

Bản án số: 106/2021/DS-ST

Ngày: 18/6/2021

V/v “T/c Hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYỀN-TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Nguyễn Thị Đức Anh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Phan Hữu Đức
2. Ông Phạm Ngọc Nguyên.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Xuân Bích – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

**- Đại diện Viện kiểm sát viên nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Ông Dương Chí Thanh – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2021 tại Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 28/2021/TLST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 224/2021/QĐXXST – DS ngày 12/5/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 248/2021/QĐST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Quỹ tín dụng nhân dân B;

Địa chỉ: 859 T, khóm B, phường K, thành phố X, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn T – Chủ tịch Hội đồng quản trị Quỹ tín dụng nhân dân B.

Người đại diện theo giấy ủy quyền: Ông Phan Hòa H – Giám đốc Quỹ tín dụng nhân dân B (văn bản ủy quyền số 48/2019/GUQ – HĐQT, ngày 31/12/2020 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Quỹ tín dụng nhân dân B).

Người được ủy quyền lại Võ Thị Thanh T – chức vụ: Trưởng bộ phận tín dụng (theo giấy ủy quyền số 01/2021/GUQ-BGD ngày 21/01/2021).

**Bị đơn:** Ông Phan Văn A, sinh năm 1956

Bà Phan Thị M, sinh năm 1958

Địa chỉ: Tổ 06, ấp M 2, xã H, thành phố Long X, tỉnh An Giang.

(Bà Tuyên có mặt; bà M có đơn xin xét xử vắng mặt, ông A vắng mặt lần 2)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện ngày 21/01/2021 cùng lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân B, do bà Võ Thị Thanh T đại diện theo ủy quyền trình bày:

**Nguyên đơn Quỹ tín dụng B do bà Võ Thị Thanh T đại diện trình bày:**

Vào ngày 09 tháng 01 năm 2020 ông Phan Văn A và vợ Phan Thị M có đến Quỹ tín dụng nhân dân B xin vay vốn và đã ký hợp đồng tín dụng (loại cho vay ngắn hạn) số 1-0005693/HĐTD ngày 09/01/2020 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0005693/HĐTC

Để đảm bảo cho khoản vay ông Phan Văn A và vợ Phan Thị M thế chấp 01 giấy CNQSD Đất số Đ695267 (vào sổ số 04085QSĐĐ/kA) cấp ngày 07 tháng 01 năm 2004 loại đất thổ cư diện tích: 336,00m<sup>2</sup> tọa lạc tại: xã Mỹ Hòa Hưng, TP Long Xuyên, Tỉnh An Giang.

Theo hợp đồng vay số 1-0005693/HĐTD ngày 09/01/2020.

Số tiền vay: 118,000,000đ;

Mục đích vay vốn: Thuê đất trồng lúa;

Thời hạn vay: 12 tháng;

Lãi suất vay: 1,15%/tháng;

Lãi suất nợ quá hạn: 1,725%/tháng

Ngày vay: 09/01/2020 ngày đến hạn 09/01/2021

Trong quá trình vay vốn theo hợp đồng đã ký ông Phan Văn A và vợ Phan Thị M đã trả được 90.000.000đ tiền vốn. Hiện còn nợ vốn vay là: 28,000,000đ đến nay hồ sơ đã chuyển nợ quá hạn.

\* Lãi tạm tính đến ngày 18/6/2021:

Lãi trong hạn là 8.566.500đ

Lãi quá hạn là 7.310.200đ

Tổng cộng vốn + lãi = 43.876.700đ

Nay Quỹ tín dụng nhân dân B yêu cầu ông Phan Văn A và vợ Phan Thị M có trách nhiệm thanh toán tổng số tiền nợ vay + lãi tính đến ngày 18/6/2021 là 43.876.700đ và yêu cầu tính lãi phát sinh thực tế đến khi ông Phan Văn A và vợ Phan Thị M thanh toán dứt điểm số nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân B, nếu đến hạn thanh toán ông Phan Văn A và vợ Phan Thị M không trả.

Yêu cầu Tòa án duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và được phát mãi bán tài sản đang thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân B là 01 giấy CNQSDĐ số Đ 695267 (vào sổ số 04085QSĐĐ/kA) cấp ngày 07 tháng 01 năm 2004 loại đất thổ cư, diện tích: 336,00m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân TP Long Xuyên cấp. Đứng tên ông Phan Văn A trên giấy chứng nhận QSĐĐ, để đảm bảo thi hành án thu hồi nợ.

