

Bản án số: 01/2021/ST-KDTM

Ngày: 23/9/2021

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KIM ĐỘNG - TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Trung Dũng

2. Bà Phạm Thị Hồng Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thơ- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kim Động.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Động tham gia phiên tòa: Ông Dương Sơn Tùng, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2021/TLST-KDTM ngày 22 tháng 6 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2021/QĐXXST-KDTM ngày 23 tháng 8 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2021/QĐST-DS ngày 9/9/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân HC, huyện KĐ, tỉnh HY. Địa chỉ: thôn TL, xã HC, huyện KĐ, tỉnh HY.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quang T – Chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ: thôn ĐL, xã HC, huyện KĐ, tỉnh Hưng Yên. *Có mặt.*

2. Bị đơn: Anh Vũ Văn G, sinh năm 1979. Nơi cư trú cuối cùng: thôn TL, xã HC, huyện KĐ, tỉnh HY. *Vắng mặt.*

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

+ Chị Vũ Thị T, sinh năm 1984. Nơi cư trú cuối cùng: thôn TL, xã HC, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên. *Vắng mặt.*

+ Ông Phạm Văn Tr, sinh năm 1957. Trú tại: thôn TL, xã HC, huyện KĐ, tỉnh HY. *Vắng mặt.*

+ Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1966. Trú tại: thôn TL, xã HC, huyện KĐ, tỉnh HY. *Vắng mặt.*

4. Người làm chứng: Bà Phạm Thị C, sinh năm 1954. *Vắng mặt.*

Địa chỉ: Thôn TL, xã HC, huyện KĐ, tỉnh HY

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 2018, Quỹ tín dụng nhân dân HC có cho anh Vũ Văn G vay vốn tại quỹ thông qua hai hợp đồng tín dụng: 1) Hợp đồng tín dụng số 00300157 ngày 08/01/2018, số tiền vay 250.000.000 đồng, kỳ hạn vay 18 tháng, lãi suất vay trong hạn 11%/năm; mục đích vay vốn để đầu tư làm nhôm kính; ngày đến hạn là 08/07/2019; 2) Hợp đồng tín dụng số 03 1412 ngày 13/6/2018, số tiền vay 100.000.000 đồng; kỳ hạn vay 06 tháng, lãi suất vay 11,6%; mục đích vay để đầu tư cửa hàng hàn xì; ngày đến hạn trả nợ 08/7/2019.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ, anh G và vợ là chị Vũ Thị T với Quỹ tín dụng có ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 109/HĐTCBĐS ngày 14/10/2016, theo đó anh G, chị T thế chấp tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 169, TĐĐ 16, diện tích 467m² và tài sản gắn liền với đất tại thôn TL, xã HC. Thửa đất này được UBND huyện Kim Động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 033162 ngày 13/5/2016 mang tên bà Phạm Thị Nguyễn. Sau đó, bà Nguyễn tặng cho anh T, chị G và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Kim Động thay đổi thông tin ngày 18/7/2016 sang tên chủ sử dụng là anh G, chị T. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Quỹ tín dụng đã giải ngân đủ số tiền 350.000.000 đồng cho bên vay theo đúng nội dung đã thỏa thuận và phụ lục kèm theo hợp đồng. Tuy nhiên, anh G đã không thực hiện đúng cam kết mà chỉ thanh toán tiền lãi đến hết tháng 8 năm 2018. Quỹ tín dụng nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở anh G thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng anh G không thực hiện. Từ đầu năm 2020, vợ chồng anh G đã bỏ đi khỏi địa phương, không thông báo địa chỉ nơi ở mới cho Quỹ tín dụng biết. Ngày 15/12/2020, TAND huyện Kim Động đã có quyết định thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với anh G, chị T. Nay Quỹ tín dụng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh G phải thanh toán trả Quỹ tín dụng nhân dân HC số tiền nợ gốc 350.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 109.691.000 đồng; tiền lãi quá hạn 51.458.000 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm và tiền lãi phát sinh cho đến khi tất toán hết khoản vay. Trường hợp anh G không thanh toán trả các khoản nợ trên hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng.

