

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 44 /2019/DS-ST
Ngày: 13/9/2019
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản
và hợp đồng thế chấp

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH ĐỒNG THÁP**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thiêm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hùng Cường
2. Bà Võ Thị Mộc

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Nguyễn Thùy Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:
Bà Cao Thị Mỹ Xuyên - Kiểm sát viên.

Ngày 13/9/2019 tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 158A/2015/TLST- DS, ngày 14/10/2015 về Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 121/2019/QĐXXST- DS ngày 06/8/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 59/2019/QĐST- DS ngày 27 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1951

2. Ông Lâm Văn Đ, sinh năm 1948

Cùng địa chỉ: số 02, ấp Tân A, xã Tân B, huyện C , tỉnh Đ.

Bị đơn: 1. Bà Phạm Thị Đ1, sinh năm 1963

2. Ông Lưu Thành V, sinh năm 1959

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lưu Thành V là: bà Phạm Thị Đ1, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: số 248, ấp Tân A, xã Tân B, huyện C, tỉnh Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/10/2015, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và ông Lâm Văn Đ trình bày:

Vào đầu năm 2011 bà Phạm Thị Đ1 và ông Lưu Thành V có vay của ông, bà nhiều lần tổng số tiền là 45.000.000đồng, lãi suất 5% mỗi tháng, lúc vay không có viết biên nhận nợ. Đến ngày 17/10/2012 ả bà Đ1 và ông Đ vay tiếp

50.000.000đồng, ngày 23/12/2012 đã tiếp tục vay thêm 50.000.000đồng, tổng cộng hai lần vay này là 100.000.000đồng, lãi suất vay mỗi tháng là 5%, thời hạn vay là một năm. Khi vay bà Đ1 và ông V có thể chấp cho ông, bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BB 276251 cấp ngày 01/3/2010 ghi tên ông Lưu Thành V, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 47, diện tích 676m² đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp Tân An, xã Tân Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp; sau khi vay bà Đ1 có trả lãi được 15.000.000đồng. Đến ngày 26/9/2013 chốt nợ thì vợ chồng bà Đ1 còn nợ của ông, bà tổng số tiền vốn vay là 145.000.000đồng và 35.000.000 đồng tiền lãi chưa trả, tổng cộng chung là 180.000.000đồng, sau khi thỏa thuận bà Đ1 có viết giấy xác nhận nợ ngày 26/9/2013 và xin trả dần mỗi tháng 7.000.000đồng, thời gian trả từ ngày 28/10/2013 nhưng đến nay bà Đ1 vẫn không trả.

Ngoài số tiền vay trên thì bà Đ1 và ông V còn nợ ông, bà 33.000.000đồng tiền hui, có giấy nhận nợ ngày 21/10/2013.

Nay ông, bà chỉ yêu cầu bà Đ1 và ông V liên đới trả cho ông, bà 145.000.000đồng vốn vay, không yêu cầu tính lãi. Còn tiền hui là 33.000.000đồng và tiền lãi là 35.000.000 đồng chưa trả thì ông, bà không yêu cầu.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Lưu Thành V đã thế chấp, khi nào bà Đ1 và ông V trả hết nợ thì ông, bà trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lưu Thành V.

Bị đơn bà Phạm Thị Đ1, bà Đ1 cũng là người đại diện theo uỷ quyền của ông Lưu Thành V trình bày:

Năm 2011 bà có nợ của bà Nguyễn Thị B số tiền 80.000.000đồng, bà có viết giấy nợ cho bà B và cam kết trả dần mỗi tháng 7.000.000đồng, bắt đầu trả ngày 28/10/2013, sau khi viết giấy nợ bà có trả cho bà B 13.000.000đồng, còn nợ 67.000.000đồng. Ngày 17/10/2012 âm lịch bà vay thêm 50.000.000 đồng nhưng thực tế chỉ nhận được 15.000.000đồng, còn lại 35.000.000đồng bà B căn trừ vào khoản nợ bà thiếu bà B năm 2011, lãi suất vay mỗi tháng 2.500.000đồng, sau khi vay bà có trả lãi đến tháng 9/2013 là 11 tháng. Ngày 23/12/2012 âm lịch bà vay thêm 50.000.000đồng, lãi suất mỗi tháng 2.500.000đồng, lần vay này bà chỉ nhận được 18.000.000đồng, còn lại 32.000.000 đồng thì bà B trừ vào khoản nợ bà thiếu bà B năm 2011, sau khi vay bà có trả lãi được 9 tháng, những lần trả lãi đều không có biên nhận. Khi vay, vợ chồng bà có thể chấp cho bà B và ông Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên Lưu Thành V, số bìa BB 276251 cấp ngày 01/3/2010.

