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

Bản án số: 53/2019/DS-ST
Ngày: 21 / 8 / 2019
"V/v tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Chí Bình.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Tâm;

2. Ông Võ Lâm Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Trang, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên toà: Bà Đoàn Thụy Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 215/2019/TLST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2019 về việc "tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 336/2019/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp Q, xã B, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp An Lương, xã B, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang; là người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã B chứng nhận ngày 07/5/2019); có mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp T, xã A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện ngày 13/5/2019 và các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày, vào ngày 17/02/2019, ông T có cho bà Đ vay số tiền 50.000.000

đồng, lãi suất thỏa thuận 5%/tháng, thời hạn trả tiền gốc là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng vay. Hai bên có lập hợp đồng cho vay tiền mặt có thế chấp tài sản.

Sau khi ký hợp đồng, bà Đ đã nhận đủ số tiền vay và có thế chấp cho ông T 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03878 ngày 15/9/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Đ.

Trong ngày 17/02/2019, sau khi nhận đủ số tiền vay 50.000.000 đồng, bà Đ có vay thêm của ông T số tiền 5.000.000 đồng. Do quen biết nên ông T không làm biên nhận đối với số tiền vay 5.000.000 đồng.

Từ lúc vay tiền đến nay, bà Đ không đóng lãi cho ông T. Do bà Đ vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo hợp đồng nên ông T yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ trả lại số tiền vay 55.000.000 đồng; yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật trên số tiền nợ gốc cho đến khi bà Đ hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho ông T; yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đối với việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03878 ngày 15/9/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Đ mà ông T đang giữ.

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp chứng minh cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện gồm: tờ tự khai ngày 13/5/2019 của ông Huỳnh Văn T; hợp đồng cho vay tiền mặt có tài sản thế chấp ngày 17/02/2019 (bản photo); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03878 ngày 15/9/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp (bản sao).

- *Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày*, vào năm 2018, bà có vay của ông Huỳnh Văn T 02 khoản tiền:

+ Ngày 10/4/2018, bà Đ vay số tiền 30.000.000 đồng;

+ Ngày 26/4/2018, bà Đ vay số tiền 20.000.000 đồng.

Khi đó, bà Đ và ông T đều có lập hợp đồng cho vay tiền mặt có thế chấp tài sản, lãi suất thỏa thuận 5%/tháng, thời hạn vay 01 năm.

Sau khi vay tiền, bà Đ có trả lãi đầy đủ cho ông T với số tiền 2.500.000 đồng/tháng. Đến ngày 17/02/2019, để thuận lợi trong việc tính lãi và trả tiền lãi, bà Đ và ông T thỏa thuận lập hợp đồng vay mới với số tiền vay 50.000.000 đồng, là tổng của 02 lần vay vào năm 2018.

Bên cạnh đó, trong năm 2018, bà Đ có vay của ông T 5.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 5%/tháng, nhưng hai bên không lập hợp đồng vay tiền. Bà Đ có trả lãi đầy đủ cho ông T mỗi tháng 250.000 đồng cho đến tháng 02/2019 thì ngưng trả.

Từ khi lập hợp đồng cho vay tiền mặt có thế chấp tài sản ngày 17/02/2019 đến nay, bà Đ chưa trả thêm tiền lãi cũng như chưa trả nợ gốc cho ông T.

Bà Đ thừa nhận còn nợ ông T số tiền vay là 55.000.000 đồng và đồng ý trả số nợ gốc 55.000.000 đồng và trả lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày

17/02/2019 đến ngày Tòa án xét xử vụ án. Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình đang gặp khó khăn về tài chính nên bà Đ xin được trả dần mỗi tháng 1.000.000 đồng đến khi trả hết số tiền còn nợ.

Đối với việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03878 ngày 15/9/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang, bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tài liệu, chứng cứ do bị đơn cung cấp: tờ tự khai có chữ ký, chữ viết họ và tên Nguyễn Thị Đ; hợp đồng cho vay tiền mặt có tài sản thế chấp ngày 10/4/2018 (bản photo); hợp đồng cho vay tiền mặt có tài sản thế chấp ngày 26/4/2018 (bản photo).

Tại phiên tòa,

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V, bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày ý kiến, yêu cầu như đã cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử. Ngoài các tài liệu, chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án, đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự xác định không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm.

