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

Bản án số: 20/2020/DS-ST
Ngày 28/07/2020
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYÊN, TỈNH SÓC TRĂNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

* Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Minh Toàn.

* Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Lâm Thị Tám.

- Bà Lý Thị Đào.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Tô Văn Đằng, cán bộ Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên.

Trong ngày 28 tháng 07 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên; mở phiên tòa dân sự sơ thẩm xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý: 10/2020/TLST – DS ngày 15/01/2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 93/2020/QĐST-DS ngày 07/7/2020 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Q.T.D.N.D.T.P**.

Địa chỉ: Ấp C.Đ, xã T.P, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông M.P.T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông **T.V.G** sinh năm 1966 là Cán bộ kiểm soát nội bộ Quỹ tín dụng T.P. (có mặt)

* Bị đơn: - Ông **H.H.N**, sinh năm 1965; (có mặt)

- Bà **H.T.D**, sinh năm 1963. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Khu 3, xã T.P, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà H.T.D là ông H.H.N sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp Khu 3, xã T.P, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 27 tháng 11 năm 2019, trong suốt quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông T.V.G trình bày: Vào ngày 15/05/2017, ông H.H.N và bà H.T.D vay của Q.T.D.N.D.T.P số tiền

180.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 154/17 HĐTD ngày 15/05/2017. Mục đích vay sinh hoạt gia đình; thời hạn vay là 12 tháng; lãi suất vay trong hạn 1,35%/ tháng; lãi suất quá hạn là 2,025%/tháng; phương thức vay thanh toán trả gốc và lãi một lần khi đến hạn. Trong quá trình vay vốn, ông H.H.N và bà H.T.D đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi và vốn gốc theo thỏa thuận quy định của Hợp đồng tín dụng nêu trên. Cụ thể là: Kể từ ngày 15/05/2017 đến ngày 27/11/2019, ông H.H.N và bà H.T.D đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán vốn và lãi nên còn nợ tiền vốn là 180.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 28/7/2020 là 127.373.000 đồng. Tổng cộng là: 307.373.000 đồng.

Khi vay vốn, H.H.N và bà H.T.D có thế chấp Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 590298 đối với thửa số 796, tờ bản đồ số 02, có diện tích là 3190m^2, tọa lạc tại ấp C.Đ xã T.P, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 01/07/2009 cho ông H.H.N bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số 161/16 ngày 09/5/2016 mà H.H.N và bà H.T.D đã ký kết với Q.T.D.N.D.T.P.

Do H.H.N và bà H.T.D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và trả lãi theo thỏa thuận nên Q.T.D.N.D.T.P yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc H.H.N và bà H.T.D phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền vay còn nợ là: 307.373.000 đồng. Trong đó tiền vốn vay là 180.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 28/7/2020 là 127.373.000 đồng.

Trường hợp H.H.N và bà H.T.D không có khả năng thanh toán hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán, yêu cầu Tòa án tuyên bố Q.T.D.N.D.T.P được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 590298 đối với thửa số 796, tờ bản đồ số 02, có diện tích là 3190m^2, tọa lạc tại ấp C.Đ xã T.P, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 01/07/2009 cho ông H.H.N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số 116/16 ngày 09/5/2016 mà H.H.N và bà H.T.D đã ký kết với Q.T.D.N.D.T.P để thu hồi nợ.

- Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, ý kiến của bị đơn H.H.N đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà H.T.D ông H.H.N trình bày: Thống nhất với lời trình bày của Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày, thừa nhận có vay tín dụng của Q.T.D.N.D.T.P số tiền 180.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 154/17/HĐTD ngày 15/05/2017. Mục đích vay sinh hoạt gia đình; thời hạn vay là 12 tháng; lãi suất vay trong hạn 1,35%/ tháng; lãi suất quá hạn là 2,025%/tháng; phương thức vay thanh toán trả gốc và lãi một lần khi đến hạn. Từ khi vay vốn đến nay chưa thanh toán tiền vốn và lãi cho Q.T.D.N.D.T.P nên còn nợ số tiền là: 307.373.000

đồng. Trong đó tiền vốn vay là 180.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 28/7/2020 là 127.373.000 đồng đúng như phía nguyên đơn trình bày.

Để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ ông, bà có thế chấp Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 590298 đối với thửa số 796, tờ bản đồ số 02, có diện tích là 3.190m^2, tọa lạc tại ấp C.Đ xã T.P, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 01/07/2009 bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số 161/16 ngày 09/5/2016.

