TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN YÊN CHÂU** **TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03 /2017/ ST- DS
Ngày 12/9/2017
Về việc: "*Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN CHÂU TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Bình

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Văn Cường
2. Bà Vì Thị Vinh

-Thư ký phiên tòa: Ông Hà Văn Thiết, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Châu tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thanh Loan Kiểm sát viên

Ngày 12 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Y, tỉnh Sơn La, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 96 /2017/TLST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2017 về vụ kiện: " Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản " theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09 /2017/QĐXX - ST ngày 24/8/2017 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà Phạm Thị U, sinh năm 1967

Địa chỉ: Tiểu khu 4, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Sơn La (có mặt).

2.Bị đơn: Bà Hoàng Thị H sinh năm 1982

Địa chỉ: Bản N, xã P, huyện Y, tỉnh Sơn La (có mặt).

3.Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

-Ông Hoàng Đình A, sinh năm 1979

Địa chỉ: Bản B, xã P, huyện Y, tỉnh Sơn La (Có mặt)

-Ông Lò Văn Th, sinh năm 1981

Địa chỉ: Bản N, xã P, huyện Y, tỉnh Sơn La (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 26/4/2017 và những lời khai tiếp theo bà Phạm Thị U trình bày và đề nghị:

Vào ngày 29/01/2016 có vợ chồng bà H, Th có đến nhà bà để hỏi vay tiền với số tiền 150.000.000đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) và có thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0503925 do UBND huyện Y cấp ngày 28/02/1999 mang tên ông Hoàng Đình A. Hạn trả nợ gốc và lãi là một năm vào ngày 29/01/2017 bà Hoàng Thị H phải trả cho gia đình bà U số tiền gốc, lãi như đã cam kết. Khi đến hạn trả bà H không trả, vợ chồng bà U đến nhà H, Th đòi nhiều lần nhưng gia đình H, Th không chịu trả. Vậy bà U có đơn khởi kiện tại

Tòa án đề nghị Tòa án buộc bà H, ông Th phải trả cho vợ chồng bà 150.000.000đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) tiền gốc và lãi suất tính đến ngày 30/4/2017 là 22.500.000đồng(Hai mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Tại phiên tòa bà U đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà H, ông Th phải trả cho gia đình bà số tiền gốc 150.000.000đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) và lãi suất 1%/tháng tính từ ngày vay (Ngày 29/01/2016) cho đến nay.

Bị đơn bà Hoàng Thị H trình bày:

Ngày 29/01/2012 gia đình bà có vay tiền gia đình bà Phạm Thị U và Nguyễn Văn Ng với số tiền 150.000.000đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) có thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Đình A (Anh trai bà H) và lãi suất do hai bên thỏa thuận 2%/tháng. Trong quá trình vay gia đình bà (bà H) đã nhiều lần trả lãi cho bà U, Ng:

Lần thứ nhất vào ngày 21/12/2012 trả 40.000.000đồng (Bốn mươi triệu đồng);

Lần thứ hai vào ngày 05/01/2014 trả 32.000.000đồng (Ba mươi hai triệu đồng):

Lần thứ ba vào ngày 29/01/2015 trả 36.000.000đồng;

Lần thứ tư trả 36.000.000đồng vào ngày 29/01/2016.

Tổng số tiền đã trả 144.000.000đồng (Một trăm bốn mươi bốn triệu đồng). Từ ngày đó đến nay gia đình bà gặp rủi do trong làm ăn buôn bán nên không trả được nợ cho bà U, Ng. Trước tòa bà H đề nghị xem xét về lãi xuất và cho bà xin được trả nợ dần vì hoàn cảnh bà gặp nhiều khó khăn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Đình A trình bày:

Vào tháng 01 năm 2012 ông có cho em gái là Hoàng Thị H mượn sổ đỏ để thế chấp vay tiền của gia đình bà Phạm Thị U 150.000.000đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng). Đến tháng 01 năm 2016 em gái ông đã trả được lãi suất theo thỏa thuận cho bà U, còn lại gốc bà U, ông Ng cho nợ tiếp và yêu cầu thế chấp tiếp tài sản thế chấp để nợ tiếp số tiền 150.000.000đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng). Do nhận thức không đầy đủ và cũng thương hoàn cảnh của em gái nên ông A đã ký nhất trí cho bà U, ông Nghiêu giữ sổ đỏ (Giấy CNQSD đất). Việc ký kết do hai bên thỏa thuận với nhau không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, hơn nữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của cả gia đình chứ không phải của riêng ông. Vậy ông A đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết cho em gái của ông trả nợ cho bà U để ông được lấy sổ đất về.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Y tham gia phiên tòa:

1.Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử, Thư ký:

*Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng đầy đủ quy định tại Điều 203 BLTTDS năm 2015.

* Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa:

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

*Việc tuân theo pháp luật của Thư ký tại phiên tòa:

Thư ký đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tại phiên tòa sơ thẩm.

2. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

3. Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Việc bà Phạm Thị U khởi kiện bà Hoàng Thị H, ông Lò Văn Th phải trả nợ cho bà số tiền gốc và lãi 172.500.000đồng, Tòa án xác định đây là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản là đúng quy định của pháp luật.

Yêu cầu khởi kiện của bà U là có căn cứ để chấp nhận, vì các bên đương sự và người có quyền, nghĩa vụ liên quan đều xác định việc vay tiền trên là có thực tế. Tuy nhiên hợp đồng vay có thế chấp tài sản không đăng ký, chứng thực, do vậy không đảm bảo về mặt hình thức

Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn đề cập đến người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án như ông Lò Văn Th, ông Hoàng Đình A, ông Nguyễn Văn Ng là chồng bà U ủy quyền cho bà U đại diện cho mình tham gia tố tụng, cùng với ý kiến của họ tại phiên tòa trong đó ý kiến của ông Hoàng Đình A, ông A nhất trí cho vợ chồng H, Th tiếp tục mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đồng ý cho bà Phạm Thị U tạm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để đảm bảo cho việc trả nợ.

Căn cứ khoản 1 Điều 466; khoản 1 Điều 468; khoản 1 Điều 317; khoản 1 Điều 319; Điều 463; điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015

Tuyên giao dịch dân sự (Thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vô hiệu). Bà Phạm Thị U trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị H.

Bà Hoàng Thị H có trách nhiệm trả nợ số tiền gốc và lãi suất theo như đề nghị của bà U trước phiên tòa là 1%/tháng từ ngày 29/01/2016 cho đến nay là 178.500.000đồng.

4.Về án phí: Căn cứ điểm b, khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Hoàng Thị H phải chịu án phí dân sự là 8.925.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về quan hệ pháp luật: Thể hiện trên giấy biên nhận vay tiền ngày 29/01/2016 là hợp đồng vay tài sản, cần áp dụng các quy định về hợp đồng vay tài sản quy định trong Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[2]Về tư cách những người tham gia tố tụng: Trong đơn khởi kiện của Bà Phạm Thị U khởi kiện bà Hoàng Thị H và chồng là Lò Văn Th, trong quá trình điều tra, xác minh tòa xác định ông Lò Văn Th là người chồng mặc dù không cùng ký vào giấy vay tiền nhưng số tiền bà H vay về ông Th cũng biết và bà H vay về sử dụng vào việc buôn bán kinh doanh của cả gia đình. Trước Tòa ông Th cũng công nhận là có biết và sẽ có nghĩa vụ cùng trả số nợ trên cho bà U. Do đó trong vụ án này ông Lò Văn Th là người có nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn trong vụ án.