Về phía bị đơn anh Vũ Văn G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thị T, ngày 15/12/2020, TAND huyện Kim Động đã có quyết định thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với anh G, chị T. Sau khi thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng như thông báo thụ lý, giấy triệu tập, thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử...nhưng bị đơn anh G và người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan chị T vẫn vắng mặt tại Tòa án nên không biết quan điểm, ý kiến của anh chị về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người làm chứng bà Phạm Thị Co là mẹ đẻ của anh G xác định sau khi Tòa án ra thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với anh G, chị T thì anh chị có liên lạc về cho ông bà qua số điện thoại 0988581652 và nói anh chị hiện đang làm ăn ở Hà Nội nhưng không nói cho bà biết địa chỉ cụ thể. Mọi giấy tờ văn bản tố tụng của tòa án gửi cho anh G, chị T thì bà đều nhận và thông báo cho anh chị biết qua điện thoại. Do anh chị chưa có tiền thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng nên anh chị không về tham gia tố tụng. Về diện tích đất anh G, chị T đã thế chấp vay vốn tại quỹ tín dụng bà xác định không có liên quan và không có tranh chấp gì.

Xác minh tại Công an xã HC được biết, anh G và chị T đã đi khỏi địa phương từ tháng 01/2020 không có tin tức. Ngày 15/12/2020, TAND huyện Kim Động có thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với anh G, chị T. Tuy nhiên, từ đó đến nay anh chị vẫn không có mặt tại địa phương và không có thông tin gì. Công an xã HC không biết hiện nay anh chị đang sinh sống ở đâu.

UBND xã HC cung cấp: Nguồn gốc thửa đất số 169, TĐĐ số 16, diện tích 467m² tại thôn TL, xã HC, huyện Kim Động là do cụ Phạm Thị Nguyễn (bà nội anh G) tặng cho anh G, chị T, đã được đăng ký thay đổi thông tin chủ sử dụng đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Kim Động vào ngày 18/7/2016. Quá trình anh G, chị T sử dụng đất từ năm 2016 đến nay không có tranh chấp. Việc thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn tại Quỹ tín dụng của anh G, chị T được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, địa phương không có ý kiến gì khác.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2021 và sơ đồ đo đạc hiện trạng kèm theo thể hiện thửa đất số 169, TĐĐ 16 có diện tích đo đạc thực tế 469,6m²; trên đất có 02 cây sung, 16 cây cau, 1 cây hồng xiêm, 01 cây bưởi, 04 cây ổi; 04 cây nhãn, 07 cây táo; 02 cây doi; 01 cây sấu. Trong đó, cạnh phía Bắc giáp đất anh Vũ Văn Trường và cạnh phía Đông giáp đất bà Phạm Thị Co vẫn giữ nguyên số đo so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cạnh phía Nam giáp hộ bà Huệ và ông Tr đã được phân định mốc cỗi bằng tường bao. Ở vị trí này thì anh G, chị T đã xây tường bao và sử dụng sang đất của bà Huệ và ông Tr là 8,4m². Cạnh phía Tây giáp hộ ông Nguyễn Văn Ngọc và bà Phạm Thị Th đã được phân định mốc cỗi bằng tường bao. Ở vị trí này thể hiện gia đình anh G, chị T sử dụng sang đất của ông Ngọc, bà Th 0,4m², còn ông Ngọc, bà Th sử dụng sang đất của anh G, chị T là 6,2m².

Ông Phạm Văn Tr và bà Phạm Thị Th xác định giữa các hộ gia đình đã có sự phân định mốc cỗi, ranh giới bằng tường bao do anh G, chị T xây dựng cách đây khoảng 10 năm. Khi anh G, chị T xây tường bao đã gọi các ông bà đến nhận mốc giới. Các hộ gia đình đã thống nhất thỏa thuận anh G, chị T xây bức tường

bao như hiện trạng để thừa đất của các hộ đều không bị méo. Từ khi anh G xây tường bao đến nay các hộ gia đình vẫn sử dụng ổn định và không có tranh chấp. Ông Tr, bà Th đề nghị giữ nguyên hiện trạng mốc cỗi giữa các hộ như hiện nay, đồng ý để cơ quan có thẩm quyền phát mại theo hiện trạng sử dụng đất và không có tranh chấp, khiếu kiện gì.

Quỹ tín dụng HC nhất trí đề nghị phát mại quyền sử dụng đất của anh G, chị T theo hiện trạng sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã ra thông báo mở phiên họp giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thực hiện thủ tục niêm yết và tổng đạt hợp lệ cho anh G, chị T. Tuy nhiên, anh chị vẫn vắng mặt nên Tòa án lập biên bản về việc không hòa giải được và đưa vụ án ra xét xử.

