

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 42/2019/DS-ST

Ngày 03 – 5 – 2019

V/v tranh chấp hợp đồng vay

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu.

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Hà Trọng Tâm.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tô Huyền Trang – Là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Ngày 03 tháng 5 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 76/2019/TLST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng vay, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 236/2019/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Đặng Văn M, sinh năm: 1990 (có mặt).

Địa chỉ: đường X, khóm B, phường S, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Bà Đào Ngọc T (tên gọi khác: M), sinh năm: 1961 (có mặt).

Địa chỉ: đường X, khóm B, phường S, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lê Thị N, sinh năm: 1962 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: đường X, khóm B, phường S, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

+ Bà Dương Đài Th, sinh năm: 1965 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: đường X, khóm B, phường S, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và được bổ sung tại phiên tòa, nguyên đơn anh Đặng Văn M trình bày:* Vào ngày 12/10/2017 anh có cho bà Đào Ngọc T vay số tiền 189.000.000đ để bà T làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lãi suất thỏa thuận 5%/tháng, khi vay hai bên có làm hợp đồng thế chấp đất (phần đất này bà T chưa được cấp giấy chứng nhận), không có làm biên nhận nợ, chỉ thiết lập hợp đồng thế chấp đất để làm tin, ngoài ra anh không nhận giấy tờ hay phần đất thế chấp như hợp đồng đã ghi, bà T hứa sẽ trả lại cho anh trong thời hạn 03 tháng. Quá trình vay cho đến nay bà T không trả vốn và lãi.

Nay anh yêu cầu bà Đào Ngọc T trả lại cho anh tổng số tiền vốn và lãi là 231.000.000đ (Hai trăm ba mươi một triệu đồng), trong đó: Vốn là 189.000.000đ, lãi là 42.000.000đ (lãi suất 1%/tháng).

- *Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và được bổ sung tại phiên tòa, bị đơn bà Đào Ngọc T trình bày:*

Bà thừa nhận có vay tiền của anh M nhiều lần, cụ thể:

- + Lần thứ nhất (không nhớ ngày tháng năm) vay 20.000.000đ;
- + Lần thứ hai (không nhớ ngày tháng năm) vay 20.000.000đ;
- + Ngày 02/4/2017 vay thêm 80.000.000đ.

Tổng cộng 03 lần vay là 120.000.000đ, đóng lãi đầy đủ đến ngày 11/10/2017 thì ngưng do không còn khả năng trả.

Ngày 11/10/2017 vay thêm số tiền 70.000.000đ (Trong đó: trừ tiền lãi 31.350.000đ, nhận tiền mặt 38.650.000đ).

Đến ngày 12/10/2017 bà và anh M có kết toán nợ theo hợp đồng thế chấp đất, theo đó bà còn nợ anh M 189.000.000đ, không thỏa thuận lãi suất, thế chấp phần đất như anh M trình bày. Nay bà đồng ý trả lại tổng số tiền 231.000.000đ. Trong đó: Tiền vốn là 189.000.000đ, tiền lãi là 42.000.000đ (lãi suất 1%/tháng) như nguyên đơn yêu cầu.

Đồng thời bà yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp ngày 12 tháng 10 năm 2017 được ký kết giữa bà với anh M và anh M trả lại phần đất đã thế chấp theo hợp đồng ngày 12/10/2017 ngang 05m dài 25m.

- *Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, bà Lê Thị N trình bày:* Bà thừa nhận có nhận tiền lãi từ bà T đóng cho anh M mỗi ngày 200.000đ, bà T đóng được 02 tháng, tổng số tiền bà nhận 12.000.000đ. Bà xác định bà nhận khoản tiền lãi của bà T đóng trước khi con bà (anh M) ký hợp đồng thế chấp với bà T (Trước ngày 12/10/2017).

- *Tại bản tự khai, biên bản làm việc bà Dương Đài Th trình bày:* Giữa bà và anh Đặng Văn M, bà Đào Ngọc T là xóm giềng, không bà con thân tộc. Việc bà T vay tiền anh M bà xác định không biết, đến khi bà T bán nhà nhưng không trả tiền cho M nên M kiện ra khóm, lúc này bà mới biết bà T nợ tiền của M. Đối với việc bà T thế chấp phần đất ngang 15m x 30m cho M để vay tiền là phần đất phía sau hậu nhà của bà, việc thế chấp bà không biết. Nhà bà và nhà bà T cách nhau 10 căn nhà nên bà xác định phần đất bà T thế chấp cho M là đất của bà, bà không thuê mướn của M hoặc của người khác, bà sinh sống tại phần đất này từ nhỏ đến lớn, đất hiện chưa có giấy tờ. Từ trước đến nay giữa bà và bà T cũng không phát sinh tranh chấp gì đối với phần đất này, việc M kiện bà T đòi tiền vay và bà T yêu cầu M trả đất bà xác định không liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Lê Thị N, bà Dương Đài Th đã được triệu tập hợp lệ theo quy định nhưng có yêu cầu xin vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và phiên tòa xét xử của Tòa án. Do vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng vay và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tổng số tiền: 231.000.000đ (vốn 189.000.000đ; lãi 42.000.000đ), bị đơn thừa nhận và thống nhất thanh toán cho nguyên đơn số tiền nhưng có yêu cầu giao trả phần đất thế chấp, do các đương sự thống nhất về số tiền vốn, số tiền lãi và đúng quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến của đương sự buộc bị đơn trả cho nguyên đơn tổng số tiền 231.000.000đ. Trong đó: Vốn là 189.000.000đ, lãi là 42.000.000đ.

