

Bản án số: **680/2018/DS-ST**

Ngày: 29/5/2018

V/v: tranh chấp hợp đồng cầm cố
và hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Hà Thanh Thủy**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Lê Thị Nhung**
 2. Bà **Nguyễn Thị Nở**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **Huỳnh Thúy Ngân** - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:
Ông **Đỗ Văn Hiếu** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 5 năm 2018, tại Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 738/TLST-DS ngày 08/8/2017 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1982/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Lê Quang H** (có mặt)

Địa chỉ: 19/27A LDT, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Quang P** (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã ST, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn - ông Lê Quang H lập ngày 01/9/2016 và phần trình bày của của nguyên đơn tại Tòa như sau:

Vào ngày 08/8/2016, ông Nguyễn Quang P và ông H có thỏa thuận ký hợp đồng vay tài sản tại Văn phòng Công chứng Bình Tân. Theo nội dung hợp đồng thì ông P vay của ông H số tiền là 300.000.000 đồng, không có lãi với thời hạn vay là 2 năm. Cùng ngày 08/8/2016, đôi bên thỏa thuận ký hợp đồng cầm cố nhà (hợp đồng không có công chứng). Nội dung như sau: Ông P cầm cố căn nhà số 688/2/18 HL 2, phường A, quận B do ông P đứng tên với số tiền cầm cố là 300.000.000 đồng. Thời gian cầm

cổ là 2 năm (Từ ngày 10/8/2016 đến 10/8/2018). Ông H được quyền sử dụng căn nhà cho đến ngày hết hạn hợp đồng. Tuy nhiên vào ngày 13/8/2016, khi ông H phát hiện ông P đã ký hợp đồng chuyển nhượng căn nhà trên cho bà Lê Thị Tr và bà Tr đã tự ý dọn vào ở nên ông H khởi kiện ông P đến Tòa án nhân dân quận B yêu cầu Phát trả lại khoản tiền cho vay và bồi thường 10% theo hợp đồng cầm cố ngày 08/08/2016.

Ngày 14/6/2017, ông H nộp đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu cụ thể:

- Yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở ký kết giữa ông Nguyễn Quang P và bà Lê Thị Tr lập tại Văn phòng Công chứng Việt An số công chứng 008156, quyển số 8/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/8/2016.

- Yêu cầu hủy phần cập nhật tên bà Lê Thị Tr do Ủy ban nhân dân quận B, thành phố HCM cập nhật ngày 22/8/2016 tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số H02055/2008/Bình Trị Đông A đối với căn nhà số 688/2/18 HL 2, phường A, quận B, thành phố HCM.

Ngày 15/6/2017, Tòa án nhân dân quận quận B đã ra Quyết định Chuyển vụ án số 182/2017/QĐST-DS để chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thẩm quyền.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc “ cấm chuyển dịch tài sản đang tranh chấp” và Tòa án nhân dân quận quận B đã căn cứ khoản 12 Điều 114, Điều 127 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 ra Quyết định Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2016 ngày 28/10/2016 để cấm chuyển dịch đối với căn nhà số 688/2/18 HL 2, phường A, quận B. Ngày 09/01/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 11/2018/QĐ-BPKCTT để hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời đã áp dụng nêu trên.

Tại nội dung tờ trình ngày 12/12/2017, ngày 20/4/2018 và tại phiên tòa, ông H trình bày xác định không tranh chấp hợp đồng cầm cố ngày 08/8/2016 và chỉ yêu cầu ông P trả lại khoản tiền vay 300.000.000 đồng. Ông H rút lại các yêu cầu cụ thể: Yêu cầu ông P bồi thường 10% theo hợp đồng cầm cố ngày 08/08/2016; Yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở ký kết giữa ông Nguyễn Quang P và bà Lê Thị Tr lập tại Văn phòng Công chứng Việt An ngày 13/8/2016 số công chứng 008156, quyển số 8/TP/CC-SCC/HĐGD ; Yêu cầu hủy phần cập nhật tên bà Lê Thị Tr do Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Hồ Chí Minh cập nhật ngày 22/8/2016 tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số H02055/2008/Bình Trị Đông A đối với căn nhà số 688/2/18 HL 2, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Phần ý kiến Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân thành phố Hồ chí Minh:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố

tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu mà nguyên đơn đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả hỏi tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Theo đơn khởi kiện ngày 01/9/2016 và khởi kiện bổ sung ngày 13/6/2017 của nguyên đơn thì có cơ sở xác định nguyên đơn khởi kiện bị đơn tranh chấp về hợp đồng vay tài sản, hợp đồng cầm cố và có yêu cầu hủy quyết định cá biệt. Nơi hai bên thỏa thuận thực hiện hợp đồng và đối tượng tranh chấp là giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 688/2/18 HL 2, phường A, quận B được cập nhật tên bà Lê Thị Tr ngày 22/8/2016 do Ủy ban nhân dân quận B thành phố Hồ Chí Minh cấp nên căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 4 Điều 32 Luật tụng hành chánh năm 2015 và Nghị Quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2] Về việc vắng mặt của bị đơn: Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với ông P đến Tòa để tham gia xét xử tại phiên tòa theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nhưng ông P vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vẫn tiến hành xét xử.