** Tại phiên tòa sơ thẩm:*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu kiện đối với bị đơn, đề nghị bị đơn phải thực hiện ngay việc trả nợ cho Quỹ tín dụng. Nếu anh G, chị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất để thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng. Nếu tài sản phát mại không đủ thu hồi nợ thì buộc anh G, chị T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ của Quỹ tín dụng theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

Anh G, chị T đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Động tham gia phiên tòa:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn không chấp hành đầy đủ các quy định của BLTTDS.

Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 117, Điều 119, Điều 317, 318; 323 BLDS năm 2015; Khoản 1 Điều 29, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Nghị quyết số 326 của Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng HC, buộc anh G có nghĩa vụ thanh toán đối với các khoản tiền nợ gốc 350.000.000đồng; tiền lãi trong hạn 119.868.000 đồng, lãi quá hạn 51.458.000đồng. Tổng cộng: 521.326.000 đồng. Anh G phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với khoản tiền nợ gốc nói trên kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên bản án sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp anh G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền cho đấu giá sản thế chấp gồm thửa đất số 169, TĐĐ 16, diện tích 469,9m² theo sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 6/8/2021 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 033162, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00602 do Ủy ban nhân dân huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 13/5/2016 đứng tên bà Phạm Thị Nguyễn, đã tặng cho anh Vũ Văn G và chị Vũ Thị T, được đăng ký thay đổi thông tin chủ sử dụng đất ngày 18/7/2016 ở thôn TL, xã HC, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên để thu hồi nợ. Nếu tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ thì anh G phải tiếp tục thực hiện trả nợ cho Quỹ tín dụng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng đã ký; buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định của Nghị quyết 326/2016/QH

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

1.1. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của tòa án: Quỹ tín dụng nhân dân HC khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn anh Vũ Văn G có địa chỉ tại thôn TL, xã HC, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên phải thanh toán trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên là tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Kim Động theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS.

1.2. Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng tín dụng số 00300157 ngày 08/01/2018, ngày đến hạn trả nợ là 08/07/2019 và hợp đồng tín dụng số 03 1412 ngày 13/6/2018, ngày đến hạn trả nợ 08/7/2019. Ngày 22/6/2020, nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án nên vẫn còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 BLDS năm 2015.

1.3 Về việc vắng mặt của đương sự: Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai và hoà giải. Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập đến phiên tòa ngày 9/9/2021 cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 177, Điều 179 BLTTDS. Tuy nhiên, anh G, chị T vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Tòa án ra quyết định hoãn phiên tòa số 01/2021/QĐST-DS, ấn định thời gian mở phiên tòa lần thứ hai vào hồi 8 giờ 00 phút ngày 23/9/2021, đồng thời niêm yết quyết định và giấy triệu tập đến phiên tòa lần thứ hai. Tại phiên tòa, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 BLTTDS.

[2]. Về áp dụng pháp luật: Hợp đồng tín dụng giữa các bên được ký kết vào năm 2018 nên sẽ áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng tín dụng số 00300157 ngày 08/01/2018 và hợp đồng tín dụng số 03 1412 ngày 13/6/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn tuân thủ các quy định của Điều 117, 119 của BLDS năm 2015 và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 khi giao kết nên hợp đồng là hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, đã thực hiện việc giải ngân theo cam kết cho bị đơn. Tuy nhiên, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo kỳ hạn đã cam kết. Bị đơn chỉ thanh toán trả lãi đến ngày 30/8/2018 thì dừng trả nợ, vi phạm các quy định về nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng đã ký dẫn đến khoản vay luôn ở trạng thái nợ quá hạn. Quỹ tín dụng nhiều lần ra thông báo, lập biên bản làm việc với bị đơn để đôn đốc, yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bị đơn không thực hiện. Từ tháng 1 năm 2020, bị đơn còn bỏ đi khỏi địa phương không có tin tức gì. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm gồm tiền nợ gốc 350.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 119.868.000 đồng, lãi quá hạn 51.458.000 đồng là phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước. Mức lãi suất và tổng số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn theo bảng theo dõi lãi tiền vay khách hàng tính đến ngày 23/9/2021 do Quỹ tín dụng xuất trình là phù hợp và chính xác. Do đó, HĐXX có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh G phải có nghĩa vụ thanh toán trả nợ đối với hai khoản nợ gốc là 350.000.000 đồng, khoản lãi trong hạn đối với 2 khoản nợ gốc là 119.868.000 đồng, khoản lãi quá hạn đối với hai khoản nợ gốc là 51.458.000 đồng. Ngoài ra, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của Quỹ tín dụng nhân dân HC, HĐXX xét thấy: Ngày 14/10/2016, anh Vũ Văn G và chị Vũ Thị T đã ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 109/HĐTCBĐS, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho anh Vũ Văn G. Tài sản thế chấp gồm thửa đất số 169, tờ bản đồ số 16, diện tích 467m² ở thôn TL, xã HC, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 033162, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00602 do Ủy ban nhân dân huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 13/5/2016 đứng tên bà Phạm Thị Nguyễn, đã