**Bị đơn ông Phan Văn A trình bày tại biên bản hòa giải ngày 19/3/2021:**

Thông nhất với lời trình bày của đại diện Quỹ tín dụng nhân dân B về thời gian cũng như số tiền vay. Ông A đồng ý trả số nợ trên cho Quỹ tín dụng nhân dân B.

\* Bị đơn bà Phạm Thị M không có văn bản trình bày ý kiến và có đơn xin xét xử vắng mặt.

#### **Tại phiên tòa sơ thẩm:**

Nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện do bị đơn đã trả được 40.000.000đ tiền vốn. Bà Tuyền yêu cầu ông A, bà M liên đới trả 28.000.000đ tiền vốn và lãi tạm tính đến hết ngày 18/6/2021 là 15.568.500đồng.

Ông Phan Văn A vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên phát biểu ý kiến:

#### **\* Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán**

Thẩm phán đã thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các quy định pháp luật có liên quan.

#### **\* Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng**

Nguyên đơn, bị đơn: đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 463, 466, 468 BLDS 2015; Điều 244, 217 BLTTDS năm 2015

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 40.000.000 đồng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn trả vốn gốc 28.000.000 đồng, lãi phát sinh và duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo thi hành án.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền: Tranh chấp giữa Quỹ tín dụng nhân dân B với ông Phan Văn A và bà Phạm Thị M là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, mục đích vay là sản xuất lúa được xem là tranh chấp dân sự và thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.1] Quỹ tín dụng nhân dân B khởi kiện là nguyên đơn trong vụ án và xác định ông Phan Văn A và bà Phạm Thị M là đồng bị đơn, phù hợp theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.2] Quỹ tín dụng nhân dân B do Võ Văn Tăng – Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật, ông Tăng ủy quyền cho ông Phan Hòa Hiệp – Giám

độc Quỹ tín dụng nhân dân B (văn bản ủy quyền số 48/2019/GUQ – HĐQT, ngày 31/12/2020 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Quỹ tín dụng nhân dân B); người được ủy quyền lại Võ Thị Thanh Tuyền – chức vụ: Trưởng bộ phận tín dụng (theo giấy ủy quyền số 01/2021/GUQ-BGD ngày 21/01/2021) tham gia tố tụng, thủ tục ủy quyền hợp lệ phù hợp với Điều 85, Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được Tòa án chấp nhận bà Tuyền tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn và được thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự theo nội dung văn bản ủy quyền.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ngày 09 tháng 01 năm 2021, ông Phan Văn A và vợ Phan Thị M có đến Quỹ tín dụng nhân dân B ký hợp đồng tín dụng (loại cho vay ngắn hạn) số 1-0005693/HĐTD ngày 09/01/2020 xin vay vốn, để vay số tiền 118.000.000đ; mục đích vay là sản xuất lúa; thời hạn vay là 12 tháng; lãi suất vay là 1.15%/ tháng, lãi suất nợ quá hạn là 1,725%/tháng. Theo hợp đồng tín dụng thì ông A, bà M phải trả toàn bộ số tiền vốn cuối kỳ vào ngày 09/01/2021. Để đảm bảo cho khoản vay ông Phan Văn A và vợ Phan Thị M thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ695267 (vào sổ số 04085QSDĐ/kA) cấp ngày 07 tháng 01 năm 2004 loại đất thổ cư diện tích: 336,00m<sup>2</sup> tọa lạc tại: xã Mỹ Hòa Hưng, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Tuy nhiên, sau khi vay ông A và bà M chỉ trả được 90.000.000 đồng tiền vốn và 8.119.700 đồng tiền lãi và đã ngưng trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân B cho đến nay. Do ông Phan Văn A và bà Phan Thị M vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Quỹ tín dụng nhân dân B khởi kiện yêu ông Phan Văn A và vợ Phan Thị M có trách nhiệm liên đới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền vốn, lãi tạm tính đến ngày 18/6/2021 tổng cộng là 43.876.700đ. Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0005693/HĐTC ngày 09/01/2020 để đảm bảo thi hành án là có căn cứ.