[1.3] Theo hợp đồng cầm cố ngày 08/8/2016 thì có thể hiện bà Trần Thị Anh Th có ký tên hợp đồng với tư cách là người liên đới. Tuy nhiên tại phiên tòa ông H xác định người vay tiền và nhận tiền là ông P và không yêu cầu tranh chấp hợp đồng cầm cố cũng như không tranh chấp với bà Th nên Hội đồng xét xử không xác định bà Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án trên.

[1.4] Về việc tham gia tố tụng của bà Lê Thị Tr, Ủy ban nhân dân quận B : Do ông H xác định rút lại yêu cầu khởi kiện cụ thể: Yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở ký kết giữa ông Nguyễn Quang P và bà Lê Thị Tr lập tại Văn phòng Công chứng Việt An ngày 13/8/2016 số công chứng 008156, quyển số 8/TP/CC-SCC/HĐGD ; Yêu cầu hủy phần cập nhật tên bà Lê Thị Tr do Ủy ban nhân dân quận B cập nhật ngày 22/8/2016 tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số H02055/2008/Bình Trị Đông A nên Hội đồng xét xử không cần thiết phải triệu tập bà Lê Thị Tr và Ủy ban nhân dân quận B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đòi bị đơn phải trả lại khoản tiền vay 300.000.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy: Bị đơn ông P đã được Tòa án nhân dân

Thành phố Hồ Chí Minh tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, ngày giờ mở phiên họp hòa giải, mở phiên tòa xét xử theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nhưng ông P vẫn không đến Tòa án và cũng không có văn bản hoặc ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do vậy căn cứ vào các chứng cứ do nguyên đơn giao nộp tại hồ sơ bao gồm: Hợp đồng vay tiền do nguyên đơn và bị đơn lập ngày 08/8/2016 tại Văn phòng Công chứng Bình Tân, hợp đồng cầm cố ngày 08/8/2016 đối chiếu với lời trình bày của nguyên đơn tại Tòa thì có cơ sở xác định ông P có vay của ông H số tiền là 300.000.000 đồng. Ngoài ra đôi bên thỏa thuận việc ông P sẽ cầm cố căn nhà số 688/2/18 HL 2, phường A, quận B để ông H cho vay số tiền trên thời hạn 02 năm và không tính lãi. Tuy ông H xác định tại Tòa không yêu cầu tranh chấp hợp đồng cầm cố nhưng xác nhận khoản tiền ghi nhận trong hai hợp đồng chỉ là một. Thực tế sau khi nhận tiền của ông H thì ông P không thực hiện đúng những cam kết mà bán căn nhà cho người khác nhưng không trả lại tiền đã nhận vay cho thấy ông P đã vi phạm những thỏa thuận đã ký giữa hai bên tại hợp đồng cầm cố và cố tình không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gây thiệt hại đến quyền lợi chính đáng của ông H. Việc ông H khởi kiện yêu cầu ông P phải trả lại số tiền đã vay ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở phù hợp với quy định tại Điều 463 Bộ Luật dân sự năm 2015 quy định về quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng vay tài sản nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về các yêu cầu khác gồm: Yêu cầu ông P bồi thường 10% theo hợp đồng cầm cố ngày 08/08/2016; Yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở ký kết giữa ông Nguyễn Quang P và bà Lê Thị Tr lập tại Văn phòng Công chứng Việt An ngày 13/8/2016 số công chứng 008156, quyền số 8/TP/CC-SCC/HĐGD ; Yêu cầu hủy phần cập nhật tên bà Lê Thị Tr do Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Hồ Chí Minh cập nhật ngày 22/8/2016 tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số H02055/2008/Bình Trị Đông A đối với căn nhà số 688/2/18 HL 2, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh thì do ông H rút lại yêu cầu tranh chấp nên Hội đồng xét xử khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu được rút.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì ông P phải chịu án phí 15.000.000 đồng đối với khoản tiền phải trả theo yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn được chấp nhận. Ông H không phải chịu án phí.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 34, khoản 1 Điều 40; Điều 227; Điều 228 ; khoản 2 Điều 244, Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự 2015 ;

Căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 và Nghị Quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội;

Căn cứ Điều 463, 357 Bộ Luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông **Lê Quang H** : Buộc ông **Nguyễn Quang P** phải trả cho ông **Lê Quang H** số nợ là 300.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn xin thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành nghĩa vụ trả tiền, thì người phải thi hành án còn phải trả lãi của số tiền chậm trả theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Đôi bên thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu của nguyên đơn cụ thể: Yêu cầu ông P bồi thường 10% theo hợp đồng cầm cố ngày 08/08/2016; Yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở ký kết giữa ông Nguyễn Quang P và bà Lê Thị Tr lập tại Văn phòng Công chứng Việt An ngày 13/8/2016 số công chứng 008156, quyển số 8/TP/CC-SCC/HĐGD ; Yêu cầu hủy phần cập nhật tên bà Lê Thị Tr do Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Hồ Chí Minh cập nhật ngày 22/8/2016 tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số H02055/2008/Bình Trị Đông A đối với căn nhà số 688/2/18 HL 2, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm : Ông Nguyễn Quang P phải chịu số tiền án phí là 15.000.000 đồng. Hoàn trả cho ông Lê Quang H số tiền tạm ứng án phí là 8.250.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0001033 ngày 07/10/2016 của Chi cục thi hành án quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Lê Quang H có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Quang P có thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ cho ông P.

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 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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;

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

- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Cục THA DS TP.HCM;
- Chi cục THA DS Q. B
- Các đương sự
- Lưu: HSVA, VP.

Hà Thanh Thủy