TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN BIÊN** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2023/DS-ST
Ngày: 20-6-2023
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 TÂN BIÊN, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Na.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Tảo;

2. Ông Trịnh Minh Tường.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Mỳ - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 203/2022/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2022, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2023/QĐXXST-DS ngày 27/4/2023, về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Võ Thanh H, sinh năm 1982; có mặt.

Cư trú tại: Số nhà 278, tổ 3, ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1966; vắng mặt.

Cư trú tại: Tổ 2, ấp 3, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 03/11/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Võ Thanh H trình bày:

Vào ngày 15/4/2022, anh có cho bà S vay tiền 600.000.000 đồng, khi vay hai bên có ký hợp đồng thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01574 đối với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 19, diện tích đất 878 m^2, đất tọa lạc tại ấp 3, xã Tg, huyện B, tỉnh Tây Ninh do

UBND huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 06/12/2006 do bà Nguyễn Thị S đứng tên. Khi công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất anh giao số tiền 600.000.000 đồng bằng tiền mặt cho bà Nguyễn Thị S tại Văn phòng công chứng Trần Duy Linh, hai bên không viết biên nhận giao nhận tiền. Hai bên thỏa thuận miệng về lãi suất 3%/1 tháng. Mục đích bà S vay tiền của anh là để kinh doanh sản xuất. Theo hợp đồng thế chấp thì bà S phải trả tiền lãi cho anh vào ngày 10 hàng tháng; thời hạn bà S trả nợ là ngày 14/4/2025, nhưng bà S chỉ đóng lãi cho anh được 01 tháng đầu được 20.000.000 đồng thì ngưng không đóng nữa, do bà S không thực hiện đúng cam kết nên anh khởi kiện. Nay anh yêu cầu bà S trả cho anh số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng và tiền lãi tính theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành triệu tập bị đơn bà Nguyễn Thị S hợp lệ nhiều lần nhưng bà S vẫn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

- *Ý kiến của nguyên đơn:* giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không có ý kiến gì khác.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị S đã được triệu tập hợp lệ đến tham dự phiên tòa lần thứ 2 vẫn vắng mặt không lý do.*

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh*:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội qui phiên tòa;

+ Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Võ Thanh H đối với bà Nguyễn Thị S. Buộc bà Nguyễn Thị S hoàn trả cho anh Võ Thanh H số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 15/4/2022 đến ngày xét xử vụ án, trừ đi số tiền lãi 20.000.000 đồng.

- Buộc anh Võ Thanh H phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H01574 do UBND huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 06/12/2006 do bà Nguyễn Thị S đứng tên.

- Về án phí: Bà Nguyễn Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

+ Về kiến nghị khắc phục: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị S đã được tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà S.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của anh Võ Thanh H yêu cầu bà Nguyễn Thị S trả cho anh số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng và tính tiền lãi theo quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu trả số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng: Xét thấy hợp đồng vay tài sản giữa anh Võ Thanh H với bà Nguyễn Thị S là có thật, thể hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 15/4/2022. Trong hợp đồng ghi bà S vay của anh H số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn thế chấp là 03 năm kể từ ngày 15/4/2022 đến hết ngày 14/4/2025, lãi suất trả vào ngày 10 hàng tháng. Anh H cho rằng, từ khi vay, bà S đóng tiền lãi cho anh H được 01 tháng với số tiền là 20.000.000 đồng thì ngưng không đóng tiền lãi cho anh nữa. Do bà S vi phạm về nghĩa vụ trả tiền lãi nên anh H khởi kiện. Hợp đồng vay tài sản ngày 15/4/2022 có ghi nơi cư trú cụ thể của bà S. Qua xác minh, hiện nay bà Nguyễn Thị S không có mặt ở địa phương, nhưng khi thay đổi nơi cư trú bà S không thông báo cho anh H biết về nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự thì được coi là bà S cố tình giấu địa chỉ. Do đó anh H khởi kiện yêu cầu bà S hoàn trả số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu tính tiền lãi theo quy định của pháp luật: Anh H cho rằng: Từ khi vay tiền, tháng 9/2022 bà S có trả tiền lãi cho anh được 20.000.000 đồng thì ngưng cho đến nay bà S không trả tiền lãi cho anh nữa. Anh H cho rằng giữa anh và bà S thỏa thuận miệng lãi suất 3%/1 tháng; tại mục 2.1 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 15/4/2022 giữa anh H và bà S nêu "*Lãi suất theo thỏa thuận của hai bên trên cơ sở theo quy định của pháp luật. Trả lãi hàng tháng vào ngày 10 hàng tháng khi đến kỳ thanh toán*". Quá trình thụ lý hồ sơ không làm việc được với bà S, nên không xác định rõ lãi suất giữa anh H và bà S thỏa thuận là bao nhiêu. Do đó căn cứ vào khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự thì mức lãi suất được tính tại thời điểm trả nợ là 0,83%/1 tháng. Tiền lãi được tính cụ thể như sau:

Ngày 15/4/2022 bà S vay 600.000.000 đồng x 0,83%/1 tháng x 14 tháng 05 ngày (tính từ ngày 15/4/2022 đến ngày 20/6/2023) =70.550.000 đồng. Khấu trừ đi số tiền lãi anh H đã nhận của bà S 20.000.000 đồng, còn lại bà S phải trả tiền lãi cho anh H: 70.550.000 đồng - 20.000.000 đồng = 50.550.000 đồng. Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi bà S phải trả cho anh H là: 600.000.000 đồng + 50.550.000 đồng = 650.550.000 đồng.

[3] Từ những nhận định nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của anh Võ Thanh H là có căn cứ chấp nhận, cần buộc bà Nguyễn Thị S hoàn trả cho anh Võ Thanh H số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng và tiền lãi 50.550.000 đồng, tổng cộng 650.550.000 đồng.

[4] Đối với hợp đồng thế chấp giữa anh H và bà S ký kết ngày 15/4/2022 gồm: Giấy chứng quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01574 do UBND huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 06/12/2006 cho bà Nguyễn Thị S đứng tên, thửa đất số 1, tờ bản đồ số 9, diện tích đất 878 m^2. Xét thấy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tuy có công chứng, nhưng hai bên không thực hiện việc đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ. Do đó, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 15/4/2022 giữa anh H và bà S là vô hiệu. Anh H phải trả lại cho bà S bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là có căn cứ theo Điều 131 Bộ luật dân sự.

[5] Về án phí: Anh Võ Thanh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của anh được chấp nhận; bà Nguyễn Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền 650.550.000 đồng mà bà S phải hoàn trả cho anh H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 468; Điều 117, 131 Bộ luật Dân sự; điều 147, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Võ Thanh H đối với bà Nguyễn Thị S về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

- Buộc bà Nguyễn Thị S có trách nhiệm hoàn trả cho anh Võ Thanh H số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng và tiền lãi 50.550.000 đồng, tổng cộng 650.550.000 (sáu trăm năm mươi triệu năm trăm năm mươi nghìn) đồng.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, nếu bà Nguyễn Thị S không chịu trả số tiền trên thì hàng tháng bà Nguyễn Thị S còn phải trả cho anh Võ Thanh H số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Anh Võ Thanh H có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S một bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01574 do UBND huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 06/12/2006 do bà Nguyễn Thị S đứng tên.

3. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị S phải chịu 30.022.000 (ba mươi triệu không trăm hai mươi hai nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm;

- Hoàn trả cho anh Võ Thanh H 15.980.000 (mười lăm triệu chín trăm tám mươi nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số

0004111 ngày 03/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

4. Anh Võ Thanh H có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Nguyễn Thị S vắng mặt, có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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 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:
- PKTNV TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Biên;
- Chi cục THA DS huyện Tân Biên;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án văn (N^{o})

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Na