TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN IA GRAI** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2017/DS-ST
Ngày: 31-7-2017
"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 IA GRAI, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Đính;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Mý;

2. Bà Nguyễn Thị Lan;

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Thái Nam – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai;

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên toà***: Bà Lê Thị Kim Dung – Kiểm sát viên;

Trong ngày 31 tháng 7 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67/2016/TLST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2016 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2017/QĐXXST-DS, ngày 29 tháng 5 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Thân Thị M; Địa chỉ nơi cư trú: Tổ 4, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H; Địa chỉ nơi cư trú: Phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai (theo Giấy ủy quyền số 09, quyển số 04VP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 02 năm 2017); Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Đình Q và bà Nguyễn Thị O; Địa chỉ nơi cư trú: Thôn T, xã S, huyện G, tỉnh Gia Lai; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong Đơn khởi kiện ngày 07/12/2016 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Thân Thị M và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 11/9/2015, vợ chồng ông Lê Đình Q và bà Nguyễn Thị O có thỏa thuận làm Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền của bà Thân Thị M với số tiền 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng). Thời hạn cho vay là 45 ngày kể từ ngày 11/9/2015, mục đích vay tiền của ông Q, bà O là dùng để kinh doanh. Khi vay ông Q, bà O có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 019501 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/8/2015 mang tên Lê Đình Q và Nguyễn Thị O. Nay đã hết hạn nhưng ông Q, bà O vẫn chưa trả tiền cho bà Thân Thị M. Nay bà Thân Thị M yêu cầu ông Lê Đình Q và bà Nguyễn Thị O phải trả số tiền nợ là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng), tiền lãi phát sinh từ ngày 11/9/2015 cho đến ngày xét xử (Ngày 31/7/2017) theo quy định của pháp luật, trường hợp ông Q và bà O không trả được nợ gốc và nợ lãi nêu trên bà Thân Thị M thì bà M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản gồm: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 170, tờ bản đồ số 154, diện tích 406,4m^2 tại xã S, huyện G, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 019501 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/8/2015 mang tên Lê Đình Q và Nguyễn Thị O (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2421, quyển số 03/VP/CC-SCC/HĐGD ngày 11 tháng 9 năm 2015) để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã giao nộp các tài liệu, chứng cứ: Đơn khởi kiện đề ngày 07 tháng 12 năm 2016 của bà Thân Thị M (bản gốc); Chứng minh nhân dân của bà Thân Thị M (bản sao); Sổ hộ khẩu của bà Thân Thị M (bản sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 019501 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/8/2015 mang tên Lê Đình Q và Nguyễn Thị O (bản sao); Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2421, quyển số 03/VP/CC-SCC/HĐGD ngày 11 tháng 9 năm 2015 (bản gốc); 03 Bì thư (bản gốc); Giấy ủy quyền số 09, quyển số 04VP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 02 năm 2017 (bản gốc);

Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: Giấy biên nhận ngày 16/02/2017 (bản gốc); 02 Giấy nộp tiền ngày 06/3/2017 (bản gốc); 02 Chứng từ giao dịch ngày 06/3/2017 (bản gốc); Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000034 ngày 06/3/2017 (bản gốc); Hợp đồng thông báo nhắn tin số 39/NT/17/HĐTT-CNHCM ngày 06/3/2017 (bản gốc); Hóa đơn giá trị gia tăng số 0001624 ngày 12/3/2017 (bản gốc); Báo nhân dân số 22436, thứ năm ngày 09/3/2017; số 22437, thứ sáu ngày 10/3/2017; 22438, thứ bảy ngày 11/3/2017 (bản gốc); Biên bản xác minh ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện G (bản gốc);

2. Tòa án đã thực hiện việc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và tống đạt các văn bản tố tụng để triệu tập bị đơn Lê Đình Q và Nguyễn Thị O đến làm việc liên quan đến vụ án nhưng ông Q, bà O cố tình trốn tránh, không có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa án. Do vậy, hồ sơ không có lời khai của ông Lê Đình Q và bà Nguyễn Thị O.

3. Phát biểu ý kiến tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng cần thiết theo quy định của pháp luật; Tại phiên tòa Hội đồng xét xử cũng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng kể từ khi bắt đầu phiên tòa cho đến trước khi nghị án; Đối với bị đơn Lê Đình Q và Nguyễn Thị O đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phù hợp với quy định của pháp luật, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại các Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết. Các bên xác lập hợp đồng vào ngày 11/9/2015 nên pháp luật áp dụng để giải quyết là Bộ luật Dân sự năm 2005. Trong quá trình giải quyết vụ án những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng cần thiết theo quy định của pháp luật; Đối với bị đơn Lê Đình Q và Nguyễn Thị O đã được Tòa án thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và triệu tập hợp lệ nhưng vẫn cố tình trốn tránh, không có mặt theo giấy triệu tập, không cung cấp chứng cứ nên phải chịu trách nhiệm về việc không chứng minh được và Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt.

