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

Bản án số: 100/*2022/ST-DS*
Ngày: *26-9-*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 GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Ninh.

2. Ông Nguyễn Văn Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Anh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu tham gia phiên toà: Ông Lương Bá Xanh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu xét xử sơ thẩm công khai sơ thẩm vụ án thụ lý số: 155/ 2022/TLST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2022 về "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:103/2022/QĐXX-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Huỳnh Thị Bé Th, sinh năm: 1980;

2/ Lê Văn L, sinh năm: 1973

Địa chỉ: 1/143 BC, tổ 6, Khu phố N ô A, thị trấn GD, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Tấn L, sinh năm: 1975. Địa chỉ: Tổ 7 ấp BM, xã TĐ, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. (Có đơn xin vắng mặt).

Bị đơn:

1. Ông Võ Văn Q, sinh năm: 1963 (có đơn xin vắng mặt).

2. Bà Phạm Kim M, sinh năm: 1969.

Cả 2 địa chỉ: Ô1/190, tổ 5, Khu phố TH, thị trấn GD, huyện GD tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện Nguyên đơn ông Đặng Tấn L trình bày:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Võ Văn Q và bà Phạm Kim M phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 133.000.000 đồng (gồm tiền gốc 100.000.000 đồng, tiền lãi tính từ 05/11/2019 tạm tính đến ngày 05/9/2022 là 33.000.000 đồng). Đồng thời đề xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/11/2019 có công chứng tại Văn phòng công chứng số 2 Gò Dầu và được ưu tiên thanh toán theo đăng ký giao dịch bảo đảm, cụ thể:

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chổ lại, thì phần đất có diện tích 60,6m^2 thuộc thửa 52 tờ bản đồ 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BK 401573 số vào sổ cấp GCN số CH 01311 (CN) do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp ngày 28/6/2012 cho ông Võ Văn Q và bà Phạm Kim M. Có tứ cận như sau:

Đông giáp: Đất ông Nguyễn Văn H dài 13,31m.

Tây giáp: 1 phần thửa 52 dài 12,83m.

Nam giáp: đường đất 4,03m

Bắc giáp: 1 phần thửa 52 dài 4,03m

Tài sản trên đất: Nhà tạm, nền xi măng + gạch tàu, vách tạm (gỗ tạp), không la phong.

Nguyên đơn không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp hiện người khác sử dụng hoặc bị đơn sử dụng của người khác.

Bị đơn chị Phạm Kim M trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, vì vay chỉ có 60.000.000 đồng nhưng ký hợp đồng thế chấp phần đất có diện tích 66,50m^2 thuộc thửa số 52 bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BK 401573 số vào sổ cấp GCN số CH 013119 CN) do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp ngày 28/6/2012 cho ông Võ Văn Q và bà Phạm Kim M, để đảm bảo số tiền vay 100.000.000 đồng được Phòng công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh Công chứng (Số công chứng 4415 quyển 12TP/CC-SCC/HĐGD). (bút lục số 01-05) là đúng.

Việc bị đơn nói vay của nguyên đơn 60.000.000 đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do hoàn cảnh khó khăn, sau khi vay bị đơn chưa trả lãi. Nay bị đơn yêu cầu xin hoãn lại 01 năm, nếu không trả thì nguyên đơn xử lý tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa, bị đơn xác định có vay của nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng không phải 60.000.000 đồng.

Bị đơn ông Võ Văn Q xác định có vay 60.000.000 đồng nhưng hai bên làm hợp đồng thế chấp giấy đỏ 100.000.000 đồng có công chứng tại Phòng công chứng

số 2 Tây Ninh, sau khi vay bị đơn chưa trả. Đồng thời xin vắng mặt trong tất cả các phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử.

Đại diện VKS tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Việc tuân thủ theo quy định pháp luật của Thẩm phán, HĐXX, Thư ký, đương sự từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Nghị án Thẩm phán, HĐXX, Thư ký, đương sự đã tuân thủ theo quy dịnh pháp luật.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 27, 37 luật Hôn nhân và gai đình, Điều 463, 466 và 468 Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 100.000.000đồng và lãi suất theo quy định pháp luật, kể từ ngày vay đến ngày xét xử. Đồng thời xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về tố tụng**: Đại diện nguyên đơn Ông Đặng Tấn L và bị đơn ông Võ Văn Q có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] **Về nội dung**:

[2.1] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chổ (bl 51) phần đất có diện tích 60,6 m^2 phần đất thuộc thửa số 52, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại: Ô1/190, tổ 5, Khu phố TH, thị trấn GD, huyện GD tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BK 401573 số vào sổ cấp GCN số CH 013119 CN) do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp ngày 28/6/2012 cho ông Võ Văn Q và bà Phạm Kim M, có tứ cận như sau:

Đông giáp: Đất ông Nguyễn Văn H dài 13,31m.

Tây giáp: 1 phần thửa 52 dài 12,83m.

Nam giáp: đường đất 4,03m

Bắc giáp: 1 phần thửa 52 dài 4,03m

Tài sản trên đất: Nhà tạm, nền xi măng + gạch tàu, vách tạm (gỗ tạp), không la phong.

Hiện ông Q, bà M đang sử dụng.

