TÒA ÁN NHÂN DÂN **TP. BUÔN MA THUỘT** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 54/2022/DS-ST
Ngày: 31/5/2022
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TP BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐĂK LĂK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Viết Kiên.

Các hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Tạc và Ông Hồ Tùng Mận

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Hồ Thị Vi - là Thư ký Tòa án.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa***: Y Lương Byă - chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 582/2021/TLST-DS ngày 27/12/2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2022/QĐXX - ST ngày 19/4/2022 và quyết định hoãn phiên tòa số: 81/QĐST-DS ngày 09/5/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức Ch (có mặt)

Địa chỉ: 337/18 VVK, phường KX, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

- Bị đơn: Bà Trần Thị Thúy V (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường KX, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Nguyễn Đức Ch trình bày:

Ngày 04 tháng 11 năm 2021, bà Trần Thị Thúy V, có vay của tôi số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), lãi suất thỏa thuận 0,5%/tháng, thời hạn vay 01 tháng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, bà V có thế chấp cho tôi 01 quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất số CM 301359, vào sổ cấp GCN: CS-16737 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 13/3/2018 cho bà Trần Thị Thúy Vân, cụ thể: Thửa đất số 160, tờ bản đồ số 98, diện tích 122,6 m^2 (trong đó đất ở là 40 m2; đất trồng cây lâu năm 82,6 m2), địa chỉ thửa đất tại phường Khánh Xuân, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được lập

và công chứng tại Văn phòng công chứng Đỗ Xuân Bình tại Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lắk. Sau khi công chứng xong, tôi đã giao đủ tiền cho bên vay và bà V đã giao giấy chứng nhận QSD đất cho tôi nắm giữ như thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp. Đến hạn trả nợ, tôi đòi nhiều lần nhưng bà Vân không trả cố tình lẩn tránh, trả nợ cho tôi. Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, tôi khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị Thúy V phải trả số nợ gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi với lãi suất 0,5%/tháng, tính từ ngày vay cho đến khi trả xong nợ, tài sản đảm bảo khoản nợ vay là thửa đất số 160, tờ bản đồ số 98, diện tích 122,6 m^2 (trong đó đất ở là 40 m^2; đất trồng cây lâu năm 82,6 m^2), địa chỉ thửa đất tại phường Khánh Xuân, thành phố Buôn Ma Thuột mang tên bà Trần Thị Thúy Vân.

Bị đơn bà Trần Thị Thúy V cố tình lẫn tránh, Tòa án đã niêm yết các thủ tục tố tụng theo quy định bà Trần Thị Thúy Vđều vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện của mình.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp Buôn Ma Thuột phát biểu như sau:

Về tố tụng: Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của Bộ luật tố tụng dân sự, tại phiên tòa HĐXX và đương sự đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các Điều 28, Điều 35, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 27 nghị quyết của UBTVQH số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đức Ch.

Buộc bà Trần Thị Thúy V hoàn trả cho ông Nguyễn Đức Ch số tiền 300.000.000 đồng và lãi suất 0,5% kể từ ngày vay. Không chấp nhận yêu cầu của ông Ch về tài sản thế chấp là thửa đất số 160, tờ bản đồ số 98, diện tích 122,6 m^2 tại phường Khánh Xuân, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk mang tên bà Trần Thị Thúy V là tài sản đảm bảo thanh toán nợ.

Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân TP Buôn Ma Thuột theo quy định tại Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ngày 04 tháng 11 năm 2021, bà Trần Thị Thúy V, có vay của ông Nguyễn Đức Ch số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), lãi suất thỏa thuận 0,5%/tháng, thời hạn vay 01 tháng, khi vay có thế chấp 01 quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 301359, thửa đất số 160, tờ bản đồ

số 98, diện tích 122,6 m^2 tại phường Khánh Xuân, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/3/2018 cho bà Trần Thị Thúy V. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được lập và công chứng tại văn phòng công chứng Đỗ Xuân Bình, tỉnh Đắk Lắk. Quá hạn bà V không thực hiện đúng như cam kết. Ông Ch đòi nhiều lần nhưng không trả nợ là vi phạm hợp đồng. Việc ông Ch khởi kiện đòi số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng là có cơ sở cần chấp nhận.

Xét yêu cầu tính lãi suất các bên thỏa thuận lãi trong hợp đồng là 0,5%/tháng là phù hợp với quy định của pháp luật cần chấp nhận. Cụ thể lãi suất tính như sau:

Lãi trong hạn: 300.000.000 đồng x 0,5% x 01 tháng (4/11/2021 đến ngày 4/12/2021) = 1.500.000 đồng.

Lãi quá hạn 300.000.000 đồng x 0,5% x 150% x 05 tháng 26 ngày (5/12/2021 đến ngày 31/5/2022) = 13.200.000 đồng.

Tổng phải trả lãi là: 14.700.000 đồng.

Đối với yêu cầu của ông Ch yêu cầu tài sản là thửa đất số 160, tờ bản đồ số 98, diện tích 122,6 m^2 (trong đó đất ở là 40 m2; đất trồng cây lâu năm 82,6 m2), địa chỉ thửa đất tại phường Khánh Xuân, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/3/2018 cho bà Trần Thị Thúy V là tài sản để đảm bảo cho việc thanh toán nợ là không phù hợp, mặc dù tài sản thế chấp có công chứng nhà nước tuy nhiên các bên không thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự do vậy yêu cầu của ông Ch không được chấp nhận.

[3] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ các Điều 28, Điều 35, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 463, 466, 468, 292, 298, 308 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 nghị quyết của UBTVQH số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đức Ch.

Buộc bà Trần Thị Thúy V hoàn trả cho ông Nguyễn Đức Ch số tiền 314.700.000 đồng. (trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi là 14.700.000 đồng)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 gốc phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức Ch yêu cầu tài sản là thửa đất số 160, tờ bản đồ số 98, diện tích 122,6 m^2 (trong đó đất ở là 40 m2; đất trồng cây lâu năm 82,6 m2), địa chỉ thửa đất tại phường Khánh Xuân, TP Buôn

Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 13/3/2018 cho bà Trần Thị Thúy V là tài sản để đảm bảo cho việc thanh toán nợ.

Ông Nguyễn Đức Ch có trách nhiệm hoàn trả cho bà Trần Thị Thúy V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) số CM 301359, thửa đất số 160, tờ bản đồ số 98, diện tích 122,6 m^2 (trong đó đất ở là 40 m2; đất trồng cây lâu năm 82,6 m2), địa chỉ thửa đất tại phường Khánh Xuân, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/3/2018 mang tên bà Trần Thị Thúy V.

2. Về án phí: Bà Trần Thị Thúy V phải chịu 15.735.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Đức Ch phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.837.500 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0012015 ngày 13/12/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự TP Buôn Ma Thuột. Ông Nguyễn Đức Ch còn được nhận lại 7.537.500 đồng.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án, 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 quy định tại các điều 6, điều 7 và điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS./.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Đắk Lắk;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *VKSND TP. Buôn Ma Thuột;*
- *Chi cục THADS TP.BMT;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

Lê Viết Kiên