TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Đ D, TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 66/2022/DS-ST
Ngày 29 – 4 – 2022
V/v tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản và đòi lại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ D, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trúc

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Hoài Phong

Ông Trịnh Khởi Nghĩa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ánh Hồng là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ D tham gia phiên tòa: Ông Dương Tấn Viễn – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ D, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản và đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68/2022/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn T, sinh năm 1957; Cư trú tạ: Ấp R V, xã H T, huyện N C, tỉnh Cà Mau. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Trần Văn K, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị L (Nguyễn Kim L), sinh năm 1965; Cùng cư trú tại: Ấp Ng O, xã Q Ph, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau. (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Tăng Thị Nh, sinh năm 1958; Cư trú tại: Ấp R V, xã H T, huyện N C, tỉnh Cà Mau. (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1963; Cư trú tại: Ấp 4, xã H T, huyện N C, tỉnh Cà Mau. (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Hiền U, sinh năm 1950; Cư trú tại: Ấp Tr H, xã H R, huyện N C, tỉnh Cà Mau. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Võ Văn T trình bày:*

Ngày 29/9/2018, ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị L có thế chấp cho ông Võ Văn T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK379733 do Ủy ban nhân dân huyện Đ D cấp cho ông K ngày 14/11/2017 để nhờ ông T vay dùm số tiền 50.000.000 đồng. Ngày 20/02/2020, vợ chồng ông K vay số tiền 50.000.000 đồng, ngày 02/5/2020 vay số tiền 80.000.000 đồng. Đến ngày 21/6/2020 tiếp tục hỏi vay thêm số tiền 10.000.000 đồng.

Ngoài ra, vợ chồng ông K có nhờ tham gia giùm các phần hụi như sau:

- Tham gia chưng hụi 1.000.000 đồng, mỗi tháng khui hai lần, hụi đã mãn nhưng vợ chồng ông K còn nợ 7 lần chưa đóng, ông T đã góp thay với số tiền 7.000.000 đồng.

- Tham gia chưng hụi 2.000.000 đồng, mỗi tháng khui hai lần, có 36 chưng, vợ chồng ông K đã đóng được 10 lần với số tiền 20.000.000 đồng, còn nợ lại 26 lần không đóng, ông T đã góp thay với số tiền 52.000.000 đồng.

Trong suốt thời gian giao kết hợp đồng đến tháng 07/2020 âm lịch, ông K và bà L bỏ đi, ông T phải hỏi tiền của nhiều người để đóng tiền lãi của khoản tiền vay và đóng hụi thay cho ông K và bà L. Tính đến ngày 21/6/2021, ông K và bà L còn nợ lại ông Tám số tiền 285.000.000 đồng (trong đó tiền vốn nhờ vay dùm là 140.000.000 đồng, tiền lãi 84.000.000 đồng, tiền hụi 61.000.000 đồng). Trong quá trình vay vợ chồng ông K cũng có đóng lãi cho ông và ông cũng đóng lại cho những người ông vay dùm. Hiện tại ông không xác định được số tiền lãi đã đóng. Vợ chồng ông K bỏ đi từ tháng 07/2020 âm lịch đến nay không đóng lãi cũng như hoàn trả vốn cho ông.

Quá trình làm việc và tại phiên toà nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đ D giải quyết buộc ông K và bà L 241.000.000 đồng, thì trong đó tiền hụi ông đã đóng thay cho ông K và bà L 59.000.000 đồng; tiền vốn vay là 180.000.000 đồng, số tiền 10.000.000 đồng vay ngày 21/6/2020 vì không có biên nhận chứng minh nên ông không yêu cầu, theo các biên nhận mà ông K và bà L đã ký vay. Đồng thời ông cũng không yêu cầu lãi suất theo quy định pháp luật kể từ khi ông K, bà L bỏ đi tháng 07/2020 đến khi Toà án xét xử sơ thẩm như trước đây đã yêu cầu. Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của các bên ông T yêu cầu huỷ hợp đồng, ông đồng ý trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K, bà L, ngoài ra ông không yêu cầu xử lý hậu quả nào khác của hợp đồng.

