

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
TỈNH ĐỒNG NAI**

Bản án số: **50/2023/DSST**

Ngày: 31/5/2023

V/v: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

CỘNG HÒA 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 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA-TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Phú**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Trần Công Danh**

Bà Huỳnh Thị Kim Kiên

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Quỳnh Anh Thư** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Biên Hòa tham gia phiên tòa: Ông **Phạm Huy Tuấn** – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2023 tại Hội trường 6 - Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 955/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2023/QĐST-DS ngày 07/4/2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 589/2023/QĐST-DS ngày 12/5/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Lê Quốc K**, sinh năm 1988.

Địa chỉ: tổ B, khu phố B, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của ông K: Ông Nguyễn Duy B, sinh năm 1974.

Địa chỉ: khu phố M, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 07/01/2020).

- Bị đơn: Bà **Trần Thị Tr**, sinh năm 1957.

Hộ khẩu thường trú: ấp H, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ tạm trú: tổ B, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(ông B, bà Tr vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, biên bản làm việc đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Duy B trình bày:

Do chỗ quen biết đã lâu nên ông K đã tin tưởng và cho bà Trần Thị Tr vay tổng số tiền là: 450.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi triệu đồng). Khi vay tiền bà Tr có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 115155 do UBND huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/02/2008 đối với thửa đất số 526, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai có diện tích 87,0m² để đảm bảo khoản vay. Việc thế chấp được lập Vi bằng tại VPLS Nguyễn Duy B đề ngày 15/09/2020.

Việc vay mượn tiền giữa ông K và bà Trần Thị Tr có lập giấy tờ rõ ràng và có sự cam kết trả nợ của bà Tr. Theo đó, các bên thỏa thuận hời gian vay tính từ ngày 15/09/2020, bà Tr cam kết trả trong vòng 36 tháng. Tuy nhiên từ khi vay cho đến nay bà Tr chưa trả cho ông K bất cứ khoản tiền nào. Đồng thời, bà Tr có cam kết trả lãi cho ông K nhưng không thực hiện.

Ông K sau đó đã nhiều lần đòi tiền, làm việc trực tiếp, gọi điện, nhắn tin đề nghị bà Trần Thị Tr trả tiền nhưng bà Tr vẫn cố ý chây ỳ, lẩn tránh thoái thác, trách nhiệm không hoàn trả lại số tiền mà ông K đã cho vay.

Vì vậy, ông K đã làm đơn khởi kiện để yêu cầu Tòa án nhân dân TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai thụ lý, giải quyết buộc bà Tr trả cho ông số tiền gốc là: 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) và không yêu cầu tính lãi. Ngoài ra, ông K yêu cầu bà Tr phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền vay một lần sau khi bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

Ngoài yêu cầu trên, nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

- Đối với bị đơn bà Trần Thị Tr: Quá trình tố tụng, bị đơn bà Trần Thị Tr đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; triệu tập hợp lệ để làm việc, lấy lời khai nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do. Ngày 21/02/2022, Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa tiến hành xác minh địa chỉ nơi cư trú của bà Tr tại địa chỉ: tổ B, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Theo kết quả xác minh của Công an phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai thì bà Trần Thị Tr, sinh năm 1957 có đăng ký tạm trú tại địa chỉ tổ B, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, bà Tr đã bỏ đi khỏi địa phương từ khoảng năm 2018 đến nay, việc bà Tr đi đâu, làm gì thì địa phương không rõ (Bút lục 28).

Ngày 17/02/2023, Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa đã ban hành công văn số 271/TA-DS về việc thông báo tìm kiếm người vắng mặt trên phương tiện thông tin đại chúng để thông báo yêu cầu bà Tr đến Tòa làm việc, cung cấp tài liệu, chứng cứ, lấy lời khai, cho ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; tham gia phiên tòa (Bút lục 60). Tuy nhiên, bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do và bị đơn cũng không có ý kiến, yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án là phù hợp, đúng với quy định của pháp luật. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong vụ án này, các đương sự được xác định đúng tư cách pháp lý, đảm bảo việc thu thập tài liệu, chứng cứ, việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nhân dân thành phố cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bà Trần Thị Tr có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Đình K số tiền vay gốc là: 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*), nguyên đơn không yêu cầu tính lãi suất nên không xem xét, giải quyết. Đối với yêu cầu bà Tr phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền vay một lần sau khi bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án thi hành theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

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] Về quan hệ pháp luật, tư cách đương sự: Ông Lê Đình K yêu cầu ông bà Trần Thị Tr trả số tiền nợ theo hợp đồng vay tiền có thể chấp quyền sử dụng đất hai bên đã ký kết ngày 15/9/2020. Căn cứ vào Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*"; Ông Lê Đình K là nguyên đơn, bà Trần Thị Tr là bị đơn.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Lê Đình K nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà Trần Thị Tr có nơi cư trú tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

