

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN MỸ XUYỀN  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 10/2021/DS - ST

Ngày: 24/3/2021.

*“V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYỀN**

**Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Mai Thị Dương Hải.

*Các hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Lâm Thị Tám

2. Ông Lâm Kim Mến

*Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông Tô Văn Đăng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:* Ông Đặng Văn Tài – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 03 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 174/2020/TLDS - DS ngày 10 tháng 11 năm 2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2021/QĐST – DS, ngày 19 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân Thạnh Q.

Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn B, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Quang T, sinh năm 1991. Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt).

- Bị đơn: Ông Hà Tấn K, sinh năm 1988. (vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị Đ ( Nguyễn Kim Đ) sinh năm 1962

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt.)

**NỘI DUNG VỤ ÁN;**

- Theo đơn khởi kiện ngày 27/10/2020 và tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Quang T trình bày:

Vào ngày 23/6/2017 bà Nguyễn Thị Đ và ông Hà Tấn K có ký hợp đồng tín dụng số 270/17/HĐTD với Quỹ tín dụng nhân dân Thạnh Q để vay số tiền vốn là 115.000.000 đồng, thời hạn vay là 36 tháng, với mục đích vay: Cho vay phục vụ đời sống. Lãi suất là 16,668 %/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn mức phạt chậm trả nợ lãi tiền vay 10%/năm số tiền lãi chậm trả, phương thức trả theo

quý. Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG930886, số vào sổ CH00487, thửa số 329, tờ bản đồ số 08, diện tích 7.361.5m<sup>2</sup>, mục đất trồng lúa do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 21/3/2012 cho bà Nguyễn Thị Đ tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo hợp đồng thế chấp số 270/17 ngày 23/6/2017.

Từ ngày vay vốn đến nay bà Đ và ông K chỉ trả tiền vốn được 2.000.000 đồng và đóng lãi đến ngày 23/10/2018 cho Quỹ tín dụng. Tính đến ngày 27/10/2020 bà Đ và ông K còn nợ số tiền 159.037.200 đồng (trong đó tiền gốc là 115.000.000 đồng, lãi trong hạn là 24.092.300 đồng, lãi quá hạn 21.944.900 đồng). Quỹ tín dụng đã nhiều lần đôn đốc thu nợ, hai bên đã nhiều lần thương lượng, trao đổi trực tiếp nhưng bà Đ và ông K không thực hiện đúng thỏa thuận. Tại phiên tòa đại diện Quỹ tín dụng nhân dân Thạnh Q yêu cầu bà Đ và ông K phải thanh toán vốn là 113.000.000đ và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 57.295.200đ, tổng cộng vốn lãi là 170.295.200đ.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 2/12/2020 bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:*

Bà Đ thừa nhận thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng số 270/17/HĐTD, ngày 23/6/2017 để vay của Quỹ tín dụng nhân dân Thạnh Q số tiền vốn là 115.000.000 đồng, với lãi suất và thời gian như Quỹ tín dụng đã trình bày. Khi vay và có thế chấp tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG930886, số vào sổ CH00487, thửa số 329, tờ bản đồ số 08, diện tích 7.361.5m<sup>2</sup>, mục đất trồng lúa do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 21/3/2012 cho bà Nguyễn Thị Đ tọa lạc tại ấp Thạnh Thới, xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo hợp đồng thế chấp số 270/17/HĐTC, ngày 23/6/2017.

Sau khi vay ông K, bà Đ đã thanh toán chỉ trả tiền vốn được 2.000.000 đồng và đóng lãi đến ngày 23/10/2018 cho Quỹ tín dụng. Tính đến ngày 27/10/2020 bà Đường thừa nhận còn nợ số tiền của Quỹ tín dụng vốn và lãi là 159.037.200đ. Nay bà Đường cũng thống nhất trả số nợ trên nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên bà xin 02 tháng nữa sẽ trả đủ nợ cho Quỹ tín dụng.

