

Bản án số: 03/2025/DS-ST
Ngày 03-01-2025
V/v: “Tranh chấp
hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUYỀN MỘC,
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Trần Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Ngô Thị Quốc Thanh
- Bà La Thị Thu Nga

- Thư ký phiên toà: Ông Huỳnh Trọng Nhân-Thư ký TAND huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên toà: Không tham gia.

Ngày 03 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 323/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 164/2024/QĐXXST-DS ngày 10/12/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân B

Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị P. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Văn Q, sinh năm 1990. Chức vụ: Giám đốc (Theo Giấy ủy quyền số 01/UQ-2024 ngày 31/7/2024), có mặt

2. Bị đơn: Bà Lâm Thị Xuân Đ, sinh năm 1973, có mặt.

Và ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1967, có mặt

Trú tại: Tổ G, ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 31-7-2024; bản khai ngày 31-7-2024, ngày 21-11-2024, biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 15-11-2024, ngày 21-11-2024 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Quỹ tín dụng nhân dân Bình Châu ông Đào Văn Q trình bày:

- Theo Hợp đồng tín dụng số 2921/TD-BN/2023 ngày 25/5/2023, bà Lâm Thị Xuân Đ và ông Nguyễn Văn Đ1 có vay của Quỹ tín dụng nhân dân B (gọi tắt là Quỹ tín dụng) số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất 1,35%/tháng, lãi suất quá hạn là 2,025%/tháng; thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay phục vụ sản xuất nông nghiệp (chăm sóc tiêu).

Để đảm bảo khoản vay này ông bà có ký cam kết xử lý tài sản là thửa đất số 44, tờ bản đồ số 188 xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích là 23.956,5m² do bà Đ đứng tên trên Giấy biên nhận ngày 09/5/2019, do đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Trong quá trình vay nợ, ông bà đã trả lãi đến ngày 06/01/2024 thì ngưng. Do ông bà vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đại diện Quỹ tín dụng yêu cầu ông Đ1, bà Đ phải có nghĩa vụ trả nợ tính đến ngày 03/01/2025 là 236.186.000 đồng, trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 12.693.863 đồng, lãi quá hạn là 23.492.383 đồng.

Ông bà còn phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tính từ ngày 04/01/2025 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông bà không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản là thửa đất số 44, tờ bản đồ số 188 xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích là 23.956,5m² do bà Đ đứng tên trên Giấy biên nhận ngày 09/5/2019 để thu hồi nợ.

Sau khi ông bà thanh toán xong nợ, Quỹ tín dụng sẽ trả lại Giấy biên nhận ngày 09/5/2019 cho ông bà.

Tại bản khai ngày 15-11-2024; biên bản không tiến hành hoà giải được ngày 15-11-2024 và tại phiên tòa bị đơn bà Lâm Thị Xuân Đ và ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày:

Ông bà thừa nhận có vay của Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền 200.000.000 đồng để phục vụ sản xuất nông nghiệp (chăm sóc tiêu). Do công việc làm ăn khó

khẩn nên chưa trả nợ cho Quỹ tín dụng. Nay ông bà xin trả nợ gốc và lãi trong hạn, không trả lãi phạt.

Về tài sản thế chấp: Ông bà thừa nhận có ký cam kết để Quỹ tín dụng xử lý tài sản là thửa đất số 44, tờ bản đồ số 188 xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích là 23.956,5m² do bà Đ đứng tên trên Giấy biên nhận ngày 09/5/2019 để thu hồi nợ cho cho Quỹ tín dụng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nêu vi phạm hợp đồng. Tuy nhiên, nay ông bà không đồng ý để Quỹ tín dụng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, nếu ông bà vi phạm hợp đồng, vì giá trị tài sản thế chấp lớn hơn rất nhiều số tiền vay.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc tham gia phiên tòa phát biểu: Không tham gia (Theo Công văn số 10/CV-VKS ngày 17/12/2024).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Quỹ tín dụng nhân dân Bình C (gọi tắt là Quỹ tín dụng) khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lâm Thị Xuân Đ trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng; ông Đ1, bà Đ cư trú tại huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] *Về thay đổi yêu cầu khởi kiện:* Tại phiên tòa, đại diện Quỹ tín dụng yêu cầu ông Đ1, bà Đ trả số tiền gốc lãi tính đến ngày 03/01/2025 là 243.576.000 đồng, trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 12.693.863 đồng, lãi quá hạn là 30.108.054 đồng, lãi chậm trả là 773.733 đồng; đồng thời ông bà tiếp tục trả lãi phát sinh theo thỏa thuận từ ngày 04/01/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ.

