

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK MIL
TỈNH ĐẮK NÔNG

Bản án số: 12/ 2023/DSST

Ngày: 07-06-2023.

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK MIL

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hồng Huệ.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Duy Chấn và ông Nguyễn Tiến Tịnh.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thùy Dung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil tham gia phiên toà: Ông Phạm Văn Cường – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 175/2022/DSST ngày 08 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân C.

Địa chỉ: Số B, đường Nguyễn Tất Th, thị trấn Đắk M, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trương Thị T. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bị đơn: Anh Lê Văn H, sinh năm 1990 – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Đức Ph, xã Đức M, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

Chị Trương Lưu Mộng Ng, sinh năm 1995 – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

HKTT: Thôn Đức Ph, xã Đức M, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

Hiện trú tại: Thôn Đắc L, xã Đắc L, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân C và lời trình bày của người đại diện theo pháp luật bà trong quá trình giải quyết vụ án thì:

Ngày 11 tháng 8 năm 2020 Quỹ tín dụng nhân dân C Đăk Mil ký hợp đồng tín dụng số: 0620/20/HĐTD với khách hàng vay là anh Lê Văn H và chị Trương Lưu Mộng Ng với số tiền vay 190.000.000 đồng; mục đích vay chăm sóc cà phê + tiêu, trồng thêm tiêu (1,1 ha); thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 11/8/2020 đến ngày 11/8/2021. Lãi suất cho vay 0.95%/tháng (tương đương 11.4%/năm). Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Khoản vay được đảm bảo bằng biện pháp thế chấp tài sản là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN329123, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 08464 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Nông cấp ngày 13/6/2018, tọa lạc tại thửa đất số: 506, tờ bản đồ số 10 tại xã Đức Mạnh, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông thuộc sở hữu/ sử dụng của ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng.

Tài sản được thế chấp công chứng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0544/18/HĐTC ngày 12/7/2018 ký giữa Quỹ tín dụng nhân dân C với ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng đã được chứng thực tại Ủy ban thị trấn Đăk Mil ngày 11/7/2018, số chứng thực 219 quyền số 1, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 12/7/2018 và phụ lục hợp đồng thế chấp được ký ngày 11/8/2020.

Trong quá trình vay vốn tại Ngân hàng, ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng đã không thực hiện đúng các cam kết theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, không hợp tác trong việc trả nợ. Quỹ tín dụng nhân dân đã nhiều lần tạo điều kiện cho ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng thu xếp nguồn vốn để thanh toán tiền lãi vay và nợ gốc đúng hạn theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký nêu trên. Tuy nhiên, trong quá trình vay vốn đến hạn đóng lãi, Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Đăk Mil đã đôn đốc nhắc nhở nhiều lần nhưng gia đình ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng không thực hiện. Khi đến hạn trả nợ gốc cán bộ tín dụng của Quỹ đã xuống trực tiếp gặp gia đình ông H, bà Ng để đôn đốc nhưng ông H, bà Ng vẫn khất lãn và không trả nợ gốc và nợ lãi. Đến ngày 24/8/2021 Quỹ tín dụng nhân dân C đã chuyển toàn bộ khoản vay trên sang nợ quá hạn bao gồm: Nợ gốc: 190.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 21.600.658 đồng, nợ lãi quá hạn: 59.105.096 đồng tính đến ngày 07/6/2023(có bảng lãi kèm theo). Buộc ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng phải tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 08/6/2023 như đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Quỹ tín dụng nhân dân C có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số:

0544/18/HĐTC ngày 12/7/2018 ký giữa Quỹ tín dụng nhân dân huyện Đăk Mil với ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng đã được chứng thực tại Ủy ban thị trấn Đăk Mil ngày 11/7/2018, số chứng thực 219 quyển số 1, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 12/7/2018 và phụ lục hợp đồng được ký kết ngày 11/8/2020 đối với tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN329123, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 08464 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Nông cấp ngày 13/6/2018, tọa lạc tại thửa đất số: 506, tờ bản đồ số 10 tại xã Đức Mạnh, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông thuộc sở hữu/ sử dụng của ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng theo hợp đồng tín chấp 0620/20/HĐTD ngày 11/8/2020 để thu hồi nợ vay.

