TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 35/2017/DS-ST
Ngày: 13/ 9/2017
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Ngọc Tiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh;

2. Bà Ngô Thị Lệ Thi.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Đại Nam, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang tham gia phiên toà: Ông Lưu Tiến Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2017/TLST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2017 về "*tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 112/2017/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Tống Thị Kim O, sinh năm 1965, địa chỉ: Số 418, đường T, khóm 7, phường H, thành phố D, tỉnh An Giang có ông Trần Chí C, sinh năm 1976, nơi cư trú: ấp Hòa Thạnh, xã Châu Phong, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đại diện theo ủy quyền bằng văn bản ủy quyền số 831 ngày 26/6/2017.

Bị đơn: Bà Võ Thị Huỳnh Ng, sinh năm 1953 và ông Trần Hữu Tr, sinh năm 1988, cùng cư trú: Số 7 (số cũ 222), đường H, tổ 02, khóm F, phường J, thành phố D, tỉnh An Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Thị Huỳnh Ng, sinh năm 1953, nơi cư trú: Số 7 (số cũ 222), đường H, tổ 02, khóm F, phường J, thành phố D, tỉnh An Giang.

Bà O, ông C, ông Tr và bà Ng có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Tống Thị Kim O trình bày: Năm 2013, bà O có cho bà Võ Thị Ng, ông Trần Hữu Tr vay tiền nhiều lần, cụ thể như sau:

Đối với khoản vay của bà Võ Thị Huỳnh Ng: Ngày 19/11/2013, bà O có cho bà Ng vay 30.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, thời hạn vay 03 tháng, có lập biên nhận nợ. Để đảm bảo khoản vay bà Ng có thế chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Ng đứng tên, việc thế chấp không lập văn bản chỉ nói miệng.

Đối với khoản vay của ông Trần Hữu Tr: Ngày 06/10/2013, bà O có cho ông Tr vay 60.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, không thỏa thuận thời hạn vay, có lập biên nhận nợ.

Đến ngày 17/10/2013, ông Tr tiếp tục vay thêm 166.850.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, không thỏa thuận thời hạn vay, để đảm bảo khoản vay bà Võ Thị Huỳnh Ng (cô ruột của Tr) bảo lãnh bằng việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2799aE do UBND thị xã Châu Đốc (nay là thành phố Châu Đốc) cấp ngày 25/7/2006 cho bà Ng.

Quá trình vay, bà Ng, ông Tr không trả lãi, vốn vay theo đúng thỏa thuận. Nay bà O khởi kiện yêu cầu bà Ng có trách nhiệm trả vốn vay 30.000.000 đồng; ông Tr có trách nhiệm trả số nợ 60.000.000 đồng . Đồng thời, yêu cầu ông Tr, bà Ng cùng liên đới chịu trách nhiệm trả số nợ 166.850.000 đồng và không yêu cầu tính lãi.

Các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp chứng minh cho ý kiến, yêu cầu của mình: Biên nhận nợ với vốn vay 30.000.000 đồng của bà Võ Thị Huỳnh Ng (bản chính); Giấy bảo lãnh với số tiền 166.850.000 đồng (bản chính); Biên nhận nợ 60.000.000 đồng (bản chính).

Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Võ Thị Huỳnh Ng trình bày: Ngày 19/11/2013, bà Ng có vay của bà O số tiền 30.000.000 đồng. Có lập biên nhận nợ, thỏa thuận thời hạn vay 03 tháng. Trong biên nhận nợ không ghi lãi suất cho vay. Để đảm bảo khoản vay bà Ng có giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà O nhưng không lập thành văn bản. Mục đích bà Ng vay tiền là vay dùm cho ông Trần Hữu Tr để làm ăn cho nên tiền lãi hàng tháng do ông Tr trực tiếp trả cho bà O nên không rõ ông Tr đã trả bao nhiêu. Nay ông Tr đã đi làm tại thành phố Hồ Chí Minh nên không thể cung cấp lời khai tại Tòa án và không yêu cầu Tòa án xem xét đối với khoản tiền lãi mà Tr đã trả cho bà O. Do đó, bà Ng thống nhất có vay của bà O 30.000.000 đồng và đồng ý trả cho bà O vốn vay 30.000.000 đồng, yêu cầu bà O không tính lãi, phương thức thanh toán sẽ trả dần mỗi tháng 1.000.000 đồng cho đến khi hết nợ thì bà O phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Hữu Tr trình bày: Ông Tr thừa nhận có vay khoản vốn 60.000.000 đồng

