

Bản án số: 10/2019/DS-ST

Ngày: 03-7-2019

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN ĐỊNH, TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Xuân Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Hoàng Thị Thu

2. Ông Lưu Thế Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa – Thư ký Tòa án, TAND huyện Yên Định, Thanh Hóa.

- Đại diện VKSND huyện Yên Định tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 03/7/2019, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Yên Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thụ lý số 23/2018/TLST- DS ngày 04 tháng 12 năm 2018, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2019/QĐXXST-DS ngày 22/5/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân Đ.

Địa chỉ: Thôn Ngọc Sơn, xã Đ, huyện Yên Định, Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Bà NTĐ – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

- Bị đơn: Ông LVT - Sinh năm: 1952

Địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện Yên Định, Thanh Hóa.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà LTH, sinh năm: 1952; anh N, sinh năm 1974 và anh H, sinh năm 1982.

Đều cư trú tại: Thôn P, xã Đ, huyện Yên Định, Thanh Hóa.

(Bà LTH đã ủy quyền cho ông LVT tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 20/12/2018).

Tại phiên tòa có mặt bà Đào, ông LVT, vắng mặt bà LTH, N, anh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 03/12/2018, bản tự khai ngày 20/12/2018, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn là bà NTĐ trình bày:

Vào ngày 09/7/2014 ông LVT có ký kết hợp đồng tín dụng số 201401345 với Quỹ tín dụng nhân dân Đ để vay số tiền 100.000.000đ, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn 13,8%/năm, lãi suất quá hạn là 20,7%/năm. Mục đích vay vốn là đầu tư xây dựng chuồng trại chăn nuôi. Trong hợp đồng bà LTH vợ của ông

LVT ký với tư cách là người thừa kế quyền và nghĩa vụ. Ông LVT đã nhận tiền vay đầy đủ. Để đảm bảo khoản tiền vay, giữa quỹ tín dụng và gia đình ông LVT có ký kết Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất tại thửa số 55, tờ bản đồ số 17 tại thôn P, xã Đ, huyện Yên Định, diện tích 1.230m², đã được UBND huyện Yên Định cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 409979 ngày 22/6/2009, và 01 nhà mái bằng là tài sản gắn liền trên đất, Tổng giá trị tài sản thế chấp là 500.000.000đ, theo hợp đồng thế chấp số 2014.01345/HDTC, ngày 09/7/2014, đã được Văn phòng công chứng Yên Định công chứng, nhưng chưa thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm.

Khi đến hạn trả gốc ngày 09/7/2015 ông LVT không thực hiện thanh toán, Quỹ tín dụng đã gia hạn thời hạn trả nợ cho ông LVT thêm 06 tháng nữa, nhưng đến ngày trả là 09/01/2016 ông chỉ thanh toán được cho Quỹ 18.000.000đ, số tiền gốc còn lại ông LVT không trả được. Sau nhiều lần cam kết trả nợ ông LVT vẫn cố tình không trả nên Quỹ tín dụng Đ đã khởi kiện yêu cầu gia đình ông LVT trả nợ. Trong thời gian Tòa án giải quyết, ông LVT đã trả được tổng cộng 8.000.000đ, cụ thể: ngày 31/01/2019 trả 2.000.000đ, ngày 28/02/2019 trả 1.000.000đ, ngày 23/5/2019 trả 5.000.000đ, nên tính đến ngày xét xử gia đình ông LVT còn nợ của quỹ tín dụng số tiền gốc là 74.000.000đ.

Về lãi tính đến ngày xét xử, gia đình ông LVT đã thanh toán được 47.207.000đ tiền lãi trong hạn, còn nợ của quỹ 1.938.700đ tiền lãi trong hạn và 15.324.900đ tiền lãi quá hạn, tổng nợ lãi còn lại bằng 17.263.600đ.

Nay Quỹ tín dụng nhân dân Đ yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông LVT phải thanh toán cho Quỹ số tiền gốc còn lại 74.000.000đ và lãi phát sinh tính đến ngày xét xử 17.263.600đ, tổng cộng là 91.263.600đ. Đồng thời đề nghị Tòa án cho xử lý các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2014.01345/HDTC, ngày 09/7/2014 nếu ông LVT, bà LTH không LVT toán hoặc thanh toán không đầy đủ để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai ngày 14/12/2018, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa hôm nay, ông LVT trình bày:

Vào năm 2014, gia đình ông có làm hồ sơ vay vốn của Quỹ tín dụng Đ 100.000.000đ, nội dung thỏa thuận được thể hiện trong hợp đồng mà các bên đã ký kết, giống như nội dung đơn khởi kiện mà Quỹ tín dụng nhân dân Đ trình bày cũng như quá trình làm việc tại Tòa án đã ghi nhận. Việc thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng với Quỹ tín dụng nhân dân Đ là tự nguyện, có bà LTH vợ ông ký là người thừa kế quyền và nghĩa vụ, ông đã nhận đầy đủ số tiền vay. Do kinh tế gia đình khó khăn nên gia đình đã không trả được nợ cho Quỹ. Đến nay gia đình ông mới chỉ thanh toán được cho Quỹ tín dụng tổng cộng 26.000.000đ tiền gốc và số lãi trong hạn, vẫn còn nợ của Quỹ 74.000.000đ tiền gốc và lãi phát sinh.

