TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRÀ ÔN** **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2022/DS-ST
Ngày: 20 - 5 -2022
"V/v tranh chấp hợp đồng dân sự về vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRÀ ÔN, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Ngô Văn Phương.**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Lê Thị Trúc Linh.**

2. Bà **Nguyễn Ngọc Thùy.**

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông **Đặng Hoàng Minh** – Thẩm tra viênTòa án nhân nhân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:*** Ông **Kim Quang Phong** – Kiểm sát viên

Ngày 20 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 296/2021/TLST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2021, về việc *"Tranh chấp hợp đồng dân sự về vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị L,** sinh năm 1961 "vắng mặt".

Nơi cư trú: Khóm 1, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là chị **Phạm Diễm Th**, sinh năm 1980. Nơi cư trú: Tổ 1, Khóm 4, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long theo văn bản ủy quyền ngày 01/12/2021(có mặt).

2. Bị đơn: Bà **Bùi Thị H**, sinh năm 1962 "vắng mặt".

Nơi cư trú: ấp X, xã P, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai đề ngày 01 tháng 12 năm 2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là chị Phạm Diễm Th trình bày: Nguyên vào ngày 13/3/2019 bà Bùi

Thị H có vay của nguyên đơn số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất do hai bên tự thỏa thuận, thời hạn vay là 03 tháng, việc vay hai bên có làm hợp đồng thế chấp và có ra Phòng Công chứng số 2 tỉnh Vĩnh Long công chứng hợp đồng. Để đảm cho số tiền vay thì bị đơn bà H có thế chấp cho nguyên đơn hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.427,8m^2, loại đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12, diện tích là 1.025,3m^2, loại đất trồng cây lâu năm cùng tọa lạc tại ấp X, xã P, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long do bà Bùi Thị H đứng tên giấy chứng nhận. Thực hiện hợp đồng thì bên nguyên đơn bà L đã giao cho bị đơn bà H số tiền vay 300.000.000 đồng và bị đơn bà H đã giao cho nguyên đơn bà L hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Nhưng từ lúc vay cho đến nay phía bị đơn bà H không thực hiện nghĩa vụ đóng lãi và trả tiền gốc cho nguyên đơn bà L. Nguyên đơn bà L đã đến nhà bị đơn bà H đòi nhiều lần nhưng phía bị đơn bà H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và tiền lãi cho nguyên đơn bà L. Nay nguyên đơn làm khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà H trả cho nguyên đơn bà L số tiền vay nợ gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi tính 1%/tháng, tạm tính từ ngày 13/6/2019 đến ngày 13/12/2021 là 30 tháng x 1% = 90.000.000 đồng. Tổng cộng vốn, lãi 390.000.000 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi đến khi bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật. Khi bị đơn bà H trả đủ số tiền thì phía nguyên đơn bà L sẽ trả lại cho bị đơn bà H hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Vĩnh Long vào ngày 13/3/2019.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án có thông báo thụ lý vụ án cho bị đơn bà H biết, đồng thời triệu tập các đương sự đến Tòa án tham gia phiên họp tiếp cận, công khai tài liệu, chứng cứ và hòa giải nhưng phía bị đơn bà H không đến Tòa án và cũng không trình bày ý kiến bằng văn bản cho Tòa án biết về việc yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nên Tòa án không tiến hành giải được giữa nguyên đơn bà L và bị đơn bà H, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử và triệu tập đương sự đến tham gia phiên tòa nhiều lần nhưng bị đơn bà H vẫn vắng mặt không có lý do.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/4/2022, anh Bùi Hoàng A trình bày: Anh là em ruột của bà Bùi Thị H, trước đây anh có nhận được giấy triệu tập của

Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, sau khi nhận giấy triệu tập anh đã giao lại tận tay cho bà H, còn việc bà H không đi đến Tòa án để tham gia tố tụng thì anh không biết. Việc bà H vay tiền của bà L anh không hay biết gì, nhưng đến khi bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà L thì phía bà L có đến nhà bà H đòi nợ, sau khi phía bà L về thì anh có nghe bà H nói là có vay tiền của bà L số tiền vốn 300.000.000 đồng nhưng vay dùm cho em tên là Bùi Thị Thu C, hiện tại bà C không có khả năng thanh toán cho bà H nên bà không có khả năng thanh toán cho bà L. Việc bà H thế chấp cho bà L hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay số tiền 300.000.000 đồng cả nhà không hay biết gì mà đến khi phía bà L xuống đòi nợ thì cả nhà hỏi bà H thừa nhận là có thế chấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L để vay số tiền 300.000.000 đồng. Anh xin cam đoan lời khai của anh là đúng sự thật và anh xin chịu trách nhiệm trước pháp luật. Ngoài ra do bận đi làm ăn nên anh xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết của Tòa án.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chị Th trình bày: Sau khi vay tiền phía bị đơn bà H có đóng lãi cho nguyên đơn bà L được 03 tháng với lãi suất 1%/tháng bằng 9.000.000 đồng thì ngưng, nguyên đơn đã đến nhà bị đơn đòi nhiều lần (06 lần) nhưng bị đơn cứ hứa và không thực hiện trả nợ, hẹn trả nợ sau cùng là tháng 11/2021 nhưng bị đơn vẫn không thực hiện. Nay nguyên đơn bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà H trả cho nguyên đơn bà L số tiền vốn vay là 300.000.000 đồng và tiền lãi tính 1%/tháng, tính từ ngày 14/6/2019 đến ngày 20/5/2022 là 35 tháng 06 ngày x 1% = 105.600.000 đồng. Tổng cộng vốn, lãi 405.600.000 đồng. Khi bị đơn bà H trả đủ số tiền trên thì phía nguyên đơn bà L sẽ trả lại cho bị đơn bà H hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Vĩnh Long vào ngày 13/3/2019.

Tại phiên tòa, vị Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng, đồng thời phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Về trình tự, thủ tục tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thể hiện trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa hoàn toàn đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng không có ý kiến về nội dung mà nguyên

đơn khởi kiện, không tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án, nên bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 91, khoản 4 Điều 147 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, 464, 465, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

Buộc bị đơn bà Bùi Thị H có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị L số tiền vay vốn 300.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh 1%/tháng tính từ ngày 14/6/2019 cho đến ngày 20/5/2022 là 35 tháng 06 ngày x 1% = 105.600.000 đồng. Tổng cộng vốn, lãi 405.600.000 đồng.

Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn Bùi Thị H hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.427,8m^2, loại đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12, diện tích là 1.025,3m^2, loại đất trồng cây lâu năm cùng tọa lạc tại ấp X, xã P, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long do bà Bùi Thị H đứng tên.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn bà Bùi Thị L có nghĩa vụ nộp án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn giải quyết buộc bị đơn bà Bùi Thị H nơi cư trú: ấp X, xã P, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long. Theo quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long thụ lý giải quyết vụ án là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngoài các chứng cứ do đương sự giao nộp thì Tòa án có tiến hành thu thập

chứng cứ nên vụ án thuộc trường hợp Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp phải tham gia kiểm sát việc tuân theo quy định của pháp luật tại phiên tòa theo quy định tại khoản 2 Điều 21 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về người tham gia tố tụng: Đối với bị đơn bà Bùi Thị H được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhiều lần mà vẫn vắng mặt không lý do nên Tòa án căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn. Do bị đơn vắng mặt và không hợp tác với Tòa án nên Tòa án không giải thích cho bị đơn được về quyền, nghĩa vụ và giải thích trợ giúp pháp lý cho bị đơn được.

