TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ DẦU
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 70/2018/DS-ST
Ngày: 25-10-2018
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Cương.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Thái Kim Thành

2. Ông Hồ Huy Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Anh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Dân - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 130/2018/TLST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 74/2018/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Quỹ Tín dụng nhân dân HT

Địa chỉ: QL B, ấp Đ, xã HT, huyện G, tỉnh TN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng Q, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Thanh T, sinh năm 1986

Địa chỉ: Ấp TV, xã TĐ, huyện G, tỉnh TN; Theo vản bản ủy quyền ngày 31-5-2018 và ngày 20-6-2018; (có mặt).

- *Bị đơn*: Chị Huỳnh Ánh H, sinh năm 1978

Địa chỉ: Tổ 33, ấp TL, xã HT, huyện G, tỉnh TN; (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Chị Võ Thị Thúy Q1, sinh ngày 07-7-2000; (vắng mặt).

Địa chỉ: cùng địa chỉ chị Hồng.

2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1949; (vắng mặt).

3. Ông Võ Phi H1, sinh năm 1945; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 6, ấp TL, xã HT, huyện G, tỉnh TN.

4. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1988; (vắng mặt).

5. Anh Nguyễn Trung T2, sinh năm 1988; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 34, ấp Đ, xã HT, huyện G, tỉnh TN.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 31-5-2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, anh Trần Thanh T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân HT trình bày:

Ngày 17-02-2017, Quỹ tín dụng nhân dân HT và vợ chồng chị Huỳnh Ánh H và anh Võ Đạt K ký Hợp đồng tín dụng số 170153/2017/HĐTD. Theo đó, Quỹ tín dụng nhân dân HT cho vợ chồng chị H, anh K vay số tiền gốc 150.000.000 đồng. Mục đích vay là để sửa nhà. Thời gian vay và lãi suất hai bên thỏa thuận được ghi rõ tại Hợp đồng tín dụng số 170153/2017/HĐTD. Quỹ tín dụng nhân dân HT đã tiến hành giải ngân số tiền 150.000.000 đồng cho chị H và anh K theo hợp đồng đã ký kết.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là nhà và đất diện tích 710,9 m^2 thuộc thửa đất số 418, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp Tầm Lanh, xã Hiệp Thạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01278(CN) ngày 11-8-2014 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp cho chị H và anh K đứng tên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 170153/2017/HĐTC ngày 15-02-2017.

Năm 2017, anh K chết. Hết thời hạn vay nhưng chị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân HT. Quỹ tín dụng nhân dân HT đã nhiều lần cử cán bộ xuống làm việc nhưng chị H vẫn không trả nợ. Nay Quỹ tín dụng nhân dân HT yêu cầu chị H và những người thừa kế của anh K gồm: ông Võ Phi H1, bà Trần Thị L và chị Võ Thị Thúy Q1 trả tổng số tiền nợ là 188.390.000 *(Một trăm tám mươi tám triệu, ba trăm chín mươi nghìn)* đồng, trong đó tiền nợ gốc là 150.000.000 *(Một trăm năm mươi triệu)* đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 20.075.000 *(Hai mươi triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn)* đồng và tiền lãi quá hạn tính đến ngày 25-10-2018 là 18.315.000 *(Mười tám triệu ba trăm mười lăm nghìn)* đồng. Trong trường hợp chị H, ông H1, bà L và chị Q1 không thanh toán hết nợ thì yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay.

Tại bản tự khai đề ngày 15-6-2018, 10-8-2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Huỳnh Ánh H trình bày:

Chị thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp như trên là đúng.

