

Bản án số: **30/2018/DS-ST**

Ngày: 11/5/2018

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒN ĐẤT – TỈNH KIÊN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ T gồm có:

T phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Thanh Toàn**.

Các Hội T nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Đoạt.

2. Ông Danh Phích.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thành Minh** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Trong ngày 11 tháng 5 năm 2018 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang tiến hành xét xử sơ T công khai vụ án dân sự thụ lý số: 64/2018/TLST - DS, ngày 30 tháng 3 năm 2018 Về việc "Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2018/QĐST-DS, ngày 24 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1. Ông **Lâm Văn C**, Sinh năm 1965.

2. Bà **Ngô Thị N**, Sinh năm 1966 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp Thuận An, xã Bình Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

- Ông **Lâm Văn C** ủy quyền cho bà **Ngô Thị N**. Theo văn bản ủy quyền ngày 04 tháng 4 năm 2018.

Bị đơn: 1. Ông **Trần Văn B**, Sinh năm 1973 (Có mặt).

2. Bà **Nguyễn Thị T**, Sinh năm 1976 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 2, ấp Thuận An, xã Bình Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất nguyên đơn bà Ngô Thị N cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Văn C trình bày:

Do là chỗ quen biết với vợ chồng ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T nên vào ngày 09 tháng 8 năm 2017 vợ chồng ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T đến hỏi vay của vợ chồng ông C, bà N số tiền là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng), thời hạn vay là 04 tháng với lãi suất hai bên tự thỏa thuận, khi vay thì vợ chồng ông B, bà T thế chấp cho vợ chồng ông C, bà N hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 032818 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 25 tháng 01 năm 2006 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 100557 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 07 tháng 9 năm 2015 cả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đều đứng tên ông B, bà T.

Khi vay hai bên có làm Hợp đồng thế chấp tài sản với nội dung trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày 09 tháng 8 năm 2017 đến ngày 09 tháng 12 năm 2017 nếu vợ chồng ông B, bà T không trả tiền gốc và lãi thì vợ chồng ông C, bà N có quyền sử dụng đối với hai thửa đất nêu trên.

Tiếp đến cũng trong năm 2017 vợ chồng ông B, bà T tiếp tục đến hỏi vay thêm số tiền là 70.000.000đ vì tin tưởng vợ chồng ông B, bà T đã thế chấp tài sản, nên vợ chồng ông C, bà N tiếp tục cho ông B, bà T vay thêm 70.000.000đ (bảy chục triệu đồng) thời gian trả và lãi suất hai bên cũng tự thỏa thuận.

Khi đến thời hạn trả gốc và lãi của hai khoản tiền vay trên, vợ chồng ông C, bà N có đến nhắc nhở ông B, bà T để thanh toán nợ, để vợ chồng ông C, bà N trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Nhưng vợ chồng ông B, bà T đến nay chỉ có hứa mà không có thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Do đó nay vợ chồng ông C, bà N yêu cầu vợ chồng ông B, bà T phải trả cho vợ chồng ông C, bà N số tiền gốc của hai khoản vay là 470.000.000đ (Bốn trăm bảy chục triệu đồng) và tiền lãi của số tiền gốc 400.000.000đ yêu cầu tính từ ngày 09 tháng 8 năm 2017 đến ngày 09 tháng 4 năm 2018 là 8 tháng với lãi suất yêu cầu là 1,5%/tháng, thành tiền là 48.000.000đ, còn khoản tiền vay 70.000.000đ vì không nhớ ngày tháng vay nên không yêu cầu tính lãi. Như vậy tổng cộng yêu cầu vợ chồng ông B, bà T phải trả gốc và lãi là 518.000.000đ. Khi vợ chồng ông B, bà T trả hết tiền thì ông C, bà N sẽ trả lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 032818 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 25 tháng 01 năm 2006 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 100557 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 07 tháng 9 năm 2015. Ngoài ra bà N cũng yêu cầu trường hợp ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T không trả nợ được thì

yêu cầu tài sản thế chấp cho bà N, ông C các tài sản này sẽ được phát thi hành án cho bà N, ông C. Ngoài ra bà N không trình bày gì thêm.