[2] Về nội dung: Vào ngày 13/3/2019 bà Bùi Thị H có vay của nguyên đơn số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất do hai bên tự thỏa thuận, thời hạn vay là 03 tháng, việc vay hai bên có làm hợp đồng thế chấp và cả hai có ra Phòng Công chứng số 2 tỉnh Vĩnh Long chứng thực. Để đảm cho số tiền vay thì bị đơn bà H có thế chấp cho nguyên đơn hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm: Giấy chứng nhận số BL 483303 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp ngày 27/7/2012 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.427,8m^2, loại đất trồng cây lâu năm và giấy chứng nhận số BL 853672 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp ngày 14/10/2013 thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12, diện tích là 1.025,3m^2, loại đất trồng cây lâu năm cùng tọa lạc tại ấp X, xã P, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long do bà Bùi Thị H đứng tên giấy chứng nhận. Thực hiện hợp đồng thì bên nguyên đơn bà L đã giao cho bị đơn bà H số tiền 300.000.000 đồng và bị đơn bà H đã giao cho nguyên đơn bà L hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Sau khi vay bị đơn bà H chỉ đóng lãi cho nguyên đơn bà L được 03 tháng với lãi suất 1%/tháng = 9.000.000 đồng thì ngưng cho đến nay, nguyên đơn đã đến nhà bị đơn đòi nhiều lần (06 lần) nhưng bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bổ sung yêu cầu về lãi suất tính từ ngày 14/6/2019 đến ngày 20/5/2022 với số tiền 105.600.000 đồng là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được Hội đồng xét xử chấp nhận là phù hợp theo quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét thấy yêu cầu của bà L yêu cầu bà H có nghĩa vụ trả cho bà L số tiền nợ gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 14/6/2019 cho đến ngày

20/5/2022 là 35 tháng 06 ngày x 1% = 105.600.000 đồng là có căn cứ nên chấp nhận. Bởi lẽ, việc vay tiền hai bên có làm hợp đồng thế chấp và được công chức tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Vĩnh Long, thực hiện hợp đồng bà L đã giao tiền cho bà H và ngược lại bà H cũng giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 10, diện tích 3.427,7m^2 và thửa đất số 15, diện tích 1.025,3m^2 cùng thuộc tờ bản đồ số 12, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp X, xã P, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long là thực tế có xảy ra. Mặc khác, sau khi Tòa án thụ lý vụ án đã tống đạt thông báo về việc kiện của bà L cho bà H biết nhưng bà H không trả lời bằng văn bản cho Tòa án. Từ đó, xét thấy sự việc bà H có nợ và chưa trả nợ cho bà L là có thật nên buộc bà H có nghĩa vụ trả nợ cho bà L số tiền vay 300.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 14/6/2019 đến 20/5/2022 là 35 tháng 06 ngày x 1% = 105.600.000 đồng là phù hợp các Điều 463, 464, 465, 466, 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

Đồng thời, buộc bà L trả lại cho bà H hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm: Giấy chứng nhận số BL 483303 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp ngày 27/7/2012 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.427,8m^2, loại đất trồng cây lâu năm và giấy chứng nhận số BL 853672 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp ngày 14/10/2013 thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12, diện tích là 1.025,3m^2, loại đất trồng cây lâu năm cùng tọa lạc tại ấp X, xã P, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long do bà Bùi Thị H đứng tên giấy chứng nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của bà Nguyễn Thị L được chấp nhận toàn bộ nên bà Bùi Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Đối với bà Bùi Thị H là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí nhưng bà H không làm đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử không xem xét cho bà là phù hợp với khoản 1 Điều 14 của 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Buộc bà H phải có nghĩa vụ nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền bà có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn là 405.600.000 đồng = 20.000.000 đồng + (5.600.000 x 4%) = 20.224.000 đồng là phù hợp với Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 463, 464, 465, 466 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

Buộc bà Bùi Thị H có nghĩa vụ trả bà Nguyễn Thị L số tiền vay nợ gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi là 105.600.000 đồng. Tổng cộng vốn lãi 405.600.000 đồng *(Bốn trăm lẽ năm triệu sáu trăm nghìn đồng)*.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Buộc bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả cho bà Bùi Thị H hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản chính) gồm: Giấy chứng nhận số BL 483303 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp ngày 27/7/2012 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.427,8m^2, loại đất trồng cây lâu năm và giấy chứng nhận số BL 853672 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp ngày 14/10/2013 thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 12, diện tích là 1.025,3m^2, loại đất trồng cây lâu năm cùng tọa lạc tại ấp X, xã P, huyện Ô, tỉnh Vĩnh Long do bà Bùi Thị H đứng tên giấy chứng nhận.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Bùi Thị H có nghĩa vụ nộp 20.224.000 đồng *(Hai mươi triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và

Điều 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.

Báo cho nguyên đơn biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án tại nơi cư trú.

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

(Đã ký)

Ngô Văn Phương

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Trà Ôn;
- CCTHADS huyện Trà Ôn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.