

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ KON TUM
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 09 /2018/KDTM-ST
Ngày: 01- 10-2018
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ KON TUM, TỈNH KON TUM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Vân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Y BLư
2. Ông Trương Quang Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Rô Lan Tiên – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Lý – Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2018/TLST-KDTM ngày 26 tháng 6 năm 2018 về “Tranh chấp hợp đồng vay vốn tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2018/QĐXXST-KDTM ngày 24 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân Q; Địa chỉ: Số 25 T, phường Q, thành phố K, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh Thị Thu A – Chức vụ: Giám đốc Quỹ tín dụng nhân dân Q, có mặt.

- Bị đơn: Bà Hà Thị A, sinh năm 1982 và ông L, sinh năm 1974; cùng trú tại: Hẻm 55/7 đường Tr, tổ 7, phường Th, thành phố K, tỉnh K, đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/6/2018, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 06/5/2016, ông Lê D và bà Hà Thị A ký kết hợp đồng tín dụng số 52/2016/HĐTD để vay Quỹ tín dụng nhân dân Q (Sau đây gọi tắt là Quỹ tín dụng) số tiền 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng); thời hạn cho vay là 12 tháng, mục đích vay là chăn nuôi heo thịt, heo nái; lãi suất cho vay trong hạn là 1%/ tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo khoản vay trên, ngày 05/5/2016, bị đơn ký Hợp đồng số 20/2016/HĐTC thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa số 71, tờ bản đồ số 5, tại Hẻm 55/7 (Số cũ 10) đường Tr, phường Th, thành phố K, tỉnh K, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK442942 do UBND thành phố Kon Tum cấp ngày 03/3/2008 cho ông Lê D và bà Hà Thị A.

Đến hết ngày 06/5/2017, bị đơn không trả được nợ theo thỏa thuận nên Quỹ tín dụng đã gia hạn nợ đến 03 lần (Lần thứ nhất đến ngày 06/8/2017, lần thứ hai đến ngày 06/12/2017, lần thứ ba đến ngày 15/01/2018). Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn chỉ trả được số tiền lãi 3.986.700 đồng vào ngày 19/7/2016. Quỹ tín dụng đã chuyển món vay trên sang nợ quá hạn kể từ ngày 16/01/2018.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả cho Quỹ tín dụng số tiền 169.933.800 đồng (trong đó tiền gốc là 130.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 01/10/2018 là 39.933.800 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 02/10/2018 cho đến khi bị đơn trả hết nợ cho Quỹ tín dụng.

Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán toàn bộ nợ cho Quỹ tín dụng.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông L trình bày:

Ông đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Hà Thị A và ông có vay của Quỹ tín dụng số tiền 130.000.000 đồng và tiền lãi theo yêu cầu khởi kiện. Để đảm bảo cho khoản vay, vợ chồng ông thế chấp quyền sử dụng đất như nguyên đơn trình bày là đúng. Theo hợp đồng tín dụng ông là người đồng thừa kế trả nợ nên đồng ý trả số tiền gốc và lãi như yêu cầu. Trường hợp không trả được nợ thì ông đồng ý để cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp. Hiện ông không biết bà A đi đâu.

Bị đơn bà Hà Thị A đã thay đổi chỗ ở mà không thông báo cho nguyên đơn và ông L biết, là cố tình giấu địa chỉ. Vì vậy, Tòa án đã tiến hành niêm yết theo quy định của pháp luật và xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố K, tỉnh K phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư

ký phiên toà đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng trong đó người đại diện của nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật. Riêng bị đơn bà Hà Thị A đã được thông báo, triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, như vậy đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 280, 298, 303, 317, 325, Điều 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 500 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng tổng số tiền 169.933.800 đồng (trong đó tiền gốc là 130.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 01/10/2018 là 39.933.800 đồng), và tiền lãi phát sinh từ ngày 02/10/2018 cho đến khi trả hết nợ cho Quỹ tín dụng. Trường hợp bị đơn không trả đủ, đúng khoản nợ trên thì kê biên và phát mãi tài sản thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi khoản nợ. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự, bị đơn phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

Nguyên đơn Quỹ tín dụng khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay vốn tín dụng đối với bị đơn có nơi cư trú tại thành phố K, tỉnh K. Vì vậy, căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố K giải quyết.