[4] Vấn đề các đương sự có tranh chấp là hủy hợp đồng và giao trả phần đất thế chấp, các đương sự xác định khi kết toán nợ, đôi bên có thiết lập hợp đồng thế chấp đất ký ngày 12/10/2017 và nay thống nhất hủy hợp đồng, nguyên đơn xác định hợp đồng thế chấp đất được ký kết là để làm tin, anh không nhận giấy tờ hay phần đất nào từ bị đơn, bị đơn yêu cầu nguyên đơn giao trả phần đất theo hợp đồng là ngang 05m dài 25m mới đồng ý thanh toán số tiền còn nợ. Hội đồng xét xử xét thấy: Việc anh M bà T ký kết hợp đồng thế chấp đất không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực điều này thể hiện hợp đồng này không thỏa mãn về hình thức. Đối với nội dung tại hợp đồng thể hiện bên thế chấp (Bà T) có giao phần đất cho bên nhận thế chấp (anh M) ngang 15m dài 30m, phần thừa đất, tờ bản đồ bỏ trống, thực tế theo bà T xác định đất của bà ngang chỉ 05m dài 25m do đó nội dung giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác (hợp đồng vay), tuy hợp đồng thế chấp đất vô hiệu do giả tạo nhưng hợp đồng vay tài sản vẫn có hiệu lực đối với các bên được quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự; hơn nữa phần đất này chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định của pháp luật về đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất, mặt khác, tại Điều 317 Bộ luật dân sự quy định: Thế chấp tài sản là việc một bên (bên thế chấp) dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ và không giao tài sản cho bên kia (bên nhận thế chấp); tài sản thế chấp do bên thế chấp giữ. Quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa các đương sự không chứng minh được việc có giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp hoặc thỏa thuận giao cho người thứ ba giữ. Hơn nữa, chính bà Th là người xác định phần đất bà T thế chấp cho anh M và yêu cầu anh M giao trả đất là phần đất của bà, bà không thuê mướn của M hoặc của ai khác. Vì vậy yêu cầu của bà T buộc anh M giao trả phần đất ngang 5m dài 25m là không cơ sở, mà có cơ sở tuyên hợp đồng thế chấp đất ngày 12/10/2017 giữa bà T và anh M là vô hiệu.

[5] Đối với bà Th hiện đang quản lý đất, trường hợp bà T và bà Th không thỏa thuận được phần đất ngang 05m dài 25m (theo giấy hợp đồng ngang 15m dài 30m), có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án dân sự khác khi đương sự có yêu cầu.

[6] Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 124, 131, 317, 463, 468 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tuyên bố hợp đồng thế chấp đất thiết lập ngày 12/10/2017 giữa bà Đào Ngọc T và anh Đặng Văn M vô hiệu. Buộc bà Đào Ngọc T thanh toán cho anh Đặng Văn M số tiền: 231.000.000đ (Hai trăm ba mươi một triệu đồng). Trong đó: Vốn là 189.000.000đ, lãi là 42.000.000đ.

Kể từ ngày anh M có đơn yêu cầu thi hành án, bà T phải thanh toán xong khoản tiền nêu trên, nếu không thì còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền, thời gian chậm thi hành.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc yêu cầu anh M giao trả phần đất đã thế chấp ngang 05m dài 15m tọa lạc tại khóm 3, phường 4, thành phố Cà Mau.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Anh Đặng Văn M không phải nộp án phí. Ngày 12/3/2019 anh đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 6.331.500đ, tại biên lai số 0002184 được nhận lại khi bản án có hiệu lực.

+ Bà Đào Ngọc T phải chịu án phí không giá ngạch 300.000đ, án phí có giá ngạch 11.550.000đ. Tổng số tiền án phí bà T phải nộp 11.850.000đ (chưa nộp).

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, 7a, 7b 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.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)**

Lê Thị Thu