TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦN ĐƯỚC
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 40 /2017/DS-ST
Ngày: 22.8.2017
V/v tranh chấp: "Hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN ĐƯỚC - TỈNH LONG AN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thị Yến Trinh**
Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Văn Hải**
2. Bà **Trịnh Thị Kim Quyên**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phan Thị Hương** – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Đước tham gia phiên tòa: Bà* Phan Thị Thơ** – Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cần Đước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 156/2017/TLST – DS ngày 24 tháng 5 năm 2017 về tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2017/QĐST - DS ngày 24 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh **Ung Thiết T**, sinh năm: 1967
Địa chỉ: ấp Rạch Đào, xã M, huyện C, tỉnh Long An

- *Bị đơn:* Chị **Nguyễn Thị Hồng Th**, sinh năm 1978
Địa chỉ: Số 134, tổ 13, khu 8, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người có quyền lợi – nghĩa vụ liên quan:* Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm: 1936
Địa chỉ: Ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

(*Nguyên đơn có mặt; bị đơn và người có QL – NV liên quan vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 07 tháng 3 năm 2017 và tại phiên tòa nguyên đơn anh Ung Thiết T trình bày như sau: Vào ngày 21/5/2014 anh có cho chị Nguyễn Thị Hồng Th vay số tiền 60.000.000 đồng, lãi suất 1,1%/tháng, thời hạn vay là 12 tháng và để đảm bảo cho khoản tiền vay của chị Th, bà Nguyễn Thị H là mẹ ruột của chị Th đã dùng quyền sử dụng đất thửa 541 (PCL), tờ bản đồ số 6, diện tích 941 m^2, tọa lạc tại ấp 3, xã P do bà H đứng tên thế chấp cho anh để làm tin. Giữa anh với bà H có lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có công chứng của Văn phòng công chứng C ngày 21/5/2014 và bà H đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 653599 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà H đứng tên

ngày 08/11/2005 cho anh giữ từ đó đến nay. Sau khi vay chị Th không có trả lãi và cũng không trả vốn nên anh đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng vay với bà H vào tháng 8/2016. Tuy nhiên tại Tòa án chị Th làm giấy cam kết sẽ trả dần khoản nợ vay cho anh mỗi tháng 10.000.000 đồng kể từ ngày 01/4/2016 cho đến khi dứt nợ nên anh đã rút lại đơn khởi kiện và Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án nhưng chị Th không thực hiện. Do đó nay anh yêu cầu chị Th phải chịu trách nhiệm trả cho anh số tiền vốn vay 60.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật tính từ ngày 21/5/2014 đến nay. Sau khi chị Th trả dứt nợ thì anh sẽ trả lại cho bà H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà H đã thế chấp.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Hồng Th đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án và Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng chị Th không đến tham gia hòa giải và cũng không nộp văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 18/7/2017 của Tòa án như sau: Bà là mẹ ruột của chị Nguyễn Thị Hồng Th. Vào ngày 21/5/2014 chị Th có vay của anh Ung Thiết T số tiền 60.000.000 đồng và bà có dùng quyền sử dụng đất thửa 541 (PCL), tờ bản đồ số 6, diện tích 941 m^2, tọa lạc tại ấp 3, xã P do bà đứng tên để thế chấp cho anh T nhằm đảm bảo khoản tiền vay của chị Th. Nay anh T khởi kiện yêu cầu thanh toán tiền vay và yêu cầu trả lãi theo quy định pháp luật tính từ ngày 21/5/2014 đến nay thì bà có ý kiến yêu cầu chị Th phải chịu trách nhiệm trả nợ cho anh T và yêu cầu anh T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 653599 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/11/2005 cho bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Qua kiểm sát về tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự của Tòa án từ khi thụ lý đến trước thời điểm nghị án nhận thấy Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án; nguyên đơn anh Ung Thiết T đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng đồng thời chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Đối với chị Nguyễn Thị Hồng Th và bà Nguyễn Thị H đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn không tham gia phiên tòa nên Tòa án tiến hành xét xử là đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ vào chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ, sự thừa nhận của anh T và lời khai của bà H cho thấy ngày 21/5/2014 anh T cho chị Th là con gái của bà H vay số tiền 60.000.000 đồng, thời gian vay 12 tháng, lãi suất 1,1%/tháng, do chị Th không có tài sản nên cùng ngày anh T với bà H là mẹ của chị Th ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa 541 (PCL), tờ bản đồ số 06, diện tích 941m^2, tọa lạc tại ấp 3, xã P do bà H đứng tên. Do chị Th không trả vốn vay cũng như tiền lãi cho anh T nên anh T khởi kiện yêu cầu chị Th trả số tiền vốn vay là 60.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật từ ngày 21/5/2014 cho đến nay. Căn cứ vào các Điều 471, 474 của Bộ luật dân sự năm 2005 xét thấy yêu cầu khởi kiện của anh T là có căn cứ pháp luật cần chấp nhận.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh T với bà H được lập và công chứng vào ngày 21/5/2014 tại Văn phòng công chứng C, tại phiên tòa anh T đồng ý hủy hợp đồng thế chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 541 (PCL), tờ bản đồ số 06, diện tích 941m^2, tọa lạc tại ấp 3, xã P cho bà H. Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 quy định về giao dịch bảo đảm và điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định số 83/2010/NĐ – CP ngày 23/7/2010 quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm đều quy định việc thế chấp quyền sử dụng đất phải đăng ký giao dịch bảo đảm, có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký thế chấp, do việc thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh T và bà H chưa được đăng ký thế chấp do đó cần hủy hợp đồng thế chấp và buộc anh T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 541 (PCL), tờ bản đồ số 06, diện tích 941m^2, tọa lạc tại ấp 3, xã P cho bà H.

Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của anh Ung Thiết T là có cơ sở, phù hợp với pháp luật nên cần được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

* Về tố tụng: Tòa án đã tống đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa cho chị Nguyễn Thị Hồng Th và bà Nguyễn Thị H nhưng chị Th và bà H đều vắng mặt không có lý do nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị Th và bà H.

* Về nội dung:

[1] Tranh chấp giữa anh Ung Thiết T với chị Nguyễn Thị Hồng Th là tranh chấp hợp đồng vay tài sản Thộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Tại phiên tòa anh T yêu cầu chị Th có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh số tiền vốn vay 60.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi từ ngày 21/5/2014 đến ngày xét xử theo quy định pháp luật, không yêu cầu bà H và chồng chị Th phải chịu trách nhiệm liên đới với chị Th trả nợ cho anh. Trước đây anh và bà H có lập hợp đồng thế chấp ngày 21/5/2014 theo đó bà H vay của anh số tiền 60.000.000 đồng, lãi suất 1,1% / tháng, thời hạn vay 12 tháng nhưng thực tế là anh đưa tiền trực tiếp cho chị Th vay, bà H chỉ ký tên vào hợp đồng thế chấp đồng thời giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà H đứng tên cho anh giữ làm tin để đảm bảo khoản vay của chị Th chứ bà H không có vay tiền và hai bên cũng không có đi đăng ký thế chấp.

Xét thấy số tiền vay 60.000.000 đồng thực tế là anh T cho chị Th vay, bà H chỉ ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo khoản vay của chị Th chứ bà H không có vay tiền. Hơn nữa chị Th đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng nhưng không đến tham gia phiên tòa chứng tỏ chị Th cũng thừa nhận có nợ anh T số tiền 60.000.000 đồng đến nay chưa trả. Do đó áp dụng Điều 471, 474 của Bộ luật dân sự năm 2005 buộc chị Th hoàn trả cho anh T số tiền 60.000.000 đồng.

[3] Về tiền lãi: Anh T trình bày từ khi vay đến nay chị Th không có trả lãi nên anh yêu cầu tính lãi theo quy định pháp luật từ ngày 21/5/2014 đến nay. Xét thấy chị Th không có ý kiến gì về tiền lãi và yêu cầu tính lãi của anh T là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận và tiền lãi được tính như sau:

- Thời gian từ ngày 21/5/2014 đến ngày 21/5/2015 là 12 tháng, lãi suất được tính là lãi suất thỏa Thận 1,1% / tháng, tiền lãi là:

60.000.000 đồng x 1,1% / tháng x 12 tháng = 7.920.000 đồng

- Thời gian từ ngày 22/5/2015 đến ngày xét xử 22/8/2017 là 27 tháng, lãi suất được tính là lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định là 9% / năm tức 0,75% / tháng, tiền lãi là:

60.000.000 đồng x 0,75% / tháng x 27 tháng = 12.150.000 đồng

Tổng cộng tiền lãi là 20.070.000 đồng.

Như vậy tổng cộng vốn, lãi là 80.070.000 đồng. Do anh T không yêu cầu bà H và chồng chị Th phải chịu trách nhiệm liên đới với chị Th trả nợ nên buộc chị Th phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 80.070.000 đồng cho anh T khi án có hiệu lực pháp luật.

[4] Về hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 21/5/2014 giữa ông T với bà H được lập tại Văn phòng công chứng C có công chứng của Công chứng viên nhưng các bên không đăng ký thế chấp tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 quy định về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 83/2010/NĐ – CP ngày 23/7/2010 quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm nên việc thế chấp này không có hiệu lực và anh T cũng đồng ý hủy hợp đồng thế chấp nên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh T với bà H lập ngày 21/5/2014 tại Văn phòng công chứng C, buộc anh T trả lại cho bà H 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 653599 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà H đứng tên ngày 08/11/2005.

[4] Về án phí: Chị Nguyễn Thị Hồng Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5% trên số tiền 80.070.000 đồng phải trả cho anh T theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 Điều 26, Điều 35, Điều 147, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 471, 474, 476 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 quy định về giao dịch bảo đảm và điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định số 83/2010/NĐ – CP ngày 23/7/2010 quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm;

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

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Ung Thiết T đối với chị Nguyễn Thị Hồng Th về việc tranh chấp hợp đồng vay.

Buộc chị Nguyễn Thị Hồng Th có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Ung Thiết T số tiền 80.070.000 đồng (Tám mươi triệu không trăm bảy mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

Vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh Ung Thiết T với bà Nguyễn Thị H lập ngày 21/5/2014 tại Văn phòng công chứng C.

Buộc anh T hoàn trả cho bà H 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 653599 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà H đứng tên ngày 08/11/2005.

Về án phí: Chị Nguyễn Thị Hồng Th phải nộp 4.003.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho anh Ung Thiết T 1.500.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai số 0000032 ngày 23/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Đước.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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 được quyền thoả Thận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 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:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Cần Đước;
- CCTHADS huyện Cần Đước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu án văn;

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

TRẦN THỊ YẾN TRINH