

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CHÍ LINH
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 09/2023/DS-ST
Ngày: 09-9-2023
*V/v "tranh chấp hợp đồng tín
dụng và xử lý tài sản thế chấp"*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CHÍ LINH- TỈNH HẢI DƯƠNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nguyệt
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Trường Ca và bà Vũ Thị Linh
- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Quốc Cường- Thư ký Tòa án
**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải
Dương** tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Lệ- Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Chí
Linh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2023/TLST-DS ngày
15 tháng 5 năm 2023 về việc *"tranh chấp hợp đồng vay tín dụng và xử lý tài
sản thế chấp"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2023/QĐXXST-DS ngày 25
tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân B
Địa chỉ: Khu dân cư T, phường B, thành phố C, tỉnh Hải Dương
Người đại diện theo pháp luật: Ông Diệp Văn B- Chủ tịch Hội đồng quản
trị

Bị đơn: Anh Nguyễn Minh H, sinh năm 1981 và chị Nguyễn Thị L, sinh
năm 1980

Địa chỉ: Khu 3, phường B, thành phố C, tỉnh Hải Dương
*(ông B có mặt, chị L anh H đều vắng mặt tại phiên tòa và có đề nghị xét
xử vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28-3-2023, bản tự khai và trong quá trình giải
quyết vụ án nguyên đơn là Quỹ tín dụng nhân dân B (gọi tắt là Quỹ tín dụng B)
trình bày:

Quỹ tín dụng nhân dân B có ký hợp đồng tín dụng với anh Nguyễn Minh H
và chị Nguyễn Thị L tại Hợp đồng số 2021/248/HĐT ngày 20-5-2021. Số tiền
vay gốc là 300.000.000 đồng. Thời gian vay là 12 tháng, lãi suất thoả thuận là

8,92%/ năm mục đích để chăn nuôi gà. Hình thức thanh toán 1 lần toàn bộ tiền gốc vào ngày 20-05-2022.

Để đảm bảo khoản vay trên anh H, chị L đã thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 194m² thửa số 39 tờ bản đồ số 53 địa chỉ tại khu 3, phường Bến Tắm, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Anh H và chị L đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 20-5-2021 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường Bến Tắm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh H, chị L đã không thực hiện đúng thỏa thuận. Anh chị mới trả được 50.000.000 đồng tiền gốc.

Tính đến ngày 25-8-2023 anh H, chị L còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân B 250.000.000 đồng tiền gốc; lãi trong hạn 46.861.000 đồng; lãi quá hạn là 15.817.00 đồng. Anh H, chị L còn phải tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong. Quỹ tín dụng nhân dân B yêu cầu anh H, chị L phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ trên.

Nếu trường hợp anh chị vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì đề nghị phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở diện tích 194m² thửa số 399 tờ bản đồ số 53 địa chỉ tại khu 3 phường Bến Tắm, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cùng tài sản trên đất để đảm bảo thu hồi nợ.

Bị đơn anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị L trình bày: Vào khoảng tháng 5 năm 2021 do vợ chồng có nhu cầu vay vốn làm ăn nên đã vay của Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền 300.000.000 đồng. Để đảm bảo khoản vay trên anh chị đã thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 194m² thửa số 39 tờ bản đồ số 53 địa chỉ tại khu 3 phường Bến Tắm, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh chị đã trả được 50.000.000 đồng tiền gốc. Số tiền trả vào ngày 12-3-2023, chị L xác định là tiền riêng của chị bỏ ra để trả nợ.