[2.2] Qua xem xét yêu cầu của nguyên đơn: Hội đồng xét xử nhận thấy hợp đồng tín dụng số 1-0005693/HĐTD ngày 09/01/2020 giữa Quỹ tín dụng nhân dân B với ông Phan Văn A và bà Phan Thị M được ký kết trên cơ sở tự nguyện và phù hợp với Điều 17 Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng nhà nước ban hành và Luật tổ chức tín dụng năm 2010 cho nên hợp đồng tín dụng trên có giá trị pháp lý. Việc bị đơn ông Phan Văn A và bà Phan Thị M không thực hiện đúng nghĩa vụ trả vốn, lãi theo hợp đồng là vi phạm thỏa thuận đã giao kết trong hợp đồng nên ông A, bà M là người có lỗi và phải chịu hậu quả theo giao kết trong hợp đồng giữa hai bên. Mặt khác, tại biên bản hòa giải ngày 19/3/2021, ông Phan Văn A cũng thừa nhận còn thiếu số nợ như đại diện nguyên đơn trình bày và đồng ý trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân B. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền vốn 28.000.000đồng còn nợ và duy trì tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 1-0005693/HĐTD ngày 09/01/2020 giữa Quỹ tín dụng nhân dân B với bà Phan Thị M và ông Phan Văn A là có cơ sở và phù hợp với qui định pháp luật nên được chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu tính lãi của Quỹ tín dụng nhân dân B: Việc bà M, ông A không thực hiện nghĩa vụ thanh toán vốn lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký là gây ảnh hưởng đến Quỹ tín dụng B nên Quỹ tín dụng B căn cứ vào Điều 3 của hợp đồng để

yêu cầu tính lãi là có cơ sở phù hợp khoản 2 Điều 91, Điều 94, Điều 95 và điểm b khoản 2 Điều 118 Luật tổ chức tín dụng nên được chấp nhận, tiền lãi tạm tính đến hết ngày 18/6/2021 là 15.568.500đồng.

[2.4] Như vậy, tổng cộng số tiền vốn và lãi mà bà M, ông A phải có trách nhiệm thanh toán cho Quỹ tín dụng B tạm tính đến ngày 18/6/2021 là: 28.000.000đ + 15.876.700đồng = 43.876.700 đồng (bốn mươi ba triệu tám trăm bảy sáu nghìn bảy trăm đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 19/6/2021 được quy định tại hợp đồng tín dụng 1-0005693/HĐTD ngày 09/01/2020 cho đến khi bà M, ông A thanh toán hết nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân B.

[3] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0005693/HĐTC ngày 09/01/2020, giữa Quỹ tín dụng nhân dân B với bà Phan Thị M và ông Phan Văn A. Hợp đồng này được hai bên ký kết là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận. Nên Quỹ tín dụng nhân dân B yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp mà bà M, ông A đã ký với Quỹ tín dụng nhân dân B để đảm bảo thi hành án là có căn cứ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Quỹ tín dụng nhân dân B được chấp nhận nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn bà Phan Thị M và ông Phan Văn A phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng:

Bị đơn bà Phan Thị M và ông Phan Văn A phải liên đới chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

\* Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 143, khoản 1 Điều 146, khoản 1 Điều 147, Điều 150, Điều 157, Điều 186; khoản 2 Điều 244; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 271, Điều 273, Điều 278; Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 14 và khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức Tín dụng năm 2010.

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. Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân B đối với bị đơn bà Phan Thị M và ông Phan Văn A.

Buộc bà Phan Thị M và ông Phan Văn A có trách nhiệm liên đới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền 43.876.700 đồng (bốn mươi ba triệu tám trăm bảy sáu

ngàn bảy trăm đồng). Trong đó vốn gốc là 28.000.000đ (hai mươi tám triệu đồng), lãi tạm tính đến hết ngày 18/6/2021 là 15.876.700đ (mười lăm triệu tám trăm bảy mươi sáu ngàn bảy trăm đồng).

[2] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 40.000.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (19/6/2021), 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. 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 điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[3] Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0005693/HĐTC ngày 09/01/2020, giữa Quỹ tín dụng nhân dân B với bà Phạm Thị M và ông Phan Văn A để đảm bảo thi hành án.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị M và ông Phan Văn A phải liên đới chịu 2.193.835 đồng (hai triệu một trăm chín mươi ba ngàn tám trăm ba mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Quỹ tín dụng nhân dân B được nhận lại số tiền 3.174.000đ (ba triệu một trăm bảy mươi bốn ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009330 ngày 29/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

[5] Về chi phí tố tụng:

Bà Phạm Thị M và ông Phan Văn A phải liên đới chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Buộc Bà Phạm Thị M và ông Phan Văn A hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân B số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[6] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án niêm yết bản án.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

*(Đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự)*

***Nơi nhận:***

- Các đương sự
- THA TPLX;
- VKS TPLX
- TAND tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ + VP.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Đức Anh**