

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH**

Bản án số: 59/2023/DS-ST

Ngày: 06-7-2023.

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Thanh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Tấn Phát;

2. Bà Vũ Hoa Lam.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Tiểu Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số **471/2022/TLST– DS** ngày **23 tháng 12 năm 2022** về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 68/2023/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Xuân L, sinh 1968, địa chỉ: khu phố N, phường S, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện hợp pháp của bà Lâu: Anh Trần Quốc T, sinh năm: 1987; địa chỉ: khu phố H, phường N, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. (theo hợp đồng ủy quyền ngày 21/12/2022)

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm: 1986; địa chỉ: đường Đ, khu phố N, phường T, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Chị Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm: 1995; địa chỉ: đường Đ, khu phố N, phường T, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Anh T, chị B, chị T có đơn yêu cầu xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng nguyên đơn, đại diện nguyên đơn trình bày: Bà Nguyễn Thị Xuân L và chị Nguyễn Thị Ngọc B có mối quan hệ làm ăn quen biết với nhau. Để có vốn làm ăn kinh doanh chị B hỏi vay tiền bà, ngày 20/5/2022 chị B, chị T có ký vào Hợp đồng thế chấp công chứng số 8405 quyền số 01/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/5/2022 tại Văn Phòng Công chứng Trần Tất D để vay số tiền 2.200.000.000 (Hai tỷ hai trăm triệu đồng). Lãi suất thỏa thuận theo quy định nhà nước, chị B là người nhận tiền vay. Thời hạn vay là 03 tháng kể từ ngày ký kết, hợp đồng vay được công chứng, tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO426828; Sổ vào sổ cấp GCN: CS04339 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/08/2018 cho chị T và chị B. Sau khi giao kết Hợp đồng, đến hạn, bà L yêu cầu chị B thanh toán cho bà L tiền gốc và lãi nhưng chị B hạn hết lần này đến lần khác và cố tình né tránh không trả nợ cho bà L. Từ ngày vay tiền cho đến nay chị B thanh toán cho bà được 04 tháng tiền lãi quy định là 2%/tháng nhưng đến tháng 9/2022 thì chị B tạm ngưng không thực hiện việc thanh toán và chưa thanh toán tiền gốc và lãi từ tháng 01/9/2022. Nay bà L yêu cầu chị B trả số tiền 2.200.000.000 đồng và lãi suất 8,3% tháng, tính tới ngày 06/7/2023 là 10 tháng 6 ngày, làm tròn 10 tháng ($18.260.000 \text{ đồng/tháng} \times 10 \text{ tháng} = 182.600.000 \text{ đồng}$). Không yêu cầu chị T có trách nhiệm trả nợ. Tổng cộng chị B phải trả cho bà L số tiền 2.382.600.000 đồng, bà L đồng ý hủy Hợp đồng thế chấp công chứng số 8405 quyền số 01/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/5/2022 của Văn Phòng Công chứng Trần Tất D. Bà L đồng ý trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất trên cho chị T, chị B.

- Bị đơn chị Nguyễn Thị Ngọc B trình bày: Chị B đồng ý với lời trình bày của bà L, thừa nhận có vay số tiền 2.200.000.000 đồng, nay chị đồng ý trả cho bà L số tiền gốc và lãi là 2.382.600.000 đồng chị đồng ý hủy hợp đồng thế chấp công chứng số 8405 quyền số 01/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/5/2022 của Văn Phòng Công chứng Trần Tất D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn yêu cầu vắng mặt, tại bản tự khai trình bày: Chị không biết việc vay tiền của chị B đối với bà L, chị không ký bất cứ văn bản nào để thế chấp quyền sử dụng đất cho bà L.

Tại phiên tòa:

Anh T, chị B, chị T vắng mặt.

* Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng

trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng, tổng đạt đúng quy định.

+ Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 463, 466 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. **Ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà L và chị B, chị B có nghĩa vụ trả cho bà L số tiền gốc 2.200.000.000 đồng, tiền lãi 182.600.000 đồng, tổng cộng 2.382.600.000 đồng.** Ghi nhận bà L, chị T cùng đồng ý huỷ Hợp đồng thế chấp công chứng số 8405 quyền số 01/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/5/2022 của Văn Phòng Công chứng Trần Tất D. Ghi nhận bà L đồng ý trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO426828; Số vào sổ cấp GCN: CS04339 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/08/2018 cho chị T và chị B.

