

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NINH GIANG
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: **02/2019/DS-ST**

Ngày 19/9/2019

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NINH GIANG, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đức Chính

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trịnh Anh Bật

2. Bà Phạm Thị Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Đại - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2019 tại Tòa án nhân dân huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2019/TLST-DS, ngày 21 tháng 02 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2019/QĐXXST-DS ngày 22/8/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Quỹ tín dụng nhân dân V;**

Địa chỉ: Xã V, huyện N, tỉnh Hải Dương

+ *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Hà Văn D - Giám đốc

+ *Người đại diện theo ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị C - Nhân viên Quỹ tín dụng nhân dân V; có mặt

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1947; có mặt

Ông **Đào B**, sinh năm 1947; vắng mặt (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L)

Địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện N, tỉnh Hải Dương

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn trình bày: Tại Hợp đồng tín dụng số 611/HĐTD ngày 08/10/2012, vợ chồng ông Đào B và bà Nguyễn Thị L vay của Quỹ tín dụng nhân dân V số tiền 270.000.000 đồng; thời hạn 12 tháng (từ ngày 08/10/2012 đến ngày 08/10/2013); mục đích vay là chuyển đổi cây trồng; lãi suất: 1,25%/tháng; phương thức trả tiền lãi: 03 tháng/lần, tính từ ngày trả lãi; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng trên, vợ chồng bà L thế chấp quyền sử dụng 256m² đất, số thửa 487, tờ bản đồ số 08, tại Thôn N, xã V, huyện N, tỉnh Hải Dương; có giấy chứng nhận quyền sử dụng số BM014220, do UBND huyện N cấp ngày 24/9/2012 và tài sản gắn liền với đất gồm: Nhà xây 70m², công trình phụ 40m², tài sản trên đất và tài sản trong gia đình. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 400.000.000 đồng. Việc thế chấp đã được thỏa thuận ký kết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

số 464/HĐTC ngày 08/10/2012 và được đăng ký theo quy định. Quá trình sử dụng vốn vay, từ ngày 25/02/2015 đến ngày 18/3/2019, vợ chồng bà L trả thành nhiều lần được tổng số 86.000.000 đồng nợ gốc; chưa trả tiền nợ lãi trong hạn và quá hạn. Số tiền vợ chồng bà L còn nợ của Quỹ tín dụng nhân dân V gồm 184.000.000 đồng nợ gốc; toàn bộ tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn. Quỹ tín dụng đã nhiều lần đôn đốc, vợ chồng bà L nhận nợ nhưng chỉ trả dần mà không thực hiện đúng thỏa thuận. Vì vậy, Quỹ tín dụng nhân dân V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đào B và bà Nguyễn Thị L phải trả số tiền nợ gồm: 184.000.000 đồng nợ gốc, 41.062.500 đồng nợ lãi trong hạn và 307.093.200 đồng nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/9/2019; tổng cộng là 532.155.700 đồng. Trường hợp vợ chồng bà L không trả, Quỹ tín dụng nhân dân V sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Vợ chồng tôi có vay tiền của Quỹ tín dụng nhân dân V số tiền 270.000.000 đồng; thời hạn 12 tháng (từ ngày 08/10/2012 đến ngày 08/10/2013); mục đích vay là chuyển đổi cây trồng; lãi suất: 1,25%/tháng; phương thức trả tiền lãi: 03 tháng/lần, tính từ ngày trả lãi; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Việc vay tiền được ký kết tại Hợp đồng tín dụng số 611/HĐTD ngày 08/10/2012 giữa Quỹ tín dụng nhân dân V và vợ chồng tôi. Để bảo đảm cho hợp đồng trên, vợ chồng tôi thế chấp quyền sử dụng 256m² đất, số thửa 487, tờ bản đồ số 08, tại Thôn N, xã V, huyện N, tỉnh Hải Dương; có giấy chứng nhận quyền sử dụng số BM014220, do UBND huyện N cấp ngày 24/9/2012 và các tài sản gắn liền trên đất. Việc thế chấp đã được ký kết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 464/HĐTC ngày 08/10/2012 và đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Quá trình sử dụng vốn vay, do không có điều kiện trả nợ đúng thỏa thuận, vợ chồng tôi trả dần Quỹ tín dụng nhân dân V được tổng số tiền gốc là 86.000.000 đồng; chưa trả được các khoản tiền lãi. Tôi thấy số tiền vợ chồng tôi còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân V như người đại diện cho nguyên đơn trình bày tại phiên tòa là đúng; cụ thể là 184.000.000 đồng nợ gốc, 41.062.500 đồng nợ lãi trong hạn và 307.093.200 đồng nợ lãi quá hạn. Tôi đề nghị Quỹ tín dụng nhân dân V cho vợ chồng tôi xin toàn bộ tiền nợ lãi trong hạn và quá hạn, còn tiền nợ gốc, cho vợ chồng tôi trả dần, vì hiện tại ngoài lương hưu, vợ chồng tôi không có nguồn thu nào. Nếu Quỹ tín dụng không chấp nhận, thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Tài sản mà vợ chồng tôi thế chấp để vay tiền của Quỹ tín dụng bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là tài sản hợp pháp của vợ chồng tôi, chưa chuyển nhượng, không có tranh chấp với ai và từ khi thế chấp đến nay, hiện trạng tài sản thế chấp không có biến động gì so với tại thời điểm thế chấp.

