TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN EA KAR** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HÔI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2018/DS-ST
Ngày 09/8/2018
"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 EA KAR, TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Đình Thanh
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Hải Bình.
2. Bà Nguyễn Thị Tuyết.

Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Quốc Nam – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Hồ Xuân Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2018, tại Hội trường xét xử trụ sở Toà án nhân dân huyện Ea Kar, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 252/2017/TLST-DS ngày 20/11/2017, về việc "tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2018/QĐXX-ST ngày 02/7/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2018/QĐST-DS ngày 20/7/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Bùi Thị L, Sinh năm 1964; Trú tại: Thôn D, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, Sinh năm 1950; Trú tại: Thôn 5, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Hồ Thanh T, Sinh năm 1956; Trú tại: Thôn D, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

+ Bà Lương Yên L, Sinh năm 1957; Trú tại: Thôn 8, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Lương H, Sinh năm 1983 và chị Ngô Thị Kim C; cùng trú tại: Thôn 5, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Bùi Thị L trình bày có nội dung như sau:

Trên cơ sở mối quan hệ quen biết ngày 04/4/2014 ông Nguyễn Văn H có vay của vợ chồng bà L số tiền 450.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận lãi suất là 1,5%/tháng, thời hạn trả gốc và lãi chậm nhất là ngày 04/4/2015. Việc vay tiền thể hiện tại hợp đồng vay vốn số 02/2014/HĐVV, việc vay vốn là ngày 04/4/2014 nhưng hợp đồng do nhầm lẫn ghi thành ngày 04/10/2014. Khi vay tiền ông H có thế chấp cho vợ chồng bà L quyền sử dụng 14.051 m^2 đất thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại thôn 5, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã được ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 678730 ngày 19/01/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn H. Việc thế chấp có lập thành hợp đồng thế chấp số 01/2014/HĐTC, công chứng tại Phòng công chứng P, huyện K ngày 04/4/2014 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện K ngày 29/4/2014, khi đến hạn trả nợ ông H không thực hiện việc trả nợ gốc và lãi cho vợ chồng bà L như cam kết mặc dù vợ chồng bà L đã đòi rất nhiều lần nhưng vẫn không trả. Nay bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm trả cho vợ chồng bà L số tiền nợ gốc là 450.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật.

Nếu ông H không trả được nợ thì về tài sản thế chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Về phần bồi thường thiệt hại thì không yêu cầu Tòa án đặt ra giải quyết, ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Tại bản tự khai, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Thanh T trình bày có nội dung như sau:

Ông Hồ Thanh T là chồng của bà Bùi Thị L việc vợ chồng ông T cho ông H vay tiền như bà L trình bày như trên là đúng, do ông H không trả số tiền vay gốc và lãi suất cho vợ chồng ông T như cam kết, nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông T số tiền nợ gốc là 450.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật. Nếu ông H không trả được nợ thì về tài sản thế chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Về phần bồi thường thiệt hại thì không yêu cầu Tòa án đặt ra giải quyết, ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Tại bản tự khai ngày 10/8/2015 và biên bản hòa giải ngày 14/9/2015 bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày có nội dung như sau:

Vào ngày 04/4/2014 ông H có ký hợp đồng vay của vợ chồng bà L, ông T số tiền 450.000.000 đồng, đồng thời khi vay tiền có thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 678730 ngày 19/01/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn H. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất do hai bên ký xác lập được công chứng tại Phòng công chứng P và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng

đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng tài nguyên môi trường huyện K ngày 29/4/2014. Quá trình vay thì chưa trả cho vợ chồng bà L được khoản tiền nào, nay xác nhận còn nợ lại số tiền vay 450.000.000 đồng và chấp nhận trả số tiền vay trên.

Tại bản tự khai ngày 17/8/2015 và biên bản hòa giải ngày 14/9/2015 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Lương H trình bày có nội dung như sau:

Anh H xác định việc thỏa thuận giao dịch vay và nhận tiền vay của vợ chồng bà L số tiền 450.000.000 đồng là do anh H thực hiện, ông H chỉ là người ký trên hợp đồng vay vốn, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Nay chưa trả cho vợ chồng bà L được khoản tiền nào, anh H cũng đồng ý để ông H đứng ra trả số tiền 450.000.000 đồng gốc và lãi suất theo quy định của pháp luật cho vợ chồng bà L.

