

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẤP VÒ
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 64/2024/DS-ST

Ngày 26 - 8 - 2024

V/v tranh chấp dân sự về
hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Trí Trung.

Ông Nguyễn Vạn Thế.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Võ Thanh Tòng, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Trọng Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, mở phiên tòa công khai để xét xử sơ thẩm vụ án dân sự đã thụ lý số: 338/2023/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2023, về việc: “Tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 148/2024/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 111/2024/QĐST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Quý tín dụng nhân dân L

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Ngọc A – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền của ông A: ông Lê Chí T, Chức vụ: Phó Giám đốc Quý tín dụng nhân dân L (Theo giấy ủy quyền ngày 12/9/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị) có mặt.

Địa chỉ trụ sở chính: ấp H, xã LA, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1968 (có mặt).

Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 85, ấp H, xã LA, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1951; (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Bé B, sinh năm 1962; (vắng mặt)

3. Anh Lê Văn Hồng D, sinh năm 1988; (vắng mặt)
4. Chị Lê Bích Giang T, sinh năm 1992; (vắng mặt)
5. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1988; (vắng mặt)
6. Cháu Lê Hồng Minh Ph, sinh năm 2010; (vắng mặt)
7. Cháu Lê Ngọc Trúc M, sinh năm 2009. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 75, ấp H, xã A, huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/9/2023 của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân LA; lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay ông Lê Chí T đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 08/6/2021, ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L có vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân LA (gọi tắt Quỹ tín dụng) theo Hợp đồng tín dụng số: 486/21/HĐTD; tổng số tiền vay 217.000.000 đồng, lãi suất 11,0%/năm. Thời hạn cho vay 24 tháng tính từ ngày vay đến ngày 08/6/2023.

Ngày 30/9/2021, Quỹ tín dụng nhân dân LA và ông Lê Văn T ký Phụ lục hợp đồng điều chỉnh khoản 1 Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 486/21/HĐTD về việc điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc 01 kỳ thành 02 kỳ ; cụ thể kỳ trả nợ gốc lần thứ nhất ngày 08/12/2022, số tiền 17.000.000 đồng, kỳ trả nợ gốc lần thứ hai vào ngày 08/6/2023 số tiền 200.000.000 đồng. Để đảm bảo khoản vay thì ông Lê Văn T có thể chấp 02 giấy chứng nhận QSD đất cụ thể như sau:

Giấy chứng nhận QSD đất số CN 976047, số vào sổ CS07571 do Sở TN&MT tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 03/7/2018, diện tích 1.419,1 m², do hộ ông Lê Văn T đứng tên.

Giấy chứng nhận QSD đất số CN 976046, số vào sổ CS07570 do Sở TN&MT tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 03/7/2018, diện tích 5.074,6 m² do hộ ông Lê Văn T đứng tên.

Ngày 06/12/2022, Quỹ tín dụng nhân dân LA gửi thông báo số 92/TB-BMĐH về điều chỉnh lãi suất cho vay trung và dài hạn tăng từ 11,0% lên 13,0%/năm đến ông Tiếp theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số 486/21/HĐTD.

Ngày 04/7/2023, Quỹ tín dụng nhân dân LA thông báo số 130TB-BMĐH về điều chỉnh lãi suất cho vay trung và dài hạn giảm từ 13,0%/năm xuống 12,5%/năm.

Ngày 08/12/2022, ông T không trả được nợ như thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng và Phụ lục hợp đồng tín dụng. Quỹ tín dụng đã chuyển nợ quá hạn đối với khoản nợ trên và ông T đã vi phạm Điều 5 của Hợp đồng tín dụng và Phụ lục hợp đồng tín dụng.

Ngày 13/7/2023, ông T đã trả cho Quỹ tín dụng số tiền gốc 7.000.000 đồng. Sau đó ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu của Quỹ tín dụng mặc dù Quỹ tín dụng đã nhiều lần đôn đốc. Ngày 18/12/2023, Ông T trả cho Quỹ tín

dụng nhân dân LA số tiền 10.000.000 đồng; từ đó đến nay ông Tiếp, bà Lệ không trả nợ mặc dù Quỹ tín dụng đã nhiều lần yêu cầu.