Theo thời hạn hợp đồng vay là 12 tháng; lãi suất thỏa thuận là 8,92%/ tháng. Tuy nhiên do làm ăn thua lỗ nên anh chị không có khả năng thanh toán được theo đúng thời hạn. Nay quỹ tín dụng B yêu cầu anh chị phải trả số tiền gốc 250.000.000 đồng và tiền lãi anh chị đồng ý. Anh chị đã ly hôn vào năm 2022, chị L đề nghị anh H là người phải có trách nhiệm trả nợ do anh là người đang quản lý tài sản. Nếu anh H không trả được thì chị sẽ lấy tài sản. Anh H cũng xác định vợ chồng đã ly hôn, về nợ chung chưa giải quyết. Anh đồng ý trả nợ cho quỹ tín dụng nhưng phải xác định rõ ai là người có trách nhiệm trả nợ.

Anh H và chị L cùng xác định nếu trường hợp anh chị không có khả năng lấy tài sản thì đồng ý cho Quỹ tín dụng phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ.

Tại phiên tòa Quỹ tín dụng nhân dân B vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày. Yêu cầu anh H, chị L phải trả số tiền tạm tính đến ngày 09-9-2023 là: 250.000.000 đồng tiền gốc 47.597.000 đồng lãi trong hạn, 16.276.000 đồng lãi quá hạn. Chi phí tố tụng Quỹ tín dụng B tự nguyện chịu toàn bộ không yêu cầu

giải quyết. Bị đơn anh H, chị L vắng mặt có đơn đề nghị vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày không đề nghị gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Chí Linh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của những 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 chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn chấp hành đúng quy định của Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 119, 280, 282, 317, 319, 320, 322, 318, 401, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của quỹ tín dụng nhân dân B

Buộc anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi quá hạn cho Quỹ tín dụng B theo hợp đồng tín dụng số 2021/248/HĐTD tính đến ngày 09-9-2023 là 313.870.000 đồng trong đó 250.000.000 đồng tiền gốc, lãi trong hạn là 47.594.000 đồng, lãi quá hạn là 16.276.000 đồng. Anh H, chị L phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc từ ngày 10-9-2023 theo thỏa thuận của hợp đồng cho đến khi thanh toán xong. Chia theo phần chị L và anh H mỗi bên phải có trách nhiệm trả cho Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền là 156.935.000 đồng.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị L vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Quỹ tín dụng nhân dân B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên tài sản tài sản thế chấp là thửa đất số 39, tờ bản đồ số 53, diện tích 194m² tại khu 3, Bến Tắm, thành phố Chí Linh và tài sản trên đất để thu hồi nợ.

3. Về án phí: Anh H, chị L mỗi người chịu 7.846.750 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.520.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng: Quỹ tín dụng nhân dân B khởi kiện anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị L có nơi cư trú tại khu 3, phường Bến Tắm, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố

Chí Linh theo quy định tại Điều 26; 35; 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị L đã được Toà án triệu tập hợp lệ và có đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ theo khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt anh H, chị L.

[2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về yêu cầu trả tiền nợ gốc 250.000.000 đồng: Quỹ tín dụng nhân dân B và anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị L cùng xác định hai bên có kí Hợp đồng tín dụng ngày 20-5-2021. Số tiền vay Quỹ tín dụng B và anh H, chị L cùng xác định nợ gốc là 300.000.000 đồng. Anh chị đã thanh toán được 50.000.000 đồng.

Nay anh H, chị L cùng đồng ý trả cho Quỹ tín dụng số tiền gốc là 250.000.000 đồng. Do vậy Hội đồng xét xử yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng là có căn cứ chấp nhận, áp dụng Điều 463, 464, 465, 466 của Bộ luật dân sự buộc anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị L phải có trách nhiệm trả cho Quỹ tín dụng số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng.

Về lãi suất: Quỹ tín dụng nhân dân B yêu cầu anh H, chị L phải thanh toán số tiền lãi trong hạn tạm tính đến ngày 09-9-2023 là 47.594.000 đồng; lãi quá hạn là 16.276.000 đồng. Mức lãi suất các bên thoả thuận là 8,92%/ năm không trái với quy định của Điều 91 Luật tổ chức tín dụng, Điều 468 của Bộ luật dân sự. Chị L và anh H cùng xác định hiện nay còn nợ Quỹ tín dụng số tiền lãi như trên. Như vậy yêu cầu tiền lãi của Quỹ là có căn cứ chấp nhận, buộc anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi cho Quỹ tín dụng tạm tính đến ngày 09-9-2023 gồm: lãi trong hạn 47.594.000 đồng; lãi quá hạn là 16.276.000 đồng.