[3]Về nội dung tranh chấp: Việc giao dịch vay tài sản (tiền) giữa bà Phạm Thị U và chồng là Nguyễn Văn Ng với bà Hoàng Thị H là có thực tế, hai bên đã ký kết với nhau vào ngày 29/01/2012. Khi giao dịch không ai ép buộc ai, diễn ra trên cơ sở tự nguyện, có làm giấy tờ với nhau và các bên đã thực hiện hợp đồng đúng theo như đã thỏa thuận (bà H đã trải lãi theo từng năm và hàng năm hai bên đã thỏa thuận giải quyết với nhau dứt điểm). Đến ngày 29/01/2016 sau khi phía bà H trả lãi năm 2016, hai bên đã tự nguyện cam kết với nhau xác định số gốc còn lại 150.000.000đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) với lãi suất 2%/tháng hẹn ngày trả nợ 29/01/2017. Thể hiện ở giấy biên nhận vay tiền ngày 29 tháng 01 năm 2016 các bên đã ký kết với nhau. Hơn nữa tại phiên tòa các đương sự đã công nhận với nhau điều đó, vậy hợp đồng vay tài sản trên đã có hiệu lực pháp luật, nó đã phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Bà Phạm Thị U đã giao số tiền 150.000.000đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) cho bà Hoàng Thị H, bà H đã nhận số tiền trên và có nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi suất đúng hạn theo như hai bên đã thỏa thuận. Khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay: *" Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn....."* .Việc bà H vay tiền, khi đến hạn đã ghi nhận trong hợp đồng (Giấy biên nhận vay tiền ngày 29/01/2016) bà Huấn phải trả gốc và lãi suất vào ngày 29/01/2017 nhưng đến hạn bà H không trả là vi phạm hợp đồng.

Về lãi xuất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự quy định*: " Lãi suất vay do các bên thỏa thuận.*

Trường hợp các bên thỏa thuận về lãi suất thì lãi xuất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay ....".Điều luật này đã quy định lãi suất do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm (Nghĩa là không được vượt quá 1,7% /tháng). Tại đơn khởi kiện ngày 26/4/2017 bà Phạm Thị U yêu cầu bà Hoàng Thị H và ông Lò Văn Th phải có nghĩa vụ trả cho bà U tiền gốc 150.000.000đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) với lãi suất từ ngày 29/01/2016 cho đến ngày 30/4/2017 tiền lãi là 22.500.000đồng (Hai mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng) nghĩa là bà U đề nghị tính lãi suất thấp hơn lãi suất cho vay ghi trong giấy vay tiền ngày 29/01/2016 là 1%. Việc bà U tính lãi suất 1% của 150.000.000đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) trên một tháng là phù hợp với khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015. Lãi suất bà U đề nghị không vượt quá 1,7%/tháng. Tại phiên tòa bà U cũng đề nghị Tòa án buộc bà Hoàng Thị H, ông Lò Văn Th phải trả cho bà lãi suất từ ngày 29/01/2017 cho đến ngày xét xử theo quy định của pháp luật, nghĩa là theo đề nghị lãi suất trong phạm vi đơn khởi kiện của bà U 1%/tháng. Việc đề nghị trên của bà Phạm Thị U là có sự cảm thông với điều kiện hoàn cảnh của bà H, ông Th và phù hợp với pháp luật. Tại phiên tòa bà Hoàng Thị H đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về lãi suất mà bà U đề nghị trên là cao, tòa thấy mức lãi xuất bà U yêu cầu bà Huấn trả 1%/tháng là phù hợp với pháp luật nên đề nghị trên của bà H Tòa án không có căn cứ chấp nhận. Do đó bà Hoàng Thị H và ông Lò Văn Th phải có trách nhiệm trả số tiền gốc 150.000.000đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) và lãi suất 1% từ ngày 29/01/2016 cho đến ngày 29/8/2017 là 19 tháng cụ thể được tính như sau:

Tiền lãi: 150.000.000đồng x 1% x 19 tháng = 28.500.000đồng.

Tổng cả gốc và lãi tính đến ngày 29/8/2017 là:

150.000.000đồng + 28.500.000đồng = 178.500.000đồng(Một trăm bảy mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng).

Vậy bà Hoàng Thị H và ông Lò Văn Th phải trả cho bà Phạm Thị U và ông Nguyễn Văn Ng tổng số tiền gốc và lãi: 178.500.000đồng(Một trăm bảy mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng)

[4]Về tài sản thế chấp:

Tại bản khai cũng như tại phiên tòa người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Đình A đề nghị khi em gái ông vay tiền của bà U, vì thương em cần tiền làm ăn nên ông có mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông cho bà U giữ, nói là thế chấp để cho em gái Hoàng Thị H vay số tiền, thực tế ông không vay, không được sử dụng số tiền trên, ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết việc ông cho bà U cầm sổ đỏ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trên.

