

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN H
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 11/2021/DS-ST
Ngày: 16 – 3 - 2021
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Hồng Gái
2. Ông Võ Thanh Bình

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị THnh Minh- Thư ký Tòa án nhân dân huyện H.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H tham gia phiên toà:* Ông Nguyễn Minh Hậu- Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 229/2017/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2021/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Quỹ tín dụng nhân dân M. Địa chỉ: Số 567a, Quốc lộ 80, ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn P. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị QTD. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Minh H, sinh năm 1957. Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị QTD (Theo văn bản ủy quyền số 36/UQ-TDML ngày 18/5/2020, có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn H, sinh năm 1966 và vợ là bà Phạm Thị Thu H1, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp T (nay là ấp H), xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/9/2017 và đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 16/10/2020, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Theo Đơn xin vay kiêm khế ước nhận, trả nợ số 05 ngày 15/9/1995 và Tờ khai thế chấp tài sản đảm bảo nợ vay ngày 15/9/1995 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân M (sau đây gọi tắt là QTD M) với ông Nguyễn H và vợ là bà Phạm Thị Thu H1 thì QTD M duyệt cho ông H, bà H1 vay số tiền là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), thời hạn vay 04 tháng từ ngày 15/9/1995 đến ngày 15/01/1996, lãi suất trong hạn 3%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và để đảm bảo nghĩa vụ

trả nợ ông H, bà H1 đã thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 110m² và căn nh gắn liền với đất diện tích 31,5m², tọa lạc tại ấp T (nay là ấp Hưng Giang), xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang, nh và đất nêu trên được Ủy ban nhân dân huyện H xác nhận vị trí đất, nh ở của ông H, bà H1 ngày 05/8/1995. Sau khi nhận tiền vay, ông H bà H1 chưa trả được khoản tiền gốc và tiền lãi nào. Do đó, QTD M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông H, bà H1 phải trả số tiền gốc 5.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh đến ngày 15/9/2017 là 59.347.500 đồng, cộng tiền gốc và lãi là 64.957.500 đồng (Sáu mươi tư triệu chín trăm năm mươi bảy ngàn năm trăm đồng) và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả xong khoản nợ trên, đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông H, bà H1 để thu hồi nợ cho QTD M.

Bị đơn ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 đã được Tòa án đăng thông báo tìm kiếm theo quy định, đồng thời thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng và triệu tập họp lệ nhưng không có ý kiến trình bày tại Tòa.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của QTD M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông H, bà H1 phải trả cho QTD M số tiền gốc 5.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử (ngày 16/3/2021) là 69.550.000 đồng, cộng tiền gốc và lãi là 74.550.000 đồng (Bảy mươi tư triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng). Đồng thời, QTD xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông H, bà H1 là quyền sử dụng đất diện tích 110m²

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên - đại diện Viện Kiểm sát thực hành quyền công tố và kiểm sát tại phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký cũng như Hội đồng xét xử sơ thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Tuy nhiên, vụ án còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử, do đó cần rút kinh nghiệm.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của QTD M buộc vợ chồng ông H, bà H1 phải có nghĩa vụ trả cho QTD số tiền gốc và lãi là gốc và lãi là 74.550.000 đồng.

- Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của QTD M về việc không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông H, bà H1 là quyền sử dụng đất diện tích 110m² và căn nh trên đất diện tích 31,5m², tọa lạc ấp H, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- Về án phí: Ông H, bà H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

QTD M khởi kiện vợ chồng ông Nguyễn H và bà Phạm Thị Thu H1 yêu cầu trả số tiền gốc và lãi vay QTD M, ông H và bà H1 có nơi cư trú tại ấp Hưng Giang, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang, nên căn cứ theo quy định tại khoản 3,

Điều 26, điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự tranh chấp phát sinh giữa hai bên là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa, đồng thời thông báo tìm kiếm ông H, bà H1 trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng ông H, bà H1 vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 227 và khoản 3, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông H, bà H1.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của QTD M về việc buộc ông H, bà H1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho QTD M số tiền gốc và lãi là 74.550.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ Đơn xin vay kiêm khế ước nhận, trả nợ số 05 ngày 15/9/1995 thì hợp đồng tín dụng được ký kết giữa QTD M với vợ chồng ông H, bà H1 ngày 15/9/1995 là sự thỏa thuận tự nguyện giữa các bên, nội dung và hình thức của hợp đồng không trái đạo đức, không trái với quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng, lãi suất cho vay trong hạn và lãi suất quá hạn phù hợp với quy định tại điểm a, khoản 1, Quyết định số 32/QĐ-NH1 ngày 28/02/1994 quy định về lãi suất của Quỹ Tín dụng nhân dân, do đó hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật, phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia ký kết hợp đồng. Sau khi ký hợp đồng, QTD M đã giải ngân số tiền 5.000.000 đồng cho ông H, bà H1. Tuy nhiên kể từ khi hết thời hạn vay cho đến nay, vợ chồng ông H, bà H1 chưa thanh toán bất kỳ khoản tiền nào cho QTD M, mặc dù định kỳ vào các năm 1995, 1996, 1999, 2002, 2004, 2007, 2008, 2011, 2014 và 2017 QTD M đều nhắc nhở, thông báo cho ông H, bà H1 biết số tiền gốc và lãi phải thanh toán đến thời điểm thông báo, nhưng ông H, bà H1 trốn tránh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, gây thiệt hại quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, do đó căn cứ vào các quy định tại, khoản 2, Điều 95 Luật Các Tổ chức tín dụng, hướng dẫn tại khoản 2, Điều 7, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của QTD M về việc buộc ông H, bà H1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho QTD M số tiền gốc và lãi là 74.550.000 đồng (Bảy mươi tư triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng).

