TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TỊNH BIÊN** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2021/DSST
Ngày: 30-06-2021
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 TỊNH BIÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Châu Nam Phú.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Quốc Khanh;

Ông Nguyễn Lâm Tới.

- Thư ký phiên tòa: ông Châu Kim Sol - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tịnh Biên tham gia phiên tòa: ông Chau Rết - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 06 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 132/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2020 về "*tranh chấp hợp đồng vay tài sản sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2021/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 05 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2021/QĐST-DS ngày 14 tháng 06 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: ông Phan Văn Bỉ, sinh năm 1948 và bà Trương Thị B1, sinh năm 1956. Địa chỉ nơi cư trú: tổ 05, ấp P, xã A, huyện T, tỉnh An Giang (ông B có mặt, bà B1 vắng mặt);

2. *Bị đơn*: ông Nguyễn Văn Đệ, sinh năm 1976 và bà Võ Thị Yến, sinh năm 1978. Địa chỉ nơi cư trú: tổ 08, ấp P, xã A, huyện T, tỉnh An Giang, cùng vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Phan Văn B, bà Trương Thị B1 cùng trình bày:

Vợ chồng ông Bỉ, bà B1 và vợ chồng ông Đệ, bà Yến là chỗ quen biết nên

vào ngày 20/01/2020 cho vợ chồng ông Đ, bà Y vay số tiền 200.000.000đ *(hai trăm triệu đồng)*, lãi suất thỏa thuận là 1,2%/tháng. Thời hạn vay 30 ngày. Khi vay ông Đ, bà Y có thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB953957, cấp ngày 14/6/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB953610, cấp ngày 07/5/2010 cùng đứng tên ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị Y, trong quá trình vay ông Đ, bà Y chỉ trả được 01 tháng tiền lãi là 2.000.000 đồng, từ đó về sau vợ chồng ông Đ, bà Y không trả vốn, cũng không trả lãi như đã thỏa thuận.

Nay vợ chồng ông Phan Văn B, bà Trương Thị B1 yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Võ Thị Y cùng có trách nhiệm trả số tiền vay là 200.000.000đ *(hai trăm triệu đồng)* và không yêu cầu tính lãi suất. Đồng thời yêu cầu duy trì tờ thế chấp quyền sử dụng lập ngày 20/01/2020, với điều kiện khi nào vợ chồng ông Đ, bà Y trả hết số nợ trên thì ông B, bà B1 sẽ trả lại 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà Y.

2. Quá trình tố tụng, sau khi thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng cho đồng bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị Y như: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo yêu cầu bị đơn có ý kiến bằng văn bản và cung cấp tài liệu chứng cứ kèm theo (nếu có) nhưng chỉ có nguyên đơn có mặt, bị đơn đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành lập biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và lập biên bản không tiến hành hòa giải được.

Ngày 14 tháng 06 năm 2021, Tòa án mở phiên tòa xét xử lần thứ nhất nhưng chỉ có mặt nguyên đơn, bị đơn vắng mặt không có lý do nên Tòa án hoãn phiên tòa lần thứ nhất.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn bà B1 vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt), ông B có mặt, giữ nguyên lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của mình; không bổ sung tài liệu chứng cứ gì thêm. Bị đơn ông Đ, bà Y vắng mặt không có lý do.

3. Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Tịnh Biên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định tại Điều 70; Điều 71 và Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn thì không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình.

- *Về nội dung vụ án:* Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên đơn cho thấy: giữa nguyên đơn ông B, bà B1 và bị đơn ông Đ,

bà Y có giao dịch vay tài sản là tiền và có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thể hiện trong "tờ thế chấp quyền sử dụng lập ngày 20/01/2020" nên đã làm phát sinh quyền, nghĩa vụ với nhau về hợp đồng vay tài sản được điều chỉnh bởi Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông Đ, bà Y vay số tiền 200.000.000đ của ông B, bà B1, với mức lãi suất 1,2%/tháng, thời hạn vay là 30 ngày. Quá trình vay, ông Đ, bà Y có trả lãi cho ông B, bà B1 được 2.000.000đ/tháng, khi đến hạn trả nợ ông Đ, bà Y không thực hiện nghĩa vụ của mình.

