

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUẾ SƠN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 55/2024/DS-ST

Ngày: 30/8/2024

V/v: “*tranh chấp hợp đồng
tín dụng và hợp đồng thế chấp tài
sản*”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẾ SƠN, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Trương Thị Sen.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lưu Văn Thành;
2. Ông Lý Xuân Phong.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Hồ Thu Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Kiều Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024 tại Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 23/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2024/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 100/QĐST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Quỹ hỗ trợ phát triển **Hợp tác xã tỉnh Q**; địa chỉ: **số B đường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam**.

Người đại diện theo pháp luật: ông **Nguyễn Hữu N**, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

+ Bà **Võ Thị H**, chức vụ: Trưởng phòng tín dụng.

+ Ông **Võ Xuân T**, chức vụ: Phó Trưởng phòng tín dụng.

Cùng địa chỉ: **số B đường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam**.

- Bị đơn: **Hợp tác xã N3**; địa chỉ: **thôn K, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam**.

Người đại diện theo pháp luật: bà **Phạm Hoàng Thu N1**, sinh năm 1985; địa chỉ: **thôn Q, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên**. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Hợp tác xã.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Chị **Lê Thị Phương H1**, sinh năm 1983; địa chỉ: **số H P, tổ G, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng**.

+ Anh **Nguyễn Khoa C**, sinh năm 1985; địa chỉ: **B T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng**.

+ Bà **Nguyễn Thị H2**, sinh năm 1970;

+ Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1946;

+ Ông **Nguyễn Q**, sinh năm 1936;

Cùng địa chỉ: **thôn K, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam**.

+ Chị **Lê Thị Kiêm T1**, sinh năm 1985;

+ Anh **Nguyễn Q1**, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: **tổ dân phố T, thị trấn Đ, huyện Q, tỉnh Quảng Nam**.

+ Anh **Nguyễn Văn N2**, sinh năm 1981; địa chỉ: **thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam**.

+ Anh **Cao Đình L1**, sinh năm 1989; địa chỉ: **thôn X, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam**.

*Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn, đại diện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, riêng chị **Lê Thị Phương H1** vắng mặt lần thứ hai, không có lý do.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Quỹ hỗ trợ phát triển **Hợp tác xã tỉnh Q**, ông **Võ Xuân T** trình bày:*

Hợp tác xã N3 (gọi tắt là HTX) có ký hợp đồng tín dụng số 13/HĐTD ngày 05/3/2019 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 198/PLHĐTD-QHT ngày 14/12/2020 với Quỹ hỗ trợ phát triển **Hợp tác xã tỉnh Q** (gọi tắt là **Q2**) để vay số tiền: 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng, lãi suất: 5,13%/năm áp dụng cho cả hợp đồng tín dụng, thời hạn vay: 60 tháng, mục đích vay: đầu tư xây dựng chuỗi giá trị liên kết sản xuất khép kín thương hiệu thịt heo sạch thảo mộc Pigecco và gà ta vàng thảo mộc **Q**, ngày đáo hạn: 20/3/2024.

Để đảm bảo cho khoản vay, HTX đã thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp số 15/HĐ-QHT ngày 19/3/2019 là thửa đất số 61, tờ bản đồ số B1-97, diện tích 100m², mục đích sử dụng: đất ở đô thị; địa chỉ: **khu đô thị S, ven sông H – giai đoạn 2, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng** được **Sở Tài nguyên & môi**

trường thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho chị Lê Thị Phương H1 số CA 443667 ngày 14/8/2015. Tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp 4, kết cấu tường xây, mái lợp tôn, nền gạch men, diện tích xây dựng 70m².

Thực hiện hợp đồng tín dụng 13/HĐTD và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 198/PLHĐTD-QHT, Q2 đã giải ngân đủ cho HTX số tiền 3.000.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, HTX đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Q2 đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn lại sang nợ quá hạn, tính đến ngày 30/8/2024 HTX còn nợ số tiền gốc: 509.904.000 đồng, lãi quá hạn: 4.585.000 đồng, tổng cộng: 514.489.000 (năm trăm mười bốn triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn) đồng.

