TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 101/2019/DS-ST
Ngày: 19 –7 – 2019
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 CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Kim Cương

Các Hội thẩm nhân dân:

1.Ông Võ Thanh Liêm;

2.Ông Nguyễn Hoàng Kha.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Vân, là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Ông Phạm Văn Đa – Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 66/2019/TLST-DS ngày 05 tháng 3 năm 2019, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 459/2019/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2019, về việc "tranh chấp hợp đồng vay tài sản", giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Anh Trần Như N, sinh năm 1978

Địa chỉ cư trú: Số 145B, đường T, khóm 1, phường 8, thành phố M, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn*: Chị Phạm Thị Hồng H, sinh năm 1983

Địa chỉ cư trú : Ấp S, xã L, thành phố M, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Trí D, sinh năm 1954

Địa chỉ cư trú: Số 145B, đường T, khóm 1, phường 8, thành phố M, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1954

Địa chỉ cư trú: Ấp S, xã L, thành phố M, tỉnh Cà Mau.(có mặt)

3. Chị Phạm Thị Hồng C, sinh năm 1982

Địa chỉ cư trú: Số 145B, đường T, khóm 1, phường 8, thành phố M, tỉnh Cà Mau.(có mặt)

4. Ông Trần Như N, sinh năm 1946

Địa chỉ cư trú: Số 58/23, đường T, khóm 2, phường 5, thành phố M, tỉnh Cà Mau. (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Trần Như N trình bày:

Ngày 11/5/2018, chị Phạm Thị Hồng H có vay của anh số tiền 200.000.000 đồng và có thế chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Trí D đứng tên, đất tọa lạc tại số 145B, đường Nguyễn Công T, khóm 1, phường 8, thành phố M, tỉnh Cà Mau. Số tiền vay 200.000.000 đồng chị H vay của anh 02 lần cụ thể: Ngày 5/5/2018, khi vay lần đầu là 100.000.000 đồng, chị H đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trí D cho anh. Đến ngày 11/5/2018, khi vay thêm nhiều lần với tổng số tiền vay là 200.000.000 đồng, anh và chị H mới làm hợp đồng thế chấp. Khi đó, anh không có báo cho ông D biết, ông D cũng không có ký tên vào hợp đồng.

Cũng trong ngày 11/5/2018, anh mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trí D thế chấp cho ông Trần Như N là cha ruột của anh, trú tại số 58/23, đường T, khóm 2, phường 5, thành phố M để vay số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 2%/tháng mới có tiền để cho chị H vay lại. Chị H cũng biết việc anh mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Trí D thế chấp cho ông N. Trong quá trình vay, chị H có bỏ đi nơi khác sinh sống và có đóng lãi cho anh được số tiền là 20.000.000 đồng, từ đó đến nay không đóng cho anh được khoản nào nữa.

Nay anh yêu cầu chị Phạm Thị Hồng H phải trả cho anh số tiền 200.000.000 đồng và tiền lãi là 50.000.000 đồng, tổng cộng là 250.000.000 đồng, anh trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D. Nhưng tại phiên tòa hôm nay anh xác định thay đổi yêu cầu chỉ yêu cầu chị H trả cho anh 200.000.000 đồng tiền vốn và lãi tính từ ngày 11/5/2018 đến ngày khởi kiện là 5/3/2019 là 09 tháng với lãi suất theo quy định của pháp luật là 20/%/năm, ngoài ra anh không yêu cầu gì khác.

Chị Phạm Thị Hồng H trình bày: Vào năm 2014, chị ruột của chị là Phạm Thị Hồng C có nhờ chị vay của anh Trần Như N (là chồng của chị C) số tiền 100.000.000 đồng để chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do người cậu là Nguyễn Trí D đứng tên, sổ này trước đó do chị C thế chấp cho bà chủ trại cá giống Đ. Sau đó, chị C nhờ chị mượn anh N thêm nhiều lần là 100.000.000 đồng, tổng cộng số tiền là 200.000.000 đồng. Mỗi tháng chị phải đóng lãi cho anh N số tiền 8.000.000 đồng. Sau đó N viết toàn bộ biên nhận và làm hợp đồng thế chấp vào ngày 11/5/2018 cho chị ký tên. Theo thỏa thuận với chị C, chị chỉ vay 20.000.000 đồng và tháng nào chị C không có tiền đóng lãi thì chị cho chị C mượn để đóng, gần 01 năm thì chị C không đóng lãi nữa mà để cho chị đóng lãi, vì không muốn tính toán với chị mình nên không nhớ rõ khoản tiền lãi chị đã đóng dùm chị C là bao nhiêu. Đến tháng 9/2018 thì chị và chị C trốn đi H, khoảng 15 ngày sau thì anh N ra Hđể rước chị C về và anh N công nhận số tiền 180.000.000 đồng, là do chị vay giùm cho chị Cúc và chị chỉ vay 20.000.000 đồng chứ không phải vay toàn bộ số tiền 200.000.000 đồng, như anh N trình bày. Khi làm hợp đồng thế chấp, chị có ký tên vào hợp đồng.Trong quá trình vay chị đã thanh toán cho anh N 20.000.000 đồng tiền lãi. Nên chị không đồng ý theo yêu cầu của anh N.

