TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 81/2018/DS-ST
Ngày: 07-12-2018.
V/v: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trúc Phương;

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đào Khel.

Bà Võ Ngọc Các.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Phước Đạt là thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Đồ Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 213/2018/TLST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 253/2018/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lâm Trịnh Hồng N, sinh năm 1987 (có mặt).

Địa chỉ: Số B, đường V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1950 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số E, đường Đ, Khóm X, Phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/8/2018, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Lâm Trịnh Hồng N trình bày:

Ngày 28/6/2017, bà Lâm Trịnh Hồng N có cho bà Nguyễn Thị B vay số tiền

30.000.000 đồng, lãi suất hai bên tự thỏa thuận là 1,5%, thời hạn vay là 01 năm từ ngày 28/6/2017 đến ngày 28/6/2018. Khi vay hai bên có lập hợp đồng vay tài sản và bà B có thế chấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BQ 739635, thửa số 133, tờ bản đồ số 32, diện tích 21,5m^2, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị do UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 28/5/2014 cho bà Nguyễn Thị B cho bà N để làm tài sản bảo đảm. Tuy nhiên kể từ khi vay, bà B không trả vốn cho bà N, nhưng trả lãi được 2.000.000 đồng vào khoảng tháng 4 năm 2018.

Nay bà Lâm Trịnh Hồng N yêu cầu tòa án giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị B trả cho bà Lâm Trịnh Hồng N số tiền vốn còn nợ là 30.000.000 đồng. Đồng thời thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về việc tính tiền lãi, tính từ ngày 28/6/2017 đến ngày 07/12/2018 với mức lãi suất 1,125%/tháng với số tiền là 5.838.750 đồng, trừ đi số tiền lãi đã đóng là 2.000.000 đồng, còn lại là 3.838.750 đồng. Tổng cộng tiền vốn và tiền lãi là 33.838.750 đồng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị B thanh toán dứt số tiền còn nợ cho bà Lâm Trịnh Hồng N thì bà Lâm Trịnh Hồng N sẽ giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ739635 cho bà Nguyễn Thị B.

Tại biên bản hòa giải ngày 26/9/2018, bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà Nguyễn Thị B thừa nhận vào ngày 28/6/2017, bà B có vay tiền của bà Lâm Trịnh Hồng N số tiền là 30.000.000 đồng, lãi suất hai bên tự thỏa thuận là 1,5%, thời hạn vay là 01 năm từ ngày 28/6/2017 đến ngày 28/6/2018. Khi vay hai bên có lập hợp đồng vay tài sản và bà B đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 739635 do UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 28/5/2014 cho bà Nguyễn Thị B cho bà N để làm tài sản bảo đảm. Nhưng nay do hoàn cảnh khó khăn nên bà B chưa trả tiền cho bà N và đồng ý chuyển nhượng phần đất đã thế chấp cho bà N để trả nợ nhưng bà B không thực hiện.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tống đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Nguyễn Thị B đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về quan hệ tranh chấp:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn bà Lâm Trịnh Hồng N yêu cầu bà Nguyễn Thị B trả số tiền vốn vay là 30.000.000 đồng và tiền lãi là 5.383.750 đồng. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật để giải quyết vụ án là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ Luật tố tụng Dân sự.

[3] Về nội dung:

Tại phiên tòa, nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về phần lãi suất, do bị đơn đã trả lãi được 2.000.000 đồng nên về lãi suất chỉ buộc bị đơn trả tiền lãi là 3.838.750 đồng, do việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này là hoàn toàn tự nguyện, không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, chấp nhận việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Xét yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn bà Lâm Trịnh Hồng N thì vào ngày 28/6/2017, bà B có vay của bà N số tiền 30.000.000 đồng, việc vay tiền có làm hợp đồng vay tài sản được Văn phòng công chứng Trần Văn N chứng thực ngày 28/6/2017. Tại biên bản hòa giải ngày 26/9/2018 bà Nguyễn Thị B cũng thừa nhận bà có vay của bà Lâm Trịnh Hồng N số tiền là 30.000.000 đồng với thời hạn 01 năm (kể từ ngày 28/6/2017 đến ngày 28/6/2018), chưa trả vốn cho bà N, căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xác định bà B còn nợ bà N số tiền vốn vay là 30.000.000 đồng. Do bà B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ Luật Dân sự, vì vậy bà N yêu cầu bà B trả cho bà N số tiền vốn vay 30.000.000 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về lãi suất: Tại tòa phía nguyên đơn yêu cầu tính tiền lãi từ ngày 28/6/2017 đến ngày 07/12/2018 với số tiền là 5.838.750 đồng, trừ đi số tiền bị đơn đã đóng vào tháng 4/2018 là 2.000.000 đồng, còn lại 3.838.750 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, theo hợp đồng vay tài sản ngày 28/6/2017 thì lãi suất hai bên tự thỏa thuận với lãi suất 1,5%/tháng. Từ khi vay cho đến nay bà B không thực hiện đầy đủ việc trả nợ

theo thỏa thuận nên việc bà N yêu cầu tính lãi từ ngày 28/6/2018 đến ngày 07/12/2018 theo mức lãi suất là 1,125%%/tháng, trừ đi 2.000.000 đồng tiền lãi đã đóng, còn lại số tiền lãi là 3.838.750 đồng là phù hợp với khoản 5 Điều 466, Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy tổng số tiền vốn vay và tiền lãi bà B còn nợ bà N là 33.838.750 đồng nên Hội đồng xét xử buộc bà Nguyễn Thị B trả cho bà Lâm Trịnh Hồng N số tiền là 33.838.750 đồng

Khi vay tiền bà Nguyễn Thị B có thế chấp cho bà Lâm Trịnh Hồng N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BQ 739635, thửa số 133, tờ bản đồ số 32, diện tích 21,5m^2, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị do UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 28/5/2014 cho bà Nguyễn Thị B, tuy hợp đồng vay tài sản được công chứng theo quy định nhưng không đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013, Điều 298 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên vô hiệu. Căn cứ vào Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 thì bà Lâm Trịnh Hồng N phải trả lại cho bà Nguyễn Thị B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 739635 do UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 28/5/2014 cho bà Nguyễn Thị B

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của bà N được chấp nhận nên bà N không phải chịu án phí. Bà Nguyễn Thị B phải chịu số tiền 1.692.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 131, Điều 463, khoản 1, khoản 5 Điều 466, Điều 468, khoản 2 Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lâm Trịnh Hồng N số tiền vốn và lãi vay là 33.838.750 đồng, trong đó tiền vốn là 30.000.000 đồng, tiền lãi là 3.838.750 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Lâm Trịnh Hồng N có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Nguyễn Thị B chậm trả số tiền nêu trên thì bà Nguyễn Thị B còn

phải trả lãi cho bà Lâm Trịnh Hồng N theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Bà Lâm Trịnh Hồng N có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BQ 739635, thửa số 133, tờ bản đồ số 32, diện tích 21,5m^2 , mục đích sử dụng: Đất ở đô thị do UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 28/5/2014 cho bà Nguyễn Thị B.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị B phải chịu số tiền 1.692.000 đồng.

Bà Lâm Trịnh Hồng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà Lâm Trịnh Hồng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 868.000 đồng theo biên lai thu số 0004511 ngày 31/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

3. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc từ ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án 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 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, 7, 7a 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:
- Các đương sự;
- VKSND - TPST;
- Thi hành án DS - TPST;
- Lưu.

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

Lê Trúc Phương