TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN N** **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 368/2022/DS-ST
Ngày 30/9/2022
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 N, THÀNH PHỐ H

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thanh Loan
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Văn Công Minh
2. Bà Lê Thị Ngọc

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện N, Thành phố H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện N, thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 94/2022/TLST-DS ngày 04/5/2022 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 641/2022/QĐXX-ST ngày 22/7/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 693/2022/QĐST-DS ngày 10/8/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1960; Địa chỉ: 580/4 Đường P, phường 4, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh .

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Uy D, sinh năm 1980; Địa chỉ: 42/5 Đường N, ấp 3, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt)

Bị đơn: Ông Đặng Đức H, sinh năm 1979; địa chỉ: 116/42/19/40 tổ 15, khu phố 5, thị trấn N, huyện N, Thành phố H (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/3/2022 và các biên bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm Người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Nguyễn Uy D trình bày:

Ngày 23/10/2015 ông Nguyễn Ngọc C có cho ông Đặng Đức H mượn số tiền là: 200.000.000vnđ (Hai trăm triệu đồng), lãi suất tự thỏa thuận. Thời hạn cuối cùng phải trả là 03 tháng sau tính từ ngày 23/10/2015, như vậy đến ngày 24/01/2016 mà không trả là vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Biện pháp bảo đảm khoản vay: Ông H đưa ông C giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD493717 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 29/12/2006 cho ông

Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị T và bản chính Hợp đồng chuyển nhượng cấp cho bên nhận chuyển nhượng là ông Đặng Đức H nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng số 9242 quyển số 04/TP-CC-SCC/HĐGD lập tại phòng công chứng Đ ngày 19/10/2015.

Nhưng đến ngày 24/01/2016 ông H vẫn không trả nợ. Rất nhiều lần ông C đã đến nhà gặp trực tiếp và điện thoại yêu cầu ông H trả nợ nhưng ông H vẫn không trả.

Ông H không trả tiền đúng hạn nên ông C yêu cầu tính lãi chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 có mức 10%/năm (0,83333%/tháng) tính từ ngày 24/01/2016 cho đến tạm tính ngày xét xử 30/9/2022 tương ứng với số tiền còn lại như sau:

Ngày 24/01/2016 đến ngày 30/9/2022 là 80 tháng 06 ngày: số tiền 200.000.000 x 80 tháng 06 ngày x 10%/năm (0,83333%/tháng) = 133.332.800 đồng.

Nay yêu cầu ông Đặng Đức H phải thanh toán một lần cho ông Nguyễn Ngọc C toàn bộ số tiền còn thiếu gốc là: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) và tiền lãi 133.332.800 đồng tổng tiền là 333.666.132 đồng trả ngay một lần ngay sau khi án có hiệu lực. Đồng thời tiếp tục tính lãi chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền tính kể từ ngày 01/10/2022 trên số dự nợ gốc thực nợ 200.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ gốc với mức lãi suất 10%/năm.

- Bị đơn ông Đặng Đức H không có phần trình bày do bị đơn không đến Tòa án tiến hành các thủ tục tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và nghe xét xử vụ án. Mặc dù đã tiến hành thủ tục tống đạt và niêm yết công khai các văn bản tố tụng.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 198 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, như lập hồ sơ vụ án, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, tống đạt giấy triệu tập, các quyết định của Tòa án cho đương sự, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định, thành phần Hội đồng xét xử và trình tự thủ tục tố tụng tại phiên tòa đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bị đơn vắng mặt không tham gia tố tụng, không chấp hành các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ giấy vay tiền ngày 23/10/2015 có đầy đủ chữ ký của bị đơn, do đó giấy vay nợ có hiệu lực pháp lý, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên trong giao dịch dân sự. Do đó việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ số tiền gốc và lãi suất là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 177; Điều 179; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 463; 465 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự. Căn cứ Nghị quyết số 326 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD493717 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 29/12/2006 cho ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị T và bản chính Hợp đồng chuyển nhượng cấp cho bên nhận chuyển nhượng là ông Đặng Đức H nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng số 9242 quyển số 04/TP-CC-SCC/HĐGD lập tại phòng công chứng Đ ngày 19/10/2015. Mặc dù trong giấy vay tiền, bị đơn thỏa thuận thế chấp, tuy nhiên việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của các bên không được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên không có giá trị pháp lý, không có cơ sở để chấp nhận nên nguyên đơn phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng chuyển nhượng cấp cho bên nhận chuyển nhượng cho bị đơn

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của của đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông Nguyễn Ngọc C khởi kiện yêu cầu ông Đặng Đức H thanh toán khoản tiền còn nợ 333.666.132 đồng (gốc là 200.000.000 đồng và tiền lãi 133.332.800 đồng) trả ngay một lần ngay sau khi án có hiệu lực. Đây là tranh chấp hợp đồng dân sự về vay tài sản, ông Đặng Đức H cư trú tại huyện N nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện N, thành phố H theo khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Đặng Đức H mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra ý kiến chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Toà án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

2.1. Theo Giấy mượn tiền ngày 23/10/2015 thể hiện ông Đặng Đức H có mượn tiền của ông Nguyễn Ngọc C số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), hẹn 03 tháng sau tính từ ngày 23/10/2015, như vậy đến ngày 24/01/2016 mà không trả là vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Đối với bị đơn ông Đặng Đức H đã được triệu tập hợp lệ để làm việc, hòa giải, tham gia phiên tòa, nhưng ông H vẫn vắng mặt không có lý do nên không có cung cấp tài liệu chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình và cũng không có ý kiến phản đối theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, việc ông Nguyễn Ngọc C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đặng Đức H trả số tiền nợ 200.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