** Quá trình giải quyết ông Nguyễn Văn D trình bày*:

Giữa ông và ông T có mối quan hệ quen biết nên ngày 20/02/2020 âm lịch ông cho ông T vay số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất theo quy định 5%/tháng, ông T có đóng lãi đầy đủ, ngưng lãi khoảng 5-6 tháng nay. Khi vay ông không biết ông T vay dùm, sau này mới nghe ông T nói lại. Hiện tại ông T chưa trả vốn cũng như

lãi suất nhưng ông tự thỏa thuận với ông T, không yêu cầu khởi kiện trong vụ án này, nếu có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác. Đối với phần lãi thỏa thuận đã đóng giữa các bên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết, do không còn liên quan nên ông xin vắng mặt tại Tòa án.

** Quá trình giải quyết bà Tăng Thị Nh trình bày*:

Ông T có hỏi vay của bà số tiền 60.000.000 đồng, lãi suất vay 5%/tháng, ông T có đóng lãi và ngưng lãi khoảng 5-6 tháng nay. Hiện tại ông T chưa trả số tiền vốn vay cho bà, bà sẽ tự thỏa thuận với ông T, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Nếu có phát sinh tranh chấp sẽ yêu cầu bằng vụ kiện khác. Do điều kiện đi lại khó khăn nên bà xin vắng mặt tại Tòa án.

** Quá trình giải quyết ông Nguyễn Hiền U trình bày*:

Ngày 25/11/2021 âm lịch, ông T trả cho ông số tiền 50.000.000 đồng đã vay trước đó. Ông T không còn nợ tiền gì ông nên ông xin vắng mặt tại Tòa án.

** Đối với ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị L*:

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng cho ông K, bà L biết về yêu cầu khởi kiện của ông Tám nhưng ông K, bà L không có ý kiến hay yêu cầu gì và không tham gia hòa giải, xét xử tại Tòa án.

* Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự nên không có kiến nghị và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 463, 466. của Bộ luật 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T. Buộc ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị L trả cho ông T số tiền 232.000.000 đồng, không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc yêu cầu trả số tiền hụi 7.000.000 đồng. Buộc ông T trả cho ông K và bà L một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông K đứng tên. Án phí dân sự sơ thẩm các đương sự chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Hiền U, bà Tăng Thị Nh có yêu cầu xét xử vắng nặt; ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị L đã được Tòa án triệu tập tham gia xét xử đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự là đúng quy định.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Ông T khởi kiện yêu cầu ông K, bà L trả lại số tiền vay trong đó có vay thế chấp quyền sử dụng đất, số tiền ông đã xuất ra đóng hụi thay cho ông K, bà L. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự đây là tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự cụ thể hợp đồng thế chấp quyền

sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản và đòi lại tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Xét nội dung vụ án thấy rằng:

[3.1.] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản:

Ngày 29/9/2018 âm lịch, ông T với ông K, bà L có làm giấy thế chấp vay số tiền 50.000.000 đồng, ngày 20/02/2020 âm lịch tiếp tục vay số tiền 50.000.000 đồng, ngày 02/5/2020 âm lịch hỏi vay 80.000.000 đồng, các lần giao dịch đều có làm biên nhận (thể hiện tại BL 03,04,05). Mặc dù biên nhận không đề rõ thời gian trả và số tiền lãi nhưng ông T xác định có việc đóng lãi hàng tháng, ông đã hỏi vay của ông D, bà Nh, ông Hiền U để cho ông K, bà L vay lại, việc này được ông D, bà Nh, ông Hiền U xác nhận. Đồng thời ông K và bà L có hứa hẹn khi nào cố đất xong sẽ trả tiền cho ông T. Do đó, giữa ông T với ông K, bà L có giao dịch thế chấp đất vay tiền là thực tế có xảy ra. Tuy nhiên, sau khi nhận tiền vay từ ông T thì ông K và bà L bỏ địa phương đi nơi khác từ tháng 07/2020 âm lịch và không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ. Tại Kết quả xác minh của Công an xã Q Ph xác định ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị L bỏ địa phương đi vào năm 2020 và khi đi không trình báo chính quyền địa phương, điều này phù hợp với lời trình bày của ông T. Đối với việc ông K, bà L bỏ đi nhưng không trình báo cơ quan thẩm quyền và giải quyết phần nợ của ông T là cố tình giấu địa chỉ. Do đó, ông K, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự.

