TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THANH BA** **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2020/DS-ST
Ngày 28 tháng 5 năm 2020
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH BA, TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Đình Xuân.**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Mạnh C- ờng** và ông **Đỗ Minh Tuân**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hà Thị Tuyết Mai -** Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Ba tham gia phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Thu Hà** - Kiểm sát viên

Trong ngày 28 tháng 5 năm 2020, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 21/2019/TLST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2019 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2020/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2020 và Thông báo mở lại phiên tòa số 24/2020/TB-TA ngày 15 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự;

* Nguyên đơn: **Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ.**
Địa chỉ trụ sở chính: Khu 5, xã Đ, huyện T, tỉnh Phú Thọ
Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Quang T** - Chức vụ; Giám đốc

* Bị đơn: Vợ chồng ông **Nguyễn Đình T** - Sinh năm 1978
Địa chỉ: Khu 2, xã Đ, huyện T, tỉnh Phú Thọ;
và bà **Hà Thị Hương T** - Sinh năm 1980
Địa chỉ: Khu 2, xã Đ, huyện T, tỉnh Phú Thọ
Nay bà Thơm đã chuyển về thường trú tại: Thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Yên Bái
Đại diện Quỹ tín dụng và bà Thơm có mặt, ông Nguyễn Đình Trường vắng mặt..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn là ông Nguyễn Quang T trình bày nội dung, yêu cầu khởi kiện như sau:

Ngày 20/7/2018, Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ và vợ chồng ông Nguyễn Đình T, bà Hà Thị Hương T đã ký kết *"Hợp đồng tín dụng"* số 171 HĐTD (ngắn hạn). Theo đó, Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ cho ông Nguyễn Đình T vay số tiền 300.000.000.đ để mua ôtô tải, ông T là người đứng tên vay, bà Hà Thị Hương T (vợ ông T) là người thừa kế

quyền và nghĩa vụ. Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày 20/7/2018, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 20/7/2019, lãi suất vay trong hạn là 0,92%/tháng, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với khoản tiền vay trên, cũng trong ngày 20/7/2018, Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ và ông Nguyễn Đình T, bà Hà Thị Hương T là người đồng sở hữu thừa kế đã ký kết *"Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* số 132/HĐTCTS, tài sản thế chấp là thửa đất số 363, tờ bản đồ số 30, diện tích đất ở 200,0 m^2, đất vườn 435,7 m^2, địa chỉ thửa đất thuộc khu 2, xã Đ, huyện T đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Thanh Ba cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CM 422324 ngày 18/7/2018 đứng tên người sử dụng đất là Nguyễn Đình T, tài sản gắn liền với đất là nhà xây mái bằng và các tài sản khác. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 470.000.000.đ. Tuy nhiên, do có sai sót trong khi thẩm định tài sản thế chấp nên đã thể hiện trên đất có nhà xây mái bằng. Nay Quỹ tín dụng xác định và đính chính lại trên đất không có nhà xây mái bằng mà chỉ có một số cây cối không có giá trị.

Sau khi ký kết các hợp đồng trên, Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ đã giải ngân toàn bộ số tiền vay 300.000.000.đ cho ông Nguyễn Đình T và bà Hà Thị Hương T. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay tiền là ông Nguyễn Đình T và bà Hà Thị Hương T vẫn chưa trả được tiền gốc, tiền lãi mới trả hết tháng 10/2018, kể từ ngày 01/11/2018 cho đến nay ông T và bà T không trả thêm được số tiền nào mặc dù Quỹ tín dụng đã nhắn tin, thông báo để ông T, bà T thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng không có kết quả. Tính đến nay, ông T và bà T còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ số tiền gốc là 300.000.000.đ và tiền lãi quá hạn từ ngày 01/11/2018 đến ngày 28/5/2020 là 78.263.000.đ.

Do ông T và bà T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ và cũng đã quá thời hạn trả nợ tiền gốc như đã thỏa thuận trong hợp đồng vì vậy Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Đình T và bà Hà Thị Hương T phải có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng toàn bộ số tiền còn nợ tính đến ngày 28/5/2020 gồm: Tiền nợ gốc 300.000.000.đ, tiền nợ lãi quá hạn 78.263.000.đ, tổng cả gốc và lãi là 378.263.000. đ.

Nếu ông Nguyễn Đình T và bà Hà Thị Hương T không thực hiện việc trả nợ thì đề nghị cho kê biên đấu giá tài sản đã thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để Quỹ tín dụng thu hồi nợ.

