TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN M** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2019/KDTM-ST.
Ngày: 17-5-2019.
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN M, TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Phước Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Văn Lâm.

Ông Lý Thanh Chiều.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Kim Yến là Thư ký Toà án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:*** Bà Triệu Thị Mộng Lý - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2018/TLST-KDTM ngày 18 tháng 5 năm 2018, về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2019/QĐXXST-KDTM, ngày 03 tháng 4 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số: 12/2019/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 4 năm 2019 và Thông báo số: 135/TB-TA ngày 06 tháng 5 năm 2019 về việc thay đổi thời gian xét xử sơ thẩm giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Quỹ tín dụng nhân dân H.

Địa chỉ: Ấp N, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Châu Ngọc N (Chủ tịch Hội đồng quản trị Quỹ tín dụng nhân dân H); cư trú tại ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn L; cư trú tại ấp N, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, văn bản ủy quyền số 01/UQ2018 ngày 28/6/2018 (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Văn T1 (tên gọi khác: T4) (có mặt).

2. Bà Hồ Thị Kim V (có mặt).

Cùng cư trú tại ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Nguyễn Văn B1 (vắng mặt).

2. Chị Nguyễn Hồng T2 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Nguyễn Văn T3 (vắng mặt).

4. Bà Châu Thị B2 (tên gọi khác: B3) (vắng mặt).

Cùng cư trú tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện lập ngày 07 tháng 5 năm 2018 của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân H và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn L trình bày:

Theo hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 613/17 ngày 03 tháng 4 năm 2017 và giấy nhận nợ ngày 04 tháng 4 năm 2017, ông Lê Văn T1 có vay vốn của Quỹ tín dụng nhân dân H (sau đây gọi tắt là Quỹ tín dụng) số tiền vay là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 1,2%/tháng (14,4%/năm), ngày giải ngân là ngày 04/4/2017 đến hạn là ngày 04/4/2018; mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp + kinh doanh. Tài sản thế chấp gồm 02 (hai) quyền sử dụng đất số giấy chứng nhận AE 392433 và CE 292965; thửa số 877 và 925 tờ bản đồ số 07; tổng diện tích 10.242,4m^2, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 613/17 ngày 04/4/2017 và có người thừa kế là bà Hồ Thị Kim V.

Theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng vay vốn ngày 04/4/2017 thì bên vay phải trả tất nợ vay cho Quỹ tín dụng nhân dân H gốc và lãi một lần vào ngày 04/4/2018. Trường hợp bên vay không trả gốc và lãi đúng hạn thì chịu lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn (bằng 1,8%/tháng).

Ngày 06/4/2018, đại diện bên vay vốn là bà Hồ Thị Kim V có ký cam kết trả nợ trong vòng 10 ngày (tức là đến ngày 16/4/2018). Nội dung cam kết trả gốc 250.000.000 đồng và lãi. Dù đã cam kết như vậy, nhưng sau đó ông Lê Văn T1 và bà Hồ Thị Kim V không thực hiện việc trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân H như

cam kết. Cán bộ tín dụng đã nhiều lần đôn đốc nhắc trả nợ nhưng ông T1 không trả nợ.

Nay Quỹ tín dụng nhân dân H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn T1, bà Hồ Thị Kim V trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân H số tiền:

- Số tiền nợ gốc: 250.000.000 đồng.

- Lãi tính từ ngày 04/4/2017 đến ngày 17/5/2019 là 95.276.700 đồng (lãi trong hạn từ ngày 04/4/2017 đến ngày 26/4/2018 là 38.169.900 đồng và lãi quá hạn từ ngày 27/4/2018 đến ngày 17/5/2019 là 57.106.800 đồng).

Tổng cộng: 345.276.700 đồng.

