| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN YÊN ĐỊNH**<br>**TỈNH THANH HOÁ** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập- Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: **21** /2019/DS-ST
Ngày: 07-11-2019
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN ĐỊNH, TỈNH THANH HÓA**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Ông Phạm Hữu Thắng

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Văn Sấn

2. Bà Hoàng Thị Thu

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Hoa – Thư ký Tòa án, TAND huyện Yên Định, Thanh Hóa.

***- Đại diện VKSND huyện Yên Định tham gia phiên tòa***: Không.

Ngày 07/11/2019, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Yên Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2019/TLST- DS ngày 15 tháng 8 năm 2019 về việc " Tranh chấp hợp đồng vay tài sản". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2019/QĐXXST-DS ngày 21/10/2019, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn***: Quỹ tín dụng nhân dân QL.

Địa chỉ: Thôn 2, xã QL, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Năng H, sinh năm 1967.

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. (Có mặt.)

***2. Bị đơn*:** Bà Lê Thị Ng , sinh năm: 1966. ( Có mặt)

Địa chỉ: Thôn 8, xã QL, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

***3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

Ông Trịnh Đình K, sinh năm 1962. (Có mặt.)

Địa chỉ: Thôn 8, xã QL, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 14 tháng 8 năm 2019 và trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án, đại diện theo pháp luật của nguyên đơn là ông Trịnh Năng H trình bày:*

Ngày 14 tháng 8 năm 2013, Quỹ tín dụng nhân dân QL cho bà Lê Thị Ng vay số tiền là 131.000.000đ, theo hợp đồng tín dụng số 436/HĐTD/2013. Với mục đích vay vốn mua đất ở, lãi suất cho vay 1,40%/tháng, lãi suất nợ quá hạn

2,10%/tháng. Khi vay, bà Ng đã ký vào toàn bộ hồ sơ vay vốn. Khi vay bà Ng có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 538, tờ bản đồ số 3, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 191-QSDĐ/314/QĐ-UB, địa chỉ: Thôn 8, xã QL, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa. Trong thời gian vay bà Lê Thị Ng chưa trả tiền gốc và tiền lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân QL. Mặc dù Quỹ tín dụng đã đòi nhiều lần nhưng bà Ng vẫn không trả. Trước khi nộp đơn khởi kiện đến Tòa án, Quỹ tín dụng nhân dân QL đã làm việc với bà Ng và yêu cầu bà trả nợ nhưng bà xin khất nợ.

Do không chịu trả nợ nên Quỹ tín dụng nhân dân QL khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Ng phải trả nợ cho Qũy số tiền nợ, cụ thể như sau:

- Số tiền nợ gốc: 131.000.000đ.
- Số tiền lãi tính đến ngày 14/8/2019: 189.758.000đ;

Tổng cả nợ gốc và lãi tính đến ngày 14/8/2019: 320.758.000đ.

Và yêu cầu bà Ng phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh từ ngày 15/8/2019 đến khi thanh toán hết nợ gốc. Đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân QL.

*Tại bản tự khai ngày 29 tháng 8 năm 2019, biên bản lấy lời khai ngày 24 tháng 9 năm 2019 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Lê Thị Ng trình bày:*

Năm 2013, bà Ng có đứng ra vay hộ cho vợ chồng Thu – Liên ở thôn 9, xã QL, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa tại Quỹ tín dụng nhân dân QL số tiền là 131.000.000đ. Số tiền nay do vợ chồng Thu – Liên là người nhận tiền và sử dụng số tiền vay, bà Ng không được biết. Bà Ng vay hộ cho vợ chồng Thu - Liên nhưng vợ chồng Thu Liên khó khăn, không trả được. Trước khi khởi kiện, Quỹ tín dụng đã nhiều lần làm việc với bà để trả nợ và nay Quỹ tín dụng khởi kiện tại Tòa án yêu cầu trả số tiền gốc và lãi tính đến ngày 14/8/2019 là 320.758.000đ. Quan điểm bà không đồng ý, vì bà không được sử dụng số tiền đó nên bà không có trách nhiệm trả. Đối với việc xử lý tài sản thế chấp, bà Ng cũng không đồng ý xử lý, vì bà Ng không ký vào hợp đồng thế chấp.

*Tại bản tự khai ngày 29 tháng 8 năm 2019, biên bản lấy lời khai ngày 24 tháng 9 năm 2019 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Đình K trình bày:*

Năm 2013 bà Lê Thị Ng là vợ ông có cho vợ chồng Th – L mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân QL số tiền là 131.000.000đ. Trong thời gian này ông K đi làm ăn xa, không có ở nhà. Thời gian sau mới được biết. Ông K không ký bất kỳ chữ ký nào trong hợp đồng vay vốn và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Nay Quỹ tín dụng khởi kiện tại Tòa án yêu cầu trả số tiền gốc và lãi tính đến ngày 14/8/2019 là 320.758.000đ và xử lý tài sản

thế chấp thì ông không đồng ý. Vì vợ chồng ông không vay tiền Quỹ tín dụng nên không có trách nhiệm phải trả. Ông K đề nghị Quỹ tín dụng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông.

