TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ BUÔN HỒ** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 25/2020/DS-ST

Ngày: 23 - 7 - 2020

"V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – chủ toạ phiên toà: Ông Trương Kim Chung

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hồ Văn Hạnh, bà Hoàng Thị Hồng.

- Thư ký phiên toà: Bà Nông Thị Mai - Thư ký Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toản - Kiểm sát viên.

Ngày 23-7-2020 tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 196/2020/TLST-DS, ngày 11-12-2019 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2020/QĐXX-ST ngày 11-6-2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2020/QĐST-DS ngày 24-6-2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1950; có mặt

Địa chỉ: Buôn Ea Đ, xã Cư P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị H (chết); ông B vắng mặt.

Địa chỉ: Số 02/20 Nguyễn Hữu T, tổ dân phố 9, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H: Anh Phan Văn T, chị Phan Thị My M và chị Phan Thị My V; đều vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 02/20 Nguyễn Hữu T, tổ dân phố 9, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 02-10-2019 và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh N trình bày: Do chỗ quen biết với nhau lại là anh em kết nghĩa nên trong lúc gia đình ông B, bà H đang gặp khó khăn về kinh tế, vật chất, bà H bị bệnh tim đồng thời ông B muốn vay tiền để chữa trị cho bà H và mua rẫy để làm ăn sinh sống nên ngày 15/11/2010 ông Nguyễn Thanh N có cho vợ chồng ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị H vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 năm, khi vay ông B, bà H có cầm cố cho cho ông N quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo, địa chỉ thửa đất tại phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích đất ở tại đô thị 311m2, còn lại là đất trồng cây hàng năm khác, thời gian sử dụng đến năm 2030, đất được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016972, cấp ngày 28/9/2010. Khi vay hai bên lập hợp đồng công chứng và được công chứng số 5313, quyển số 04/2010 ngày 15/11/2010 tại Phòng công chứng số 3, tỉnh Đắk Lắk.

Đến hạn trả nợ ông N đã nhiều lần đến đòi nợ nhưng ông B, bà H vẫn không trả cho ông N được khoản nào. Đến nay mặc dù quá thời hạn trả nợ đã lâu, ông B, bà H vẫn không trả nợ cho ông N, nên ông Nguyễn Thanh N yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ giải quyết buộc ông B, bà H phải trả cho ông Nghị số tiền 300.000.000 đồng và ông không yêu cầu tính lãi suất.

Trong trường hợp ông B, bà H không thực hiện việc trả nợ thì đề nghị Tòa án xử lý quyền sử dụng đất của ông B, bà H đã cầm cố cho ông N theo hợp đồng công chứng số 5313 ngày 15/11/2010 theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho ông N.

- Bị đơn ông Phan Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H: Anh Phan Văn T, chị Phan Thị My M và chị Phan Thị My V đã được tống đạt hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, hội đồng xét xử, thư ký, những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm hội đồng xét xử nghị án tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật, bị đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn không thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu theo đơn khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu, xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết qủa tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ngày 11-12-2019 Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ thụ lý vụ án về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Nghị là đúng trình tự, thủ tục theo điều 191, 195 Bộ luật tố tụng dân sự. HĐXX xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng vay tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là phù hợp với khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, Bị đơn ông Phan Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H: Anh Phan Văn T, chị Phan Thị My M và chị Phan Thị My V vắng mặt. Do vậy HĐXX xét xử vắng mặt là phù hợp với điểm b, khoản 2, điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[3.2] Xét hợp đồng vay tiền có thế chấp tài sản ngày 15/11/2010 ký giữa ông Nguyễn Thanh N và ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị H có công chứng tại phòng Công chứng số 3 tỉnh Đắk Lắk, theo đó ông B, bà H vay số tiền 300.000.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện. Khi vay hai bên thỏa thuận thời hạn trả là một năm (từ 15/11/2010 đến 15/11/2011), ông B, bà H thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016972 do Ủy ban nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/9/2010 cho ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị H. Tuy nhiên, đến hạn trả nợ ông B, bà H chưa trả được khoản nào như quy định của hợp đồng nên ông Nguyễn Thanh N khởi kiện buộc Phan Văn B, bà Nguyễn Thị H phải trả số tiền 300.000.000 đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Số nợ trên là vợ chồng ông B, bà H vay của ông N, hiện nay bà H đã chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H là các con gồm anh Phan Văn T, chị Phan Thị My V và Phan Thị My M không vay và cũng không ai thừa kế di sản của bà H (quyền sử dụng đất số BA 016972 do Ủy ban nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/9/2010 cho ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị H chưa có biến động), nên cần buộc ông B phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ trên cho ông N là có căn cứ.

[3.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016972 do Ủy ban nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/9/2010 cho ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị H trong trường hợp không thanh toán được nợ, Hội đồng xét xử xét thấy: Khi ký hợp đồng vay tiền có thế chấp tài sản thì ông B, bà H có ký hợp đồng thế chấp đối với tài sản là quyền sử dụng đất có công chứng tại phòng Công chứng số 3 tỉnh Đắk Lắk nhưng chưa đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk là chưa thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 130 Luật đất đai năm 2003

được sửa đổi bổ sung năm 2009, nên hợp đồng chưa có hiệu lực. Do đó, yêu cầu của ông N là không có căn cứ, hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, cần chấp nhận.

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 3, Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 233 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Các Điều 471; Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 130 Luật đất đai năm 2003, được sửa đổi bổ sung năm 2009.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh N. Buộc ông Phan Văn B phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Thanh N số tiền 300.000.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh N về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng công chứng số 5313, quyển số 04/2010 ngày 15/11/2010 tại Phòng công chứng số 3, tỉnh Đắk Lắk

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về án phí: Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Bị đơn ông Phan Văn B phải chịu 15.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 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;
- VKSND thị xã;
- CCTHADS thị xã;
- Các đương sự liên quan;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Vp.

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

Trương Kim Chung