của bà O và còn nợ vốn vay như bà O trình bày. Đối với khoản vay 166.850.000 đồng không phải là khoản vay mà là tiền góp, nợ tiền số đề. Theo nội dung tờ bảo lãnh ông Tr có ghi mỗi ngày trả góp 300.000 đồng và ông Tr đã góp đầy đủ mỗi ngày cho bà O cho đến hết số nợ nêu trên nhưng không có tài liệu chứng cứ, chứng minh cũng không có ai làm chứng. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà O ông Tr chấp nhận trả khoản vốn vay 60.000.000 đồng. Đối với khoản vay 166.850.000 đồng thì ông Tr đã góp đầy đủ cho bà O nhưng không có tài liệu chứng cứ, chứng minh nên ông Tr chỉ chấp nhận trả cho bà O 80.000.000 đồng. Như vậy ông Tr có trách nhiệm trả cho bà O hai khoản vay tổng cộng là 140.000.000 đồng. Do hoàn cảnh khó khăn nên ông Tr xin trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng cho đến khi dứt nợ.

Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Huỳnh Ng trình bày: Bà Ng xác định chữ viết và ký tên trong tờ giấy bảo lãnh mà ông Tr vay 166.850.000 đồng là của bà Ng nhưng khi ký tên bà Ng không đọc nội dung. Ngoài ra, bà Ng cũng xác định không dùng bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ng để đảm bảo khoản vay của ông Tr. Do đó, bà Ng không chấp nhận cùng có trách nhiệm liên đới với ông Tr để trả số nợ 166.850.000 đồng như theo đơn khởi kiện của bà O.

Ngày 22/3/2017, Tòa án thụ lý vụ án tranh chấp dân sự sơ thẩm số 38/2017/TLST-DS giữa nguyên đơn bà Tống Thị Kim O và bị đơn bà Võ Thị Huỳnh Ng và thụ lý vụ án số 39/2017/TLST-DS giữa nguyên đơn bà Tống Thị Kim O và bị đơn ông Trần Hữu Tr, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Huỳnh Ng. Theo đơn khởi kiện thì bà O cho rằng bà Ng dùng bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay của bà Ng và của ông Tr. Do đó, ngày 25/8/2017, Tòa án ban hành quyết định nhập vụ án số 01/2017/QĐST-DS, theo đó vụ án thụ lý số 38/2017/TLST-DS được nhập vào vụ án thụ lý số 39//2017/TLST-DS và tư cách của các đương sự được xác định như sau: nguyên đơn bà Tống Thị Kim O; bị đơn bà Võ Thị Huỳnh Ng, ông Trần Hữu Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Huỳnh Ng.

Tòa án đã mở phiên hòa giải giữa bà O, bà Ng và các đương sự thống nhất thời gian vay, vốn vay; không thống nhất về phương thức thanh toán nên hòa giải thành không thành; Tòa án cũng tiến hành hòa giải giữa bà O, ông Tr và tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông Tr vắng mặt nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn bà Tống Thị Kim O vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Ng trả số vốn vay 30.000.000 đồng, ông Tr trả vốn vay 60.000.000 đồng. Tuy nhiên, đối với khoản vay 166.850.000 đồng, bà O rút lại một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu ông Tr và bà Ng cùng có trách nhiệm liên đới trả 100.000.000 đồng, không yêu cầu bà Ng, ông Tr trả tiền lãi của các khoản vay;

- Bị đơn bà Võ Thị Huỳnh Ng đồng ý trả vốn vay theo yêu cầu khởi kiện của bà O là 30.000.000 đồng, không yêu cầu Tòa án xem xét điều chỉnh tiền lãi đã trả, phương thức thanh toán trả dần mỗi tháng 1.000.000 đồng cho đến khi dứt nợ; bà Ng không chấp nhận cùng liên đới với ông Tr trả vốn vay 100.000.000 đồng;

- Bị đơn ông Trần Hữu Tr cho rằng biên nhận nợ vốn vay 60.000.000 đồng là không đúng. Thực tế ông Tr chỉ vay 30.000.000 đồng của bà O và bà O cộng dồn với biên nhận nợ của bà Ng 30.000.000 đồng để tổng hợp thành biên nhận mới với vốn vay 60.000.000 đồng nhưng ông Tr không có tài liệu chứng cứ, chứng minh. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của bà O thì ông Tr chỉ chấp nhập trả cho bà O hai khoản vốn vay, tổng cộng 130.000.000 đồng và không yêu cầu Tòa án xem xét điều chỉnh tiền lãi đã trả.