Nay Quỹ tín dụng nhân dân LA yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L có nghĩa vụ trả Quỹ tín dụng nhân dân LA số tiền vốn vay gốc 200.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 30/7/2024 là 88.132.400 đồng. Tổng cộng tiền gốc và lãi 288.132.400 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 30/7/2024 cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 186/21/HĐTD ngày 08/6/2021 và Phụ lục hợp đồng ngày 30/9/2023.

+ Công nhận hợp đồng thế chấp số 261/2018/HĐTC ngày 10/7/2018 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã LA giữa Quỹ tín dụng nhân dân LA với ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Bé B, anh Lê Văn Hồng D và chị Lê Bích Giang T là hợp pháp.

+ Trường hợp ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì hoặc trả nợ không đầy đủ thì Quỹ tín dụng nhân dân LH có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, đấu giá tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 261/2018/HĐTC ngày 10/7/2018 để thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân LH A. Nếu số tiền thu từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì ông Lê Văn Tiếp và bà Nguyễn Thị Mỹ L phải tiếp tục thực hiện trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân LA.

+ Ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L thực hiện nghĩa vụ trả nợ xong thì Quỹ tín dụng nhân dân LA sẽ trả lại tài sản theo Hợp đồng thế chấp số: 261/2018/HĐTC ngày 10/7/2018 giữa Quỹ tín dụng nhân dân LA với ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Bé B, anh Lê Văn Hồng Dư và chị Lê Bích Giang T, ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L.

- Bị đơn ông Lê Văn T trình bày: Thống nhất với toàn bộ lời trình bày của đại diện hợp pháp của nguyên đơn. Ngày 08/6/2021, ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L có vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân LA theo Hợp đồng tín dụng số: 486/21/ HĐTD ; tổng số tiền vay 217.000.000 đồng, lãi suất 11,0%/năm. Thời hạn cho vay 24 tháng tính từ ngày vay đến ngày 08/6/2023 ; mục đích sử dụng vốn vay là trồng cây kiểng (Sứ, Tường Vy và Mai). Để đảm bảo khoản vay thì hộ ông Lê Văn T có thế chấp 02 giấy chứng nhận QSD đất gồm thửa số 15 và thửa 93 do hộ ông Lê Văn T đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngày 06/12/2022, Quỹ tín dụng nhân dân LA gửi thông báo số 92/TB-BMĐH về điều chỉnh lãi suất cho vay trung và dài hạn tăng từ 11,0% lên 13,0%/năm đến ông T theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số 486/21/HĐTD. Ngày 04/7/2023, Quỹ tín dụng thông báo số 130TB-BMĐH về điều chỉnh lãi suất cho vay trung và dài hạn giảm từ 13,0%/năm xuống 12,5%/năm. Ngày 13/7/2023, ông T đã trả cho Quỹ tín dụng số tiền gốc 7.000.000 đồng. Ngày 18/12/2023, ông T trả cho Quỹ tín dụng số tiền 10.000.000 đồng. Do hoàn cảnh gia đình ông T đang khó khăn, kinh doanh cây kiểng thua lỗ nên ông T và bà L không có khả năng trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân LA.

Nay ông Lê Văn T thừa nhận còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân LHA số tiền nêu trên; ông T xin Quỹ tín dụng nhân dân LA tạo điều kiện cho ông T xin gia hạn đến ngày 30/8/2024 để ông T bán được cây kiềng và nền nhà thổ cư sẽ trả hết các khoản vay cho Quỹ tín dụng. Nếu hết thời gian này mà ông không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Bị đơn Nguyễn Thị Mỹ L vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T trình bày:

Ông T và ông Lê Văn T là anh em ruột với nhau; do ông T bị nợ xấu nên các Ngân hàng khác không cho vay; ông T và bà L cần nguồn vốn để đầu tư cây kiềng nên ông T, bà L nhờ gia đình ông T thế chấp các quyền sử dụng đất để ông T vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân LA thì gia đình ông đồng ý. Ngày 08/6/2021, ông T và bà L đến Quỹ tín dụng nhân dân LA để vay số tiền 217.000.000 đồng. Để đảm bảo khoản vay nêu trên thì trước đó vào ngày 10/7/2018 gia đình ông T gồm có ông T, bà Nguyễn Thị Bé B, anh Lê Văn Hồng D, chị Lê Bích Giang T đến Ủy ban nhân dân xã LA, huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp đều có ký tên vào Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 261/2018/HĐTC gồm 02 thửa đất: Thửa số 93, tờ bản đồ 31 theo Giấy chứng nhận QSD đất số CN 976047, số vào sổ CS07571 do Sở TN&MT tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 03/7/2018, diện tích 1.419,1 m², do hộ ông Lê Văn T đứng tên. Thửa đất 15, tờ bản đồ số 54 ; theo Giấy chứng nhận QSD đất số CN 976046, số vào sổ CS07570 do Sở TN&MT tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 03/7/2018, diện tích 5.074,6 m² do hộ ông Lê Văn T đứng tên.