Và yêu cầu tính lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ. Nếu ông T1 không có khả năng thanh toán thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp gồm 02 quyền sử dụng đất như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AE 392433 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 17/10/2006 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 877, tờ bản đồ số 7 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CE 292965 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 15/11/2016 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 925 tờ bản đồ số 07 cùng tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do ông Lê Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất để thu hồi nợ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04 tháng 6 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Lê Văn T1 trình bày:

Nội dung khởi kiện của nguyên đơn là đúng, ông T1 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông T1 đồng ý trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng cho nguyên đơn nhưng do làm ăn bị thất bại nên xin trả nợ làm 03 đợt như sau: Năm thứ nhất trả nợ gốc 10.000.000 đồng, năm thứ hai trả nợ gốc 10.000.000 đồng, năm thứ ba trả hết toàn bộ nợ gốc và lãi suất theo hợp đồng. Trong trường hợp không có khả năng trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho nguyên đơn. Tuy nhiên, đối với thửa đất số 925, tờ bản đố số 7, diện tích 2.442,4m^2 tọa lạc ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, thì ông T1 và bà V đã cố cho ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Hồng T2, cùng cư trú tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng với giá cố là 01 lượng (10 chỉ) vàng 24K. Ông B1, bà T2 đang quản lý, sử dụng diện tích đất trên. Đối vơi thửa đất số 877, tờ bản đồ số 07, diện tích 7.800m^2, thì ông T1 và bà V đã cố cho ông Nguyễn Văn T3, cư trú tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng với giá cố tương đương là 35 chỉ vàng 24K. Ông T3 đang quản lý, sử dụng diện tích đất trên.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18 tháng 02 năm 2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Hồ Thị Kim V trình bày:

Nội dung khởi kiện của nguyên đơn là đúng, bà V thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà V đồng ý trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng cho nguyên đơn nhưng do làm ăn bị thất bại nên xin trả nợ làm 03 đợt như sau: Năm thứ nhất trả nợ gốc 10.000.000 đồng, năm thứ hai trả nợ gốc 10.000.000 đồng, năm thứ ba trả hết toàn bộ nợ gốc và lãi suất theo hợp đồng. Trong trường hợp không có khả năng trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho nguyên đơn. Tuy nhiên, đối với thửa đất số 925, tờ bản đố số 7, diện tích 2.442,4m^2 tọa lạc ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, thì bà V và ông T1 đã cố cho ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Hồng T2, cùng cư trú tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng với giá cố là 01 lượng (10 chỉ) vàng 24K. Ông B1, bà T2 đang quản lý, sử dụng diện tích đất trên. Đối với thửa đất số 877, tờ bản đồ số 07, diện tích 7.800m^2, thì bà V và ông T1 đã cố cho ông Nguyễn Văn T3, cư trú tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng với giá cố tương đương là 35 chỉ vàng 24K. Ông T3 đang quản lý, sử dụng diện tích đất trên.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 09 tháng 10 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn B1 và chị Nguyễn Hồng T2 trình bày:

Vào ngày 10/12/2015, vợ chồng anh Nguyễn Văn B1 và chị Nguyễn Hồng T2 có nhận cố đất ruộng của ông Lê Văn T1 và bà Hồ Thị Kim V với diện tích tổng cộng là 04 công tầm 03m (tương đương 5.184m^2), tọa lạc ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng với giá cố đất là 05 chỉ vàng 24K/01 công. Tổng cộng là 20 chỉ vàng 24K. Thời hạn cố đất là 03 năm và vợ chồng anh chị cho ông T1, bà V thuê đất lại để canh tác mỗi năm với giá là 12.000.000 đồng, 03 năm với số tiền 36.000.000 đồng. Ông T1, bà V thuê lại làm được 02 năm thì vợ chồng anh B1, chị T2 lấy đất lại canh tác cho đến nay. Trong toàn bộ phần đất anh B1, chị T2 nhận cố của ông T1, bà V trong đó có diện tích 1.903,6m^2 thuộc một phần diện tích 2.442,4m^2 của thửa đất số 925, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng mà ông T1, bà V đã thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân H.

Nay Quỹ tín dụng nhân dân H khởi kiện yêu cầu ông T1, bà V phải trả tiền nợ vay vốn gốc và lãi suất. Trường hợp ông T1, bà V không trả được nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân H phát mãi tài sản thế chấp trong đó có phần diện tích đất anh B1, chị T2 đã nhận cố từ ông T1, bà V hiện nay anh B1, chị T2 đang canh tác thì anh B1, chị T2 có ý kiến như sau:

- Đối với việc trả nợ Quỹ tín dụng nhân dân H thì anh B1, chị T2 không có ý kiến.