Qua nghiên cứu hồ sơ và thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, so sánh đối chiếu với các quy định của pháp luật thấy rằng: Thế chấp tài sản là việc một bên dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và không giao tài sản cho bên kia. (Khoản 1, Điều 317 BLDS năm 2015). Việc dùng tài sản của mình để bảo đảm phải có đăng ký giao dịch bảo đảm và phải có hợp đồng thế chấp tài sản, hợp đồng thế chấp có hiệu lực khi có đủ điều kiện của hợp đồng, và phải có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Tại giấy vay tiền ngày 29/01/2016 thể hiện ông A nhất trí thế chấp một sổ đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) mang tên Hoàng Đình A, trú tại bản B, xã P, huyện Y, tỉnh Sơn La. Số sổ 0503925 do UBND huyện Y cấp ngày 28/02/1999. Theo quy định tại điều 319 BLDS năm 2015 thì: *" Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực từ thời điểm giao kết, trừ trường hợp có thỏa thuận khác, hoặc luật có quy định khác."* Luật có quy định khác trong điều luật này đó là quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 của luật đất đai năm 2013 thì: *" Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp kinh doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản này. "*. Như vậy việc thế chấp tài sản trên (Giấy chứng nhân quyền sử dụng đất là của ông A, chứ không phải là của bà H, ông Th). Hơn nữa việc bà U cho bà H vay tiền và có thỏa thuận với nhau thế chấp bằng quyền sử dụng đất của ông A thể hiện trên giấy vay tiền và có chữ ký của ba bên, chứ chưa có công chứng, chứng thực cũng như đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Như vậy hợp đồng thế chấp trên chưa có hiệu lực và chưa đúng quy định của pháp luật về mặt hình thức, việc thế chấp trên là vô hiệu. Lẽ ra bà U, ông Ng phải trả cho ông A giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa. Tuy nhiên tại phiên tòa các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau tiếp tục giao cho bà U, ông Ng giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A cho đến khi bà H, ông Th trả nợ xong. Đây là việc các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau. Cần chấp nhận sự thỏa thuận đó, bà U, ông Ng được tạm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A.

[5]Về án phí: Bà Hoàng Thị H phải chịu án phí sơ thẩm dân sự theo quy định tại Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa.

[6]*Về quyền kháng cáo:* Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 466; khoản 1 Điều 468; khoản 1 Điều 317; khoản 1 Điều 319 của Bộ luật dân sự. Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điểm a, c khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm b, khoản 1, Điều 24; khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của bà Phạm Thị U xử buộc bà Hoàng Thị H và ông Lò Văn Th phải có trách nhiệm trả cho bà U, số tiền gốc 150.000.000đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) và lãi suất từ ngày vay cho đến ngày 29/8/2017 là 28.500.000đồng (Hai mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng). Tổng số tiền cả gốc và lãi mà bà H và ông Th phải trả là 178.500.000đồng(Một trăm bảy mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng)

"Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi xuất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015"

2. Chấp nhận sự thỏa thuận của bà U, bà H, ông A, ông Th giao cho bà Phạm Thị U được tiếp tục tạm giữ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0503925, diện tích đất thổ cư 100m ^{2}, do UBND huyện Y cấp ngày 28/ 02 /1999 mang tên Hoàng Đình A.

3. Về án phí: Bà Hoàng Thị H phải chịu án phí sơ thẩm dân sự 8.925.000đồng (Tám triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng); Bà Phạm Thị U được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 4.312.000đồng (Bốn triệu ba trăm mười hai nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số: AA/2013/04017 ngày 27/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án ngày 12/9/2017 các đương sự, bà Phạm Thị U, bà Hoàng Thị H, ông Lò Văn Th, ông Hoàng Đình A được quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Sơn La

" Trường hợp bản án, quyết định 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 nguyên thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 luật thi hành án dân sư; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 luật thi hành án dân sự "

Nơi nhận:
-Tòa án tỉnh;
-Viện kiểm sát 2 cấp;
-Các đương sự;
-Chi cục thi hành án dân sự;
-Lưu hồ sơ;
-Lưu án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Hoàng Văn Bình