

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƠN THÀNH
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Số: 19/2019/DS-ST

Ngày: 20/8/2019

V/v: “T/C HĐ vay TS”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Võ Văn Vân**
- Các Hội thẩm nhân dân: **Ông Nguyễn Việt Thành**
Ông Lâm Cường Thịnh

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: **Bà Vũ Thị Vi** - Cán bộ Tòa án Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chơn Thành tham gia phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Lan Anh** - Kiểm sát viên

Trong ngày 20/8/2019, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 154/2018/TLST-DS ngày 02/10/2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/QĐXX-ST ngày 03/7/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2019/QĐST-DS ngày 29/7/2019, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: **Ông Nguyễn Cao B**, sinh năm 1976 (có mặt)

Trú tại: tổ 4, ấp 1, xã Minh L, huyện Chơn T, tỉnh Bình Phước

* *Bị đơn*: **Bà Nguyễn Ngọc H**, sinh năm 1947 (có mặt)

HKTT: số 36, đường 81, phường T, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh

Trú tại: ấp 5, xã Minh L, huyện Chơn T tỉnh Bình Phước.

Bà Trần Thị M, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ 4, ấp 1, xã Minh L, huyện Chơn T, tỉnh Bình Phước

-Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Luật sư **Lâm Quốc V** – Văn phòng luật sư Việt T, Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1979 (vắng mặt có lý do)

Địa chỉ: tổ 4, ấp 1, xã Minh L, huyện Chơn T, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Cao B trình bày:

Ngày 23/6/2010, vợ chồng ông B, bà T có cho bà Trần Thị M vay số tiền 140.000.000 đồng, lãi suất 3,5%/tháng và thời hạn vay là 10 tháng. Khi vay thì do ông B để tiền ở nhà chị dâu Trần Thị Hương và anh trai là ông Nguyễn Cao T nên ông B hện ra nhà chị dâu và anh trai để lấy tiền cho vay. Tại đây bà Nguyễn Ngọc H đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số hiệu Y 263526 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 002298 QSDĐ/4154/QĐUB ngày 12/5/2003, đất tọa lạc tại xã Lai Uyên huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương do UBND huyện Bến Cát cấp cho hộ bà Nguyễn Ngọc H để thế chấp cho ông B và ông B đưa cho bà H vay số tiền 140.000.000 đồng. Khi vay thì hai bên có viết giấy thỏa thuận vay nợ, do bà H ký tên và giấy vay nợ do bà Trần Thị M viết. Sau khi vay tiền xong bà M chỉ trả lãi được đến ngày 01/01/2011 (tức đóng được 6 tháng), mỗi tháng 4.900.000 đồng thì không trả lãi nữa. Do bà M không trả tiền lãi nên ông B thông báo cho bà H để bà H yêu cầu bà M đóng tiền lãi nhưng sau đó cũng không thấy đóng tiền lãi và đến hạn trả tiền gốc cho ông B, bà T nhưng vẫn không thấy bà M trả tiền.

Tại phiên Tòa, ông B yêu cầu bà Trần Thị M có trách nhiệm trả tiền cho ông B, bà T số tiền gốc là 140.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn từ ngày 23/01/2011 cho đến nay theo mức lãi suất cơ bản Ngân hàng nhà nước quy định.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số hiệu Y 263526 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 002298 QSDĐ/4154/QĐUB ngày 12/5/2003, đất tọa lạc tại xã Lai Uyên huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương do UBND huyện Bến Cát cấp cho hộ bà Nguyễn Ngọc H thì do bà H đưa cho bà M để thế chấp nên khi bà M thanh toán đầy đủ số tiền nợ cho ông B thì ông B trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Ngọc H trình bày:

Vào năm 2000, bà H về sinh sống tại xã Minh Long, khi sinh sống tại đây bà H có quen biết bà M. Do bà H sinh sống một mình, nhà cửa làm tạm nên việc cất giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong nhà không an toàn bà H nhờ bà M cất giữ giùm 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc), khi giao cho bà M thì không làm giấy tờ gì.

