TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH CHÁNH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 844/2019/DS-ST.
Ngày: 19/11/2019
V/v Tranh chấp đòi lại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

****

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH-THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Châu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1- Ông Nguyễn Phúc Nguyên.
2- Ông Nguyễn Văn Nguyện.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tâm- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa: Ông Đồng Văn Nam -Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2019, tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 587/2016/TLST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2016 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 386/2019/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 9 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 305/2019/QĐST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà **Phạm Thị H**, sinh năm: 1986;
Địa chỉ: phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Phạm Ngọc B**, sinh năm: 1984;
Địa chỉ liên lạc: phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Giấy ủy quyền ngày 14/11/2016 tại Văn phòng công chứng B. Số công chứng: 021280, Quyển số: 11/TP/CC-SCC/HĐGD);

2. *Bị đơn*:
2.1 Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm: 1966;
2.2 Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm: 1967
Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1 Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm: 1966;

Địa chỉ: phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 **Phòng Công chứng số A**

Địa chỉ: Phường 12, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Hoàng Quảng T**, sinh năm: 1973 (Giấy ủy quyền số 099/CC7 ngày 15/8/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phạm Thị H có đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Ngọc B trình bày:

Ngày 16/01/2012 bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H1 ký kết hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản và được Phòng công chứng số Achứng thực; Số công chứng: 01037. Theo nội dung của hợp đồng, bà H cho ông C, bà H1 vay số tiền 680.000.000 đồng, lãi suất 1,125%/tháng, thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày 16/01/2012, tiển lãi trả vào ngày đầu tiên của tháng. Để đảm bảo hợp đồng vay, ông C bà H1 thế chấp cho bà H bản C giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ Khu phố 4 thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà-đất số: 142/TB-CCT ngày 24/4/2008 của Chi cục Thuế huyện B.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C bà H1 không thực hiện đúng cam kết, không trả lãi suất hàng tháng, quá thời hạn 24 tháng kể từ ngày 16/01/2012 cũng không hoàn trả số tiền gốc nêu trên cho bà H.

Nay bà H yêu cầu ông C bà H1 phải trả cho bà H số tiền 680.000.000 đồng, trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Hiện nay bà H đang giữ bản C Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ Khu phố 4 thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà-đất số: 142/TB-CCT ngày 24/4/2008 của Chi cục Thuế huyện B. Trước đây bà Nguyễn Thị Đ là mẹ ruột của bà H có quản lý, sử dụng một phần vị trí (4) tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc-thiết kế-xây dựng-dịch vụ bất động sản H lập ngày 09/11/2017 nhưng hiện nay bà Đ không còn quản lý, sử dụng phần hiện trạng này.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H1 vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án nên không thể hiện ý kiến gì.

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

Bà là mẹ ruột của bà Phạm Thị H. Bà có biết ngày 16/01/2012 bà H có cho bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn C vay số tiền 680.000.000 đồng, đồng thời ông C bà H1 có thế chấp cho bà H bản C Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ Khu phố 4 thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà-đất số: 142/TB-

CCT ngày 24/4/2008 của Chi cục Thuế huyện B. Trước đây bà không có chỗ ở nên bà H cho bà ở tạm một phần căn nhà Khu phố 4 thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần vị trí (4) tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc-thiết kế-xây dựng-dịch vụ bất động sản H lập ngày 09/11/2017 nhưng nay bà không còn quản lý, sử dụng phần hiện trạng này. Trong vụ án này bà không có yêu cầu gì.

Tại Công văn số: 448/CC7 ngày 15/8/2019 Phòng công chứng số Axác định: Công chứng viên Phòng công chứng số Ađã thực hiện chứng nhận hợp đồng số 01037 phù hợp với các trình tự và thủ tục theo quy định của pháp luật, theo yêu cầu và theo các giấy tờ do các bên tham gia hợp đồng, giao dịch xuất trình. Từ sau ngày 16/01/2012 đến nay bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H1 không có thực hiện việc hủy bỏ Hợp đồng số 01037 nêu trên tại Phòng Công chứng số A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm trả cho bà Phạm Thị H số tiền 680.000.000 đồng, trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bà Phạm Thị H khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H1 trả số tiền đã vay là 680.000.000 đồng. Đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án; Bị đơn cư trú tại địa bàn huyện Bình Chánh, theo quy định khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh có thẩm quyền giải quyết.

[2]. Về sự vắng mặt của đương sự:

Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh đã thực hiện các thủ tục tống đạt, niêm yết Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên

tòa cho bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H1 theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay ông C, bà H1 vẫn vắng mặt. Do đó Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông C, bà H1 là phù hợp với điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ông Trần Hoàng Quảng T, bà Nguyễn Thị Đ có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án, do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông T, bà Đ là phù hợp với khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về yêu cầu của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[2.1]. Tại phiên tòa hôm nay, ông Phạm Ngọc Bình đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H1 phải trả số tiền 680.000.000 đồng mà ông C, bà H1 đã vay của bà H theo Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản được Phòng công chứng số Achứng thực ngày 16/01/2012.