- Đối với phần đất anh B1, chị T2 đang canh tác 1.903,6m^2 (tương đương 1,5 công tầm 03m) nêu trên thì anh B1, chị T2 yêu cầu ông T1 và bà V có nghĩa vụ phải trả lại cho anh B1, chị T2 7,5 chỉ vàng 24K, anh B1, chị T2 đồng ý trả lại diện tích đất đã cố thuộc thửa đất nêu trên cho ông T1, bà V. Phần diện tích đất cố

còn lại tương đương 2,5 công tầm 03m không có tranh chấp trong vụ án này nên anh B1, chị T2 không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đến ngày 28 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhận được đơn yêu cầu độc lập do anh B1 và chị T2 lập ngày 22 tháng 10 năm 2018 nộp cho Tòa án yêu cầu ông T1 và bà V phải trả cho anh, chị 7,5 chỉ vàng 24K thì anh, chị trả lại cho ông T1, bà V diện tích đất 1.903,6m^2 mà anh chị đã nhận cầm cố. Tuy nhiên anh, chị không thực hiện việc nộp tiền tạm ứng án phí theo luật định nên Tòa án đã ban hành thông báo trả lại đơn yêu cầu độc lập cho anh, chị.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 09 tháng 10 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 trình bày:

Vào ngày 11/4/2012 âm lịch, ông T3 và vợ là bà Châu Thị B2 (B3) có nhận cố đất ruộng của ông Lê Văn T1 và bà Hồ Thị Kim V với diện tích tổng cộng là gần 22 công tầm 03m (tương đương 28.512m^2), tọa lạc ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng với giá cố đất tổng cộng là 14 cây (140 chỉ) vàng 24K (vàng của tiệm vàng H tại thị trấn H) tương đương 6,36 chỉ vàng 24K/01 công. Thời hạn cố đất là 03 năm nhưng đến nay ông T1, bà V chưa chuộc lại đất nên vợ, chồng ông T3 vẫn đang tiếp tục canh tác toàn bộ diện tích đất cố của ông T1, bà V. Trong toàn bộ phần đất vợ chồng ông T3 nhận cố của ông T1, bà V trong đó có diện tích 4.762,4m^2 thuộc thửa đất số 877, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng mà ông T1, bà V đã thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân H.

Nay Quỹ tín dụng nhân dân H khởi kiện yêu cầu ông T1, bà V phải trả tiền nợ vay vốn gốc và lãi suất. Trường hợp ông T1, bà V không trả được nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân H phát mãi tài sản thế chấp trong đó có phần diện tích đất vợ chồng ông T3 đã nhận cố từ ông T1, bà V hiện nay vợ chồng ông T3 đang canh tác thì ông T3 có ý kiến như sau:

- Đối với việc trả nợ Quỹ tín dụng nhân dân H thì vợ chồng ông T3 không có ý kiến.

- Đối với phần đất vợ chồng ông T3 đang canh tác 4.762,4m^2 thuộc thửa đất số 877, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thì ông T3 yêu cầu ông T1 và bà V có nghĩa vụ phải trả lại cho vợ chồng ông T3 23,5 chỉ vàng 24K (4.762,4m^2 tương đương 3,68 công tầm 03m), vợ chồng ông T3 đồng ý trả lại diện tích đất đã cố thuộc thửa đất nêu trên cho ông T1, bà V. Phần diện tích đất cố còn lại không có tranh chấp trong vụ án này nên ông T3 không yêu cầu Tòa án quyết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04 tháng 3 năm 2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị B2 (B3) trình bày:

Vào ngày 11/4/2012 âm lịch, bà Châu Thị B2 và chồng là ông Nguyễn Văn T3 có nhận cố đất ruộng của ông Lê Văn T1 và bà Hồ Thị Kim V với diện tích

tổng cộng là gần 22 công tầm 03m (tương đương 28.512m^2), tọa lạc ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng với giá cố đất tổng cộng là 14 cây (140 chỉ) vàng 24K, tương đương 6,36 chỉ vàng 24K/01 công. Thời hạn cố đất là 03 năm nhưng đến nay ông T1, bà V chưa chuộc lại đất nên vợ, chồng bà B2 vẫn đang tiếp tục canh tác toàn bộ diện tích đất cố của ông T1, bà V. Trong toàn bộ phần đất vợ chồng ông T3 nhận cố của ông T1, bà V trong đó có diện tích 4.762,4m^2 thuộc thửa đất số 877, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp , xã L huyện M, tỉnh Sóc Trăng mà ông T1, bà V đã thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân H.