[3] Về tài sản thế chấp, để đảm bảo thanh toán khoản vay, ông H, bà H1 đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 110m² và căn nhà gắn liền với đất diện tích 31,5m², tọa lạc tại ấp T (nay là ấp Hưng Giang), xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho QTD M. Tại thời điểm thế chấp, căn nhà của ông H, bà H1 được UBND huyện H xác nhận sơ đồ vị trí nhà ở trên diện tích đất sử dụng 110m² nhưng tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 10/01/2020 ghi nhận hiện trạng căn nhà không còn (theo nguyên đơn trình bày do nhà làm bằng cây, lá nên bị mục, hư hỏng theo thời gian); đối với diện tích đất thế chấp 110m² qua đo đạc thực tế hiện còn 102,1m², tại Công văn số 799/UBND-TNMT ngày 17/12/2020

của UBND huyện H xác nhận thửa đất trên thuộc tờ bản đồ số 2, nhưng không xác định được số thửa, diện tích cũng như người đăng ký trong sơ đồ, sổ mục kê (do tờ bản đồ địa chính bị mờ) và đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy, giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa QTD M với ông H, bà H1 là sự thỏa thuận tự nguyện của các bên, tuy nhiên tài sản thế chấp là nH, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nH ở, hợp đồng thế chấp không tuân thủ về mặt hình thức (nH đất không đăng ký tài sản thế chấp), do đó không đủ điều kiện để công nhận hợp đồng thế chấp giữa QTD M với ông H, bà H1. Trong quá trình giải quyết vụ án, QTD M không yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu và tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp; bị đơn ông H, bà H1 vắng mặt và không có ý kiến gì về hợp đồng tín dụng cũng như hợp đồng thế chấp, mặc dù QTD M đã thực hiện việc đăng báo tìm kiếm ông H, bà H1 về TAND huyện H để giải quyết việc QTD M yêu cầu ông bà trả nợ, nên căn cứ quy định tại khoản 2, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét nên có cơ sở đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của QTD M về việc không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông H, bà H1 là quyền sử dụng đất diện tích 110m² và căn nH gắn liền với đất diện tích 31,5m², tọa lạc tại ấp Hưng Giang, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Hiện nay, quyền sử dụng đất thế chấp của ông H, bà H1 do QTD M đang tạm quản lý sau khi ông H, bà H1 bỏ đi khỏi địa phương. Vì vậy, căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, xác nhận của UBND huyện H ngày 05/8/1995 về sơ đồ, vị trí nH ở của ông H, bà H1 và căn cứ vào kết quả phúc đáp tại Công văn số 799/UBND-TNMT của UBND huyện về việc thửa đất của ông H, bà H1 đã thế chấp cho QTD M, nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên được thực hiện theo quy định của pháp luật sau khi có quyết định của Tòa án, thì trong trường hợp án có hiệu lực pháp luật, nếu ông H, bà H1 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì QTD M có quyền liên hệ với cơ quan thi hành án có thẩm quyền xem xét xử lý tài sản hợp pháp của ông H, bà H1 để thi hành nghĩa vụ trả nợ cho QTD M, bao gồm cả quyền sử dụng đất thế chấp nêu trên nếu đủ điều kiện thi hành án theo quy định tại Điều 110 Luật Thi hành án dân sự và các quy định pháp luật có liên quan.

[4] Về ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có cơ sở chấp nhận.

[5] Về lệ phí đăng thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc, QTD M tự nguyện nộp, không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử miễn xét.

[3] Về án phí, do yêu cầu đòi tiền gốc và lãi của QTD M được chấp nhận nên căn cứ theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông H, bà H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; điểm a, khoản 1, Quyết định số 32/QĐ-NH1 ngày 28/02/1994 quy định về lãi suất của Quỹ Tín dụng nhân dân; khoản 1, Điều 147, khoản 2, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân M về việc buộc ông Nguyễn H và bà Phạm Thị Thu H1 phải trả cho Quỹ Tín dụng nhân dân M số tiền gốc 5.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử (ngày 16/3/2021) là 69.550.000 đồng, cộng tiền gốc và lãi là 74.550.000 đồng (Bảy mươi tư triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông H, bà H1 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 này. 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 Quỹ Tín dụng nhân dân cho vay thì lãi suất mà ông H, bà H1 vay phải tiếp tục thanh toán cho Quỹ Tín dụng nhân dân cho vay 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 cho vay.

Trường hợp ông H, bà H1 trả hết số nợ gốc và lãi cho Quỹ Tín dụng nhân dân M thì Quỹ Tín dụng nhân dân M phải có trách nhiệm trả lại cho ông H, bà H1 toàn bộ giấy tờ thế chấp tài sản ngay sau khi các bên tất toán toàn bộ nợ vay của Khế ước nhận, trả nợ số 05 ngày 15/9/1995.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ Tín dụng nhân dân M về việc không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông H, bà H1 là quyền sử dụng đất diện tích 110m² và căn nhà gắn liền với đất diện tích 31,5m², tọa lạc tại ấp Hưng Giang, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

3. Về án phí: Ông Nguyễn H và bà Phạm Thị Thu H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.727.500 đồng (Ba triệu bảy trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Quỹ Tín dụng nhân dân M số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009185 ngày 28/9/2017 của Chi cục Thi Hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

4. 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 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.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân M có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn ông Nguyễn H và vợ là bà Phạm Thị Thu H1 vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Phòng KTNV và Thi Hình án TA tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Tuyết Mai