

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ NAM ĐỊNH
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 19/2017/KDTM-ST
Ngày: 27- 9 - 2017
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 NAM ĐỊNH TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trịnh Thị Kim Cúc

2. Ông Lê Quang Bảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Anh Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2017/TLST-KDTM ngày 04 tháng 04 năm 2017 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2017/QĐXX-ST ngày 23 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân T

Địa chỉ: Số 12 đường B, phường T, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc V – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Quỹ tín dụng nhân dân T

Người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 08-8-2017): Bà Trần Thị P – chức vụ: Giám đốc Quỹ tín dụng nhân dân T

Địa chỉ: Số 12 đường B, phường T, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

- Bị đơn:

1. Bà Trần Thu H - sinh năm 1981;
2. Ông Phan Đình T - sinh năm 1979 (chồng bà H)

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 41 đường B, phường P, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định

(Bà H và ông T vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Đỗ Thị Lan A - sinh 1980
2. Anh Đoàn Văn T1 - sinh năm 1970 (chồng chị A)

Cùng cư trú tại địa chỉ: 48/14 tổ 5 đường N, phường V, thành phố Nam Định.

(Chị Lan A và anh T1 có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 27-10-2016 và các tài liệu có trong hồ sơ, tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn là Quỹ tín dụng nhân dân T (sau đây gọi tắt là Quỹ tín dụng) trình bày:

Ngày 30-5-2014, Quỹ tín dụng và vợ chồng bà Trần Thu H, ông Phan Đình T ký hợp đồng tín dụng số 0089/HĐHM/14 có nội dung: Quỹ tín dụng cho vợ chồng bà H, ông T vay 600.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng, lãi suất 1%/tháng, áp dụng lãi suất thả nổi theo thông báo của Quỹ tín dụng, lãi suất quá hạn bằng 150% trong hạn, tiền lãi trả vào ngày 30 hàng tháng, khoản tiền gốc và lãi đến hạn không thanh toán phải chịu lãi suất phạt quá hạn; mục đích vay để kinh doanh sản xuất bánh kẹo.

Bà H và ông T đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số 0020/HĐTC/13 ngày 27-5-2013 với Quỹ tín dụng, nội dung: Bà H và ông T thế chấp quyền sử dụng thửa đất diện tích 250,6m², số thửa 118 tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất tại số 48/14 tổ 5 đường N, phường V, thành phố Nam Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 997996 mang tên bà H và ông T do Ủy ban nhân dân thành phố Nam Định cấp ngày 15-5-2013 và tài sản trên đất là nhà bê tông một tầng diện tích 20m² và nhà gạch diện tích 60m² để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho các hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký và thông tin nhà đất thành phố Nam Định ngày 27-5-2013. Hợp đồng thế chấp này đã được dùng bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay năm 2013 của bà H và ông T, nhưng đã được bà H và ông T thực hiện nghĩa vụ trả tiền đầy đủ, hai bên chưa làm thủ tục xóa thế chấp nên hai bên thỏa thuận tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp ngày 27-5-2013 để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng ngày 30-5-2014. Trong quá

trình thẩm định trước khi cho vay và tiến hành lập biên bản định giá tài sản thế chấp; cán bộ tín dụng đã cùng bà H và ông T đến địa chỉ thửa đất để kiểm tra, có một số người đang ở trên diện tích nhà đất thế chấp, theo vợ chồng bà H và những người này cho biết là họ đang thuê nhà của bà H và ông T để ở.

Ngày 30-5-2014, bà H đã nhận số tiền 600.000.000 đồng, ký giấy nhận nợ và thực hiện trả lãi theo hợp đồng đến ngày 31-12-2014.

