TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ G
TỈNH B

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

Bản án số:51/2023/DS-ST
Ngày: 30/6/2023
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ G – TỈNH B

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông **Kiều Song Toàn**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Cao Thị Mỹ Phượng và Nguyễn Thành Nhạn**

Thư ký phiên tòa: ông **Lê Khắc Hải** – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã G, tỉnh B tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Mộng Đẹp** – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2013, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã G, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 31/2023/TLST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2023 về việc: "tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 66/2023/QĐXXST- DS ngày 29 tháng 5 năm 2023, giữa:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Bích P, sinh năm 1973;
Địa chỉ: số 353, khóm 7, phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh B.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Cẩm Th, sinh năm 1992 và ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1992;

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị T, sinh năm 1963;
Cùng địa chỉ: khóm 13, phường Láng T, thị xã G, tỉnh B.

(các đương sự vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/9/2022 và các lời khai tiếp theo có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Bích P trình bày:

Vào ngày 06/6/2021 bà có cho vợ chồng của bà Nguyễn Cẩm Th và Nguyễn Văn T vay số tiền 200.000.000đ, lãi suất thỏa thuận 5%/tháng, thời hạn vay là 30 ngày. Để tạo lòng tinh bà Th và ông T có thế chấp cho bà 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số AH 536109, thửa số 283, tờ bản đồ số 01, diện tích 4478,2m^2 , do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho bà Nguyễn Thị T vào ngày 26/02/2009.

Trong quá trình giao dịch đến ngày thanh toán theo thỏa thuận bà Th và ông T không trả số tiền vốn mà chỉ trả lãi 04 tháng với số tiền 8.000.000đ, (mỗi tháng chỉ trả lãi 2.000.000đ) thì ngưng cho đến nay. Nay bà yêu cầu bà Th và ông T có nghĩa trả toàn bộ số tiền vốn là 200.000.000đ và tiền lãi phát sinh là 36.000.000đ. Tổng cộng vốn và lãi là 236.000.000đ và bà đồng ý giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

- Bị đơn bà Nguyễn Cẩm Th và ông Nguyễn Văn T: Bà Th và ông T đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, tuy nhiên ông, bà không chấp hành và không có mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 21/4/2023: bà là mẹ ruột của Nguyễn Cẩm Th. Trước đây vào năm 2021 vợ chồng Thùy và Ty cần vốn để đầu tư kinh doanh nên có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà để chế chấp cho bà Nguyễn Bích P vay số tiền 200.000.000đ. Tuy nhiên do công việc kinh doanh không hiệu quả nên hiện nay chưa trả nợ để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả lại cho bà. Nay bà yêu cầu vợ chồng của Thùy và Ty có nghĩa vụ trả nợ cho bà P để bà P giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã G trình bày quan điểm*:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với đương sự: từ khi tham gia tố tụng đến nay, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Đối với bà Nguyễn Cẩm Th và ông Nguyễn Văn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do là vi phạm quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Bích P đối với bà Nguyễn Cẩm Th và ông Nguyễn Văn T. Buộc bà Th và ông T có nghĩa vụ trả cho bà P số tiền 236.000.000đ. Vô Hiệu hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa các đương sự. Buộc bà Nguyễn Bích P có nghĩa vụ giao trả cho bà Nguyễn Thị T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 536109, thửa số 283, tờ bản đồ số 01, diện tích 4478,2m^2 , do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 26/02/2009.

