TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN C R
THÀNH PHỐ C T

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

Bản án số: 56/2023/DSST
Ngày: 11/05/2023
Về việc: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN C R, THÀNH PHỐ C T

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà *Trần Thị Hồng Gấm*.
- Các Hội thẩm nhân dân:

Ông **Bùi Thanh Trí**.

Ông **Lư Thành Danh**.

- Thư ký phiên tòa: Bà *Võ Thị Phi Liễu* – Thư ký Tòa án nhân dân quận C R, thành phố C T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C R tham gia phiên tòa: Ông *Tô Minh Phú* – Kiểm sát viên.

Trong ngày 11/05/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận C R, thành phố C T tiến hành xét xử công khai vụ án thụ lý số: 194/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2022 về *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 92/2023/QĐST-DS ngày 20/04/2023, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông **Mã N L**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: L47 đường số 11, TTVH Tây Đô, phường H T, quận C R, thành phố C T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trương V H**, sinh năm 1994. Theo giấy ủy quyền ngày 10/11/2022 (Có mặt)

Địa chỉ: L2 – 21 đường số 8, Khu tái định cư TTVH Tây Đô, phường H T, quận C R, thành phố C T.

* Bị đơn: 1. Ông **Phạm V T**, sinh năm 1981. (Có mặt)
2. Bà **Trương T T**, sinh năm 1985. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 21B/6, khu vực 4, phường H T, quận C R, thành phố C T.

Chỗ ở hiện nay: 148/3 Khu vực Yên Hạ, phường T T, quận C R, thành phố C T.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: **Văn phòng CC N H T**. (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: HD 8-1 Võ Nguyên Giáp, khu vực 2, khu dân cư Nam Long, phường H T, quận C R, thành phố C T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và phần trình bày của đại diện ủy quyền cho nguyên đơn - ông Trương V H*:

Ngày 07/09/2020, nguyên đơn có cho bị đơn ông Phạm V T và bà Trương T T vay số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng), thời gian vay là 06 tháng thông qua việc bị đơn thế chấp quyền sử dụng đất số CK765300; thửa đất số: 1628;

tờ bản đồ số: 01; diện tích đất: 75m^2; Loại đất: cây lâu năm; Địa chỉ: Khu vực Yên Hạ, phường T T, quận C R, thành phố C T do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C T cấp ngày 18/12/2017. Hợp đồng được ký tại Văn phòng CC N H T.

Đến ngày 04/02/2021, ông T và bà T tiếp tục vay thêm 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) thông qua việc ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 04/02/2021.

Kể từ thời điểm vay đến nay bị đơn đã trả cho nguyên đơn tổng số tiền lãi là 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng) vào các ngày 22/03/2022, 26/03/2022, 25/04/2022, 23/05/2022. Sau đó, ông T và bà T không tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận và cũng không thanh toán nợ gốc.

Về phần nợ gốc là 130.000.000 đồng (100.000.000 đồng vay ngày 07/9/2020, 30.000.000 đồng vay ngày 04/02/2021) đến nay đã quá hạn trả theo thỏa thuận nên yêu cầu ông T và bà T phải trả lại.

Về phần lãi tạm tính đến ngày 01/11/2022 như sau:

100.000.000 đồng x 25 tháng x 1.67%= 41.750.000 đồng +30.000.000 đồng x 20 tháng x 1.67% = 10.020.000 đồng.

Tổng lãi: 51.770.000 đồng – 9.000.000 đồng (lãi đã nhận) = 42.770.000 đồng.

Do quyền lợi và lợi ích bị ảnh hưởng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Phạm V T và bà Trương T T phải có nghĩa vụ trả số tiền nợ 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/09/2020 và hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 04/02/2021 và tiền lãi tạm tính đến ngày 01/11/2022 với số tiền 42.770.000 đồng (Bốn mươi hai triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn đồng) cho ông Mã N L.

