

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C
TỈNH Đ**

Bản án số: 26/2021/DS-ST

Ngày: 20/5/2021

“*V/v Tranh chấp hợp đồng vay và
Hợp đồng thế chấp QSD đất*”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Nguyễn Thanh Hùng.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trần Văn Triều;

2. Bà Nguyễn Thùy Trang;

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Văn Minh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện C;

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa:*** ông Trần Cao Lâm, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đ., xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 09/2020/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2020 về việc *Tranh chấp hợp đồng vay tài sản hợp đồng thế chấp QSD đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: **52/2021/QĐXX-ST ngày 02 tháng 4 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2021/QĐST-DS ngày 26/4/2021** giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn E, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp An H, xã An K, huyện C, tỉnh Đ.

Bị đơn: 1/ Anh Võ Minh S, sinh năm 1971;

2/ Chị Huỳnh Thị T, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: Ấp An H, xã An K, huyện C, tỉnh Đ.

(Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 25/10/2019 và đơn khởi kiện bổ sung , quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Lê Văn E trình bày:

Vào ngày 25/9/2017 ông Lê Văn E có cho vợ chồng anh Võ Minh S và chị Huỳnh Thị T vay 11 chỉ vàng 24k và 4.000.000 đồng, đến ngày 27/9/2017 anh S, chị T vay thêm 07 chỉ vàng 24k. Đến ngày 27 tháng 10 năm 2017, anh S, chị T đến tại Văn phòng Công chứng huyện C làm hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04155, số bìa CA 67865 thửa số 1175, tờ bản đồ số 38, diện tích 2279,0m² đất trồng lúa do anh Võ Minh S đứng tên giấy chứng nhận QSD đất để vay 130.000.000 đồng từ ông Lê Văn E, thời hạn thế chấp 01 năm, mục đích cải tạo đất vườn, lãi suất theo thỏa thuận;

Ông Lê Văn E không canh tác diện tích đất của anh S, chị T thế chấp, giao anh S canh tác phần đất thế chấp và đóng tiền lãi suất hàng tháng cho ông E đến khi kết thúc hợp đồng. Tuy nhiên anh S, chị T đóng lãi suất (02 tháng) đến tháng 01 năm 2018 thì ngưng đóng lãi suất cho đến nay; Sau đó ông Lê Văn E có đến nhà đòi lại khoản nợ anh S, chị T hứa để từ từ sẽ trả, sau đó thì bỏ địa phương đi làm gì ở đâu không biết. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Võ Minh S hiện ông Lê Văn E giữ;

Ngoài ra, ngày 02/4/2021 ông Lê Văn E có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với anh Võ Minh S và chị Huỳnh Thị T theo biên nhận ngày 25/9/2017 vay 11 chỉ vàng 24k và 4.000.000 đồng, đến ngày 27/9/2017 anh S, chị T vay thêm 07 chỉ vàng 24k, khoản nợ này ông Lê Văn E yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác, lý do ông E chưa đủ chứng cứ để chứng minh. Bị đơn anh Võ Minh S và chị Huỳnh Thị T không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Tại phiên tòa ông Lê Văn E yêu cầu anh Võ Minh S, chị Huỳnh Thị T liên đới trả cho ông E 130.000.000 đồng tiền vốn gốc, ông E không yêu cầu tính lãi suất. Trường hợp anh S và chị T không trả nợ cho ông E thì ông E yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 1175, tờ bản đồ số 38 để thu hồi nợ cho ông E.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ anh S, chị T nhưng anh S, chị T vắng mặt nên không có văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng trình tự thủ tục pháp luật, quy định việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn chưa chấp hành đúng quy định tại Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự;

Ý kiến việc giải quyết vụ án: Đề nghị, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn E; Đình chỉ một phần khởi kiện của ông Lê Văn E.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*”. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại huyện C, tỉnh Đ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C theo quy định tại Khoản 3, Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa, anh Võ Minh S và chị Huỳnh Thị T mặc dù đã được Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cũng như đăng thông tin tìm kiếm trên cổng thông tin điện tử, báo nhân dân 03 kỳ liên tiếp, niêm yết giấy triệu tập lần thứ hai để bị đơn tham gia phiên tòa nhưng tại phiên tòa hôm nay vẫn vắng mặt không lý do. Như vậy, việc bị đơn vắng mặt được xE là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt anh S, chị T theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn đúng với địa chỉ bị đơn cư trú, đồng thời cũng đúng theo địa chỉ được ghi trong giao dịch hợp đồng nay bị đơn đã bỏ nơi cư trú mà không thông báo cho nguyên đơn biết về nơi cư trú thì được coi là bị đơn cố tình giấu địa chỉ. Theo hướng dẫn của Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì Tòa án tiến hành giải quyết vụ kiện theo thủ tục chung.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 27/10/2017 được ký kết giữa ông Lê Văn E với anh S, chị T tại phòng Công chứng huyện C là có thật: Theo đó