Từ 31-01-2015, bà H không đến trả lãi, Quỹ tín dụng tìm hiểu thì biết bà H và ông T đã bỏ đi khỏi địa phương, không liên lạc, không thông báo địa chỉ mới cho Quỹ tín dụng. Khi Quỹ tín dụng đến làm thủ tục kê biên tài sản thế chấp thì một số người đang ở tại địa chỉ nhà đất thế chấp phản đối cho rằng nhà đất đang ở là do họ mua. Vì vậy, Quỹ tín dụng nhân dân T đã khởi kiện đối với chồng bà H và ông T để đòi nợ và đề nghị Tòa án đưa những người đang ở tại địa chỉ tài sản thế chấp là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để yêu cầu trả lại tài sản cho Quỹ tín dụng để thực hiện phát mại trong trường hợp bà H ông T không trả nợ, gồm những người sau:

1. Cụ Nguyễn Thị N - sinh năm 1935
2. Ông Lê Văn N1 - sinh năm 1966 (con cụ N)
3. Ông Lê Văn H1 - sinh năm 1966 (con cụ N)
4. Bà Lê Thị N2 - sinh năm 1963 (con cụ N)
5. Bà Trần Thị Thanh V1 – sinh năm 1963 (con dâu cụ N)
6. Chị Đỗ Thị Lan A – sinh 1980
7. Anh Đoàn Văn T1 - sinh năm 1970 (chồng chị A)
8. Chị Đào Bích T2 – sinh năm 1976

Cùng cư trú tại địa chỉ: 48/14 tổ 5 đường N, phường V, thành phố Nam Định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Quỹ tín dụng nhân dân T đã thay đổi yêu cầu, đề nghị Tòa án chỉ xác định vợ chồng chị Đỗ Thị Lan A và anh Đoàn Văn T1 là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, còn những người khác không đề nghị Tòa án đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Về quy định trong hợp đồng “áp dụng lãi suất thả nổi theo thông báo của Quỹ tín dụng” có nghĩa là việc áp dụng lãi suất thả nổi phải có điều kiện và được thực hiện như sau: Khi có thay đổi về lãi suất thì Quỹ tín dụng thông báo cho khách hàng để thỏa thuận với khách hàng và ký kết phụ lục hợp đồng theo mức lãi suất mới. Do bà H và ông T vi phạm hợp đồng, không trả lãi đúng hạn, không có mặt tại địa phương nên ngày 12-02-2015, Hội đồng quản trị của Quỹ tín dụng đã

hợp và ban hành Quyết định số 02/2015/QTD về việc xử lý món vay của khách hàng Trần Thu H, nội dung là giữ nguyên mức lãi suất theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 0089/HĐHM/14 ngày 30-5-2014 như sau: quyết định thu lãi phạt quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn (đối với khoản tiền lãi trong hạn chậm trả), lãi suất trong hạn theo hợp đồng tín dụng vẫn duy trì là 1%/tháng, lãi suất quá hạn là 1,5%/tháng đến khi bà H và ông T trả xong khoản vay.

Quỹ tín dụng nhân dân T đề nghị Tòa án buộc vợ chồng bà H và ông T thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số 0089/HĐHM/14 ngày 30-5-2014 như sau:

- Số nợ gốc: 600.000.000 đồng;

- Số tiền lãi trong hạn chưa trả từ tháng 01/2015 đến hết tháng 5/2015 theo mức lãi suất 1%/tháng (số tiền lãi trong hạn một tháng là 600.000.000 đồng $\times$ 1%/tháng = 6.000.000 đồng): 6.000.000 đồng $\times$ 5 tháng = 30.000.000 đồng;

- Tiền lãi phạt quá hạn của khoản lãi trong hạn (khoản lãi từ tháng 01/2015 đến hết tháng 5/2015) tính đến hết ngày 27-9-2017: Áp dụng mức lãi suất phạt quá hạn là 1,5%/tháng:

+ Lãi phạt của lãi tháng 01/2015:

6.000.000 đồng $\times$ 1,5%/tháng $\times$ 30 tháng 27 ngày = 2.781.000 đồng

+ Lãi phạt của lãi tháng 02/2015:

