TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG ĐIỀN** **TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2020/DS-ST
Ngày 24-6-2020
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 LONG ĐIỀN, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hoàng Đức.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Tùng.

2. Bà Huỳnh Thị Dung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Bá Khuyến – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 24 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 189/2019/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2019 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2020/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2020/QĐST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2020 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 01/2020/QĐ-TA ngày 08 tháng 6 năm 2020, giữa:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 16/6 Ô2, khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trương Thị Thanh T, sinh năm: 1985 (văn bản ủy quyền ngày 29-10-2019, có mặt nhưng vắng mặt khi tuyên án).

Địa chỉ: Tổ 38/50 Ô3, khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm: 1971 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 15/6, khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm: 1976 và bà Đỗ Thị Thanh H, sinh năm: 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 15/6, khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trương Thị Thanh T trình bày:

Ngày 03-3-2018, bà Nguyễn Thị T cho ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn H2 và bà Đỗ Thị Thanh H vay số tiền 100.000.000đ nhưng không làm giấy tờ vay với lãi suất 5%/tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay ông H1, ông H2 và bà H đồng ý cầm cố cho bà T giấy tờ nhà đất tại tổ 15/6 khu phố Hải Hà 1, thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 637/CN-SHN do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai (nay là tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) cấp ngày 01-3-1990 cho cụ Nguyễn Văn H và cụ Nguyễn Thị P (là cha mẹ của ông H1, ông H2) và Sơ đồ vị trí thửa đất tỷ lệ 1:200 ngày 11-4-2005 và 01 cuốn sổ hộ khẩu gia đình của ông H1, ông H2 và bà H để làm tin.

Hình thức cầm cố là các bên lập hợp đồng mua bán nhà đất, trong đó ghi rõ việc mua bán thực tế là cầm cố nhà để đảm bảo cho việc trả nợ theo hợp đồng vay tiền ngày 03-3-2018.

Đến ngày 06-4-2018, bà T cho ông H1, ông H2 và bà H vay thêm 50.000.000đ với lãi suất 5%/tháng, khoản vay này được ghi chung trong "Hợp đồng mua bán nhà đất" ngày 03-3-2018. Tổng cộng ông H1, ông H2 và Hồng vay của bà T 150.000.000đ.

Qúa trình thực hiện thỏa thuận ông H1, ông H2 và bà H trả cho bà T tổng cộng 30.600.000đ tiền lãi (trả nhiều lần, không nhớ mỗi lần là bao nhiêu). Từ tháng 4-2019 đến nay ông H1, ông H2 và bà H không trả tiền lãi cho bà T theo thỏa thuận. Bà T đã nhiều lần đến gặp yêu cầu trả tiền gốc cũng như tiền lãi nhưng ông H1, ông H2 và bà H không trả.

Vì vậy, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H1, ông H2 và bà H liên đới hoàn trả khoản nợ gốc 150.000.000đ và tiền lãi tính từ tháng 4-2019 cho đến khi xét xử sơ thẩm theo lãi suất của pháp luật quy định là 1,67%/tháng.

Hiện nay bà T đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 637/CN-SHN do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01-3-1990 cho cụ Huê và cụ Phước; Sơ đồ vị trí thửa đất tỷ lệ 1:200 ngày 11-4-2005 và cuốn sổ hộ khẩu gia

đình nói trên. Sau khi ông H1, ông H2 và bà H trả xong toàn bộ nợ gốc và nợ lãi thì bà T giao trả lại các giấy tờ nói trên.

Bà T khẳng định khoản tiền cho ông H1, ông H2 và bà H vay là tiền riêng của cá nhân mình không liên quan đến chồng là ông Nguyễn Hiếu L.

Theo Biên bản lấy lời khai và trong quá trình tố tụng bị đơn ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Ngày 03-3-2018 ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn H2 và bà Đỗ Thị Thanh H vay của bà T 100.000.000đ, hai bên có lập hợp đồng vay tiền với hình thức hợp đồng mua bán nhà đất, lãi suất vay 5% tháng, không thỏa thuận thời hạn vay. Khi vay ông H1, ông H2 và bà H có thế chấp cho bà T Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 637/CN-SHN do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01-3-1990 cho cụ H và cụ P (ba mẹ ông H1 hiện nay đã chết), Sơ đồ vị trí thửa đất tỷ lệ 1:200 ngày 11-4-2005 và sổ hộ khẩu của gia đình để làm tin. Toàn bộ số tiền vay của bà T ông H1 đều giao lại cho vợ chồng ông H2, bà H để trả nợ và giải quyết việc gia đình.