Sau khi quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 24/2015/QĐST-DS ngày 22/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk bị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đã Nẵng hủy, Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý giải quyết lại theo thủ tục chung, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Yên L, anh Nguyễn Lương H, chị Ngô Thị Kim C đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không lên Tòa án tham gia tố tụng do đó Tòa án không tiến hành ghi thêm lời khai của các đương sự trên được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Trong qúa trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, cũng như tại phiên tòa Hội đồng xét xử và nguyên đơn đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, tuy nhiên cần khắc phục về thời hạn giải quyết vụ án. Bị đơn không hợp tác gây trở ngại cho việc giải quyết vụ án của Tòa án.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng.

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, 35, 70, 71, 72, 146, 203 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 128, 219, 471, 474, 476 Của bộ luật dân sự năm 2005;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị L, buộc ông Nguyễn Văn H trả cho bà Bùi Thị L số tiền 450.000.000 đồng và lãi suất phát sinh theo quy định của pháp luật.

- Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng 14.051m^2 thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại thôn 5, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã được ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 678730 ngày 19/01/2012 giữa ông H và bà L vô hiệu.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Yên L, anh Nguyễn Lương H, chị Ngô Thị Kim C đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông H, bà L, anh H, chị C.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Yêu cầu thứ nhất: Buộc bị đơn trả số tiền nợ gốc là 450.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy vào ngày 04/4/2014 ông Nguyễn Văn H ký hợp đồng vay vốn với bà Bùi Thị L trên cơ sở đó ông H vay của bà L số tiền 450.000.000 đồng, lãi suất là 1,5%/tháng, thời hạn trả gốc và lãi chậm nhất vào ngày 04/4/2015, quá trình vay ông H chưa trả cho bà L được đồng tiền gốc và lãi nào do đó ngày 29/7/2015 bà L khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H trả số tiền vay gốc là 450.000.000 đồng, quá trình làm việc tại Tòa án tại bản tự khai ngày 10/8/2015; biên bản hòa giải ngày 14/9/2015 ông H công nhận việc có ký hợp đồng vay tiền bà L theo hợp đồng vay vốn ngày 04/10/2015 nên đã thừa nhận số tiền vay và đồng ý trả số tiền này do đó có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L.

Yêu cầu thứ hai: Buộc bị đơn ông H trả số tiền lãi suất theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy theo hợp đồng vay vốn ngày 04/10/2014 được ký kết giữa nguyên đơn bà L và bị đơn ông H thỏa thuận lãi suất là 1,5%/tháng, việc này được các đương sự thừa nhận trong các văn bản của Tòa án, nay tại phiên tòa nguyên đơn đề nghị tính lãi suất theo quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 474, 476, Quyết định số 2868 ngày 29/11/2010 quy định về lãi suất cơ bản của Ngân Hàng Nhà Nước là 9%/năm (0,75%/tháng) được tính cụ thể như sau:

450.000.000 đồng x 1.125%/tháng x 12 tháng = 60.750.000 đồng (tính từ ngày 04/4/2014 đến ngày 04/4/2015).

450.000.000 đồng x 0.75%/tháng x 40 tháng = 135.000.000 đồng (tính từ ngày 05/4/2015 đến ngày xét xử làm tròn là 40 tháng); tổng tiền lãi phải trả là 195.750.000 đồng.

Vì vậy cần buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm trả cho bà Bùi Thị L và ông Hồ Thanh T số là 645.750.000 đồng (trong đó gốc 450.000.000 đồng, lãi 195.750.000 đồng).

Yêu cầu thứ ba: Xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật Hội đồng xét xử xét thấy khi ông H vay tiền bà L có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2014/HĐTC ngày 04/4/2014 tài sản thế chấp là thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3, diện tích 14.051m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 678730 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 19/01/2012 cho người sử dụng đất ông Nguyễn Văn H.