*Tại biên bản hòa giải lần hai ngày 21 tháng 10 năm 2019, các đương sự thống nhất trình bày:*

Bà Lê Thị Ng thừa nhận có đứng ra ký hợp đồng vay vốn của Quỹ tín dụng nhân dân QL số tiền nợ gốc là 131.000.000 đồng, nhưng bà không chấp nhận trả.

Tại phiên tòa: Quỹ tín dụng nhân dân QL đề nghị bà Ng và ông K là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải trả nợ cụ thể: Tiền gốc 131.000.000đ. Tiền lãi trong hạn từ 14/8/2013 đến 14/8/2014 là 22.314.000đ. Lãi quá hạn từ 15/8/2014 đến 06/11/2019 là 175.147.000đ.Tổng cả gốc và lãi là 328.461.000đ.

Bà Ng không chấp nhận trả với lý do bà không được sử dụng số tiền đó. Ông K không chấp nhận trả với lý do ông không ký hồ sơ vay tiền. Ông Không ký vào hợp đồng thế chấp tài sản nên đề nghị Quỹ tín dụng nhân dân QL trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

## 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 diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

{1}Về tố tụng:

1.1. *Về quan hệ pháp luật*: Ngày 14/8/2013, bà Lê Thị Ng thường trú tại Thôn 8, xã QL, huyện Yên Định và Quỹ tín dụng nhân dân QL có ký kết hợp đồng vay vốn. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Ng không trả được nợ, nên Quỹ tín dụng nhân dân QL khởi kiện bà Ng. Căn cứ vào nội dung yêu cầu khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Yên Định thụ lý và giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản là đúng quy định về thẩm quyền xét xử theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.2. *Về thời hiệu khởi kiện*: Việc khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân QL đang trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015.

{2} Về nội dung:

2.1. Về việc áp dụng pháp luật để giải quyết vụ án:

Giao dịch dân sự được ký kết trước ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực pháp luật. Giao dịch dân sự trên đang được thực hiện, có hình thức, nội dung phù hợp với quy định của bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử áp dụng các quy định tương ứng về Tranh chấp hợp đồng vay tài sản của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết tranh chấp.

Quan hệ vay tài sản của tổ chức tín dụng đối với cá nhân, nên lãi suất được áp dụng theo quy định của Luật các tổ chức tín dụng và các văn bản hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn áp dụng về lãi suất cho vay của các tổ chức tín dụng.

2.2. Về số tiền nợ gốc:

Ngày 14/8/2013, Quỹ tín dụng nhân dân QL và bà Lê Thị Ng có ký kết hợp đồng tín dụng số 436/HĐTD vay số tiền 131.000.000đ. Trong hợp đồng tín dụng có đầy đủ chữ ký của bà Ng và chữ ký của ông Trịnh Đình K là người thừa kế quyền và nghĩa vụ. Tuy nhiên, bà Ng và ông K không đồng ý trả nợ với lý do: Bà không được nhận tiền và không được sử dụng số tiền vay này. Bà Nga chỉ ký vào hợp đồng vay vốn, còn các giấy tờ khác trong bộ hồ sơ vay vốn bà không ký, bà cũng không đề nghị giám định chữ ký. Ông K cũng cho rằng ông không ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Chữ ký và chữ viết tên ông trong hồ sơ vay vốn không phải chữ ký của ông nhưng ông cũng không yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết tên ông.

HĐXX xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Lê Thị Ng đã thừa nhận có đứng ra ký kết hợp đồng vay vốn của Quỹ tín dụng nhân dân QL số tiền là 131.000.000 đồng, mục đích vay vốn là mua đất. Do không trả được nợ đúng hạn nên bà Hoa đã nhiều lần viết giấy khất nợ. Như vậy sự việc vay tiền là có thật, có chứng cứ rõ ràng cụ thể, được các bên thừa nhận nên không phải chứng minh.