* Bị đơn là ông Nguyễn Đình T đã được Tòa án thông báo, triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do mà chỉ có mặt vợ ông T là bà Hà Thị Hương T, tại phiên tòa bà T trình bày như sau: Bà là vợ ông Nguyễn Đình T, xác nhận bà và ông T có thế chấp quyền sử dụng đất đứng tên ông T để vay tiền của Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ đúng như đại diện Quỹ tín dụng đã trình bày ở trên, khi vay ông T là người đứng tên vay, bà là người thừa kế quyền và nghĩa vụ, việc vay nợ là hoàn toàn tự nguyện.

Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đứng tên ông T, bà xác định đây là tài sản hợp pháp của ông T được bố đẻ tặng cho, không có tranh chấp. Tuy nhiên từ khi được tặng cho đến nay trên đất không có nhà xây mái bằng hoặc công trình xây dựng kiên cố nào mà chỉ có một số cây cối, chuồng lợn cũ không có giá trị vì vậy việc thẩm

định của Quỹ tín dụng là chưa chính xác và Quỹ tín dụng đã đính chính lại bà hoàn toàn nhất trí. Bà T xác nhận việc Quỹ tín dụng đòi nợ số tiền trên là hoàn toàn đúng nhưng tiền vay chủ yếu do ông T sử dụng vì vậy nếu không trả được nợ bà đề nghị cho Quỹ tín dụng xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Tòa án nhắn tin, thông báo triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bị đơn là ông Nguyễn Đình T đều vắng mặt mà không có lý do nên Tòa án quyết định xét xử vắng mặt ông T là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về quan hệ tranh chấp và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án: Nguyên đơn là Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ khởi kiện để yêu cầu ông Nguyễn Đình T, bà Hà Thị Hương T, có địa chỉ tại khu 2, xã Đ, huyện T, tỉnh Phú Thọ (hiện bà T đã chuyển về thường trú tại thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Yên Bái) phải có nghĩa vụ trả nợ tiền vay theo "*Hợp đồng tín dụng*" số 171 HĐTD (ngắn hạn) ngày 20/7/2018. Tranh chấp phát sinh do vi phạm thực hiện nghĩa vụ trả nợ trong hợp đồng giữa tổ chức tín dụng với cá nhân. Tòa án nhân dân huyện Thanh Ba thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và sẽ áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự, Luật các tổ chức tín dụng và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan để giải quyết vụ án.

[3]. Về nội dung tranh chấp và xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Hợp đồng tín dụng số 171 HĐTD (ngắn hạn) ngày 20/7/2018 giữa nguyên đơn là Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ và bị đơn là ông Nguyễn Đình T, bà Hà Thị Hương T được ký kết trên cơ sở tự nguyện, được pháp luật cho phép thực hiện, tuân thủ đúng pháp luật về nội dung, hình thức của giao dịch do vậy đã làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên và các bên đều phải có nghĩa vụ thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, phía bị đơn là ông Nguyễn Đình T và bà Hà Thị Hương T không thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận, kể từ tháng 11/2018 không trả tiền lãi và cũng đã quá thời hạn trả nợ tiền gốc như đã thỏa thuận mặc dù Quỹ tín dụng đã thông báo, nhắn tin cho ông T nhưng không có kết quả.

- Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với lời trình bày của bị đơn là bà T, phù hợp với các cam kết đã được thỏa thuận trong hợp đồng, cũng hoàn toàn phù hợp với các quy định của pháp luật. Do vậy, toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và buộc bị đơn là ông Nguyễn Đình T, bà Hà Thị Hương T phải có nghĩa vụ trả cho nguyên

đơn là Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ số tiền nợ gốc là 300.000.000.đ và tiền lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 78.263.000.đ. Tổng cả gốc và lãi là 378.263.000.đ.

- Ngoài tiền nợ gốc, tiền lãi phải trả như đã nêu trên, căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07/10/2016 và được công bố ngày 17/10/2016, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn đối với khoản 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 cho nguyên đơn.

- Về tài sản mà bị đơn thế chấp để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ là quyền sử dụng thửa đất số 363, tờ bản đồ số 30 thuộc khu 2, xã Đ, huyện T đã được UBND huyện Thanh Ba cấp GCNQSDĐ đứng tên người sử dụng đất là Nguyễn Đình T. Tại phiên tòa, đại diện Quỹ tín dụng đã đính chính và xác định do sai sót trong thẩm định nên đã thể hiện trên đất có nhà xây mái bằng là không đúng. Căn cứ vào lời trình bày xác nhận của bà Hà Thị Hương T và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì thực tế trên thửa đất không có nhà xây mái bằng hoặc công trình kiên cố nào mà chỉ có một số cây cối cùng chuồng lợn cũ không có giá trị, đây là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trường và tài sản này không có tranh chấp. Xét "*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*" số 132/HĐTCTS ngày 20/7/2028 phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 292, Điều 295, Điều 298, Điều 317, khoản 1 Điều 318 Bộ luật Dân sự và Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm vì vậy Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm giao kết theo quy định tại khoản 1 Điều 319 của Bộ luật Dân sự nên yêu cầu của nguyên đơn về việc cho xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là đúng pháp luật được chấp nhận.