Áp dụng án lệ số 08/2016/AL-HĐTP-TANDTC thông qua ngày 17-10-2016 và được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-11-2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao quy định *“Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì 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 này. 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 sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay”*. Do vậy anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị L còn phải tiếp tục chịu

lãi suất trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 10-9-2023 cho đến khi thanh toán xong hợp đồng.

Như vậy tổng số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 09-9-2023 là 313.870.000 đồng. Xác định đây là khoản nợ chung của chị L, anh H trong thời kỳ hôn nhân cùng sử dụng trong mục đích chung của gia đình, hiện nay anh chị đã ly hôn nên áp dụng Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình anh H chị L mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ số nợ là 156.935.000 đồng. Anh H chị L còn phải tiếp tục chịu lãi theo thỏa thuận của Hợp đồng cho đến khi thanh toán xong số nợ.

[3]. Về xử lý tài thế chấp:

Quỹ tín dụng nhân dân B và anh H chị L đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 20-5-2021 diện tích 194m², thửa số 39, tờ bản đồ số 53 tại khu 3 Bến Tắm, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cùng tài sản trên đất. Hợp đồng đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường Bến Tắm. Xét về nội dung và hình thức của Hợp đồng thế chấp ngày 20-5-2021 là phù hợp với quy định tại Điều 317; 318; 319 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 3 Nghị Định 83/2010 của chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai nên chấp nhận yêu cầu của Quỹ tín dụng về xử lý tài sản thế chấp là diện tích 194m², thửa số 39, tờ bản đồ số 53 tại khu 3 Bến Tắm, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cùng tài sản trên đất để đảm bảo thu hồi nợ là có căn cứ.

Do vậy nếu trường hợp anh H, chị L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân B có quyền yêu cầu phát mại xử lý tài sản thế chấp là diện tích 194m², thửa số 39, tờ bản đồ số 53 tại khu 3 Bến Tắm, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cùng tài sản trên đất.

Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tài sản là 3.000.000 đồng. Quỹ tín dụng nhân dân B tự nguyện chịu toàn bộ nên không đặt ra việc giải quyết.

[3]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 116, 117, 119, 280, 282, 317, 319, 320, 322, 318, 401, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân B.

Buộc anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi quá hạn cho Quỹ tín dụng nhân dân B theo hợp đồng tín dụng số 2021/248/HĐTD tạm tính đến ngày 09-9-2023 là 313.870.000 đồng trong đó gồm 250.000.000 đồng tiền gốc, tiền lãi trong hạn là 47.594.000 đồng, lãi quá hạn là 16.276.000 đồng. Chia theo phần chị L và anh H mỗi bên phải có trách nhiệm trả cho Quỹ tín dụng nhân dân B là 156.935.000 đồng. Anh H, chị L phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc kể từ ngày 10-9-2023 theo thoả thuận của hợp đồng cho đến khi thanh toán xong.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị L vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Quỹ tín dụng nhân dân B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên tài sản thế chấp là thửa đất số 39, tờ bản đồ số 53, diện tích 194m² tại khu 3, Bến Tắm, thành phố Chí Linh và tài sản trên đất để thu hồi nợ.

3. Về án phí: Anh H chị L mỗi người chịu 7.846.750 (*bảy triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn bảy trăm năm mươi*) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.520.000 (*bảy triệu năm trăm hai mươi nghìn*) đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0003816 ngày 15-5-2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Chí.

Báo cho nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn vắng mặt có 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.

Bản án này 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương;
- Chi cục THADS thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Nguyệt

