TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ A** **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 95/2018/DS-ST
Ngày: 28-11-2018
V/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ A, TỈNH BÌNH ĐỊNH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đảm.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Lê Minh Chiến
2. Bà Nguyễn Thị Thảo.

- Thư ký phiên tòa: Ông Mang Đức Kham – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định *tham gia phiên toà:* Ông Lưu Công Quyền – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 64/2018/TLST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2018/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 29/2018/QĐST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Quỹ tín dụng nhân dân N2
Địa chỉ: Thôn N1, xã N2, thị xã A, tỉnh Bình Định.
Người đại diện theo pháp luật:
Ông Đào L, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.
Người đại diện theo ủy quyền:
Ông Nguyễn Duy T1, chức vụ: Giám đốc (Có mặt)

**** Bị đơn:*** Ông Phan Thành S, sinh năm: 1970 (Vắng mặt)
Địa chỉ: Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***
1. Bà Lương Thị H (Vắng mặt)
2. Ông Phan Thái H, sinh năm: 1974 (Vắng mặt)
3. Bà Trương Thị Tuyết N3, sinh năm: 1971 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, các thủ tục tố tụng tiếp theo và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân N2 trình bày:

Tại hai Hợp đồng tín dụng số 521/HĐTD ngày 26/10/2016 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 521) và Hợp đồng tín dụng số 627/HĐTD ngày 12/12/2016 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 627), Quỹ tín dụng nhân dân N2 đã cho ông Phan Thành S vay tổng cộng 200.000.000đ để ông S sửa chữa nhà ở. Trong đó, ông S vay 90.000.000đ theo Hợp đồng số 521 và 110.000.000đ theo Hợp đồng số 627. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký các Hợp đồng số 521 và Hợp đồng số 627. Mục đích vay vốn để ông S sửa chữa nhà ở. Biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong Hợp đồng số 521 và Hợp đồng số 627 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 729248; BY 729925 và BY 729984.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay tài sản, ông S chỉ thanh toán tiền lãi trong hạn là 1.950.000đ trong Hợp đồng số 521 và 623.000đ trong Hợp đồng số 627. Tổng cộng trong hai hợp đồng, ông S chỉ thanh toán được 2.573.000đ tiền lãi trong hạn.

Ngày 16/10/2018, Quỹ tín dụng nhân dân N2 tự nguyện rút một phần tài sản mà ông S đã thế chấp là phần diện tích đất trồng lúa gồm thửa đất số 220, tờ bản đồ số 4, diện tích 1070m^2 và thửa đất số 622, tờ bản đồ số 4, diện tích 715m^2, đều tọa lạc tại thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 729925. Trong trường hợp sau khi xử lý phần diện tích nhà, đất ở mà vẫn không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ vay thì Quỹ tín dụng nhân dân N2 sẽ tiếp tục yêu cầu xử lý phần tài sản bảo đảm này trong vụ án khác.

Quỹ tín dụng nhân dân N2 yêu cầu ông Phan Thành S phải trả toàn bộ tiền gốc, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn trong hai Hợp đồng số 521 và Hợp đồng số 627 tính đến ngày 28/11/2018 là 259.550.000đ (Hai trăm năm mươi chín triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng). Đồng thời yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là phần diện tích nhà và đất ở thuộc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 729248 ngày 06/11/2015 và BY 729984 ngày 11/9/2015 do UBND thị xã A cấp cho ông Phan Thành S.

Theo Biên bản ghi lời khai và các thủ tục tố tụng tiếp theo, bị đơn ông Phan Thành S trình bày:

Ông và Quỹ tín dụng nhân dân N2 giao kết hai hợp đồng vay tài sản cụ thể như sau:

Tại Hợp đồng số 521 ngày 26/10/2018, ông vay Quỹ tín dụng nhân dân N2 90.000.000đ (Chín mươi triệu đồng). Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 1%/tháng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 729984 và BY 729925.

Tại Hợp đồng số 627 ngày 12/12/2016, ông vay Quỹ tín dụng nhân dân N2 110.000.000đ (Một trăm mười triệu đồng). Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 1%/tháng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 729248.

Trước đó, vào ngày 02/4/2016 (âm lịch) ông có viết giấy thỏa thuận cho ông Phan Thái H ở thôn T, xã N thuê đám ruộng có tục danh "Cải Tạo" diện tích 1.000m^2. Thời hạn thuê đến hết năm 2030.

Vào ngày 12/8/2016 ông có viết giấy thỏa thuận cho bà Trương Thị Tuyết N3 ở thôn T, xã N thuê đám ruộng có tục danh "Háo Đức" diện tích 750m^2. Thời hạn thuê đến hết năm 2030.