Ngày 23/6/2010, bà M vào nhà bà H nói mượn 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền buôn bán. Khi hỏi mượn thì bà M nói vay 20.000.000 đồng, khoảng 01 tuần sau bán hết hàng bà M sẽ trả tiền và lấy sổ đồ ra trả lại cho bà H. Bà M nói đã lấy tiền và giấy CNQSDĐ đưa cho người ta rồi nhưng chủ cho vay tiền nói bà H phải ký tên để hợp thức hóa vì giấy CNQSDĐ do bà H đứng tên. Do bà H sợ bà M không trả nợ cho ông B nên bà H làm giấy ủy quyền cho bà M mượn giấy CNQSDĐ để vay tiền và phải chịu trách nhiệm trả tiền gốc và tiền lãi cho ông B chứ thật chất bà H chỉ là người cho mượn giấy CNQSDĐ. Khi đến nhà ông B thì có bà H, ông B, bà M ngồi cùng nhau, lúc này bà H mới biết bà M vay của ông B 140.000.000 đồng, bà M là người viết giấy vay tiền và bà H ký vào phần người vay, bà H ký xong ông B có hỏi ai là người chịu trách nhiệm trả tiền lãi, thì

bà H nói bà M vay tiền thì bà M phải trả tiền gốc và tiền lãi nên bà M ghi thêm ở dưới bà M chịu trách nhiệm trả tiền lãi hàng tháng.

Sau khi ký giấy nợ xong thì bà M chở bà H về, ông B không đưa tiền cho bà H hay bà M bởi trước đó bà H có nghe bà M nói đã nhận tiền rồi. Khoảng 10 ngày bà H có yêu cầu bà M lấy giấy CNQSDĐ về và trả lại cho bà H nhưng bà M không trả. Khoảng 02 tháng sau bà H về Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống thì nghe nói ông B và bà M đánh nhau vì bà M không trả tiền cho ông B, bà M đưa bàn ghế cho ông B để gán nợ nhưng ông B không nhận.

Vì vậy, trách nhiệm trả tiền cho ông B, bà T là bà M phải trả số tiền đã vay 140.000.000đ và tiền lãi. Đối với ý kiến của ông B không trả giấy chứng nhận QSDĐ cho bà H khi bà M chưa thực hiện việc trả tiền thì bà H không đồng ý. Bà H có yêu cầu phản tố buộc ông B, bà T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y263526 cho bà H.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Trần Thị M trình bày:**

- Vào ngày 12/12/2011 bà M trình bày: Bà M là người trực tiếp vay của ông B số tiền 140.000.000 đồng vào ngày 23/6/2010 nhưng do bà H là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M mượn nên ông B yêu cầu bà H ký tên vào mục người vay tiền cho hợp lệ và bà M là người đã trả lãi cho ông B. Nay ông B khởi kiện bà H yêu cầu bà H trả tiền thì bà M không đồng ý vì cho rằng bà H không phải là người vay tiền của ông B. Bà M đồng ý chịu trách nhiệm trả khoản tiền nợ đã vay của ông B và tiền lãi nhưng đề nghị được trả dần hàng tháng do bà M đang gặp khó khăn về tài chính.