Theo lời trình bày của bị đơn anh Lê Văn H trong quá trình giải quyết vụ án: Anh Lê Văn H thống nhất với lời trình bày của Quỹ tín dụng nhân dân C về số tiền vay và tài sản thế chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân C thì anh xác định nợ phải có trách nhiệm trả. Tuy nhiên hiện nay anh Hiến đang vi phạm pháp luật và bị tạm giam do đó anh đề nghị Quỹ tín dụng tạo điều kiện cho anh có thêm thời gian, khi nào ra tù anh sẽ bàn bạc gia đình tìm hướng xử lý nợ. Đối với tài sản thế chấp, anh đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

Theo ý kiến trình bày của bị đơn chị Trương Lưu Mộng Ng: Chị Ng thừa nhận chị và anh H có vay Quỹ tín dụng nhân dân C số tiền 190.000.000 đồng và thế chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị Ng, anh H. Đến hạn chị và anh H chưa trả được nợ. Hiện nay Quỹ tín dụng nhân dân C khởi kiện thì chị cũng đồng ý trả nợ. Nếu không trả được thì đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Kết quả xem xét thẩm định thể hiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN329123, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 08464 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Nông cấp ngày 13/6/2018, tọa lạc tại thửa đất số: 506, tờ bản đồ số 10 tại xã Đức Mạnh, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông thuộc sở hữu/ sử dụng của ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng, đúng vị trí trên bản đồ địa chính.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đều đã tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng phải thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Đăk Mil số tiền gốc 190.000.000 đồng (*một trăm chín mươi triệu đồng*) tiền gốc và lãi phát sinh theo quy định pháp luật.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc, tiền lãi cho Nguyên đơn thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng phải chịu chi phí theo quy định của pháp luật.

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: Bản sao hồ sơ tín dụng, hồ sơ pháp lý của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Đăk Mil, hồ sơ khách hàng là các tài liệu do nguyên đơn cung cấp. Ngoài ra còn một số tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập được lưu trong hồ sơ vụ án như bản tự khai của nguyên đơn, biên bản lấy lời khai của bị đơn, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả thẩm tra công khai các tài liệu, chứng cứ tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Quỹ tín dụng nhân dân C khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng do vi phạm hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết vào ngày 11/8/2020 khi thụ lý Tòa án xác định vụ án dân sự với quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự (BLTTDS).

[1.2] Thẩm quyền giải quyết: Bị đơn có hộ khẩu tại Thôn Đức Ph, xã Đức M, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông. Vì vậy, tranh chấp này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đăk Mil theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng tín dụng giữa Quỹ tín dụng nhân dân C và ông Lê Văn H, bà Trương Lưu Mộng Ng được ký kết vào ngày 11/8/2020, thời hạn vay 12 tháng (Từ ngày 11/8/2020 đến ngày 11/8/2021), đến hạn ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng không trả được nợ Quỹ tín dụng nhân dân C làm đơn khởi kiện ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng. Do vậy, không vi phạm thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 184 của BLTTDS và Điều 429 của Bộ luật Dân sự (BLDS).

[1.4] Về hình thức và nội dung của hợp đồng: Hợp đồng tín dụng giữa Quỹ tín dụng nhân dân C và ông Lê Văn H, bà Trương Lưu Mộng Ng được ký kết vào ngày 11/8/2020 có hình thức và nội

dung phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng và các văn bản bổ sung.

[1.5] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bà Trương Thị T – Chủ tịch Hội đồng quản trị diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định tại Điều 228 BLTTDS.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nội dung hợp đồng tín dụng: Ngày 11/8/2020, Quỹ tín dụng nhân dân C có cho ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng vay tín dụng với số tiền 190.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số: 0620/20/HĐTD, chi tiết vay như sau: Tổng số tiền vay 190.000.000 đồng; mục đích vay chăm sóc cà phê + tiêu, trồng thêm tiêu (1,1 ha); thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 11/8/2020 đến ngày 11/8/2021. Lãi suất cho vay 0.95%/tháng (tương đương 11.4%/năm). Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Bên cho vay và bên vay thống nhất áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh, khi có biến động bất thường hoặc chính sách tiền tệ của Ngân hàng Nhà nước có sự thay đổi ảnh hưởng đến lãi suất khoản vay, lãi suất này sẽ được điều chỉnh khi có thông báo của Quỹ tín dụng C. Trả nợ gốc một lần khi đến hạn, trả nợ lãi 06 tháng một lần.

HĐXX xét thấy: Hợp đồng tín dụng thể hiện dưới hình thức văn bản, thể hiện sự tự nguyện giữa bên cho vay Quỹ tín dụng nhân dân C có cho ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng vay. Hợp đồng thể hiện rõ về mức cho vay, phương thức vay, thời hạn cho vay, lãi suất cho vay, trả nợ gốc và lãi vốn vay, quyền và nghĩa vụ của các bên cho vay, bên vay đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 10; Điều 11; Điều 12; Điều 13; Điều 18; Điều 19; Điều 20; Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT – NHNN, ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng Nhà nước đối với khách hàng, có ký xác nhận thể hiện sự tự nguyện của các bên, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật theo Điều 122 BLDS năm 2015.