Bị đơn: Tại phiên Tòa ông Trần Văn B trình bày: Ông B thừa nhận cách đây khoảng 8 tháng vợ chồng ông B, bà T có hỏi vay của bà N, ông C nhiều lần, một lần 50.000.000đ, một lần 350.000.000đ và 01 lần 70.000.000đ. Tổng cộng thừa nhận có vay của bà N, ông C đến nay vẫn chưa trả số tiền gốc là 470.000.000đ. Cũng theo như ông B trình bày khi ông B hỏi vay bà N, ông C lần 350.000.000đ thì vợ chồng ông B, bà T có thể chấp cho bà N, ông C hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 032818 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 25 tháng 01 năm 2006 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 100557 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 07 tháng 9 tháng 2015 và có làm Hợp đồng thế chấp ngày 09 tháng 8 năm 2017 như phía ông C, bà N trình bày là đúng.

Nay ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T đồng ý trả cho bà Ngô Thị N, ông Lâm Văn C số tiền nợ gốc là 470.000.000đ và tiền lãi cũng đồng ý trả cho bà N theo như bà N yêu cầu là 48.000.000đ. Tổng cộng đồng ý trả cho ông C, bà N gốc và lãi là 518.000.000đ (Năm trăm mười tám triệu). Nhưng hiện nay do hoàn cảnh gia đình gặp khó khăn nên xin trả dần cho bà N, mỗi năm trả 30.000.000đ, trả đến khi nào hết nợ thì thôi.

Đồng thời ông B cũng trình bày việc vay tiền của ông C, bà N có đóng lãi số tiền vay gốc 70.000.000đ lãi đóng 10%/tháng đóng được gần 2 năm, còn số tiền vay 50.000.000đ đóng lãi 5%/tháng đóng được mười mấy tháng. Nhưng ông không có bất cứ chứng cứ gì để cung cấp cho Tòa về việc ông đã đóng lãi này và nay ông cũng không có yêu cầu gì. Ngoài ra ông B không trình bày gì thêm.

- Bà Nguyễn Thị T vắng mặt tại phiên tòa: Nhưng tại bản tự khai và qua những lần làm việc tại Tòa án thì bà Nguyễn Thị T cũng thừa nhận hiện nay vợ chồng bà còn nợ tiền của bà N, ông C tiền gốc là 470.000.000đ và đồng ý trả cho bà N, ông C 470.000.000đ và tiền lãi là 48.000.000đ. Tổng cộng đồng ý trả cho bà N ông C gốc và lãi là 518.000.000đ. Nhưng xin trả dần. Ngoài ra bà T không trình bày gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được T tra tại phiên Tòa, Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định vụ án như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản", căn cứ vào Điều 26 và Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự, thì thuộc T quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên Tòa hôm nay bà Nguyễn Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, xử vắng mặt bà Nguyễn Thị T là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án: Theo vợ chồng ông Lâm Văn C, bà Ngô Thị N trình bày, vào năm 2017 vợ chồng ông C, bà N có cho vợ chồng ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T vay hai lần tiền lần thứ nhất vay 400.000.000đ, lần thứ hai vay là 70.000.000đ, tổng cộng hai lần vay là 470.000.000đ và hai bên có thỏa thuận lãi suất và thời hạn trả nợ. Từ đó có đủ căn cứ để xác định quan hệ tranh chấp liên quan đến số tiền trên là "Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản" được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Điều 463, Điều 468 và Điều 470 Bộ luật dân sự 2015.

[3] Về nội dung vụ án: Tại phiên Tòa vợ chồng ông Lâm Văn C, bà Ngô Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T phải trả cho ông Lâm Văn C, bà Ngô Thị N số tiền còn thiếu gốc là 470.000.000đ và tiền lãi và tiền lãi yêu cầu của số tiền gốc 400.000.000đ tính từ ngày 09 tháng 8 năm 2017 đến ngày 09 tháng 4 năm 2018 là 8 tháng với lãi suất yêu cầu là 1,5%/tháng, thành tiền là 48.000.000đ. Tổng cộng cả gốc và lãi ông C, bà N yêu cầu ông B, bà T phải trả là 518.000.000đ. Qua những lần hòa giải và tại phiên tòa ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T thừa nhận hiện nay còn thiếu vợ chồng ông C, bà N số tiền gốc là 470.000.000đ và đồng ý trả cho vợ chồng ông C, bà N số tiền gốc là 470.000.000đ và tiền lãi là 48.000.000đ. Tổng cộng đồng ý trả là 518.000.000đ. Hội đồng xét xử thấy rằng phía ông C, bà N và ông B, bà T đều thống nhất khoản tiền nợ gốc là 470.000.000đ và tiền lãi ông B, bà T cũng đồng ý trả cho ông C, bà N là 48.000.000đ, xét thấy đây là sự thỏa thuận và tự nguyện của các đương sự không có tranh chấp, không trái quy định của pháp luật, nên ghi nhận phía ông B, bà T đồng ý trả cho ông C, bà N cả gốc và lãi là 518.000.000đ.