- Vào ngày 31/8/2016 bà M trình bày: Nội dung trước đây bà M khai là không đúng sự thật, bởi ở thời điểm đó gia đình bà M và bà H qua lại thân thiết như mẹ con nên khi bà H nhờ bà M nhận vay số tiền 140.000.000 đồng của ông B, bà M đồng ý. Nay bà M xin trình bày lại như sau: Vào năm 2010 bà H nhờ bà M chỉ giùm đến nhà ông B vay tiền, khi vay hai bên có viết giấy tay, thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H, bà M là người làm chứng và nhận trả tiền lãi hàng tháng cho bà H. Sau khi viết giấy ông B đưa tiền trực tiếp cho bà H. Còn trên giấy mượn nợ ngày 23/6/2010 có ghi “Tôi Trần Thị M có mượn thêm số tiền 40.000.000 đồng vào sổ bà Nguyễn Ngọc H có trách nhiệm trả lãi tháng cộng với tổng số tiền trên”, số tiền này bà M vay riêng ông B, tiền lãi thì bà M trả chung một ngày với số tiền lãi của bà H nên số tiền vay này không liên quan đến số tiền 140.000.000 đồng mà bà H vay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà T thống nhất với nội dung của ông Nguyễn Cao B trình bày. Bà T yêu cầu bà Trần Thị M có trách nhiệm trả tiền cho ông B, bà T với số tiền gốc là 140.000.000 đồng và tiền lãi quá từ ngày 23/01/2011 cho đến nay theo mức lãi suất cơ bản Ngân hàng nhà nước quy định x 150%. Khi nào bà M thanh toán đủ tiền thì ông B, bà T sẽ trả lại cho bà H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số hiệu Y 263526 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất 002298 QSDĐ/4154/QĐUB ngày 12/5/2003, đất tọa lạc tại xã Lai Uyên huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương do UBND huyện Bến Cát cấp cho hộ bà Nguyễn Ngọc H.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác

Bị đơn không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác

Bị đơn Trần Thị M mặc dù đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do.

Đại diện VKS phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thẩm tra viên, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Về thủ tục nhận đơn khởi kiện: ngày 09/10/2018, ông B nộp đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung, trong đó yêu cầu bị đơn trả lãi theo đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên trong thông báo Thông báo thụ lý vụ án bổ sung số 154/TB-TLVA ngày 09/10/2018 lại thể hiện nội dung “” yêu cầu trả lãi từ 01/01/2011 đến 04/12/2014 là 230.935.000đ và tiền lãi từ ngày 05/12/2014 là thụ lý không đúng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vi phạm Điều 196 BLTTDS; vi phạm thời hạn thụ lý đơn yêu cầu phản tố (ngày 03/10/2018 nộp đơn đến ngày 12/11/2018 ra thông báo thụ lý, vi phạm khoản 3 Điều 191, Điều 202 BLTTDS,

Về thẩm quyền thụ lý vụ án: Tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành thụ lý và giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng trong vụ án: Xác định ông Nguyễn Cao B là nguyên đơn, bà Nguyễn Ngọc H, bà Trần Thị M, bà Trần Thị T và ông Nông Thanh Lan là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại Điều 68 BLTTDS.

+ Về thời hiệu khởi kiện, hình thức, nội dung đơn khởi kiện đã kiện đúng theo quy định tại Điều 184, Điều 189 BLTTDS.

+ Về thủ tục nhận đơn khởi kiện: Tòa án đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 191 BLTTDS, khi nhận đơn khởi kiện đã lập biên bản giao nhận tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện đúng theo quy định tại điểm c, d khoản 2 Điều 7 Nghị quyết 05/2012/HĐTP ngày 03/12/2012.

+ Về thụ lý vụ án: Sau khi nhận được nhận hồ sơ vụ án do Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước chuyển về để giải quyết theo thủ tục chung, Tòa án huyện Chơn Thành đã ra Quyết định phân công thẩm phán giải quyết vụ án. Thẩm phán ra Thông báo thụ lý vụ án số 48/TB - TLVA ngày 10/5/2016 là đúng thẩm quyền theo khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án tiến hành giao nhận các văn bản tố tụng cho nguyên đơn và bị đơn; Lấy lời khai của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo đúng theo quy định tại Điều 97 BLTTDS năm 2015, tiến hành đối chất giữa nguyên đơn và bị đơn (BL351-352), ra thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, được tổng đạt hợp lệ cho nguyên đơn, bị đơn và lập biên bản đúng quy định tại Điều 211 BLTTDS năm 2015 BL (341A-350, 353 – 361).

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của HĐXX: Thành phần hội đồng xét xử được đảm bảo theo đúng quy định tại Điều 63 BLTTDS năm 2015.