Trong qúa trình thực hiện thỏa thuận tháng đầu tiên ông H1 trả tiền lãi cho bà T được 5.000.000đ, nhưng khi trả không làm giấy tờ gì và hiện nay cũng không có giấy tờ chứng minh đã trả số tiền này.

Đến ngày 06-4-2018, ông H2 và bà H tiếp tục vay thêm của bà T 50.000.000đ, nhưng trong giấy chỉ do một mình ông H1 ký tên. Tổng cộng ông H1, ông H2 và bà H vay của bà T 150.000.000đ. Hàng tháng ông H1 đều trả cho bà T 7.500.000đ tiền lãi cho đến ngày 05-5-2019 thì không có khả năng trả tiền lãi, nhưng không có giấy tờ gì chứng minh.

Nay bà T yêu cầu ông H1 liên đới với vợ chồng ông H2, bà H phải trả khoản tiền gốc 150.000.000đ ông H1 đồng ý nhưng xin bà T được trả dần hàng tháng từ 2.000.000đ đến 3.000.000đ cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ. Đối với yêu cầu trả tiền lãi ông H1 xin bà T không phải trả vì từ khi vay đến nay đã trả tiền lãi nhiều.

Đối với số tiền lãi đã trả cho bà T trước đây ông H1 không có yêu cầu gì, ông H1 chỉ yêu cầu bà T trả lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 637/CN-SHN do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01-3-1990, Sơ đồ vị trí thửa đất tỷ lệ 1:200 ngày 11-4-2005 và sổ hộ khẩu của gia đình.

Theo Biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2 trình bày:

Ngày 03-3-2018 ông H2 có vay của bà T 100.000.000đ không làm giấy tờ vay nhưng hai bên có lập biên bản với hình thức Hợp đồng mua bán nhà đất, lãi suất vay 5% tháng, không thỏa thuận thời hạn vay. Khi vay có thế chấp cho bà T Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 637/CN-SHN do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01-3-1990, Sơ đồ vị trí thửa đất tỷ lệ 1:200 ngày 11-4-2005 và sổ hộ khẩu của gia đình để làm tin. Số tiền này là vợ chồng ông H2, bà H vay của bà T

nhưng bà T yêu cầu ông H1 phải ký xác nhận nên ông H1 mới ký tên trong Hợp đồng mua nhà đất nói trên. Sau đó bà T đã giao đủ cho ông H2, bà H số tiền 100.000.000đ theo thỏa thuận.

Đến ngày 06-4-2018 ông H2 tiếp tục vay của bà T 50.000.000đ, nhưng trên giấy tờ chỉ một mình ông H1 ký tên. Tổng cộng ông H2, bà H vay của bà T 150.000.000đ với mục đích trả nợ và giải quyết việc gia đình. Hàng tháng ông H1 đều trả tiền lãi cho bà T theo thỏa thuận nhưng không biết là ông H1 trả một tháng bao nhiêu tiền lãi và đã trả được đến tháng nào.

Nay bà T yêu cầu vợ chồng ông H2, bà H liên đới với ông H1 phải trả nợ gốc 150.000.000đ và tiền lãi ông H2 có ý kiến như sau:

Ông H2 đồng ý trả cho bà T 150.000.000đ tiền gốc nhưng xin được trả dần hàng tháng khoảng 5.000.000đ cho đến khi trả xong toàn bộ số tiền đã vay, đối với số tiền lãi xin bà T không phải trả nợ.

Đối với số tiền lãi ông H1 đã trả cho bà T trước đây ông H2 không có ý kiến gì. Đối với Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 637/CN-SHN do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01-3-1990, Sơ đồ vị trí thửa đất tỷ lệ 1:200 ngày 11-4-2005 và sổ hộ khẩu gia đình khi vay đã giao cho bà T để làm tin ông H2 yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thanh H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do và không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2 và bà Đỗ Thị Thanh H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

- Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hiệu lực của hợp đồng cầm cố theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật dân sự và thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả tiền lãi theo lãi suất 20%/năm, tính từ ngày 06-4-2019 đến ngày xét xử sơ thẩm hơn 14 tháng nhưng làm tròn 14 tháng.