Ông K, bà L thực hiện thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay 50.000.000 đồng. Tuy nhiên, do vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ông T yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp, ông K, bà L trả cho ông T 50.000.000 đồng và ông T đồng ý trả lại cho ông K, bà L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thấy rằng, yêu cầu này của ông T là có cơ sở theo quy định tại Điều 424 Bộ luật Dân sự nên cần chấp nhận.

Mặt khác, suốt quá trình giải quyết vụ án, ông K và bà L không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, điều này cho thấy các giao dịch phát sinh giữa các bên là có xảy ra, cùng những phân tích nêu trên, ông K và bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên cần buộc ông K, bà L trả lại cho ông T số tiền 180.000.000 đồng theo hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp của các bên là phù hợp.

[3.2.] Đối với việc đòi lại tài sản từ phần hụi đã góp thay cho ông K, bà L thì thấy rằng:

Tại giấy hợp đồng mua hụi ngày 20/02/2020 âm lịch thể hiện ông K, bà L có nợ ông T số tiền hụi 44.880.000 đồng, cam kết mỗi tháng trả 4.000.000 đồng đến khi mãn hụi (BL 02). Tuy nhiên sau khi ông T hốt hụi từ lần khu thứ hai để cho ông K, bà L mượn số tiền hụi này thì đến tháng 07/2020 âm lịch ông K, bà L bỏ đi không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho ông T, ông T đã xuất tiền ra góp hụi cho chủ hụi Huỳnh Thị Ch 26 lần hụi đến khi mãn hụi với số tiền 52.000.000 đồng. Do đó, cần buộc ông K, bà L trả số tiền này cho ông T là phù hợp.

Đối với yêu cầu ông K, bà L thanh toán số tiền 7.000.000 đồng mà ông T đã xuất ra góp hụi thay cho chủ hụi Dương Văn H. Tuy nhiên, ông K và bà L không làm biên nhận có nợ số tiền hụi này, ông T không đưa ra được căn cứ khác chứng minh. Do đó, ông T phải tự chịu hậu quả về việc chứng minh không đầy đủ và Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của ông T.

[3.3.] Đối với yêu cầu tính lãi suất theo quy định pháp luật đối với số tiền vay 180.000.000 đồng: Tại phiên Toà, ông T tự nguyện thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 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. Ông K, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 11.600.000 đồng (232.000.000 đồng x 5%) tương ứng số tiền phải trả cho nguyên đơn; Ông T phải chịu án phí trên số tiền không được Toà án chấp nhận, tuy nhiên ông T có đơn và thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 147, Điều 228, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 317, 327, 424, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T.

1.1. Huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Võ Văn T với ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị L lập ngày 29 tháng 9 năm 2018 âm lịch.

1.2. Buộc ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm liên đới trả cho ông Võ Văn T số tiền là 232.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi hai triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong đối với tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T, về việc yêu cầu ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị L trả số tiền 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng).

3. Buộc ông Võ Văn T có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị L một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Trần Văn Kiệt, số CK379733 được Uỷ ban nhân nhân dân huyện Đ D cấp ngày 14/11/2017.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Võ Văn T được miễn theo quy định pháp luật.

4.2. Ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị L phải chịu 11.600.000 đồng (Mười một triệu sáu trăm nghìn đồng), (chưa nộp).

5. 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.

6. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viển kiểm sát nhân dân huyện Đ D;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ D;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã Ký)

Nguyễn Ngọc Trúc