Thời hạn xét xử: ngày 02/10/2018 Tòa án thụ lý vụ án, đến ngày 03/7/2019 ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm là không đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự; Quyết định đưa vụ án ra xét xử: Nội dung và hình thức đảm bảo quy định tại Điểm e, Khoản 1, Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự.

*** Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:** Đúng quy định

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Đối với nguyên đơn: thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tại Điều 70, 71 BLTTDS như: nộp tiền tạm ứng án phí đúng như thông báo, ghi bản tự khai, tham gia hòa giải..
- Đối với bị đơn: thực hiện quyền và nghĩa vụ tại Điều 70, 72 BLTTDS;
- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: thực hiện quyền và nghĩa vụ tại Điều 70, 72 BLTTDS;

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Vào ngày 23/6/2010 bà Nguyễn Ngọc H có kí 01 giấy vay của ông Nguyễn Cao B số tiền 140.000.000 đồng với mức lãi là 3,5%/tháng, thời hạn trả tiền là ngày 23/3/2011, bà H đã thế chấp cho ông B 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y263526 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 002298QSDĐ/4154/QĐUB ngày 15/12/2003 do UBND huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương cấp mang tên hộ bà Nguyễn Ngọc H. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông B và bà H đều thống nhất trình bày: số tiền 140 triệu là do bà Trần Thị M vay của ông B, do bà H đứng tên trên giấy Giấy CNQSDĐ thế chấp nên ông B buộc bà H cùng ký tên ở chỗ người vay tiền và hàng tháng, bà M là người trực tiếp trả lãi. Bà M lúc đầu thừa nhận thống nhất như trình bày của bà H và ông B, tuy nhiên, sau khi phát sinh mâu thuẫn với bà H, ngày 31/8/2016, bà M lại thay đổi lời khai và cho rằng không liên quan đến khoản vay 140 triệu giữa bà H và bà M.

Nhận thấy, lời khai của các giữa ông B và bà H có sự thống nhất về người vay và nội dung vay tiền, lời khai của bà M còn mâu thuẫn với ông B, bà H. Tuy nhiên, việc bà M thay đổi lời khai sau khi phát sinh mâu thuẫn với bà H dẫn đến những lời khai này không đảm bảo tính trung thực, khách quan. Từ đó, có thể xác định, vào ngày 23/6/200, bà Trần Thị M là người vay số tiền 140.000.000đ của ông Nguyễn Cao B.

Đến hạn trả nợ không thấy bà M trả nên ông B khởi kiện yêu cầu bà M trả tiền nợ gốc và tiền lãi. Do đó, việc ông B khởi kiện yêu cầu bà M trả số tiền vay 140 triệu gốc là có cơ sở.

Đối với nghĩa vụ trả nợ của bà H, như phân tích ở trên, bà H tham gia giao dịch với tư cách là người dùng Giấy CNQSDĐ đứng tên hộ gia đình bà Nguyễn Ngọc H để thế chấp khoản vay cho bà M. Tuy nhiên, do Giấy CNQSDĐ trên đứng tên hộ bà H nhưng khi ký tên thế chấp cho khoản vay trên, bà H không được sự thống nhất của các thành viên trong hộ sử dụng đất, việc thế chấp không đảm bảo quy định về hình thức hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (không công chứng, không đăng ký giao dịch bảo đảm), do đó, không đảm bảo điều kiện có hiệu lực của hợp đồng, nên không có cơ sở để buộc bà H có trách nhiệm cùng bà M hoàn trả khoản nợ với ông B.

Đối với yêu cầu lãi suất: căn cứ điều 474 Bộ luật dân sự 2005, do mức lãi suất ông B và bà M thỏa thuận (3,5%/01 tháng) đã vượt quá quy định của pháp luật, tại đơn khởi kiện bổ sung, ông B đã yêu cầu mức lãi suất bên vay phải trả là 70 triệu đồng. Nhận thấy, mức lãi suất này không vi phạm quy định về lãi suất trong hợp đồng dân sự nên có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu phản tố của bà H: như đã phân tích ở trên, việc thế chấp Giấy CNQSDĐ giữa bà H với ông B vô hiệu, do đó, việc ông B giữ Giấy CNQSDĐ của bà H là không đúng quy định nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H.