Nay Quỹ tín dụng nhân dân H khởi kiện yêu cầu ông T1, bà V phải trả tiền nợ vay vốn gốc và lãi suất. Trường hợp ông T1, bà V không trả được nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân H phát mãi tài sản thế chấp trong đó có phần diện tích đất vợ chồng bà B2 đã nhận cố từ ông T1, bà V hiện nay vợ chồng bà B2 đang canh tác thì bà B2 có ý kiến như sau:

- Đối với việc trả nợ Quỹ tín dụng nhân dân H thì bà B2 không có ý kiến.

- Đối với phần đất vợ chồng bà B2 đang canh tác 4.762,4m^2 thuộc thửa đất số 877, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thì bà B2 yêu cầu ông T1 và bà V có nghĩa vụ phải trả lại cho vợ chồng bà 23,5 chỉ vàng 24K (4.762,4m^2 tương đương 3,68 công tầm 03m), vợ chồng bà đồng ý trả lại diện tích đất đã cố thuộc thửa đất nêu trên cho ông T1, bà V. Phần diện tích đất cố còn lại không có tranh chấp trong vụ án này nên bà B2 không yêu cầu Tòa án quyết.

* Tại phiên tòa, Kiểm sát viên 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, Thư ký Tòa án và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng là nguyên đơn, các bị đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, riêng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn phải trả toàn bộ số nợ gốc 250.000.000 đồng và lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký và tiếp tục trả lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng đã ký tính từ sau ngày xét xử. Trường hợp các bị đơn không trả nợ hoặc không trả nợ đầy đủ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản là quyền sử dụng đất đã thế chấp để thu hồi nợ. Các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp mà các ông, bà đang quản lý để cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật. Các bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Riêng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn B1, bà Nguyễn Hồng T2, ông Nguyễn Văn T3, bà Châu Thị B2 không thực hiện quyền yêu cầu độc lập theo quy định của pháp luật để yêu cầu Tòa án xử lý các hợp đồng cầm cố giữa họ với các bị đơn

nên đề nghị Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử nghị án và tuyên án.

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 thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thủ tục thụ lý việc khởi kiện của nguyên đơn và thẩm quyền giải quyết: Khi nộp đơn khởi kiện, Quỹ tín dụng nhân dân H căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 613/17 lập ngày 03 tháng 4 năm 2017 giữa bên cho vay là Quỹ tín dụng nhân dân H với bên vay vốn là ông Lê Văn T1 và người thừa kế là bà Hồ Thị Kim V, cùng địa chỉ ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Quỹ tín dụng nhân dân H có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng buộc ông Lê Văn T1 và bà Hồ Thị Kim V phải trả cho Quỹ tín dụng số tiền vay vốn gốc 250.000.000 đồng, lãi tạm tính đến ngày 07/5/2018 là 39.797.300 đồng. Tổng cộng: 289.797.300 đồng và tiếp tục tính lãi suất theo quy định của hợp đồng cho đến khi trả hết nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Tòa án nhân dân huyện M đã thụ lý đơn và thông báo cho Quỹ tín dụng nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật và Quỹ tín dụng đã thực hiện việc nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định. Như vậy, việc Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng thụ lý việc khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân H là đúng thẩm quyền và đúng theo trình tự thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 191 và Điều 195 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngày 03/4/2017, Quỹ tín dụng nhân dân H ký hợp đồng tín dụng với bên vay vốn là ông Lê Văn T1 và người thừa kế là bà Hồ Thị Kim V, mục đích sử dụng tiền vay là sản xuất nông nghiệp và kinh doanh. Xét thấy, đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" trong vụ án kinh doanh, thương mại.