Nhưng nay tại phiên Tòa chị H xác định và thừa nhận có vay của anh N 200.000.000 đồng, và có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông D như anh N trình bày. Hiện chị đồng ý trả cho anh Ngọc 200.000.000 đồng tiền vốn và lãi theo yêu cầu của anh N. Còn đối với việc chị vay tiền dùm cho chị C đó là giao dịch riêng giữa chị với chị C, nếu có tranh chấp chị sẽ khởi kiện ở vụ án dân sự khác.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trí D, do chị C mang đi cầm cho chủ trại cá giống Đ nên mới nhờ chị đi vay giùm của anh N chuộc giấy về sau, khi nhận tiền từ anh N thì chị C mới nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trí D về đưa cho anh N.

Ông Nguyễn Trí D trình bày: Vào khoảng 5-6 tháng trước thì chị Phạm Thị Hồng C có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 426480 đứng tên ông Nguyễn Trí D nhà đất tọa lạc tại đường T, khóm 1, phường 8, thành phố M để đi xác nhận căn nhà cất phía trước phần đất của ông. Hiện ông không biết anh N đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và ông không biết chị H vay tiền thế chấp giấy chứng nhận phần đất nói trên cho anh N. Tranh chấp giữa anh N và chị H không liên quan đến ông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên là của ông nên anh Ngọc phải giao lại cho ông.

Chị Phạm Thị Hồng C trình bày: Chị xác định không có đứng ra mượn, cũng không lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trí D. Chị không có vay tiền của anh N, cũng không nhờ chị H đứng ra vay dùm như chị H trình bày. Sự việc H có vay tiền của anh N và có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trí D, chị không hay biết.

Bà Nguyễn Thị Thanh N trình bày: Khoảng 2 – 3 năm trước, bà không nhớ rõ thời gian, chị C (con gái của bà) có nhờ bà mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trí D đi cầm cho bà chủ trại cá giống Đ để vay số tiền 100.000.000 đồng, bà có đứng ra cầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trí D để vay giùm cho chị C. Từ khi vay dùm cho chị C đến nay, bà không biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trí D hiện nay do ai đang quản lý. Bà cũng không biết việc vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trí D giữa anh N và chị H.

Ông Trần Như N trình bày: Ngày 11/5/2018 ông có cho anh Trần Như N là con của ông vay số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 2%/tháng, mục đích anh N vay tiền của ông là để cho chị H vay lại. Khi vay tiền anh N có giao cho ông 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 426480 đứng tên ông Trần Trí D để làm tin. Khi vay chỉ thỏa thuận miệng, và giao giấy chứng nhận không làm văn bản giấy tờ gì. Từ khi vay thì anh N chưa thanh toán số tiền vay trên cho ông. Nay giữa anh N và chị H phát sinh tranh chấp ông không có ý kiến và không có yêu cầu anh N trả số tiền vay trong cùng vụ án này. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D nếu Tòa án buộc ông giao trả lại cho ông D ông đồng ý và không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan hệ tranh chấp được

xác định là tranh chấp hợp đồng vay, theo quy định tại các Điều 26, 39 Bộ luật tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án.Về nội dung: Căn cứ vào các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự, Điều 167 Luật đất đai, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 11/5/2018 đến ngày khởi kiện là ngày 05/3/2019, theo lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự là 20%/năm. Ông N phải có trách nhiệm trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số cho ông D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trí D, ông Trần Như N có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Dũng, ông Nguyên theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Nội dung quan hệ pháp luật các đương sự tranh chấp được xác định là hợp đồng vay tài sản theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự; theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án.

