

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 105/2024/DS-ST
Ngày: 13/8/2024
“V/v tranh chấp hợp đồng dân
sự vay tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Lắm.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trịnh Văn Bé;
- Ông Nguyễn Văn Hồng.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Trọng Khiêm, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 212/2024/TLST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2024 về việc “tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 424/2024/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 399/2024/QĐST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Triệu M, sinh năm 1984; địa chỉ: số A T, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang; vắng mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967; địa chỉ: số nhà B, tổ A, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Triệu M cho rằng, do mối quan hệ quen biết nên vào ngày 01/7/2021, ông M có cho bà Nguyễn Thị H vay số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 18 tháng (từ ngày 01/7/2021 đến ngày 01/01/2023), việc vay có làm hợp đồng vay, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng nhưng không thể hiện trong hợp đồng. Bà H là người trực tiếp nhận tiền, nội dung hợp đồng vay được lập tại Văn

phòng công chứng Huỳnh Minh H1, bà H có điểm chỉ và ký tên, ghi họ và tên. Để đảm bảo khoản vay, bà H có thể chấp cho ông M 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03341 ngày 12/11/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị H.

Kể từ thời điểm vay, bà H không có trả lãi và vốn cho ông M mặc dù ông M nhiều lần yêu cầu bà H trả nợ. Do đó, bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cũng như thỏa thuận của các bên mặc dù ông M nhiều lần yêu cầu bà H trả nợ.

Vì vậy, ông Lê Triệu M yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông M với bà H là vô hiệu, ông M đồng ý trả cho bà H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03341 ngày 12/11/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị H. Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho ông M số tiền vay 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, yêu cầu tính lãi từ ngày Tòa án thụ lý vụ án đến khi bà H trả xong nợ. Rút lại yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất 20%/năm kể từ ngày 01/7/2021 đến khi Tòa án thụ lý.

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp chứng minh cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện là: Tờ tự khai của ông Lê Triệu M; Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03341 ngày 12/11/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị H; Bản sao hợp đồng vay tiền có biện pháp bảo đảm.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị H đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày như đã cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử; xác định không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 234 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn từ khi thụ lý vụ án cho đến khi phiên tòa được mở, bà Nguyễn Thị H vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà H theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự. Đề nghị: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tính lãi suất từ ngày 01/7/2021 đến ngày Tòa án thụ lý; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Triệu M, buộc bà Nguyễn Thị H trả ông Lê Triệu M số tiền 100.000.000 đồng và lãi suất

10%/năm từ ngày Tòa án thụ lý vụ án đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 01/7//2021 vô hiệu, buộc ông Lê Triệu M trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03341 ngày 12/11/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

** Về tố tụng:*

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Ông Lê Triệu M khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị H cư trú trên địa bàn huyện C nên yêu cầu kiện của ông M thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự:* Trước khi phiên tòa được mở, ông Lê Triệu M, bà Nguyễn Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng ông M có đơn xin xét xử vắng mặt, bà H vắng mặt không rõ lý do. Cho nên, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông M, bà H theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

** Về nội dung:*

[3] Về việc xác lập và thực hiện hợp đồng vay tài sản:

Theo đơn khởi kiện và lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Triệu M cho rằng, do mối quan hệ quen biết nên ngày 01/7/2021, ông M có cho bà H vay số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 18 tháng (từ ngày 01/7/2021 đến ngày 01/01/2023), việc vay có làm hợp đồng vay, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng nhưng không thể hiện trong hợp đồng. Bà H là người trực tiếp nhận tiền, nội dung hợp đồng vay được lập tại Văn phòng công chứng Huỳnh Minh H1, bà Nguyễn Thị H có điểm chỉ và ký tên, ghi họ và tên. Để đảm bảo khoản vay, bà H có thế chấp cho ông M 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03341 ngày 12/11/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị H.