Xét, tại Điều 1 của Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản được Phòng công chứng số Achứng thực ngày 16/01/2012 , Số công chứng: 01037, Quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD có ghi nhận nội dung sau:

"*Hai bên cùng nhìn nhận là bên B vay của bên A số tiền 680.000.000 đồng Việt Nam (Sáu trăm tám mươi triệu đồng Việt Nam)*

Việc giao nhận tiền do hai bên tự thực hiện tại địa điểm do hai bên thỏa thuận, quyết định <u>trước khi ký hợp đồng này</u> …

Bên A cam kết số tiền cho vay là tài sản hợp pháp của bên A".

Như vậy, có đủ cơ sở xác định ông C, bà H1 có nhận số tiền 680.000.000 đồng của bà H trước thời điểm hai bên ký kết hợp đồng.

Tại Điều 471 Bộ luật Dân sự năm 2005 có quy định: "Hợp đồng vay tài sản là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi, nếu có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định".

Tại Điều 2 và Điều 3 của Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản trên, hai bên xác định lãi suất vay là 1,125%/ tháng, thời hạn vay là 24 tháng kể từ ngày 16/01/2012. Như vậy, có đủ cơ sở xác định hợp đồng vay giữa hai bên là hợp đồng vay có kỳ hạn, có lãi suất.

Tại Điều 2 Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật tố tụng dân sự có quy định: "Đối với các tranh chấp, yêu cầu về dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động phát sinh trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 thì áp dụng quy định về thời hiệu tại Điều 159 và điểm h khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự số 24/2004/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 65/2011/QH12".

Và tại điểm b khoản 3 Điều 23 Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định đối với tranh chấp về quyền sở hữu tài sản, về đòi lại tài sản …thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

Số tiền 680.000.000 đồng là tài sản hợp pháp của bà H, do đó xét thấy không cần thiết phải đưa chồng của bà H vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

[2.2]. Quá trình tố tụng, mặc dù Tòa án đã thực hiện các thủ tục tống đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho ông C bà H1, tuy nhiên ông C bà H1 vắng mặt không có lý do, không cung cấp bất kỳ chứng cứ nào cũng như không có bất cứ sự phản đối nào đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, ông C bà H1 phải chịu hậu quả của việc không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ được quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ nhận định nêu trên, cần buộc ông C, bà H1 có trách nhiệm trả cho bà H số tiền 680.000.000 đồng, trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật là phù hợp.

[2.3]. Tại phiên tòa, ông Phạm Ngọc B xác định:

Để đảm bảo cho khoản vay, bà C ông H1 có thế chấp cho bà H bản C Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ Khu phố 4 thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho ông C bà H1 ngày 19/3/2008 và Bản C Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà-đất số: 142/TB-CCT ngày 24/4/2008 của Chi cục Thuế huyện Bình Chánh. Do đó cần buộc bà Phạm Thị H có trách nhiệm hoàn trả cho ông C, bà H1 các giấy tờ này là phù hợp.

Trước đây bà Nguyễn Thị Đ là mẹ ruột của bà H có quản lý, sử dụng một phần vị trí (4) tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc-thiết kế-xây dựng-dịch vụ bất động sản Hlập ngày 09/11/2017 nhưng hiện tại bà Đ không còn quản lý, sử dụng phần hiện trạng này nữa.

Lời trình bày này của ông B phù hợp với kết quả trả lời xác minh của Công an thị trấn T là tại địa chỉ Khu phố 4, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh chỉ có những nhân khẩu cư trú như sau: Nguyễn Hạnh D (sinh năm 1978), Lê Thị Ngọc P (sinh năm 2010), Phạm Thanh L (sinh năm 1982), Nguyễn Mạnh V (sinh năm 2000), Nguyễn Thị V (sinh năm 2004).

Xét, trong vụ án này ngoài yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông C bà H1 trả lại số tiền đã vay là 680.000.000 đồng thì không có yêu cầu

nào khác, do đó không cần thiết phải đưa những người nêu trên vào tham gia tố tụng vụ án.

[3]. Về chi phí đo đạc, định giá: Nguyên đơn đã nộp số tiền 6.818.000 đồng cho cơ quan đo đạc, định giá. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn có trách nhiệm hoàn trả chi phí này cho nguyên đơn là phù hợp.

[4]. Về án phí: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Toà án;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91, điểm b khoản 2 Điều 227,khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 471 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 2 Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 23 Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ 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 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Toà án;

Căn cứ khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H1 trả số tiền 680.000.000 đồng (Sáu trăm tám mươi triệu đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm liên đới trả cho bà Phạm Thị H số tiền 680.000.000 đồng (Sáu trăm tám mươi triệu đồng), trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc bà Phạm Thị H có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H1 các giấy tờ gồm:

- Bản C Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ Khu phố 4 thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 19/3/2008 cho ông Nguyễn Văn C bà Nguyễn Thị H1;

- Bản C Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà-đất số: 142/TB-CCT ngày 24/4/2008 của Chi cục Thuế huyện Bình Chánh.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà Phạm Thị H số tiền 6.818.000 đồng (Sáu triệu tám trăm mười tám ngàn đồng).

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H1 phải liên đới chịu 31.200.000 đồng (Ba mươi mốt triệu hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phạm Thị H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 22.855.500 đồng (Hai mươi hai triệu tám trăm năm mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0021287 ngày 28/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do C đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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

Nơi Nhận:
- TAND TP. HCM;
- VKSND H.BC;
- THADS H.BC;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ (…)

Nguyễn Thị Ngọc Châu