6.000.000 đồng $\times$ 1,5%/tháng $\times$ 29 tháng 27 ngày = 2.691.000 đồng

+ Lãi phạt của lãi tháng 3/2015 (tính từ ngày 01-4-2015 đến hết ngày 27-9-2017): 6.000.000 đồng $\times$ 1,5%/tháng $\times$ 28 tháng 27 ngày = 2.601.000 đồng

+ Lãi phạt của lãi tháng 4/2015 (tính từ ngày 01-5-2015 đến hết ngày 27-9-2017): 6.000.000 đồng $\times$ 1,5%/tháng $\times$ 27 tháng 27 ngày = 2.511.000 đồng

+ Lãi phạt của lãi tháng 5/2015 (tính từ ngày 01-6-2015 đến hết ngày 27-9-2017): 6.000.000 đồng $\times$ 1,5%/tháng $\times$ 26 tháng 27 ngày = 2.421.000 đồng

Tổng tiền lãi phạt quá hạn của khoản lãi chậm trả: 13.005.000 đồng

- Số tiền lãi quá hạn trên số nợ gốc từ ngày 01/6/2015 đến hết ngày 27/9/2017:

600.000.000 đồng $\times$ 1,5%/tháng $\times$ 27 tháng 27 ngày = 251.000.000 đồng

Tổng cộng: 894.105.000 đồng.

Đồng thời, đề nghị Tòa án buộc bà H và ông T trả khoản tiền lãi đến khi thi hành án xong theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định trong hợp đồng là 1,5%/tháng; đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ trong trường hợp bà H và ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Đối với yêu cầu của vợ

