

Bản án số: 14/2023/DS-ST

Ngày: 09/6/2023

V/v “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và thế chấp tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Xuyên
2. Ông Nguyễn kiên Hiền

-Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thủy Trang – là Thư ký Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Sương – Kiểm Sát Viên.

Trong ngày 09 tháng 06 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 46/TLST-DS ngày 25 tháng 2 năm 2013 về tranh chấp “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản và thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 115/2023/QĐST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Bích C, sinh năm 1963;

Địa chỉ : 2/1 đường Q, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Quang Đ (Hợp đồng ủy quyền số 002282 ngày 15/03/2013);

Địa chỉ: 1/9 đường P, phường C, quận D, Tp. Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Lê Ngọc B, sinh năm 1960;

Địa chỉ: 4C đường S, Phường L, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn T, sinh năm 1955;

Địa chỉ: 4C đường S, Phường L, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết, nguyên đơn bà Trần Bích C trình bày:

Bà Trần Bích C biết bà Lê Ngọc B có căn nhà tại 4/5 đường P, phường M, quận D, Tp.HCM muốn bán với giá 800.000.000 đồng nên bà C đồng ý mua.

Ngày 18/10/2010 bà C giao cho bà B số tiền 200.000.000 đồng để đặt cọc cho việc mua căn nhà đường P, phường M, quận D, Tp.HCM. sau đó, bà B đổi ý không bán, các bên thỏa thuận số tiền bà C đặt cọc cho bà B nêu trên chuyển thành khoản tiền bà C cho bà B vay, đồng thời bà C đưa thêm cho bà B 100.000.000 đồng. Tổng cộng bà B vay của bà C 300.000.000 đồng và thế chấp bằng Tờ đăng kí nhà đất ngày 10/8/1999 của bà Lê Ngọc B (bản photo), các nội dung này thể hiện tại các Giấy nhận cọc lập ngày 18/10/2010 và Giấy mượn tiền có thế chấp tài sản lập ngày 18/3/2011.

Cụ thể tại Giấy mượn tiền có thế chấp tài sản lập ngày 18/3/2011 đã ghi *“Tổng số tiền từ trước đến nay 200.000.000 đ + hôm nay 100.000.000 đ. T/S 300.000.000 đ (Tôi đã nhận đủ ba trăm triệu đ)”*

Nay bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Ngọc B trả lại số tiền 300.000.000 theo giấy vay tiền lập ngày 18/03/2010. Đồng thời bà C sẽ trả lại cho bà Bích bản photo Tờ Đăng kí nhà đất ngày 10/8/1999.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết, bị đơn bà Lê Ngọc B trình bày:

Số tiền bà B đã ký vay bà C 300.000.000 đồng theo Giấy mượn tiền ghi ngày 18/03/2011 là do bà C tính lời lãi mà thành. Thực tế bà C chỉ giao lần 1 là 85.000.000 đồng, lần 2 là 40.000.000 đồng, lần 3 khi lấy nhà 1/1 ấp Đ, xã TH là 50.000.000 đồng. Sau đó, bà C ép bán căn nhà số 1/1 ấp Đ, xã TH, huyện M đứng tên bà Trần Thị M với giá 520.000.000 đồng để cần nợ. Bà C đã lấy căn nhà trên có giá trị gấp nhiều lần số tiền thực bà C đã đưa. Số tiền 300.000.000 đồng mà bà C đòi nợ đã được cần trừ bằng việc lấy nhà và hiện bà C còn nợ số tiền 70.000.000 đồng. Vì vậy đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà C vì không có cơ sở.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T trình bày:

Bà B và ông T là vợ chồng. Giao dịch giữa bà B với bà C thì ông T không biết nhưng ông T biết số tiền bà C đưa cho bà B gồm 3 lần: lần 1 là 85.000.000 đồng, lần 2 là 40.000.000 đồng, lần 3 là 50.000.000 đồng. Bà C còn hứa trả cho bà B 70.000.000 đồng, không phải bà B nợ bà C 300.000.000 đồng theo Giấy ngày 18/3/2011.