Chị B chịu án phí sơ thẩm dân sự theo quy định.

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 và ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Xuân L khởi kiện chị Nguyễn Thị Ngọc B về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Bị đơn chị B có nơi cư trú tại thành phố Tây Ninh nên Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Trần Quốc T, chị Nguyễn Thị Ngọc B, chị Nguyễn Thị Ngọc T có đơn xin vắng mặt Tòa án căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Giao dịch dân sự về hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn và bị đơn được xác lập, thể hiện qua Hợp đồng thế chấp công chứng số 8405 quyền số 01/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/5/2022 của Văn Phòng Công chứng Trần Tất D, chị B trực tiếp nhận tiền vay 2.200.000.000 đồng, trong quá trình tham gia tố tụng chị B đồng ý trả số tiền trên và được bà L đồng ý, bà L, bà B đồng ý huỷ hợp đồng thế chấp; chị T trình bày không ký tên vào hợp đồng thế chấp để vay số tiền 2.200.000.000 đồng của bà L nhưng không yêu cầu giám định chữ ký, đồng thời có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, qua xem xét toàn

diện chứng cứ cũng như trong quá trình tham gia tố tụng thấy rằng bà L không yêu cầu chị T cùng trả nợ với chị B, bà đồng ý huỷ hợp đồng thế chấp, đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cùng sở hữu của chị T và chị B, nên không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và lời thừa nhận của bị đơn thống nhất về số tiền nợ gốc và tiền lãi, **chị B đồng ý trả lãi kể từ tháng 10/2022 đến nay, anh T đồng ý làm tròn 10 tháng**, tổng cộng chị B nợ bà L số tiền **2.382.600.000** đồng, trong đó tiền gốc là 2.200.000.000 đồng, tiền lãi **182.600.000** đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Chị B đã xác nhận là nợ riêng của chị đối với bà L, nghĩa vụ trả nợ cho bà L trong hợp đồng thế chấp đã được thay thế trách nhiệm từ chị T, chị B sang chị B; bà L, chị B cùng đồng ý huỷ Hợp đồng thế chấp công chứng số 8405 quyền số 01/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/5/2022 của Văn Phòng Công chứng Trần Tất D nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Ghi nhận bà L đồng ý trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CO426828; Số vào sổ cấp GCN: CS04339 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/08/2018 cho chị T và chị B.

[3] Về án phí: Chị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của bà L được chấp nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và 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.

[4] Lời trình bày của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh về nội dung có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 186, 227, 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án.

1. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị Xuân L với chị Nguyễn Thị Ngọc B về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

- Chị Nguyễn Thị Ngọc B có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Xuân L số tiền gốc 2.382.600.000 (hai tỷ, ba trăm, tám mươi hai triệu, sáu trăm nghìn) đồng. Trong đó nợ gốc 2.200.000.000 đồng và nợ lãi là 182.600.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án 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.

- Hủy Hợp đồng thế chấp công chứng số 8405 quyền số 01/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/5/2022 của Văn Phòng Công chứng Trần Tất D giữa bà Nguyễn Thị Xuân L và chị Nguyễn Thị Ngọc B, Nguyễn Thị Ngọc T.

- Bà Nguyễn Thị Xuân L có nghĩa vụ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO426828; Sổ vào sổ cấp GCN: CS04339 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/08/2018 cho chị Nguyễn Thị Ngọc B, Nguyễn Thị Ngọc T.

Ghi nhận Bà L, chị B không yêu cầu chị Thùy có trách nhiệm trả nợ cho bà Lâu.

2. Về án phí:

- Chị B phải chịu **79.652.000** (bảy mươi chín triệu, sáu trăm năm mươi hai nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- + Bà Nguyễn Thị Xuân L được nhận lại tiền tạm ứng án phí khởi kiện đã nộp 38.000.000 (ba mươi tám triệu) đồng theo biên lai thu số 0001687 ngày 22/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

3. Đương sự có quyền kháng cáo bản án này lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt, niêm yết hợp lệ đối với đương sự vắng mặt.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 và 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 Tây Ninh;
- VKSNDTP. Tây Ninh;
- CCTHADSTP. Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Kiều Thanh

