TÒA ÁN NHÂN DÂN **TP. PHAN RANG - THÁP CHÀM** **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2017/DS-ST
Ngày: 26/9/2017.
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN RANG – THÁP CHÀM, TỈNH NINH THUẬN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hưng Dũng.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Trần Văn Bình.
2. Ông Nguyễn Thế Chính.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Châu – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 69/2017/TLST-DS ngày 21/3/2017 về việc:***"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*** theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2017/QĐDS-ST ngày 05/9/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 19/2017/QĐDS-ST ngày 20/9/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm: 1971. (Có mặt)
Địa chỉ: Thôn 3, xã X, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Đồng bị đơn: Ông Trần C, sinh năm: 1971 và bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1972. (Vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Khu phố M, phường V, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

3. Những người làm chứng: Anh Trần K, sinh năm: 1993 và anh Trần N, sinh năm: 1996. (Vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Khu phố M, phường V, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/3/2017 và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày:

Ông Trần C và bà Nguyễn Thị S có vay của bà nhiều lần với tổng số tiền 250.000.000đ để làm ăn, cụ thể: Ngày 15/3/2013 vay 40.000.000 đồng, ngày 21/4/2013 vay 10.000.000 đồng, ngày 15/5/2013 vay 50.000.000 đồng, ngày 24/11/2014 vay 50.000.000 đồng và ngày 25/11/2014 vay 100.000.000 đồng. Lần vay ngày 25/11/2014 ông C và bà S có làm Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất có nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 38 – tờ bản đồ số 8ab – phường V được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận số BI 409854 ngày 19/01/2012, đồng thời giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà giữ. Trong Giấy sang nhượng có nội dung là trong vòng 02 năm kể từ ngày 25/11/2014 đến ngày 25/11/2016 nếu ông C và bà S trả lại cho bà số tiền 250.000.000 đồng thì bà cho chuộc lại quyền sử dụng đất còn nếu không trả tiền thì bà có quyền sử dụng đất. Đến nay ông C và bà S vẫn không trả tiền mặc dù bà đã nhiều lần đến nhà trực tiếp đòi tiền. Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông C và bà S phải trả lại cho bà số tiền 250.000.000 đồng, bà sẽ giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C và bà S. Ngoài ra bà không yêu cầu gì thêm.

Mặc dù vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 16/5/2017, bị đơn bà Nguyễn Thị S đã trình bày:

Vợ chồng bà nhiều lần vay tiền của bà Nguyễn Thị Thanh H để làm ăn (buôn bán nho) nhưng không nhớ rõ ngày tháng cụ thể, tổng số tiền vay là 250.000.000 đồng. Do làm ăn thua lỗ nên không có tiền trả nợ cho bà H, vì vậy vợ chồng bà và bà H có làm "Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất có nhà ở và tài sản gắn liền với đất", đồng thời vợ chồng bà giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng bà cho bà H giữ. Trong giấy sang nhượng có nội dung: "…Trong vòng 02 năm từ ngày 25/11/2014 đến ngày 25/11/2016 vợ chồng ông C và bà S hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh H với số tiền 250.000.000 đồng thì bà H cho vợ chồng ông C và bà S chuộc lại quyền sử dụng đất có nhà ở như trên, còn nếu không hoàn trả số tiền 250.000.000 đồng thì quyền sử dụng đất có nhà ở nói trên thuộc về bà Nguyễn Thị Thanh H có quyền chuyển nhượng theo quy định của Luật đất đai hiện hành". Nay bà H khởi kiện yêu cầu trả tiền thì bà thống nhất. Bà đồng ý sẽ trả cho bà H số tiền 250.000.000 đồng, đồng thời bà H phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng bà. Ngoài ra bà S không trình bày gì thêm.

Đồng bị đơn ông Trần C được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa nên không có lời trình bày.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm cụ thể như sau:

- Về thủ tục tố tụng:

Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự: Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, còn đồng bị đơn và những người tham gia tố tụng khác không chấp hành mặc dù Tòa án đã thông báo và tống đạt hợp lệ nhiều lần. Đề nghị

Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt đồng bị đơn theo quy định của pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Lời trình bày và kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 21/3/2017, Tòa án ban hành Thông báo về việc thụ lý vụ án và đã tống đạt hợp lệ cho đồng bị đơn là ông Trần C và bà Nguyễn Thị S. Thông báo có ghi rõ yêu cầu của nguyên đơn (yêu cầu ông C, bà S phải trả số tiền là 250.000.000[đ]) và chứng cứ kèm theo là Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất có nhà ở và tài sản gắn liền với đất, bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 409854. Bị đơn bà Nguyễn Thị S thừa nhận vợ chồng bà có vay số tiền của bà Nguyễn Thị Thanh H. Còn đồng bị đơn ông Trần C không có ý kiến gì đối với yêu cầu của nguyên đơn và cũng không phản đối chứng cứ do bà H cung cấp (khoản 2 điều 92 của BLTTDS).