ông E cho anh S, chị T vay số tiền gốc là 130.000.000đ với lãi suất thỏa thuận, mục đích vay là để cải tạo vườn, anh S, chị T đã nhận đủ số tiền vay. Từ khi vay đến nay anh S, chị T chỉ trả được một phần tiền lãi nhưng ông E không nhớ số tiền cụ thể, đến nay đã đến hạn thanh toán nhưng anh S, chị T không trả cho ông E đúng như hợp đồng đã ký. Vì vậy ông E khởi kiện yêu cầu anh S, chị T phải trả vốn gốc cho ông E là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Về lãi suất: Tại phiên tòa ông Lê Văn E không yêu cầu anh S, chị T trả lãi, nên Hội đồng xét xử không xét.

[3.3] Về tài sản thế chấp: Khi vay tiền anh S, chị T có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 04155, số bìa CA 67865 ngày 04 tháng 9 năm 2015 của thửa đất số 1175, tờ bản đồ số 38 cho ông Lê Văn E, có công chứng chứng thực và đã thực hiện đúng trình tự thủ tục đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật tại cơ quan có thẩm quyền, nên giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông E với anh S, chị T là giao dịch hợp pháp. Việc ông E yêu cầu nếu anh S và chị T không trả nợ cho ông E, thì ông E yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 1175, tờ bản đồ số 38 để thu hồi nợ cho ông E là có cơ sở chấp nhận.

Đối với anh Võ Minh Phú là người đang canh tác thửa đất số 1175, tờ bản đồ số 38, qua làm việc với anh Phú, thì anh Phú trình bày là trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp thửa đất này để trả nợ cho ông E, thì anh Phú không có yêu cầu gì. Anh Phú cũng từ chối tham gia tố tụng trong vụ án, nên không đưa anh Phú vào tham gia tố tụng.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Văn E rút yêu cầu anh Võ Minh S và chị Huỳnh Thị T liên đới trả 18 chỉ vàng 24k và 4.000.000 đồng. Nhận thấy việc rút yêu cầu khởi kiện của ông E là do ông hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử yêu cầu anh Võ Minh S và chị Huỳnh Thị T liên đới trả 18 chỉ vàng 24k và 4.000.000 đồng;

[5] Đối với bị đơn: Kể từ khi Tòa án thụ lý vụ kiện đến nay, bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn cũng không có lời trình bày hoặc văn bản nào phản bác lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Từ đó, có căn cứ chứng minh nội dung hợp đồng vay tài sản và thế chấp tài sản giữa nguyên đơn và bị đơn như lời trình bày của nguyên đơn là có thật. Do đó, Hội đồng xét xử đã căn cứ vào lời khai của nguyên đơn và những chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cùng với những tài liệu chứng cứ khác được Tòa án thu thập theo thủ tục tố tụng dân sự để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[6] Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Các Điều 91, 92, 144, 147 và điểm b Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463 và 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27, Điều 30 và Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn E;

Buộc anh Võ Minh S và chị Huỳnh Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho ông E số tiền vốn vay 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành không thực hiện nghĩa vụ của mình thì phải chịu thêm khoản tiền lãi tính theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn E đối với việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với thửa đất số 1175, tờ bản đồ số 38, diện tích cấp giấy là 2.279,0m² (đất trồng lúa) do anh Võ Minh S đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, trong trường hợp anh S và chị T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho ông E số tiền 130.000.000 đồng.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn E, yêu cầu anh Võ Minh S và chị Huỳnh Thị T liên đới trả 18 chỉ vàng 24k và 4.000.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn E được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí là 5.721.000đ (Năm triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007323 ngày 13/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Anh Võ Minh S và chị Huỳnh Thị T liên đới nộp 6.500.000đ án phí dân sự sơ thẩm;

6. Về chi phí đăng tin báo đài: Ông Lê Văn E phải chịu 920.000 đồng phí nhấn tin tại Trung tâm truyền hình thành phố Cần Thơ và 3.600.000 đồng đăng tin trên báo nhân dân. Ông E đã nộp xong.

6. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đ;
- VKSND Huyện CT;
- Các đương sự;
- THADS Huyện CT;
- Lưu: HSVA;

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Nguyễn Thanh Hùng