TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ QUY NHƠN** TỈNH BÌNH ĐỊNH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2016/DS-ST
Ngày: 18/01/2016.
V/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUY NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa* : Bà *Lê Thị Ngọc Dung*
- *Các Hội thẩm nhân dân* : - Bà *Cao Thị Chính*
  - Ông *Lê Văn Niên*
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Quy Nhơn:* Bà *Nguyễn Hồng Phúc* - Kiểm sát viên.
- *Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa*: Ông *Lê Đức Phong* - Cán bộ Tòa án nhân dân Tp. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Ngày 18 tháng 01 năm 2016 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 127/2015/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2015 về tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:131/2015/QĐXX-ST ngày 15 tháng 12 năm 2015 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn* : Bà *Phan Thị B* ; Sinh năm: 1974
Địa chỉ: Đường M, thành phố Q, T. Bình Định.
2. *Bị đơn* : - Ông *Trần V*; Sinh năm: 1969
- Bà *Nguyễn Thị T* ; Sinh năm: 1975
Đồng địa chỉ: Tổ M, phường N, thành phố. Q, T. Bình Định.
3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan* :
- Ông *Võ Văn T* ; Sinh năm: 1964
Địa chỉ: Đường M, thành phố Q, T. Bình Định.

(*Nguyên đơn bà Phan Thị B và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T có mặt, bị đơn ông Trần V bà Nguyễn Thị T vắng mặt lần thứ hai tại phiên toà*).

NHẬN THẤY:

* *Trong đơn khởi kiện ngày 16/9/2015 và các lời khai tiếp theo nguyên đơn bà Phan Thị B trình bày*: Bà và vợ chồng ông Trần V bà Nguyễn Thị T có quen biết với nhau, ngày 19/8/2013 bà cho vợ chồng ông V bà T vay 500.000.000đ với lãi suất thỏa thuận theo lãi suất Ngân hàng nhà nước tại thời điểm vay, thời hạn vay 02 năm. Để đảm bảo khoản tiền vay trên, vợ chồng ông V bà T có thế chấp cho bà tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số CH00477 do UBND thành phố Q cấp ngày 04/01/2012 tại thửa

đất số 241A, tờ bản đồ số 19, diện tích 586m^2, địa chỉ tại tổ M, khu vực N, phường T, thành phố Q, đứng tên ông Trần V bà Nguyễn Thị T. Các bên đã lập đồng thế chấp vào ngày 19/8/2013 tại Văn phòng công chứng B, thành phố Q. Từ khi vay cho đến nay đã hết thời hạn bà cũng yêu cầu nhiều lần nhưng vợ chồng ông V bà T vẫn chưa trả tiền gốc cho bà, còn tiền lãi thì trả được 5 tháng, mỗi tháng 5.000.000đ, tổng cộng là 25.000.000đ. Số tiền 500.000.000đ bà đã cho ông V bà T vay là tiền của vợ chồng bà (chồng là Võ Văn T). Nay bà yêu cầu vợ chồng ông V bà T phải có nghĩa vụ trả cho bà số tiền gốc còn nợ là 500.000.000đ. Còn tiền lãi bà không yêu cầu. Nếu vợ chồng ông V bà T không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì bà yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số CH00477 do UBND thành phố Q cấp ngày 04/01/2012, tại thửa đất số 241A, tờ bản đồ số 19, diện tích 586m^2, địa chỉ tại tổ M, khu vực N, phường T, thành phố Q, đứng tên ông Trần V bà Nguyễn Thị T theo hợp đồng thế chấp ngày 19/8/2013 tại Văn phòng công chứng B.