[3] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Duy B - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Đối với bị đơn bà Trần Thị Tr, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà Tr theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bà Tr vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà Tr, ông B theo quy định của pháp luật.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Trần Thị Tr trả cho ông Lê Đình K số tiền gốc là: 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*), không yêu cầu tính lãi suất. Ông K yêu cầu bà Tr phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền vay một lần sau khi bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy:

- Theo Hợp đồng vay tiền có thể chấp bằng quyền sử dụng đất ngày 15/9/2020 được lập tại Văn phòng Luật sư Nguyễn Duy B thể hiện ông Lê Đình K cho bà Trần Thị Tr vay số tiền 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*) với lãi suất do hai bên tự thỏa thuận, thời hạn vay 36 tháng tính từ ngày 15/9/2020. Hai bên thỏa thuận việc thanh toán lãi suất sẽ được thực hiện vào ngày 05 hàng tháng. Tài sản thế chấp đối với khoản vay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 115155 do UBND huyện Đ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/02/2008 đối với thửa đất số 526, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai có diện tích 87,0m². Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trần Thị Tr đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi suất vay hàng tháng cho ông K, cụ thể kể từ thời điểm ký hợp đồng ngày 15/9/2020, bà Tr chưa thanh toán cho ông K bất kỳ khoản tiền lãi nào.

Tại biên bản xác minh ngày 21/02/2022 của Công an phường T, thành phố B xác nhận: Bà Trần Thị Tr, sinh năm 1957 có đăng ký tạm trú tại địa chỉ tổ B, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, bà Tr đã bỏ đi khỏi địa phương từ khoảng năm 2018 đến nay. Bà Tr đi đâu địa phương không nắm rõ (*bút lục 28*).

Ngày 17/02/2023, Tòa án đã ban hành công văn số 271/TA-DS về việc thông Bo tìm kiếm người vắng mặt trên phương tiện thông tin đại chúng để thông báo yêu cầu bà Tr đến Tòa làm việc, lấy lời khai, cho ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn, cung cấp tài liệu, chứng cứ; tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; tham gia phiên tòa (*Bút lục 60*).

Như vậy, bà Trần Thị Tr đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn không đến Tòa án làm việc, không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh và không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình K. Vì vậy, xem như bà Tr đã từ chối cung cấp tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình và mặc nhiên thừa nhận nợ. Từ đó có đủ cơ sở xác định bà Tr có vay của ông K số tiền 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*) và chưa thanh toán bất kì khoản vay, khoản lãi suất nào. Đồng thời việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 115155 do UBND huyện Đ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/02/2008 đối với thửa đất số 526, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai có diện tích 87,0m² là có thật.

Theo quy định khoản 1 Điều 319 Bộ luật Dân sự 2015, hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực từ thời điểm giao kết, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật có quy định khác. Đối với việc thế chấp quyền sử dụng đất, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính”. Như vậy, việc thế chấp quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai (Văn phòng đăng ký đất đai) và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Trong vụ án này, việc thế chấp quyền sử dụng đất các bên không tiến hành đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai. Do đó, việc bà Tr thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 115155 do UBND huyện Đ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/02/2008 đối với thửa đất số 526, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai cho ông K để đảm bảo cho khoản vay là vô hiệu. Mặc dù trong vụ án này ông K không có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, bà Tr không đến Tòa làm việc có ý kiến, tuy nhiên theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự các bên phải giao trả cho nhau những gì đã nhận.

Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, buộc bà Trần Thị Tr phải trả cho ông Lê Đình K số tiền nợ là 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*). Về phần lãi suất: do nguyên đơn không yêu cầu tính lãi suất nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết. Ông Lê Đình K phải giao trả cho bà Trần Thị Tr Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 115155 do UBND huyện Đ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/02/2008 đối với thửa đất số 526, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai đứng tên bà Trần Thị Tr.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Tr phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền vay một lần sau khi bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật. Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự trong trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật.

[5] Nhận định của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu, không yêu cầu nên Tòa án không đặt ra xem xét, giải quyết.

[7] Về án phí: bà Trần Thị Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 463, Điều 466, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đình K về tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Buộc bà Trần Thị Tr trả cho ông Lê Đình K số tiền 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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 xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Lê Đình K phải giao trả cho bà Trần Thị Tr Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 115155 do UBND huyện Đ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/02/2008 đối

với thửa đất số 526, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai đứng tên bà Trần Thị Tr.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Tr phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền vay một lần sau khi bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật. Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự trong trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí: Bà Trần Thị Tr phải chịu 22.500.000 đồng (*Hai mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Lê Đình K số tiền 11.000.000 đồng (*Mười một triệu đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000993 ngày 23/4/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- VKS nhân dân TP Biên Hòa;
- VKS nhân dân tỉnh Đồng Nai.
- Chi cục Thi hành án dân sự TP Biên Hòa;
- Lưu hồ sơ; Văn phòng.

Nguyễn Thị Phú

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