[2] Như vậy, so với yêu cầu khởi kiện ban đầu thì nợ gốc không thay đổi, tiền lãi thay đổi do phát sinh theo hợp đồng tín dụng nên không coi đây là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo quy định tại Điều 5, khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Theo tài liệu, chứng cứ Quỹ tín dụng cung cấp thể hiện, ngày 25/5/2023, ông Đ1, bà Đ có vay của Quỹ tín dụng số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất 1,35%/tháng, lãi suất quá hạn là 2,025%/tháng; thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay phục vụ sản xuất nông nghiệp (chăm sóc tiêu); hợp đồng này thực hiện tự nguyện, nội dung và hình thức hợp đồng không trái pháp luật, đạo đức xã hội theo quy định tại các điều 401, 463, 465, 466, 468 và 470 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng đã ký.

[3.2] Quá trình thực hiện hợp đồng ông bà có trả lãi một thời gian thì ngưng và chưa trả gốc, Quỹ tín dụng đã thông báo chuyển nợ quá hạn nhiều lần vào các ngày 25/6/2024, ngày 01/7/2024, ngày 04/7/2024 và ngày 31/7/2024 nhưng ông bà vẫn không trả nợ, như vậy ông bà đã vi phạm nghĩa vụ trả gốc, lãi tại Điều 3 của Hợp đồng nên đại diện Quỹ tín dụng yêu cầu ông bà trả gốc, lãi theo Điều 7 của Hợp đồng là có căn cứ, phù hợp quy định Điều 466 Bộ luật dân sự, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên chấp nhận.

[4] *Về tài sản bảo đảm:*

[4.1] Để đảm bảo hợp đồng tín dụng trên ông bà có giao cho Quỹ tín dụng 01 Giấy biên nhận ngày 09/5/2019 đứng tên bà Lâm Thị Xuân Đ, trong đó liệt kê diện tích đất 23.956,5m², thửa số 44, tờ bản đồ số 188 xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 01 giấy cam đoan quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất và bản cam kết xử lý tài sản đảm bảo trên nếu ông bà không trả gốc lãi theo hợp đồng vay.

[4.2] Xét thấy, tài sản đảm bảo trên chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà nên không xác định được quyền sử dụng và quyền sở hữu tài sản của ai; đồng thời tài sản đảm bảo là bất động sản nên phải được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật nhưng chưa thực hiện. Do đó, không có giá trị pháp lý để xử lý tài sản đảm bảo nếu ông Đ1, bà Đ có vi phạm về nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng.

[5] Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng về việc yêu cầu ông Đ1, bà Đ trả gốc lãi và tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi trả xong nợ; không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của Quỹ tín dụng.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định “*Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận*”. Vì vậy, ông Đ1, bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là

12.178.000 đồng (*Tranh chấp từ trên 6.000.000 đồng đến 400.000.000 đồng, mức thu án phí là 5%*)

[7] Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 401, 463, 465, 466, 468; 470 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân B về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lâm Thị Xuân Đ trả nợ.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lâm Thị Xuân Đ có nghĩa vụ trả nợ gốc lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân Bình Châu tính đến ngày 03/01/2025 là 243.576.000 đồng, trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 12.693.863 đồng, lãi quá hạn là 30.108.054 đồng, lãi chậm trả là 773.733 đồng.

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 03/01/2025) cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân B, ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lâm Thị Xuân Đ còn phải tiếp tục chịu lãi suất theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

4. Trường hợp trong các hợp đồng này, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của bên cho vay phù hợp với Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật tại thời điểm xác lập hợp đồng, thì lãi suất mà bên vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của bên cho vay.

5. Không chấp nhận yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân B về việc yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là thửa đất số 44, tờ bản đồ số 188 xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có diện tích là 23.956,5m² do bà Lâm Thị Xuân Đ đứng tên trên Giấy biên nhận ngày 09/5/2019, vì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Lâm Thị Xuân Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.178.000đ (*Mười hai triệu, một trăm bảy mươi tám ngàn đồng*); Quỹ tín dụng nhân dân B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Q1 tín dụng nhân dân B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là

5.543.000đ (Năm triệu, năm trăm bốn mươi ba ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng số 0005060 ngày 09/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

7. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Người tham gia tố tụng;
- VKSND h.Xuyên Mộc;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND tỉnh BR-VT;
- Chi Cục THADS H.Xuyên Mộc;
- Lưu hồ sơ, VT;

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

Phạm Trần Hiển

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

