

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYỀN
TỈNH AN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2019/DS-ST

Ngày: 26-4-2019

V/v “T/c Hợp đồng vay tài sản”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYỀN-TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Phương Quyền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Thành Thật.

2. Bà Lê Thị Thanh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Trung Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

- Đại diện Viện kiểm sát viên nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Không tham gia.

Ngày 26 tháng 4 năm 2019 tại Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 133/2018/TLST–DS ngày 20 tháng 6 năm 2018 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2019/QĐXX-ST ngày 25 tháng 02 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 56/2019/QĐST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quý Tín Dụng Nhân Dân Mỹ B, có trụ sở tại số : 16A đường Tôn Đức Thắng, phường Mỹ B, thành phố Long Xuyên, An Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Ngọc H – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung T – Cán bộ tín dụng – Quý Tín Dụng Nhân Dân Mỹ B (theo giấy uỷ quyền ngày 29/5/2018) – Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Thái Kim T, sinh năm 1936. Vắng mặt
Bà Lê Kim H, sinh năm 1934. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Số 100/5A đường Phan Bội Châu, phường Bình K, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 29/5/2018 cùng lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Trung T đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B trình bày:

Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B thỏa thuận ký hợp đồng tín dụng số TT00301567/HĐTD ngày 23/8/2011, với ông Thái Kim T, bà Lê Kim H để cho ông T, bà H vay số tiền 200.000.000đ; mục đích vay: chăn nuôi; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất: 02%/tháng tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng, lãi suất có thể được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng Nhà nước và thỏa thuận của hai bên; lãi suất quá hạn 3%; kỳ hạn trả nợ: Trả vốn cuối kỳ, trả lãi theo tháng.

Đảm bảo khoản vay trên ông T, bà H đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số TT00301567/HĐTC ngày 23/8/2011 với Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B để thế chấp cho Quỹ tín dụng bản chính: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03461mA, thửa số 22, tờ bản đồ số 34, diện tích 173,2m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 24/4/2007 và 01 Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở số 898833029200406, thửa số 22, nhà ở có tổng diện tích sàn 128.76m², số tầng 02 theo giấy Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cấp ngày 27/6/2007 cho ông Thái Kim T, bà Lê Kim H, vị trí khu đất và nhà tọa lạc tại số 100/5A, hẻm Phan Bội Châu, khóm Bình Thới 2, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang nhưng chưa thực hiện việc công chứng và đăng ký bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T, bà H không đóng lãi đúng hạn và còn nợ vốn gốc, lãi từ ngày 23/6/2012 đến ngày 26/4/2019 vẫn chưa thành toán với số tiền là 695.533.000đ. Trong đó nợ gốc: 200.000.000đ; nợ lãi 495.533.000đ (lãi trong hạn 8.133.000đ; lãi quá hạn 487.400.000đ). Nên Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B khởi kiện yêu cầu ông Thái Kim T, bà Lê Kim H có trách nhiệm liên đới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B số nợ gốc: 200.000.000đ; tiền lãi tạm tính đến ngày 26/4/2019 là 495.533.000đ và lãi phát sinh từ ngày 27/4/2019 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại hợp đồng tín dụng số TT00301567/HĐTD ngày 23/8/2013 mà ông T, bà H đã ký với Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B.

Đối với yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số TT00301567/HĐTC ngày 23/8/2011 giữa Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B với ông Thái Kim T, bà Lê Kim H. Hợp đồng thế chấp này

do chưa thực hiện việc công chứng và đăng ký bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền nên tại phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải ngày 07/01/2019 và tại phiên tòa hôm nay Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B xin rút lại yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp này và đồng ý trả lại bản chính: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03461mA, thửa số 22, tờ bản đồ số 34, diện tích 173,2m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 24/4/2007 và 01 Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở số 898833029200406, thửa số 22, nhà ở có tổng diện tích sàn 128.76m², số tầng 02 theo giấy Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cấp ngày 27/6/2007 cho ông Thái Kim T, bà Lê Kim H.