Bên cạnh đó, ông Ông V, bà Đ thống nhất, khoản vay 50.000.000 đồng ngày 17/02/2019 được cộng dồn của 02 khoản vay trước đó và các khoản vay trước ngày 17/02/2019 đã chấm dứt khi các bên xác lập khoản vay ngày 17/02/2019. Cho nên, ông T, bà Đ không tranh chấp đối với các khoản vay trước ngày 17/02/2019.

Việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ để đảm bảo khoản vay 50.000.000 đồng. Đối với khoản vay 5.000.000 đồng, các bên không áp dụng biện pháp bảo đảm. Bà Đ đồng ý để ông T giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi bà Đ trả xong nợ.

- Ông Ông V xác định chỉ yêu cầu bà Đ trả lãi đối với khoản vay 50.000.000 đồng từ ngày vay cho đến khi thanh toán xong; không yêu cầu trả lãi đối với khoản vay 5.000.000 đồng. Trước khi khởi kiện 01 tuần, ông T có đòi nợ nhưng bà Đ không trả.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Ông T khởi kiện yêu cầu bà Đ trả 55.000.000 đồng và tính lãi theo quy định pháp luật kể từ ngày 17/02/2019 đến khi xét xử. Tại phiên tòa, ông Ông V chỉ yêu cầu bị đơn trả lãi đối với khoản vay 50.000.000 đồng; không yêu cầu trả lãi đối với khoản vay 5.000.000 đồng nên

vẫn trong phạm vi khởi kiện ban đầu, phù hợp với khoản 2 Điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hợp đồng vay được xác lập theo quy định pháp luật, bà Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ông T khởi kiện yêu cầu trả nợ là có căn cứ. Bà Đ yêu cầu được trả dần mỗi tháng 1.000.000 đồng nhưng không được ông T chấp nhận nên đề nghị không xem xét giải quyết.

Việc thế chấp quyền sử dụng đất không tuân thủ việc đăng ký nên cần tuyên bố vô hiệu; buộc ông T giao trả cho bà Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03878 ngày 15/9/2017.

Đề ghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn trả cho nguyên đơn nợ vốn 55.000.000 đồng và tính lãi suất theo quy định pháp luật kể từ ngày 17/02/2019 cho đến ngày xét xử sơ thẩm đối với khoản vay 50.000.000 đồng; tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu; buộc ông T giao trả cho bà Đ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03878 ngày 15/9/2017.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

** Về tố tụng:*

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Ông Huỳnh Văn T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ trả nợ vay. Bà Đ đang cư trú trên địa bàn huyện Chợ Mới nên yêu cầu kiện của ông T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

** Về nội dung:*

[2] Về số lần vay và thời hạn vay:

Ông T, ông Ông V, bà Đ thống nhất, vào ngày 17/02/2019, ông T có cho bà Đ vay số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng, thời hạn trả tiền gốc là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng vay. Hai bên có lập hợp đồng cho vay tiền mặt có thế chấp tài sản ngày 17/02/2019 thể hiện. Để đảm bảo khoản vay, bà Đ thế chấp cho ông T 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03878 ngày 15/9/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Đ.

Tại phiên tòa, ông Ông V, bà Đ thống nhất, trong ngày 17/02/2019, bà Đ có vay thêm của ông T số tiền 5.000.000 đồng, không tính lãi, không thời hạn, khi nào cần thì ông T lấy lại, chỉ thỏa thuận miệng.

Như vậy, có căn cứ xác định, vào ngày 17/02/2019, bà Đ vay của ông T số tiền 50.000.000 đồng với lãi suất 5%, thời hạn 01 năm và vay 5.000.000 đồng không thỏa thuận lãi, không thời hạn.

Đối với các khoản vay trước ngày 17/02/2019, ông Ông V, bà Đ thống nhất, trước lần vay ngày 17/02/2019, bà Đ có vay của ông T 02 lần gồm: lần 1,

vay số tiền 30.000.000 đồng vào ngày 10/4/2018; lần 2, vay số tiền 20.000.000 đồng vào ngày 26/4/2018. Khi đó, hai bên đều có lập hợp đồng cho vay tiền mặt có thế chấp tài sản, lãi suất thỏa thuận 5%/tháng, thời hạn vay 01 năm. Đến ngày 17/02/2019, để thuận lợi trong việc tính lãi và trả tiền lãi, hai bên thỏa thuận lập hợp đồng mới nhập 02 khoản vay này thành khoản vay 50.000.000 đồng. Đồng thời, ông Ông V, bà Đ xác định, cả 02 khoản vay trước ngày 17/02/2019 đã chấm dứt và không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[3] Về tiền lãi phải trả:

- Đối với khoản vay 50.000.000 đồng:

Ông Ông V, bà Đ cùng thống nhất, sau khi ký hợp đồng vay vào ngày 17/02/2019, bà Đ không trả lãi cho ông T.