[2] Về số tiền vay: Ngày 11/9/2015, vợ chồng ông Lê Đình Q và bà Nguyễn Thị O có thỏa thuận làm Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền của bà Thân Thị M với số tiền 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng). Thời hạn cho vay là 45 ngày kể từ ngày 11/9/2015. Ngày 26/10/2016 là đến hạn trả nợ nhưng đến nay ông Q, bà O vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền cho bà Thân Thị M. Do vậy, bà Thân Thị M yêu cầu ông Lê Đình Q và bà Nguyễn Thị O phải trả số tiền nợ gốc 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng) là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về số tiền lãi: Các bên thỏa thuận lãi suất trong hợp đồng là 10%/năm, không trái quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy tiền lãi trong hạn từ ngày 11/9/2015 cho đến ngày 25/10/2015 là 120.000.000 đồng x 45 ngày x 0,0274%/ngày = 1.479.600 đồng; Tiền lãi quá hạn từ ngày 26/10/2015 đến ngày xét xử (ngày 31/7/2017) là 01 năm 09 tháng 05 ngày. Tiền lãi là (01 năm x 120.000.000 đồng x 9%/năm) + (09 tháng x 120.000.000 đồng x 0.75%/tháng) + (05 ngày x 120.000.000 đồng x 0.025%/ngày) = 19.050.000 đồng. Tổng tiền lãi là 1.479.600 đồng + 19.050.000 đồng = 20.529.600 đồng (Hai mươi triệu năm trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm đồng).

[4] Về số tiền phải trả: Tổng số tiền mà vợ chồng ông Lê Đình Q và bà Nguyễn Thị O nợ bà Thân Thị M đến thời điểm xét xử sơ thẩm là 140.529.600 đồng (Một trăm bốn mươi triệu năm trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm đồng đồng), trong đó số tiền nợ gốc là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng) và tiền lãi là 20.529.600 đồng (Hai mươi triệu năm trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm đồng). Số tiền trên đã đến hạn nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả nợ cho nguyên đơn số tiền nói trên.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp: Khi vay tiền, để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của Hợp đồng giữa bà Thân Thị M và vợ chồng ông Lê Đình Q, bà Nguyễn Thị O đã thỏa thuận, vợ chồng ông Q bà O thế chấp tài sản thuộc quyền sử dụng của mình gồm thửa đất số 170, tờ bản đồ số 154, diện tích 406,4m^2 tại xã S, huyện Ia G, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 019501 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/8/2015. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Xuân Thủy theo Hợp đồng số 2421, quyển số 03/VP/CC-SCC/HĐGD ngày 11 tháng 9 năm 2015. Việc thế chấp tài sản thể hiện ý chí của các bên khi giao kết hợp đồng; Tài sản thế chấp đã được công chứng, phù hợp hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực. Do đó, việc bà M yêu cầu trong trường hợp vợ chồng ông Lê Đình Q, bà Nguyễn Thị O không trả được nợ cho bà M thì bà M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Đối với toàn bộ số tiền lệ phí thông báo thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 5.100.000 đồng (Năm triệu một trăm nghìn đồng), nguyên đơn là người có nghĩa vụ thông báo nên phải chịu chi phí này (Nguyên đơn đã nộp đủ).

[7] Về án phí: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn là người có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng khoản 2 Điều 305, Điều 474, Điều 476, Điều 478, Điều 715, Điều 716, Điều 717 và Điều 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án số 10/2009/UBTVQH12;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thân Thị M.

Buộc ông Lê Đình Q và bà Nguyễn Thị O phải trả cho bà Thân Thị M số tiền nợ tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm (Ngày 31/7/2017) là 140.529.600 đồng (Một trăm bốn mươi triệu năm trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm đồng đồng), trong đó số

tiền nợ gốc là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng) và tiền lãi là 20.529.600 đồng (Hai mươi triệu năm trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong trường hợp ông Lê Đình Q và bà Nguyễn Thị O không trả được nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho bà Thân Thị M thì bà Thân Thị M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản gồm: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 170, tờ bản đồ số 154, diện tích 406,4m^2 tại xã S, huyện G, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 019501 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/8/2015 mang tên Lê Đình Q và Nguyễn Thị O (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2421, quyển số 03/VP/CC-SCC/HĐGD ngày 11 tháng 9 năm 2015) để thu hồi nợ.

Buộc ông Lê Đình Q và bà Nguyễn Thị O phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 7.026.480 đồng (Bảy triệu không trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm tám mươi đồng); Bà Thân Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà Thân Thị M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.362.500 đồng (Ba triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000193 ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Gia Lai.

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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo Bản án để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Ia Grai;
- Lưu HSVA, THA.

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

Lê Văn Đính