

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGÃ NĂM
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 56/2023/DS-ST

Ngày: 08 - 6 - 2023.

“V/v Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Bùi Văn Thắng

Bà Đàm Thị Thanh Loan.

Thư ký phiên tòa: Ông Quách Văn Diễn – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Trong ngày 08 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 75/2022/TLST-DS, ngày 10 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 84/2023/QĐXXST-DS ngày 04/5/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 93/2023/QĐST-DS ngày 23/5/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1980. (có mặt)

Địa chỉ: M5-12-01 chung cư Q, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nơi ở hiện nay: Số B, đường Lê V, khu phố Đ, phường Tân Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* 1/ Bà **Dương Thị T**, sinh năm 1980 (vắng mặt)

2/ Ông **Ngô Ngọc M**, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp V, xã Vĩnh Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà **Đoàn Thị M**, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Vĩnh T, xã Vĩnh Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Vào ngày 10/01/2019 bà có cho vợ chồng bà Dương Thị T và ông Ngô Ngọc M vay 02 lần với tổng số tiền là 80.000.000 đồng. Khi vay có làm biên nhận và thỏa thuận trả trong vòng 03 năm. Hai bên có thỏa thuận lãi suất 4%/tháng, nhưng không có ghi trong biên nhận. Đồng thời, bà T và ông M có giao cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Dương Văn L và bà Đoàn Thị M để làm tin. Từ khi vay đến nay thì bà T và ông M chỉ đóng cho bà được 04 tháng tiền lãi với số tiền là 12.800.000 đồng, còn tiền nợ gốc đến nay vẫn không trả.

Nay bà yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm xem xét giải quyết buộc Dương Thị T và ông Ngô Ngọc M trả số tiền vay còn nợ là 80.000.000 đồng và tiền lãi suất theo quy định kể từ ngày vi phạm nghĩa vụ 10/01/2022 cho đến khi xét xử sơ thẩm. Khi ông Minh và bà Thuyền trả hết tiền còn nợ cho bà thì bà đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*** Bị đơn bà Dương Thị T, ông Ngô Ngọc M và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị M vắng mặt,** Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng gồm: Thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về việc mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa. Tuy nhiên, phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có văn bản trình bày ý kiến đối với nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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, HĐXX nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền còn nợ. Đồng thời, bị đơn có địa chỉ cư trú tại ấp V, xã Vĩnh Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp được HĐXX xác định là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng theo qui định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa vắng mặt các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ lần thứ 02 nhưng các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Do đó, HĐXX căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan.

[3] Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu tính lãi. Xét thấy, việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự HĐXX chấp nhận.

- Về nội dung:

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu các bị đơn trả số tiền vay còn thiếu là 80.000.000 đồng. Xét thấy, để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ nguyên đơn cung cấp cho Tòa án tờ “*Giấy ghi nợ, ngày 10/01/2019*” với nội dung “*Tên tôi là Nguyễn Thị N, SN 17/8/1980, quê quán: xã Quỳnh V, Quỳnh L, tỉnh Nghệ An. SCM 182265446 có cho gđ anh chị: Ngô Ngọc M, SN 1982: Nguyên quán: Hương Phụ B, Đa L, Châu T, Trà Vinh; SCM: 334126927 cấp ngày 20/5/2015 Công An tỉnh Trà Vinh vợ Dương Thị T: SN 1980, Nguyên quán: Vĩnh Đ, Vĩnh Q, TX N, Sóc Trăng. SCM: 366251014 cấp ngày 10/9/2015 Công an tỉnh Sóc Trăng mượn số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) trả dần trong vòng 03 năm. Nếu quá hạn 03 năm không trả Thanh lý sổ đỏ quyền sử dụng đất mang tên ông Dương Văn L, SN 1968, SCM 365713521 Công an tỉnh Sóc Trăng. Thửa đất ấp V, xã Vĩnh Q, NN, tỉnh Sóc Trăng: DT 1.024m² số AM 808369....ngày 10/1/2019 vợ chồng tôi tên Ngô Ngọc M vợ tên Dương Thị T có vay thêm 30.000.000 (ba mươi triệu)*”. Trong biên nhận có thể hiện chữ ký các bị đơn. Đồng thời, theo các tài liệu nguyên đơn cung cấp, thì hiện nay nguyên đơn đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Dương Văn L và bà Đoàn Thị M đứng tên và các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn L, bà Đoàn Thị M với các bị đơn. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn trả số tiền vay còn thiếu 80.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 466 và Điều 470 của Bộ luật dân sự.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tính lãi suất theo quy định. Xét thấy, trong biên nhận các bên không có thỏa thuận lãi suất. Tuy nhiên, có thỏa thuận thời hạn trả nợ là trong vòng 03 năm. Đã quá hạn thỏa thuận nhưng bị đơn không trả nợ nên các bị đơn có nghĩa vụ chịu lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 470 của Bộ luật dân sự. Do đó, đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc tính lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ là có cơ sở chấp nhận theo quy định khoản 4 Điều 466 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự. Lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ được tính như sau: Từ ngày 10/01/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 08/6/2023 là 01 năm 04 tháng 29 ngày x 80.000.000 đồng x 0,83% = 11.265.000 đồng (làm tròn)

[6] Đối với việc các bị đơn khi vay tiền của nguyên đơn có thể chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn thuộc thửa số 840, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.024m², tọa lạc: ấp V, xã Vĩnh Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do ông Dương Văn L và bà Đoàn Thị M đứng tên. Xét thấy, việc thế chấp giữa nguyên đơn và các bị đơn

chưa được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 “*chưa Lập và ký Hợp đồng thế chấp giữa bên nhận thế chấp và bên thế chấp (người có quyền sử dụng đất), thực hiện công chứng hợp đồng thế chấp tại tổ chức hành nghề công chứng. Đồng thời, làm thủ tục Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai*”. Từ đó, việc thế chấp giữa các bên chưa có hiệu lực nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Mặc dù, phía bị đơn không có yêu cầu nguyên đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng do nguyên đơn yêu cầu các bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay. Do đó, để giải quyết vụ án được toàn diện HĐXX cần thiết xem xét buộc nguyên đơn thực hiện nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn. Đồng thời, tại phiên tòa nguyên đơn đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn nên HĐXX ghi nhận và buộc nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nên các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định tại khoản 2 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, Điều 466, Điều 468 và Điều 470 của Bộ luật dân sự; Điều 188 của Luật đất đai và khoản 2 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 nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

Buộc các bị đơn bà Dương Thị T và ông Ngô Ngọc M có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị N số tiền vay còn nợ là 91.265.000 đồng (*chín mươi mốt triệu hai trăm sáu mươi lăm ngàn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, 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 qui định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả cho các bị đơn bà Dương Thị T và ông Ngô Ngọc M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 840, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.024m², tọa lạc: ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh

Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm cấp ngày 15/12/2008 cho ông Dương Văn L và Đoàn Thị M.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Dương Thị T và ông Ngô Ngọc M phải cùng liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.563.250.đồng (*bốn triệu năm trăm sáu mươi ba ngàn hai trăm năm mươi đồng*).

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp 2.000.000 đồng (*hai triệu đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002692 ngày 10/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

4/ Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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, 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh ST;
- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Lưu HS-VA.

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

Đã ký

Nguyễn Phước Toàn