TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN XUYÊN MỘC** **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2018/DS-ST
Ngày 27-02-2018
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUYÊN MỘC, TỈNH BÀ RỊA- VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Khanh
Bà Nguyễn Thị Nga

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Huỳnh Thị Kim Thùy- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc tham gia phiên tòa***: ông Vũ Đình Rư - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 117/2017/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2018/QĐXX-ST ngày 02/01/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2018/QĐST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Quỹ Tín Dụng Nhân Dân cơ sở B

Trụ sở: Tổ 13 ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phú T- sinh năm: 1983 – Chức vụ: Giám đốc- Thành viên Hội đồng quản trị (Theo văn bản uỷ quyền ngày 22 tháng 8 năm 2017).

Địa chỉ: Tổ 13 ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Có mặt)

- *Bị đơn:*

+ Ông Lê Văn L - Sinh năm: 1968;

+ Bà Nguyễn Thị Đ - Sinh năm: 1973;

Cùng địa chỉ: Tổ 8 ấp Thanh Bình 3, xã B, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là Quỹ Tín dụng nhân dân cơ sở B, thông qua người đại diện theo uỷ quyền trình bày :

Ngày 28/5/2015, Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B có cho ông L và bà Đ vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 1520/TD/2015. Nội dung thỏa thuận như sau: số tiền vay 193.000.000đồng; lãi suất trong hạn 1.3%/tháng; thời hạn vay 24 tháng tính từ ngày 28/5/2017; Mục đích vay: tiêu dùng; hình thức thanh toán: Tiền gốc được trả một lần khi kết thúc khoản vay, lãi suất phát sinh trả theo hàng tháng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên thì ông L và bà Đ đã thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất diện tích 174m^2 (150m^2 đất thổ cư và 24m^2 đất nông nghiệp) cùng tài sản gắn liền với đất là 01 nhà cấp 4 có diện tích 69 m^2 (Qua đo đạc thực tế 61,4m^2) thuộc thửa số 41 tờ bản đồ số 57 tọa lạc xã B, huyện Xuyên Mộc (Theo *Sơ đồ vị trí ngày 27/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất số 1422/HĐTC/QTD ngày 22/5/2015).* Đất thế chấp đã được UBND huyện C Giấy chứng nhận QSD đất số M 784260 ngày 27/8/1998 cho bà Nguyễn Thị Đ đứng tên.

** Quá trình thực hiện hợp đồng:*

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông L và bà Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cụ thể chỉ trả lãi từ ngày 29/5/2015 đến 26/3/2016 là 24.962.000đồng; từ 27/3/2016 đến nay không trả thêm bất cứ khoản tiền lãi, gốc nào theo như thỏa thuận trong hợp đồng. Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B đã nhiều lần làm việc, nhắc nhở và đôn đốc nhưng ông L và bà Đ vẫn cố tình không trả nợ.

Nay, Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B yêu cầu những vấn đề sau:

- Yêu cầu ông L và bà Đ phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B các khoản nợ sau:

+ Nợ gốc: 193.000.000đồng (Một trăm chín mươi ba triệu đồng);

+ Nợ lãi tạm tính đến ngày 27/02/2018 là 70.210.193 đồng (Trong đó: Nợ lãi trong hạn: 35.711.433đồng; Nợ lãi quá hạn: 34.498.750đồng);

Tổng cộng số tiền gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 27/02/2018 là 263.210.183 đồng (Hai trăm sáu mươi ba triệu hai trăm mười ngàn một trăm tám mươi ba đồng).

Ông L và bà Đ phải tiếp tục trả lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B đối với số nợ gốc là 193.000.000 đồng theo lãi suất được quy định trong Hợp đồng

tín dụng số 1520/TD/2015 ngày 28/5/2015, kể từ ngày 28/02/2018 đến khi trả xong nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B.