Kiểm sát viên 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 và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các Điều 26, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 322; 323; 355; 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 90, Điều 91, Điều 93, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4, 10, 11, 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Luật số 97/2015 về phí và lệ phí; Nghị quyết 326 của Quốc Hội về án lệ phí Tòa án:

- Về quan hệ tranh chấp: Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân V.

1. Buộc ông Đào B và bà Nguyễn Thị L phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân V số nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/9/2019, số tiền gốc 184.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 41.062.500 đồng và tiền nợ lãi quá hạn tính đến ngày 19/9/2019 là 307.093.200 đồng. Tổng cộng là: 532.155.700 đồng.

2. Nghĩa vụ trả nợ của ông B và bà L được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất. Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật ông B và bà L không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp ở trên để thanh toán khoản nợ của ông B, bà L cho Quỹ tín dụng nhân dân V. Nếu còn thiếu ông B, bà L có trách nhiệm trả nợ tiếp, nếu thừa thì trả lại ông B, bà L.

- Về án phí: Ông Đào B và bà Nguyễn Thị L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân V số tiền 12.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng:

- Về quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện: Ngày 08/10/2012 Quỹ tín dụng nhân dân V và vợ chồng bà L ký hợp đồng tín dụng với thời hạn 12 tháng. Thời điểm quyền và lợi ích hợp pháp của Quỹ tín dụng nhân dân V bị xâm phạm là ngày 09/10/2013. Tuy nhiên, sau đó, vợ chồng bà L nhận nợ và tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả dần nợ. Thời điểm cuối cùng bà L trả nợ là ngày 24/10/2018. Ngày 05/01/2019 Quỹ tín dụng nhân dân V khởi kiện vụ án dân sự là vẫn còn thời hiệu.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án: Hợp đồng cho vay tài sản là tiền giữa tổ chức tín dụng với khách hàng là cá nhân không có đăng ký kinh doanh, không cùng có mục đích lợi nhuận. Hiện bị đơn cư trú tại huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương. Do vậy quan hệ pháp luật tranh chấp là dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ninh Giang theo 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.