Bên cạnh đó, các đương sự xác định, ngoài các tài liệu, chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án, không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm.

- Ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký: Thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn khi tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy:

Hợp đồng vay tiền giữa bà O, Ng, Tr được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức nội dung hợp đồng không trái quy định pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng.

- *Đối với khoản vay 30.000.000 đồng của bà Ng*: Ngày 19/3/2013, bà O cho bà Ng vay 30.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận miệng, có lập biên nhận nợ nhưng bà Ng không thực hiện việc trả tiền lãi là vi phạm nghĩa vụ của bà Ng. Do đó, căn cứ vào Điều 471, 474 Bộ luật dân sự năm 2005 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà O, buộc bà Ng có trách nhiệm trả vốn vay 30.000.000 đồng.

- *Đối với khoản vay của Trần Hữu Tr*: Bà Ng thừa nhận ký tên vào giấy bảo lãnh để bảo lãnh thế chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo khoản vay 166.850.000 đồng. Tại phiên tòa, ông Tr, bà O thống nhất khoản vay còn 100.000.00 đồng. Do đó, trách nhiệm liên đới giữa bà Ng với ông Tr có căn cứ chấp nhận như theo quy định tại Điều 361 bộ luật dân sự năm 2005. Đối với khoản vốn vay 60.000.000 đồng, giữa hai bên có lập thành biên nhận nợ và ông Tr chỉ thừa nhận vốn vay 30.000.000 đồng nhưng không có tài liệu chứng cứ, chứng minh. Do đó, căn cứ vào tài liệu chứng cứ do nguyên đơn

cung cấp để buộc ông Tr có trách nhiệm trả cho bà O vốn vay 60.000.000 đồng như theo quy định tại Điều 471,474 bộ luật Dân sự năm 2015.

-*Về tài sản thế chấp:* Ngày 19/11/2013, bà Võ Thị Huỳnh Ng đã thế chấp cho bà O một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2799aE do Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc cấp ngày 25/7/2006, việc thế chấp không lập hợp đồng thế chấp và không có công chứng, chứng thực. Do đó, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Ng và bà O vi phạm về hình thức căn cứ Điều 124,410 Bộ luật dân sự năm 2005 đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà O khởi kiện yêu cầu bà Ng và ông Tr trả nợ. Bị đơn đang cư trú trên địa bàn thành phố Châu Đốc nên yêu cầu kiện của bà O thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về thời hiệu khởi kiện: Các đương sự thống nhất xác lập hợp đồng vay tiền tháng 10/2013. Đến năm 2014, bà O khởi kiện tranh chấp với ông Tr, bà Ng nhưng bà O đã rút lại đơn khởi kiện. Đến ngày 08/02/2017 bà O khởi kiện lại vụ án. Do đó, việc bà O nộp đơn khởi kiện vào ngày 08/02/2017 vẫn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về tư cách tham gia tố tụng: Biên nhận với vốn vay 60.000.000 đồng thể hiện người mượn tiền là Trần Hữu Tr, người cho mượn tiền là ông Ung Văn T. Tại phiên tòa, ông Tr, bà O cùng thống nhất người cho mượn tiền là bà Tống Thị Kim O (ông Ung Văn T là chồng của bà O). Tại biên bản ghi lời khai ngày 17/4/2017, ông Ung Văn T xác định đây là số tiền của Tống Thị Kim O cho Tr vay, không liên quan đến ông Tửng. Do đó, Tòa án không đưa ông Ung Văn T tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung:

[1] Hợp đồng vay tiền giữa bà O, Ng, Tr được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng không trái quy định của pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng.