[1.3] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B1, bà Nguyễn Hồng T2, ông Nguyễn Văn T3 và bà Châu Thị B2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân H yêu cầu các bị đơn ông Lê Văn T1 và bà Hồ Thị Kim V phải trả cho Quỹ tín dụng số tiền vay vốn gốc 250.000.000 đồng, lãi tính từ ngày 04/4/2017 đến ngày 17/5/2019 là

95.276.700 đồng (trong đó: Lãi trong hạn từ ngày 04/4/2017 đến ngày 26/4/2018 là 38.169.900 đồng và lãi quá hạn từ ngày 27/4/2018 đến ngày 17/5/2019 là 57.106.800 đồng). Tổng cộng: 345.276.700 đồng. Trường hợp ông T1, bà V không có khả năng thanh toán thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp gồm 02 quyền sử dụng đất như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AE 392433 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 17/10/2006 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 877, tờ bản đồ số 7 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CE 292965 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 15/11/2016 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 925 tờ bản đồ số 07 cùng tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng do ông Lê Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất để thu hồi nợ.

[4] Xét yêu cầu của Quỹ tín dụng về việc yêu cầu ông Lê Văn T1 và bà Hồ Thị Kim V trả tiền vay, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 613/17 ngày 03 tháng 4 năm 2017 và giấy nhận nợ ngày 04 tháng 4 năm 2017, ông Lê Văn Thái có vay vốn của Quỹ tín dụng nhân dân H số tiền vay là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay 1,2%/tháng (14,4%/năm), lãi suất nợ quá hạn 1,8%/tháng (21,6%/năm), ngày giải ngân là ngày 04/4/2017 đến hạn là ngày 04/4/2018; mục đích vay: Sản xuất nông nghiệp + kinh doanh. Tính đến ngày 17/5/2019, số tiền vay vốn gốc còn nợ 250.000.000 đồng và lãi suất 95.276.700 đồng (trong đó: Lãi trong hạn từ ngày 04/4/2017 đến ngày 26/4/2018 (do có thỏa thuận nên tính đến hết ngày 26/4/2018 Quỹ tín dụng vẫn tính lãi trong hạn) là 38.169.900 đồng và lãi quá hạn từ ngày 27/4/2018 đến ngày 17/5/2019 là 57.106.800 đồng). Tổng cộng: 345.276.700 đồng. Tài sản thế chấp gồm 02 (hai) quyền sử dụng đất: Số AE 392433 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 17/10/2006 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 877, tờ bản đồ số 7 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CE 292965 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 15/11/2016 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 925 tờ bản đồ số 07 cùng tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do ông Lê Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 613/17 ngày 04/4/2017 và có người thừa kế là bà Hồ Thị Kim V, các bị đơn ông Lê Văn T1 và bà Hồ Thị Kim V đã thừa nhận. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận đây là sự thật.

[5] Căn cứ theo khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng quy định "Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật"; theo khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định "Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật" và khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự quy định "Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn"

và trong hợp đồng tín dụng số 613/17 ngày 03 tháng 4 năm 2017 thì hai bên cũng đã thỏa thuận bên vay là ông T, bà V có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi suất đầy đủ, đúng hạn. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T1, bà V đã không thực hiện đúng nghĩa vụ như đã cam kết, cụ thể đến hạn trả nợ, ông T1, bà V không trả đầy đủ, đúng hạn. Tại phiên tòa, các bị đơn đề nghị được trả nợ làm 03 đợt như sau: Năm thứ nhất trả nợ gốc 10.000.000 đồng, năm thứ hai trả nợ gốc 10.000.000 đồng, năm thứ ba trả hết toàn bộ nợ gốc và lãi suất theo hợp đồng. Tuy nhiên người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý theo yêu cầu của các bị đơn, đồng thời vấn đề này cũng không thuộc thẩm quyền xem xét của Tòa án nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận. Như vậy, Quỹ tín dụng khởi kiện yêu cầu ông T1, bà V trả tiền vốn gốc và lãi suất nêu trên là có căn cứ.