chồng chị Đỗ Thị Lan A và anh Đoàn Văn T1 về tài sản là nhà trên diện tích 44 m² đất nằm trong diện tích thửa đất thế chấp, tại giai đoạn thi hành án, Quỹ tín dụng sẽ cùng với anh chị giải quyết có tình có lý theo quy định của pháp luật để bảo đảm quyền lợi hợp pháp cho anh chị.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo yêu cầu của nguyên đơn ghi trong đơn khởi kiện đã được Tòa án đã làm thủ tục tổng đạt, niêm yết Thông báo thụ lý, giấy triệu tập. Bà H, ông T, cụ N, ông N1, ông H1, bà N2, bà V1, chị T2 không đến làm việc; cụ N đã chết ngày 05/5/2017, xác minh tại địa phương xác định diện tích đất chị T2 đang ở không nằm trong diện tích đất 250,6 m² mang tên ông T và bà H. Vợ chồng chị Đỗ Thị Lan A và anh Đoàn Văn T1 có lời khai: Vợ chồng anh chị đang ở căn nhà trên diện tích đất 44m² nằm trong diện tích thửa đất mang tên vợ chồng bà H và ông T đã thế chấp cho Quỹ tín dụng; nguồn gốc nhà đất do vợ chồng nhờ ông Đỗ Thế P1 (cha đẻ chị Lan A) đứng ra mua của bà Lê Thị N2 con cụ N từ năm 2004, diện tích đất bà N2 bán cho vợ chồng chị nằm trong diện tích đất của vợ chồng cụ Nguyễn Thị N và cụ Lê Văn K; bà N2 không có giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất đó, việc mua bán chỉ có giấy viết tay không có xác nhận của chính quyền địa phương, chưa làm thủ tục sang tên. Năm 2013, bố chị là ông Đỗ Thế P1 đã có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân phường V giải quyết tranh chấp nhà đất với bà H và ông T nhưng không khiếu kiện lên cấp cao hơn và không khởi kiện ra Tòa án. Cán bộ Quỹ tín dụng không gặp vợ chồng anh chị khi làm thủ tục thẩm định trước khi cho vay nên anh chị không biết việc thế chấp tài sản. Hiện tại, anh chị không khởi kiện vụ án tranh chấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, nhưng đề nghị Quỹ tín dụng bảo đảm quyền lợi của anh chị khi thực hiện phát mại tài sản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Nam Định tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn chưa thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 389, Điều 401, Điều 402, Điều 318, Điều 323, Điều 342, Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005, Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà H và ông T trả cho Quỹ tín dụng số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng, số tiền lãi tính đến hết ngày 27/9/2017 là 294.105.000 đồng; xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ; không giải quyết yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Hợp đồng tín dụng số 0089/HĐHM/14 ngày 30-5-2014 ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân T là một tổ chức tín dụng với vợ chồng bà Trần Thu H và ông Phan Đình T, mục đích vay tiền là để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; như vậy cả hai bên đều có mục đích lợi nhuận. Do đó, tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa các đương sự là tranh chấp về kinh doanh, thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại Điều 9 của Hợp đồng này có quy định thỏa thuận Tòa án giải quyết tranh chấp là Tòa án kinh tế tỉnh Nam Định, nhưng thỏa thuận này không phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 về thẩm quyền giải quyết vụ án nên không được chấp nhận. Đơn khởi kiện của nguyên đơn là Quỹ tín dụng do người đại diện theo pháp luật ký. Do đó thủ tục thụ lý đơn khởi kiện của nguyên đơn, thẩm quyền giải quyết vụ án, các thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Tòa án bảo đảm đúng với quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về việc xét xử vắng mặt của bị đơn: Tòa án đã làm thủ tục tổng đạt, niêm yết Thông báo thụ lý, giấy triệu tập bị đơn và xác minh tại địa phương về nơi cư trú của bị đơn, xác định bà H và ông T đã vắng mặt tại địa phương từ tháng 01 năm 2015, không thông báo địa chỉ mới cho Quỹ tín dụng, hiện nay không xác định được địa chỉ của ông bà. Địa chỉ của bị đơn ghi trong đơn khởi kiện là địa chỉ nơi cư trú của bị đơn và là địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản. Bà H và ông T thay đổi nơi cư trú nhưng không thông báo cho nguyên đơn về nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật Dân sự năm 2015 là nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng. Như vậy nguyên đơn đã cung cấp đúng địa chỉ nơi cư trú của bị đơn theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05-5-2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Bà H và ông T không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đến Tòa án làm việc là cố tình giấu địa chỉ; do đó Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà H và ông T theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Việc đưa người tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tòa án đã làm thủ tục tổng đạt, niêm yết Thông báo thụ lý, giấy triệu tập và xác minh tại địa phương về nơi cư trú của những người mà trong đơn khởi kiện nguyên đơn đề nghị Tòa án đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc quản lý, sử dụng tài sản thế chấp. Nhưng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, cụ Nguyễn Thị N khi còn sống không đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sở hữu tài sản, không có quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chị Đào Bích T2, ông Lê Văn N1, ông Lê Văn H1, bà Lê Thị N2, bà Trần Thị Thanh V1 cũng không đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sở hữu tài sản, không có quan điểm đối với yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn. Xét thấy, do những người trên không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất, do đó, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án không có căn cứ xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Nguyễn Thị N, ông Lê Văn N1, ông Lê Văn H1, bà Lê Thị N2, bà Trần Thị Thanh V1, chị Đào Bích T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; nếu họ có đơn khởi kiện tranh chấp vụ án dân sự tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất liên quan đến tài sản thế chấp thì Tòa án sẽ giải quyết bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Chị Đỗ Thị Lan A và anh Đoàn Văn T1 có yêu cầu đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên xác định anh, chị là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Về quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng: Ngày 30/5/2014, Quỹ tín dụng nhân dân T và bà Trần Thu H và ông Phan Đình T ký hợp đồng tín dụng số 0089/HĐHM/14 có nội dung: Quỹ tín dụng cho vợ chồng bà H vay 600.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng, lãi suất 1%/tháng, áp dụng lãi suất thả nổi theo thông báo của Quỹ tín dụng, lãi suất quá hạn bằng 150% trong hạn, tiền lãi trả vào ngày 30 hàng tháng, số tiền gốc, lãi đến hạn thanh toán mà không trả thì chịu lãi suất phạt quá hạn; mục đích vay để kinh doanh sản xuất bánh kẹo.