* *Bị đơn – Ông Trần V bà Nguyễn Thị T thống nhất trình bày*: Vợ chồng ông bà thống nhất có mượn của bà Phan Thị B số tiền gốc là 500.000.000đ vào khoảng tháng 6/2011. Để đảm bảo khoản tiền vay trên, ngày 19/8/2013 tại phòng công chứng A vợ chồng ông bà lập hợp đồng thế chấp tài sản cho bà B là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số CH00477 do UBND thành phố P cấp ngày 04/01/2012 tại thửa đất số 241A, tờ bản đồ số 19, diện tích 586m^2, địa chỉ tại tổ M, khu vực N, phường T, thành phố Q, đứng tên vợ chồng ông bà. Theo hợp đồng, lãi suất được tính theo lãi suất ngân hàng nhà nước Việt Nam tại thời điểm vay, nhưng thực tế thỏa thuận lãi suất bên ngoài là 5%/tháng nên mỗi tháng vợ chồng ông bà phải trả lãi cho bà B 25.000.000đ. Từ tháng 7/2011 cho đến tháng 5/2015 vợ chồng ông bà đã trả cho bà B số tiền lãi khoảng 1.200.000.000đ nhưng không có giấy tờ gì. Sau đó vì làm ăn thua lỗ nên ông bà không trả tiền lãi được nữa. Nay bà B yêu cầu vợ chồng ông bà phải trả số tiền gốc còn nợ là 500.000.000đ, vợ chồng ông bà đồng ý còn nợ bà B số tiền trên và đồng ý giao tài sản đã thế chấp cho bà B để trừ nợ. Riêng khoản tiền lãi đã trả vợ chồng ông bà chấp nhận chứ không yêu cầu gì khác.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Ông Võ Văn T trình bày*: Ông là chồng của bà Phan Thị B. Vợ chồng ông có quen biết với vợ chồng ông Vh bà T từ năm 2010. Sau một tuần khi bà B cho vợ chồng ông V bà T vay 500.000.000đ thì ông mới được biết vì bà B có nói với ông. Số tiền trên là của vợ chồng ông. Nay ông thống nhất như lời trình bày của bà B. Ông yêu cầu vợ chồng ông V bà T phải trả cho vợ chồng ông số tiền gốc còn nợ là 500.000.000đ. Còn tiền lãi ông không yêu cầu. Nếu vợ chồng ông V bà T không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì ông yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số CH00477 do UBND thành phố Q cấp ngày 04/01/2012, tại thửa đất số 241A, tờ bản đồ số 19, diện tích 586m^2, địa chỉ tại tổ M, khu vực N, phường T, thành phố Q, đứng tên ông Trần V bà Nguyễn Thị T theo hợp đồng thế chấp ngày 19/8/2013 tại Văn phòng công chứng B để thu hồi nợ. Ngoài ra ông không yêu cầu gì thêm.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thẩm quyền: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng dân sự, bị đơn có địa chỉ cư trú tại Tổ M, khu vực N, phường N, thành phố Q. Tòa án nhân dân TP. Quy nhơn thụ lý vụ án, giải quyết theo thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 25, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thời hiệu: Xét thấy đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản có bảo đảm chịu sự điều chỉnh của BLDS. Ngày 19/8/2015 là ngày hết thời hạn thực hiện hợp đồng, nhưng vợ chồng ông V bà T không thực hiện. Nguyên đơn đã khởi kiện ngày 16/9/2015 là trong hạn luật định nên vụ việc còn thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm b, khoản 3, Điều 159 BLTTDS.

- Về thủ tục tố tụng: Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần đến Toà để hoà giải và tham gia phiên Toà xét xử nhưng ông V bà T không đến Toà làm việc, vắng mặt không có lý do. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 199 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

- Về nội dung:

+ Xét yêu cầu của bà Phan Thị B buộc vợ chồng ông Trần V bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán 500.000.000đ. HĐXX nhận định, ngày 19/8/2013 bà Phan Thị B và vợ chồng ông Trần V bà Nguyễn Thị T đã thỏa thuận ký hợp đồng vay tài sản có thế chấp tài sản, số tiền vay là 500.000.000đ, lãi suất vay theo lãi suất Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định, để đảm bảo khoản nợ vay là quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số CH00477 do UBND thành phố Q cấp ngày 04/01/2012, tại thửa đất số 241A, tờ bản đồ số 19, diện tích 586m^2, địa chỉ tại tổ M, khu vực N, phường T, thành phố Q, đứng tên ông Trần V bà Nguyễn Thị T theo hợp đồng thế chấp ngày 19/8/2013 tại Văn phòng công chứng B. Trong quá trình thực hiện đến hết thời hạn trả nợ của hợp đồng nhưng vợ chồng ông V bà T chưa trả nợ gốc và chưa trả đủ lãi là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Do đó bà B yêu cầu vợ chồng ông V bà T có nghĩa vụ trả nợ gốc là 500.000.000đ là phù hợp Điều 474, 478 Bộ luật tố tụng dân sự, nên yêu cầu của bà B là có cơ sở được chấp nhận.