Giấy nợ ghi ngày 26/9/2013 do bà B cung cấp cho Tòa án đúng là chữ viết của bà, giấy nợ này bà viết vào năm 2011 xác nhận khoản nợ bà thiếu bà B vào năm 2011 là 80.000.000đồng, không phải viết vào năm 2013. Nội dung ghi trên giấy nợ bà chỉ ghi thiếu chị Ba (bà B) 80.000.000đồng, sau khi giao giấy nợ cho bà B thì bà không biết ai đã viết thêm vào con số 1 trước số 80 nên mới thành số

tiền 180.000.000đồng; bà trình bày để Tòa án xem xét chứ không yêu cầu giám định.

Đối với số tiền hui 33.000.000đồng theo giấy nhận nợ ngày 21 tháng 10 âm lịch năm 2013 thì phần hui này bà B gợi ý yêu cầu bà tham gia để bà B hót hui trừ nợ.

Nay bà B và ông Đ yêu cầu vợ chồng bà liên đới trả cho bà B, ông Đ số tiền 145.000.000đồng thì vợ chồng bà không đồng ý. Hiện nay bà chỉ nợ bà B tiền vay năm 2011 là 67.000.000đồng, tiền vay tháng 10/2012 theo biên nhận nợ là 50.000.000đồng nhưng bà chỉ nhận 15.000.000 đồng, tiền vay tháng 12/2012 theo biên nhận nợ là 50.000.000đồng nhưng bà chỉ nhận 18.000.000 đồng. Như vậy, bà chỉ nợ bà B tiền vay thực nhận là 100.000.000 đồng (67.000.000đ + 15.000.000đ + 18.000.000đ) nên chỉ đồng ý trả cho bà B và ông Đ 100.000.000đồng. Khi vay, vợ chồng bà có thể chấp cho bà B và ông Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên Lưu Thành V, số bìa BB 276251 cấp ngày 01/3/2010, bà yêu cầu bà B, ông Đ trả lại cho vợ chồng bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi vợ chồng bà trả xong nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn chấp hành đúng quy định tại Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự; riêng bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chưa chấp hành đúng quy định tại Điều 72, 85 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 471, 474, 127, 137, 298 Bộ luật dân sự năm 2005.

Bà Phạm Thị Đ1, ông Lưu Thành V có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị B, ông Lâm Văn Đ 145.000.000đ (Một trăm bốn mươi lăm triệu đồng).

Ông Lâm Văn Đ và bà Nguyễn Thị B trả lại cho Phạm Thị Đ1, ông Lưu Thành V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BB 276251, cấp ngày 01/3/2010 do ông Lưu Thành V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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 quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp. Địa chỉ bị đơn tại huyện Châu Thành nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và ông Lâm Văn Đ yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị Đ1 và ông Lưu Thành V liên đới trả cho bà B, ông Đ 145.000.000 đồng vốn vay, không yêu cầu tính lãi. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo lời trình bày của nguyên đơn thì vào năm 2011, nguyên đơn có cho bị đơn vay nhiều lần với tổng số tiền là 45.000.000đồng. Đến ngày 17/10/2012 ÂL (tức ngày 30/11/2012) bị đơn vay tiếp 50.000.000đồng; ngày 23/12/2012 ÂL (tức ngày 03/02/2013) vay 50.000.000đồng; Tổng cộng 2 lần vay trong năm 2012 là 100.000.000đồng, lãi suất 5% mỗi tháng. Do bị đơn không trả lãi đầy đủ nên đến ngày 26/9/2013 khi hai bên chốt lại nợ thì bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng số tiền là 180.000.000đồng (gồm 45.000.000đồng vay năm 2011; 100.000.000đồng vay năm 2012 và 35.000.000 đồng tiền lãi chưa trả). Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là: “Hợp đồng vay vốn dân sự” ngày 23 tháng chạp âm năm 2012 (BL 65) có nội dung: nguyên đơn đồng ý cho bị đơn vay số tiền 100.000.000đồng và Giấy ghi nợ (BL 66) có nội dung: “Tôi Phạm Thị Đ1 thiếu chị Ba 180.000.000 trả dần 1 tháng 7.000.000 ...”.