Trong trường hợp ông L và bà Đ không trả được các khoản nợ trên thì Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp như nêu trên để thu hồi nợ.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Đ trong bản khai, biên bản hòa giải trình bày:

Bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn L có quan hệ là vợ chồng. Vào ngày 28/5/2015, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn L và Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B ký Hợp đồng tín dụng số 1520/TD/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1422/HĐTC/QTD với nội dung, hình thức như các hợp đồng thể hiện và Quỹ tín dụng trình bày. Bà Đ xác định vợ chồng bà đã nhận đủ số tiền vay, số tiền lãi trả các kỳ bao nhiêu thì bà không nhớ rõ, về tiền gốc thì đến nay vẫn chưa thanh toán.

Đối với tài sản thế chấp hiện nay ông L và bà Đ đang trực tiếp quản lý sử dụng và từ khi thế chấp đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng.

Nay, qua yêu cầu của Quỹ tín dụng, bà Đ đồng ý trả cho Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B số tiền gốc là 193.000.000đồng (Một trăm chín mươi ba triệu đồng) cùng lãi suất phát sinh theo như nguyên đơn yêu cầu.

Trong trường hợp, bà Đ không trả được các khoản nợ trên thì bà đồng ý để Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như nêu trên để thu hồi nợ.

Bị đơn là ông Lê Văn L trong quá trình Tòa án giải quyết đã tống đạt hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên không tiến hành lấy ý kiến được.

Đại diện VKS nhân dân huyện Xuyên Mộc phát biểu ý kiến:

- *Về tố tụng*: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa.

- *Về nội dung*: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông L và bà Đphải có nghĩa vụ thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B số tiền 193.000.000đồng (Một trăm chín mươi ba triệu đồng) cùng lãi suất phát sinh. Trong trường hợp, bị đơn không trả được các khoản nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B có quyền phát mãi tài sản thế chấp như nêu trên để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật: Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B và ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Đ vay với mục đích tiêu dùng, không có lợi nhuận. Nay, hợp đồng phát sinh tranh chấp nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng Tín dụng.

- Về thẩm quyền: Bị đơn ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Đ có nơi cư trú tại huyện C nên căn cứ theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

- Bị đơn ông L và bà Đ đã được Toà án triệu tập lần thứ hai để tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông L, bà Đ.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Đ phải thanh toán số nợ gốc là 193.000.000đồng cùng lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 1520/TD/2015 ngày 28 tháng 5 năm 2015. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án như hợp đồng tín dụng, bảng tính gốc lãi, bảng thống kê quá trình thanh toán cùng kết quả tranh tụng công khai tại phiên toà, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để xác định việc Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Đ ký kết với Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B hợp đồng tín dụng số: 1520/TD/2015 ngày 28 tháng 5 năm 2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1422/HĐTC/QTD ngày 28 tháng 5 năm 2018 là có thật. Xét các hợp đồng do hai bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái với quy định pháp luật và đạo đức xã hội đồng thời các bên tham gia đều đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Do vậy, nên xác định các hợp đồng là hợp pháp và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên, buộc các bên phải thực hiện đồng thời chịu trách nhiệm khi vi phạm nghĩa vụ.

Quá trình thực hiện hợp đồng Tín dụng, Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình đã giải ngân số tiền vay, bà Đ thừa nhận vợ chồng bà đã nhận đủ số tiền vay như đã thỏa thuận và thanh toán được cho Quỹ tín dụng một số kỳ tiền lãi. Từ ngày 29/5/2017, khoản nợ vay đã bị quá hạn nhưng đến nay vẫn chưa thanh toán tiền gốc và lãi phát sinh. Như vậy, bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 6 của hợp đồng tín dụng đã ký kết nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng xử buộc ông L, bà Đ phải thanh toán cho Quỹ tín dụng số tiền nợ gốc 193.000.000đồng là hoàn toàn có cơ sở, đúng pháp luật.

