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: 25/2018/DS–ST
Ngày: 23-8-2018
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 **Mai Thị Kim Thu**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Nguyễn Thị Thân**;

2. Ông **Lưu Vĩnh Tuyền**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng Hải** – 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: Bà **Trần Thị Thu Lan** – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 55/2018/TLST–DS ngày 20 tháng 3 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 124/2018/QĐXXST–DS ngày 20 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1956; cư trú tại: Số Q1/10, tổ 08, ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị S: Anh **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1976; cư trú tại: Số 49 đường C, khu phố 03, phường 01, thành phố T, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 16/4/2018), có mặt.

2. Bị đơn: Anh **Nguyễn Thanh T**, sinh năm 1981; cư trú tại: Số 54, tổ 02, ấp 01, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Phạm Thị V**, sinh năm 1941; cư trú tại: Số 54, tổ 02, ấp 01, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Chị **Nguyễn Thị Bạch T**, sinh năm 1977; cư trú tại: Tổ 02, ấp 01, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/3/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bà S - anh Nguyễn Văn S trình bày:

Ngày 28/7/2017, bà Nguyễn Thị S có cho anh Nguyễn Thanh T vay số tiền 50.000.000 đồng, thỏa thuận thời gian vay 06 tháng kể từ ngày 28/7/2017 đến ngày 27/01/2018, lãi suất vay 3%/tháng. Khi vay anh T có ký thế chấp cho bà S 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00701 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 09/01/2006 cho anh T đứng tên phần đất diện tích 289 m^2 thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại tổ 02, ấp 01, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng T, địa chỉ: Số 289 đường 30/4, khu phố 01, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Sau khi vay tiền, bà S đã nhận tiền lãi của anh T được 02 lần do mẹ anh T là bà Phạm Thị V trả lãi dùm, cụ thể:

- Lần 1: Tháng 09/2017, bà V trả lãi cho bà S số tiền 2.000.000 đồng;

- Lần 2: Tháng 10/2017, bà V trả lãi cho bà S số tiền 500.000 đồng.

Tổng cộng 02 lần, bà V đã trả tiền lãi cho bà S được số tiền 2.500.000 đồng, không trả nợ gốc. Việc trả tiền lãi trên giữa bà S với bà V không được lập thành văn bản. Nay bà S yêu cầu anh T có nghĩa vụ trả số tiền nợ vay gốc 50.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 1%/tháng. Bà S đồng ý tính lại tiền lãi theo mức lãi suất 1%/tháng, khấu trừ số tiền lãi 2.500.000 đồng bà đã nhận do tính lãi suất 3 %/tháng. Bà đồng ý trả cho anh T giấy chứng nhận quyền S dụng đất mà anh T đã thế chấp và không yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng cho bị đơn anh Nguyễn Thanh T nhưng anh T cố tình vắng mặt nên không thể tiến hành làm việc lấy lời khai, hòa giải. Anh T phải chịu mọi hậu quả pháp lý về việc không giao nộp đầy đủ chứng cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo quy định tại Điều 91, Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị V trình bày:

Bà là mẹ ruột của anh Nguyễn Thanh T. Bà có biết việc anh T vay bà Nguyễn Thị S số tiền 50.000.000 đồng. Khi vay tiền anh T có thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh T đứng tên, phần đất diện tích 289 m^2, đất tọa lạc tại tổ 02, ấp 01, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Trên phần đất này hiện nay có 01 căn nhà của bà và anh T, 01 căn nhà của con gái bà là chị Nguyễn Thị Bạch T cất nhờ trên phần đất của anh T. Chị T hiện nay đi làm tại huyện T, tỉnh Tây Ninh và bà không biết địa chỉ cụ thể của chị T. Hiện nay bà đang sinh sống, quản lý và sử dụng phần

đất và 02 căn nhà trên đất. Từ khi anh T vay tiền đến nay, bà có trả tiền lãi cho bà S nhiều lần dùm cho anh T, cụ thể:

- Tháng 08, 09/2017, bà trả lãi cho bà S số tiền 2.500.000 đồng/tháng; tổng cộng 5.000.000 đồng.

- Sau đó bà đề nghị bà S giảm số tiền lãi xuống còn 1.500.000 đồng và được bà S đồng ý. Từ tháng 10/2017 đến tháng 02/2018, bà trả lãi cho bà S được số tiền 7.500.000 đồng.

- Tháng 03/2018, bà trả lãi cho bà S được 500.000 đồng.