Mặc dù đại diện của Q2 đã nhiều lần liên hệ với người có trách nhiệm của HTX yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng nhưng không có kết quả. Do đó, để đảm bảo nguồn vốn của nhà nước Quỹ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc HTX phải trả số tiền gốc: 509.904.000 đồng, lãi quá hạn: 4.585.000 đồng, tổng cộng: 514.489.000 (năm trăm mười bốn triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn) đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi tất toán hợp đồng. Trường hợp HTX không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 15/HĐ-QHT ngày 19/3/2019 để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, bản tự khai và đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, người đại diện theo pháp luật của bị đơn - Hợp tác xã N3, bà Phạm Hoàng Thu N1 trình bày:

Năm 2019, HTX có vay tín dụng tại Quỹ số tiền 3.000.000.000 đồng để “đầu tư xây dựng chuỗi giá trị liên kết sản xuất khép kín thương hiệu thịt heo sạch thảo mộc Pigecco và gà ta vàng thảo mộc Q”, thời hạn vay 60 tháng, ngày đáo hạn 20/3/2024, lãi suất vay 5,13%/năm theo hợp đồng tín dụng số 13/HĐTD ngày 05/3/2019 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 198/PLHĐTD-QHT ngày 14/12/2020. Để đảm bảo khoản vay, HTX đã thế chấp quyền sử dụng đất và căn nhà gắn liền với đất của chị Lê Thị Phương H1 là thửa đất số 61, tờ bản đồ số B1-97, diện tích 100m² tại Khu đô thị sinh thái ven sông H – giai đoạn 2, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 443667 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 14/8/2015. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành hợp đồng thế chấp số 15/HĐ-QHT ngày 05/3/2019 theo quy định. Nay Quỹ khởi kiện yêu cầu HTX phải trả nợ vay còn lại theo hợp đồng tín dụng, đồng thời trả lãi phát sinh cho đến khi tất toán hợp đồng thì tôi thống nhất số nợ, nhưng số tiền này do chị Lê Thị Phương H1 sử dụng, nếu chị H1 không trả thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – anh Nguyễn Q1, chị Lê Thị Kim T2, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Q, anh Cao Đình L1, anh Nguyễn Văn N2: đều là thành viên của HTX và thống nhất như lời trình bày của bà Phạm Hoàng Thu N1, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – chị **Lê Thị Phương H1**: quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý cho đến khi xét xử, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho chị **H1** nhưng chị đều vắng mặt không có lý do và không gửi văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như quan điểm giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Sơn phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng chị **Lê Thị Phương H1** - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, 228, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 323, Điều 357, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp:

HTX có trụ sở tại **thôn K, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam**. Quỹ và HTX đều có giấy phép kinh doanh nhưng Quỹ hoạt động không vì mục đích lợi nhuận và khởi kiện yêu cầu HTX trả số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Vì vậy, quan hệ pháp luật giải quyết là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa, tất cả những người tham gia tố tụng đều có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, riêng chị **Lê Thị Phương H1** là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, do đó Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

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

[2.1] Về hiệu lực của hợp đồng và yêu cầu trả nợ tín dụng:

HTX có vay tín dụng tại Quỹ số tiền 3.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 13/HĐTD ngày 05/3/2019 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 198/PLHĐTD-QHT ngày 14/12/2020.

Để đảm bảo khoản vay, HTX cùng chị **Lê Thị Phương H1** và Quỹ đã ký kết hợp đồng thế chấp số 15/HĐ-QHT ngày 05/3/2019 thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và căn nhà gắn liền với đất của chị **Lê Thị Phương H1** thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số B1-97, diện tích 100m² tại Khu đô thị sinh thái ven **sông H** – giai đoạn 2, **phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng** do **Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đ** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 443667 ngày 14/8/2015.

Xét các hợp đồng nêu trên được các bên ký kết trên cơ sở tự thỏa thuận và hoàn toàn tự nguyện, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp có đăng ký tài sản bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật. Tại thời điểm giao kết các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng đảm bảo về mặt hình thức và nội dung. Vì vậy, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp có hiệu lực thực hiện kể từ ngày ký kết, các bên phải có trách nhiệm, nghĩa vụ thực hiện các điều khoản theo các hợp đồng này.