Tại bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 09/2014/HNGĐ –ST ngày 21/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk và bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 42/2014/HNGĐ-PT ngày 22/12/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đều xác định thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại thôn 5, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk có diện tích sử dụng thực tế là 13.163.9m^2 (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 14.051m^2) được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 678730 ngày 19/01/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn H là tài sản chung của ông Nguyễn Văn H và bà Lương Yên L; giao cho ông H quản lý, sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất, buộc ông H phải thối lại cho bà L số tiền chênh lệch tài sản là 377.209.100 đồng. Trong khi Tòa án nhân dân huyện Ea Kar đang thụ lý, giải quyết vụ án xin ly hôn giữa bà L với ông H ngày 04/7/2013 thì ngày 04/4/2014 ông H ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên để vay của bà L, ông T số tiền 450.000.000 đồng.

Như vậy, tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp số 01/2014/HĐTC ngày 04/4/2014 là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Lương Yên L nhưng ông H thế chấp để vay tiền vợ chồng bà L mà không có sự đồng ý của bà L, bà L không biết và không ký hợp đồng thế chấp là vi phạm quy định tại điều 219 của Bộ luật dân sự năm 2005 nên hợp đồng thế chấp bị vô hiệu theo quy định tại điều 128 của bộ luật dân sự năm 2005. Do hợp đồng thế chấp bị vô hiệu nên buộc bà Bùi Thị L trả lại cho ông Nguyễn Văn H một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 678730 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 19/01/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn H.

[4] Về yêu cầu bồi thường thiện hại: Các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự để tính lãi suất chậm trả giai đoạn Thi hành án khi đương sự có đơn yêu cầu.

[5] Về chi phí định giá tài sản: Bị đơn ông Nguyễn Văn H phải chịu 2.500.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản. Nguyên đơn bà Bùi Thị L không phải chịu chị phí định giá tài sản và được nhận lại 2.500.000 đồng tiền chí phí định giá tài sản khi nào thu được của bị đơn ông Nguyễn Văn H.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.000.000 + (4% x 245.750.000 đồng) = 29.830.000 đồng. Nguyên đơn bà L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 13.038.500 đồng do ông Hồ Thanh T đã nộp thay tiền tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số 0003162 ngày 17/11/2017.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Điều 144, Điều 147, Điều 165, Điều 166, Điều 220, khoản 2 Điều 227 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 128, Điều 137, Điều 219, Điều 471, Điều 474, Điều 476, Điều 715, Điều 716, Điều 717, Điều 718 và Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị L.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm trả cho cho bà Bùi Thị L và ông Hồ Thanh T số là 645.750.000 đồng (trong đó gốc 450.000.000 đồng, lãi 195.750.000 đồng).

Áp dụng khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tính lãi suất chậm trả giai đoạn thi hành án khi đương sự có đơn yêu cầu thi hành án.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2014/HDTC được Văn phòng công chứng P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk công chứng cùng ngày 04/4/2014 giữa bên thế chấp ông Nguyễn Văn H bên nhận thế chấp bà Bùi Thị L về việc bên thế chấp thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3, diện tích 14.051m^2 (diện tích sử dụng thực tế là 13.163.9m^2) tọa lạc tại thôn 5, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 678730 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 19/01/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn H là vô hiệu.

Buộc bà Bùi Thị L có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn H một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 678730 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 19/01/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn H.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại: Các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

Về chi phí định giá tài sản: Bị đơn ông Nguyễn Văn H phải chịu 2.500.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản. Nguyên đơn bà Bùi Thị L không phải chịu chị phí định giá tài sản và được nhận lại 2.500.000 đồng tiền chí phí định giá tài sản khi nào thu được của bị đơn ông Nguyễn Văn H.

Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Văn H phải chịu 29.830.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn bà Bùi Thị L số tiền 13.038.500 đồng tiền tạm ứng án phí do ông Hồ Thanh T đã nộp thay tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số 0003162 ngày 17/11/2017.

Các đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các 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 công khai.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thị 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 ành 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:
- TA tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Ea Kar;
- CCTHADS huyện Ea Kar;
- Các đương sự;
- Lưu: HS +VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

Lê Đình Thanh