[4]. Về các tài liệu, chứng cứ có trong vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã giao nộp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ gồm; Hợp đồng tín dụng số 171 HĐTD (ngắn hạn) ngày 20/7/2018, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 132/HĐTCTS ngày 20/7/2018, Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp và chứng nhận thế chấp của Cơ quan đăng ký, GCNQSDĐ số CM 422324 do UBND huyện Thanh Ba cấp ngày 18/7/2018, Dự án xin vay vốn, Giấy đề nghị vay vốn, Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm, Giấy chứng nhận đăng ký Quỹ tín dụng, Văn bản ủy quyền của Quỹ tín dụng cùng một số tài liệu khác. Ngoài ra còn có biên bản xác minh, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án. Qua xem xét đánh giá, Hội đồng xét xử xác định toàn bộ những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đều hợp pháp và có đủ căn cứ để giải quyết vụ án.

[5]. Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm và được hoàn trả lại toàn bộ số tiền đã nộp tạm ứng án phí. Bị đơn là ông Nguyễn Đình T và bà Hà Thị Hương T phải chịu toàn bộ tiền án phí sơ thẩm đối với nghĩa vụ phải thực hiện theo quy định của pháp luật;

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp. Tổng chi phí cho việc thẩm định là 3.600.000.đ và toàn bộ số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là ông T và bà T phải chịu khoản chi phí này và phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền chi phí thẩm định trên.

[6]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Ba tham gia phiên tòa đã phát biểu quan điểm về vụ án, xác định quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 274, khoản 1 Điều 275, khoản 2 Điều 278, Điều 280, khoản 2 Điều 292, Điều 295, Điều 298, khoản 1 Điều 299, Điều 317, khoản 1 Điều 318, Điều 319, Điều 357, Điều 463, Điều 466, khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 4, điểm c khoản 1 Điều 10, khoản 1 Điều 56 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07/10/2016 và được công bố ngày 17/10/20016; 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:

- Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ về việc yêu cầu bị đơn là ông Nguyễn Đình T và bà Hà Thị Hương T phải trả nợ tiền vay theo "*Hợp đồng tín dụng*" số 171 HĐTD (ngắn hạn) ngày 20/7/2018.

+ Buộc ông Nguyễn Đình T và bà Hà Thị Hương T phải có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ số tiền nợ gốc là 300.000.000.đ và số tiền lãi quá hạn tính đến ngày 28/5/2020 là 78.263.000.đ. Tổng số tiền gốc và lãi ông Nguyễn Đình T và bà Hà Thị Hương T phải có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ là **378.263.000**.đ (Ba trăm bảy mươi tám triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

+ Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Đình T và bà Hà Thị Hương T 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 171 HĐTD (ngắn hạn) ngày 20/7/2028 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Quỹ tín dụng thì lãi suất mà ông T, bà T phải tiếp tục thanh toán cho Quỹ tín dụng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ;

+ Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Đình T và bà Hà Thị Hương T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền cho bán đấu giá tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng thửa đất số 363, tờ bản đồ số 30, địa chỉ thửa đất thuộc khu 2, xã Đ, huyện T đã được UBND huyện Thanh Ba cấp GCNQSDĐ số CM 422324 ngày 18/7/2018 đứng tên người sử dụng đất là Nguyễn Đình T. Trường hợp tài sản bảo đảm được đấu giá không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Nguyễn Đình T và bà Hà Thị Hương T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

- **Về án phí**: Bị đơn là ông Nguyễn Đình T và bà Hà Thị Hương T phải nộp **18.913.150**.đ (mười tám triệu chín trăm mười ba nghìn một trăm năm mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ toàn bộ số đã nộp tạm ứng án phí là 7**.500.000**.đ (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) theo *"Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án"* số AA/2016/0001777 ngày 19/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Ba.

- Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Đình T và bà Hà Thị Hương T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân xã Đ số tiền **3.600.000.đ**.đ (ba triệu sáu trăm nghìn đồng).

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 thoả 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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- VKSND huyện; tỉnh;
- Các đương sự, người đại diện;
- Chi cục Thi hành án dân sự;
- Lưu hồ sơ, án văn

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Trần Đình Xuân