- *Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về đường lối giải quyết vụ án là đề nghị HĐXX xử buộc các bị đơn phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho nguyên đơn số tiền vốn và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 170.295.200đ. Trường hợp ông K và bà Đ không thực hiện trả vốn và lãi theo cam kết thì Quỹ tín dụng nhân dân T có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất để thu hồi nợ. Đối với ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.*

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, lời trình bày của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về tố tụng:** Đối với bị đơn ông Hà Tấn K và bà Nguyễn Thị Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không lý do, vì vậy căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bà Đ và ông K theo quy định pháp luật.

[2] **Về nội dung:**

- *Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả số tiền vốn lãi tổng cộng là 170.295.200 đồng HĐXX xét thấy:*

Vào ngày 23/6/2017 bà Nguyễn Thị Đ và ông Hà Tấn K và Quỹ tín dụng nhân dân Thanh Q có ký hợp đồng tín dụng số 270/17/HĐTD, nội dung bà Đường có vay tiền của Quỹ tín dụng nhân dân Thanh Q với số tiền vốn là 115.000.000 đồng, thời hạn vay là 36 tháng, với mục đích vay phục vụ đời sống. Lãi suất là 16,668 %/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn mức phạt chậm trả nợ lãi tiền vay 10%/năm số tiền lãi chậm trả, phương thức trả theo quý. Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 930886, sổ vào sổ CH00487, thửa số 329, tờ bản đồ số 08, diện tích 7.361.5 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>, mục đất trồng lúa do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 21/3/2012 cho bà Nguyễn Thị Đ tọa lạc tại ấp Thanh Thới, xã Thanh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo hợp đồng thế chấp số 270/17/HĐTC, ngày 23/6/2017.

Sau khi vay thì bà Đ, ông K có trả vốn được 2.000.000đ và đã đóng lãi đến ngày 22/10/2018, từ đó đến nay ngưng đóng lãi cũng không trả vốn cho Quỹ tín dụng thêm số tiền nào.

Nay Quỹ tín dụng nhân dân Thanh Q yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông K, bà Đ hoàn trả số tiền vốn và lãi tính từ ngày 23/10/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền vốn là 113.000.000đ, lãi là 57.295.200đ, tổng cộng vốn lãi là 170.295.200đ và lãi quá hạn phát sinh theo hợp đồng. Trong trường hợp ông K và bà Đ không trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Thanh Q số nợ trên thì Quỹ tín dụng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 270/17/HĐTC, ngày 23/6/2017 giữa Quỹ tín dụng Thanh Quới và ông Khiêm, bà Đường.

[3] Xét thấy theo hợp đồng tín dụng số 270/17/HĐTD, ngày 23/6/2017 phía nguyên đơn đã thực hiện nghĩa vụ là giao cho bà Đ và ông K số tiền vay như thỏa thuận trong hợp đồng. Sau khi vay ông K và bà Đ chỉ thanh toán vốn cho Quỹ tín dụng số tiền 2.000.000đ sau đó thì ngưng không thanh toán thêm số tiền nào. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm ông K và bà Đ còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân Thanh Q tiền

vốn và lãi tổng cộng là 170.295.200đ đồng (Trong đó số nợ gốc là 113.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn từ ngày 23/10/2018 đến 20/01/2020 là 23.894.600đ, lãi quá hạn từ ngày 21/01/2020 đến 24/3/2021 là 33.400.600 .00đ). Như vậy các bị đơn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận trong hợp đồng là vi phạm hợp đồng, là có lỗi.