Vào năm 2016, vợ chồng chị có vay của Quỹ Tín dụng nhân dân HT số tiền 80.000.000 đồng và cũng thế chấp tài sản là nhà và đất diện tích 710,9 m^2 thuộc thửa đất số 418, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp Tầm Lanh, xã Hiệp Thạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01278(CN) ngày 11-8-2014 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp cho vợ chồng chị đứng tên để đảm bảo cho khoản vay này. Tháng 6-2016, vợ chồng chị

có làm hợp đồng chuyển nhượng nhà đất nêu trên cho vợ chồng chị Nguyễn Thị T1 với giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng, vợ chồng chị T1 có đưa trước cho vợ chồng chị số tiền 100.000.000 đồng cùng ngày ghi giấy tay mua bán, vợ chồng chị đồng ý ký tên và có xác nhận của Trưởng ấp nhưng không có chứng thực theo quy định của pháp luật. Khi chuyển nhượng, chị T1 cũng biết là nhà đất vợ chồng chị đang thế chấp cho Quỹ Tín dụng nhân dân HT nhưng thỏa thuận sau khi đáo hạn hợp đồng tín dụng, vợ chồng chị và vợ chồng chị T1 sẽ làm thủ tục sang tên nhà đất. Sau khi đáo hạn khoản vay năm 2016, ngày 17-02-2017 do kinh tế gặp khó khăn nên vợ chồng chị không làm thủ tục chuyển quyền nhà đất cho vợ chồng chị T1 được mà tiếp tục vay của Quỹ Tín dụng nhân dân HT số tiền 150.000.000 đồng và thế chấp tài sản bảo đảm là nhà và đất của vợ chồng để đảm bảo cho khoản vay.

Ngày 05-9-2017, anh K chết. Những người thừa kế của anh K gồm có: chị, ông Võ Phi H1, bà Trần Thị L và chị Võ Thị Thúy Q1.

Do hoàn cảnh kinh tế gặp khó khăn nên chị vẫn chưa trả hết nợ cho Quỹ Tín dụng nhân dân HT. Chị thừa nhận còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân HT tổng số tiền nợ 188.390.000 đồng, trong đó gồm tiền nợ gốc và tiền nợ lãi như Quỹ Tín dụng nhân dân HT trình bày. Chị đồng ý trả cho Quỹ tín dụng nhân dân HT tổng số tiền như vừa nêu và đồng ý xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán nợ vay.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa vợ chồng chị với vợ chồng chị T1, chị đồng ý tuyên hợp đồng vô hiệu, chị đồng ý trả cho vợ chồng chị T1 số tiền 100.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo yêu cầu của chị T1, anh T2. Chị không yêu cầu những đồng thừa kế khác có trách nhiệm cùng trả khoản nợ này của chị T1, anh T2.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12-7-2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L và ông Võ Phi H1 trình bày:

Anh Võ Đạt K là con trai của ông bà, chết năm 2017. Ông bà có biết việc vợ chồng chị H, ông K có vay tiền tại Quỹ Tín dụng nhân dân HT nhưng không biết cụ thể là bao nhiêu và có thế chấp tài sản là nhà đất để đảm bảo cho khoản vay. Nay anh K chết, vợ chồng ông bà không đồng ý cùng chị H trả nợ cho Quỹ Tín dụng nhân dân HT vì ông bà đã già yếu không có khả năng trả nợ. Ông bà yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán nợ vay của chị H, anh K.

Tại bản tự khai đề ngày 24-10-2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Thúy Q1 trình bày:

Chị thừa nhận cha mẹ chị là Võ Đạt K và Huỳnh Ánh H có vay của Quỹ Tín dụng nhân dân HT số tiền 150.000.000 đồng. Nay cha chị đã chết, chị đồng ý cùng mẹ có trách nhiệm trả số nợ trên cho Quỹ Tín dụng nhân dân HT.

