

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ B
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **34/2023/DS-ST**

Ngày: 18-8-2023

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

CỘNG HOÀ 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 THỊ XÃ B, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Anh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải

Ông Bùi Ngọc Khánh

- Thư ký phiên tòa: Ông Thiều Sỹ Vững – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy – Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2023/TLST-DS ngày 17/01/2023 về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2023/QĐXXST-DS ngày 03/7/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hoài T

Địa chỉ: Số 49C G, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân K, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 122 P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Trương Văn T1.

Địa chỉ: Buôn K, xã C, thị xã B1, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Y B.

Địa chỉ: Buôn K, xã C, thị xã B1, tỉnh Đắk Lắk; Có đơn xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 15 tháng 12 năm 2022, lời khai quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị Hoài T với ông Trương Văn T1 có mối quan hệ làm ăn với nhau, vào ngày 29/03/2021, ông T1 có vay của bà T số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng), lãi suất theo thỏa thuận miệng là 1%/tháng, thời hạn vay là 10 ngày. Khi vay tiền, ông T1 có thể chấp cho bà T 02 giấy CNQSD đất mang tên Y B để làm tin, giấy CNQSD đất số K 548903 cấp ngày 05/8/1998 và giấy CNQSD đất số K 548904 cấp ngày 05/8/1998, nhưng hai bên không làm thủ tục đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên đến hạn trả nợ ông T1 không trả nợ gốc và lãi theo như cam kết mặc dù tôi đến nhà ông T1 để đòi số tiền trên nhưng ông T1 trốn tránh, chây ỳ không chịu trả nợ cho tôi. Vậy, bà T khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thị xã B buộc ông Trương Văn T1 trả cho bà T số tiền gốc là 600.000.000 đồng và lãi suất tính từ ngày 29/3/2021 đến ngày 01/3/2023 là 23 tháng là 138.000.000 đồng. Tổng số tiền ông T1 phải trả cho bà T là 738.000.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã B buộc ông Trương Văn T1 trả số tiền gốc là 600.000.000 đồng và lãi tính theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Y B trình bày có nội dung:

Ông Y B là bố vợ của ông Trương Văn T1, vào đầu năm 2021 ông Trương Văn T1 có lấy trộm của ông Y B 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là K 548903 và K 548904 đứng tên Y B, từ khi lấy 02 giấy CNQSD đất của ông Y B, ông Trương Văn T1 không về nhà và ông Y B không biết 02 giấy CNQSD đất ở đâu, hiện nay ông Y B biết 02 giấy CNQSD đất đứng tên Y B, ông T1 đã thế chấp vay của bà T số tiền 600.000.000 đồng, việc vay mượn này ông Y hoàn toàn không biết. Nay bà T khởi kiện yêu cầu ông T1 trả nợ thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Tuy nhiên đối với 02 giấy CNQSD đất đứng tên Y b mà ông T1 thế chấp để vay tiền đề nghị Tòa án giải quyết trả lại cho ông Y B.

- Bị đơn ông Trương Văn T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa

đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Riêng đối với bị đơn, mặc dù đã được Tòa án niêm yết hợp lệ, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xét xử vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự xét có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn ông Trương Văn T1 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hoài T số tiền nợ gốc và lãi tính từ ngày 29/03/2021 đến ngày 01/3/2023 là 714.540.000 đồng.

Tuyên bố giấy vay tiền có thể chấp quyền sử dụng đất ngày 29/03/2021 giữa ông Trương Văn T1 với bà Nguyễn Thị Hoài T là vô hiệu về phần thế chấp tài sản. Bà Nguyễn Thị Hoài T phải có trách nhiệm trả lại cho gia đình ông Y B 02 giấy CNQSD đất cụ thể: giấy chứng nhận QSD đất số K 584903, thửa đất số 16, tờ bản đồ số 06 với diện tích 2.520 m² được UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 05/8/1998 đứng tên hộ ông Y B và giấy chứng nhận QSD đất số K 548904, thửa đất số 45, tờ bản đồ số 01 với diện tích 2.404 m² được UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 05/8/1998 đứng tên hộ ông Y B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về điều kiện thụ lý vụ án:* Tòa án thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 26 và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã B theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng bị đơn ông Trương Văn T1 không chấp hành theo giấy triệu tập, không lên Tòa án để trình bày ý kiến của mình cũng như không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án giải quyết vụ án theo những căn cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án. Vào ngày 20/7/2023 Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng phía bị đơn vắng mặt không có lý do nên phải hoãn phiên tòa; tại phiên tòa hôm nay bị đơn vắng mặt không có lý do nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] *Về nội dung tranh chấp*: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 29/03/2021, ông Trương Văn T1 có vay của bà Nguyễn Thị Hoài T số tiền là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng), khi vay hai bên có lập giấy vay tiền, không thỏa thuận lãi suất ghi trong hợp đồng, nhưng có thỏa thuận lãi suất bằng miệng là 1%/tháng, có thể chấp làm tin 02 giấy CNQSD đất đứng tên ông Y B nhưng không có đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật, thời hạn trả nợ trong 10 ngày. Mặt khác, tại kết luận giám định số 680/KL-KTHS ngày 21/6/2023 của phòng kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh Đắk Lắk xác định chữ ký, chữ viết của ông Trương Văn T1 dưới mục người vay tiền trong giấy vay tiền ngày 29/03/2021 với mẫu so sánh là do cùng một người ký và viết ra. Như vậy việc ông Trương Văn T1 có vay của bà Nguyễn Thị Hoài T số tiền 600.000.000 đồng là có thật, việc xác lập hợp đồng vay tiền giữa các bên hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đây là giao dịch hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên vay tài sản theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự nhưng ông T1 đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự. Do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Trương Văn T1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Hoài T số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) là có cơ sở cần chấp nhận.