Do giấy tờ căn nhà đứng tên bà M bị mất nên không có để đưa cho bà C nên bà B chưa đòi bà C số tiền 70.000.000 đồng. Thực chất quan hệ giữa bà B và bà C là cho vay nặng lãi, hiện bà C còn nợ bà B 70.000.000 đồng.

Tại phiên toà:

- Ông Đ: nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Ngọc B trả lại số tiền 300.000.000 theo giấy vay tiền lập ngày 18/03/2010, không yêu cầu tính lãi. Trả làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Đồng thời bà C sẽ trả lại cho

bà B bản photo Tờ Đăng kí nhà đất ngày 10/8/1999.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: các đương sự đã chấp hành qui định pháp luật và Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tiến hành tố tụng đúng theo qui định tại Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phần trình bày của các đương sự tại phiên tòa thì yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở. Do đó Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết Tòa án:*

[3] Nguyên đơn C khởi kiện, yêu cầu bà B trả tiền vay nên đây là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện được qui định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Do bị đơn bà B có địa chỉ tại Quận 3 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 3 được qui định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] *Về tố tụng:*

[6] Bị đơn bà B, ông T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và các giấy triệu tập tham gia phiên tòa, nhưng vẫn vắng mặt. 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 bà B, ông T.

[7] Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực ngày 01/01/2017 quy định về điều khoản chuyển tiếp như sau:”c) *Giao dịch dân sự được thực hiện xong trước ngày Bộ luật này có hiệu lực này mà có tranh chấp thì áp dụng quy định của Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 để giải quyết;*”

[8] Do Giấy mượn tiền lập ngày 18/03/2011 nên Hội đồng xét xử căn cứ vào những quy định của Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 để giải quyết.

[9] *Về yêu cầu của đương sự:*

[10] Nguyên đơn bà C yêu cầu Tòa án buộc bà B trả số tiền nợ là 300.000.000 đồng. Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[11] Bị đơn bà B trình bày có viết giấy vay số tiền 100.000.000 đồng nhưng thực nhận là 85.000.000 đồng, 15.000.000 đồng là tiền dịch vụ, tiền lãi thỏa thuận mỗi tháng là 15.000.000 đồng. Đến ngày 18/10/2010, bà C đưa thêm 40.000.000 đồng, cộng với nợ cũ, lãi chưa trả thành số tiền nợ là 200.000.000 đồng theo giấy

ghi ngày 18/10/2010. Nhưng do nợ tiền lãi mấy tháng nên đến ngày 18/03/2011 hai bên lập Giấy nợ số tiền 300.000.000 đồng gồm tiền nợ cũ 200.000.000 đồng và lãi trên số tiền này. Vì không có tiền trả nợ, bà C đã ép bà B bán căn nhà 1/1 ấp Đ, xã TH, huyện M với giá là 560.000.000 đồng. Số tiền 300.000.000 đồng theo giấy ghi ngày 18/03/2011 đã được cân trừ bằng việc lấy nhà và hiện bà C còn thiếu bà B số tiền 70.000.000 đồng. Vì vậy, bà C không được đòi số tiền 300.000.000 đồng theo giấy ghi ngày 18/03/2011.

[12] Tại Điều 471 Bộ luật Dân sự quy định về Hợp đồng vay tài sản như sau:

“Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định.”

[13] Tại giấy ghi bằng tay ngày 18/03/2011 thể hiện bà B có mượn bà C số tiền 300.000.000 đồng, gồm *“Tổng số tiền từ trước đến nay 200.000.000 đ + hôm nay 100.000.000 đ. T/S 300.000.000 đ (Tôi đã nhận đủ ba trăm triệu đ)”*.

[14] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà B xác nhận có lập giấy ghi ngày 18/03/2011 nhưng bà B cho rằng đã được cân trừ trong tiền mua căn nhà 1/1 ấp Đ, xã TH, huyện M.

