

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 51/2021/DS-ST

Ngày: 04/5/2021.

V/v tranh chấp **hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Anh Thư.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hồng;

2. Bà Hoàng Thị Thiện Lai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Kiệt, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thụy Thùy Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 497/2020/TLST-DS ngày 18 **tháng 12 năm 2020** về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 169/2021/QĐXXST-DS, ngày 24 **tháng 3** năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị Thu V (H), sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Đặng Thị Như Y, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp T, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

2.2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp T, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai và các biên bản hòa giải nguyên đơn bà Võ Thị Thu V trình bày: Do chỗ quen biết, vào khoảng năm 2019 bà có cho vợ chồng bà Đặng Thị Như Y, ông Nguyễn Văn N vay số tiền 220.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 2,5%/tháng, thời hạn trả 06 tháng, mục đích vay để vợ chồng làm vốn mua bán xoài. Việc vay có làm biên nhận ngày 15/9/2019 âm lịch, biên nhận do bà Như Y viết, vợ chồng bà Y, ông N có ký tên. Sau khi vay, bà có nhận lãi suất mỗi tháng 5.500.000 đồng thì ngưng cho đến tháng 4/2020 âm lịch thì ngưng. Bà xác định đã nhận lãi do bà Y, ông N trả 38.500.000 đồng. Khi vay bà Y, ông N có đưa cho bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0180rB, do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị Như Y ngày 06/5/2005 với mục đích bảo đảm số nợ. Việc ông N, bà Y giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bảo đảm số nợ thì bà với vợ chồng ông Y, bà N không làm Hợp đồng mà chỉ ghi vào biên nhận nợ để làm tin, đồng thời cũng không đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Từ khi vay đến nay ông N, bà Y chưa trả tiền vốn cho bà. Nay bà yêu cầu ông N, bà Y trả cho bà số tiền vốn 220.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi suất. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà Y bà đang giữ, bà yêu cầu được tiếp tục duy trì biện pháp bảo đảm này để bảo đảm số nợ cho bà, khi nào bà Y, ông N trả lại tiền cho bà, bà sẽ trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà Y. Bà xác định rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông N, bà Y về việc tính lãi suất từ 15/4/2020 cho đến ngày Tòa án xét xử.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại biên bản ghi lời khai và biên bản hòa giải, bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày: Ông và bà Đặng Thị Như Y là vợ chồng hiện nay vẫn còn chung sống với nhau. Đối với số tiền 220.000.000 đồng mà vợ ông là Y vay của bà V thì ông không biết, nhưng ông và bà Y là vợ chồng nên ông đồng ý cùng vợ ông trả cho bà V số tiền 220.000.000 đồng, yêu cầu trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi hết số nợ. Vợ ông có giao cho bà V 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0180rB, do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông và vợ ông. Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, ông N có ý kiến xin trả dần số tiền 220.000.000 đồng với hình thức, trả trước 50.000.000 đồng vào ngày 10/5/2021. Sau đó, bắt đầu từ tháng 6/2021, ông N sẽ trả dần mỗi tháng 10.000.000 đồng cho đến khi hết số nợ 220.000.000 đồng.

Bị đơn bà Đặng Thị Như Y đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và triệu tập họp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt không lý do nên không ghi nhận được ý kiến và không hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới phát biểu Ykiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật. Ykiến về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 298, 463, 466 Bộ luật dân sự, Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình, Điều 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Thu V.
- Buộc bà Đặng Thị Như Yliên đới cùng ông Nguyễn Văn N trả bà Võ Thị Thu V 220.000.000 đồng.
- Đình chỉ yêu cầu của bà Võ Thị Thu V đới với lãi suất.
- Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ngày 15/9/2019 giữa bà Võ Thị Thu V và ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị Như Y vô hiệu.
- Buộc ông Võ Thị Thu V giao trả bà ông Nguyễn Văn N, bà Đặng Thị Như Y giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0180rB ngày 06/5/2005 do UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông N, bà Ý.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn khởi kiện bị đơn bà Đặng Thị Như Ý, ông Nguyễn Văn N. Bà Ý, ông N có nơi cư trú ấp Trung Châu, xã Mỹ Hiệp, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Bị đơn bà Đặng Thị Như Y đã được Tòa án triệu tập đến lần thứ 2 để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự trên là có căn cứ.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Tại đơn khởi kiện và các biên bản làm việc tại Tòa án, nguyên đơn yêu cầu bà Ý, ông N trả số tiền vay 220.000.000 đồng, yêu cầu được tiếp tục duy trì biện pháp bảo đảm để bảo đảm số nợ cho nguyên đơn, khi nào bà Ý, ông N trả lại tiền, nguyên đơn sẽ trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà Ý. Do vậy, vụ án được xác định là tranh chấp giao dịch dân sự về Hợp đồng vay tài sản, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Quá trình làm việc và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, xin rút yêu cầu tính lãi suất trên số tiền vay từ 15/4/2020 cho đến ngày Tòa án xét xử. Xét thấy, đây là quyền tự định đoạt của đương sự và sự thay đổi này không

vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu bà Đặng Thị Như Y và ông Nguyễn Văn N thực hiện nghĩa vụ trả số tiền vay 220.000.000 đồng. Bà V cung cấp chứng cứ, chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là “*Giấy mượn nợ ngày 15/9/2019*”, có chữ ký, chữ viết đề họ và tên Đặng Thị Như Y, Nguyễn Văn N. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và triệu tập bà Như Y tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng bà Như Y vẫn vắng mặt và không có Y kiến phản bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với ông Nguyễn Văn N, tại phiên tòa hôm nay ông N đồng ý cùng vợ (bà Như Ý) trả cho bà V số tiền 220.000.000 đồng, với hình thức trả dần 50.000.000 đồng vào ngày 10/5/2021. Sau đó, bắt đầu từ tháng 6/2021, ông N sẽ trả dần mỗi tháng 10.000.000 đồng cho đến khi hết số nợ 220.000.000 đồng. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 có đủ cơ sở xác định các bên đã xác lập hợp đồng vay tài sản trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, việc bà Như Ý, ông N đã vay tiền của bà V số tiền vay 220.000.000 đồng là có thật, nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 463, Điều 466 luật dân sự 2015. Nay, bà V khởi kiện yêu cầu bà Như Y, ông N trả số tiền vay 220.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu của nguyên đơn, về việc yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử nhận thấy, quá trình làm việc tại Tòa án, bà V, ông N đều xác định ông N, bà Y có giao cho bà V 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0180rB, do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị Như Y ngày 06/5/2005 và theo bà V việc ông N, bà Y giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bảo đảm số nợ. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 có đủ cơ sở xác định các bên đã xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Tuy nhiên, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất không được lập thành văn bản theo quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự 2015, không được công chứng, chứng thực và không đăng ký theo quy định tại Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Vì vậy, căn cứ Điều 122 Bộ luật dân sự 2015 xác định giao dịch dân sự này vô hiệu, nên việc bà V yêu cầu duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đảm bảo số nợ là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận. Do Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu, nên buộc bà V phải giao trả cho ông N, bà Như Y 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0180rB, do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị Như Y ngày 06/5/2005 là phù hợp với Điều 131 Bộ luật dân sự 2015.

[7] Xét yêu cầu xin trả dần của ông N, Hội đồng xét xử xét thấy, việc ông N chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà V. Nay, ông

N yêu cầu trả dần và yêu cầu này của ông N không được bà V đồng ý. Do đó, không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về lãi suất: Do đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[9] Từ cơ sở phân tích trên, có cơ sở buộc bà Như Y, ông N phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà V số tiền vay 220.000.000 đồng. Bà V trả lại cho ông N, bà Như Y01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0180rB, do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị Như Y ngày 06/5/2005.

[10] Án phí dân sự sơ thẩm: Do bà Như Y, ông N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà V nên phải chịu án phí. Đồng thời, bà V phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 244 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Các Điều 122, Điều 131, Điều 463, Điều 466, Điều 500 Bộ luật dân sự 2015;
- Các Điều 167, Điều 188 Luật đất đai 2013;
- Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình 2014;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Thu V đối với bà Đặng Thị Như Y, ông Nguyễn Văn N.

Buộc bà Đặng Thị Như Y và ông Nguyễn Văn N phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Võ Thị Thu V số tiền vay 220.000.000 (*Hai trăm hai mươi triệu*) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Thu V về việc yêu cầu duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Thu V với ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị Như Y.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Thu V với ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị Như Y vô hiệu.

Buộc bà Võ Thị Thu V trả cho ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị Như Y 01 (Một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0180rB, do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Nguyễn Văn N và bà Đặng Thị Như Y ngày 06/5/2005.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Thu V đối với yêu cầu tính lãi suất trên số tiền vay từ ngày 15/4/2020 cho đến ngày Tòa án xét xử.

- Án phí dân sự sơ thẩm: 11.000.000 (*Mười một triệu*) đồng, bà Đặng Thị Như Y và ông Nguyễn Văn N phải chịu.

Bà Võ Thị Thu V phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà đã tạm nộp 5.500.000 đồng theo biên lai thu số 0009118 ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Hoàn lại cho bà Võ Thị Thu V tiền tạm ứng án phí 5.200.000 (*Năm triệu, hai trăm nghìn*) đồng, mà bà đã nộp theo biên lai thu số 0009118 ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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./.

Nơi nhận:

- VKSND H. Chợ Mới;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H. Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Anh Thư