Tổng cộng bà đã trả lãi cho bà S số tiền 13.000.000 đồng. Việc bà tự nguyện trả tiền lãi cho bà S thay anh T là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Hàng tháng việc bà trả lãi cho bà S không được lập thành văn bản và bà không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh, bà không yêu cầu tính lại số tiền lãi bà đã trả cho bà S. Nay bà yêu cầu anh T có nghĩa vụ trả cho bà S số tiền nợ vay gốc 50.000.000 đồng và tiền lãi. Bà không yêu cầu gì đối với số tiền lãi mà bà đã đóng cho bà S dùm cho con bà là anh T. Bà không có ý kiến và không yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng cho chị Nguyễn Thị Bạch T nhưng chị T cố tình vắng mặt nên không thể tiến hành làm việc lấy lời khai, hòa giải. Chị T phải chịu mọi hậu quả pháp lý về việc không giao nộp đầy đủ chứng cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo quy định tại Điều 91, Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của bà S: Anh Nguyễn Văn Sáng vẫn giữ yêu cầu khởi kiện của bà S đối với anh T trả số tiền nợ vay gốc 50.000.000 đồng, nay không yêu cầu tính tiền lãi; bà S không yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền S dụng đất vô hiệu.

- Bị đơn anh Nguyễn Thanh T vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị V có đơn xét xử vắng mặt; chị Nguyễn Thị Bạch T vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Qua công tác kiểm sát xét thấy từ khi thụ lý vụ án, cấp, tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự, chuyển hồ sơ vụ án, quá trình thu thập chứng cứ, lấy lời khai hòa giải, thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, các Hội thẩm nhân dân đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các bên đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo quy định pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S, buộc anh Nguyễn Thanh T có nghĩa vụ trả cho bà S số tiền nợ vay gốc 50.000.000 đồng, ghi nhận bà S không yêu cầu anh T trả tiền lãi; buộc bà S có nghĩa vụ trả cho anh T 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00701 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 09/01/2006 cho anh T đứng tên.

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, Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị V vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà V.

Anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị Bạch T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh T, chị T.

[2] Về nội dung:

Xét hợp đồng vay tài sản giữa bà Nguyễn Thị S và anh Nguyễn Thanh T là có thật được thể hiện trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 28/7/2017 giữa bà S với anh T. Nội dung hợp đồng thế chấp tại Điều 01 thể hiện bên B (bà Nguyễn Thị S) cho bên A (anh Nguyễn Thanh T) vay số tiền 50.000.000 đồng, thời hạn thế chấp 06 tháng kể từ ngày 28/7/2017 đến ngày 27/01/2018, có chữ ký và ghi họ tên của bà S, anh T và người làm chứng xác nhận chứng kiến sự việc. Hợp đồng thế chấp trên được công chứng tại Văn phòng công chứng T.

Bà Nguyễn Thị S khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Thanh T có nghĩa vụ trả nợ gốc 50.000.000 đồng. Quá trình xác minh thu thập chứng cứ thể hiện sau khi vay tiền anh T đã bỏ địa phương đi từ tháng 09/2017 đến nay, không xác định được địa chỉ nơi cư trú hiện nay, việc anh T thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền và nghĩa vụ mà không thông báo cho bà S biết về nơi cư trú mới thể hiện việc anh T cố tình giấu địa chỉ, do đó anh T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xét thấy có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S về việc yêu cầu anh T có nghĩa vụ trả số tiền nợ vay gốc 50.000.000 đồng. Ghi nhận tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà S không yêu cầu tính tiền lãi đối với anh T.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền S dụng đất: Xét thấy hình thức của hợp đồng được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật và được công chứng tại Văn phòng công chứng T nhưng chưa được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai là

vi phạm về hình thức của hợp đồng được quy định tại Điều 117, Điều 502 Bộ luật Dân sự và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai, do đó cần tuyên bố hợp đồng vô hiệu theo Điều 129 Bộ luật Dân sự.

Về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu: Xét thấy bà S và anh T đều có lỗi làm cho hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu nên căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự cần buộc bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Thanh T 01 giấy chứng nhận quyền S dụng đất số H00701 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 09/01/2006 cho anh T đứng tên. Ghi nhận bà S không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Đối với những tài sản trên đất gồm 01 căn nhà của bà Phạm Thị V và anh T, 01 căn nhà của chị Nguyễn Thị Bạch T do trong quá trình giải quyết bà V, chị T không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết trong vụ án này.

[5] Về án phí: Anh Nguyễn Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 50.000.000 đồng x 5% = 2.500.000 đồng theo Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 117, 129, 131, 466, 502 Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

1. Buộc anh Nguyễn Thanh T có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị S số tiền nợ vay gốc 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu) đồng. Ghi nhận bà S không yêu cầu tính tiền lãi.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị S có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Nguyễn Thanh T không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng anh T phải trả cho bà S số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Thanh T 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00701 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 09/01/2006 cho anh Nguyễn Thanh T đứng tên.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Thanh T phải chịu 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thị S không phải chịu án phí sơ thẩm dân sự. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S số tiền 1.250.000 (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0005081 ngày 20/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

5. 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 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:
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh Tây Ninh;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Biên;
- Chi cục THADS huyện Tân Biên;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Mai Thị Kim Thu