

Bản án số: 53/2018/DS-ST
Ngày : 05 - 9 - 2018
V/v tranh chấp hợp đồng
vay và thế chấp tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH LONG - TỈNH VINH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Tùng Châu
2. Bà Nguyễn Thị Thanh Lan

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kim Giang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vinh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Trần Hoàng Tú – Kiểm sát viên

Ngày 05 tháng 9 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2018/TLST – DS ngày 31 tháng 01 năm 2018, về việc “Tranh chấp hợp đồng vay và thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 565/2018/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Nguyễn Thị Hồng Tr;** địa chỉ: Phường 4, thành phố V, tỉnh V.

Người đại diện hợp pháp: **Nguyễn Quyết Q;** địa chỉ: Phường 3, thành phố V, tỉnh V, theo văn bản ủy quyền ngày 10/11/2017.

Bị đơn:

1. **Nguyễn Văn T;** địa chỉ: Phường 5, thành phố V, tỉnh V (vắng).
2. **Trần Thị Anh Đ;** địa chỉ: Phường 5, thành phố V, tỉnh V (vắng).

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

1. **Trần Thị Diệu H;** địa chỉ: Phường 5, thành phố V, tỉnh V (vắng).
2. **Nguyễn Trung H;** địa chỉ: Phường 5, thành phố V, tỉnh V (vắng).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 08/01/2018 bà Nguyễn Thị Hồng Tr trình bày: Vào ngày 06/01/2017 bà có cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T bà Trần Thị Anh Đ vay 150.000.000 đồng, hai bên có ký hợp đồng vay, thời hạn 12 tháng, lãi suất 3%/tháng, để đảm bảo cho khoản tiền vay vợ chồng ông T thế chấp cho bà quyền sử dụng đất thửa 22, tờ bản đồ 39, phường 5, thành phố V, tỉnh V. Thực hiện hợp đồng bà Tr đã giao đủ cho vợ chồng ông T 150.000.000 đồng, vợ chồng ông T chỉ đóng lãi được 01 tháng (02/2017) rồi ngưng đến khi hết hạn hợp đồng vẫn không hoàn vốn. Do đó, bà Tr khởi kiện yêu cầu: Ông T bà Đ trả cho bà 150.000.000 đồng tiền vay vốn và tiền lãi tính từ tháng 02/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức 1,6%/tháng, sau khi ông T bà Đ trả đủ tiền thì bà Tr trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T bà Đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bà Tr thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, bà Tr trả lại cho ông T bà Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 22, ông T bà Đ trả cho bà Tr 150.000.000 đồng tiền vay vốn và tiền lãi từ tháng 02/2017 đến khi xét xử sơ thẩm theo mức 1,6%/tháng.

Tại biên bản hòa giải ngày 23/4/2018 bà Trần Thị Anh Đ trình bày: Vợ chồng bà có vay của bà Tr 150.000.000 đồng nhưng do làm ăn thua lỗ nên đến nay chưa trả được nợ cho bà Tr như đã thỏa thuận, nay bà đồng ý trả cho bà Tr 150.000.000 đồng tiền vốn và trả lãi theo yêu cầu của bà Tr, nhưng không có khả năng trả một lần mà xin trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng, bà đồng ý vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bà Tr trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 23/4/2018 anh Nguyễn Trung H thống nhất ý kiến vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa 22 để bà Tr trả lại cho ông T bà Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn T và chị Trần Thị Diệu H không có văn bản trình bày ý kiến, cũng không dự phiên hòa giải.

Quan điểm của kiểm sát viên:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử Thẩm phán tuân thủ đúng trình tự thủ tục tố tụng riêng thời hạn chuẩn bị xét xử thì có vi phạm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật về tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng các điều 117, 119, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, các điều 147, 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội buộc ông T và bà Đ trả cho bà Tr 195.600.000 đồng, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc bà Tr trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà Đ, buộc ông T và bà Đ chịu án phí sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại tiền vay và vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản nên xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng vay và thế chấp tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn có nơi cư trú trên địa bàn thành phố Vĩnh Long nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng, thời hạn vay 12 tháng tính từ 06/01/2017 đến 06/01/2018 nhưng do Bị đơn vi phạm nghĩa vụ nên nguyên đơn khởi kiện vào ngày 08/01/2018 là còn trong thời hiệu theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bị đơn, người có quyền, nghĩa vụ liên quan được triệu tập dự phiên tòa hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung.

