

Bản án số: 286/2023/DS-ST
Ngày 28-11-2023
V/v tranh chấp hợp đồng thế chấp và
vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM DƠI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Quốc Trọng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Châu Trung Trực

Ông Hồ Thanh Phong

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hà Thị Diễm My là Thư ký Toà án nhân dân huyện Đam Dơi.

Ngày 28 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 547/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 354/2023/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Mã Kim (Thị) T, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: Ấp TLA, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Trương Ngọc A; địa chỉ cư trú: Ấp TLA, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Hoàng D; địa chỉ cư trú: Ấp TLA, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Mã Kim T trình bày: Ngày 01/10/2015, ông D, bà A thỏa thuận thế chấp căn nhà ngang 04m, dài 12m tọa lạc ấp TLA, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau vay số tiền 100.000.000đ, thỏa thuận lãi suất 20%/năm. Đến ngày 20/8/2016, ông D, bà A vay thêm số tiền 60.000.000đ, thỏa thuận lãi suất 20%/năm. Từ khi vay đến nay, ông D và bà A không trả vốn, lãi cho bà.

Tại đơn khởi kiện, bà T yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp đối với căn nhà tọa lạc ấp TLA, xã TT, huyện DD, tỉnh Cà Mau. Buộc ông D, bà A trả cho bà số tiền 279.840.000đ (bao gồm 160.000.000đ tiền vốn và 119.840.000đ tiền lãi).

Tại phiên Tòa, bà yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp căn nhà tọa lạc ấp TLA, xã TT, huyện DD, tỉnh Cà Mau. Buộc bà D, ông A trả số tiền 272.000.000đ (bao gồm 160.000.000đ tiền vốn và 112.000.000đ tiền lãi).

Đối với ông Mã Hoàng D và bà Trương Ngọc A đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng các đương sự vẫn vắng mặt không có lý do.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Mã Hoàng D và bà Trương Ngọc A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên là phù hợp.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xét yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp ngày 01/10/2015, thấy rằng: Hợp đồng thế chấp giữa bà T với ông D không được công chứng, chức thực và đăng ký giao dịch bảo đảm. Như vậy hợp đồng trên đã vi phạm về điều kiện có hiệu lực của hợp đồng quy định tại Điều 122 và Điều 129 của Bộ luật dân sự và khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai nên bị vô hiệu. Do hợp đồng bị vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên gây thiệt hại phải bồi thường. Theo đó ông D và bà A phải trả cho bà T số tiền đã nhận, ông D và bà A đang quản lý tài sản thế chấp nên không buộc bà T phải trả.

Xét yêu cầu trả vốn: Theo đơn thế chấp ngày 01/10/2015 và Biên nhận ngày 20/8/2016, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định: Ngày 01/10/2015, ông D, bà A có vay của bà T số tiền 100.000.000đ đến ngày 20/8/2016 đã vay thêm 60.000.000đ. Theo bà T xác định từ khi vay đến nay thì ông D và bà A chưa trả tiền vốn nên cần buộc ông D và bà A trả số tiền vốn 160.000.000đ.

Xét yêu cầu trả lãi, thấy rằng: Bà T yêu cầu ông D và bà A trả số tiền lãi 112.000.000đ là phù hợp quy định tại Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Đối với ông D và bà A đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng các đương sự không có ý kiến giải trình liên quan đến yêu cầu khởi kiện của bà T. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T. Tuyên bố hợp đồng thế chấp ngày 01/10/2015 vô hiệu. Buộc ông D, bà A trả cho bà T số tiền 272.000.000đ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T không phải chịu, đã nộp tạm ứng số tiền 7.296.000đ được nhận lại. Ông D, bà A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm

không có giá ngạch 300.000đ và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 272.000.000đ x 5% = 13.600.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 117, Điều 122, Điều 129, Điều 131, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự; 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 bà Mã Kim (Thị) T.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp ngày 01/10/2015 giữa bà Mã Kim T với ông Nguyễn Hoàng D vô hiệu

Buộc ông Nguyễn Hoàng D và bà Trương Ngọc A trả cho bà Mã Kim T số tiền 272.000.000đ (hai trăm bảy mươi hai triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Mã Kim (Thị) T không phải chịu, đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000651 ngày 20/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được nhận lại. Ông Nguyễn Hoàng D và bà Trương Ngọc A phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Mã Kim (Thị) T không phải chịu, đã nộp tạm ứng án phí 6.996.000đ (sáu triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000431 ngày 04/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được nhận lại. Ông Nguyễn Hoàng D và bà Trương Ngọc A phải chịu 13.600.000đ (mười ba triệu sáu trăm nghìn đồng).

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.

Đương sự có mặt quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;ss
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Quốc Trọng