* *Phần trình bày của bị đơn – ông Phạm V T*:

Vào thời điểm năm 2020, vợ chồng ông có ký vay mượn của ông Mã N L đầu tiên số tiền là 65.000.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu đồng), hàng tháng có đóng lãi cho ông Lợi. Tuy nhiên đến năm 2021, do tình hình kinh tế khó khăn nên không có khả năng đóng lãi tiếp cho ông L nên ông L cộng dồn gốc và lãi thành số tiền tổng cộng 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng). Trong quá trình vay mượn tiền thì vợ chồng ông có ký hợp đồng thế chấp tài sản để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 1628; tờ bản đồ số: 01; diện tích đất: 75m^2; Loại đất: cây lâu năm; Địa chỉ: Khu vực Yên Hạ, phường T T, quận C R, thành phố C T tại Văn phòng CC N H T để bảo đảm khoản vay.

Trong quá trình hòa giải tại địa phương, vợ chồng ông cũng đồng ý trả cho ông L số tiền tổng cộng là 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng). Nay hoàn cảnh khó khăn thì ông không có khả năng trả nợ lãi nữa. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông đồng ý trả 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng) và không đồng ý trả lãi. Khi ông trả gốc thì yêu cầu phía ông L trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Vụ án đã được hòa giải nhưng không thể ghi nhận hòa giải thành được, do bà Trương T T vắng mặt nên phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa,

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn - ông Trương V H trình bày: Thay đổi một phần nội dung yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu bị đơn ông Phạm V T và bà Trương

T T phải có nghĩa vụ trả số tiền nợ vay 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/09/2020 và hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 04/02/2021 và không yêu cầu tính lãi. Đồng thời, đồng ý trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nguyên đơn đang giữ cho bị đơn tại giai đoạn thi hành án.

Phía bị đơn – ông Phạm V T trình bày: Đồng ý trả số tiền nợ vay cho nguyên đơn 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng), đồng ý việc nguyên đơn không yêu cầu trả lãi và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính tại giai đoạn thi hành án cho ông.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến nhận xét về quá trình tuân theo quy định của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký,... và ý kiến về đường lối giải quyết vụ án như sau:

Về thẩm quyền thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng Tòa án xác định là đúng theo quy định pháp luật, vụ kiện thụ lý là đúng thẩm quyền, việc tiến hành thủ tục xét xử của Tòa án cho đến giai đoạn hiện nay là phù hợp.

Về đường lối giải quyết vụ án thì đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Phạm V T và bà Trương T T trả số tiền đã vay tổng cộng 130.000.000 đồng (Một ba mươi triệu đồng) cho nguyên đơn và nguyên đơn không yêu cầu tính lãi.

Ghi nhận việc nguyên đơn tự nguyện trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nguyên đơn đang giữ cho bị đơn tại giai đoạn thi hành án.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết*:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ vay còn thiếu 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng) mà bị đơn đã ký. Theo nguyên đơn trình bày trong quá trình cho vay, bị đơn không thực hiện trả nợ, khi phát sinh tranh chấp thì các bên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết và quan hệ này được Bộ luật dân sự điều chỉnh, tranh chấp giữa các đương sự thuộc quan hệ tranh chấp về hợp đồng dân sự mà cụ thể là *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*. Mặt khác, bị đơn có địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú tại quận C R, thành phố C T nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận C R theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về phần thủ tục*:

Nguyên đơn có văn bản ủy quyền cho ông Trương V H, việc ủy quyền được công chứng, chứng thực và phù hợp theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên chấp nhận.

Bị đơn bà Trương T T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không đến Tòa án để tham dự hòa giải cũng như xét xử. Do đó, Tòa án đã làm thủ tục tống đạt, niêm yết thông báo thụ lý, thông báo phiên họp, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho bà T theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Phía Văn phòng CC

N H T có đơn xin xét xử vắng mặt phù hợp theo Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt đối với bà T và Văn phòng CC N H T là có cơ sở.

[3] *Về nội dung vụ án*:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng) theo theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/09/2020 và hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 04/02/2021 có chữ ký của nguyên đơn và bị đơn được công chứng tại Văn phòng CC N H T.

Tại nội dung của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/09/2020 và hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 04/02/2021 nêu trên thể hiện số tiền mà bị đơn vay tổng cộng là 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng). Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn xác định từ khi cho vay tiền thì bị đơn không thực hiện việc trả nợ gốc và đóng lãi được 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng), nguyên đơn đã liên hệ nhiều lần nhưng bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và lãi tiếp nên đi khởi kiện.