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai đề ngày 02-10-2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Trung T2 trình bày:

Ngày 11-6-2016, anh chị có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 710,9 m^2 và nhà trên đất của vợ chồng chị H, anh K. Hai bên có làm giấy tay mua bán ngày 11-6-2016, không có chứng thực nhưng có xác nhận của trưởng ấp. Hai bên thỏa thuận giá trị nhà đất chuyển nhượng là 200.000.000

đồng, vợ chồng chị có giao trước cho chị H, anh K số tiền 100.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng vợ chồng chị có biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Quỹ Tín dụng nhân dân HT đang giữ vì vợ chồng chị H, anh K vay tiền và thế chấp nhà đất. Nay anh chị yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ở giữa anh chị và vợ chồng chị H, anh K là vô hiệu, không yêu cầu chị H bồi thường thiệt hại của hợp đồng vô hiệu, đồng thời yêu cầu chị H trả lại số tiền 100.000.000 đồng mà anh chị đã giao khi nhận chuyển nhượng nhà đất và yêu cầu tính tiền lãi theo mức lãi suất 0,83%/tháng từ ngày 11-6-2016 đến ngày xét xử vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Còn những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ Tín dụng nhân dân HT. Buộc chị H cùng ông H1, bà L, chị Q1 có trách nhiệm trả cho Quỹ Tín dụng nhân dân HT số tiền gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật. Và xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Trung T2. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ở ngày 11-6-2016 giữa chị T1, anh T2 với chị H, anh K là vô hiệu. Buộc chị H trả cho chị T1, anh T2 số tiền 100.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Thúy Q1, ông Võ Phi H1, bà Trần Thị L, chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Trung T2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Thực tế, ngày 17-02-2017 giữa Quỹ tín dụng nhân dân Hiệp Thạnh và vợ chồng chị Huỳnh Ánh H và anh Võ Đạt K đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 170153/2017/HĐTD. Theo đó, Quỹ tín dụng nhân dân HT cho vợ chồng chị H, anh K vay số tiền gốc 150.000.000 đồng; thỏa thuận thời gian vay là 13 tháng; lãi suất trong hạn là 1,1%/tháng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay: để sửa nhà. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Quỹ Tín dụng nhân dân HT vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu chị H và những người thừa kế của anh K trả tổng số tiền nợ là 188.390.000 *(Một trăm tám mươi tám triệu, ba trăm chín mươi nghìn)* đồng, trong đó tiền nợ

gốc là 150.000.000 *(Một trăm năm mươi triệu)* đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 20.075.000 *(Hai mươi triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn)* đồng và tiền lãi quá hạn tính đến ngày 25-10-2018 là 18.315.000 *(Mười tám triệu ba trăm mười lăm nghìn)* đồng. Chị H thừa nhận vợ chồng chị có nợ của Quỹ Tín dụng nhân dân HT số tiền 188.390.000 đồng, chị H và chị Q1 đồng ý trả cho Quỹ Tín dụng nhân dân HT số tiền trên. Còn ông Võ Phi H1, bà Trần Thị L không đồng ý cùng chị H có trách nhiệm trả số tiền nêu trên cho Quỹ Tín dụng nhân dân HT.

[3] Xét thấy, hợp đồng tín dụng ngày 17-02-2017 do chị H và anh K cùng ký kết, nợ phát sinh trong thời kỳ hôn nhân nên đây là nợ chung của chị H và anh K. Ngày 05-9-2017 anh K chết, hàng thừa kế thứ nhất của anh K bao gồm: vợ là chị Huỳnh Ánh H, cha ruột là ông Võ Phi H1, mẹ ruột bà Trần Thị L và con ruột là chị Võ Thị Thúy Q1. Họ là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh K chết để lại nên có trách nhiệm thanh toán nợ cho Quỹ Tín dụng nhân dân HT. Do đó, Hội đồng xét xử cần buộc chị H, ông H1, bà L và chị Q1 có trách nhiệm liên đới trả cho Quỹ Tín dụng nhân dân HT số tiền 188.390.000 đồng là phù hợp với quy định tại các điều 288, 466, 615, 651 của Bộ luật Dân sự và Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn:

Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 170153/2017/HĐTD ngày 17-02-2017, chị H và anh K có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 710,9 m^2 thuộc thửa đất số 418 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp Tầm Lanh, xã Hiệp Thạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01278(CN) do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp ngày 11-8-2014 cho chị H và anh K đứng tên và tài sản khác trên đất là nhà ở và công trình phụ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 170153/2017/HĐTC ngày 15-02-2017. Hợp đồng thế chấp được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất thế chấp diện tích thực tế là 710,9 m^2 thuộc thửa đất số 418 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp Tầm Lanh, xã Hiệp Thạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh. Tứ cận: Đông giáp thửa số 123 dài 10 m; Tây giáp đường đất dài 10 m; Nam giáp thửa số 352 dài 72,59 m; Bắc giáp thửa 390 dài 70,56 m.

Tài sản trên đất có: 01 căn nhà diện tích 113,85 m^2. Kết cấu: mái tol, không trần, nền gạch men, tường xây gạch chưa tô, cửa sắt kính; 01 chuồng gà. Kết cấu: mái tol, vách tấp bằng tol, cột cây, nền đất; 01 mái che phía sau nhà diện tích 29,16 m^2. Kết cấu: mái tol, nền bê tông; 01 nhà vệ sinh xây gạch cao 0,5 m; 01 giếng khoan; 01 hầm chứa nước thải; 03 bụi chuối; 01 bụi tre tàu.

Chị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh K đều đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thi hành án nên cần ghi nhận. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 710,9 m^2 và tài sản trên đất là 01 căn nhà, công trình phụ trên đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 170153/2017/HĐTC ngày 15-02-2017 là phù hợp với quy định tại Điều 299, 323 của Bộ luật Dân sự.

[5] Xét yêu cầu của chị Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Trung T2: Ngày 11-6-2016, vợ chồng chị T1 và anh T2 có nhận chuyển nhượng từ chị H, anh K phần đất diện tích 710,9 m^2 và căn nhà trên đất. Giữa chị T1, anh T2 và chị H, anh K có làm hợp đồng viết tay nhưng không qua công chứng, chứng thực theo quy định tại khoản 2 Điều 689 của Bộ luật Dân sự 2005. Hơn nữa, tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ở, chị T1 và anh T2 đều biết chị H, anh K đang thế chấp quyền sử dụng đất và nhà trên đất cho Quỹ Tín dụng nhân dân HT để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 160226/2016/HĐTD ngày 29-3-2016. Chị T1, anh T2 và chị H cũng thừa nhận sau khi ký hợp đồng cùng ngày 11-6-2016, chị T1, anh T2 có giao cho vợ chồng chị H số tiền 100.000.000 đồng là ½ giá trị của hợp đồng nhưng vợ chồng chị H chưa giao nhà đất cho chị T1, anh T2. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ở giữa chị T1, anh T2 và chị H, anh K vô hiệu về hình thức lẫn nội dung theo quy định tại các điều 124, 128, 134, 410, 689 của Bộ luật Dân sự 2005. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ở đề ngày 11-6-2018 giữa chị T1, anh T2 và chị H, anh K là vô hiệu.

[6] Chị H, chị T1 và anh T2 đều thừa nhận chị T1, anh T2 có giao cho vợ chồng chị số tiền 100.000.000 đồng, số tiền còn lại của giá trị hợp đồng sẽ được giao vào ngày 11-6-2020. Nhưng do yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu nên chị T1, anh T2 yêu cầu chị H trả lại số tiền 100.000.000 đồng là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 137 của Bộ luật Dân sự 2005. Buộc chị H có trách nhiệm trả lại cho chị T1, anh T2 số tiền 100.000.000 đồng. Ghi nhận chị T1, anh T2 và chị H không yêu cầu những đồng thừa kế khác của anh K có trách nhiệm cùng trả nợ.