Vì vậy, Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 471, Điều 474, khoản 2 Điều 476, 477, Bộ Luật dân sự 2005;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông B, buộc bà Trần Thị M có trách trả cho ông B số tiền nợ gốc 140.000.000 đồng và tiền lãi là 70.000.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H: ông B phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y263526 cho bà H

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào ý kiến trình bày và kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, qua thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]*Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Theo nội dung đơn khởi kiện của ông Nguyễn Cao B khởi kiện đối với bị đơn là Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị M buộc bà M và bà H có trách nhiệm trả tiền nợ vay. Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo quy định tại Điều 471 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Về thẩm quyền giải quyết: Do tranh chấp về hợp đồng nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS thì vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện. Do bị đơn có nơi cư trú là huyện Chơn Thành tỉnh Bình Phước nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự hội đồng xét xử xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Về thời hiệu khởi kiện: Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của của nguyên đơn, bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án thì việc bà H, bà M có vi phạm nghĩa vụ là từ ngày 26/01/2011 và đến ngày 16/9/2011 thì ông B có đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành nên việc ông B khởi kiện thì thời hiệu vẫn còn.

Về tư cách người tham gia tố tụng: ông Nguyễn Cao B làm đơn yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Ngọc H, bà Trần Thị M nên căn cứ Điều 71, 72 Bộ luật tố tụng dân sự thì ông B là nguyên đơn. Ngày 15/9/2011 ông B khởi kiện bà Nguyễn Ngọc H và ngày 03/10/2018 bà H có đơn yêu cầu phản tố nên căn cứ Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự thì bà H tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn. Đối với bà M trước đây chỉ tham gia tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên ngày 09/10/2018 ông B bổ sung yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bà M với tư cách bị đơn nên bà M tham gia tố tụng với tư cách bị đơn. Đối với bà Nguyễn Thị T là vợ của ông B nên số tiền ông B cho bà M, bà H vay là tài sản chung của vợ chồng nên căn cứ vào Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự thì bà T tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn bà Trần Thị M vắng mặt. Xét thấy Tòa án nhiều lần tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng cho bà M để tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng bà M vắng mặt không có lý do chính đáng. Vì vậy, căn cứ vào Điều 227, 228 BLTTDS, Hội đồng xét xử vẫn xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Do bà M vắng mặt tại phiên Tòa không có lý do chính đáng nên đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình nên phải chịu hậu quả pháp lý của việc vắng mặt này. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn cũng như các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án để xem xét giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Cao B, bị đơn bà Nguyễn Ngọc H thống nhất trình bày : Vào ngày 23/6/2010, ông Nguyễn Cao B, bà Nguyễn Thị T có cho bà Trần Thị M vay số tiền 140.000.000 đồng với mức lãi suất là 3,5%/tháng, thời hạn trả tiền ngày 23/3/2011, bà M đã thế chấp cho ông B 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 263526 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 002298 QSDĐ /4154/QĐUB ngày 12/5/2003 do UBND huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương cấp mang tên hộ bà Nguyễn Ngọc H. Khi vay các bên có làm giấy tờ ghi nợ với nội dung bà H là người ký vào giấy vay tiền còn bà M cam kết trả tiền gốc và tiền lãi cho ông B. Tuy nhiên bà M chỉ trả lãi được 06 tháng thì không trả lãi nữa và đến hạn trả tiền thì bà M cũng không trả tiền gốc.

