

Ngày: 23-4-2021

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Tuấn Nhu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Xuân Thảo
2. Bà Phạm Thị Lan

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Ngọc Lữ, Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình tham gia phiên tòa:
Bà Lê Trương Hà Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2021 tại Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 155/2020/TLST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2021/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số: 34/2021/QĐST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Triệu Ph, năm sinh 1989; Địa chỉ: Số 0.10 Chung cư G Lô Q, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Tạ Quang Th1, năm sinh 1988; Địa chỉ: Số 220 đường N, phường B Thọ, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy ủy quyền ngày 03 tháng 11 năm 2020 (có mặt).

2. *Bị đơn*: Bà Đỗ Thị Phương Th, năm sinh 1988; Địa chỉ: Số 30 đường D, Phường G, quận K, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Đào Thị V, năm sinh 1966 và ông Đỗ Trọng H, năm sinh 1992; Cùng địa chỉ: Số 30 đường D, Phường G, quận K, Thành phố Hồ Chí Minh (Bà V và ông H vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/02/2020 của nguyên đơn ông Triệu Ph (viết tắt ông Ph) và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Tạ Quang Th1 trình bày: Ngày 18/01/2020, ông Ph cho bà Đỗ Thị Phương Th (viết tắt bà Th) mượn số tiền 300.000.000 đồng trong thời hạn 15 ngày với lãi suất 0.5%/ngày. Để làm tin, bà Th giao cho ông Ph 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CHO18838 ngày 22/02/2016 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp cho bà Đỗ Thị Phương Th, ông Đỗ Trọng H (viết tắt ông H) và bà Đào Thị V (viết tắt bà V) đối với nhà đất tại địa chỉ: số 33/5 đường S, Phường Q, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. Hai bên có thỏa thuận miệng sau Tết, tối đa là 15 ngày kể từ ngày nhận nợ là ngày 19/01/2020 thì bà Th sẽ trả đầy đủ cả gốc và lãi cho ông Ph, ông Ph có trách nhiệm trả bản chính các giấy tờ nhà đất trên cho bà Th. Đến thời hạn trả nợ bà Th không thực hiện như cam kết, ông Ph nhiều lần gặp mặt, gửi thông báo yêu cầu bà Th trả nợ nhưng bà Th vẫn không thực hiện và cố tình trốn tránh. Tại giấy nhận nợ ngày 18/01/2020, hai bên thỏa thuận lãi suất là 0.5%/năm. Tuy nhiên, lãi suất hai bên thỏa thuận trong giấy mượn tiền 0.5%/ngày là cao hơn so với quy định của pháp luật. Do đó, ông Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Th phải trả cho ông Ph số tiền nợ gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 12%/năm tính từ ngày 19/01/2020 đến ngày 23/4/2021 là 45.400.000 đồng, tổng cộng là 345.400.000 đồng và trả một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn bà Th vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án, đồng thời không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà V và ông H vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án, đồng thời không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

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

Về việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa án thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán đã thực hiện đúng nội dung quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của người đại diện hợp pháp của ông Ph tại phiên tòa, thể hiện bà Th có mượn của ông Ph số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất là 0.5%/ngày, nhận nợ ngày 19/01/2020. Ông Ph hiện đang giữ 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CHO18838 ngày 22/2/2016 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp cho bà Th, ông H, bà V đối với nhà đất tại địa chỉ 33/5 đường S, Phường Q, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Th, bà V, ông H vắng mặt nên không ghi nhận được ý

kiến. Ông Ph yêu cầu bà Th trả tiền nợ gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 19/01/2020 đến ngày 23/4/2021 theo mức lãi suất 12%/năm là 45.400.000 đồng, yêu cầu trả một lần sau khi bản án có hiệu lực. Xét yêu cầu khởi kiện đòi tiền nợ gốc và lãi của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Kiến nghị Tòa án giải quyết buộc ông Ph trả ngay cho bà Th, bà V và ông H 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CHO18838 ngày 22/02/2016 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp cho bà Th, ông H, bà V đối với nhà đất tại địa chỉ 33/5 đường S, Phường Q, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

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 và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Ph khởi kiện yêu cầu bà Th trả tiền nợ gốc và tiền lãi theo giấy mượn nợ đã ký nên có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Th hiện thực tế cư trú tại số 30 đường D, Phường G, quận K, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân quận Tân Bình có thẩm quyền giải quyết tranh chấp trên.

[1.2] Về tư cách đương sự: Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của đương sự, khi vay tiền bà Th đã giao 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CHO18838 ngày 22/02/2016 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp cho bà Th, ông H và bà V đối với nhà đất tại địa chỉ 33/5 đường S, Phường Q, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. Nhà, đất trên là thuộc đồng sở hữu của bà Th, bà V, ông H và việc giải quyết vụ án có liên quan trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà V, ông H nên Hội đồng xét xử đưa bà V, ông H vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Xét bà Th, bà V và ông H đã được Tòa án niêm yết hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án; Giấy triệu tập đương sự; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà Th, bà V và ông H vẫn vắng mặt không có lý do và không có ý kiến

phản hồi. Vì vậy, Hội đồng xét xử vắng mặt bà Th, bà V và ông H là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