Do ông Đ, bà Y vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi nên nguyên đơn ông B, bà B1 khởi kiện yêu cầu trả vốn là có căn cứ và hợp pháp.

Mặc khác từ khi thụ lý vụ án, đến các trình tự thủ tục tố tụng tiếp theo điều đã được thông báo, tống đạt, niêm yết đúng quy định của pháp luật nhưng ông Đ, bà Y vẫn không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh về việc chấp nhận hay phản đối yêu cầu của nguyên đơn nên được xem là từ bỏ quyền yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho mình.

Xét về hợp đồng thế chấp: ông Đ, bà Y có thế chấp 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà B1 để đảm bảo cho nợ vay được thể hiện trong hợp đồng thế chấp lập ngày 20/01/2020. Nhận thấy, việc thế chấp quyền sử dụng giữa các bên không tuân thủ về mặc hình thức, nội dung và không tuân thủ theo quy định của Luật đất đai nên không phát sinh hiệu lực của hợp đồng thế chấp, do đó hợp đồng thế chấp này là vô hiệu, nguyên đơn ông B, bà B1 phải có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn ông Đ, bà Y 02 bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành BB953957, cấp ngày 14/6/2010 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB953610, cấp ngày 07/5/2010 cùng đứng tên ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị Y.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Tòa án áp dụng các Điều 105, Điều 463, Điều 464, Điều 465 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, xử buộc bị đơn ông Đ, bà Y có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông B, bà B1 số tiền 200.000.000đ *(hai trăm triệu đồng)*.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên nhận định:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Quan hệ pháp luật tranh chấp là hợp đồng vay tài sản và bị đơn có nơi cư trú tại ấp Phú Nhứt, xã An Phú, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên thụ lý, giải quyết là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về sự vắng mặt của nguyên đơn bà Trương Thị B1 vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị Y đã được Tòa án tống đạt tham gia phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

- Về nội dung vụ án:

[3] Tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa bên cho vay ông Phan Văn B, bà Trương Thị B1 với bên vay ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị Y được thể hiện bằng văn bản được ghi nhận trong "tờ thế chấp quyền quyền sử dụng đất lập ngày 20/01/2020", do bị đơn ký tên, lăng tay. Theo nội dung tờ thế chấp này thì vợ chồng ông Đ, bà Y vay số tiền 200.000.000đ của vợ chồng ông B, bà B1 và thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB953957, cấp ngày 14/6/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB953610, cấp ngày 07/5/2010 cùng đứng tên ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị Y; lãi suất cho vay là 1,2%/tháng; thời hạn vay là 30 ngày.

Hợp đồng vay tài sản giữa hai bên giao kết có nội dung phù hợp với Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 nên làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên tham giao ký kết.

[4] Tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng bị đơn chỉ trả lãi suất cho nguyên đơn trong 01 tháng là 2.000.000đ, đến hạn trả nợ bị đơn không trả vốn, không trả lãi suất trong tháng tiếp theo như đã thỏa thuận. Vì vạy, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả nợ vốn vay 200.000.000đ *(hai trăm triệu đồng)* và không yêu cầu tính lãi suất.

[5] Xét về chứng cứ, chứng minh:

Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Văn B, bà Trương Thị B1 khởi kiện yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình và đã cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án là có căn cứ và hợp pháp.

Tuy nhiên, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị Y không có ý kiến bằng văn bản và không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh về việc chấp nhận hay phản đối yêu cầu của nguyên đơn. Vào ngày 10 tháng 03 năm 2021, Tòa đã ban hành thông báo số 33/2021/TB-TA về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị Y phải có ý kiến bằng văn bản và cung cấp tái liệu, chứng cứ (nếu có) để chứng minh cho sự phản đối đó có căn cứ và hợp pháp theo khoản 2 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Đ, bà Y mặc dù nhận được thông báo của Tòa án nhưng vẫn không có ý kiến bằng văn bản, không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì về việc có phản đối hay chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên được xem là từ bỏ quyền yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình, Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét gì cho bị đơn.

