

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 389/2017/DS-ST

Ngày: 16/8/2017

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thụy Hồng Châu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Tuấn
2. Bà Nguyễn Thị Liên Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhoán – thư ký Tòa án;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hiếu - kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2017 tại Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 341/2015/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2015 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 129/2017/QĐXX-ST ngày 23 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị O, sinh năm 1972. Địa chỉ: Đường F, Phường K, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Thanh T, sinh năm 1977. Địa chỉ: Đường C, Phường A, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 050171 ngày 30/11/2015) (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Tạ Viết H, sinh năm 1966 và bà Lê Thị L, sinh năm 1974. Cùng địa chỉ: Đường D, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Công Đ, sinh năm 1962. Địa chỉ: Đường F, Phường K, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Lê Thị Thanh Tuyền, là Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Bà Hoàng Thị O trình bày:

Bà Hoàng Thị O và ông Nguyễn Công Đ có cho ông Tạ Viết H và bà Lê Thị L vay tiền để làm ăn, cụ thể : Ngày 24/8/2010 vay 40.000 đô la Mỹ, ngày 01/6/2012 vay 5.000 đô la Mỹ và ngày 26/01/2014 vay 10.000 đô la Mỹ, tổng cộng 55.000 đô la Mỹ, lãi suất thỏa thuận 1,5%/tháng. Để làm tin, ông H và bà L có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: H00571/21 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 20/12/2006. Việc thế chấp không thực hiện thủ tục công chứng và không đăng ký giao dịch bảo đảm. Quá trình vay nợ ông H và bà L không thanh toán nợ lãi và gốc, đến năm 2015, do bà O và ông Đ cần tiền có yêu cầu ông H và bà L phải trả lại tiền nhưng ông H và bà L không trả.

Vợ chồng bà O yêu cầu ông H và bà L phải trả lại số tiền nợ là 55.000 đô la Mỹ qui đổi thành tiền Việt Nam đồng, không yêu cầu lãi suất. Trường hợp ông H và bà L sang nhượng lại khu đất có diện tích 3.577,30 m² tọa lạc tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi đã thế chấp để trừ một phần nợ thì số tiền nợ còn thiếu ông H và bà L phải trả trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông H và bà L không đồng ý sang nhượng khu đất để trừ một phần nợ vay thì vợ chồng bà O và ông Đ được quyền ưu tiên yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi khu đất đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Tạ Viết H trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 29/4/2016 như sau:

Ngày 24/8/2010, ông có vay của bà O 40.000 đô la Mỹ, lãi suất 1,5%/tháng, có thể chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: H00571/21 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 20/12/2006. Ngày 24/8/2011 đến hạn trả nợ vợ chồng ông không trả mà thỏa thuận với bà O và ông Đ là vay tiếp với lãi suất 2%/tháng bắt đầu tính từ ngày 24/9/2011.

Đối với giấy vay tiền ngày 01/6/2012 vợ ông là bà L vay 5.000 đô la Mỹ ông không nhớ rõ có vay hay không. Nếu có vay thì lãi suất 2%/tháng thì vợ chồng ông có trả lãi đầy đủ. Đối với giấy vay tiền ngày 26/01/2014 vợ chồng ông có vay của bà O số tiền 10.000 đô la Mỹ, thỏa thuận miệng lãi suất 2%/tháng, thời gian khi nào cần thì sẽ trả. Đối với giấy vay ngày 24/8/2010, ngày 01/6/2012 và ngày 26/01/2014 vợ chồng ông có trả lãi đầy đủ cho vợ chồng bà O, với tổng số tiền là 24.000.000 đồng/tháng. Trả lãi đến khoảng tháng 7 hay tháng 8 năm 2015 không có khả năng trả nữa, việc trả lãi có khi ông trả cho ông Đ có khi trả cho bà O, do chỗ thân quen, tin tưởng nhau nên không có cho ký giấy tờ cho vợ chồng bà O, ông không có giấy tờ gì chứng minh.

Ông đồng ý trả theo yêu cầu của nguyên đơn số tiền 55.000 đô la Mỹ theo 03 giấy vay tiền nêu trên nhưng cho trả dần trong thời hạn 10 năm và không tính lãi do vợ chồng ông đang rất khó khăn. Đối với tài sản thế chấp cho nguyên đơn nếu nguyên đơn bán được cho người khác hoặc mua đất đã thế chấp để cản trừ nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công Đ trình bày: Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của vợ ông là Bà Hoàng Thị O đối với ông H và bà L. Do bận công việc nên ông đề nghị Tòa án vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Thanh Tuyền trình bày: bà O giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông H và bà L phải trả lại số tiền nợ là 55.000 đô la Mỹ (tính theo tỉ giá Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam công bố ngày 16/8/2017 là 22.760 đồng/USD) tương đương với số tiền 1.251.800.000 đồng, không yêu cầu lãi suất, trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Đề nghị nguyên đơn được ưu tiên yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản thế chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phát biểu:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền; xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng; quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập chứng cứ, hòa giải, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng

cứ; thời hiệu khởi kiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Yêu cầu và kiến nghị: Trong trường hợp vụ án phức tạp cần thì thể hiện quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử trong hồ sơ vụ án.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa thì có cơ sở để kết luận ngày 24/8/2010, ngày 01/6/2012 và ngày 26/01/2014, bị đơn có vay của nguyên đơn 55.000 đô la Mỹ đến nay chưa thanh toán. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về nợ gốc, buộc nguyên đơn trả cho bị đơn bản chính tài sản thế chấp quyền sử dụng đất số H00571/21 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 20/12/2006, đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn được yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 40 Bộ luật dân sự 2015 thì bà Hoàng Thị O có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng dân sự về vay tài sản với ông Tạ Viết H và bà Lê Thị L, cùng địa chỉ: Số 18/6 Đường C12, Phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tại Tòa án nhân dân quận Tân Bình là phù hợp quy định của pháp luật về thẩm quyền. Bà Lê Thị L và ông Tạ Viết H đã thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng vay tài sản đối với Bà Hoàng Thị O mà không thông báo cho bà O biết về nơi cư trú mới, do đó Tòa án nhân dân quận Tân Bình có thẩm quyền giải quyết vụ án theo qui định.