+ Xét yêu cầu của bà B về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, HĐXX nhận thấy, để bảo đảm nợ vay vợ chồng ông V bà T đã dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để thế chấp cho bà B là quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số CH00477 do UBND thành phố Q cấp ngày 04/01/2012, tại thửa đất số 241A, tờ bản đồ số 19, diện tích 586m^2, địa chỉ tại tổ M, khu vực N, phường T, thành phố Q, đứng tên ông Trần V bà Nguyễn Thị T. Việc thế chấp này đã được hai bên thỏa thuận thực hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 19/8/2013 tại Văn phòng công chứng B thành phố Q. Do vợ chồng ông V bà T phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc nói trên, hơn nữa vợ chồng ông V bà T thống nhất nếu không thực hiện được việc trả nợ nói trên thì vợ chồng ông V bà T cũng đồng ý giao tài sản đã thế chấp. Như vậy tài sản thế chấp trên sẽ được phát mãi để bà Phan Thị B thu hồi nợ được quy định tại Điều 355 BLDS.

+ Đối với yêu cầu của ông Võ Văn T là chồng bà Phan Thị B cho rằng tài sản bà B cho vợ chồng ông V bà T vay là tài sản chung của vợ chồng và cũng được bà B thừa nhận. Nay ông cũng có yêu cầu giống như yêu cầu của bà B. Yêu cầu trên của ông T là phù hợp nên được chấp nhận.

+ Về lãi suất, vợ chồng bà B ông T cũng như vợ chồng ông V bà T, không ai có yêu cầu gì nên HĐXX không xem xét giải quyết.

+ Về án phí: Căn cứ Điều 131 Bộ luật tố tụng dân sự dân sự, Điều 14, 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 12 năm 2009. Vợ chồng ông Trần V bà Phan Thị B phải chịu án phí DSST trên số tiền bà B khởi kiện được chấp nhận.

Tại phiên Tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quy Nhơn, phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật về tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng Bộ luật tố tụng dân sự. bị đơn còn vi phạm theo Điều 58 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 199 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng vào các Điều 355, Điều 474,478 Bộ luật Dân sự.

Tuyên xử :

1) Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị B.

2) Buộc vợ chồng ông Trần V bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho bà Phan Thị B ông Võ Văn T số tiền gốc còn nợ là 500.000.000đ.

Kể từ ngày bà Phan Thị B có đơn yêu cầu thi hành án, nếu vợ chồng ông Trần V bà Nguyễn Thị T không thi hành đủ số tiền trên, thì hàng tháng còn phải chịu lãi quá hạn theo lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3) Nếu vợ chồng ông Trần V bà Nguyễn Thị T không thanh toán được nợ trên thì bà Phan Thị B ông Võ Văn T có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số CH00477 do UBND thành phố Q cấp ngày 04/01/2012, tại thửa đất số 241A, tờ bản đồ số 19, diện tích 586m^2, địa chỉ tại tổ M, khu vực N, phường T, thành phố Q, đứng tên ông Trần V bà Nguyễn Thị T theo hợp đồng thế chấp ngày 19/8/2013 tại Văn phòng công chứng B để thu hồi nợ.

4) Về án phí:

+ Vợ chồng ông Trần Vinh bà Nguyễn Thị Thế phải chịu 24.000.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

+ Bà Phan Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn lại cho bà Phan Thị B 6.000.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 01543 ngày 15 tháng 10 năm 2015 của Chi cục thi hành án dân sự Tp.Quy Nhơn.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Trần V bà Nguyễn Thị T được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày

kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại UBND nơi ông V bà T cư trú.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- *VKSND TP. Quy Nhơn;*
- *Đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

Lê Thị Ngọc Dung