

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN IA GRAI  
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số 25/2018/DS-ST  
Ngày 14 tháng 11 năm 2018  
*“V/v Tranh chấp hợp đồng  
vay tài sản”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN IA GRAI, TỈNH GIA LAI**

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

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Huy.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Quốc Bảo và ông Nguyễn Văn Hoàng.
- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông Đinh Thành Long – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Kim Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 27/2018/TLST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2018/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân I; địa chỉ: Tổ dân phố X, thị trấn K, huyện G, tỉnh Gia Lai;

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Bà Đặng Thị K – Chủ tịch Hội đồng quản trị Quỹ tín dụng nhân dân I. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Tô Quang H và bà Hoàng Thị A, địa chỉ: Thôn Y, thị trấn K, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

- *Trong đơn khởi kiện ghi ngày 17/4/2018, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn là bà Đặng Thị K và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Trần Thị D trình bày như sau:*

Ngày 20/3/2017, ông Tô Quang H và bà Hoàng Thị A có vay của Quỹ tín dụng nhân dân I (Quỹ tín dụng) số tiền 130.000.000đ, theo hợp đồng tín dụng số 127/17/HĐTD, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay 1,0%/tháng, lãi suất quá hạn không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn, mục đích cho vay tiêu dùng gia đình và sửa chữa nhà ở. Hình thức vay có thể chấp tài sản tài sản là quyền sử

dụng đất của thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 583915 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 29/6/2016 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 127/17/HĐTC, đã được Phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai chi nhánh huyện G chứng nhận thế chấp ngày 20/3/2017. Ông Tô Quang H và bà Hoàng Thị A đã nhận tiền vay vào ngày 21/3/2017 và đã trả tiền lãi đến ngày 21/9/2017 với tổng số tiền lãi là 7.974.000đ. Do vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Quỹ tín dụng yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Tô Quang H và bà Hoàng Thị A phải trả cho Quỹ tín dụng số tiền 139.642.000đ, trong đó tiền gốc là 130.000.000đ; tiền lãi trong hạn tính từ ngày 21/9/2017 đến 21/3/2018 là 7.736.000đ, lãi quá hạn tạm tính từ ngày 22/3/2018 đến ngày 14/11/2018 là 15.258.000đ.

2. Trường hợp ông Tô Quang H và bà Hoàng Thị A không trả nợ, thì Quỹ tín dụng được quyền yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 583915 ngày 29/6/2016.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Tô Quang H và bà Hoàng Thị A vắng mặt và không có ý kiến, cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

- Ý kiến của Kiểm sát viên: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và nguyên đơn đảm bảo, bị đơn chưa thực hiện đúng quy định. Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Theo kết quả xác minh của Tòa án tại UBND thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, bị đơn là ông Tô Quang H và bà Hoàng Thị A có địa chỉ nơi cư trú đúng với địa chỉ mà nguyên đơn đã ghi trong đơn khởi kiện và đúng với địa chỉ ghi trong hợp đồng. Tuy nhiên, khi Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, bị đơn đã đi khỏi nơi cư trú mà nguyên đơn đã cung cấp nhưng không thông báo cho nguyên đơn và cơ quan có thẩm quyền biết về nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40 và điểm b khoản 2 Điều 277 của Bộ luật Dân sự 2015, cố tình giấu địa chỉ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Ia Grai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Tòa án đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng về việc thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và niêm yết những văn bản tố tụng để tiến hành giải quyết theo thủ tục chung.

[2] Bị đơn đã được Tòa án tiến hành thủ tục triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn là ông Tô Quang H và bà Hoàng Thị A phải cùng có nghĩa vụ trả nợ. Chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là Hợp đồng tín dụng số 127/17/HĐTD ngày 20/3/2017 (bút lục 30) và hợp đồng thế chấp số 127/17/HĐTD ngày 17/3/2017 (bút lục 33), bị đơn không có ý kiến phản đối nên có căn cứ xác định hợp đồng vay tiền và hợp đồng thế chấp này là có thật.

Các bên thỏa thuận trong hợp đồng vay, bên vay vốn là ông Tô Quang H, bà Hoàng Thị A tham gia xác lập hợp đồng với tư cách là người thừa kế. Không có chứng cứ chứng minh ông Tô Quang H đã chết nên chưa có căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ của bà Hoàng Thị A theo quy định của pháp luật về thừa kế tại Điều 611, Điều 614 của Bộ luật Dân sự 2015. Tuy nhiên, theo mục đích vay thể hiện tại hợp đồng vay và Giấy cam kết về việc trả lãi, gốc ngày 17/3/2017 (bút lục 25) mà bà Hoàng Thị A có ký xác nhận, thể hiện mục đích vay là tiêu dùng và sửa nhà ở nên giao dịch vay tiền này nhằm sử dụng chung, đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình. Theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình 2014, thì vợ chồng có nghĩa vụ chung về tài sản đối với nghĩa vụ mà vợ hoặc chồng phải thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình. Do đó, bà Hoàng Thị A phải có nghĩa vụ liên đới với ông Tô Quang H trong việc thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng này.