Căn cứ Điều 6, Điều 7, Điều 9 của hợp đồng tín dụng số 270/17/HĐTD, ngày 23/6/2017 và khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng thì Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt hợp đồng, thu hồi nợ khi phát hiện khách hàng vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng. Vì vậy Quỹ tín dụng nhân dân Thanh Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông K và bà Đ có trách nhiệm liên đới trả số tiền số tiền vốn và lãi tổng cộng là 170.295.200 đồng là có căn cứ để chấp nhận. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về xử lý tài sản thế chấp: Quỹ tín dụng nhân dân Thanh Q yêu cầu Tòa án giải quyết trong trường hợp bà Đ và ông Không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì phát mãi tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG930886, số vào sổ CH00487, thửa số 329, tờ bản đồ số 08, diện tích 7.361.5m<sup>2</sup>, mục đất trồng lúa do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 21/3/2012 cho bà Nguyễn Thị Đ tọa lạc tại ấp Thanh Thới, xã Thanh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo hợp đồng thế chấp số 270/17/HĐTC, ngày 23/6/2017.

Xét thấy, việc ông K và bà Đ dùng quyền sử dụng đất BG930886, số vào sổ CH00487, thửa số 329, tờ bản đồ số 08, diện tích 7.361.5 m<sup>2</sup> để đảm bảo khoản nợ vay theo hợp tín dụng số 270/17/HĐTD, ngày 23/6/2017 là hoàn toàn tự nguyện, hợp đồng thế chấp đã được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Vì vậy, trong trường hợp ông K và bà Đ không thực hiện trả vốn và lãi theo hợp đồng thì Quỹ tín dụng nhân dân Thanh Q có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên để thu hồi nợ là phù hợp.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Thanh Q Trăng về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hà Tấn K và bà Nguyễn Thị Đ hoàn trả số tiền số tiền vốn và lãi là 170.295.200 đồng. Trường hợp ông K và bà Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng có quyền yêu cầu phát mãi yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Thanh Q được Hội đồng xét xử chấp nhận nên các bị đơn phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.514.760 đồng .

[6] Về chi phí thẩm định tài sản: Vì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định số tiền là 700.000đ, nguyên đơn đã nộp tạm ứng đủ số tiền này vì vậy bị đơn phải nộp để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[7] Đối với ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án là đề nghị HĐXX xử buộc các bị đơn phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho nguyên đơn số tiền vốn lãi tổng cộng là 170.295.200đ, trường hợp ông K và bà Đ không thực hiện trả vốn và lãi theo cam kết thì Quỹ tín dụng nhân dân Thanh Q có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất để thu hồi nợ. Như đã phân tích ở trên xét thấy đề nghị của đại diện viện kiểm sát là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 147; Khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271; khoản 1, 3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 317; Điều 318; Điều 322; Điều 325 463; Điều 466 Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Thanh Q.

2. Buộc các bị đơn bà Nguyễn Thị Đ và ông Hà Tấn K phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Thanh Q số tiền vốn và lãi tổng cộng là 170.295.200 đồng (Trong đó số nợ gốc là 113.000.000 đồng, tiền lãi là 57.295.200đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Đ, ông K còn phải chịu lãi trên số nợ gốc là 113.000.000đ theo mức lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 270/17/HĐTD, ngày 23/6/2017 cho đến khi hoàn tất nợ gốc.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Đ và ông Hà Tấn K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân Thanh Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất số BG930886, số vào sổ CH00487, thửa số 329, tờ bản đồ số 08, diện tích 7.361.5m<sup>2</sup>, mục đất trồng lúa do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 21/3/2012 cho bà Nguyễn Kim Đg đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo hợp đồng thế chấp số 270/17/HĐTC, ngày 23/6/2017 để thu hồi nợ.

- Về chi phí thẩm định tài sản: Các bị đơn ông K và bà Đ phải có nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 700.000đ (Bảy trăm ngàn đồng), nguyên đơn đã nộp tạm ứng đủ số tiền này vì vậy các bị đơn phải nộp để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Thanh Q không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.975.000đ theo biên lai thu số 0007375, ngày 9/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn ông Hà Tấn K và bà Nguyễn Thị Đ phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.514.760 đồng .

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Đối với các bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

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 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
- Chi cục THADS huyện MX;
- TAND tỉnh ST;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

**Mai Thị Dương Hải**

