TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ GẠO
TỈNH TIỀN GIANG

Bản án số: **357**/2024/DS-ST
Ngày: 06/09/2024
V/v "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản*".

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ GẠO, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phan Thị Cẩm Tiên**;

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông **Nguyễn Văn Ba**

+ Ông **Phạm Thế Tụng**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Huyền Trân -** Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo tham gia phiên tòa: Ông **Ngô Thành Khánh Duy** – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 09 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 134/2024/TLST-DS ngày 19/4/2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng thế chấp tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 158/2024/QĐXXST- DS ngày 30 tháng 07 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 214/2024/QĐHPT- DS ngày 15 tháng 08 năm 2024 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: **Phùng Thị Phượng H** – sinh năm 1995;

Địa chỉ: ấp PT, xã TMC, thành phố MT, Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: **Nguyễn Thị Huỳnh N** – sinh năm 1988; (Có mặt)

Địa chỉ: ấp ĐPT, xã ĐHP, huyện Chợ Gạo, Tiền Giang.

Bị đơn:* 1/. **Phan Minh C - sinh năm: 1979; (vắng mặt)

Địa chỉ: CG, huyện Chợ Gạo, Tiền Giang.

2/. **Phan Thị P** – sinh năm 1964;

Địa chỉ: CG1, huyện Chợ Gạo, Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: **Hứa Tấn T** – sinh năm 2000; (có mặt)

HKTT: ấp LH, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: ấp ML, xã MK, huyện PĐ, Thành phố Cần Thơ.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

- **Phan Thị Ng** – sinh năm 1961; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: CG4, huyện Chợ Gạo, Tiền Giang.

- **Nguyễn Thị B** – sinh năm 1941; (vắng mặt)

Địa chỉ: CG3, huyện Chợ Gạo, Tiền Giang.

- **Từ Thanh Ng1** – sinh năm 2002; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp TP, xã TTB, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

- **Ngô Quang Ph** – sinh năm 1984; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp TT, xã TTB, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn chị Phùng Thị Phượng H trình bày: Ông Phan Minh C và bà Phan Thị P là chị em. Ngày 01/01/2024, ông C, bà P có vay của chị số tiền 200.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 3%/ tháng, thời hạn trả tiền là 01 tháng kể từ ngày vay. Khi vay tiền, ông C đại diện ký tên và lăn tay vào hợp đồng vay tài sản có thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 01/01/2024, số tiền thế chấp 100.000.000 đồng và biên nhận nhận tiền ngày 01/01/2024, nhận số tiền 100.000.000 đồng. Chữ viết trong hợp đồng vay tài sản có thế chấp và biên nhận nhận tiền do anh Ngô Quang Phú viết vì anh Phú là người chứng kiến. Đồng thời, để bảo đảm số tiền vay, bà P ông C có thế chấp cho chị bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 114, tờ bản đồ số 18, diện tích 136m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02150 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo cấp cho hộ bà Phan Thị P vào ngày 25/5/2010. Đất tại khu 2, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo. Chị giao tiền trực tiếp cho ông C, bà P.

Đến nay đã quá hạn trả tiền Nng ông C, bà P không trả. Chị yêu cầu ông C, bà P trả số tiền 200.000.000 đồng và tính lãi từ ngày 01/01/2024 đến khi xét xử với lãi suất 1,66%/ tháng, trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Chị sẽ hoàn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà P khi nhận đủ tiền.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Phan Thị P yêu cầu chị trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 114, tờ bản đồ số 18, diện tích 136m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02150 Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo cấp cho hộ bà Phan Thị P vào ngày 25/5/2010. Đất tại khu 2, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, chị không đồng ý.

* Bị đơn ông Phan Minh C vắng mặt.

* Bị đơn bà Phan Thị P trình bày: bà và ông Phan Minh C là chị em. Bà không biết việc ông C vay tiền của chị H và thế chấp cho chị H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 114, tờ bản đồ số 18, diện tích 136m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02150 Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo cấp cho hộ bà Phan Thị P vào ngày 25/5/2010. Đất tại khu 2, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang. Chị H yêu cầu bà và ông C trả số tiền vay 200.000.000 đồng, tính lãi, bà không đồng ý vì bà không có vay tiền của chị H. Đồng thời bà có yêu cầu phản tố là