[6] Xét yêu cầu tiếp tục thanh toán lãi phát sinh từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi các bị đơn thanh toán xong khoản nợ theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký: Thì trong hợp đồng tín dụng số 613/17 ngày 03 tháng 4 năm 2017, các bên có thỏa thuận về lãi suất cho vay, gồm: Lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn, đến thời điểm xét xử sơ thẩm các bị đơn chưa thanh toán đủ số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng. Như vậy, các bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho Quỹ tín dụng khoản tiền nợ gốc chưa thanh toán, lãi nợ quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Do các bên không có thỏa thuận việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của tổ chức tín dụng cho vay nên Hội đồng xét xử không áp dụng án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao để giải quyết trong vụ án này.

[7] Xét yêu cầu của Quỹ tín dụng về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử xét thấy:

[8] Để đảm bảo khoản nợ vay Quỹ tín dụng ông T1 và bà V đã thế chấp quyền sử dụng đất: Số AE 392433 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 17/10/2006 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 877, tờ bản đồ số 7 và quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 292965 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 15/11/2016 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 925 tờ bản đồ số 07 cùng tọa lạc tại ấp Tân , xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do ông Lê Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 613/17, đã được chứng thực ngày 04/4/2017. Hợp đồng thế chấp này hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

[9] Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành xác minh và xem xét, thẩm định tại chỗ thì xác định được diện tích đất thuộc hai thửa đất nêu trên có sự thay đổi về người quản lý, sử dụng tài sản thế chấp như sau:

[9.1] Ông T1 và bà V đã cố cho ông Nguyễn Văn T3 và bà Châu Thị B2 toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 877, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp T, xã , huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng với diện tích đo đạc thực tế là 4.762,4m^2 và hiện nay ông T3, bà B2 đang canh tác toàn bộ diện tích của thửa đất này. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T3 và bà B2 yêu cầu ông T1 và bà V có nghĩa vụ phải trả lại cho ông, bà 23,5 chỉ vàng 24K (4.762,4m^2 tương đương 3,68 công tầm 03m), thì ông T3, bà B2 đồng ý trả lại diện tích đất đã cố thuộc thửa đất nêu trên cho ông T1, bà V. Tòa án đã thông báo cho ông T3, bà B2 thực hiện thủ tục yêu cầu độc lập theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, ông T3, bà B2 đã không làm đơn yêu cầu độc lập trong vụ án nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét buộc ông T1, bà trả lại số vàng cố đất cho ông T3, bà B.

[9.2] Ông T1 và bà V đã cố cho anh Nguyễn Văn B1 và chị Nguyễn Hồng T2 diện tích 1.903,6m^2 thuộc một phần của diện tích 2.442,4m^2 thuộc thửa đất số 925, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp T, xã , huyện M, tỉnh Sóc Trăng mà ông T1, bà V đã thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân H. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 28 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhận được đơn yêu cầu độc lập do anh B1 và chị T2 lập ngày 22 tháng 10 năm 2018 nộp cho Tòa án yêu cầu ông T1 và bà V phải trả cho anh, chị 7,5 chỉ vàng 24K thì anh, chị trả lại cho ông T1, bà V diện tích đất 1.903,6m^2 mà anh chị đã nhận cầm cố. Tuy nhiên anh, chị không thực hiện việc nộp tiền tạm ứng án phí theo luật định nên Tòa án đã ban hành thông báo trả lại đơn yêu cầu độc lập cho anh, chị nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét buộc ông T1, bà V trả lại số vàng cố đất cho anh B1, chị T2.

[10] Xét thấy, việc cố quyền sử dụng đất được thực hiện trước khi ông T1 bà V ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cho Quỹ tín dụng. Tuy nhiên, giao dịch dân sự là cầm cố đất không được pháp luật cho phép nên việc ông T1, bà V cố quyền sử dụng đất cho ông T3, bà B2, anh B1 và chị T2 là vô hiệu. Do đó, Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 11/4/2012 (âm lịch) giữa ông T1, bà V với ông T3, bà B2 vô hiệu đối với diện tích đất 4.762,4m^2 thuộc thửa đất số 877, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 10/12/2015 giữa ông T1, bà V với anh B1 và chị T2 vô hiệu đối với diện tích đất 1.903,6m^2 thuộc một phần diện tích của thửa đất số 925, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Do những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn B1, Nguyễn Hồng T2, Nguyễn Văn T3 và Châu Thị B2 không thực hiện việc yêu cầu độc lập theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không xử lý hậu quả của việc vô hiệu nêu trên. Tuy nhiên Hội đồng xét xử giành quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết thành vụ án khác về quan hệ cầm cố quyền sử dụng đất giữa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn B1, Nguyễn Hồng T2, Nguyễn Văn T3 và Châu Thị B2 với ông Lê Văn T1 và bà Hồ Thị Kim V.