- Ông H1 thừa nhận có vay bà T hai lần với tổng số tiền 150.000.000đ và đồng ý theo đơn khởi kiện, nhưng xin trả dần mỗi tháng 2.000.000đ cho đến khi thanh toán xong. Về tiền lãi ông H1 xin bà T không phải trả vì từ khi vay đến nay đã trả nhiều tiền lãi, đối với số tiền lãi đã trả nhưng không có chứng cứ để chứng minh là đã trả 80.000.000đ và không có yêu cầu gì đối với số tiền lãi đã trả.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo

pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Trong quá trình tố tụng nguyên đơn, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa nghiêm túc thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án:

+ Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H1, ông H2 và bà H phải cùng liên đới trả khoản nợ vay 150.000.000đ và tiền lãi theo lãi suất 20%/năm là có căn cứ chấp nhận. Ông H1 yêu cầu được trả dần hàng tháng nhưng không được bà T đồng ý nên không có cơ sở chấp nhận.

+ Đối với khoản tiền lãi đã thanh toán: Ông H1 cho rằng tháng đầu tiền trả 5.000.000đ tiền lãi, các tháng tiếp theo trả 7.500.000đ tiền lãi đến ngày 5-5-2019 thì ngưng do không có khả năng thanh toán, nhưng không có chứng cứ để chứng minh, trong khi đó bà T chỉ thừa nhận ông H1 trả tổng cộng là 30.600.000đ tiền lãi. Đồng thời ông H1 không có đơn phản tố về khoản tiền lãi đã trả mà chỉ đề nghị không phải trả tiền lãi cho bà T nữa, nhưng bà T không đồng ý nên không có cơ sở chấp nhận.

+ Đối với hợp đồng mua bán nhà đất (mục đích cầm cố): Căn cứ vào các điều 105, 117, 122, 123, 124, 129, 130, 309, 310 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 167 của Luật Đất đai và các điều 117, 118, 119, 122 của Luật nhà ở, giao dịch mua bán nhà đất (mục đích cầm cố) là vô hiệu, không có giá trị thực hiện; giao dịch này không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên từ thời điểm xác lập, nên các bên có trách nhiệm khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hiệu lực của hợp đồng cầm cố "Hợp đồng mua bán nhà đất" ngày 03-3-2018, theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật dân sự thì thấy: Trong

quá trình tố tụng các đương sự thừa nhận việc ký "Hợp đồng mua bán nhà đất" ngày 03-3-2018 thực chất là cầm cố nhà để làm tin cho việc vay mượn nợ. Do đó, khi vay ông H1, ông H2 và bà H biết được hậu quả của việc ký hợp đồng này nhưng vẫn ký với mục đích để làm tin. Trong đơn khởi kiện và trước khi Tòa án mở phiên họp bà T không có yêu cầu xử lý đối với hợp đồng mà cho rằng khi nào ông H1, ông H2 và bà H trả xong nợ thì trả lại giấy tờ. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung đề nghị công nhận hợp đồng cầm cố là không quá vượt qúa yêu cầu khởi kiện ban đầu nên chấp nhận xem xét, giải quyết.

[2] Về xác định người tham gia tố tụng: Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn xác nhận "Hợp đồng mua bán nhà đất" ngày 03-3-2018, thực chất là hợp đồng vay tài sản không phải là hợp đồng mua bán nhà đất tọa lạc tổ 15/6 khu phố Hải Hà 1, thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 637/CN-SHN do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01-3-1990 nên Tòa án không đưa người thừa kế của cụ Huê và cụ Phước vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H1, ông H2 và bà H liên đới trả khoản nợ gốc 150.000.000đ và nợ lãi phát sinh theo "Hợp đồng mua bán nhà đất" ngày 03-3-2018" được xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H2 và bà H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[5] Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi về yêu cầu tính lãi suất, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H1, ông H2 và bà H phải trả lãi suất theo mức lãi suất 20%/năm là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