[2.2] Về nghĩa vụ thanh toán nợ: Xét yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân C yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng phải thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân C tổng số tiền là 270.705.800 đồng (*hai trăm bảy mươi triệu, bảy trăm linh năm nghìn, tám trăm đồng*), trong đó tiền nợ gốc là: 190.000.000 đồng (*một trăm chín mươi triệu đồng*), lãi trong hạn: 21.600.658 đồng (*hai mươi một triệu, sáu trăm nghìn, sáu trăm năm mươi tám đồng*), lãi quá hạn: 59.105.096 đồng (*năm mươi chín triệu, một trăm linh năm nghìn, không trăm chín mươi sáu đồng*)(có bảng lãi kèm theo). Ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng

tiếp tục phải chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong các khoản nợ.

HĐXX xét thấy: Căn cứ hợp đồng tín dụng giữa Quỹ tín dụng nhân dân C xác định số tiền vay, thời hạn trả nợ và lãi suất thỏa thuận như nguyên đơn trình bày là đúng; Quỹ tín dụng nhân dân C đã giải ngân cho ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng số tiền gốc 190.000.000 đồng (*một trăm chín mươi triệu đồng*). Quá trình thực hiện hợp đồng ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng không trả được tiền nợ gốc, lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân C là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng. Vì vậy Quỹ tín dụng nhân dân C yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng phải thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân C tổng số tiền gốc và lãi là 270.705.800 đồng (*hai trăm bảy mươi triệu, bảy trăm linh năm nghìn, tám trăm đồng*), tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 07/6/2023 là hợp lý nên cần chấp nhận.

[2.3]. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, giữa Quỹ tín dụng nhân dân C và ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0544/18/HĐTC ngày 12/7/2018 ký giữa Quỹ tín dụng nhân dân C với ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng đã được chứng thực tại Ủy ban thị trấn Đăk Mil ngày 11/7/2018, số chứng thực 219 quyển số 1, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 12/7/2018 và phụ lục hợp đồng được ký kết ngày 11/8/2020 đối với tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN329123, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 08464 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Nông cấp ngày 13/6/2018, tọa lạc tại thửa đất số: 506, tờ bản đồ số 10 tại xã Đức Mạnh, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông thuộc sở hữu/ sử dụng của ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất và tài sản trên đất, Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ xác định được thửa đất trên thực tế đúng với vị trí, tọa độ diện tích, đúng với bản đồ địa chính theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên của ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng đã thế chấp, hiện của ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng đang quản lý sử dụng. Xét thấy việc ký kết hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng của hai bên phù hợp với các quy định của pháp luật được quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 323 của BLDS nên HĐXX công nhận hợp đồng thế chấp trên. Vì vậy, trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc, nợ lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Đăk Mil thì Quỹ tín dụng nhân dân

C có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đắk Mil xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân C là phù hợp.

[3]. Xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[4]. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, bị đơn ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Quỹ tín dụng nhân dân C đã tạm ứng chi phí trên nên ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng có trách nhiệm thanh toán lại số tiền 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*) cho Quỹ tín dụng nhân dân C theo khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[5]. Về án phí dân sự: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân C được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền 270.705.800 đồng $\times 5\% = 13.535.290$ đồng (*Mười ba triệu, năm trăm ba mươi lăm nghìn, hai trăm chín mươi đồng*) theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/1/2016. Hoàn trả Quỹ tín dụng nhân dân C số tiền 6.198.000 đồng (*sáu triệu, một trăm chín mươi tám nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí mà Quỹ tín dụng nhân dân C đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đắk Mil theo biên lai số 0006973 ngày 07/11/2022.

[6]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 khoản 2 Điều 143; Điều 147; Điều 155; Điều 156; Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của BLTTDS.

Áp dụng khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 11, Điều 12; khoản 1 Điều 13; Điều 18; Điều 19; Điều 20; Điều 23 Thông tư số: 39/2016/TT – NHNN ngày

30/12/2016; Điều 298; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 320; Điều 322; Điều 323; Điều 385; Điều 429 của BLDS năm 2015; khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật đất đai.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân C về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng.