Ông K là chồng bà Ng, là người thừa kế quyền và nghĩa vụ. Mặc dù ông K cho rằng trong hồ sơ vay vốn, chữ ký không phải do ông ký. Tòa án đã giải thích về quyền yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết họ và tên nhưng ông K và bà Ng không đề nghị Tòa án giám định chữ ký. Do đó không có căn cứ chấp nhận ý kiến của ông K. Hơn nữa, căn cứ Khoản 1 Điều 13 Nghị định số 126/2014/NĐ - CP ngày 31/12/2014 về h- ớng dẫn thi hành Luật Hôn nhân và gia đình quy định: " trong tr- ờng hợp vợ hoặc chồng xác lập, thực hiện giao dịch dân sự liên quan đến tài sản chung để đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình thì đ- ợc coi là sự đồng ý của bên kia"

Hội đồng xét xử xét thấy, đây là nợ chung của vợ chồng bà Ng và ông K vì vậy ông bà có nghĩa vụ liên đới trong việc trả nợ cho Qũy tín dụng nhân dân QL theo quy định tại Điều 27, Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình.

Căn cứ vào các điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015, HĐXX chấp nhận yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân QL, buộc bà Lê Thị Ng và ông Trịnh Đình K phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc cho Quỹ tín dụng nhân dân QL

2.3. Về lãi suất và số tiền nợ lãi: Theo quy định tại khoản 6 Điều 4 và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng thì Quỹ tín dụng nhân dân là tổ chức tín dụng, có quyền thỏa thuận về lãi suất với khách hàng. Tại hợp đồng tín dụng số 436/HĐTD ngày 14 tháng 8 năm 2013, bà Ng đã tự nguyện thỏa thuận với Quỹ tín dụng nhân dân QL mức lãi suất lãi suất cho vay 1,40%/tháng; lãi suất nợ quá hạn: 2,10%/tháng. Mức lãi suất này phù hợp với các văn bản hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn áp dụng lãi suất cho vay của các tổ chức tín dụng tại thời điểm ký kết, cũng như Quy định của Luật các tổ chức tín dụng. Do đó mức lãi suất được Hội đồng xét xử chấp nhận. Cụ thể: Tiền gốc 131.000.000đ. Tiền lãi trong hạn từ 14/8/2013 đến 14/8/2014 là 22.314.000đ. Lãi quá hạn từ 15/8/2014 đến 06/11/2019 là 175.147.000đ.Tổng cả gốc và lãi là 328.461.000đ.

2.4. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 387/HDTC, ngày 14/8/2013 đã được chứng thực tại UBND xã QL, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa. Xem xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì thấy: Ở phần "người vay vốn" có chữ ký bà Ng nhưng bà không thừa nhận đã ký và không yêu cầu giám định chữ ký. Ở phần " người thế chấp" ông K khẳng định ông không ký và thực tế phần này đang để trống.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì: "*Việc thế chấp quyền sử dụng đất ...phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính*". Như vậy, việc ký kết hợp đồng thế chấp giữa các bên không thực hiện thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp. Hợp đồng thế chấp không có chữ ký của ông K. Do đó không phát sinh hiệu lực của hợp đồng. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Quỹ tín dụng nhân dân QL. Do hợp đồng thế chấp vô hiệu nên Quỹ tín dụng nhân dân QL phải trả lại cho ông K Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp.

2.5. Về án phí: Yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân QL được chấp nhận nên không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bà Ng và ông K phải chịu trách nhiệm trả nợ nên phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 328.461.000đ x5% = 16.423.000đ.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 122, Điều 298, Điều 429, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và gia đình; Khoản 6 Điều 4, Điều 91 Luật các tổ chức tín

dụng; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân QL, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

Buộc bà Lê Thị Ng và ông Trịnh Đình K phải liên đới thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân QL, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 436/HĐTD ngày 14 tháng 8 năm 2013, với tổng số tiền 328.461.000đ *( Ba trăm hai mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi mốt nghìn đồng)*. Trong đó: tiền gốc là 131.000.000 đồng, lãi trong hạn 22.314.000đ lãi quá hạn 175.147.000đ.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 436/HĐTD ngày 14 tháng 8 năm 2013 giữa Quỹ tín dụng nhân dân QL và bà Lê Thị Ng vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu phát mại xử lý tài sản bảo đảm của Quỹ tín dụng nhân dân QL đối với toàn bộ tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp số 436/HĐTD ngày 14 tháng 8 năm 2013.

Quỹ tín dụng nhân dân QL có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số X 483246 do UBND huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 24/4/2003 cho ông Trịnh Đình K.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Ng và ông K còn phải liên đới chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất ghi nhận trong hợp đồng tín dụng.

Về án phí: Trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân QL số tạm ứng án phí 8.000.000đ (*Tám triệu đồng chẵn*) theo biên lai thu tiền số AA/2015/0003328 ngày 14/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Định.

Bà Lê Thị Ng và ông Trịnh Đình K phải liên đới chịu 16.423.000đ ( *Mười sáu triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Tuyên quyền kháng cáo bản án cho các đương sự trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014*.

***Nơi nhận:*** **T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Yên Định;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Chi cục THADS Yên Định;
- Lưu hồ sơ vụ án, văn phòng.

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Hữu Thắng**