Sau khi Thụ lý vụ án, Tòa án đã thông báo và tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đồng bị đơn nhưng họ không hợp tác với Tòa án. Điều này chứng tỏ đồng bị đơn đã từ bỏ quyền tham gia tố tụng để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 6, 91, 92, 96, 199 của Bộ luật tố tụng dân sự, cùng với các tài liệu chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ để làm cơ sở giải quyết vụ án và căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đồng bị đơn theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Xét quan hệ tranh chấp:

Khi khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H cung cấp "Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất có nhà ở và tài sản gắn liền với đất" và bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tuy nhiên, trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H và bị đơn bà Nguyễn Thị S đều khai nhận số tiền 250.000.000 đồng là tiền vay mượn, không phải là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất nói trên chỉ là hình thức hợp đồng vay tài sản có thế chấp tài sản để tạo niềm tin khi bà H cho vợ chồng bà S vay tiền. Trong vụ án này bà H chỉ yêu cầu vợ chồng bà S trả lại cho bà khoảng nợ vay là 250.000.000 đồng thì bà sẽ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C và bà S. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét nội dung vụ án:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày đồng bị đơn là ông Trần C và bà Nguyễn Thị S nhiều lần vay tiền của bà, tuy không làm giấy tờ gì về việc vay tiền nhưng ông C và bà S có làm "Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất có nhà ở và tài sản gắn liền với đất" và giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà giữ. Đồng thời bị đơn bà Nguyễn Thị S cũng thừa nhận có vay của bà H tổng số tiền 250.000.000 đồng. Vì vậy, có cơ sở xác định việc vay mượn tiền là có thật.

- Xét số tiền vay mượn bà Nguyễn Thị S sử dụng vào mục đích mua bán nho, làm kinh tế gia đình và trả khoản nợ 50.000.000 đồng mà ông C và bà S vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S nên có cơ sở xác định số tiền 250.000.000 đồng là nợ chung của vợ chồng ông Trần C và bà Nguyễn Thị S.

- Xét "Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất có nhà ở và tài sản gắn liền với đất" lập ngày 25/11/2014 các bên có thỏa thuận "…Trong vòng 02 năm từ ngày 25/11/2014 đến ngày 25/11/2016 vợ chồng ông C và bà S hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh H với số tiền 250.000.000 đồng thì bà H cho vợ chồng ông C và bà S chuộc lại quyền sử dụng đất có nhà ở như trên, còn nếu không hoàn trả số tiền 250.000.000 đồng thì quyền sử dụng đất có nhà ở nói trên thuộc về bà Nguyễn Thị Thanh H có quyền chuyển nhượng theo quy định của Luật đất đai hiện hành". Như vậy, mặc dù tiêu đề là giấy sang nhượng quyền sử dụng đất nhưng nội dung thể hiện là thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm nghĩa vụ trả khoản nợ vay là 250.000.000 đồng. Tuy nhiên, hợp đồng trên vi phạm về hình thức đối với việc không đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền.

- Tại "Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất có nhà ở và tài sản gắn liền với đất" có chữ ký của 02 người con ông C – bà S là anh Trần K và anh Trần N nhưng bà H và bà S đều xác định 02 người con không có liên quan gì đến khoản tiền vay mượn nên Tòa án chỉ xác định họ là những người làm chứng trong vụ án.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy phạm vi khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H là yêu cầu Tòa án buộc ông Trần C và bà Nguyễn Thị S phải trả lại cho bà số tiền 250.000.000 đồng, bà sẽ giao trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C và bà S là có cơ sở nên chấp nhận.

[3] Về án phí sơ thẩm:

Theo quy định tại khoản 2 điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 463, Điều 466 và khoản 2 điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015; điều 147 của 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:

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H đối với đồng bị đơn là ông Trần C và bà Nguyễn Thị S.

Buộc ông C và bà S có nghĩa vụ trả cho bà H số tiền 250.000.000đ *(Hai trăm năm mươi triệu đồng)*.

Buộc bà H có nghĩa vụ trả cho ông C và bà S bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 409854 được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 19/01/2012.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thi hành án thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án tại thời điểm thanh toán.

Về án phí: ông C và bà S phải chịu 12.500.000đ *(Mười hai triệu năm trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm. Bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho bà H số tiền tạm ứng án phí là 6.250.000đ *(Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng)* theo Biên lai thu số 0012662 ngày 21/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

Người được thi hành án và 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 của 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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; riêng đồng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:
- Tòa án Tỉnh;
- VKS Tỉnh, Thành phố;
- Chi cục THADS Thành phố;
- Các đương sự;
- Lưu (HS, AV).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lê Hưng Dũng