Đối với yêu cầu tính lãi của Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B theo mức lãi suất trong hạn 1.3%/tháng; quá hạn 1.95%/tháng (tạm tính đến ngày 27/02/2018) là 70.210.183đồng, Hội đồng xét xử thấy rằng: Lãi suất thỏa thuận

này dựa trên sự tự nguyện ký kết giữa hai bên đồng thời cũng phù hợp với quy định tại các Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng nên cần chấp nhận.

Ngoài ra, ông L và bà Đ phải tiếp tục trả lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B đối với số nợ gốc là 193.000.000 đồng, theo lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 1520/TD/2015 ngày 28/5/2015, kể từ ngày 28/02/2018 đến khi trả xong khoản nợ gốc cho Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 174m^2 (150m^2 đất thổ cư và 24m^2 đất nông nghiệp) cùng tài sản gắn liền với đất là 01 nhà cấp 4 có diện tích 69 m^2 (Qua đo đạc thực tế 61,4m^2) thuộc thửa số 41 tờ bản đồ số 57 tọa lạc xã B, huyện C (Theo *Sơ đồ vị trí ngày 27/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất số 1422/HĐTC/QTD ngày 22/5/2015).* Căn cứ vào điểm t khoản 1 Điều 4 và điểm h khoản 1 Điều 5 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 1422/HĐTC/QTD ngày 28 tháng 5 năm 2018 và căn cứ các Điều 355, 717, 719, 720,721 Bộ luật Dân sự 2005 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng; nếu trong trường hợp ông L và bà Đ không có khả năng thanh toán nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp như nêu trên để thu hồi nợ.

[3] Về chi phí thẩm định: Tổng số tiền là 1.763.515đồng (Một triệu bảy trăm sáu mươi ba ngàn năm trăm mười lăm đồng). Bà Đ và ông L phải nộp, do Quỹ tín dụng đã tạm ứng trước đủ nên ông bà có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường Vụ Quốc Hội thì nguyên đơn không phải chịu tiền án phí và buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 13.160.500đ (Mười ba triệu một trăm sáu mươi ngàn năm trăm đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 90, 91, 95 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào các Điều 122, 318, 322, 355, 717, 719, 720, 721 của Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường Vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đối với ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị Đ.

2. Buộc ông L và bà Đ có nghĩa vụ thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B số tiền nợ gốc là 193.000.000đồng (Một trăm chín mươi ba triệu đồng) và lãi suất phát sinh tạm tính đến ngày 27/02/2018 là 70.210.183 đồng (Bảy mươi triệu hai trăm mười ngàn một trăm tám mươi ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông L và bà Đ 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 tín dụng số 1520/TD/2015 ngày 28/5/2015 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trong trường hợp, ông L và bà Đ không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất có diện tích 174m^2 (150m^2 đất thổ cư và 24m^2 đất nông nghiệp) thuộc thửa số 41 tờ bản đồ số 57 tọa lạc xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận QSD đất số M 784260 do UBND huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị Đ ngày 27/8/1998 và toàn bộ tài sản trên đất thế chấp để thu hồi nợ (Theo vị trí tọa độ 1,2,3,4,5,6,7,1 tại sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 27/11/2017).

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định: Ông L và bà Đ phải hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở B số tiền chi phí đã tạm ứng là 1.763.515đồng (Một triệu bảy trăm sáu mươi ba ngàn năm trăm mười lăm đồng).

4. Về án phí:

- Ông L và bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 13.160.500đ (Mười ba triệu một trăm sáu mươi ngàn năm trăm đồng).

- Quỹ Tín Dụng Nhân Dân cơ sở B không phải nộp án phí Dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Quỹ Tín Dụng Nhân Dân cơ sở B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.006.000 đồng (Sáu triệu không trăm lẻ sáu ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số TU/2016/0009083 ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện C.

5. 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 hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

6. 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, 9 Luật thi hành

án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnhBR-VT;
- VKSND huyện Xuyên Mộc*;*
- Chi cục THADS huyện Xuyên Mộc;
- Các đương sự;
- Lưu:VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Thị Thanh Tuyền