Đối với lời trình bày của bà Trần Thị M : tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải, đối chất (bút lục số 20 – 22 và 26), (bút lục 197-198) thì bà M thừa nhận là người trực tiếp vay tiền của ông B với số tiền 140.000.000đ, lãi 3,5%/tháng, thời hạn trả tiền là ngày 23/3/2011 và đã trả tiền lãi đến tháng 5/2011. Khi vay tiền ông B, bà T thì bà M có mượn 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Nguyễn Ngọc H. Tuy nhiên, đến ngày 31/8/2016 bà M không thừa nhận toàn bộ nội dung đã trình bày trước đó mà cho rằng trước đây bà M và bà H có quan hệ thân tình nên nhờ bà M nhận nợ giùm (bút lục 320-321). Xét thấy, ngày 31/8/2016, bà M thay đổi lời khai chỉ nhận nợ giùm cho bà H và không thừa nhận có vay 140.000.000đ của ông B, bà T. Việc thay đổi lời khai của bà M là không có căn cứ vì mâu thuẫn với lời khai của ông B, bà H và lời khai của bà M tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải, đối chất (bút lục số 20 – 22 và 26), (bút lục 197-198). Ngoài ra bà T là vợ ông B cũng xác định bà T là người đến nhà bà M để lấy tiền lãi hàng tháng cũng như lấy hàng hóa ở tiệm tạp hóa của bà M để cản trừ nợ. Giấy ủy quyền năm 2010 bà H ủy quyền cho bà M sử dụng giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 002298 QSDĐ/4154/QĐUB ngày 12/5/2003 do UBND huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương cấp mang tên bà Nguyễn Ngọc H đem thế chấp cho ông B vay tiền.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy: người vay số tiền 140.000.000đ của ông B, bà T ngày 23/6/2010 là bà Trần Thị M còn bà Nguyễn Ngọc H chỉ là người cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp cho ông B, bà T. Do đó, bà M đã vi

phạm nghĩa vụ vay tiền khi đến hạn thanh toán theo Điều 290 Bộ luật dân sự năm 2005 nên ông B có yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện buộc bà M có trách nhiệm trả số tiền đã vay là 140.000.000đ là hoàn toàn có cơ sở phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Đối với yêu cầu trả tiền lãi: Do đây là hợp đồng vay tiền có thời hạn, có tính lãi và ông B yêu cầu tính mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định x với 150% mức lãi suất quá hạn nên căn cứ vào Điều 471, 474, 476, 478 Bộ luật dân sự năm 2005 thì yêu cầu của ông B là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận. Mức lãi suất cơ bản Ngân hàng nhà nước tại thời điểm phát sinh nghĩa vụ cũng như thời điểm xét xử theo quyết định số: 2868/QĐ–NHNN ngày 29/11/2010 là mức 9,0%/năm nên mức lãi bà M phải trả cho ông B, bà T là: $9,0\% \times 150\% = 13,5\%/năm$.

Thời gian chậm thực hiện nghĩa vụ trả lãi theo lời trình bày của bà M là đến tháng 5/2011 nhưng không cung cấp chứng cứ để chứng minh cho việc trả lãi. Ông B, bà T, bà H xác định bà M chỉ trả được 06 tháng thì không trả lãi nữa. Mặc khác giấy vay tiền có thời hạn chỉ đến ngày 23/3/2011 là trả tiền gốc 140.000.000đ nhưng thời gian bà M trình bày trả lãi vượt thời hạn vay tiền và không có giấy tờ thể hiện gia hạn trả tiền vay. Do đó, lời trình bày của bà M trả lãi đến tháng 5/2011 là không có căn cứ mà ngày chậm thực hiện việc trả lãi là vào ngày 23/01/2011 như ông B, bà T, bà H trình bày là đúng. Thời gian bà M phải thanh toán tiền lãi do chậm thực hiện việc trả tiền : từ ngày 23/01/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/8/2019) là 08 năm 06 tháng 28 ngày.

Số tiền lãi bà M phải trả cho ông B, bà T là: $140.000.000đ \times 13,5\%/năm \times 08 \text{ năm } 06 \text{ tháng } 28 \text{ ngày} = 162.120.000đ$.