[2.2] Tại bút lục số 01-05 thể hiện: Ngày 05/11/2019 ông Võ Văn Q, bà Phạm Kim M và bà Huỳnh Thị Bé Th, ông Lê Văn L ký hợp đồng thế chấp phần đất có diện tích 66,50m^2 thuộc thửa số 52 bản đồ số 14, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BK 401573 số vào sổ cấp GCN số CH 013119 CN) do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp ngày 28/6/2012 cho ông Võ Văn Q và bà Phạm Kim M, để đảm bảo số tiền vay 100.000.000 đồng được Phòng công chứng số 2 tỉnh Tây Ninh Công chứng (Số công chứng 4415 quyển 12TP/CC-SCC/HĐGD) và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh- Chi nhánh Gò Dầu vào ngày 25/11/2019.

Xét yêu cầu các đương sự thì thấy:

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Văn Q và bà Phạm Kim M phải có nghĩa vụ trả nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng vốn và lãi. Đồng thời đề xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

Bị đơn xác định chỉ vay 60.000.000 đồng nhưng hai bên làm hợp đồng thế chấp giấy đỏ 100.000.000 đồng có công chứng tại Phòng công chứng số 2 Tây Ninh. Tại phiên tòa, bị đơn bà Minh xác định có vay của nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng không phải 60.000.000 đồng. Nên có căn cứ chấp nhận cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải có nghĩa vụ phải trả cho bà Thảo, ông Lèo trả số tiền 100.000.000đồng và tiền lãi tính từ ngày 05/11/2019 đến ngày xét xử 26/9/2022 là 34 tháng 21 ngày, mỗi tháng 1% là 34.700.000 đồng. Tổng cộng vốn lãi là 134.700.000 đồng là phù hợp với Điều 27 và 37 Luật Hôn nhân và gia đình Điều 466, 468 Bộ luật dân sự.

Do bị đơn thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nợ vay, có đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/11/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh- Chi nhánh Gò Dầu nên trường hợp ông Quan bà Minh không trả được số tiền nêu trên thì Thi hành án dân sự có quyền kê biên, phát mãi tài sản trên để đảm bảo thi hành án. Ưu tiên thanh toán cho chị Thảo và ông Lèo là phù hợp với Điều 299, 307, 308, 325 Bộ luật dân sự.

[3] Về án phí: Các bên đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.300.000đồng. Ghi nhận Huỳnh Thị Bé Th, Lê Văn L đã nộp tạm ứng chi phí xong và đã chi xong. Buộc ông Võ Văn Q và bà Phạm Kim M phải chịu 6.300.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chổ tài sản tranh chấp để hoàn trả cho Huỳnh Thị Bé Th, Lê Văn L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 27 và 37 Luật Hôn nhân và gia đình, Điều 299, 307, 308, 325 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 26,147, 227 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp "*Hợp đồng vay tài sản*" của Huỳnh Thị Bé Th, Lê Văn L đối với ông Võ Văn Q và bà Phạm Kim M.

Buộc ông Võ Văn Q và bà Phạm Kim M phải có nghĩa vụ trả cho bà Huỳnh Thị Bé Th và ông Lê Văn L số tiền 134.700.000 đồng (vốn gốc 100.000.000 đồng và tiền lãi 34.700.000đồng).

Trường hợp ông Võ Văn Q và bà Phạm Kim M không thi hành số tiền trên thì Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu có quyền kê biên, phát mãi tài sản là quyền sử dụng phần đất phần đất có diện tích 60,6 m^2 phần đất thuộc thửa số 52, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại: Ô1/190, tổ 5, Khu phố TH, thị trấn GD, huyện GD tỉnh Tây

Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BK 401573 số vào sổ cấp GCN số CH 013119 CN) do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp ngày 28/6/2012 cho ông Võ Văn Q và bà Phạm Kim M, có tứ cận như sau:

Đông giáp: Đất ông Nguyễn Văn H dài 13,31m.

Tây giáp: 1 phần thửa 52 dài 12,83m.

Nam giáp: đường đất 4,03m

Bắc giáp: 1 phần thửa 52 dài 4,03m

Tài sản trên đất: Nhà tạm, nền xi măng + gạch tàu, vách tạm (gỗ tạp), không la phong.

Hiện ông Q, bà M đang sử dụng, để đảm bảo thi hành án.

Ưu tiên thanh toán cho bà Huỳnh Thị Bé Th, ông Lê Văn L theo đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/11/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh Gò Dầu.

Kể từ ngày bà Huỳnh Thị Bé Th, ông Lê Văn L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Võ Văn Quan, bà Phạm Kim M không chịu trả số tiền trên, thì hàng tháng ông Võ Văn Quan, bà Phạm Kim M còn phải trả cho bà Huỳnh Thị Bé Th, ông Lê Văn L 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 2015.

2. Án phí: ông Võ Văn Q và bà Phạm Kim M phải chịu 6.700.000 đồng tiền án phí ST-Ds.

Hoàn trả 3.025.000đồng Tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0024517 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu cho bà Huỳnh Thị Bé Th và ông Lê Văn L.

Ông Võ Văn Q và bà Phạm Kim M phải chịu 6.300.000đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chổ tài sản tranh chấp để hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Bé Th, ông Lê Văn L.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niên yết.

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 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:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKS ND huyện Gò Dầu;
- Chi cục THADS huyện Gò Dầu;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mỹ Hiệp