[6.1] Trong quá trình tố tụng bà T, ông H1 và ông H2 thừa nhận ngày 03-3-2018 bà T cho ông H1, ông H2 và bà H vay 100.000.000đ với lãi suất vay 5% tháng, không thỏa thuận thời hạn vay khi vay không làm giấy tờ vay nhưng có làm giấy vay mượn dưới với hình thức "Hợp đồng mua bán nhà đất". Đến ngày 06-4-2018, bà T tiếp tục cho ông H1, ông H2 và bà H vay thêm 50.000.000đ cũng với lãi suất 5%/tháng và được ghi chung trong "Hợp đồng mua bán nhà đất" nói trên. Tổng cộng bà T cho ông H1, ông H2 và bà H vay hai lần với số tiền là

150.000.000đ. Quá trình thực hiện hợp đồng do ông H1, ông H2 và bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên bà T có đơn khởi kiện yêu cầu trả nợ gốc và nợ lãi.

[6.2] Căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là "Hợp đồng mua bán nhà đất" ngày 03-3-2018, sự thừa nhận của ông H1 và ông H2 trong qúa trình tố tụng thì Hội đồng xét xử có cơ sở khẳng định ngày 03-3-2018, bà T cho ông H1, ông H2 và bà H vay 100.000.000đ với lãi suất 5%/tháng và đến ngày 06-4-2018 bà T cho ông H1, ông H2 và bà H vay tiếp 50.000.000đ với lãi suất 5%/tháng, tổng cộng 150.000.000đ. Do ông H1, ông H2 và bà H vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi nên bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc phải trả số tiền đã vay là có cơ sở chấp nhận đây là tình tiết không phải chứng minh quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa ông H1 yêu cầu được trả dần mỗi tháng 2.000.000đ cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ nhưng không được nguyên đơn đồng ý nên không có cơ sở để chấp nhận.

[7] Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn thì thấy:

[7.1] Tại "Hợp đồng mua bán nhà đất" ngày 03-3-2018 không thể hiện lãi suất nhưng trong quá trình tố tụng bà T, ông H1 và ông H2 xác định lãi suất các bên thỏa thuận là 5%/tháng. Như vậy, việc vay mượn giữa các bên là có lãi nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả tiền lãi là có cơ sơ để xem xét.

[7.2] Ông H1 cho rằng sau khi vay tháng đầu tiên trả cho bà T được 5.000.000đ tiền lãi và các tháng tiếp theo trả mỗi tháng 7.500.000đ tiền lãi đến ngày 5-5-2019 thì không có khả năng trả tiền lãi, tổng cộng đã trả 80.000.000đ nhưng không có giấy tờ chứng minh đã trả tiền số tiền này, trong khi đó bà T chỉ thừa nhận mới nhận tiền lãi từ khi cho vay đến tháng 3-2019 với số tiền 30.6000đ tiền. Xét thấy, lãi suất các bên thỏa thuận là 5/%/tháng, tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn yêu cầu ông H1, ông H2 và bà H phải trả tiền lãi theo lãi suất 1,67%/tháng là vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông H1, ông H2 trả tiền lãi theo lãi suất là 20%/năm và tính từ ngày 06-4-2019 đến ngày xét xử sơ thẩm là phù hợp với quy định của pháp luật có cơ sở chấp nhận. Từ ngày 06-4-2019 đến ngày xét xử sơ thẩm là hơn 14 tháng, nhưng nguyên đơn yêu cầu làm tròn thành 14 tháng là hoàn toàn tự nguyện nên ghi nhận. Như vậy, tiền lãi ông H1, ông H2 và bà H có nghĩa vụ trả cho bà T là (150.000.000đ x 20%/năm) + (150.000.000đ x 20%/năm : 12 tháng) = 32.500.000đ.

[7.3] Đối với số tiền lãi ông H1 cho rằng trong quá trình thực hiện hợp đồng đã trả cho bà T được 80.000.000đ, nhưng không được bà T thừa nhận và ông H1 không đưa ra được chứng cứ để chứng minh mình đã trả số tiền này. Trong quá trình tố tụng ông H1 không có yêu cầu gì đối với số tiền lãi đã trả cho bà T nên

không xem xét, giải quyết. Đối với ý kiến xin không phải trả tiền lãi phát sinh, nhưng không được nguyên đơn chấp nhận nên không có cơ sở xem xét, giải quyết.