- Về tư cách tham gia tố tụng của đương sự: Người đại diện của nguyên đơn và bị đơn đều được ủy quyền bằng văn bản theo quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Về áp dụng pháp luật: Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được ký kết trước ngày 01/01/2017 nhưng có hình thức và nội dung phù hợp với Bộ luật dân sự năm 2015 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Vợ chồng ông Đào B và bà Nguyễn Thị L vay Quỹ tín dụng nhân dân V số tiền là 270.000.000 đồng, thông qua Hợp đồng tín dụng số 611/HĐTD ngày 08/10/2012, thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 08/10/2012 đến ngày 08/10/2013), với lãi suất 1,25%/ tháng tại thời điểm ký hợp đồng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Từ khi vay đến nay, vợ chồng ông B bà L mới trả được cho Quỹ tín dụng nhân dân V, số tiền gốc 86.000.000 đồng tính đến ngày 18/3/2019; chưa trả tiền lãi. Số tiền nợ gốc còn lại là: 184.000.000 đồng và tiền nợ

lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/9/2019 là 348.155.700 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 41.062.500 đồng và lãi quá hạn là 307.093.200 đồng) ông B, bà L chưa trả, đã vi phạm hợp đồng tín dụng. Vì vậy, Quỹ tín dụng nhân dân V khởi kiện yêu cầu ông B, bà L trả số tiền nợ gốc và lãi nêu trên là có căn cứ.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, nếu bị đơn không thanh toán trả nợ: Vợ chồng bà L đã thế chấp tài sản tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 464/HĐTC ngày 08/10/2012. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất 256m² đất tại xã Vĩnh Hòa, huyện N mang tên chủ sử dụng là ông Đào B và bà Nguyễn Thị L, có Giấy chứng nhận số BM 014220, do Ủy ban nhân dân huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/9/2012 và tài sản gắn liền trên đất gồm nhà xây 70m², công trình phụ 40m², tài sản trên đất và tài sản trong gia đình. Hợp đồng thế chấp trên được công chứng hợp lệ và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật nên hợp pháp. Đương sự xác định toàn bộ tài sản thế chấp không cho thuê, mượn, chuyển nhượng, không có tranh chấp với ai và hiện trạng tài sản thế chấp đúng như mô tả tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Giang. Căn cứ Điều 298 Bộ luật dân sự; Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; mục 3 khoản 19 Điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 thì việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký thế chấp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Do đó, yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân V đề nghị xử lý tài sản thế chấp của bị đơn nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận đã ký kết là đúng quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn là ông Đào B và bà Nguyễn Thị L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông B, bà L là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Quỹ tín dụng nhân dân V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 116, 117, 298, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 351, 352, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự ; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các Điều 85, 86, 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 4, 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và 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:

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

Buộc ông Đào B và bà Nguyễn Thị L phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân V các khoản tiền theo hợp đồng tín dụng số 611/HĐTD ngày 08/10/2012 với số tiền là 184.000.000 đồng nợ gốc, 41.062.500 đồng nợ lãi trong hạn tiền lãi trong hạn và 307.093.200 đồng nợ lãi quá hạn. Tổng cộng là: 532.155.700 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông B và bà L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông B và bà L không thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền gốc, tiền lãi đối với khoản vay nêu trên, Quỹ tín dụng nhân dân V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ, cụ thể: Phát mại quyền sử dụng 256m² đất tại xã Vĩnh Hòa, huyện Ninh Giang mang tên chủ sử dụng là ông Đào B và bà L có Giấy chứng nhận số BM 014220, do UBND huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/9/2012 và tài sản gắn liền trên đất (có đặc điểm ghi tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương).

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí hợp lý cho việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông B và bà L đối với Quỹ tín dụng nhân dân V. Số tiền thu được từ phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông B và bà L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân V, số tiền còn thừa sẽ được trả lại cho ông B và bà L.

2. Về án phí:

Ông Đào B và bà Nguyễn Thị L được miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm. Trả Quỹ tín dụng nhân dân V số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng, đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0004672 ngày 21/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương.

Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của 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:

- VKSND huyện Ninh Giang;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Ninh Giang;
- Lưu hồ sơ vụ án;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀN**

Phạm Đức Chính