Ông T xác định ông T và bà L có vay Quỹ tín dụng nhiều lần vay rồi đáo hạn lại; hiện nay do gia đình ông T đang khó khăn nên chưa trả nợ cho Quỹ tín dụng được. Đối với yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân LA thì ông T không có ý kiến hay tranh chấp gì với Quỹ tín dụng; đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé B, anh Lê Văn Hồng D, chị Lê Bích Giang T, chị Nguyễn Thị H, cháu Lê Hồng Minh Ph và cháu Lê Ngọc Trúc M vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

- Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Vò phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.

+ Việc tuân theo pháp luật của Tòa án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ và tiến hành thủ tục đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Việc tuân theo pháp luật của các đương sự: Đại diện hợp pháp của Quỹ tín dụng nhân dân LA là anh T, ông Lê Văn T và ông Lê Văn T chấp hành đúng quy định của pháp luật. Riêng bà Bé B, anh D, chị T, chị H, cháu Ph và cháu M vắng mặt là chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Áp dụng Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 319, Điều 323, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự; Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân LA.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà và Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là: “Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do bị đơn ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ L có địa chỉ: Số 85, ấp Hưng Mỹ Đ, xã LA, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp nên Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bà L, bà Bé B, chị T, anh D, chị H, cháu Ph và cháu M vắng mặt không lý do, còn đại diện hợp pháp của Quỹ tín dụng nhân dân LA là ông Lê Chí T, bị đơn ông T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T có mặt. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử trong trường hợp vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân LA, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng số: 486/21.HĐTD ngày 08/6/2021 và Phụ lục Hợp đồng về việc điều chỉnh hợp đồng tín dụng ngày 30/9/2021 thể hiện ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L là người ký tên vay và đã ký nhận đủ số tiền vay 217.000.000 đồng, việc ký kết hợp đồng, giao nhận tiền trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại Điều 116, Điều 117, Điều 119 Bộ luật dân sự và phù hợp với Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có giá trị pháp lý và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng là phù hợp quy định pháp luật. Căn cứ theo thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng, Phụ lục hợp đồng về việc điều chỉnh Hợp đồng tín dụng và quá trình thực hiện Hợp đồng thì ông T, bà L có trả cho Quỹ tín dụng nhân dân LA số tiền gốc và lãi là 17.000.000 đồng; còn nợ lại nợ gốc 200.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 30/7/2024 là 88.132.400 đồng. Sau đó, ông T, bà L không thực hiện việc trả nợ cho Quỹ tín dụng theo thỏa thuận. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện của Quỹ tín dụng nhân dân LA xác định, Quỹ tín dụng đã nhiều lần thông báo nợ đến hạn, nợ lãi, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo yêu cầu trả nợ và tạo

