

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH BÌNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 51/2018/DS-ST
Ngày 24/8/2018
V/v tranh chấp dân sự hợp đồng
vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Toán.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quốc Trí;

Ông Ngô Văn Khon.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Thanh Phong-Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Bình không tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 27/7 và ngày 24/8/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 375/2018/TLST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2018 về tranh chấp dân sự hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/2018/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Trần Thanh P, sinh năm 1977, địa chỉ: Khóm 1, thị trấn 2, huyện 3, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1940, địa chỉ: ấp 4, xã 5, huyện 3, tỉnh Đồng Tháp (Vắng mặt);

Chị Nguyễn Thị Thúy K, sinh năm 1971, địa chỉ: ấp 6, xã 7, huyện 3, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/6/2018, các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình và tại phiên tòa nguyên đơn anh Trần Thanh P trình bày:

Vào ngày 30/7/2017 bà H và chị K có hợp đồng vay của anh 70.000.000đ, lãi suất 3%/tháng, vay không kỳ hạn, khi lấy lại tiền vay thì báo trước. Khi vay bà H và chị K có thể chấp một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 00000, diện tích 82,9m², đất cây lâu năm, do bà H đại diện hộ đứng tên, hai bên thỏa thuận nếu bên vay không đóng lãi thì bà Hòa và chị K sẽ chuyển nhượng đất cho anh với giá 71.000.000đ. Bà H và chị K đã trả lãi đến tháng 3/2018 với số tiền là 16.800.000đ, từ tháng 4/2018 đến nay chưa trả lãi. Nay anh có ý kiến như sau:

Yêu cầu bà H và chị K phải trả nợ gốc là 70.000.000đ và trả lãi 1,66%/tháng, tính từ tháng ngày 30/7/2017 cho đến khi trả hết nợ. Nếu sau 03 tháng bà H và chị K không trả lãi thì yêu cầu bà H và chị K phải chuyển nhượng 82,9m² đất cho anh với giá 71.000.000đ hoặc giao cho cơ quan Thi hành án kê biên bán đấu giá để anh thu hồi nợ. Sau khi bà H và chị K trả số tiền trên, anh đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H.

Tại Bản tự khai ngày 09/7/2018 bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Nguyễn Thị Thúy K là con gái có vay của anh P 70.000.000đ, do bà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên anh P có yêu cầu bà cùng ký tên vào hợp đồng thế chấp và hợp đồng vay để cho K vay tiền. Số đất này bà đã cho chị K nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Nay anh P yêu cầu bà và chị K trả nợ bà có ý kiến như sau:

Đồng ý trả nợ cho anh P, yêu cầu Tòa án xem xét điều chỉnh lại tiền lãi mà chị K đã trả cho anh P số tiền 16.800.000đ. Yêu cầu anh P trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, bà thống nhất giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị K và do K quyết định. Ngoài yêu cầu trên bà không có yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa bị đơn chị Nguyễn Thị Thúy K trình bày:

Bà H là mẹ, vào ngày 30/7/2018 bà H và chị có vay của anh P 70.000.000đ, vay không kỳ hạn, lãi suất 3%/tháng, sau khi vay chị trả lãi cho anh P đến tháng 3/2018 với số tiền là 16.800.000đ, từ tháng 4/2018 đến nay chưa trả lãi. Nay chị có ý kiến như sau:

Yêu cầu anh P cho chị được trả nợ gốc mỗi tháng 5.000.000đ, yêu cầu Tòa án điều chỉnh lại tiền lãi mà chị đã trả cho anh P theo lãi suất do Ngân hàng Nhà nước cho vay. Số tiền lãi chị đã trả cho anh P 16.800.000đ trừ vào lãi chị phải trả, nếu thiếu chị trả thêm, nêu dư yêu cầu trừ vào tiền nợ gốc, chị đồng ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh P khi nào trả xong nợ, anh P trả lại cho bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện ngày 25/6/2018, nguyên đơn khởi kiện bị đơn phải trả số tiền vay 70.000.000đ và trả lãi với lãi suất 1,66%/tháng, Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình thụ lý vụ án Tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của bị đơn bà Nguyễn Thị H, bà H có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà H.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét hợp đồng vay tiền giữa bà Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị Thúy K với anh Trần Thanh P là phù hợp với quy định của pháp luật, số tiền vay được thể hiện trong Hợp đồng vay và Biên nhận nhận tiền cùng ngày 30/7/2017;