[2] Về việc tham gia phiên tòa của đại diện Viện Kiểm Sát Nhân Dân quận Tân Bình: Trong vụ án này, Tòa án có thu thập chứng cứ bằng hình thức xác minh và lấy lời khai của bị đơn nên Viện Kiểm Sát Nhân Dân quận Tân Bình tham gia phiên tòa sơ thẩm theo qui định tại Điều 21 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015.

[3] Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Nguyên đơn bà Hoàng Thị O có đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị Thanh T có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công Đ có đơn xin vắng mặt; bị đơn ông Tạ Viết H và bà Lê Thị L đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt (biên bản tổng đạt giấy triệu tập và quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa (biên bản ngày 27/6/2017 để tham gia phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 19/7/2017 và biên bản ngày 01/8/2017 để tham gia phiên tòa lần thứ hai vào ngày 16/8/2017) nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[4] Nhận định về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến trình bày của bị đơn: Nguyên đơn Bà Hoàng Thị O khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Tạ Viết H và bà Lê Thị L cùng có trách nhiệm trả cho vợ chồng bà số nợ gốc 55.000 đô la Mỹ. Nhận thấy: Căn cứ 03 giấy vay tiền các ngày 24/8/2010; 01/6/2012; 26/01/2014 và biên bản lấy lời khai ngày 29/4/2016 ông Tạ Viết H đã xác nhận ông H, bà L có ký giấy vay của ông Đ và bà O 55.000 đô la Mỹ. Theo qui định tại Điều 22 Pháp lệnh ngoại hối được sửa đổi bổ sung năm 2013 quy định: Trên lãnh thổ Việt Nam, mọi giao dịch, thanh toán, niêm yết, quảng cáo của người cư trú, người không cư trú không được thực hiện bằng ngoại tệ... Do đó, việc các bên giao dịch bằng ngoại tệ là trái quy định pháp luật nên vô hiệu

theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005. Căn cứ Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 buộc ông H và bà L có trách nhiệm trả lại cho bà O và ông Đ 55.000 đô la Mỹ tương đương tương đương với số tiền 1.251.800.000 đồng (tính theo tỉ giá Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam công bố ngày 16/8/2017 là 22.760 đồng/USD).

Đối với tài sản ông H và bà L thế chấp cho ông Đ và bà O để bảo đảm cho việc vay nợ là quyền sử dụng đất diện tích 3.577,30 m² tọa lạc tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, số vào sổ H00571/21 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 20/12/2006. Nhận thấy: Tại Điều 715, 717 Bộ luật dân sự 2015 qui định việc thế chấp quyền sử dụng đất phải làm thủ tục đăng ký việc thế chấp... Do đó, giao dịch thế chấp kể trên giữa các đương sự vi phạm hình thức nên vô hiệu theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005. Căn cứ Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận nên không xem xét về việc quản lý sử dụng quyền sử dụng đất thế chấp, buộc ông Đ và bà O có trách nhiệm trả lại cho ông H và bà L bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00571/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 20/12/2006 đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất xã Trung Lập thượng, huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh.

Về tiền lãi do nguyên đơn không yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi nên Hội đồng xét xử ghi nhận, không xem xét giải quyết.

Về thời hạn trả: Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở nên được chấp nhận.

Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình là có cơ sở chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 thì bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 46.554.000 đồng. Hoàn tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 21, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, Điều 137, Khoản 2 Điều 305, Điều 717 Bộ luật dân sự 2005; Điều 357 Bộ luật dân sự 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

- Tuyên bố giao dịch cho vay 55.000 đô la Mỹ giữa Bà Hoàng Thị O, ông Nguyễn Công Đ và ông Tạ Viết H, bà Lê Thị L vô hiệu. Ông H và bà L có trách nhiệm trả cho bà O và ông Đ số tiền 1.251.800.000 đồng (một tỉ hai trăm năm mươi một ngàn tám trăm đồng), trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông Tạ Viết H và bà Lê Thị L chậm trả tiền thì ông H và bà L phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được qui định tại khoản 1 điều 468 Bộ luật dân sự 2015; nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo qui định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

- Tuyên bố giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất giữa Bà Hoàng Thị O, ông Nguyễn Công Đ và ông Tạ Viết H, bà Lê Thị L vô hiệu, buộc ông Đ và bà O có trách nhiệm trả lại cho ông H và bà L bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00571/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 20/12/2006 đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất xã Trung Lập thượng, huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành toàn bộ bản án tại Cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tạ Viết H và bà Lê Thị L phải chịu án phí là 49.554.000 đồng (bốn mươi chín triệu năm trăm năm mươi bốn ngàn đồng). Hoàn tạm ứng án phí cho nguyên đơn Bà Hoàng Thị O số tiền 24.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004764 ngày 05/11/2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Bình.

3. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Bà Hoàng Thị O (có bà Lê Thị Thanh T đại diện theo ủy quyền) có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Tạ Viết H, bà Lê Thị L, ông Nguyễn Công Đ vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TANDTP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Q.Tân Bình;
- Chi cục THADS Q.Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

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

Bùi Thụy Hồng Châu