[2] *Đối với khoản vốn vay 30.000.000 đồng của bà Võ Thị Huỳnh Ng:*

- *Về vốn vay*: Các đương sự thống nhất bà Ng còn nợ vốn vay 30.000.000 đồng và bà Ng xin trả dần mỗi tháng là 1.000.000 đồng cho đến khi hết nợ nhưng không được bà O chấp nhận. Xét buộc bà Ng có trách nhiệm trả cho bà Tống Thị Kim O vốn vay là 30.000.000 đồng như theo quy định tại khoản 1 Điều 474 bộ luật dân sự năm 2005. Về phương thức thanh toán sẽ được tiếp tục xem xét trong giai đoạn thi hành án.

-*Về lãi suất cho vay và tiền lãi đã trả*:

Sau khi vay tiền bà Ng cho rằng đã trả tiền lãi đầy đủ cho bà O với lãi suất 20%/tháng với tổng số tiền là 12.600.000 đồng nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh (người trực tiếp trả tiền lãi cho bà O là ông Trần Hữu Tr). Tại phiên hòa giải cũng như tại phiên tòa, do bà O rút lại yêu cầu tính lãi kể từ thời gian bà Ng ngưng đóng lãi nên bà Ng không yêu cầu Tòa án xem xét điều chỉnh tiền lãi đã trả. Do đó, Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[3] *Đối với khoản vốn vay của ông Trần Hữu Tr:*

- *Đối với khoản vốn vay 60.000.000 đồng*:

Về vốn vay: Ông Tr thừa nhận có vay của bà O số tiền 60.000.000 đồng như theo đơn khởi kiện nhưng trong số 60.000.000 đồng này có khoản vay 30.000.000 đồng của bà Ng. Vì bà Ng vay dùm cho ông Tr nên ông Tr chỉ chấp nhận trả cho bà O 30.000.000 đồng và không yêu cầu Tòa án xem xét tiền lãi mà ông Tr đã trả cho bà O. Tại phiên tòa ông Tr không đưa ra tài liệu chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận. Do đó, buộc ông Tr có trách nhiệm trả cho bà O số tiền vốn vay 60.0000.000 đồng.

Về tiền lãi đã trả: Ông Tr cho rằng có trả tiền lãi cho bà O được vài tháng nhưng không có tài liệu chứng cứ, chứng minh và tại phiên tòa bà O rút lại yêu cầu tính lãi kể từ khi ông Tr ngưng đóng lãi nên ông Tr cũng không yêu cầu Tòa án xem xét điều chỉnh tiền lãi đã trả. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

- *Đối với khoản vay 166.850.000 đồng*:

Ông Tr cho rằng đây không phải là khoản tiền mà ông Tr vay của bà O mà là nợ tiền góp, nợ tiền số đề nhiều lần nên bà O lập thành văn bản yêu cầu Tr ký tên. Theo nội dung của tờ bảo lãnh thì mỗi ngày ông Tr phải góp 400.000 đồng, ông Tr đã góp hết số tiền này nhưng không được bà O chấp nhận và ông Tr cũng không có tài liệu chứng cứ, chứng minh.

Tại phiên tòa, bà O cho rằng hoàn cảnh của Tr đang gặp khó khăn, nhằm tạo điều kiện cho Tr sớm trả nợ cho bà O nên bà O tự nguyện giảm số tiền vốn vay và chỉ yêu cầu Tr trả 100.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Bị đơn ông Tr thống nhất trả cho bà O 100.000.000 đồng đối với khoản vay 166.850.000 đồng. Xét buộc ông Tr có trách nhiệm trả cho bà O vốn vay 100.0000.000 đồng.

Về phương thức thanh toán: Ông Tr thừa nhận còn nợ hai khoản vốn vay của bà O là 130.000.000 đồng và xin trả dần mỗi tháng là 2.000.000 đồng cho đến khi dứt nợ nhưng không được bà O đồng ý nên không có cơ sở xem xét. Phương thức thanh toán sẽ được tiếp tục xem xét ở giai đoạn thi hành án.