* Bị đơn ông Thái Kim T, bà Lê Kim H vắng mặt suốt trong quá trình tố tụng và lần thứ hai tại phiên tòa, không gửi văn bản trình bày ý kiến cũng như cung cấp chứng cứ chứng minh, không phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông Nguyễn Trung T đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B xác định yêu cầu khởi kiện buộc ông Thái Kim T, bà Lê Kim H phải có trách nhiệm liên đới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B số nợ gốc: 200.000.000đ; lãi tạm tính từ ngày 23/6/2012 đến ngày 26/4/2019 là 495.533.000đ (lãi trong hạn 8.133.000đ; lãi quá hạn 487.400.000đ) và lãi phát sinh từ ngày 27/4/2019 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại hợp đồng tín dụng số TT00301567/HĐTD ngày 23/8/2013 mà ông T, bà H đã ký với Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B. Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B không yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số TT00301567/HĐTC ngày 23/8/2011 giữa Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B với ông Thái Kim T, bà Lê Kim H và Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B đồng ý trả lại bản chính: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03461mA, thửa số 22, tờ bản đồ số 34, diện tích 173,2m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 24/4/2007 và 01 Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở số 898833029200406, thửa số 22, nhà ở có tổng diện tích sàn 128.76m², số tầng 02 theo giấy Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cấp ngày 27/6/2007 cho ông Thái Kim T, bà Lê Kim H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tranh chấp giữa Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B với ông Thái Kim T, bà Lê Kim H là tranh chấp hợp đồng dân sự (Hợp đồng vay tài sản), tranh chấp thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên 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 2015.

Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B là nguyên đơn trong vụ án, khởi kiện và xác định ông Thái Kim T, bà Lê Kim H là bị đơn, phù hợp theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Quỹ tín dụng ký văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Trung T tham gia tố tụng tại Tòa án. Căn cứ vào Điều 85, Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận ông T tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn và được thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự theo nội dung văn bản ủy quyền.

Bị đơn ông Thái Kim T, bà Lê Kim H vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nhưng Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng cho ông T, bà H hợp lệ. Do đó, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông Thái Kim T, bà Lê Kim H.

Tại phiên tòa, ông Tuyền là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B rút lại một phần yêu cầu khởi kiện không tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số TT00301567/HĐTC ngày 23/8/2011 giữa Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B với ông Thái Kim T, bà Lê Kim H và Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B đồng ý trả lại bản chính: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03461mA, thửa số 22, tờ bản đồ số 34, diện tích 173,2m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 24/4/2007 và 01 Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở số 898833029200406, thửa số 22, nhà ở có tổng diện tích sàn 128.76m², số tầng 02 theo giấy Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cấp ngày 27/6/2007 cho ông Thái Kim T, bà Lê Kim H.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung:

Giữa nguyên đơn và bị đơn có xác lập giao dịch dân sự trước ngày Bộ luật dân sự 2015 có hiệu lực. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Ngày 23/8/2011, bị đơn ông Thái Kim T, bà Lê Kim H có ký hợp đồng tín dụng số TT00301567/HĐTD với Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B để vay số tiền 200.000.000đ; mục đích vay: chăn nuôi; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất: 02%/tháng tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng, lãi suất có thể được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng Nhà nước và thỏa thuận của hai bên; lãi suất quá hạn 3%; kỳ hạn trả nợ: Trả vốn cuối kỳ, trả lãi theo tháng. Do ông T, bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ nên Quy tín dụng yêu cầu buộc ông Thái Kim T, bà Lê Kim H phải có trách nhiệm liên đới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B số nợ gốc: 200.000.000đ; tiền lãi tạm tính đến ngày 26/4/2019 là 429.133.000đ (trong đó lãi trong hạn 8.133.000đ; lãi quá hạn 429.133.000đ) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 27/4/2019 theo hợp đồng tín dụng số TT00301567/HĐTD ngày 23/8/2011 cho đến khi ông T, bà H tất toán xong nợ.