Bị đơn bà Hà Thị A đã thay đổi chỗ ở mà không thông báo cho nguyên đơn và ông L biết, là cố tình giấu địa chỉ. Vì vậy, Tòa án đã tiến hành niêm yết và xét xử vắng mặt, theo quy định tại Điều 179 và điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về áp dụng pháp luật: Các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất này dù được xác lập trước ngày Bộ luật dân sự 2015 có hiệu lực pháp luật nhưng các giao dịch dân sự chưa được thực hiện và có hình thức cũng như nội dung phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự 2015 nên căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2015, áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung vụ án:

Theo Hợp đồng tín dụng số 52/2016/HĐTD, ngày 06/5/2016 ông L và bà A ký hợp đồng vay của Quỹ tín dụng nhân dân Q số tiền 130.000.000 đồng; thời hạn cho vay là 12 tháng; lãi suất cho vay trong hạn là 1%/tháng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đến hết ngày 06/5/2017, ông Dương và bà Anh không trả được nợ theo thỏa thuận, Quỹ tín dụng đã gia hạn nợ 03 lần, đến ngày 16/01/2018 Quỹ tín dụng đã chuyển sang nợ quá hạn.

Xét Hợp đồng tín dụng số 52/2016/HĐTD ngày 06/5/2016 giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên ký kết hợp đồng thỏa mãn Điều 120 Bộ luật dân sự 2015 nên Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn chỉ trả được số tiền lãi 3.986.700 đồng vào ngày 19/7/2016 mà không trả được nợ gốc. Do đó, bị đơn đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại Điều 280, 466 Bộ luật dân sự 2015. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho Quỹ tín dụng số tiền 169.933.800 đồng (trong đó tiền gốc là 130.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 01/10/2018 là 39.933.800 đồng), và tiền lãi phát sinh từ ngày 02/10/2018 cho đến khi trả hết nợ cho Quỹ tín dụng.

[4] Để đảm bảo cho khoản vay trên, bị đơn ký hợp đồng số 20/2016/HĐTC ngày 05/5/2016 với Quỹ tín dụng, thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 5, tại Hẻm 55/7 (Số cũ là số nhà 10) đường Trần Cao Vân, phường T, thành phố K, tỉnh K, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK442942 do UBND thành phố K cấp ngày 03/3/2008 cho ông L và bà Hà Thị A. Tài sản thế chấp nói trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố K, tỉnh K theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tài sản, trên diện tích đất thế chấp có một căn nhà cấp bốn do ông L và bà Hà Thị A xây dựng. Tuy bị đơn không thế chấp tài sản gắn liền với đất nhưng đây là tài sản thuộc chủ sở hữu của bị đơn. Vì vậy tài sản được xử lý bao gồm tài sản gắn liền với đất.

Vì vậy, bị đơn không thanh toán được khoản nợ trên, tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng, theo quy định tại các Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 325 Bộ luật dân sự 2015.

[5] Án phí: Do đơn khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho Quỹ tín dụng.

Chi phí tố tụng khác: Bị đơn phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và trả lại cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 21, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 280, 298, 303, 317, 325, Điều 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 500 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Q.

Buộc bà Hà Thị A và ông L có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Q tổng số tiền 169.933.800 đồng (*Một trăm sáu mươi chín triệu chín trăm ba mươi ba nghìn tám trăm đồng*) (trong đó tiền gốc là 130.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 01/10/2018 là 39.933.800 đồng).

Kể từ ngày 02/10/2018 cho đến khi trả hết khoản tiền gốc và lãi trên, bị đơn còn phải chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký số 52/2016/HĐTD, ngày 06/5/2016 giữa Quỹ tín dụng nhân dân Q và bên vay .

Trường hợp bị đơn không trả đủ, đúng khoản nợ trên thì Quỹ tín dụng nhân dân Q yêu cầu kê biên và phát mãi tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa số 71, tờ bản đồ số 5; Hẻm 55/7 (Số cũ là số nhà 10) đường T, phường T, thành phố K, tỉnh K, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK442942 do UBND thành phố K cấp ngày 03/3/2008 cho ông L và bà Hà Thị A, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20/2016/HĐTC ngày 05/5/2016 giữa Quỹ tín dụng nhân dân Q với ông L và bà Hà Thị A để thu hồi khoản nợ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn phải trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân Q số tiền 2.000.000 (*Hai triệu*) đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 6, Điều 11, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bị đơn phải chịu 8.496.690 (*Tám triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn sáu trăm chín mươi đồng*).

Hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân Q 4.090.000 đồng (*Bốn triệu, không trăm chín mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001546 ngày 22/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố K.

Căn cứ Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (01/10/2018) nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án theo trình tự phúc thẩm. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo khoản 2 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 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:

- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND TP. Kon Tum;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS TP. Kon Tum;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)
DƯƠNG THỊ VÂN**