Đến khi đáo hạn ông chỉ trả được 1.950.000đ tiền lãi trong hạn trong Hợp đồng số 521 và 623.000đ tiền lãi trong hạn trong Hợp đồng số 627.

Ông xác nhận tính đến ngày 09/10/2018, ông còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân N2 114.630.000đ (trong đó 24.630.000đ tiền lãi và 90.000.000đ tiền nợ gốc) trong Hợp đồng số 521 và 139.920.000đ (trong đó 29.920.000đ tiền lãi, 110.000.000đ tiền nợ gốc) trong Hợp đồng số 627. Tổng cộng trong hai hợp đồng ông còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân N2 254.550.000đ (Hai trăm năm mươi bốn triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông không có khả năng chi trả vì kinh tế khó khăn. Ông sẽ thỏa thuận với ông Phan Thái H, bà Trương Thị Tuyết N3 để Quỹ tín dụng nhân dân N2 xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Về phần thiệt hại phát sinh đối với các chủ ruộng ông H, bà N đã mướn ruộng thì ông sẽ tự nguyện bồi thường thiệt hại.

**Tại Biên bản ghi lời khai ngày 28/9/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thái H trình bày:*

Ông là chú họ của ông Phan Thành S. Trước đây ông có thuê ruộng của ông S, đám ruộng có tục danh là đám "Cải Tạo", diện tích 1000m^2, với số tiền 30.000.000đ. Ông S có viết "Giấy cho mướn ruộng" vào ngày 02/4/2016 và ký tên. Nếu ông S trả lại tiền cho vợ chồng ông thì ông sẽ trả lại ruộng cho ông S.

**Tại Biên bản ghi lời khai ngày 28/9/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Tuyết N3 trình bày:*

Bà và ông S có quan hệ bà con xa. Trước đây bà thường xuyên thuê ruộng của ông Phan Thành S, mỗi lần thuê là ba năm, hết thời hạn thì ba thuê tiếp. Lần gần đây bà có thuê ruộng đến năm 2016 thì hết hạn. Đến năm 2017, bà và ông S tiếp tục thỏa thuận thuê ruộng thời hạn từ năm 2017 đến năm 2030 với số tiền là 5.000.000đ nhưng thực tế là 8.000.000đ. Đám ruộng có tục danh là "Háo Đức", diện tích 750m^2. Ông S có viết và trực tiếp ký tên vào "Giấy mướn ruộng" vào ngày 12/8/2016.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị H vắng mặt nên không có lời trình bày.*

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Dựa trên sự thống nhất của các đương sự, tính đến ngày mở phiên tòa (28/11/2018), ông S còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân N2 tổng cộng 259.550.000đ (Hai trăm năm mươi chín triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng).

Về phương thức trả nợ: do bị đơn ông Phan Thành S mất khả năng thanh toán nên đề nghị Hội đồng xét xử buộc Sơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ một lần theo yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân N2.

Về xử lý tài sản bảo đảm: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc rút một phần yêu cầu giải quyết tài sản bảo đảm về phần diện tích đất ruộng.

Về án phí: buộc ông S phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng

[1.1] Thẩm quyền giải quyết vụ án

Quỹ tín dụng nhân dân N2 khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với ông Phan Thành S có địa chỉ cư trú tại thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã A.

[2.2] Sự vắng mặt của đương sự

Ông S, bà Lương Thị H mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã A vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông S, bà H.

Mặc dù ông S đã cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thái H và bà Trương Thị Tuyết N3 mướn phần diện tích đất ruộng thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 729925 gồm thửa đất số 220, tờ bản đồ số 4, diện tích 1070m^2 và thửa đất số 622, tờ bản đồ số 4, diện tích 715m^2, đều tọa lạc tại thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định nhưng ngày 16/10/2018, Quỹ tín dụng nhân dân N2 tự nguyện rút một phần yêu cầu xử lý tài sản mà ông S đã thế chấp là phần diện tích đất trồng lúa này. Do đó, ông H, bà N không còn tham gia tố tụng vụ án này với tư cách

là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông H, bà N vắng mặt tại phiên tòa không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án.

[2] Về nội dung

[2.1] Quan hệ pháp luật

Tại Đơn khởi kiện, nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân N2 khởi kiện vụ án kinh doanh thương mại về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án xét thấy: Ông Phan Thành S vay vốn của Quỹ tín dụng nhân dân N2 để sửa chữa nhà ở, không có tính chất thương mại. Do đó, Tòa án nhân dân thị xã A xác định đây là vụ án dân sự về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

[2.2] Hiệu lực của hợp đồng vay tài sản

Theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự, hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản và phải trả lãi theo thoả thuận có trong hợp đồng. Quỹ tín dụng nhân dân N2 và ông Phan Thành S là những chủ thể có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện tham gia vào hợp đồng vay tài sản và phù hợp với các điều kiện quy định tại Điều 117 và Điều 463 của Bộ luật Dân sự nên hợp đồng vay tài sản giữa Quỹ tín dụng nhân dân N2 và ông Phan Thành S được pháp luật bảo vệ.