Về án phí bà Th và ông T nộp theo quy định pháp luật;

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; sau khi nghe ý kiến phát biểu đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án: đơn khởi kiện ngày 13/9/2022 bà P yêu cầu bà Th và ông T trả lại số tiền vay; căn cứ Điều 26 Bộ luật tố tụng là quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Bị đơn có nơi cư trú trên địa bàn thị xã G, do vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã G theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bà P, bà Th có đơn xin xét xử vắng mặt và được Tòa án chấp nhận; bà Nguyễn Cẩm Th, ông Nguyễn Văn T đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do; do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Căn cứ vào giấy biên nhận tiền ngày 06/06/2021 thể hiện rỏ nội dung bà Th và ông T có vay tiền của bà P là 200.000.000đ và đồng thời có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 536109, thửa số 283, tờ bản đồ số 01, diện tích 4478,2m^2 , do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 26/02/2009 cho bà P. Nội dung này phù hợp với biên bản ghi lời khai của bà Nguyễn Thị T ngày 21/4/2023. Như vậy với chứng cứ nêu trên có căn cứ xác định bà Th và ông T nợ bà P số tiền 200.000.000đ.

Đối với yêu cầu lãi suất với số tiền 36.000.000đ. Hội đồng xét xử xét thấy về lãi suất hai bên thỏa thuận mức lãi suất là 5%/tháng là không phù hợp quy định pháp luật nên căn cứ vào khoản 1 Điều 468 điều chỉnh lại không quá 20%/năm. Thời hạn tính lãi suất từ khi bà Th và ông T chậm thực hiện nghĩa vụ đến ngày xét xử là cao hơn số tiền lãi do bà P yêu cầu nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu về số tiền lãi của bà P.

Với những phân tích trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Bích P. Buộc bà Nguyễn Cẩm Th và ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả số tiền vay vốn và lãi là 236.000.000đ.

Vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà P với bà Th và ông T, bởi vào thời điểm thế chấp đất không còn trong thời hạn sử dụng (thời hạn sử dụng đến ngày 17/10/2015), việc thế chấp không được lập thành hợp đồng nhận thế chấp bằng văn bản và không có công chứng, chứng thực theo quy định, không đăng ký tại cơ quan đất đai nhằm bảo vệ tốt nhất quyền, lợi ích của các bên theo quy định tại khoản 2 Điều 117 và Điều 129 Bộ luật dân sự. Hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu là các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 131 BLDS. Trong trường hợp này bà P nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T thì có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Th là phù hợp.

[3] Với những phân tích trên xét đề xuất của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Cẩm Th và ông Nguyễn Văn T phải nộp án phí dân sự có giá ngạch đối với yêu cầu của bà P được Tòa án chấp nhận cụ thể: 236.000.000đ x 5% = 11.800.000đ.

Bà Nguyễn Bích P không phải chịu án phí. Bà P đã dự nộp án phí với số tiền 5.000.000đ theo biên lai thu số 0004714, ngày 21/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G được nhận lại.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227 và Điều 228, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 117, Điều 129; Điều 131; Điều 463; Điều 466; Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Bích P đối với bà Nguyễn Cẩm Th và ông Nguyễn Văn T. Buộc bà Nguyễn Cẩm Th và ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Bích P số tiền 236.000.000đ *(hai trăm ba mươi sáu triệu đồng)*.

2/ Vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Bích P với bà Nguyễn Cẩm Th và ông Nguyễn Văn T. Buộc bà Nguyễn Bích P có nghĩa vụ giao trả cho bà Nguyễn Thị T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 536109, thửa số 283, tờ bản đồ số 01, diện tích 4478,2m^2 , do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho bà Nguyễn Thị T vào ngày 26/02/2009.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Cẩm Th và ông Nguyễn Văn T phải nộp án phí dân sự có giá ngạch với số tiền 11.800.000đ *(mười một triệu tám trăm nghìn đồng)*.

Bà Nguyễn Bích P không phải chịu án phí. Bà P đã dự nộp án phí với số tiền 5.000.000đ theo biên lai thu số 0004714, ngày 21/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G được nhận lại. Các đương sự nhận và nộp án phí tại Chi cục thi hành án.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 và người

có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án theo Điều 6; quyền và nghĩa vụ theo Điều 7, 7a, 7b; tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Điều 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.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ./.

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

Nơi nhận:
-TAND tỉnh B;
-VKSND thị xã G;
- Chi cục THADS thị xã G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Kiều Song Toàn