1.1. Buộc ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân C tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 07/6/2023 là 270.705.800 đồng (*hai trăm bảy mươi triệu, bảy trăm linh năm nghìn, tám trăm đồng*), trong đó tiền nợ gốc là: 190.000.000 đồng (*một trăm chín mươi triệu đồng*), lãi trong hạn: 21.600.658 đồng (*hai mươi mốt triệu, sáu trăm nghìn, sáu trăm năm mươi tám đồng*), lãi quá hạn: 59.105.096 đồng (*năm mươi chín triệu, một trăm linh năm nghìn, không trăm chín mươi sáu đồng*)(có bảng lãi kèm theo).

Kể từ ngày 08/6/2023 ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số: 0620/20/HĐTD ngày 11/8/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Đăk Mil thì lãi suất mà ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng phải tiếp tục thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân C cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Quỹ tín dụng nhân C.

1.2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Nguyên không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Nguyên đơn, Nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 0544/18/HĐTC ngày 12/7/2018 ký giữa Quỹ tín dụng nhân dân huyện C với ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng đã được chứng thực tại Ủy ban thị trấn Đăk Mil ngày 11/7/2018, số chứng thực 219 quyền số 1, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 12/7/2018 và phụ lục hợp đồng được ký kết ngày 11/8/2020 đối với tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CN329123, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 08464 do Sở Tài nguyên và

môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 13/6/2018, tọa lạc tại thửa đất số: 506, tờ bản đồ số 10 tại xã Đức Mạnh, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông thuộc sở hữu/ sử dụng của ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng.

2. Về án phí dân sự: Buộc ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng phải chịu 13.535.290 đồng (*Mười ba triệu, năm trăm ba mươi lăm nghìn, hai trăm chín mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Quỹ tín dụng nhân dân C số tiền 6.198.000 đồng (*sáu triệu, một trăm chín mươi tám nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí mà Quỹ tín dụng nhân dân C đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đắk Mil theo biên lai số 0006973 ngày 07/11/2022.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*). Ông Lê Văn H và bà Trương Lưu Mộng Ng có trách nhiệm thanh toán số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) cho Quỹ tín dụng nhân dân C.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt bản án hợp lệ.

5. 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Mil;
- Chi cục THADS huyện Đắk Mil;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hồng Huệ

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa; Tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các trình tự thủ tục quy định

số 506 tờ bản đồ số 10 diện tích 965 m² tại xã Đức Mạnh huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN320123 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil cấp ngày 13/6/2018 cho Lê Văn H, chị Trương Lưu Mộng Ng, đúng vị trí trên bản đồ địa chính.

thu xếp nguồn vốn để thanh toán tiền lãi vay và nợ gốc đúng hạn theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký nêu trên. Tuy nhiên, từ ngày 11/01/2020 đến nay, ông Đinh Văn Dũng và bà Nguyễn Thị Sinh vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký kết. Đến ngày 21/01/2020 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay trên sang nợ quá hạn bao gồm: Nợ gốc: 234.999.996 đồng; Nợ lãi trong hạn: 35.302.247 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.140.874 đồng.

lãi suất trong hạn 11,4%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất thừa đất số: 506 tờ bản đồ số 10 diện tích 965 m² tại xã Đức Mạnh, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN320123 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil cấp ngày 13/6/2018 cho Lê Văn H, chị Trương Lưu Mộng Ng, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ngày 11/8/2018, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền.

Về nghĩa vụ thanh toán: Đến hạn anh Lê Văn H và chị Trương Lưu Mộng Ng chưa thanh toán nợ gốc và lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân C.

Do đó, ủy tín dụng nhân dân thị trấn Đắk Mil khởi kiện yêu cầu anh Hiến, chị Nguyên phải có nghĩa vụ thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân C số tiền vay gốc 190.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, ...tiền lãi quá hạn tính đến ngày 07/6/2023 và lãi suất phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Quỹ tín dụng nhân dân C có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Theo lời trình bày của bị đơn anh Lê Văn H trong quá trình giải quyết vụ án: Anh Lê Văn H thống nhất với lời trình bày của Quỹ tín dụng nhân dân C về số tiền vay và tài sản thế chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân C thì anh xác định nợ phải có trách nhiệm trả. Tuy nhiên hiện nay anh Hiến đang vi phạm pháp luật và bị tạm giam do đó anh đề nghị Quỹ tín dụng tạo điều kiện cho anh có thêm thời gian, khi nào ra tù anh sẽ bàn bạc gia đình tìm hướng xử lý nợ. Đối với tài sản thế chấp, anh đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