[2.3] Về số tiền nợ

Trong quá trình thực hiện hai Hợp đồng số 521 và Hợp đồng số 627, ông Phan Thành S chỉ trả tổng cộng 2.573.000đ tiền lãi trong hạn. (Trong đó 1.950.000đ tiền lãi trong Hợp đồng số 521 và 623.000đ trong Hợp đồng số 627). Do ông S trả không đầy đủ số tiền nợ gốc và tiền lãi nên theo quy định tại khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự, ông S còn phải chịu tiền lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả và lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% lãi suất vay theo hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả. Mặc dù ông S không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nhưng đã thừa nhận toàn bộ số nợ gốc là 200.000.000đ cũng như phương thức tính lãi trong hai Hợp đồng số 521 và Hợp đồng số 627 nên Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định tính đến ngày mở phiên tòa (28/11/2018), ông S còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân N2 tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn tổng cộng 259.550.000đ (Hai trăm năm mươi chín triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng).

[2.4] Về nghĩa vụ trả nợ

Toàn bộ tài sản mà ông S đã thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân N2 là tài sản riêng của ông S. Trong quá trình sống chung, giữa ông S và bà Lương Thị H không thỏa thuận nhập các tài sản riêng này vào khối tài sản chung của vợ chồng. Đồng thời,

tại phiên tòa Quỹ tín dụng nhân dân N2 chỉ yêu cầu ông S trả nợ mà không yêu cầu ông S và bà H liên đới chịu trách nhiệm trả toàn bộ số nợ mà ông S đã vay Quỹ tín dụng nhân dân N2. Do đó, theo quy định tại khoản 3 Điều 44, khoản 2 Điều 45 của Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chỉ buộc ông S có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ này và đình chỉ yêu cầu buộc bà H liên đới chịu trách nhiệm trả nợ cùng với ông S.

[2.5] Về xử lý tài sản bảo đảm

Tài sản bảo đảm trong hai Hợp đồng số 521 và Hợp đồng số 627 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 729248; BY 729925 và BY 729984. Tuy nhiên, ngày 16/10/2018, Quỹ tín dụng nhân dân N2 tự nguyện rút một phần tài sản mà ông S đã thế chấp là phần diện tích đất trồng lúa. Việc rút yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử ghi nhận và đình chỉ việc xử lý phần tài sản mà ông S đã thế chấp là phần diện tích đất trồng lúa thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 729925 gồm thửa đất số 220, tờ bản đồ số 4, diện tích 1070m^2 và thửa đất số 622, tờ bản đồ số 4, diện tích 715m^2, đều tọa lạc tại thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định. Như vậy, xác định tài sản bảo đảm trong hai Hợp đồng số 521 và Hợp đồng số 627 là nhà và đất ở thuộc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 729248 và BY 729984.

[2.6] Về án phí:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông Phan Thành S phải chịu 5% trên số tiền phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân N2 tính đến ngày 28/11/2018. Cụ thể: 259.550.000đ x 5% = 12.977.500đ.

[3] Về ý kiến của Kiểm sát viên: Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

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, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 117, Điều 463 và khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 44, khoản 2 Điều 45 của Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân N2.

2. Xác định ông Phan Thành S còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân N2 259.550.000đ (Hai trăm năm mươi chín triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng).

3. Buộc ông Phan Thành S phải có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân N2 một lần số tiền 259.550.000đ (Hai trăm năm mươi chín triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng). Đình chỉ yêu cầu buộc bà H liên đới chịu trách nhiệm trả nợ cùng với ông S.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân N2 về xử lý tài sản bảo đảm là phần diện tích đất trồng lúa thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 729925 gồm thửa đất số 220, tờ bản đồ số 4, diện tích 1070m^2 và thửa đất số 622, tờ bản đồ số 4, diện tích 715m^2, đều tọa lạc tại thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Xác định tài sản bảo đảm trong Hợp đồng số 521 và Hợp đồng số 627 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thuộc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 729248 và BY 729984.

5. Về án phí:

Buộc ông Phan Thành S phải chịu 12.977.500đ (Mười hai triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân N2 số tiền 5.900.000đ (Năm triệu chín trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0008682 ngày 23 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự"

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND thị xã A;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS thị xã A;
- Lưu, lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Nguyễn Đảm