[7] Chị T1, anh T2 và chị H không yêu cầu bồi thường thiệt hại do tuyên bố hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[8] Đối với yêu cầu về tiền lãi: Chị H thừa nhận chị T1, anh T2 có giao cho vợ chồng chị số tiền 100.000.000 đồng vào ngày 11-6-2018 nên chị T1 và anh T2 yêu cầu tính tiền lãi từ ngày 11-6-2016 đến khi giải quyết xong vụ án với mức lãi suất 0,83%/tháng là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận là phù hợp với quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Tiền lãi tính ngày 11-6-2016 đến ngày 25-10-2018 là 28 tháng 14 ngày được tính như sau:

100.000.000 đồng x 0,83%/tháng x 28 tháng 14 ngày = 23.627.300 đồng.

Tổng số tiền mà chị H phải trả cho chị T1, anh T2 là 123.627.300 đồng.

[9] Xét đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chị H ông H1, bà L và chị Q1 phải chịu 500.000 đồng theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[11] Về án phí sơ thẩm: Chị H, ông H1, bà L và chị Q1 phải chịu. Tuy nhiên, do ông H1 và bà L thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 147, 157 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 128, 134, 410, 689 của Bộ luật Dân sự 2005; các điều 288, 466, 468, 615 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 12, 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ Tín dụng nhân dân HT đối với chị Huỳnh Ánh H, ông Võ Phi H1, bà Trần Thị L, chị Võ Thị Thúy Q1 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Buộc chị Huỳnh Ánh H, ông Võ Phi H1, bà Trần Thị L, chị Võ Thị Thúy Q1 có nghĩa vụ trả cho Quỹ Tín dụng nhân dân HT tổng số tiền 188.390.000 *(Một trăm tám mươi tám triệu, ba trăm chín mươi nghìn)* đồng, trong đó tiền nợ gốc là 150.000.000 *(Một trăm năm mươi triệu)* đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 20.075.000 *(Hai mươi triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn)* đồng và tiền lãi quá hạn tính đến ngày 25-10-2018 là 18.315.000 *(Mười tám triệu ba trăm mười lăm nghìn)* đồng và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 26-10-2018 cho đến ngày trả hết nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp chị Huỳnh Ánh H, ông Võ Phi H1, bà Trần Thị L, chị Võ Thị Thúy Q1 không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 170153/2017/HĐTD ngày 17-02-2017 thì Quỹ tín dụng nhân dân HT có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất diện tích 710,9 m^2 thuộc thửa đất số 418 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp Tầm Lanh, xã Hiệp Thạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01278(CN) do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp ngày 11-8-2014 cho chị H và anh K. Quỹ tín dụng nhân dân HT được ưu tiên thanh toán từ tài sản thế chấp.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Trung T2 đối với chị Huỳnh Ánh H về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ở".

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ở đề ngày 11-6-2016 giữa chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Trung T2 và chị Huỳnh Ánh H, anh Võ Đạt K là vô hiệu.

Buộc chị H có trách nhiệm trả cho chị T1, anh T2 tổng số tiền 123.627.300 đồng, trong đó tiền gốc là 100.000.000 đồng, tiền lãi là 23.627.300 đồng.

Về bồi thường thiệt hại hợp đồng: chị T1, anh T2 và chị H không yêu cầu nên không giải quyết.

Kể từ ngày chị T1, anh T2 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng chị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chị H, ông H1, bà L và chị Q1 phải chịu 500.000 đồng để hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân HT.

4. Về án phí sơ thẩm: Chị H và chị Q1 phải chịu 4.709.750 (*Bốn triệu bảy trăm lẻ chín nghìn bảy trăm năm mươi*) đồng.

Ông H và bà L không phải chịu án phí do được miễn.

Riêng chị H còn phải chịu 6.481.365 *(Sáu triệu bốn trăm tám mươi mốt nghìn ba trăm sáu mươi lăm)* đồng.

Hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân HT số tiền 4.406.500 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013492 ngày 04-6-2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu.

Hoàn trả cho chị T1, anh T2 số tiền 3.081.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008315 ngày 03-10-2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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 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:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- Chi cục THADS huyện Gò Dầu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

TRẦN THỊ KIM CƯƠNG