điều kiện cho ông T, bà L thực hiện các cam kết, thỏa thuận trả nợ nhưng đến nay ông T và bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng. Như vậy, có cơ sở xác định ông T, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, Quỹ tín dụng nhân dân LA yêu cầu ông T, bà L trả cho Quỹ tín dụng số tiền vốn vay nợ gốc còn lại là 200.000.000 đồng là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[4.] Về lãi suất: Tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết, giữa Quỹ tín dụng nhân dân LA thì ông T và bà L có thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, trả phí. Theo thỏa thuận, ông T và bà L có trách nhiệm trả tiền lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân LA định theo kỳ nhưng đến nay ông T và bà L không thực nghĩa vụ trả nợ lãi cho Quỹ tín dụng. Do, ông T và bà L đã vi phạm Điều 5 của Hợp đồng tín dụng và Phụ lục hợp đồng tín dụng. Do đó, Quỹ tín dụng yêu cầu ông T, bà L có nghĩa vụ liên đới trả số tiền lãi nộp chậm là 1.816.100 đồng, lãi trong hạn là 43.809.900 đồng, tiền lãi quá hạn là 42.506.400 đồng. Tổng cộng tiền lãi còn nợ là 88.132.400 đồng và tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay là có căn cứ và phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[4.1]. Tại phiên tòa, ông T thống nhất với toàn bộ lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của Quỹ tín dụng; ông T thừa nhận vào ngày 08/6/2021, ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L có ký tên vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân LA theo Hợp đồng tín dụng số: 486/2021/HĐTD với số tiền vay 217.000.000 đồng, lãi suất 11,0%/năm. Thời hạn cho vay 24 tháng tính từ ngày vay đến ngày 08/6/2023. Do gia đình ông T làm ăn thất bại nên chưa có khả năng trả số tiền vốn vay và tiền lãi nêu trên dẫn đến vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký kết; ông T đề nghị Quỹ tín dụng nhân dân LA tạo điều kiện cho ông T xin gia hạn thêm thời gian để ông T bán được cây kiềng và nền nhà thổ cư sẽ trả hết khoản vay cho Quỹ tín dụng. Xét yêu cầu của ông T là không phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4.2]. Đối với bà L trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các Văn bản tố tụng cho bà L nhưng đến nay bà L cũng không có văn bản trình bày ý kiến phản hồi gửi cho Tòa án thì coi như bà L từ bỏ quyền trình bày ý kiến của mình; theo Hợp đồng tín dụng ông T xác định bà L có ký tên vay vốn cùng ông T, sử dụng vốn vay dùng trong thiết yếu gia đình, đầu tư cây kiềng tăng thêm thu nhập cho gia đình. Tại khoản 1 và khoản 2 điều 37 của Luật hôn nhân gia đình năm 2014 quy định “ 1.....Nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch do vợ chồng cùng thỏa thuận xác lập, nghĩa vụ bồi thường thiệt hại mà theo quy định của pháp luật vợ chồng cùng phải chịu trách nhiệm; 2...Nghĩa vụ do vợ hoặc chồng thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình.....”. Như vậy, có đủ cơ sở xác định ông T và bà L có vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân LA là có thật, nên ông T và bà L phải có nghĩa vụ liên đới đối với khoản vay còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân LA. Vì vậy, đại diện hợp pháp của Quỹ tín dụng yêu cầu ông T và bà L có nghĩa vụ liên đới trả số tiền vốn vay gốc còn nợ là 200.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 30/7/2024 là 88.132.000 đồng, tổng cộng 288.132.400 đồng

và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng và Phụ lục Hợp đồng về việc điều chỉnh là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Về yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp và xử lý Hợp đồng thế chấp thì Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 261/2018/HĐTC ngày 10/7/2018 được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã L, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò giữa Quỹ tín dụng nhân dân LA với hộ ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Bé B, anh Lê Văn Hồng D, chị Lê Bích Giang T, đã ký kết, có đăng ký giao dịch bảo đảm để thi hành án, theo các Hợp đồng thế chấp thì đã thế chấp các tài sản gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 54 và thửa 93, tờ bản đồ số 31, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Lê Văn T cùng ngày 03/7/2018 đứng tên, đất tọa lạc tại xã LB, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là phù hợp quy định tại Điều 317, Điều 319, Điều 323 Bộ luật dân sự. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 261/2018/HĐTC ngày 10/7/2018 giữa Quỹ tín dụng nhân dân L A với hộ ông Lê Văn T có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành để đảm bảo thi hành án thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2023, trên phần đất thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 15 thì có một căn nhà, chiều ngang 06m, chiều dài 12m, cột thao lao, mái ngói, bó nền 06 tầng, nền lót gạch tàu, vách ván của hộ gia đình ông Lê Văn Tăng đang sinh sống trên đất; thửa đất số 93 gia đình ông T đang canh tác lúa.