Bà H và ông T đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay số 0020/HĐTC/13 ngày 27-5-2013 với Quỹ tín dụng, nội dung: Bà H và ông T thế chấp quyền sử dụng diện tích 250,6m² đất, số thửa 118 tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất tại số 48/14 tổ 5 đường N, phường V, thành phố Nam Định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà H và ông T và tài sản trên đất là nhà bê tông một tầng diện tích 20m² và nhà gạch diện tích 60m² để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho các hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên. Ngày 30-5-2014, bà H đã nhận số tiền 600.000.000 đồng, ký giấy nhận nợ và thực hiện trả lãi đến hết ngày 31-12-2014, sau đó không thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi theo hợp đồng.

Xét thấy, mặc dù chỉ có bà H ký nhận khoản tiền vay theo hợp đồng tín dụng, nhưng ông T đã cùng ký vào Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản, theo hợp đồng thì mục đích vay khoản tiền này phục vụ cho mục đích kinh doanh của gia đình, như vậy, vợ chồng cùng thỏa thuận thế chấp tài sản và vay của Quỹ tín dụng số tiền 600.000.000 đồng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thì vợ chồng có nghĩa vụ chung về tài sản phát sinh từ thỏa thuận do vợ chồng cùng thỏa thuận xác lập. Do đó, cần buộc vợ chồng bà H và ông T phải có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản tiền vay này.

Về lãi suất: Xét thấy, quy định “áp dụng lãi suất thả nổi theo thông báo của Quỹ tín dụng” tại khoản 2.1 Điều 2 và khoản 2.3 Điều 2 quy định khi điều chỉnh lãi suất, Quỹ tín dụng sẽ có thông báo bằng văn bản cho bên vay và “thông báo

thay đổi lãi suất là bộ phận không tách rời hợp đồng này”. Như vậy, việc áp dụng lãi suất thả nổi quy định tại Hợp đồng tín dụng ngày 30-5-2014 là có điều kiện và không thực hiện được do bà H và ông T vi phạm hợp đồng, không có mặt tại địa phương, Quỹ tín dụng đã có quyết định giữ nguyên lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn quy định trong hợp đồng; do đó không áp dụng lãi suất thả nổi của Quỹ tín dụng từ thời điểm vay đến thời điểm xét xử sơ thẩm.

Hợp đồng tín dụng giữa hai bên phù hợp với quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực thi hành với các bên. Yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân T về việc buộc vợ chồng bà H và ông T thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc; tiền lãi trong hạn theo mức lãi suất 1%/tháng; tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất nợ quá hạn là 1,5%/tháng đối với khoản tiền gốc; khoản tiền lãi phạt theo mức lãi suất nợ quá hạn là 1,5%/tháng đối với khoản tiền lãi trong hạn từ tháng 01/2015 đến hết tháng 05/2015 là phù hợp với quy định tại Điều 471, khoản 1 Điều 474, khoản 2 Điều 305 Bộ luật Dân sự năm 2005; do đó chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả các khoản tiền như sau:

- Số tiền nợ gốc: 600.000.000 đồng;

- Số tiền lãi trong hạn theo lãi suất trong hạn là 1%/tháng từ tháng 01/2015 đến hết tháng 5/2015 (số tiền lãi trong hạn 01 tháng là 600.000.000 đồng $\times$ 1%/tháng = 6.000.000 đồng):

$$6.000.000 \text{ đồng} \times 5 \text{ tháng} = 30.000.000 \text{ đồng}$$

- Số tiền lãi chậm trả của khoản tiền lãi trong hạn từ tháng 01/2015 đến tháng 5/2015) tính đến hết ngày 27/9/2017 theo mức lãi suất phạt quá hạn là 1,5%/tháng:

- + Lãi phạt của lãi tháng 01/2015 (tính thời gian chậm trả từ 01/02/2015):

$$6.000.000 \text{ đồng} \times 1,5\%/\text{tháng} \times 30 \text{ tháng} 27 \text{ ngày} = 2.781.000 \text{ đồng}$$

- + Lãi phạt của lãi tháng 02/2017 (tính thời gian chậm trả từ 01/03/2015):

$$6.000.000 \text{ đồng} \times 1,5\%/\text{tháng} \times 29 \text{ tháng} 27 \text{ ngày} = 2.691.000 \text{ đồng}$$

- + Lãi phạt của lãi tháng 3/2015 (tính thời gian chậm trả từ 01/04/2015):

$$6.000.000 \text{ đồng} \times 1,5\%/\text{tháng} \times 28 \text{ tháng} 27 \text{ ngày} = 2.601.000 \text{ đồng}$$

- + Lãi phạt của lãi tháng 4/2015 (tính thời gian chậm trả từ 01/05/2015):

$$6.000.000 \text{ đồng} \times 1,5\%/\text{tháng} \times 27 \text{ tháng} 27 \text{ ngày} = 2.511.000 \text{ đồng}$$

- + Lãi phạt của lãi tháng 5/2015 (tính thời gian chậm trả từ 01/06/2015):

$$6.000.000 \text{ đồng} \times 1,5\%/\text{tháng} \times 26 \text{ tháng} 27 \text{ ngày} = 2.421.000 \text{ đồng}$$

Tổng tiền lãi phạt quá hạn của khoản lãi chậm trả: 13.005.000 đồng

- Số tiền lãi quá hạn trên số nợ gốc từ ngày 01/6/2015 đến 27/9/2017:

$600.000.000 \text{ đồng} \times 1,5\%/\text{tháng} \times 27 \text{ tháng} = 251.000.000 \text{ đồng}$

Tổng cộng: 894.105.000 đồng.

- Bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán theo lãi suất chậm trả quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Về tài sản thế chấp: Theo hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nam Định cung cấp cho Tòa án thì diện tích 250,6m² đất tại số 48/14 tổ 5 đường N, phường V, thành phố Nam Định có nguồn gốc là thuộc quyền sử dụng của cụ Lê Văn K và cụ Nguyễn Thị N, sau khi cụ K chết thì các đồng thừa kế phân chia di sản thừa kế cho cụ N, cụ N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà H và ông T. Ủy ban nhân dân thành phố Nam Định đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 997996 ngày 15-5-2013 cho vợ chồng bà H và ông T.

Ngày 25/11/2013, Ủy ban nhân dân phường V có hòa giải tranh chấp nhà đất tại số 48/14 tổ 5 đường N, phường V, thành phố Nam Định giữa ông Đỗ Thế P1 (cha đẻ chị Lan A) với bà H và ông T; nhưng do các đương sự không khởi kiện tại Tòa án hoặc khiếu nại tại Ủy ban nhân dân thành phố Nam Định tại thời điểm bà H và ông T thế chấp nhà đất nên không có căn cứ xác định tại thời điểm thế chấp tài sản thì tài sản thế chấp có tranh chấp. Nguyên đơn trình bày, trong quá trình thẩm định, định giá tài sản thế chấp để ký kết Hợp đồng tín dụng ngày 30-5-2014, có người thứ ba ở trên tài sản thế chấp nhưng được bị đơn xác định là người thuê nhà. Tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 0020/HĐTC/13 ngày 27-5-2013, các bên thỏa thuận bà H và ông T thế chấp quyền sử dụng diện tích 250,6m² đất và tài sản trên đất là nhà bê tông một tầng diện tích 20m² và nhà gạch diện tích 60m² tại số 48/14 tổ 5 đường N, phường V, thành phố Nam Định để bảo đảm các khoản vay của bà H và ông T tại Quỹ tín dụng. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký và thông tin nhà đất thành phố Nam Định ngày 27-5-2013. Khi ký kết Hợp đồng tín dụng số 0089 ngày 30-5-2014 thì tài sản này không dùng bảo đảm cho nghĩa vụ nào khác và hai bên thỏa thuận tại Điều 6 về việc dùng tài sản quy định tại Hợp đồng thế chấp ngày 27-5-2013 để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản số 0020/HĐTC/13 ngày 27-5-2013 phù hợp với quy định tại Điều 122, Điều 324, Điều 342, Điều 344 Bộ luật dân sự năm 2005 nên là hợp đồng hợp pháp. Do đó chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 250,6m² đất và tài sản gắn liền với đất.

