dân xã T Đ ra không chứng thực hợp đồng nào khác đối với mảnh đất và tài sản trên; từ khi chứng thực hợp đồng thế chấp đến nay không có cá nhân, tổ chức nào về thẩm định tài sản đối với mảnh đất và tài sản nêu trên. Do vậy Hợp đồng thế chấp số 9415/HĐTC ngày 18-9-2014 có hiệu lực pháp luật. Nếu bà Trần Thị H không thanh toán khoản nợ cả gốc và lãi cho Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ thì phát mại tài sản theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

4. Về án phí: Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ không phải chịu án phí. Bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự là 2.160.300 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 280, 357, 463, 466, 688 Bộ luật Dân sự 2015 (Điều 290, 471, 474 BLDS 2005). Căn cứ khoản 16 Điều 4 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 1 Điều 4, Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm

Căn cứ Điều 147, 228, 244, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 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.

Căn cứ các Điều 5, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí toà án của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009. Xử:

1- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ yêu cầu ông Lê Kim Đ cùng trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 9415/HĐTD ngày 18-9-2014.

2- Buộc bà Trần Thị H phải trả cho Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ số tiền vay gốc là 29.000.000đ và tổng tiền lãi là 14.206.000 đồng, trong đó tiền lãi trong hạn là 2.914.000đồng, tiền lãi quá hạn là 11.292.000đồng. Tổng gốc và lãi là 43.206.000 đồng.

Kể từ ngày 07-10-2017 bà Trần Thị H phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền nợ gốc cho đến khi trả xong nợ gốc cho Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số 9415/HĐTD ngày 18-9-2014 đã ký giữa Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ và bà Trần Thị H.

3- Nếu bà Trần Thị H không trả nợ cho Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ theo hợp đồng tín dụng nêu trên, thì sẽ phát mại toàn bộ các tài sản thế chấp sau đây để thu hồi toàn bộ nợ cho Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ:

- Quyền sử dụng đất thuê đối với diện tích 132m^2 theo Hợp đồng giao thầu đất ngày 31-5-2000 giữa UBND xã T Đ, huyện V B, thành phố Hải Phòng và ông Lê Kim Đ.

- Tài sản trên đất thầu có 60m^2 nhà cấp 4 và công trình phụ

4. Án phí: Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ không phải chịu án phí. Hoàn lại Quỹ Tín dung nhân dân xã T Đ 930.000đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu số ngày 03-11-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo. Bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.160.300đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền lãi, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu lãi của số tiền lãi còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2, Điều 357 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án, người phải thi hành án có 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.

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kế từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND TP Hải Phòng;
-VKSND.H.Vĩnh Bảo,Hải Phòng;
- Chi cục THADS.H.Vĩnh Bảo;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Văn Vinh