[2.1] Xét giấy mượn tiền nội dung ghi ngày 18/01/2020 giữa ông Ph và bà Th thể hiện tại thời điểm giao kết các chủ thể có đầy đủ năng lực pháp luật, trên nguyên tắc tự nguyện, bình đẳng, không trái pháp luật, hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật được quy định tại Điều 116, Điều 117 và Điều 119 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Xét ông Ph yêu cầu bà Th trả số tiền nợ 300.000.000 đồng, Hội đồng xét xử căn cứ vào giấy mượn tiền ngày 18/01/2020 thể hiện bà Th có mượn của ông Ph số tiền 300.000.000 đồng, ngày nhận nợ là ngày 19/01/2020. Việc mượn tiền giữa ông Ph và bà Th không quy định thời hạn trả nợ nhưng ngày 21/2/2020, ông Ph có gửi thông báo yêu cầu bà Th trả nợ là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 278 Bộ luật Dân sự năm 2015 về thời hạn thực hiện nghĩa vụ “Trường hợp không xác định được thời hạn thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 1 Điều này thì mỗi bên có thể thực hiện nghĩa vụ hoặc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ vào bất cứ lúc nào nhưng phải thông báo cho bên kia biết trước một thời gian hợp lý”. Bà Th đã được Tòa án thông báo về yêu cầu khởi kiện của ông Ph nhưng bà Th không có ý kiến. Theo khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”. Như vậy, bà Th đã tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình qua việc không đến Tòa án tham gia tố tụng nên bà Th phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật này. Do đó, ông Ph khởi kiện yêu cầu bà Th phải trả lại số tiền đã vay 300.000.000 đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Xét ông Ph yêu cầu bà Th trả tiền lãi: Ông Ph trình bày mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong giấy mượn tiền thể hiện 0.5%/ngày là cao hơn so với quy định của pháp luật nên ông Ph chỉ yêu cầu bà Th trả lãi theo mức lãi suất là 12%/năm. Theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định lãi suất vay do các bên thỏa thuận: “Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác”. Lãi suất 12%/năm mà ông Ph yêu cầu là thấp hơn so với quy định, có lợi cho bà Th. Ông Ph yêu cầu bà Th trả tiền lãi trên số tiền vay 300.000.000 đồng theo mức lãi suất 12%/năm tính từ ngày 19/01/2020 đến ngày 23/4/2021 là 45.400.000 đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Xét về thời hạn trả nợ: Bà Th mượn của ông Ph số tiền 300.000.000 đồng từ ngày 19/01/2020, hẹn sau 15 ngày sẽ trả cả gốc và lãi. Đến hạn, bà Th cố tình trốn tránh không thực hiện, điều này làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích

hợp pháp của ông Ph, thời gian mượn đã lâu nên ông Ph yêu cầu bà Th trả một lần số tiền trên ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Ông Ph xác nhận hiện đang giữ 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CHO18838 ngày 22/02/2016 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp cho bà Th, ông H, bà V đối với nhà đất tại địa chỉ 33/5 đường S, Phường Q, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 179 Luật Đất đai 2013 quy định hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có quyền: “Thế chấp quyền sử dụng đất tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam, tại tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật”. Tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai 2013 quy định: “Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính”. Do đó, việc ông Ph giữ 03 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Th, bà V và ông H là không đúng quy định pháp luật, làm hạn chế quyền của người sử dụng đất nên ông Ph phải có trách nhiệm trả cho bà Th, bà V và ông H 03 bản chính giấy tờ nhà đất nêu trên ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[2.5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình về việc giải quyết vụ án là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[2.6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Ph được chấp nhận nên bà Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Ph được hoàn lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68, khoản 2 Điều 71, khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 116, 117, 119, 278, 280, 357, 463 và 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Áp dụng điểm g khoản 1 Điều 179 và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng Luật Phí và Lệ phí.

Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 24 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Áp dụng Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Triệu Ph.

1.1 Buộc bà Đỗ Thị Phương Th có trách nhiệm trả cho ông Triệu Ph số tiền là 345.400.000 (Ba trăm bốn mươi lăm triệu bốn trăm nghìn) đồng, trong đó bao gồm: Tiền nợ gốc là 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng và tiền lãi 45.400.000 (Bốn mươi lăm triệu bốn trăm nghìn) đồng một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2 Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Đỗ Thị Phương Th còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất 12%/năm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Các bên thực hiện dưới sự giám sát của Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Ông Triệu Ph có trách nhiệm:

2.1 Trả cho bà Đỗ Thị Phương Th, một bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CHO18838 ngày 22 tháng 2 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp cho bà Đỗ Thị Phương Th năm sinh 1988, chứng minh nhân dân: 024442507 “Cùng sử dụng đất và cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với bà Đào Thị V, ông Đỗ Trọng H” tại địa chỉ: số 33/5 đường S, Phường Q, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2 Trả cho bà Đào Thị V, một bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CHO18838 ngày 22 tháng 2 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp cho bà Đào Thị V năm sinh 1966, chứng minh nhân dân: 021703678 “Cùng sử dụng đất và cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với bà Đỗ Thị Phương Th, ông Đỗ Trọng H” tại địa chỉ: số 33/5 đường S, Phường Q, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3 Trả cho ông Đỗ Trọng H, một bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CHO18838 ngày 22 tháng 2 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp cho ông Đỗ Trọng H năm sinh 1992, chứng minh nhân dân: 025103026 “Cùng sử dụng đất và cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với bà Đào Thị V, bà Đỗ Thị Phương Th” tại địa chỉ: số 33/5 đường S, Phường Q, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Bà Đỗ Thị Phương Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 17.270.000 (Mười bảy triệu hai trăm bảy mươi nghìn) đồng.

3.2 Hoàn trả lại cho ông Triệu Ph số tiền 7.593.675 (Bảy triệu năm trăm chín mươi ba nghìn sáu trăm bảy mươi lăm) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí Tòa án số AA/2019/0016046 ngày 06 tháng 3 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo, kháng nghị:

4.1 Ông Triệu Ph được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Bà Đỗ Thị Phương Th, ông Đỗ Trọng H, bà Đào Thị V được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được Tòa án niêm yết hợp lệ bản án.

4.2 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.

5. 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình;
- Chi cục THA dân sự quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Võ Tuấn Nhu