

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI
TỈNH BH PHƯỚC**

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

Bản án số: 17/2020/DS-ST.

Ngày: 05/6/2020.

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 ĐỒNG XOÀI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Đình Thành.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đỗ Văn Chân, ông Nguyễn Văn Được.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hoàng Long – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bh Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thủy Hằng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 6 năm 2020, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bh Phước, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 84/2019/TLST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2019 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2020/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2020/QĐ-HPT ngày 14 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

Ông Lê Tiến Dg – Sinh năm: 1960.

Trú tại: Tổ 1, khu phố 1, phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bh Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Tiến Dg: Ông Hồ Phương Bh – Sinh năm: 1982 (Có mặt).

Trú tại: Khu phố Phú Cường, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bh Phước.

*** Bị đơn:**

- Ông Lưu Văn Tn – Sinh năm: 1980 (Vắng mặt).

Trú tại: Tổ 5, khu phố Phước Thọ, phường Tân Thiện, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bh Phước.

- Bà Trịnh Thị Kim Hg – Sinh năm: 1986 (Vắng mặt).

Trú tại: Tổ 5, khu phố Phước Thọ, phường Tân Thiện, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bh Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại phiên tòa, ông Hồ Phương Bk là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Tiến Dg trình bày:*

Ông Lê Tiến Dg yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg phải trả cho ông Lê Tiến Dg số tiền nợ gốc đã vay là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) và tiền lãi theo quy định của pháp luật tính từ ngày vay (*ngày 01 tháng 6 năm 2017*) cho đến ngày xét xử sơ thẩm (*ngày 05 tháng 6 năm 2020*) là 90.000.000 đồng (*Chín mươi triệu đồng*).

Trường hợp ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì ông Lê Tiến Dg có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY545031, số vào sổ cấp GCN: CH04519 do UBND huyện Hón Quản, tỉnh Bk Phước cấp cho ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg ngày 30/12/2014 theo Hợp đồng vay tiền có thế chấp quyền sử dụng đất số 004322 được Văn phòng công chứng Hoàng Kim Vinh công chứng ngày 01/6/2017.

** Bị đơn – Ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nên không có lời trình bày.*

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bk Phước tham gia phiên tòa 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 kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng khác đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 119; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 463; Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Áp dụng điểm a khoản 3 Điều 167; Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Áp dụng khoản 1, khoản 3 Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết 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 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tiến Dg: Buộc bà Trịnh Thị Kim Hg và ông Lưu Văn Tn có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê Tiến Dg số tiền vay 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) tiền gốc, tiền lãi phát sinh tính từ ngày 01 tháng 6 năm 2017 đến ngày xét xử sơ thẩm (*ngày 05 tháng 6 năm 2020*), lãi suất theo quy định là 10%/1 năm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Ông Lê Tiến Dg khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg phải trả cho ông Dg số tiền gốc đã vay là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) và tiền lãi theo quy định của pháp luật tính từ ngày vay (*ngày 01/6/2017*) cho đến ngày xét xử sơ thẩm. Đây là vụ án

dân sự có quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Do bị đơn là ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg có địa chỉ cư trú tại tổ 5, khu phố Phước Thọ, phường Tân Thiện, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bk Phước nên vụ án trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bk Phước theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự:

Bị đơn là ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg vắng mặt tại phiên tòa nhưng Tòa án đã tiến hành tổng đạt giấy triệu tập đầy đủ đúng theo quy định của pháp luật. Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tiến Dg về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg phải trả cho ông Lê Tiến Dg số tiền nợ gốc đã vay là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*).

Hội đồng xét xử xét thấy, việc ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg có vay của ông Lê Tiến Dg số tiền 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) là có thật. Để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ, ông Dg cung cấp hợp đồng vay tiền có thể chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Hoàng Kim Vinh công chứng ngày 01/6/2017 có số công chứng 004322, Quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng như: Thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử... nhưng ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản nào thể hiện ý chí của mình cũng như việc không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tiến Dg.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Lê Tiến Dg về việc buộc ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg phải trả cho ông Lê Tiến Dg số tiền gốc đã vay là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*).

[3.2] Xét yêu cầu của ông Lê Tiến Dg về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg phải trả cho ông Lê Tiến Dg số tiền lãi trên số tiền nợ gốc tính từ ngày vay (*ngày 01 tháng 6 năm 2017*) cho đến ngày xét xử sơ thẩm (*ngày 05 tháng 6 năm 2020*) là 90.000.000 đồng (*Chín mươi triệu đồng*).

Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng vay tiền có thể chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Hoàng Kim Vinh công chứng ngày 01/6/2017 có số công chứng 004322, Quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD thì các bên có thỏa thuận lãi suất nhưng không xác định rõ lãi suất.

Tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì “*Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh*

chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều này tại thời điểm trả nợ”. Theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì mức lãi suất giới hạn không được vượt quá 20%/năm. Như vậy, mức lãi suất được áp dụng là 10%/năm, tiền lãi được tính từ ngày 01 tháng 6 năm 2017 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 05 tháng 6 năm 2020) là 90.000.000 đồng.

Từ những phân tích, nhận định trên Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông Lê Tiến Dg về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg phải trả cho ông Lê Tiến Dg số tiền lãi trên số tiền nợ gốc tính từ ngày vay (ngày 01 tháng 6 năm 2017) cho đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 05 tháng 6 năm 2020) là 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng).

[3.3] Xét yêu cầu của ông Lê Tiến Dg về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY545031, sổ vào sổ cấp GCN: CH04519 do UBND huyện Hón Quản, tỉnh Bh Phước cấp cho ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg ngày 30/12/2014.

Hội đồng xét xử xét thấy, khi vay tiền của ông Lê Tiến Dg, ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg có giao cho ông Lê Tiến Dg 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY545031, sổ vào sổ cấp GCN: CH04519 do UBND huyện Hón Quản, tỉnh Bh Phước cấp cho ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg ngày 30/12/2014 để đảm bảo việc trả nợ và được các bên có ghi rõ trong hợp đồng vay tiền có thể chấp tài sản (Quyền sử dụng đất) được Văn phòng công chứng Hoàng Kim Vinh công chứng ngày 01/6/2017.

Tuy nhiên, tại Điều 4 của hợp đồng vay tiền có thế chấp tài sản, các bên có thỏa thuận “Hai bên có trách nhiệm đi đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc phòng tài nguyên và môi trường cấp huyện. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký hợp lệ”. Do tài sản thế chấp chưa được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật nên việc ông Lê Tiến Dg yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY545031, sổ vào sổ cấp GCN: CH04519 do UBND huyện Hón Quản, tỉnh Bh Phước cấp cho ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg ngày 30/12/2014 là không có căn cứ.

Từ những phân tích, nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Tiến Dg. Buộc ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê Tiến Dg số tiền gốc là 300.000.000 đồng, số tiền nợ lãi là 90.000.000 đồng, tổng cộng là 390.000.000 đồng (Ba trăm chín mươi triệu đồng).

Do khi vay tiền của ông Lê Tiến Dg, ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg có ký hợp đồng vay tiền có thế chấp tài sản (Quyền sử dụng đất) và giao cho ông Dg 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY545031, sổ vào sổ cấp GCN: CH04519 do UBND huyện Hón Quản, tỉnh Bh Phước cấp cho ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh

Thị Kim Hg ngày 30/12/2014 để đảm bảo việc trả nợ, vì vậy sau khi vợ chồng ông Tn, bà Hg trả hết nợ cho ông Dg, ông Dg phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông Tn, bà Hg 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY545031, sổ vào sổ cấp GCN: CH04519 do UBND huyện Hớn Quản, tỉnh Bk Phước cấp cho ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg ngày 30/12/2014.

[5] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Tiến Dg không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận.

- Ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg có nghĩa vụ liên đới phải chịu 19.500.000 đồng (*Mười chín triệu năm trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 463; Điều 466; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Áp dụng Nghị quyết 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.

[2] Tn xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Tiến Dg.

Buộc ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê Tiến Dg số tiền 390.000.000 đồng (*Ba trăm chín mươi triệu đồng*).

Sau khi ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg trả hết số tiền 390.000.000 đồng (*Ba trăm chín mươi triệu đồng*) cho ông Lê Tiến Dg, ông Lê Tiến Dg phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY545031, sổ vào sổ cấp GCN: CH04519 do UBND huyện Hớn Quản, tỉnh Bk Phước cấp cho ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg ngày 30/12/2014.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Tiến Dg không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Lê Tiến Dg số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.950.000 đồng (*Bảy triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005266, Quyền số 0106 ngày 06 tháng 3 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hớn Quản, tỉnh Bk Phước.

- Ông Lưu Văn Tn và bà Trịnh Thị Kim Hg liên đới phải chịu 19.500.000 đồng (*Mười chín triệu năm trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về nghĩa vụ thi hành án:

- Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (*đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động 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 2015.

- Về hướng dẫn thi hành án dân sự:

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, 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, Điều 7 và Điều 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] Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tn án; Bị đơn vắng mặt tại phiên Tòa được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bn Phước
- VKSND TP.Đồng Xoài;
- CCTHADS TP.Đồng Xoài;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Văn phòng.

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

CAO ĐÌNH THÀNH