[4] *Về trách nhiệm liên đới trả nợ*:

Bà O cho rằng bà Ng là cô ruột của Tr có dùng tài sản là quyền sử dụng đất để bảo lãnh cho Tr vay tiền nên bà O yêu cầu bà Ng cùng có trách nhiệm liên đới với Tr để trả nợ cho bà O.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa cho rằng bà Ng ký tên bảo lãnh thế chấp bằng quyền sử dụng đất để bảo lãnh khoản vay 166.850.000 đồng của Tr. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bà Ng cùng có trách nhiệm liên đới với Tr trả nợ là có căn cứ như theo quy định tại Điều 361 Bộ luật dân sự năm 2015.

Thấy rằng, tại khoản 1 Điều 31 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/7/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất quy định: "*Bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật đất đai được hiểu là thế chấp bằng quyền sử dụng đất cho người thứ ba vay vốn theo quy định của Bộ luật Dân sự (sau đây gọi chung là thế chấp bằng quyền sử dụng đất)"*. Bên cạnh đó, tại điểm 1.1 khoản 1 mục I Thông tư liên tịch số 04/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền sử dụng đất của người sử dụng đất quy định: *"...Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba mà Luật đất đai gọi là bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất (gọi là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất)*".

Đối chiếu với những quy định được viện dẫn nêu trên với Tờ bảo lãnh mà nguyên đơn cung cấp cũng như lời khai của nguyên đơn tại phiên tòa. Thấy rằng, việc bà Ng dùng bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bảo lãnh cho ông Tr vay tiền thực chất đây là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Đây không phải là hợp đồng bảo lãnh để bảo đảm thực nghĩa vụ dân sự được quy định tại Điều 361 Bộ luật Dân sự năm 2005 như theo quan điểm của đại diện Viện kiểm sát.

Do đó, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà Ng cùng có trách nhiệm liên đới với ông Tr trả cho bà O số tiền 100.000.000 đồng.

[4] *Về thế chấp quyền sử dụng đất:*

Để đảm bảo khoản vay của bà Ng và ông Tr; bà Ng đã thế chấp cho bà O một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2799aE do Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc cấp ngày 25/7/2006 cho bà Võ Thị Huỳnh Ng đứng tên, việc thế chấp không lập hợp đồng thế chấp và không có công chứng, chứng thực. Căn cứ theo Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm thì thế chấp quyền sử dụng đất phải được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Do đó, xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà O và bà Ng vô hiệu, buộc bà O phải có trách nhiệm giao trả cho bà Ng bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2799aE do Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc cấp ngày 25/7/2006 cho bà Võ Thị Huỳnh Ng đứng tên.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Võ Thị Huỳnh Ng có trách nhiệm trả nợ 30.000.000 đồng nên phải chịu án phí 1.500.000 đồng (30.000.000 đồng x 5%); ông Trần Hữu Tr có trách nhiệm trả nợ 160.000.000 đồng nên phải chịu án phí là 8.000.000 đồng (160.000.000 đồng x 5%) như theo quy định tại *khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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;*

Bà Tống Thị Kim O không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà O số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 471, Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Các Điều 147 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 bà Tống Thị Kim O.

Buộc Võ Thị Huỳnh Ng có trách nhiệm trả cho bà Tống Thị Kim O số tiền vốn vay 30.000.000 (*ba mươi triệu*) *đồng*.

Buộc ông Trần Hữu Tr có trách nhiệm trả cho bà Tống Thị Kim O số tiền vốn vay 160.000.000 *(một trăm sáu mươi triệu) đồng*.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Tống Thị Kim O và bà Võ Thị Huỳnh Ng vô hiệu. Buộc bà Tống Thị Kim O phải có trách nhiệm giao trả cho bà Võ Thị Huỳnh Ng bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2799aE do Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc cấp ngày 25/7/2006 do bà Võ Thị Huỳnh Ng đứng tên.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Võ Thị Huỳnh Ng phải chịu 1.500.000 *(một triệu năm trăm nghìn) đồng* án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Hữu Tr phải chịu 8.000.000 *(tám triệu) đồng* án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Tống Thị Kim O không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà O số tiền 5.671.000 *(năm triệu sáu trăm bảy mươi mốt nghìn) đồng* tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số TU/2015/0007302 ngày 22 tháng 3 năm 2017 và số tiền 750.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số TU/2015/0007303 ngày 22 tháng 3 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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 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 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.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát TPCĐ (2);
- Tòa án tỉnh An Giang (1);
- Thi hành án DS TPCĐ (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Lê Ngọc Tiền