[3] Tại phiên toà các đương sự thống nhất về khoản tiền vay phải thanh toán. Nguyên đơn xác định bị đơn vay của nguyên đơn 200.000.000 đồng khi vay tiền giữa nguyên bị đơn có lập hợp đồng thế chấp nội dung là thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tên Nguyễn Trí D vào ngày 11/5/2018 (dương lịch) vay số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng. Sau khi vay, bị đơn có thanh toán cho phía nguyên đơn 20.000.000 đồng tiền lãi, số tiền còn lại không thanh toán cho đến nay. Đối với bị đơn trước đây cho rằng số tiền vay của nguyên đơn chỉ có 20.000.000 đồng, còn 180.000.000 đồng là nợ vay dùm cho chị Phạm Thị Hồng C. Nhưng tại phiên tòa hôm nay bị đơn thừa nhận có vay 200.000.000 đồng của nguyên đơn đúng như nguyên đơn trình bày.

Xét thấy, lời thừa nhận của bị đơn phù hợp với chứng cứ là hợp đồng thế chấp xác lập vào ngày 11/5/2018 giữa nguyên, bị đơn. Nguyên và bị đơn đều thống nhất thừa nhận hai bên giao kết là tờ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nhưng thực chất nội dung của hợp đồng thế chấp trên chính là hợp đồng vay tiền, có thỏa thuận lãi suất và thời hạn vay. Từ khi vay đến nay bị đơn chưa thanh toán cho nguyên đơn khoản tiền vốn nào cho nên hiện nay bị đơn đồng ý thanh toán cho nguyên đơn 200.000.000 đồng tiền vốn theo yêu cầu của nguyên đơn. Xét đây, là sự thỏa thuận của các đương sự phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lãi: Trước đây tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi theo mức lãi suất 4%/tháng với số tiền 50.000.000 đồng, nhưng nay tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi với mức lãi suất theo quy định là 20%/năm, tính từ ngày 11/5/2018 (dương lịch) đến ngày khởi kiện 05/3/2019 là 09 tháng có lẽ ngày, nhưng nay nguyên đơn chỉ yêu cầu tính lãi 09 tháng tương ứng với số tiền là 29.880.000 đồng. Trong quá trình vay, bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn 20.000.000 đồng tiền lãi. Do đó, được đối trừ hiện nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn thanh toán 9.880.000 đồng tiền

lãi còn lại. Hội đồng xét xử thấy: Cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định, việc vay tiền giữa hai bên có thỏa thuận lãi suất là 4%/ tháng. Như vậy, hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn và bị đơn thuộc trường hợp có thỏa thuận về lãi suất. Do đó, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn khoản tiền lãi 20%/năm theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự là phù hợp. Cho nên, yêu cầu về lãi suất của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[5] Trong quá trình vay tiền anh N xác định chị H có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 426480 đứng tên ông Nguyễn Trí D nhà đất tọa lạc tại đường T, khóm 1, phường 8, thành phố M để thế chấp. Mặc dù, chị Hoa không thừa nhận và cho rằng chị không có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho anh N, nhưng cũng không có chứng cứ chứng minh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là người khác giao cho anh N, trong khi chị H có ký hợp đồng thế chấp và có vay tiền của anh N là sự thật. Sau đó anh N lại đem thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho ông Trần Như N để vay tiền. Do việc thế chấp này không có công chứng, chứng thực theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai và quy định về việc thế chấp tài sản của người thứ 3 theo đúng quy định. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nói trên ông N đang giữ cho nên ông Ng có nghĩa vụ trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 426480 đứng tên ông Nguyễn Trí D là phù hợp.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật, nguyên đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng vào các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 167 Luật đất đai;

Căn cứ các Điều 26, 39, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc chị Phạm Thị Hồng H có nghĩa vụ thanh toán cho anh Trần Như N số tiền 209.880.000đ (*hai trăm lẻ chín triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng*). (trong đó tiền vốn là 200.000.000 đồng, tiền lãi 9.880.000 đồng)

Kể từ ngày anh Trần Như N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chị Phạm Thị Hồng H không tự nguyện thi hành xong, thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ông Trần Như Ng có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất BU 426480 (bản chính) đứng tên ông Nguyễn Trí D cho ông D.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: chị Phạm Thị Hồng H phải chịu số tiền 10.494.000 đồng (chưa nộp). Anh Trần Như N không phải chịu án phí, vào ngày 05/3/2019 anh N đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 6.250.000 đồng (theo lai thu số

0002148) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, được hoàn lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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, 7a, 7b 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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã Ký)

Phạm Kim Cương

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Cà Mau;*
- *VKSND thành phố Cà Mau;*
- *Chi cục THADS thành phố Cà Mau;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu.*