Sau quá trình thụ lý, Tòa án đã triệu tập bị đơn để có ý kiến đối với khoản nợ này tuy nhiên bà T vắng mặt không có lý do và cũng không gửi bản ý kiến đối với khoản nợ vay. Bị đơn ông T thừa nhận có vay tiền của nguyên đơn và có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thể hiện tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/09/2020 và hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 04/02/2021. Bị đơn ông T trình bày chỉ vay số tiền 65.000.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu đồng) và đã thực hiện việc thanh toán nợ lãi cho nguyên đơn đến thời điểm năm 2021 do điều kiện khó khăn nên không trả lãi tiếp, số tiền 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng) là do nguyên đơn cộng dồn gốc và lãi. Tuy nhiên, từ khi hòa giải cho đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án cũng đã tạo điều kiện cho bị đơn ông T cung cấp tài liệu, chứng cứ thể hiện số tiền thực vay cũng như việc đã thanh toán nợ lãi cho nguyên đơn nhưng bị đơn vẫn không cung cấp được tài liệu chứng cứ thể hiện. Đồng thời, trong quá trình hòa giải, phía ông T cũng thống nhất đồng ý trả nợ gốc cho nguyên đơn với số tiền là 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng). Do bị đơn chưa chứng minh được là đã thanh toán nợ gốc cho nguyên đơn và bị đơn là người trực tiếp vay mượn tiền nên bị đơn phải là người có nghĩa vụ thanh toán đối với số tiền nợ đã ký nhận. Vì vậy, cần tuyên buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng) cho nguyên đơn.

Do nguyên đơn không yêu cầu tính lãi tiếp cho đến ngày xét xử, nên Hội đồng xét xử xét không đặt ra xem xét.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn xác định bị đơn có thế chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK765300; thửa đất số: 1628; tờ bản đồ số: 01; diện tích đất: 75m^2; Loại đất: cây lâu năm; Địa chỉ: Khu vực Yên Hạ, phường T T, quận C R, thành phố C T, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C T cấp ngày 18/12/2017 cho ông Phạm V T thì hiện nay nguyên đơn đang giữ, nguyên đơn đồng ý trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này tại giai đoạn thi hành án nên ghi nhận.

Từ những phân tích nêu trên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] *Về án phí sơ thẩm*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 357, Điều 463, Điều 464, Điều 466, khoản 2 Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên án:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mã N L.

Buộc bị đơn ông Phạm V T và bà Trương T T có nghĩa vụ thanh toán trả cho nguyên đơn ông Mã N L số tiền nợ gốc tổng cộng 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng) và nguyên đơn không yêu cầu tính lãi.

Kể từ ngày bản án 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, 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 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Ghi nhận việc nguyên đơn đồng ý trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn tại giai đoạn thi hành án đối với 01 (Một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số CK765300; Số vào sổ cấp GCN: CS07107; Thửa đất số: 1628; tờ bản đồ số: 01; Diện tích: 75m^2; Mục đích sử dụng: Cây lâu năm; Địa chỉ: Khu vực Yên Hạ, phường T T, quận C R, thành phố C T, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C T cấp cho ông Phạm V T đứng tên vào ngày 18/12/2017.

2. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 6.500.000 đồng (Sáu triệu, năm trăm nghìn đồng). Nguyên đơn được nhận lại số tiền 4.319.250 đồng (Bốn triệu, ba trăm mười chín nghìn, hai trăm năm mươi đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008756 ngày 14/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C R, thành phố C T.

Trong trường hợp nguyên đơn không thực hiện trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì chủ sử dụng quyền sử đất có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp lại bản chính giấy chứng nhận mới theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương.

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 được 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 điều 6, 7, và 9 Luật Thi hành án dân sự; Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều 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.

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

(ĐÃ KÝ)

TRẦN THỊ HỒNG GẤM

- ***Nơi nhận:***

+ VKSND quận C R;
+ Chi Cục THADS quận C R;
+ Các đương sự;
+ Lưu hồ sơ vụ án.