[4] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền nợ gốc 130.000.000đ. Theo Hợp đồng tín dụng số 127/17/HĐTD thể hiện số tiền vay là 130.000.000đ, thời hạn cho vay mà các bên thỏa thuận, từ ngày 21/3/2017 đến ngày 21/3/2018. Đã hết thời hạn vay nhưng bên vay đã không trả nợ, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi tiền đã cho vay là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên buộc ông Tô Quang H và bà Hoàng Thị A phải trả cho Quỹ tín dụng 130.000.000đ tiền nợ gốc theo quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010.

[5] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi nợ trong hạn với mức lãi suất 1%/tháng, tính từ ngày 21/9/2017 đến ngày 21/3/2018 là 7.736.000đ. Hợp đồng tín dụng số 127/17/HĐTD là hợp đồng cho vay có lãi và có kỳ hạn nên khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì phải trả lãi theo lãi suất do các bên thỏa thuận theo Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng 2010.

Ông Tô Quang H và bà Hoàng Thị A phải trả tiền lãi trong hạn tính từ ngày 21/9/2017 đến ngày 21/3/2018 là:  $(130.000.000\text{đ} \times 1\% \times 12/365 \times 181\text{ngày}) = 7.736.000\text{đ}$ .

[6] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi nợ quá hạn với mức lãi suất 1,5%/tháng, số tiền là 15.258.000đ, tính từ ngày 22/3/2018 đến ngày xét xử 14/11/2018. Tại khoản 3 Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số 127/17/HĐTD, các bên thỏa thuận lãi suất quá hạn không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn, thỏa thuận này là không rõ ràng, cụ thể. Pháp luật về hoạt động của các tổ chức tín dụng không quy định về mức lãi suất trong trường hợp lãi suất thỏa thuận không rõ ràng nên pháp luật được áp dụng để giải quyết là quy định về lãi suất của Bộ luật Dân sự. Tại điểm b khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự 2015 quy định lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% lãi suất vay theo hợp đồng tương ứng, phù hợp với mức tối đa mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng. Ông Tô Quang H và bà Hoàng Thị A phải trả lãi quá hạn là  $(130.000.000\text{đ} \times 1\% \times 150\% \times 12/365 \times 238\text{ngày}) = 15.258.000\text{đ}$ .

[7] Nguyên đơn yêu cầu được quyền xử lý tài sản thế chấp đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay. Hợp đồng tín dụng số 127/17/HĐTD ngày 20/3/2017

và hợp đồng thế chấp số 127/17/HĐTC ngày 17/3/2017 thể hiện ông Tô Quang H là người vay tài sản và thế chấp tài sản, bà Hoàng Thị A là người tham gia với tư cách là người thừa kế. Các chứng cứ khác do nguyên đơn cung cấp là đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (bút lục 36) và giấy ủy quyền cho Quỹ tín dụng xử lý tài sản thế chấp (bút lục 35) không có chữ ký của bà Hoàng Thị A. Không có chứng cứ nào khác chứng minh bà Hoàng Thị A ủy quyền cho ông Tô Quang H được định đoạt quyền sử dụng đất chung. Việc các bên xác lập giao dịch và Cơ quan đăng ký giao dịch đảm bảo xác nhận đăng ký giao dịch đảm bảo là chưa đúng với quy định về đại diện giữa vợ, chồng và định đoạt tài sản chung tại Điều 24, Điều 35 Luật hôn nhân và gia đình 2014. Tuy nhiên, thông qua việc ký xác nhận vào các hợp đồng này, có căn cứ xác định ý chí của bà Hoàng Thị A biết và đồng ý việc thế chấp tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay nhằm sử dụng vào mục đích chung, thiết yếu của gia đình là tiêu dùng và sửa nhà nên giao dịch này được công nhận và làm phát sinh nghĩa vụ đối với bà A theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình 2014 và điểm b khoản 1 Điều 142 Bộ luật Dân sự.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản là quyền sử dụng đất đã thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ trong trường hợp ông Tô Quang A và bà Hoàng Thị A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại các điều 299, 323 của Bộ luật Dân sự 2015. Trường hợp trên đất có tài sản gắn liền với đất thì thực hiện theo quy định tại Điều 325 của Bộ luật Dân sự 2015.

[8] Ông Tô Quang H và bà Hoàng Thị A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả tiền theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 40, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, điểm b khoản 3 Điều 277 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

- Áp dụng các điều 3, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; điểm b khoản 1 Điều 142, điểm b khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 1 Điều 30, khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình 2014;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân I. Buộc ông Tô Quang H và bà Hoàng Thị A phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân I số tiền vay gốc 130.000.000 (một trăm ba mươi triệu đồng), tiền lãi trong hạn 7.736.000đ (bảy triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn đồng), tiền lãi quá hạn 15.258.000đ (mười lăm triệu hai trăm năm mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Quỹ tín dụng 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 cho vay.

2. Ông Tô Quang H và bà Hoàng Thị A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả tiền thì Quỹ tín dụng nhân dân I có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất của ông Tô Quang H và bà Hoàng Thị A đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 30, tại xã I, huyện G, tỉnh Gia Lai, được UBND huyện G, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 583915 ngày 29/6/2016.

3. Ông Tô Quang H và bà Hoàng Thị A phải nộp 7.649.700đ (Bảy triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân I 3.491.050đ (ba triệu bốn trăm chín mươi một nghìn không trăm năm mươi đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004750 ngày 09 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai.

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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- VKSND huyện Ia Grai;
- Chi cục THA dân sự huyện Ia Grai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa án.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Văn Huy**