2.2. Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn đối với bị đơn về lãi suất:

Ông C và ông H có thỏa thuận về lãi suất nhưng không xác định được mức lãi suất thỏa thuận cụ thể là bao nhiêu. Mặt khác thời điểm ông C cho ông H vay là ngày 23/10/2015 hẹn 03 tháng trả như vậy đến ngày 24/01/2016 mà không trả là vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên cần áp dụng hai mức lãi suất tại hai thời điểm khác nhau, cụ thể:

Kể từ ngày 24/01/2016 đến trước ngày 01/01/2017 Tòa án áp dụng theo quy định tại Điều 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005 để xác định lãi, lãi suất; kể từ ngày 01/01/2017 đến thời điểm xét xử sơ thẩm, Tòa án áp dụng Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

Điều 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005: *"2. Trong trường hợp các bên có thoả thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất hoặc có tranh chấp về lãi suất thì áp dụng lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời hạn vay tại thời điểm trả nợ"*. (*mức lãi suất cơ bản theo Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29-11-2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định mức lãi suất cơ bản là 9%/năm).*

Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 như sau: " *1. Lãi suất vay do các bên thỏa thuận. Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác. Căn cứ tình hình thực tế và theo đề xuất của Chính phủ, Ủy ban thường vụ Quốc hội quyết định điều chỉnh mức lãi suất nói trên và báo cáo Quốc hội tại kỳ họp gần nhất. Trường hợp lãi suất theo thỏa thuận vượt quá lãi suất giới hạn được quy định tại khoản này thì mức lãi suất vượt quá không có hiệu lực.*

2. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều này tại thời điểm trả nợ."

Do các bên không xác định được mức lãi suất thỏa thuận nên:

Từ ngày 24/01/2016 đến trước ngày 01/01/2017 áp dụng mức lãi suất 9%/năm là: 11 tháng 07 ngày x 200.000.000đồng x 9%/năm (0,75%/tháng) = 16.850.000đồng.

Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/9/2022 áp dụng mức lãi suất 10%/năm là: 200.000.000 x 68 tháng 29 ngày x 10%/năm (0,83333%/tháng) = 114.944.444đồng.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu nguyên đơn tính lãi chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền là 16.850.000đồng + 114.944.444đồng = 131.794.444đồng và lãi tính tiếp ngày 01/10/2022 trên số nợ gốc 200.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ gốc với mức lãi suất 10%/năm phù hợp theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.3. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD493717 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 29/12/2006 cho ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị T và bản chính Hợp đồng chuyển nhượng cấp cho bên nhận chuyển nhượng là ông Đặng Đức H nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng số 9242 quyển số 04/TP-CC-SCC/HĐGD lập tại phòng công chứng Đ ngày 19/10/2015, mặc dù giấy vay tiền do các bên ký có nội dung thế chấp để làm tin và nếu ông H có vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo quy định tại Điều 317, 318 Bộ luật dân sự năm 2015 thì các bên có quyền thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ, tuy nhiên theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành thì việc thế chấp quyền sử dụng đất phải được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Do việc thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông C và ông H không được lập thành hợp

đồng, không thực hiện việc đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên thỏa thuận của ông C và ông H về thế chấp quyền sử dụng đất không được coi là hợp đồng có giá trị pháp lý vì vậy ông C có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD493717 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 29/12/2006 cho ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị T và bản chính Hợp đồng chuyển nhượng cấp cho bên nhận chuyển nhượng là ông Đặng Đức H nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng số 9242 quyển số 04/TP-CC-SCC/HĐGD lập tại phòng công chứng Đ ngày 19/10/2015 cho ông H là phù hợp.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận (số tiền 1.538.356đồng) là 300.000đồng.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận (số tiền 131.794.444đồng) là 16.589.722 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 68; Điều 70; Điều 71; Điều 72; Điều 147; Điều 225; Điều 264; Điều 266; Điều 267; Điều 269; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 357; Điều 466; Điều 470; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 mức thu miễn giảm thu nộp quản lý sử dụng án phí lệ phí Tòa án do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 31/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc C.

Buộc ông Đặng Đức H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Ngọc C số tiền 331.794.444 đồng (trong đó gốc là 200.000.000 đồng và tiền lãi là 131.794.444đồng).

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án khi đương sự có đơn yêu cầu thi hành án.

Ông Nguyễn Ngọc C có trách nhiệm trả lại cho ông Đặng Đức H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD493717 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 29/12/2006 cho ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị T và bản chính Hợp đồng chuyển nhượng cấp cho bên nhận chuyển nhượng là ông Đặng Đức H nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng số 9242 quyển số 04/TP-CC-SCC/HĐGD lập tại phòng công chứng Đ ngày 19/10/2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Đặng Đức H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 16.589.722 đồng (Mười sáu triệu năm trăm tám mươi chín ngàn bảy trăm hai mươi hai đồng).

Người khởi kiện không phải nộp tiền tạm ứng án phí thuộc quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì tính từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc được niêm yết.

4. 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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:
- TAND Tp.HCM;
- VKSND Huyện N
- Thi Hành Án huyện N
- Đương sự
- Lưu (Hồ sơ, Vp …)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Hoàng Thị Thanh Loan