[11] Theo Điều 299 của Bộ luật dân sự quy định các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm, tại khoản 1 quy định: “Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm

mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ". Như vậy, căn cứ vào quy định trên thì Quỹ tín dụng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên của ông T1, bà V nếu ông T1, bà V không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ là có căn cứ chấp nhận và khi có yêu cầu thì ông T1, bà V, ông B1, bà T2, ông T3, bà B2 có trách nhiệm giao lại tài sản thế chấp mà các ông, bà đang quản lý để cơ quan có thẩm quyền xử lý.

[12] Xét đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ vào khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự các bị đơn ông Lê Văn T1 và bà Hồ Thị Kim V phải nộp 1.200.000 đồng để hoàn trả lại cho nguyên đơn vì nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước.

[14] Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án nên các bị đơn ông Lê Văn T1 và bà Hồ Thị Kim V phải chịu toàn bộ án phí đối với vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là: (345.276.700 đồng x 5%) = 17.263.835 đồng (mười bảy triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm ba mươi lăm đồng).

[15] Nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân H không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, nguyên đơn được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí, lệ phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Khoản 1 Điều 299, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự;

- Khoản 1 Điều 92 và khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân H.

2. Xử buộc các bị đơn ông Lê Văn T1 và bà Hồ Thị Kim V phải trả cho nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân H số tiền như sau:

2.2. Số tiền vốn gốc 250.000.000 đồng, lãi suất trong hạn: 38.169.900 đồng đồng (từ ngày 04/4/2017 đến ngày 26/4/2018); lãi suất nợ quá hạn: 57.106.800 đồng (từ ngày 27/4/2018 đến ngày 17/5/2019). Tổng cộng vốn gốc và lãi: 345.276.700 đồng (ba trăm bốn mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn bảy trăm đồng).

2.3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 18/5/2019) các bị đơn ông Lê Văn T1 và bà Hồ Thị Kim V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

2.4. Trong trường hợp ông Lê Văn T1 và bà Hồ Thị Kim V không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Quỹ tín dụng, thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 877, tờ bản đồ số 7 thuộc quyền sử dụng đất: Số AE 392433 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 17/10/2006 cho ông Lê Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 925 tờ bản đồ số 07 thuộc quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 292965 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 15/11/2016 cho ông Lê Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 613/17 ngày 04/4/2017. Khi có yêu cầu thì các bị đơn ông Lê Văn T1 và bà Hồ Thị Kim V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B1, bà Nguyễn Hồng T2, ông Nguyễn Văn T3 và bà Châu Thị B2 có trách nhiệm giao lại tài sản thế chấp mà các ông, bà đang quản lý để cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật (kèm theo sơ đồ, vị trí, diện tích, tứ cận các thửa đất lập ngày 09/8/2018).

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn B1, bà Nguyễn Hồng T2, ông Nguyễn Văn T3 và bà Châu Thị B2 có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết thành vụ án khác về quan hệ cầm cố quyền sử dụng đất giữa các ông bà với ông Lê Văn T1 và bà Hồ Thị Kim V.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Các bị đơn ông Lê Văn T1 và bà Hồ Thị Kim V phải chịu 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng) để trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân H đã nộp trước.

5. Về án phí:

5.1. Các bị đơn ông Lê Văn T1 và bà Hồ Thị Kim V phải chịu 17.263.835 đồng (mười bảy triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm ba mươi lăm đồng) án phí trong vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm.

5.2. Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn trả cho nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân H số tiền tạm ứng án phí, lệ phí

Tòa án đã nộp 7.245.000 đồng (bảy triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/ 0000021 ngày 17 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

6. 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 thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

7. Trường hợp bản án 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 tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- TAND tỉnh Sóc Trăng (P.KTNV & THA);
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Tòa án.

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

Đặng Phước Tuấn