2.1. Xét yêu cầu của bà Tr đòi ông T bà Đ trả tiền vay vốn và lãi.

Việc ông T bà Đ vay của bà Tr 150.000.000 đồng là có thật, thể hiện tại hợp đồng vay ngày 06/01/2017, giao dịch giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, các bên tham gia giao dịch có đủ năng lực hành vi dân sự thỏa mãn Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên hợp đồng vay giữa bà Tr với ông T bà Đ có hiệu lực pháp luật.

Đây là hợp đồng vay có kỳ hạn và có lãi, trong quá trình vay, ông T bà Đ vi phạm nghĩa vụ trả lãi (chỉ trả được 01 tháng rồi ngưng) và khi hết hạn hợp đồng từ ngày 06/01/2018 đến nay vẫn chưa hoàn vốn lại cho bà Tr. Do đó bà Tr khởi kiện đòi ông T bà Đ hoàn trả tiền vốn và chịu lãi là phù hợp Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét yêu cầu của bà Tr đòi ông T bà Đ trả đủ 150.000.000 đồng tiền vay vốn, không đồng ý cho trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận, nội dung điều luật quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay như sau: “Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn”. Do đó, đối với lời đề nghị của bà Đ xin trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận.

Về lãi suất:

Theo khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự thì lãi suất do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trường hợp lãi suất theo thỏa thuận vượt quá lãi suất giới hạn tại khoản này thì mức lãi suất vượt quá không có hiệu lực.

Trong hợp đồng vay ngày 06/01/2017 các bên thỏa thuận mức lãi suất 3%/tháng là vượt quá quy định của pháp luật, tuy nhiên theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bà Tr chỉ yêu cầu ông T bà Đ trả lãi theo mức 1,6%/tháng là phù hợp pháp luật nên được chấp nhận và tại phiên hòa giải ngày 23/4/2018 bà Đ cũng đồng ý trả lãi theo yêu cầu bà Tr mà không có ý kiến gì khác.

Từ đó tính ra số tiền lãi ông T bà Đ phải trả cho bà Tr là: 150.000.000 đồng x 1,6% x 19 tháng = 45.600.000 đồng.

2.2. Xét yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Giữa bà Tr với ông T bà Đ có thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất thửa 22, tờ bản đồ 39, khóm 4, phường 5, thành phố V, tỉnh V và tài sản gắn liền trên đất để bảo đảm cho khoản tiền vay, nội dung thế chấp tài sản được lồng ghép chung trong hợp đồng vay ngày 06/01/2017, tuy nhiên sau đó các bên không đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền là vi phạm Điều 95 Luật đất đai, các điều 117, 119 Bộ luật dân sự 2015 nên phần giao dịch thế chấp tài sản vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của bà Tr và bà Đ đều thống nhất vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bà Tr trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T bà Đ, ngoài ra các đương sự không có yêu cầu giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu.

Xét yêu cầu của các đương sự là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

2.3. Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Tr được chấp nhận nên theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự ông T bà Đ phải chịu tiền án phí sơ thẩm

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các điều 117, 119, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, các điều 147, 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Anh Đ trả cho bà Nguyễn Thị Hồng Tr 195.600.000 đồng (một trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Tuyên bố vô hiệu giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất thửa 22, tờ bản đồ 39, khóm 4, phường 5, thành phố V, tỉnh V và tài sản gắn liền trên đất giữa bà Nguyễn Thị Hồng Tr với ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Anh Đ.

Buộc bà Nguyễn Thị Hồng Tr trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Anh Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 22, tờ bản đồ 39, khóm 4, phường 5, thành phố V, tỉnh V.

3. Về án phí sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Anh Đ chịu 9.780.000 đồng (chín triệu bảy trăm tám chục ngàn đồng) tiền án phí sơ thẩm.

Hoàn trả bà Nguyễn Thị Hồng Tr 4.410.000 đồng (bốn triệu bốn trăm mười ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm nộp ngày 17/01/2018 theo biên lai thu số 0003604 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)
Nguyễn Thị Kim Chi

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát ND Tp. Vĩnh Long;
- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long;
- Chi cục thi hành án DS Tp. Vĩnh Long;
- Đương sự; Lưu hồ sơ.