tặng cho anh Vũ Văn G và chị Vũ Thị T, được đăng ký thay đổi thông tin chủ sử dụng đất ngày 18/7/2016; phạm vi bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ đã, đang và sẽ phát sinh trong tương lai. Hợp đồng thế chấp giữa Quỹ tín dụng với anh G, chị T để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho anh G đã bảo đảm các điều kiện có hiệu lực của giao dịch theo quy định tại Điều 117 BLDS năm 2015 và được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại Điều 119 và Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực pháp luật và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng. Đối với diện tích đất và tứ cận thửa đất anh G, chị T đã thế chấp cho Quỹ tín dụng có sự thay đổi và chênh lệch giữa hiện trạng sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2021 và sơ đồ đo đạc hiện trạng kèm theo thửa hiện thửa đất số 169, TBD 16 có diện tích đo đạc thực tế 469,6m². Trong đó, cạnh phía Bắc giáp đất anh Vũ Văn Trường và cạnh phía Đông giáp đất bà Phạm Thị Co vẫn giữ nguyên số đo so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ở vị trí giáp ranh giữa gia đình anh G và gia đình ông Tr thì anh G, chị T đã xây tường bao và sử dụng sang đất của bà Huệ và ông Tr là 8,4m². Ở vị trí giáp ranh giữa hộ anh G và hộ bà Th thì anh G, chị T sử dụng sang đất của ông Ngọc, bà Th 0,4m², còn ông Ngọc, bà Th sử dụng sang đất của anh G, chị T là 6,2m². Tuy nhiên, ông Tr và bà Th đều xác định hiện trạng sử dụng đất giữa gia đình ông, bà và gia đình anh G đã ổn định từ nhiều năm nay; mốc giới, giáp ranh được phân định bằng tường bao rõ ràng và không có tranh chấp. Ông Tr, bà Th, đại diện Quỹ tín dụng nhân dân HC đều đề nghị giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như hiện nay và đồng ý để cơ quan có thẩm quyền phát mại quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng trong trường hợp anh G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là phù hợp nên HĐXX có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định trên, HĐXX có căn cứ chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Quỹ tín dụng nhân dân HC, trường hợp anh G không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cho bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất. Trường hợp tài sản bảo đảm được đấu giá không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh G phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân HC được chấp nhận nên Quỹ tín dụng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Anh G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326 của Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 117, Điều 119, Điều 317, 318; 323 BLDS năm 2015; Khoản 1 Điều 29, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 26 Nghị quyết số 326 của Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân HC, buộc anh Vũ Văn G phải có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân HC các khoản nợ tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm gồm tổng nợ gốc 350.000.000 đồng; tổng nợ lãi trong hạn 119.868.000 đồng đồng, tổng nợ lãi quá hạn 51.458.000 đồng. Tổng cộng: 521.326.000 đồng. *(Năm trăm hai mươi một triệu, ba trăm hai mươi sáu nghìn đồng chẵn)*

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh G còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp anh G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền cho bán đấu giá tài sản thế chấp gồm thửa đất số 169, tờ bản đồ số 16, diện tích đo đạc thực tế 469,6m² ở thôn TL, xã HC, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 6/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Kim Động và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 033162, số vào sổ cấp GCN: CH 00602 do Ủy ban nhân dân huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 13/5/2016 đứng tên bà Phạm Thị Nguyễn, đã tặng cho anh Vũ Văn G và chị Vũ Thị T, được đăng ký thay đổi thông tin chủ sử dụng đất ngày 18/7/2016 và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản bảo đảm được đấu giá không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh Vũ Văn G phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Về án phí: Anh Vũ Văn G phải chịu 24.853.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Quỹ tín dụng nhân dân HC số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 12.120.000 đồng theo Biên lai thu số 0002019 ngày 22/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên.

Về quyền kháng cáo: Quỹ tín dụng nhân dân HC được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản sao bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh Hưng Yên;
- VKSND huyện Kim Động;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Kim Động;
- Lưu tòa án.

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

Nguyễn Thị Hương

Nơi nhận:

- VKS huyện Kim Động;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Kim Động;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Hương