Vì vậy, nguyên đơn ông Phan Văn B, bà Trương Thị B1 khởi kiện là có căn cứ, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị Y phải có nghĩa vụ trả cho ông B, bà B1 số tiền 200.000.000đ *(hai trăm triệu đồng)* là phù hợp theo quy định tại Điều 280, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

[6] Xét tờ thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 20/01/2020.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay của nguyên đơn, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị Y có thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB953957, cấp ngày 14/6/2010 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB953610, cấp ngày 07/5/2010 cùng đứng tên ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị Y.

- Theo quy định tại Điều 117 của Bộ luậ dân sự năm 2015 quy định về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự, có nêu:

"1. Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập;

b) Chủ thể tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện;

c) Mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

2. Hình thức của giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự trong trường hợp luật có quy định."

- Về hình thức được quy định tại khoản 2 Điều 119 Bộ luật dân sự năm 2015 có nêu "Trong trường hợp pháp luật quy định giao dịch dân sự phải được thể hiện bằng văn bản, phải có công chứng hoặc chứng thực, phải đăng ký hoặc xin phép thì phải tuân theo các quy định đó."

- Theo điểm a khoản 3 Điều 167 luật đất đai 2013 thì "hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất phải được công chứng hoặc chứng thực"

Đối chiếu quy định của pháp luật nêu trên, việc hai bên thỏa thuận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tuy được thể hiện bằng văn bản trong "tờ thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 20/01/2020" nhưng không có công chứng, chứng thực, không tuân thủ về mặt hình thức, do đó việc thế chấp này không làm phát sinh hiệu lực nên tờ chấp quyền sử dụng đất lập ngày 20/01/2020 là vô hiệu theo Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015, hậu quả pháp lý được giải quyết theo khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự, nguyên đơn ông B, bà B1 phải có nghĩa vụ trả lại 02 (hai) bản chính Giấy chứng nhận nêu trên cho bị đơn ông Đ, bà Y.

[7] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử giải về nội dung vụ án là có căn cứ chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ

quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị Y có lỗi nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch (200.000.000đ x 5%) là 10.000.000đ *(mười triệu đồng)*.

- Nguyên đơn ông Phan Văn B, bà Trương Thị B1 không phai chịu án phí nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 , Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố dụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 117, Điều 122, Điều 131, Điều 280, Điều 357, Điều 463, khoản 1 Điều 466, khoản 1, khoản 2 Điều 468, Bộ luật dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy B1n thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn B, bà Trương Thị B1.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị Y có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Phan Văn B, bà Trương Thị B1 số tiền 200.000.000đ *(hai trăm triệu đồng)*.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Tờ thế chấp Quyền sử dụng đất lập ngày 20/01/2020 là vô hiệu:

Ông Phan Văn B, bà Trương Thị B1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị Y 02 (hai) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB953957, số vào sổ cấp GCN: CH1209hK, cấp ngày 14/6/2010 cùng đứng tên ông Nguyễn Văn Đệ, bà Võ Thị Yến và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số phát hành BB953610, số vào sổ cấp GCN: CH1181hK, cấp ngày 07/5/2010 cùng đứng tên ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị Y.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Đ, bà Võ Thị Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000đ *(mười triệu đồng)*.

- Hoàn trả cho ông Phan Văn B, bà Trương Thị B1 số tiền tạm ứng án phí 5.000.000đ *(năm triệu đồng)* theo biên lai thu số TU/2019/0005856 ngày 16/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tịnh Biên.

4. Về quyền kháng cáo:

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên Tòa thì được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 nguyên thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo qui định tại Điều 30 luật thi hành dân sự".

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát huyện Tịnh Biên;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tịnh Biên;
- Tòa án tỉnh An Giang;
- Lưu Hs + Vt.

Châu Nam Phú