Mặc dù, mức lãi suất mà các bên thỏa thuận là cao hơn quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự nhưng các bên thống nhất bà Đ chưa trả tiền lãi cho ông T và bà Đ sẽ trả lãi cho ông T với mức lãi suất theo quy định của pháp luật kể từ ngày vay 17/02/2019 cho đến ngày Tòa án xét xử. Việc thống nhất mức lãi suất phải trả, thời hạn trả lãi phù hợp với quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự, mức lãi suất cho vay không được vượt quá 20%/năm (1,666%/tháng). Cho nên, số tiền lãi mà bà Đ có nghĩa vụ trả cho ông T từ ngày 17/02/2019 đến ngày xét xử 21/8/2019 là:

06 tháng 04 ngày x 1,666%/tháng x 50.000.000 đồng = 5.106.200 đồng.

- Đối với khoản vay 5.000.000 đồng: Do nguyên đơn không yêu cầu tính lãi là có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận, không buộc bị đơn trả lãi chậm thanh toán.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của ông T:

Khoản vay 50.000.000 đồng có thời hạn 01 năm kể từ ngày 17/02/2019. Mặc dù, vào thời điểm ông T kiện đòi nợ thì khoản vay chưa đến hạn nhưng bà Đ chấp nhận trả nợ. Bên cạnh đó, bà Đ vay tiền của ông T nhưng không trả lãi cho ông T theo thỏa thuận hàng tháng nên vi phạm quy định về nghĩa vụ của bên vay. Việc ông T khởi kiện yêu cầu bà Đ trả nợ là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 466 và Điều 470 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với khoản vay 5.000.000 đồng, các bên thỏa thuận đây là khoản vay không có thời hạn, không lãi. Tuy nhiên, khi ông T yêu cầu trả nợ thì bà Đ không thực hiện. Cho nên, việc ông T khởi kiện yêu cầu trả nợ là phù hợp quy định pháp luật.

Vì vậy, buộc bà Đ trả cho ông T số tiền nợ 60.106.200 đồng (gồm: nợ vốn 55.000.000 đồng và nợ lãi 5.106.200 đồng).

[5] Về biện pháp bảo đảm:

Để bảo đảm khoản vay, bà Đ thế chấp cho ông T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03878 ngày 15/9/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Đ. Tuy nhiên, việc thế chấp không được lập thành văn bản và không được công chứng hoặc chứng thực, đăng ký theo quy định tại theo Điều 502 Bộ luật Dân sự, Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Cho nên, việc thế chấp quyền sử dụng đất giữa các bên là vô hiệu.

Theo khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự, khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Cho nên, việc ông Ông V, bà Đẹp thống nhất để ông T tiếp tục giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp cho đến khi bà Đ trả xong nợ là không phù hợp quy định pháp luật.

Vì vậy, buộc ông T trả lại bà Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03878 ngày 15/9/2017do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Đ theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm, bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán cho ông T là 3.005.300 đồng.

Ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí 1.375.000 đồng mà ông T đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 131, Điều 502, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 469, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T.

Buộc bà Nguyễn Thị Đ trả cho ông Huỳnh Văn T số nợ vay *60.106.200 (sáu mươi triệu, một trăm lẻ sáu nghìn, hai trăm) đồng*.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên bố việc thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03878 ngày 15/9/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Đ giữa ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Đ là vô hiệu.

Buộc ông Huỳnh Văn T trả lại bà Nguyễn Thị Đ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03878 ngày 15/9/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị Đ.

2. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu *3.005.300 (ba triệu, không trăm lẻ năm nghìn, ba trăm) đồng* án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Huỳnh Văn T số tiền tạm ứng án phí *1.375.000 (một triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng* mà ông T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2016/0013036 ngày 13/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

3. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị Đ có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

Nơi nhận:
- VKSND H. Chợ Mới;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H. Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Người đại diện hợp pháp của đương sự;
- Lưu hồ sơ (1);
- Lưu văn phòng (1).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Thái Chí Bình