[15] Tại Giấy Biên nhận ngày 09/12/2011 thể hiện nội dung bà C với bà B mua bán căn nhà 1/1 ấp Đ, xã TH, huyện M.

[16] Xét, nội dung tại Giấy biên nhận ngày 09/12/2011 thì không có nội dung nào thể hiện việc bà C cân trừ số tiền 300.000.000 đồng theo Giấy mượn tiền ngày 18/03/2011 và bà B không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh đương sự đã trả số tiền 300.000.000 đồng cho bà C.

[17] Xét, căn cứ lời khai của các đương sự, tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện ông T không biết việc B mượn tiền bà C và không biết bà B dùng số tiền này vào mục đích gì. Ngoài ra, giấy mượn tiền mà bà C cung cấp không có chữ ký của ông T và không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh số nợ này là nợ chung của bà B và ông T. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy, khoản nợ mà bà C yêu cầu bà B trả chỉ phát sinh trách nhiệm đối với cá nhân bà B, không có cơ sở xác định đây là khoản nợ chung bà B, ông T.

[18] Từ nhận định trên, có cơ sở xác định cho đến nay bà B còn nợ bà C số tiền 300.000.000 đồng theo Giấy mượn tiền ngày 18/03/2011. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn bà C về việc buộc bị đơn bà B trả số tiền 300.000.000 đồng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[19] Xét, bà B, ông T cho rằng bà C hiện còn nợ tiền mua bán căn nhà 1/1 ấp Đ, xã TH, huyện M sau khi đã cân trừ số tiền 300.000.000 đồng nhưng không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên đương sự có quyền khởi kiện trong vụ án khác khi có yêu cầu.

[20] Về thời hạn thanh toán:

[21] Nguyên đơn bà C yêu cầu bà B trả số tiền nợ một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

[22] Xét, từ khi lập Giấy ghi ngày 2011 cho đến nay thì không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện việc bà B trả tiền cho bà C, là vi phạm nghĩa vụ của bên vay được quy định tại Điều 474 Bộ luật Dân sự nên yêu cầu của bà C về việc buộc bà B trả số tiền 300.000.000 đồng ngay khi bản án có hiệu lực là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[23] Để đảm bảo cho khoản vay, bà B có thể chấp cho bà C bản photo Tờ Đăng kí nhà đất ngày 10/8/1999.

[24] Xét, Tờ Đăng kí nhà đất ngày 10/8/1999 không phải là giấy tờ có giá theo quy định pháp luật nên không có giá trị dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ do đó việc thế chấp này là vô hiệu. Ngoài ra, bên nguyên đơn cũng đồng ý về việc trả lại bản photo Tờ Đăng kí nhà đất ngày 10/8/1999 cho bà B, Hội đồng xét xử ghi nhận về việc này.

[25] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn bà C được chấp nhận nên bị đơn bà B phải chịu án phí dân sự. Bà B thuộc diện người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn nên bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 15.000.000 đồng.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà C số tiền 7.500.000 đồng theo biên lai thu số 05844 ngày 25/02/2013 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 3.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 267, Điều 273 Bộ Luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 471, 474 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Bích C:

1.1. Buộc bà Lê Ngọc B phải trả cho bà Trần Bích C số tiền là 300.000.000 đồng theo Giấy mượn tiền ghi tay ngày 18/03/2011, trả làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Trần Bích C có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà Lê Ngọc B còn phải chịu thêm khoản tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.2. Ghi nhận việc bà Trần Bích C tự nguyện trả lại Tờ Đăng kí nhà đất

ngày 10/8/1999 (bản photo) cho bà Lê Ngọc B.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Bà Lê Ngọc B phải chịu 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) án phí.

2.2. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà Trần Bích C số tiền 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 05844 ngày 25/02/2013 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 3.

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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo: Bà Trần Bích C có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án. Bà Lê Ngọc B, ông Nguyễn T có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND Tp.HCM;
- VKSND Quận 3;
- Chi cục THA DS Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

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

Nguyễn Hồng Anh