

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ DẦU
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 42/2021/DS-ST
Ngày: 27-10-2021
V/v Tranh chấp dân sự về hợp
đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Nguyễn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Đào.
2. Ông Nguyễn Văn Trọn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Minh Anh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Trần Anh Minh – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 58/2021/TLST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2021 về “Tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2021/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị Thiện T, sinh năm 1987; địa chỉ: khu phố TH, thị trấn GD, huyện GD, tỉnh TN; có mặt.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1962; có mặt.

2.2. Bà Trần Thị Phi M, sinh năm 1963; có mặt.

Cùng địa chỉ: khu phố TB C, thị trấn GD, huyện GD, tỉnh TN.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thiện T trình bày:* Ngày 04-8-2020, chị cho vợ chồng ông N, bà M vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm, lãi suất cho vay 20%/năm.

Vợ chồng ông N, bà M có thể chấp cho chị phần đất có diện tích 43,90 m², thuộc thửa số 313, tờ bản đồ 35, tọa lạc tại khu phố TB A, thị trấn GD, huyện GD, tỉnh TN. Chị chưa đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký việc thế chấp. Từ khi vay đến nay, vợ chồng ông N không trả tiền gốc và lãi cho chị. Nay chị khởi kiện yêu cầu ông N, bà M có trách nhiệm trả cho chị số tiền gốc 300.000.000 đồng, và lãi suất 20%/tháng từ ngày 04-8-2020 đến ngày xét xử sơ thẩm, chị không yêu cầu tính lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả. Chị không đồng ý trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông N, bà M. Ngoài ra, chị không yêu cầu gì khác.

** Bị đơn bà Trần Thị Phi M trình bày:*

Bà thừa nhận lời trình bày của chị T là đúng sự thật. Vợ chồng bà có vay của chị T số tiền 300.000.000 đồng, thời gian vay 01 năm, lãi suất thực tế là 5%/tháng, không phải 20%/tháng như trong hợp đồng thế chấp mà hai bên đã ký kết. Từ khi vay đến nay, vợ chồng bà chưa trả cho chị T tiền lãi lần nào. Nay bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị T nhưng xin trả dần, mỗi tháng trả 3.000.000 đồng, trả đến khi hết nợ.

** Đồng bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:* Ông là chồng của bà M, ông thống nhất với lời trình bày của bà M, không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và giải quyết vụ án:

- *Về tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi vào nghị án được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Phi M có trách nhiệm trả cho chị T số tiền gốc 300.000.000 đồng và lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận từ ngày 04-8-2020 đến ngày xét xử sơ thẩm. Ghi nhận chị T không yêu cầu tính lãi suất chậm trả và lãi suất trên nợ gốc quá hạn theo quy định của pháp luật. Buộc chị Nguyễn Thị Thiện T có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Phi M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00380 ngày 13-6-20078 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp cho ông N, bà M đối với phần đất có diện tích 43,9 m², thuộc thửa 313, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại khu phố TB A, thị trấn GD, huyện GD, tỉnh TN. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Chị Nguyễn Thị Thiện T yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Phi M trả cho chị số tiền vay 300.000.000 đồng và lãi suất 20%/tháng đến khi xét xử sơ thẩm. Ông N, bà M có địa chỉ ở khu phố TB C, thị trấn GD, huyện GD, tỉnh TN. Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “Tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về số tiền vay: Các đương sự đều thừa nhận, vào ngày 04-8-2020, vợ chồng ông N, bà M có vay của chị T số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm. Việc vay tiền có lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 43,90 m², thuộc thửa số 313, tờ bản đồ 35, tọa lạc tại khu phố TB A, thị trấn GD, huyện GD, tỉnh TN. Nên việc ông N, bà M có nợ chị T số tiền 300.000.000 đồng là sự thật. Do đó, chị T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông N, bà M có trách nhiệm trả cho chị số tiền nợ 300.000.000 đồng là có căn cứ theo quy định tại Điều 463, 466 Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Về lãi suất: Ông N, bà M cho rằng lãi suất thực tế là 5%/tháng, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, cũng chưa trả lãi lần nào cho chị T, chị T cũng không thừa nhận mức lãi suất là 5%/tháng. Do đó, cần xác định mức lãi suất theo hợp đồng thế chấp là 20%/năm là phù hợp. Chị T khởi kiện chỉ yêu cầu trả lãi suất từ ngày vay đến khi xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 20%/tháng, không yêu cầu tính lãi suất chậm trả và lãi suất trên nợ gốc quá hạn nên cần ghi nhận. Từ ngày 04-8-2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 27-10-2021 là 14 tháng 23 ngày, lãi suất được tính cụ thể như sau: 300.000.000 đồng x 20%/năm x 14 tháng 23 ngày = 73.800.000 đồng.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Phi M có trách nhiệm trả cho chị Nguyễn Thị Thiện T tổng số tiền 373.800.000 đồng, trong đó có 300.000.000 đồng tiền gốc và 73.800.000 đồng tiền lãi.

[4] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 04-8-2020, thấy rằng: chị T xác nhận sau khi lập hợp đồng thế chấp, chị chưa thực hiện thủ tục đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai, chưa đăng ký vào sổ địa chính nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 04-8-2020 chưa có hiệu lực theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai 2013. Do hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất chưa phát sinh hiệu lực nên cần buộc chị Nguyễn Thị Thiện T có trách nhiệm trả cho ông

Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Phi M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00380 ngày 13-6-20078 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp cho ông N, bà M đối với phần đất có diện tích 43,9 m², thuộc thửa 313, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại khu phố TB A, thị trấn GD, huyện GD, tỉnh TN.

[5] Tại phiên tòa sơ thẩm, chị T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 04-8-2020.

[6] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] *Về án phí:* Căn cứ theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Phi M phải chịu 18.690.000 (mười tám triệu, sáu trăm chín mươi ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Thiện T số tiền 1.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012862 ngày 25-3-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39, Điều 147, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 117, 119, 319, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Điều 170, 188 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản” giữa chị Nguyễn Thị Thiện T với ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Phi M.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Phi M có trách nhiệm trả cho chị Nguyễn Thị Thiện T số tiền 373.800.000 (ba trăm bảy mươi ba triệu, tám trăm ngàn) đồng, trong đó có 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng tiền gốc và 73.800.000 (bảy mươi ba triệu, tám trăm ngàn) đồng tiền lãi.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn

phải chịu 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.

2. Buộc chị Nguyễn Thị Thiện T có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Phi M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00380 ngày 13-6-20078 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp cho ông N, bà M đối với phần đất có diện tích 43,9 m², thuộc thửa 313, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại khu phố TB A, thị trấn Gò Dầu, huyện GD, tỉnh TN.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 04-8-2020 giữa chị Nguyễn Thị Thiện T với ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Phi M.

4. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Phi M phải chịu 18.690.000 (mười tám triệu, sáu trăm chín mươi ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Thiện T số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012862 ngày 25-3-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

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.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- CC.THADS huyện Gò Dầu;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chí Nguyên