Theo ý kiến trình bày của bị đơn chị Trương Lưu Mộng Ng: Chị Nguyên thừa nhận chị và anh Hiến có vay Quỹ tín dụng nhân dân C số tiền 190.000.000 đồng và thế chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị Nguyên, anh Hiến. Đến hạn chị và anh Hiến chưa trả được nợ. Hiện

nay Quỹ tín dụng nhân dân C khởi kiện thì chị cũng đồng ý trả nợ. Nếu không trả được thì đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Kết quả xem xét thẩm định thể hiện: số 506 tờ bản đồ số 10 diện tích 965 m² tại xã Đức Mạnh huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN320123 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil cấp ngày 13/6/2018 cho Lê Văn H, chị Trương Lưu Mộng Ng, đứng vị trí trên bản đồ địa chính.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến dân sự: trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đều đã tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Buộc anh Lê Văn H và chị Trương Lưu Mộng Ng phải có nghĩa vụ thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân C 190.000.000 đồng tiền gốc, ... và lãi suất phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Quỹ tín dụng nhân dân C có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về chi phí xem xét thẩm định, án phí: Buộc bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Quỹ tín dụng nhân dân C khởi kiện yêu cầu anh Lê Văn H và chị Trương Lưu Mộng Ng thanh toán tiền vay, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Thôn Đức Ph, xã Đức M, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông do đó Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1]. Căn cứ hợp đồng tín dụng số 0620/20/HĐTD ngày 11/8/2020 giữa Quỹ tín dụng nhân dân C với khách hàng vay là anh Lê Văn H, chị

Trương Lưu Mộng Ng với số tiền vay 190.000.000 đồng; mục đích vay chăm sóc cà phê, tiêu, trồng cà phê mới và tiêu dùng; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất trong hạn 11,4%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Anh Lê Văn H và chị Trương Lưu Mộng Ng đã được giải ngân đầy đủ.

Hợp đồng tín dụng giữa các bên thể hiện dưới hình thức văn bản, thể hiện rõ về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, phương thức thanh toán, quyền và nghĩa vụ của các bên, tuân thủ về phạm vi hoạt động, quy định lãi suất theo Điều 90, 91 của Luật các tổ chức tín dụng, có ký xác nhận thể hiện sự tự nguyện của các bên, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật theo Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2] Về nghĩa vụ thanh toán nợ: Khi đến hạn thanh toán nợ, anh Hiến, chị Nguyên không thanh toán tiền gốc và lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân C, đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi hợp pháp của Quỹ tín dụng nhân dân C. Do đó, Quỹ tín dụng nhân dân C khởi kiện yêu cầu anh Hiến, chị Nguyên thanh toán nợ 190.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng là có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Về tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay, các bên đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 506 tờ bản đồ số 10 diện tích 965 m² tại xã Đức Mạnh huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN320123 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil cấp ngày 13/6/2018 cho Lê Văn H, chị Trương Lưu Mộng Ng, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ngày 11/8/2018, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền. Nội dung, hình thức của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất phù hợp với quy định tại các Điều 317, Điều 319 BLDS 2015; Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực.

Yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân C về xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trong trường hợp anh Hiến, chị Nguyên không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ là có cơ sở nên cần chấp nhận.

[2.4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân C 3.000.000 đồng tiền xem xét thẩm định tại chỗ Quỹ tín dụng đã nộp và chi phí trong quá trình giải quyết vụ án.

[2.5]. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

[2.6] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil về việc giải quyết vụ án là có căn cứ nên chấp nhận

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 180, Điều 227 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 319 BLDS 2015; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 về đăng ký biên pháp bảo đảm; Khoản 2 Điều 26 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,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân C về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

2. Buộc anh Lê Văn H và chị Trương Lưu Mộng Ng phải có nghĩa vụ thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân C số tiền

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp anh Lê Văn H và chị Trương Lưu Mộng Ng không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Quỹ tín dụng nhân dân C có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số quyền sử dụng đất thửa đất số 506 tờ bản đồ số 10 diện tích 965 m² tại xã Đức Mạnh huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN320123 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil cấp ngày 13/6/2018 cho Lê Văn H, chị Trương Lưu Mộng Ng, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ngày 11/8/2018.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh Lê Văn H và chị Trương Lưu Mộng Ng phải hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân C 3.000.000 đồng Quỹ tín dụng đã nộp và chi phí trong quá trình giải quyết vụ án.

4. Về án phí DSSS: Anh Lê Văn H và chị Trương Lưu Mộng Ng phải chịu đồng án phí DSST. Trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân C 6.198.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006973 ngày 07/11/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

5. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng 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 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.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Mil (02 bản);
- Chi cục THADS huyện Đắk Mil;
- UBND xã Đắk Wil, huyện Cư Jút;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Vp.

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

Nguyễn Thị Hồng Huệ