Giữa nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất một số nội dung sau: Tiền gốc còn nợ là 70.000.000đ; tiền lãi bị đơn đã trả cho nguyên đơn là 16.800.000đ; về hình thức vay là vay không kỳ hạn; từ tháng 4/2018 đến nay bị đơn chưa trả lãi; khi vay bị đơn có thể chấp cho nguyên đơn một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 000000, diện tích 82,9m² do bà Nguyễn Thị H đại diện hộ đứng tên, hiện nay anh P đang quản;

Xét yêu cầu của nguyên đơn: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ gốc 70.000.000đ, trả lãi 1,66%/tháng tính từ ngày 30/7/2017 đến ngày 24/8/2018. Số tiền lãi nguyên đơn đã nhận của bị đơn là 16.800.000đ, đồng ý trừ vào tiền lãi mà bị đơn phải trả, nếu còn dư đồng ý trừ vào nợ gốc, yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với khoản 2 Điều 469 và khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

[2.2] Về tiền lãi bị đơn phải trả cho nguyên đơn được tính như sau: Từ ngày 30/7/2017 đến ngày 28/8/2018 thời gian là 12 tháng 25 ngày, tiền lãi là 14.912.000đ (Tính tròn) [(70.000.000đ x 1,66%) x 12 tháng 25 ngày].

[2.3] Bị đơn đã tiền trả lãi cho nguyên đơn 16.800.000đ, còn dư 1.888.000đ (16.800.000đ – 14.912.000đ), số tiền dư được trừ vào nợ gốc. Như vậy bị đơn còn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 68.112.000đ (70.000.000đ – 1.888.000đ).

[2.4] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh P với bà H và chị K là vô hiệu bởi, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên đã vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự, về hậu quả sẽ được giải quyết theo quy định Điều 131 Bộ luật dân sự. Do bà H và chị K phải trả nợ gốc và lãi cho anh P, nên anh P phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 377668 cho bà H là phù hợp.

[2.5] Chị K trình bày tại phiên tòa: Do hoàn cảnh hiện nay khó khăn nên yêu cầu anh P cho trả nợ gốc mỗi tháng 5.000.000đ và yêu cầu tính lãi theo lãi suất cho vay của Ngân hàng nhà nước, yêu cầu của chị K không có căn cứ và không được anh P đồng ý, nên không được chấp nhận.

[3] Về tiền án phí dân sự sơ thẩm: Bà H và chị K chịu trách nhiệm liên đới phải nộp 3.405.000đ (Tính tròn). Anh P phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ, do một phần yêu cầu của anh không được chấp nhận.

[4] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 144 và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 129, Điều 131, Điều 463, khoản 1 Điều 468 và khoản 2 Điều 469 Bộ luật dân sự; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của anh Trần Thanh P đối với bà Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị Thúy K;

Buộc bà Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị Thúy K chịu trách nhiệm liên đới phải trả cho anh Trần Thanh P số tiền vay còn nợ là 68.112.000đ (Sáu mươi tám triệu một trăm mười hai nghìn đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, anh P có đơn yêu cầu thi hành án mà bà H và chị K chưa thi hành số tiền trên thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

2. Hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 00000 giữa anh P bà Hòa và chị K là vô hiệu.

Buộc anh Trần Thanh P phải trả bà Nguyễn Thị H 01 (Một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 000000, do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 20/7/2017.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị Thúy K chịu trách nhiệm liên đới phải nộp 3.405.000đ (Ba triệu bốn trăm lẻ năm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình;

- Anh Trần Thanh P phải nộp 300.000đ, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.750.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002763 ngày 26/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình. Anh P được nhận lại 1.450.000đ (Một triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng), nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

4. Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

Trường hợp Bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và 7b Điều 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND. Tỉnh ĐT;
- VKSND huyện Thanh Bình;
- Chi cục THA huyện TB;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Bùi Văn Toán