

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH LONG AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 184/2023/DS-ST

Ngày: 16-10-2023

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 CHÂU THÀNH TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ái Duy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Bé

2. Ông Đinh Ngọc Đình

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Quê, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân, kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 10 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 191/2023/TLST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2023 về “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 219/2023/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Bích V, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An, có mặt.

Địa chỉ liên hệ: Số A, ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị T, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số A, ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Long An, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 1/5/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thị Bích V là nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 03/3/2022, bà có cho bà Phạm Thị T vay số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay đến ngày 16/02/2023, thỏa thuận lãi suất vay 20%/ năm, thời gian trả lãi vào ngày 16 hàng tháng. Để đảm bảo cho khoản vay, bà T thế chấp cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL690450, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00625 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 08/11/2012 cho bà Phạm Thị T, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C Thảo ngày 03/3/2022. Quá trình vay, bà T đã trả cho bà 36.000.000 đồng tiền lãi nhưng không trả vốn vay.

Tại phiên tòa, bà yêu cầu bà T phải trả số tiền vốn vay còn nợ là 600.000.000 đồng, bà không yêu cầu tính lãi suất. Sau khi bà T thanh toán tiền cho bà xong thì bà sẽ trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Phạm Thị T là bị đơn trình bày: Bà thừa nhận có vay bà V số tiền 600.000.000 đồng và thế chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL690450, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00625 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 08/11/2012 cho bà. Quá trình vay bà có trả cho bà V 36.000.000 đồng tiền lãi và 40.000.000 đồng tiền phí giao dịch công chứng. Nay bà đồng ý trả cho bà V số tiền vốn vay 600.000.000 đồng và xin không trả tiền lãi, bà yêu cầu bà V trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà để bà chuyển nhượng cho người khác lấy tiền trả cho bà V.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định về thủ tục tố tụng. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà T thanh toán cho bà V số tiền vốn vay 600.000.000 đồng, bị đơn chậm thanh toán thì phải chịu tiền lãi chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Buộc bà V trả cho bà T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL690450 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Phạm Thị T ngày 08/11/2012 theo quy định tại các Điều 158, 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bà Trần Thị Bích V có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà Phạm Thị T, việc tranh chấp được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà Phạm Thị T cư trú tại huyện C, tỉnh Long An nên Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An thụ lý giải quyết là đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án: Quá trình giải quyết vụ án các đương sự trình bày thống nhất: Bà T có vay và còn nợ bà V số tiền vốn 600.000.000 đồng. Khi vay các bên có thỏa thuận lãi suất vay, thời hạn vay nên xác định là hợp đồng vay có lãi và có kỳ hạn. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, bà V yêu cầu bà T phải thanh toán số tiền vốn vay 600.000.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật, không yêu cầu tính lãi suất vay; bị đơn đồng ý và hứa khi nào bán được đất sẽ thanh toán hoàn tất nợ nhưng không được nguyên đơn đồng ý. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466, 468 và 470 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận buộc bà T phải thanh toán số tiền 600.000.000 đồng cho bà V. Bà T còn phải chịu tiền lãi chậm thanh toán nợ gốc theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Đối với yêu cầu bà V trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Xét thấy, việc bà V giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T thông qua hợp đồng thế chấp nhưng đương sự không có đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên không phù hợp quy định của pháp luật. Do đó, cần buộc bà V trả cho bà T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 690450, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00625 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Phạm Thị T ngày 08/11/2012 theo quy định tại các Điều 158, 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác.

[4] Quan điểm giải quyết vụ án của kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà V được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Tuy nhiên, bà T được miễn án phí do có đơn xin miễn án phí, thuộc diện người cao tuổi. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 92, 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 158, 163, 164, 166, 357, 463, 466, 468 và 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 12, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản của bà Trần Thị Bích V đối với bà Phạm Thị T.

Buộc bà Phạm Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị Bích V số tiền 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Buộc bà Trần Thị Bích V có trách nhiệm giao trả cho bà Phạm Thị T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL690450, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00625 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Phạm Thị T ngày 08/11/2012.

2. Về án phí:

Bà Phạm Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Bích V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.960.000 (mười lăm triệu chín trăm sáu mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006909 ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành tỉnh Long An.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

4. Về nghĩa vụ thi hành án: 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, 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:

- Tòa án ND tỉnh LA;
- Viện kiểm sát ND cùng cấp;
- Chi cục THA dân sự huyện;
- Các đương sự;
- Lưu (hồ sơ, án văn)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nguyễn Thị Ái Duyệt