Qua xem xét yêu cầu của nguyên đơn: Hội đồng xét xử nhận thấy hợp đồng tín dụng số TT00301567/HĐTD ngày 23/8/2011 giữa Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B với ông Thái Kim T, bà Lê Kim H được ký kết trên cơ sở tự nguyện và phù hợp với Điều 17 Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng nhà nước ban hành và Luật tổ chức tín dụng năm 2010 cho nên hợp đồng tín dụng trên có giá trị pháp lý. Việc bị đơn ông T, bà H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả vốn, lãi theo hợp đồng là vi phạm thỏa thuận đã giao kết trong hợp đồng nên ông bà là người có lỗi và phải chịu hậu quả theo giao kết trong hợp đồng giữa hai bên, hơn nữa trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án phía bị đơn có nhận được thông báo của Tòa án nhưng không thể hiện ý kiến bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xem như ông bà thừa nhận khoản nợ trên. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền vốn 200.000.000đ còn nợ theo hợp đồng tín dụng số TT00301567/HĐTD ngày 23/8/2011 giữa Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B với ông Thái Kim T, bà Lê Kim H là có cơ sở và phù hợp với qui định pháp luật nên được chấp nhận.

Đối với yêu cầu tính lãi của Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B: Việc ông T, bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán vốn lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký là gây ảnh hưởng đến Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B nên Quỹ tín dụng căn cứ vào Điều 1 của hợp đồng để yêu cầu tính lãi là có cơ sở phù hợp khoản 2 Điều 91, Điều 94, Điều 95 và điểm b khoản 2 Điều 118 Luật tổ chức tín dụng nên được

chấp nhận: Tiền lãi từ ngày 23/6/2012 đến 26/4/2019 với số tiền lãi là: 429.133.000đ (Trong đó lãi trong hạn là 8.133.000đ, lãi quá hạn là 421.000.000đ).

Như vậy ông Thái Kim T, bà Lê Kim H có trách nhiệm thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B số tiền vốn lãi là: 200.000.000đ + 429.133.000đ = 629.133.000đ (sáu trăm hai mươi chín triệu một trăm ba mươi ba nghìn đồng).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B được chấp nhận một phần nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn ông Thái Kim T, bà Lê Kim H phải có trách nhiệm nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo qui định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

*** Căn cứ vào:**

Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản Điều 39; Điều 68; Điều 85, Điều 86; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238; khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 471, Điều 474, Điều 476, Điều 478 Bộ luật Dân sự năm 2005;

[Điểm c khoản 1 Điều 688](#) Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 297, Điều 306 Luật thương mại;

Khoản 14 và khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức Tín dụng năm 2010;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và án phí Tòa án;

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình đối với bị đơn ông Thái Kim T, bà Lê Kim H.

Buộc ông Thái Kim T, bà Lê Kim H có trách nhiệm trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B số tiền 629.133.000đ (sáu trăm hai mươi chín triệu một trăm ba mươi ba nghìn đồng), trong đó vốn gốc là 200.000.000đ, lãi tạm tính đến ngày 26/4/2019 là 429.133.000đ (trong đó lãi trong hạn là 8.133.000đ, lãi phạt chậm trả là 421.133.000đ).

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 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. 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 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[2] Đình chỉ yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TT00301567/HĐTC ngày 23/8/2011 giữa Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B với ông Thái Kim T, bà Lê Kim H.

Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B có trách nhiệm trả lại bản chính: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03461mA, thửa số 22, tờ bản đồ số 34, diện tích 173,2m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 24/4/2007 và 01 Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở số 898833029200406, thửa số 22, nhà ở có tổng diện tích sàn 128.76m², số tầng 02 theo giấy Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cấp ngày 27/6/2007 cho ông Thái Kim T, bà Lê Kim H.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Thái Kim T, bà Lê Kim H phải có trách nhiệm liên đới nộp 29.165.000đ (hai mươi chín triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B 14.600.000đ (mười bốn triệu sáu trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008450 ngày 12/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

[3] Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án niêm yết bản án.

Trường hợp bản án 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 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.

(Đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự)

Nơi nhận:

- Các đương sự
- THA TPLX;
- VKS TPLX
- TAND tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ + VP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Bùi Phương Quyền