Tổng số tiền bà M phải trả cho ông B, bà T cả gốc và lãi là: $140.000.000đ \text{ tiền gốc} + 162.120.000đ = 302.120.000đ$ (ba trăm lẻ hai triệu một trăm hai mươi ngàn đồng)

Đối với việc thế chấp quyền sử dụng đất: Hội đồng xét xử xét thấy, khi vay số tiền 140.000.000 đồng thì bà H có thể chấp cho ông B 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 263526 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 002298 QSDĐ /4154/QĐUB ngày 12/5/2003 do UBND huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương cấp mang tên hộ bà Nguyễn Ngọc H. Việc thế chấp giữa bà H và ông B được ghi nhận trong Giấy vay tiền không được lập thành văn bản riêng, không có công chứng của cơ quan công chứng, không được đăng ký việc thế chấp quyền sử dụng đất nên đã vi phạm Điều 715, 689, 692 của Bộ luật dân sự năm 2005 nên việc thế chấp vô hiệu. Mặc khác trong giấy vay tiền cũng không ghi trách nhiệm nghĩa vụ của bên thế chấp cho mượn giấy chứng nhận QSDĐ nên yêu cầu của ông B giữ lại giấy chứng nhận QSDĐ của bà H để khi nào bà M thanh toán hết nợ thì trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho bà H là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, yêu cầu phản tố của bà H là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc ông B, bà T phải trả cho bà H 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 263526

vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 002298 QSDĐ /4154/QĐUB ngày 12/5/2003 do UBND huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương cấp mang tên hộ bà Nguyễn Ngọc H.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà M phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là: $302.120.000đ \times 5\% = 15.106.000đ$ (mười lăm triệu một trăm lẻ sáu ngàn đồng). Ông B, bà T phải chịu 300.000đ án phí không có giá ngạch được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 4.877.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 002314 ngày 21/10/2011. Chi cục thi hành án có trách nhiệm hoàn trả cho ông B số tiền tạm ứng án phí 4.577.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 002314 ngày 21/10/2011 và số tiền 1.942.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 014174 ngày 13/9/2013

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà H số tiền 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009712 ngày 14/11/2018 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Chơn Thành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 471, Điều 474, 476, 478 Bộ Luật dân sự năm 2005;
- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS; điểm a khoản 1 Điều 39 Điều 147, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Cao B

Buộc bà Trần Thị M có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Cao B, bà Nguyễn Thị T số tiền 140.000.000đ (một trăm bốn mươi triệu đồng) tiền gốc và lãi là 162.120.000đ (một trăm sáu mươi hai triệu một trăm hai mươi ngàn đồng). Tổng số tiền là 302.120.000đ (ba trăm lẻ hai triệu một trăm hai mươi ngàn đồng)

Buộc ông Nguyễn Cao B, bà Nguyễn Thị T trả cho bà Nguyễn Ngọc H 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số serial Y263526 số vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 002298 QSDĐ/4154/QĐUB ngày 12/5/2003 do ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp cho hộ bà Nguyễn Ngọc H.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và khi có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành đối với số tiền phải trả chậm thi hành thì ngoài số tiền phải thi hành còn phải trả thêm số tiền lãi trên số tiền phải trả tương ứng với thời gian chậm thi hành theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì các đương 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.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà M phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là: $302.120.000đ \times 5\% = 15.106.000đ$
(mười lăm triệu một trăm lẻ sáu ngàn đồng)

Ông B, bà T phải chịu 300.000đ án phí không có giá ngạch được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 4.877.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 002314 ngày 21/10/2011. Chi cục thi hành án có trách nhiệm hoàn trả cho ông B số tiền tạm ứng án phí 4.577.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 002314 ngày 21/10/2011 và số tiền 1.942.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 014174 ngày 13/9/2013

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà H số tiền 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009712 ngày 14/11/2018 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Chơn Thành

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Chơn Thành;
- Chi cục THADS huyện Chơn Thành;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Đã ký

Võ Văn Vân