Nay Q.T.D.N.D.T.P yêu cầu ông H.H.N và bà H.T.D thanh toán số tiền còn nợ dứt điểm là vợ chồng ông bà không có điều kiện thanh toán ngay. Ông H.H.N và bà H.T.D yêu cầu Q.T.D.N.D.T.P cho ông bà được thanh khoản nợ trên trong thời gian 03 năm và yêu cầu Q.T.D.N.D.T.P giảm toàn bộ phần lãi suất phát sinh từ khi vay cho đến nay. Nếu không thanh toán được thì ông H.H.N và bà H.T.D đồng ý để Q.T.D.N.D.T.P có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số 161/16 ngày 09/5/2016 mà ông bà đã ký kết với Q.T.D.N.D.T.P để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên tham gia phiên tòa nêu quan điểm: Kể từ khi thụ lý đến thời điểm nghị án tại phiên tòa, Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự khi tham gia tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán số tiền vốn và lãi còn nợ mà bị đơn đã vay của nguyên đơn. Trường hợp H.H.N và bà H.T.D không có khả năng thanh toán hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán, Q.T.D.N.D.T.P được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 590298 đối với thửa số 796, tờ bản đồ số 02, có diện tích là 3190m^2, tọa lạc tại ấp C.Đ xã T.P, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 01/07/2009 cho ông H.H.N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất,số 161/16 ngày 09/5/2016 mà H.H.N và bà H.T.D đã ký kết với Q.T.D.N.D.T.P để thu hồi nợ. Ghi nhận ý chí tự nguyện chịu chi phí thẩm định tài sản của nguyên đơn Q.T.D.N.D.T.P, buộc bị đơn chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Do các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau để giải quyết tranh chấp nên Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

PHẦN 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong vụ án này, nguyên đơn Q.T.D.N.D.T.P yêu cầu giải quyết thu hồi nợ do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 154/17/ HĐTD ngày 15/05/2017 và quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số 161/16 ngày 09/5/2016 đối với bị đơn H.H.N và bà H.T.D. Quan hệ pháp luật nêu trên được pháp luật điều chỉnh tại Điều 299, Điều 320 Điều 463 Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được 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.

[2] Về nội dung vụ án:

- Xét hợp đồng tín dụng được hai bên xác lập trên tinh thần tự nguyện, có lập thành văn bản bằng hợp đồng tín dụng số: 154/17 HĐTD ngày 15/05/2017, trong đó thể hiện rõ về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất vay, thời hạn thanh toán vốn lãi, quyền và nghĩa vụ của các bên đúng như lời trình bày của các bên và phù hợp với quy định tại Điều 398 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về hình thức và nội dung của hợp đồng. Cụ thể là ngày 15/05/2017, ông H.H.N và bà H.T.D vay của Q.T.D.N.D.T.P số tiền 180.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng vay tài sản. Mục đích vay sinh hoạt gia đình; thời hạn vay là 12 tháng; lãi suất vay trong hạn 1,35%/ tháng; lãi suất quá hạn là 2,025%/tháng phục vụ cho việc tiêu dùng trong gia đình. Vì vậy, giữa nguyên đơn và bị đơn đang tồn tại quan hệ hợp đồng tín dụng hợp pháp, được pháp luật bảo vệ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, phía nguyên đơn Q.T.D.N.D.T.P phát vay đủ số tiền vốn vay cho phía bị đơn ông H.H.N và bà H.T.D theo thỏa thuận cuả hợp đồng. Bị đơn ông H.H.N và bà H.T.D cũng đã nhận đúng số tiền vay như đã thỏa thuận. Căn cứ vào lời thừa nhận có vay vốn từ Q.T.D.N.D.T.P của phía bị đơn tại biên bản hòa giải cũng như lời trình bày trong suốt quá trình giải quyết vụ án; căn cứ vào hợp đồng tín dụng và kế ước nhận nợ của bị đơn mà phía nguyên đơn đã cung cấp có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử khẳng định lời trình bày của nguyên đơn là sự thật, được quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Cụ thể là, bị đơn H.H.N và bà H.T.D có vay của phía nguyên đơn Q.T.D.N.D.T.P số tiền vốn 180.000.000 đồng. Trong quá trình vay vốn, phía bị đơn chưa thanh toán tiền vốn và lãi cho Q.T.D.N.D.T.P nên còn nợ số tiền là: 307.373.000 đồng. Trong đó tiền vốn vay

là 180.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 28/7/2020 là 127.373.000 đồng.

Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp là do phía bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo quy định tại Điều 7 của hợp đồng tín dụng số: 154/17/ HĐTD ngày 15/05/2017 mà hai bên đã ký kết với nhau, nên phía bị đơn đã có lỗi và vi phạm hợp đồng nên phải chịu hậu quả về hành vi vi phạm của mình.

Từ những phân tích nhận định trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên căn cứ vào Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Q.T.D.N.D.T.P, về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn H.H.N và bà H.T.D có nghĩa vụ trả số tiền nợ từ việc vay vốn cho Q.T.D.N.D.T.P là 307.373.000 đồng. Trong đó tiền vốn vay là 180.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 28/7/2020 là 127.373.000 đồng.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Thấy rằng, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ông H.H.N và bà H.T.D có thế chấp cho Q.T.D.N.D.T.P quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 590298 đối với thửa số 796, tờ bản đồ số 02, có diện tích là 3190m^2, tọa lạc tại ấp C.Đ xã T.P, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 01/07/2009 cho ông H.H.N. Việc thế chấp tài sản nêu trên, hai bên có lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 161/16 ngày 09/5/2016; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên có công chứng và có đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Trong Hợp đồng thế chấp các bên có thoả thuận tại Điều 4 của hợp đồng Q.T.D.N.D.T.P được quyền xử lý tài sản thế chấp khi đến hạn thực hiện trả nợ mà bên vay không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ; thoả thuận này phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự 2015. Như vậy, khi đến hạn trả nợ mà ông H.H.N và bà H.T.D không có khả năng trả nợ thì Q.T.D.N.D.T.P có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP590298 đối với thửa số 796, tờ bản đồ số 02, có diện tích là 3190m^2, tọa lạc tại ấp C.Đ xã T.P, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

[4] Về án dân sự sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án dân sự sơ thẩm được quy định tại 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 cụ thể là: 307.373.000 đồng x 5% = 15.368.650 đồng

[5] Về chi phí thẩm định tại chỗ: Theo Phiếu chi ngày 26/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, thì chi phí xem xét, thẩm định tại chổ là: 700.000 đồng, chi phí này nguyên đơn đã nộp xong và tự nguyện chịu nên không đặt ra xem xét.

Toàn bộ quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên đã nêu là có căn cứ phù hợp với những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, đánh giá tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát đã nêu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điểm b Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điểm c Khoản 1 Điều 92, Khoản 1 và Khoản 2 Điều 143, Khoản 3 Điều 144, Khoản 1 Điều 147; Điều 157, Điều 158, Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 299, khoản 7 Điều 323, Điều 325, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Q.T.D.N.D.T.P.

- Buộc H.H.N và bà H.T.D có nghĩa vụ thanh toán cho Q.T.D.N.D.T.P tiền vay còn nợ là 307.373.000 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 154/17/HĐTD từ ngày 29/7/2020 cho đến khi trả hết nợ vay.

- Trường hợp H.H.N và bà H.T.D không có khả năng thanh toán hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán, Q.T.D.N.D.T.P có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 161/16 ngày 09/5/2016 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP590298 đối với thửa số 796, tờ bản đồ số 02, có diện tích là 3190m^2, tọa lạc tại ấp C.Đ xã T.P, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 01/07/2009 cho ông H.H.N có tứ cận thực tế như sau: Hướng Đông giáp thửa 798 có số đo: 40m; Hướng Tây kênh xáng có số đo: 48m; Hướng Nam giáp kênh thuỷ lợi có số đo: 75 m; Hướng Bắc giáp thửa 797 có số đo: 70m.

- Q.T.D.N.D.T.P phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 590298 cho ông H.H.N và bà H.T.D khi ông H.H.N và bà H.T.D thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm ông H.H.N và bà H.T.D phải chịu là: 15.368.650 đồng.

Nguyên đơn Q.T.D.N.D.T.P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Q.T.D.N.D.T.P số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 6.375.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0001715 ngày 14 tháng 01 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo đối với Bản án trong thời hạn là 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Đối với bị đơn vắng mặt thời hạn kháng cáo nêu trên được tính kể từ ngày nhận được Bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ.để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Minh Toàn