yêu cầu chị H trả lại cho bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất trên.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Ng, bà Nguyễn Thị B và chị Từ Thanh Ngân trình bày: chúng tôi không biết anh C vay tiền của chị H, việc ông C vay tiền có thế chấp bản chính giấy chứng quyền sử dụng đất thửa số 114, tờ bản đồ số 18, diện tích 136m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02150 Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo cấp cho hộ bà Phan Thị P vào ngày 25/5/2010 cho chị H thì gia đình không biết. Nay chị H và anh C, chị P tranh chấp, chúng tôi không có ý kiến và không có yêu cầu gì. Do bận công việc nên chúng tôi xin vắng mặt.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Quang Phú trình bày: anh là bạn của chị H và anh C. Chữ viết trong hợp đồng vay tài sản có thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 01/01/2024 với số tiền thế chấp 100.000.000 đồng cùng với biên nhận nhận tiền ngày 01/01/2024 số tiền 100.000.000 đồng là anh viết và ký tên người làm chứng. Khi viết hợp đồng vay có thế chấp và biên bản giao nhận tiền thì bà P không có mặt, không có ký tên. Chị H là người giao tiền, anh C là người nhận tiền. Anh có chứng kiến việc giao nhận tiền 02 lần số tiền 200.000.000 đồng giữa chị H và anh C. Do bận công việc nên anh xin vắng mặt.

* Tại phiên tòa hôm nay:

- Đại diện ủy quyền của nguyên đơn Phùng Thị Phượng H, chị Nguyễn Thị Huỳnh N xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chị H yêu cầu ông Phan Minh C, bà Phan Thị P trả số tiền 100.000.000 đồng và tính lãi từ ngày 01/01/2024 đến ngày 01/09/2024 với lãi suất 1,66%/ tháng, trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phan Thị P.

- Đại diện ủy quyền của bị đơn bà Phan Thị P, anh Hứa Tấn T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị H, giữ nguyên yêu cầu phản tố của bị đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là thực hiện đúng với quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc anh Phan Minh C có nghĩa vụ trả cho chị Phùng Thị Phượng H số tiền vay 100.000.000 đồng và tiền lãi. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc chị H trả cho bà P bản chính giấy chứng quyền sử dụng đất thửa số 114, tờ bản đồ số 18, diện tích 136m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02150 Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo cấp cho hộ bà Phan Thị P vào ngày 25/5/2010. Đất tại khu 2, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra cũng N tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của các đương sự, xác định đây là "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản".

[2] Về thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Bị đơn ông Phan Minh C và bà Phan Thị P cư trú trên địa bàn huyện Chợ Gạo nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Ng, bà Nguyễn Thị B, chị Từ Thanh Ngân và anh Ngô Quang Phú có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Ng, bà B, chị Ngân và anh Phú theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên tòa, Đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày là nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Phan Minh C và bà Phan Thị P trả số tiền 100.000.000 đồng, tính lãi từ ngày 01/01/2024 đến ngày 01/09/2024 với lãi suất 1,66%/ tháng, trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Xét thấy việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy rằng: Chị H khởi kiện yêu cầu ông C, bà P trả số tiền vay là 100.000.000 đồng. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là chị H cung cấp cho Tòa án hợp đồng vay tài sản có thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 01/01/2024 và biên nhận nhận tiền ngày 01/01/2024 có chữ ký của ông C. Tại phiên tòa, Đại diện ủy quyền của chị H trình bày, bà P, ông C đến gặp chị H vay tiền và để bảo đảm số tiền vay, bà P ông C thế chấp cho chị H bản chính giấy chứng quyền sử dụng đất thửa số 114, tờ bản đồ số 18, diện tích 136m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02150 Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo cấp cho hộ bà Phan Thị P vào ngày 25/5/2010. Đất tại khu 2, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang. Ông C là người nhận tiền, ký tên, do bà P có công việc riêng, ra về trước nên khi chị H giao tiền, bà P không có ký tên vào hợp đồng vay có thế chấp tài sản và biên nhận giao nhận tiền.

Xét hợp đồng vay tài sản có thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 01/01/2024 có chữ ký của ông C, chị H. Biên nhận nhận tiền ngày 01/01/2024, thể hiện bên nhận tiền Phan Minh C, bên giao tiền Phùng Thị Phượng H, ông C chị H ký tên, giao nhận số tiền 100.000.000 đồng. Tại thời điểm ký tên hợp đồng vay và biên nhận nhận tiền, bà P không có mặt, không có ký tên, không có nhận tiền từ chị H, phù hợp với lời trình bày của đại diện ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, phía nguyên đơn cho rằng bà P có vay, có thế chấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình. Bị đơn bà P không thừa nhận. Nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh. Toàn bộ giao dịch vay tiền được xác lập giữa chị H và ông C nên xác định ông C là người vay tiền của chị H. Do đó, chị H trình bày bà P và ông C có vay tiền của chị là không có căn cứ nên nguyên đơn yêu cầu ông C, bà P cùng liên đới trả số tiền 100.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

Tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 quy định:

" 2. Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh".