[5] Về yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Đỗ Thị Lan A và anh Đoàn Văn T1 không có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất mà chỉ có một giấy mua nhà viết tay, anh chị không yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất nhưng có yêu cầu Quỹ tín dụng

bảo đảm quyền lợi của anh chị đối với diện tích nhà, đất mà anh chị đã mua từ bà N2 (con cụ N) khi thực hiện phát mại tài sản. Việc chị Lan A và anh T1 không có yêu cầu độc lập tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất liên quan đến tài sản thế chấp là quyền tự định đoạt của đương sự, đồng thời quan điểm của anh, chị và Quỹ tín dụng về việc phát mại tài sản thế chấp được giải quyết ở giai đoạn thi hành án. Nếu anh, chị có đơn khởi kiện tranh chấp vụ án tranh chấp quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đất liên quan đến tài sản thế chấp thì Tòa án sẽ giải quyết bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[6] Về các chi phí tố tụng, án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí giá ngạch do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 122, Điều 324, Điều 342, Điều 344, khoản 1 Điều 305, Điều khoản 1 Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân T về việc yêu cầu bà Trần Thu H và ông Phan Đình T thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 0089/HĐHM/14 ngày 30-5-2014.

2. Buộc bà Trần Thu H và ông Phan Đình T trả Quỹ tín dụng nhân dân T các khoản tiền sau:

- Số tiền nợ gốc: 600.000.000 đồng;
- Số tiền lãi trong hạn theo mức lãi suất là 1%/tháng : 30.000.000 đồng;
- Số tiền lãi chậm trả của số tiền lãi trong hạn từ ngày 01-02-2015 đến 27-9-2015 theo mức lãi chậm trả là 1,5/tháng: 13.005.000 đồng;
- Số tiền lãi quá hạn trên số nợ gốc từ khi hết thời hạn vay đến hết ngày 27-9-2017: 251.000.000 đồng

Tổng cộng: 894.105.000 (Tám trăm chín mươi tư triệu một trăm linh năm nghìn) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà H và ông T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng là 1,5%/tháng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của của Quỹ tín dụng thì lãi suất mà bà H và ông T phải tiếp

tục thanh toán cho Quỹ tín dụng cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Quỹ tín dụng.

3. Xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp bà Trần Thu H và ông Phan Đình T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì Quỹ tín dụng Thiên Trường có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 118 tờ bản đồ số 15, diện tích 250,6m² và tài sản trên đất gồm nhà bê tông một tầng diện tích 20m² và nhà gạch diện tích 60m², địa chỉ thửa đất tại số 48/14 tổ 5 đường N, phường V, thành phố Nam Định tỉnh Nam Định đã được Ủy ban nhân dân thành phố Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 997996 ngày 15-5-2013 mang tên bà Trần Thu H và ông Phan Đình T theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Bà Trần Thu H và ông Phan Đình T phải nộp 38.823.000 (ba mươi tám triệu tám trăm hai mươi ba nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí 18.000.000 đồng đã nộp tại biên lai số 03471 ngày 04-4-2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

Án xử công khai, có mặt người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nguyên đơn là Quỹ tín dụng nhân dân T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đỗ Thị Lan A và anh Đoàn Văn T1 được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn là bà Trần Thu H và ông Phan Đình T được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định;
- VKSND tp. Nam Định;
- Chi cục THADS tp. Nam Định;
- Các đương sự;
- Lưu HS + VP.

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

Nguyễn Thị Diễm