Về lãi suất: Mặc dù giữa ông Trương Văn T1 và bà Nguyễn Thị Hoài T không thỏa thuận lãi suất trong giấy vay tiền, nhưng đến hạn trả nợ ông T1 không trả cho bà T khoản tiền nào, do đó căn cứ khoản 4 Điều 466; khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự ông Trương Văn T1 phải trả tiền lãi chậm trả là phù hợp.

Nguyên đơn chỉ yêu cầu tính lãi suất từ ngày 29/03/2021 đến ngày 01/3/2023 là 23 tháng là $600.000.000 \text{ đồng} \times 0,83\%/\text{tháng} \times 23 \text{ tháng} = 114.540.000 \text{ đồng}$.

Vậy, tổng số tiền ông Trương Văn T1 phải trả cho bà Nguyễn Thị Hoài T là 714.540.000 đồng (Bảy trăm mười bốn triệu, năm trăm bốn mươi nghìn đồng).

[4.2] Xét giấy chứng nhận QSD đất số K 584903, thửa đất số 16, tờ bản đồ số 06 với diện tích 2.520 m² được UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 05/8/1998 đứng tên hộ ông Y B và giấy chứng nhận QSD đất số K 548904, thửa đất số 45, tờ bản đồ số 01 với diện tích 2.404 m² được UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 05/8/1998 đứng tên hộ ông Y B vào năm 2021, ông T1 giao bản chính 02 giấy chứng nhận QSD đất trên cho bà T giữ để thế chấp đảm bảo việc vay tiền. Xét việc thế chấp không tuân thủ đúng quy định tại điểm a Điều 4; khoản 1 Điều 5; Điều 6; khoản 3 Điều 9; khoản 2 Điều 39 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về việc đăng ký biện pháp bảo đảm nên giấy vay tiền có thể chấp quyền sử dụng đất ngày 29/03/2021 vô hiệu về phần thế chấp tài sản theo quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, nguyên đơn phải có trách nhiệm hoàn trả lại bản chính 02 giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình ông Y B là phù hợp.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm nhân dân thị xã B về quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật.

Về chi phí giám định: Xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu hoàn toàn chi phí tố tụng.

[6] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định về 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 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 161, Điều 162, Điều 205, Điều 207, Điều 208, Điều 228; Điều 244, Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 122; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn ông Trương Văn T1 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hoài T số tiền nợ gốc và lãi tính từ ngày 29/03/2021 đến ngày 01/3/2023 là 714.540.000 đồng (Bảy trăm mười bốn triệu, năm trăm bốn mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Trương Văn T1 phải chịu tiền chi phí giám định chữ ký, chữa viết là 6.000.000 đồng.

Tuyên bố giấy vay tiền có thế chấp quyền sử dụng đất ngày 29/03/2021 giữa ông Trương Văn T1 với bà Nguyễn Thị Hoài T là vô hiệu về phần thế chấp tài sản. Bà Nguyễn Thị Hoài T phải có trách nhiệm trả lại cho gia đình ông Y B 02 giấy CNQSD đất cụ thể: giấy chứng nhận QSD đất số K 584903, thửa đất số 16, tờ bản đồ số 06 với diện tích 2.520 m² được UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 05/8/1998 đứng tên hộ ông Y B và giấy chứng nhận QSD đất số K 548904, thửa đất số 45, tờ bản đồ số 01 với diện tích 2.404 m² được UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 05/8/1998 đứng tên hộ ông Y B.

2. Về án phí: Bị đơn ông Trương Văn T1 phải chịu 32.581.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hoài T 16.760.000 đồng tiền tạm ứng án phí

đã nộp theo các biên lai số AA/2021/0018370 ngày 12/01/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã B.

Báo cho nguyên đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo những vấn đề liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình, trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo luật định.

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:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tx B;
- Chi cục THADS tx B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**
(Đã ký)

Cao Anh Tuấn