Ông C vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và cũng N tại phiên tòa hôm nay, ông không đến tòa trình bày ý kiến của mình và cũng không nộp tài liệu, chứng cứ chứng minh đối với yêu cầu khởi kiện của chị H là từ bỏ quyền chứng minh của mình, không chứng minh được số tiền 100.000.000 đồng chị H khởi kiện đã được ông trả hay chưa nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị H, buộc ông C có trách nhiệm trả cho chị H số tiền 100.000.000 đồng.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Phan Thị P có nghĩa vụ liên đới cùng ông Phan Minh C trả số tiền vay 100.000.000 đồng. N phân tích tại mục [4], Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà P liên đới cùng ông C trả số tiền 100.000.000 đồng.

[6] Xét yêu cầu phản tố của bà Phan Thị P về việc yêu cầu chị H trả bản chính giấy chứng quyền sử dụng đất thửa số 114, tờ bản đồ số 18, diện tích 136m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02150 Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo cấp cho hộ bà Phan Thị P vào ngày 25/5/2010. Đất tại khu 2, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

Hợp đồng vay tài sản có thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 01/01/2024 giữa ông C và chị H không được công chứng chứng thực theo quy định tại điểm a, khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 và cũng không được đăng ký biện pháp bảo đảm theo điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017. Bên cạnh đó, tài sản thế chấp không phải thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông C nên việc thế chấp tài sản này là vô hiệu, không đúng quy định pháp luật. Do đó, bà P yêu cầu chị H trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ chấp nhận.

[7] Về tiền lãi: Chị H yêu cầu tính lãi số tiền 100.000.000 đồng từ ngày 01/01/2024 đến ngày 01/09/2024 là 08 tháng với mức lãi suất 1,16%/ tháng là có cơ sở chấp nhận. Số tiền lãi 100.000.000 đồng x 08 tháng x 1,16%/ tháng = 13.280.000 đồng.

Tổng cộng vốn và lãi ông C trả cho chị H là 113.280.000 đồng.

[8] Về thời gian trả: chị H yêu cầu trả tiền ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở nên chấp nhận.

[9] Đối với bà Phan Thị Ng, bà Nguyễn Thị B và chị Từ Thanh Ngân không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong việc tranh chấp giữa chị H và ông C, bà P nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[10] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của chị H được chấp nhận nên ông C phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Chị H phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228 và khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng điểm a, khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ khoản 2 và khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Phùng Thị Phượng H.

Buộc ông Phan Minh C có trách nhiệm trả cho chị Phùng Thị Phượng H số tiền vốn 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) và tiền lãi 13.280.000 đồng (Mười ba triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng). Tổng cộng tiền vốn và lãi là 113.280.000 đồng. (Một trăm mười ba triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng).

Thời gian trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phùng Thị Phượng H yêu cầu bà Phan Thị P liên đới cùng ông Phan Minh C trả số tiền vốn 100.000.000 đồng và tiền lãi.

[3] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phan Thị P.

Buộc chị Phùng Thị Phượng H có trách nhiệm trả cho bà Phan Thị P bản chính giấy chứng quyền sử dụng đất thửa số 114, tờ bản đồ số 18, diện tích 136m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02150 Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo cấp cho hộ bà Phan Thị P vào ngày 25/5/2010. Đất tại khu 2, thị trấn Chợ Gạo, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

[3] Về án phí: Ông Phan Minh C phải chịu 5.664.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Phùng Thị Phượng H phải chịu 600.000 đồng án phí DSST Nng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.166.000 đồng theo biên lai số 007394 ngày 05/04/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo nên chị được hoàn lại số tiền chênh lệch là 4.566.000 đồng.

Bà Phan Thị P là người cao tuổi, được miễn án phí nên không phải hoàn.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án.

Trường hợp bản án này 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, 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./.

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

*** Nơi nhận:**
- *TAND tỉnh Tiền Giang;*
- *VKSND huyện Chợ Gạo;*
- *Chi cục THADS huyện Chợ Gạo;*
- *Ñöông söï;*
- *Löu hoà sô, án văn.*

Phan Thị Cẩm Tiên