[6]. Tại phiên tòa, ông T thừa nhận vào ngày 08/6/2021, ông Nguyễn Văn T (em ông T1) cần vay tiền để đầu tư trồng cây kiểng, do ông T, bà L nợ xấu không vay được nên có nhờ gia đình ông, ký thế chấp Quyền sử dụng đất. Cùng ngày, ông T có đến Quỹ tín dụng nhân dân LA để vay số tiền 217.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay này thì trước đó vào ngày 10/7/2018 gia đình ông Tăng gồm có: ông T, bà Nguyễn Thị Bé B, anh Lê Văn Hồng D, chị Lê Bích Giang T đến Ủy ban nhân dân xã LA, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp ký tên vào Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 261/2018/HĐTC gồm 02 thửa đất gồm thửa 15 và thửa 93 được Ủy ban nhân dân xã LA chứng thực; ông T cũng xác định tài sản thế chấp bao gồm toàn bộ vật kiến trúc và căn nhà trên đất; phù hợp với lời khai của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Như vậy, có đủ cơ sở xác định ông T, bà Bé B, anh D, chị T có ký tên Hợp đồng thế chấp là thật; đây là tình tiết không cần phải chứng minh quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự; Đối với thửa đất 54 thì gia đình ông T xác định đang canh tác lúa, không có cầm cố hay thuê chấp cho ai khác. Đối với bà Bé B, anh D, chị T, chị H, cháu Ph và cháu M không có yêu cầu hay ý kiến gì đối với tài sản thế chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Mặt khác, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 261/2018/HĐTC ngày 10/7/2018, quy định: “.....Điều 8.....*Quỹ tín dụng có quyền xử lý trực tiếp bằng bản bán hoặc ủy quyền cho tổ chức/cá nhân khác xử lý tài sản thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật; Quỹ tín dụng được quyền xử lý tài sản thế chấp khi xảy ra một trong các trường hợp theo quy định tại khoản 1 Điều này mà không cần sự đồng ý hoặc ủy quyền của bên thế chấp tại thời điểm xử lý.....”.*

Do đó, trường hợp ông T, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân LA có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo những nội dung các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 261/2018/HĐTC ngày 10/7/2018 để thu hồi nợ.

[7]. Tại phiên tòa, ông T cho rằng trong số tiền vay 217.000.000 đồng mà ông vay của Quỹ tín dụng thì ông T có cho lại ông T mượn số tiền 65.000.000 đồng, không có biên nhận; ông T thừa nhận có nợ ông T số tiền này. Tuy nhiên, giữa ông T với ông T đã tự thỏa thuận với nhau không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này, nếu hai bên có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Từ những nhận định phân tích nêu trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân LA là có căn cứ nên chấp nhận.

[8]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Quỹ tín dụng nhân dân LA nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.000.000 đồng và đã chi xong. Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của Quỹ tín dụng yêu cầu bên nào thua kiện sẽ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nên ông T, bà L có trách nhiệm trả lại cho Quỹ tín dụng số tiền 1.000.000 đồng.

[9]. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[11]. Về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo thực hiện theo quy định tại các Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147 và Điều 273, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 319, Điều 323, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự; Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 37 Luật hôn nhân gia đình 2014, khoản 2 Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

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

Buộc ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L có nghĩa vụ liên đới trả tiền vốn vay cho Quỹ tín dụng nhân dân LA số tiền là 288.132.400 đồng (*Hai trăm tám mươi tám triệu, một trăm ba mươi hai nghìn, bốn trăm đồng*). Trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 30/7/2024 là 88.132.400 đồng).

Số tiền trên sẽ được tiếp tục tính lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 486/21.HĐTD ngày 08/6/2021 và Phụ lục Hợp đồng về việc điều chỉnh Hợp đồng tín dụng ngày 30/9/2021 giữa Quỹ tín dụng nhân dân LA với ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L cho đến khi trả xong.

Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 261/2018/HĐTC ngày 10/7/2018 giữa Quỹ tín dụng nhân dân LA với ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Bé B, anh Lê Văn Hồng D và chị Lê Bích Giang T, ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L là hợp pháp.

Trường hợp ông Lê Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân LA có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đảm bảo cho số tiền vay (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 261/2018/HĐTC ngày 10/7/2018 giữa Quỹ tín dụng nhân dân LA với ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Bé B, anh Lê Văn Hồng D và chị Lê Bích Giang T, ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ L) để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ L phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân LA cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu còn thừa thì Quỹ tín dụng nhân dân LA phải trả lại cho Bên thế chấp.

2. Về chi phí tố tụng và xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Mỹ L trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân LA số tiền 1.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn Tiếp, bà Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 14.406.620 đồng.

- Quỹ tín dụng nhân dân LA được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.685.000 đồng theo biên lai thu số 0003898 ngày 26 tháng 10 năm 2023, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hoặc niêm yết bản án.

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 thoả thuận 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 thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Lấp Vò;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- CCTHA dân sự huyện Lấp Vò;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP (T).

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

Nguyễn Văn Mân