Theo hợp đồng tín dụng số 13/HĐTD ngày 05/3/2019 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 198/PLHĐTD-QHT ngày 14/12/2020, HTX vay của **Q2** số tiền 3.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ vay ngày 20/3/2019 để “đầu tư xây dựng chuỗi giá trị liên kết sản xuất khép kín thương hiệu thịt heo sạch thảo mộc Pigeco và gà ta vàng thảo mộc **Q**”, thời hạn vay 60 tháng, ngày đáo hạn 20/3/2024, lãi suất vay 5,13%/năm áp dụng cho cả hợp đồng tín dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng, HTX đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên **Q2** đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn lại sang nợ quá hạn, tính đến ngày 30/8/2024 HTX còn nợ số tiền gốc: 509.904.000 đồng, lãi quá hạn: 4.585.000 đồng, tổng cộng: 514.489.000 (*năm trăm mười bốn triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn*) đồng. Do đó, quỹ khởi kiện yêu cầu HTX trả tổng số tiền 514.489.000 (*năm trăm mười bốn triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn*) đồng, trong đó: số tiền gốc: 509.904.000 đồng, lãi quá hạn: 4.585.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 31/8/2024 đến khi tất toán hợp đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 357, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Điều 90, 91 Luật Các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 15/HĐ-QHT ngày 05/3/2019, trong trường hợp HTX không trả tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 13/HĐTD ngày 05/3/2019 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 198/PLHĐTD-QHT ngày 14/12/2020. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 318, 319, 323 Bộ luật Dân sự; Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 7 Hợp đồng thế chấp số 15/HĐ-QHT ngày 05/3/2019 để chấp nhận yêu cầu này của **Q2**.

[3] Về chi phí tố tụng: Quỹ tự nguyện chịu số tiền chi phí thẩm định tài sản thế chấp và đề nghị Tòa án không đề cập, xử lý nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: HTX phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[5] Quyền kháng cáo: các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 299, khoản 1 Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 357, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ hỗ trợ phát triển **Hợp tác xã tỉnh Q** về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*”.

Hợp tác xã N3 có nghĩa vụ trả cho **Q2** hỗ trợ phát triển **Hợp tác xã tỉnh Q** tổng số tiền 514.489.000 (*năm trăm mười bốn triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn*) đồng, trong đó: số tiền gốc: 509.904.000 đồng, lãi quá hạn: 4.585.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 30/8/2024.

Kể từ ngày 31/8/2024, người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh lý xong hợp đồng.

Trường hợp **Hợp tác xã N3** không thanh toán số tiền nợ theo hợp đồng thì **Q2** hỗ trợ **Hợp tác xã tỉnh Q** có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số B1-97, diện tích 100m², mục đích sử dụng: đất ở đô thị; địa chỉ: **khu đô thị S, ven sông H – giai đoạn 2, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng** được **Sở Tài nguyên & môi trường Thành phố Đ** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho chị **Lê Thị Phương H1** số CA 443667 ngày 14/8/2015. Tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp 4 có kết cấu tường xây, mái lợp tôn, nền gạch men, diện tích xây dựng 70m² theo Hợp đồng thế chấp số 15/HĐ-QHT ngày 19/3/2019 được ký kết giữa Quỹ hỗ trợ phát triển **Hợp tác xã tỉnh Q**, **Hợp tác xã N3** và chị **Lê Thị Phương H1** để thu hồi nợ.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: 24.580.000 (*hai mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi nghìn*) đồng **Hợp tác xã N3** phải chịu. Trả lại cho **Q2** hỗ trợ phát triển **Hợp tác xã tỉnh Q** số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 19.442.000 (*mười chín triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn*) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010376 ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án

dân sự huyện Quế Sơn.

3. Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND huyện Quế Sơn;
- Chi cục THADS huyện Quế Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn;

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

Trương Thị Sen