Trong quá trình vay, bị đơn không trả vốn và lãi theo thỏa thuận với nguyên đơn. Lời khai của nguyên đơn phù hợp với nội dung hợp đồng vay tiền về số tiền vay, thời hạn vay, tài sản thế chấp do nguyên đơn cung cấp.

Vì vậy, có căn cứ xác định, bà H có vay của ông M số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 18 tháng (từ ngày 01/7/2021 đến ngày 01/01/2023) sẽ trả lại số tiền đã nợ nhưng chưa thanh toán nợ.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Do bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ông M khởi kiện yêu cầu bà H trả nợ gốc 100.000.000 đồng, yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất 20%/năm kể từ ngày 01/7/2021 đến khi trả xong nợ.

Tuy nhiên, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu trả nợ lãi theo mức lãi suất 20%/năm kể từ ngày 01/7/2021 đến khi Tòa án thụ lý; chỉ yêu cầu bị đơn trả nợ gốc 100.000.000 đồng, yêu cầu tính lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày thụ lý đến khi bà H trả xong nợ. Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu trả nợ lãi theo mức lãi suất 20%/năm kể từ ngày 01/7/2021 đến khi Tòa án thụ lý theo quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu tính lãi suất: Ông Minh xác định hai bên thỏa thuận lãi suất 3%/tháng nhưng không thể hiện rõ trong nội dung hợp đồng vay tiền, chỉ nói miệng với nhau và bị đơn cũng không có ý kiến đối với thỏa thuận lãi suất, nguyên đơn cũng không có chứng cứ chứng minh nên căn cứ quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự được hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, tiền lãi được tính như sau: Từ ngày 13/5/2024 đến ngày 13/8/2024 là: $100.000.000 \text{ đồng} \times 0.83\%/\text{tháng} (10\%/\text{năm}) \times 92 \text{ ngày} = 2.556.000 \text{ đồng}$.

Như vậy, tổng nợ gốc và lãi bà H có nghĩa vụ thanh toán cho ông M là 102.556.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo là ngày 14/8/2024, bà H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi trả xong nợ.

[5] Về biện pháp bảo đảm:

Để bảo đảm khoản vay, bà H thế chấp cho ông M 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03341 ngày 12/11/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị H. Tuy nhiên, việc thế chấp không đảm bảo về hình thức, thủ tục thực hiện hợp đồng về quyền sử dụng đất theo quy định tại theo Điều 502 Bộ luật Dân sự, Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Cho nên, việc thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông M và bà Hạnh T là vô hiệu.

Theo khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự, khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Vì vậy, buộc ông M trả lại bà H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03341 ngày 12/11/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị H theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán cho ông M là 5.127.800 đồng và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí đối với hợp đồng thế chấp bị vô hiệu.

Ông M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn lại cho ông M số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng mà ông M đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 131, 463, 466, 468, 470, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 147, 244, 277, 228, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Triệu M đối với bà Nguyễn Thị H về yêu cầu trả nợ lãi theo mức lãi suất 20%/năm kể từ ngày 01/7/2021 đến ngày Tòa án thụ lý.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Triệu M.

2.1. Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho ông Lê Triệu M số tiền 102.556.000 (*một trăm lẻ hai triệu, năm trăm năm mươi sáu nghìn*) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo là ngày 14/8/2024, bà H còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền gốc chưa thanh toán theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi trả xong nợ.

2.2. Tuyên bố việc thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03341 ngày 12/11/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị H giữa ông Lê Triệu M với bà Nguyễn Thị H ngày 01/7/2021 là vô hiệu.

Buộc ông Lê Triệu M trả lại bà Nguyễn Thị H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03341 ngày 12/11/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị H.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 5.427.800 (*năm triệu, bốn trăm hai mươi bảy nghìn, tám trăm*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Triệu M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Triệu M số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000 (*hai mươi năm trăm nghìn*) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015458 ngày 13 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

4. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết, ông Lê Triệu M, bà Nguyễn Thị H có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

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 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:

- VKSND huyện Chợ Mới;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Ngô Thị Lắm