Nay Quỹ tín dụng khởi kiện yêu cầu ông trả nợ, ông chấp nhận trả nợ theo yêu cầu của Quỹ tín dụng kể cả gốc và lãi, nhưng đề nghị Quỹ cho gia đình ông thêm thời gian, trả theo từng tháng, mỗi tháng 5.000.000đ cho đến khi hết số nợ đã vay của Quỹ, đồng thời tại phiên tòa ông LVT đề nghị Quỹ tín dụng không phát mại tài sản của gia đình ông mà để ông thu xếp trả dần.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã phối hợp với chính quyền địa phương, thực hiện thẩm định đối với tài sản thế chấp thì được biết trên đất có phần nhà, công trình phụ của anh N và anh H là hai con của ông LVT và bà LTH, ông LVT và bà LTH chỉ có một phần nhà và công trình phụ ở phía sau nhà mái bằng của anh H, nhưng tài sản này không được ghi trong Hợp đồng thế chấp số 2014.01345/HDTC, ngày 09/7/2014, mà lại thế chấp phần nhà mái bằng của gia đình anh H, anh H không ký vào Hợp đồng thế chấp. Nên Tòa án đã đưa N và anh H vào với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Sau đó Tòa án đã nhiều lần triệu tập N và anh H đến làm việc cũng như tham gia phiên tòa nhưng các anh đều không đến, nên không có bản tự khai của các anh trong hồ sơ vụ án, không có ý kiến tại phiên tòa.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, HĐXX: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, HĐXX đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong việc giải quyết vụ án.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Áp dụng Điều 26, Điều 147, Điều 228, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 298, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 7 Nghị quyết 01 ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi suất và Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận mức lãi suất mà Quỹ tín dụng yêu cầu, buộc ông LVT và bà LTH phải trả nợ gốc và tiền lãi phát sinh do các bên thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong nợ gốc cho Quỹ tín dụng nhân dân Đ.

Đề nghị không chấp nhận hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 201401345 ngày 09/7/2014 là hợp đồng có hiệu lực pháp luật, không kê biên xử lý tài sản đã thế chấp.

Về án phí: Thực hiện theo quy định của 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 vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông LVT là bị đơn trong vụ án, có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn P, xã Đ, huyện Yên Định. Do đó Quỹ tín dụng nhân dân Đ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Yên Định giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Ngày 09/7/2014, giữa gia đình ông LVT và Quỹ tín dụng nhân dân Đ có ký kết hợp đồng vay vốn. Trong quá trình vay vốn, ông LVT đã vi phạm hợp đồng, không trả nợ, nên ngày 04/12/2018 Quỹ tín dụng nhân dân Đ đã khởi kiện yêu cầu ông LVT, bà LTH trả nợ. Việc khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Đ đang trong thời hiệu khởi kiện hợp đồng quy định tại Điều 249

Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

[3] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho đương sự, xác minh thu thập chứng cứ, Thẩm định tài sản theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

Ngày 05/6/2019, Tòa án nhân dân huyện Yên Định đã mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án, N, anh H là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên phải hoãn phiên tòa.

Ngày 03/7/2019, Tòa án mở lại phiên tòa, N và anh H đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, cũng không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Vì vậy căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt N và anh H.

[4] Về việc áp dụng pháp luật để giải quyết vụ án:

Giao dịch dân sự được ký kết trước ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực pháp luật, nhưng do giao dịch đang được thực hiện, có hình thức, nội dung phù hợp với quy định của bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử xem xét áp dụng các quy định tương ứng về Tranh chấp hợp đồng vay tài sản của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết tranh chấp, phù hợp với điều khoản chuyển tiếp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Do đây là quan hệ vay tài sản của tổ chức tín dụng đối với cá nhân, nên lãi suất được áp dụng theo quy định của Luật các tổ chức tín dụng và các văn bản hướng dẫn của Ngân hàng nhà nước hướng dẫn áp dụng về lãi suất cho vay của các tổ chức tín dụng.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Hợp đồng tín dụng do ông LVT ký kết với Quỹ tín dụng, có chữ ký của bà LTH là người thừa kế quyền và nghĩa vụ, hơn nữa bà LTH là vợ của ông LVT biết việc ông LVT vay vốn tại Quỹ, đã đồng ý thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của gia đình cho ông LVT vay vốn, mục đích vay vốn là để đáp ứng nhu cầu sản xuất, sinh hoạt của gia đình. Theo các điều 27, 37 Luật hôn nhân gia đình, Hội đồng xét xử nhận định đây là nợ chung của vợ chồng ông LVT, bà LTH, nên có nghĩa vụ liên đới trong việc trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông LVT thừa nhận có vay của Quỹ tín dụng nhân dân Đ số tiền 100.000.000đ từ năm 2014, đến nay chỉ mới trả được tổng cộng là 26.000.000đ, hiện còn nợ 74.000.000đ tiền gốc và lãi phát sinh như trình bày của phía nguyên đơn là đúng thực tế. Đây là các tình tiết của sự việc đã được các bên thừa nhận, phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên không cần phải chứng minh.

Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu đòi nợ của nguyên đơn là có cơ sở. Căn cứ vào các điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân Đ, buộc ông LVT và bà LTH phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc còn lại và lãi phát sinh cho Quỹ tín dụng nhân dân Đ.

[6] Về lãi suất: Theo quy định tại khoản 6 Điều 4 và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng thì Quỹ tín dụng nhân dân là tổ chức tín dụng, có quyền thỏa thuận về lãi suất với khách hàng. Tại hợp đồng tín dụng số 201401345 ngày 09/7/2014, ông LVT đã tự nguyện thỏa thuận với Quỹ tín dụng nhân dân Đ mức lãi suất nợ trong hạn 13,8%/năm, lãi suất nợ quá hạn 20,7%/năm (bằng 150% lãi suất trong hạn), phù hợp với các văn bản hướng dẫn của Ngân hàng nhà nước hướng dẫn áp dụng lãi suất cho vay của các tổ chức tín dụng tại thời điểm ký kết, cũng như Quy định của Luật các tổ chức tín dụng. Do đó yêu cầu về lãi của Quỹ tín dụng nhân dân Đ đối với khoản nợ của ông LVT, bà LTH được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2014.01345/HDTCT, ngày 09/7/2014 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Yên Định, tuy nhiên các bên đều khẳng định đã không thực hiện thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp. Theo khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì: “*Việc ...thế chấp quyền sử dụng đất ...phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính*”. Tại phiên tòa Quỹ tín dụng nhân dân Đ và ông LVT cũng không thỏa thuận thống nhất được phương án xử lý tài sản bảo đảm.

Căn cứ vào quy định trên thì Hợp đồng thế chấp mà các bên ký kết đã vi phạm điều khoản có hiệu lực của hợp đồng nên vô hiệu. Vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp của Quỹ tín dụng nhân dân Đ.

[8] Về án phí: Quỹ tín dụng nhân dân Đ không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông LVT và bà LTH phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các điều 117, 122, 249, 298, 463, 466, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 27, 37 Luật hôn nhân gia đình; Khoản 6 Điều 4, Điều 91 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.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu đòi nợ của Quỹ tín dụng nhân dân Đ.

Buộc ông LVT và bà LTH phải liên đới thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân Đ số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 201401345 ngày 09/7/2014, với tổng số tiền 91.263.600đ (*Chín mươi một triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm đồng*), gồm: Tiền gốc còn lại 74.000.000đ, lãi trong hạn còn lại 1.938.700đ, lãi quá hạn 15.324.900đ.

2. Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2014.01345/HDTCT, ngày 09/7/2014 giữa Quỹ tín dụng nhân dân Đ và ông LVT vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu phát mại xử lý tài sản bảo đảm của Quỹ tín dụng nhân dân Đ đối với toàn bộ tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp số 2014.01345/HDTTC, ngày 09/7/2014.

Quỹ tín dụng nhân dân Đ có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 409979 do UBND huyện Yên Định cấp ngày 22/6/2009 cho ông LVT và bà LTH.

Ông LVT và bà LTH có quyền yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.230 m² tại thôn P, xã Đ, huyện Yên Định nếu Quỹ tín dụng nhân dân Đ không trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 409979 cho ông, bà.

3. Trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ:

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án là ông LVT và bà LTH còn phải liên đới chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 201401345 ngày 09/7/2014.

4. Về án phí: Quỹ tín dụng nhân dân Đ không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 2.405.000đ (*Hai triệu bốn trăm linh năm nghìn*) tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Yên Định, theo biên lai thu tiền số AA/2015/0003101 ngày 04/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Định.

Ông LVT, bà LTH phải liên đới chịu 4.563.000đ (*Bốn triệu năm trăm sáu ba nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách nhà nước.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Yên Định;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS Yên Định;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Xuân Hoàng