[8] Xét yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn đề nghị công nhận hiệu lực của hợp đồng cầm cố theo Điều 129 của Bộ luật Dân sự thì thấy:

[8.1] Ngày 03-3-2018, bà T cho ông H1, ông H2 và bà H vay 100.000.000đ, không làm giấy tờ vay nhưng giữa các bên có ký "Hợp đồng mua bán nhà đất" với mục đích là cầm cố căn nhà tại tổ 15/6 khu phố Hải Hà 1, thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để làm tin đối với khoản vay.

[8.2] Điều 309 của Bộ luật Dân sự quy định:

Điều 309. Cầm cố tài sản

"Cầm cố tài sản là việc một bên (sau đây gọi là bên cầm cố) giao tài sản thuộc quyền sở hữu của mình cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận cầm cố) để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ"

Như vậy, cầm cố là việc bên có nghĩa vụ giao tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình cho bên có quyền để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ và đối tượng tài sản của cầm cố chỉ được thực hiện đối với động sản. Theo trình bày của các bên thì việc vay tiền không lập thành hợp đồng mà lập "Hợp đồng mua bán nhà đất" và ông H1, ông H2 và bà H giao cho bà T Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 637/CN-SHN do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01-3-1990 cho cụ Huê và cụ Phước, Sơ đồ vị trí thửa đất tỷ lệ 1:200 ngày 11-4-2005 và sổ hộ khẩu của gia đình của ông H1, ông H2 và bà H với mục đích để làm tin. Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 637/CN-SHN ngày 01-3-1990 thì cơ quan có thẩm quyền chứng nhận cho cụ Huê và cụ Phước được quyền sở hữu căn nhà nói trên. Tại thời điểm các bên ký kết "Hợp đồng mua bán nhà đất" ngày 03-3-2018, cụ Huê đã chết, cụ Phước đang còn sống, tài sản chưa được chia thừa kế. Do đó, tài sản không phải là tài sản riêng của ông H1, ông H2 và bà H nên không có quyền cầm cố, thế chấp và "Hợp đồng mua bán nhà đất" ngày 03-3-2018 không tuân thủ quy định của pháp luật về hình thức và không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật nên làm không phát sinh hiệu lực của hợp đồng. Vì vậy, bà T yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng cầm cố "Hợp đồng mua bán nhà đất" ngày 03-3-2018 là không có cơ ở chấp nhận.

[9] Mục đích các bên ký "Hợp đồng mua bán nhà đất" ngày 03-3-2018 và ông H1, ông H2 và bà H giao cho bà T giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 637/CN-SHN do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01-3-1990 cho cụ Huê và cụ Phước, Sơ đồ vị trí thửa đất tỷ lệ 1:200 ngày 11-4-2005 và sổ hộ khẩu gia đình là để làm tin. Vì vậy, bà T có nghĩa vụ trả lại cho ông H1, ông H2 và bà H bản chính các giấy tờ nói trên.

[10] Từ những nhận định và phân tích nêu trên cần tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông H1, ông H2 và bà H liên đới trả

cho bà T tổng số tiền 182.500.000đ (trong đó nợ gốc 150.000.000đ và nợ lãi 32.500.000đ).

[11] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên ông H1, ông H2 và bà H phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 182.500.000đ x 5% = 9.125.000đ.

[12] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tố tụng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 228, 244, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 309, 357, 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn H2 và bà Đỗ Thị Thanh H về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Buộc ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn H2 và bà Đỗ Thị Thanh H liên đới trả cho bà Nguyễn Thị T 182.500.000 (một trăm tám mươi hai triệu, năm trăm ngàn) đồng, theo "Hợp đồng mua bán nhà đất" ngày 03-3-2018.

Kể từ ngày, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án một khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng cầm cố theo "Hợp đồng mua bán nhà đất" ngày 03-3-2018

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn H2 và bà Đỗ Thị Thanh H phải nộp 9.125.000 (chín triệu, một trăm hai mươi lăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T 4.250.000 (bốn triệu, hai trăm năm mươi ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2019/0002131 ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

"Trường hợp bản án này 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 của Luật thi hành án dân sự".

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- VKSND huyện Long Điền;
- CCTHA dân sự huyện Long Điền;
- Hội công chứng viên tỉnh BR-VT;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Điền;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Võ Hoàng Đức