Bị đơn thừa nhận chứng cứ do nguyên đơn cung cấp “Hợp đồng vay vốn dân sự” (BL 65) chữ ký tên trên hợp đồng đúng là chữ ký của vợ chồng bị đơn và Giấy ghi nợ (BL 66) là do bị đơn viết. Tuy nhiên bị đơn cho rằng số tiền vay 100.000.000đồng theo Hợp đồng vay vốn ngày 23 tháng chạp âm năm 2012 thì bị đơn chỉ nhận 33.000.000đồng (ngày 17/10/2012 âm nhận 15.000.000đồng; ngày 23/12/2012 âm nhận 18.000.000đồng) còn lại 67.000.000 đồng thì nguyên đơn trừ vào khoản nợ vay bị đơn thiếu vào năm 2011; Giấy ghi nợ (BL 66) bị đơn chỉ viết nợ của nguyên đơn số tiền 80.000.000đồng chứ không phải là 180.000.000đồng.

Xét thấy, việc bị đơn trình bày số tiền vốn vay 100.000.000đồng theo “Hợp đồng vay vốn dân sự” ngày 23 tháng chạp âm năm 2012, bị đơn chỉ nhận 33.000.000đồng nhưng không được nguyên đơn thừa nhận và bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc trình bày của mình. Đối với Giấy ghi nợ (BL 66) bị đơn cho rằng chỉ ghi “... có nợ chị Ba 80.000.000...” nhưng bị đơn từ chối không yêu cầu giám định nên không có căn cứ xác định trên Giấy ghi nợ bị đơn chỉ ghi số tiền 80.000.000đồng, do đó việc trình bày của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ nêu trên, xét thấy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền vốn vay 145.000.000 đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2]. Về lãi suất vay: lãi suất theo thỏa thuận giữa nguyên đơn với bị đơn là 5% mỗi tháng. Bị đơn trình bày số tiền vay 50.000.000 đồng ngày 17/10/2012 và bị đơn trả lãi được 11 tháng; số tiền vay 50.000.000 đồng ngày 23/12/2012 và bị đơn trả lãi được 9 tháng nhưng không có chứng cứ chứng minh. Nguyên đơn trình bày bị đơn chỉ trả cho nguyên đơn 15.000.000 đồng tiền lãi. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn không yêu cầu xem xét tiền lãi đã trả và nguyên đơn cũng không yêu cầu tính lãi tiếp, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.3]. Về tài sản thế chấp:

Khi vay bị đơn có thể chấp cho nguyên đơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Lưu Thành V, số bìa BB 276251 cấp ngày 01/3/2010, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 47, diện tích 676m² đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp Tân An, xã Tân Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp. Bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn khi bị đơn trả xong nợ.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn tuy có lập thành văn bản nhưng không có công chứng, chứng thực của chính quyền địa phương và không đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật. Do hợp đồng không tuân thủ các quy định của pháp luật, nên giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn là giao dịch dân sự vô hiệu. 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. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005, nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Lưu Thành V số bìa BB 276251 cấp ngày 01/3/2010.

[2.4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH 12, ngày 27/02/2009 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội thì bị đơn thuộc trường hợp hộ nghèo nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[2.5]. Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 471, 474, 127, 137, 298 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL - UBTVQH 12, ngày 27/02/2009 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, ông Lâm Văn Đ.

2. Buộc bà Phạm Thị Đ1, ông Lưu Thành V phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị B, ông Lâm Văn Đ 145.000.000đ (Một trăm bốn mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong thì hàng tháng phải chịu lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

3. Bà Nguyễn Thị B, Lâm Văn Đ có nghĩa vụ trả cho Phạm Thị Đ1, ông Lưu Thành V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Lưu Thành V, số bìa BB 276251, cấp ngày 01 tháng 3 năm 2010.

4. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị Đ1 và ông Lưu Thành V.
- Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị B, ông Lâm Văn Đ 5.325.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số: BN/2013/00066 ngày 14/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

5. Về quyền kháng cáo: nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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 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 Đồng Tháp;
- Viện kiểm sát ND huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Chi cục Thi hành án DS H. Châu Thành;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thiêm