[4] Xét yêu cầu của phía nguyên đơn trường hợp vợ chồng ông B, bà T không trả được nợ cho vợ chồng ông C, bà N thì tài sản thế chấp là hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 032818 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 25 tháng 01 năm 2006 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 100557 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 07 tháng 9 năm 2015 sẽ được phát mãi thi hành án. Hội đồng xét xử thấy rằng xét Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 09 tháng 8 năm 2017 giữa vợ chồng ông Lâm Văn C, bà Ngô Thị N với vợ chồng ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T có thỏa thuận với nội dung vợ chồng ông B, bà T thế chấp cho ông C, bà N hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay số tiền là 400.000.000đ thời gian là 04 tháng nếu đến hạn không trả thì bên phía ông C, bà N được toàn quyền sử dụng hai phần đất này. Như vậy

việc ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T vay tiền của ông C, bà N là có thể chấp tài sản được quy định tại Điều 317 Bộ luật dân sự 2015 và tại khoản 1 Điều 299 Bộ Luật dân sự 2015 quy định "Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ" thì phải xử lý tài sản bảo đảm. Do đó xét yêu cầu khởi kiện của ông C, bà N là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Tại phiên Tòa hôm nay ông Lâm Văn C, bà Ngô Thị N xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu tính lãi của khoản tiền vay gốc 70.000.000đ. Hội đồng xét xử thấy rằng việc rút yêu cầu khởi kiện của ông C, bà N là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, nên căn cứ vào Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn C, bà Ngô Thị N.

[6] Xét yêu cầu xin trả dần của ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T xin trả mỗi năm là 50.000.000đ trả đến khi nào hết nợ thì thôi. Hội đồng xét xử thấy rằng pháp luật không có quy định Tòa án có quyền ấn định thời gian thanh toán, nên không thể chấp nhận yêu cầu này.

[6] Về án phí dân sự Sơ T: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/NQ-HĐTP ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án. Thì ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Áp dụng các Điều 463; Điều 468; Điều 470; Điều 299, Điều 317 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-HĐTP ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn C, bà Ngô Thị N yêu cầu ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T phải trả nợ tiền vay còn thiếu.

1. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T đồng ý trả cho ông Lâm Văn C, bà Ngô Thị N số tiền vay còn thiếu cả gốc và lãi là 518.000.000đ (Trong đó nợ gốc là 470.000.000đ và tiền lãi là 48.000.000đ).

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 chưa thi hành án 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 Bộ luật dân sự 2015.

- Bác yêu cầu xin trả dần của ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T xin trả mỗi năm là 30.000.000đ cho ông Lâm Văn C, bà Ngô Thị N.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn C, bà Ngô Thị N về việc không yêu cầu tiếp tục tính lãi của khoản tiền vay gốc là 70.000.000đ.

- Khi ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T trả nợ xong cho ông Lâm Văn C, bà Ngô Thị N thì ông C, bà N phải có nghĩa vụ trả lại cho ông B, bà T hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 100557 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 07 tháng 9 năm 2015 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 032818 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 25 tháng 01 năm 2016 cả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đứng tên ông Trần Văn B.

- Trường hợp ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T không trả nợ cho ông Lâm Văn C, bà Ngô Thị N thì tài sản thế chấp là thửa đất số 209, tờ bản đồ số 01, diện tích 86,8m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 100557 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 07 tháng 9 năm 2015. Đất tọa lạc tại ấp Thuận An, xã Bình Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang và thửa đất số 33, tờ bản đồ số 01, diện tích 120m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 032818 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 25 tháng 01 năm 2006. Đất tọa lạc tại ấp Thuận An, xã Bình Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang thì tài sản này sẽ được đảm bảo quá trình thi hành án cho ông Lâm Văn C, bà Ngô Thị N.

2. Về án phí Dân sự Sơ T: Buộc ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí có giá ngạch là 24.720.000đ (Hai mươi bốn triệu bảy trăm hai chục nghìn đồng).

- Hoàn trả lại 11.000.000đ (Mười một triệu đồng) là tiền tạm ứng án phí ông Lâm Văn C, bà Ngô Thị N theo biên lai thu số 0003378 ngày 29 tháng 3 năm 2018. Tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Án xử công khai, có mặt nguyên đơn, bị đơn. Báo cho nguyên đơn biết, bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bà Nguyễn Thị T vắng mặt tại phiên Tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

"Trường hợp bản án này 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, 7a và 9 luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung, 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**

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh Kiên Giang
- Đường sự:
- VKS cùng cấp.
- THA.
- Lưu.

Trương Thanh Toàn