TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:14/2017/DS-ST
Ngày: 19/7/2017
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Đường

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Anh Vân

2. Ông Phạm Văn Tuất

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Hồ Thị Thư-Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:

Ông Vũ Đức Thiều - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số số 12/2017/TLST-DS ngày 22 tháng 02 năm 2017 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2017/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2017 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đăng Q.

Địa chỉ: Số 06/10 đường H, phường 2, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị D; địa chỉ: Số 109 đường X, Phường 2, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo hợp đồng ủy quyền số 000589 ngày 11/01/2017); Bà Nguyễn Thị D có mặt.

2. Bị đơn: Ông L.P

Địa chỉ: Villa 32, số 86B đường P, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa ; Ông L.P có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lưu Văn T - Luật sư; Văn phòng luật sư Phan Tấn H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa.

Luật sư Lưu Văn T có mặt.

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

- Bà *Nguyễn Thị Thu T*.

Địa chỉ: Số 06/10 đường H, phường 2, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Bà T có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Bà Trương Huỳnh Thị Hoàng O

Địa chỉ: 6A, phường B, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa; Bà Trương Huỳnh Thị Hoàng O có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:

Ngày 25/10/2016, ông Nguyễn Đăng Q và ông L.P có ký hợp đồng vay tài sản (tiền đồng Việt Nam) không có biện pháp bảo đảm, tại Văn phòng công chứng Kim N với số tiền vay là 1.004.000.000 đồng (Một tỷ không trăm lẻ bốn triệu đồng), thời hạn vay là 3 tháng. Tiền lãi trả mỗi tháng trả vào ngày 14 hàng tháng, với lãi suất 13.000.000 đồng/tháng.

Hết thời hạn thỏa thuận theo hợp đồng mà ông L.P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên ông Nguyên Đăng Q khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông L.P phải trả cho ông số tiền 1.004.000.000 đồng (Một tỷ không trăm lẻ bốn triệu đồng) và tiền lãi là 13.000.000 đồng/tháng, kể từ ngày 14/10/2016 cho đến khi trả hết nợ.

Nếu ông L.P vẫn không trả cho nguyên đơn đủ số tiền là 1.004.000.000 đồng (Một tỷ không trăm lẻ bốn triệu đồng) và số tiền lãi theo quy định thì nguyên đơn có quyền được chuyển nhượng 02 lô đất tại thôn H, xã Đ, thành phố N là tài sản bảo đảm mà ông P đã thế chấp cho bà Nguyễn Thị Thu T theo hợp đồng vay tài sản có biện pháp đảm bảo lập ngày 14/9/2015, tại Văn phòng doanh nghiệp tư nhân N.P. Nếu ông P trả hết tiền nợ gốc và tiền lãi theo hợp đồng vay tài sản không có tài sản bảo đảm lập ngày 25/10/2016 giữa ông Nguyễn Đăng Q và ông P thì nguyên đơn sẽ sang tên 02 lô đất tại thôn H xã Đ, thành phố N cho ông P (hoặc người nào khác mà ông P chỉ định được đứng tên trong chủ quyền).

Bị đơn ông L.P trình bày:

Ngày 14/9/2015, ông với bà Nguyễn Thị Thu T có ký hợp đồng vay tài sản với số tiền là 900.000.000 đồng tại Văn phòng doanh nghiệp tư nhân N.P có tài sản đảm bảo là 02 lô đất tại thôn H, xã Đ, thành phố N do ông sở hữu nhưng nhờ bà Nguyễn Thị Thu T đứng tên. Do 08 tháng ông không trả lãi nên bà T ủy quyền cho con trai là ông Nguyễn Đăng Q ký hợp đồng vay tài sản tiếp với ông tại Phòng công chứng Kim N với số tiền là 900.000.000đ, lãi suất là 13.000.000đ/tháng, tổng cộng cả tiền gốc và tiền lãi thành 1.004.000.000 (Một tỷ không trăm lẻ bốn triệu đồng).

Ông thừa nhận có ký hợp đồng vay tài sản với ông Nguyễn Đăng Q số tiền vay là 1.004.000.000 đồng (Một tỷ không trăm lẻ bốn triệu đồng), thời hạn vay là 3 tháng. Tiền lãi trả mỗi tháng trả vào ngày 14 hàng tháng, với lãi suất 13.000.000 đồng/tháng. Tuy nhiên, do hoàn cảnh hiện nay khó khăn, ông không có khả năng trả ngay một lần số tiền cả gốc và lãi cho ông Q nên đề nghị nguyên đơn gia hạn cho ông được thanh toán số tiền gốc là 1.004.000.000 đồng vào cuối tháng 11/2017, tiền lãi sẽ thực hiện trả hàng tháng theo hợp đồng. Sau khi ông thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì các giấy tờ liên quan đến 02 lô đất tại thôn H, xã Đ, thành phố N ghi tại hợp đồng ngày 14/9/2015 giữa ông và bà T là để bảo đảm thế chấp vay tiền thì bà T, ông Q phải chuyển nhượng lại cho ông.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T trình bày:

Ngày 14/9/2015, tôi và ông P có lập hợp đồng vay tài sản có biện pháp bảo đảm thời hạn vay 12 tháng; Do vậy hợp đồng này đã hết thời hạn, hai bên đồng ý hủy bỏ hợp đồng mà không có tranh chấp hay khiếu nại gì. Đến cuối năm 2016 ông P đã thương lượng ký hợp đồng vay tiền với anh Nguyễn Đăng Q, việc ký kết này hoàn toàn không liên quan đến tôi. Hiện nay các tài sản của tôi, tôi đã ủy quyền cho anh Q định đoạt, tôi không có bất kỳ khiếu nại gì đến quyết định của anh Q về phần tài sản này. Tôi xin phép vắng mặt tại các buổi làm việc, các phiên tòa trong vụ án này.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Trương Huỳnh Thị Hoàng O trình bày: Tôi là vợ của ông P, việc ông P vay tiền của bà T, ông Q tôi không được biết, tôi không được hưởng quyền lợi gì. Tôi đồng ý đứng tên trên giấy chứng nhận các tài sản là quyền sử dụng đất khi bên cho vay tiền trả lại.

Phát biểu tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa cho thấy Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng; Về giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị tính lại tiền lãi theo mức lãi suất qui định tại Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã 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 thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có đề nghị xin giải quyết vắng mặt; căn cứ khoản 1, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà.

[2]. Về nội dung: Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bà D yêu cầu ông L.P phải trả số tiền gốc là 1.004.000.000 đồng (Một tỷ không trăm lẻ bốn triệu đồng) và khoản tiền lãi 13.000.000đ/tháng trong thời hạn 07 tháng là 91.000.000 đồng, tổng cộng 1.095.000.000 đồng.

Ông L.P thừa nhận số tiền gốc, lãi cho đến nay ông còn nợ, chưa thanh toán, đúng như yêu cầu của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào lời khai, tài liệu chứng cứ do nguyên đơn và bị đơn cung cấp và lời khai tại phiên tòa, bị đơn ông P đều thừa nhận có việc vay số tiền 1.004.000.000 đồng (Một tỷ không trăm lẻ bốn triệu đồng) của ông Nguyễn Đăng Q. Căn cứ vào nội dung hợp đồng vay tài sản thì thời hạn vay là 3 tháng, tiền lãi trả mỗi tháng vào ngày 14 hàng tháng, với lãi suất 13.000.000 đồng/tháng. Tuy nhiên, cho đến nay ông P vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên ông Nguyên Đăng Q khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông P phải trả cho ông số tiền 1.004.000.000 đồng (Một tỷ không trăm lẻ bốn triệu đồng) và tiền lãi là 13.000.000 đồng/tháng, trong thời hạn 07 tháng là 91.000.000 đồng, tổng cộng 1.095.000.000 đồng là có căn cứ để chấp nhận.

Về số tiền lãi 13.000.000 đồng/ tháng tính trên số tiền 1.004.000.000 đồng tương đương lãi suất 1,29%/ tháng tuy có vượt quá mức lãi suất 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam qui định nhưng chênh lệch không đáng kể và bị đơn cũng không có yêu cầu, khiếu nại gì về mức lãi suất này; mặt khác tính đến ngày xét xử sơ thẩm thì thời hạn tính lãi của số tiền vay đã hơn 07 tháng nhưng nguyên đơn chỉ yêu cầu tính lãi trong 07 tháng là có lợi cho bị đơn nên không cần thiết phải xét lại khoản lãi này.

Đối với các tài sản thế chấp: Giao dịch vay tiền giữa bà Nguyễn Thị thu T và ông P có tài sản thế chấp là 02 lô đất tại thôn H, xã Đ, thành phố N nhưng việc thế chấp không có công chứng, chứng thực, không đăng ký giao dịch bảo đảm nên không phát sinh hiệu lực pháp luật; Đồng thời các bên cũng thừa nhận hợp đồng vay tiền giữa bà Nguyễn Thị Thu T và ông P đã chấm dứt; do vậy cần buộc bà Nguyễn Thị Thu T phải chuyển trả lại cho ông P các giấy tờ về đất đai liên quan đến việc thế chấp. Trường hợp các bên có tranh chấp về quyền sở hữu, quyền sử dụng đất liên quan đến tài sản thế chấp thì các bên có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

[3]. Tại phiên tòa ông L.P yêu cầu Tòa án hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với ông, Hội đồng xét thấy hợp đồng vay tài sản giữa ông Q và ông P không có biện pháp bảo đảm, nên cần tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2017/QĐ-BPKCTT ngày 26/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

[4]. Về án phí: Ông L.P phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền có nghĩa vụ thanh toán là 1.095.000.000 đồng, cụ thể án phí như sau:

36.000.000đ + (295.000.000đ x 3%) = 44.850.000đ.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Q đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 37, khoản 1 Điều 228, Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 236/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đăng Q; Buộc ông L.P phải trả cho ông Nguyễn Đăng Q số tiền 1.095.000.000 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi lăm triệu đồng) (trong đó tiền gốc là 1.004.000.000 đồng và tiền lãi là 91.000.000 đồng).

2. Buộc bà Nguyễn Thị Thu T phải chuyển trả lại cho ông P các giấy tờ về đất đai liên quan đến việc thế chấp; gồm:

Lô số 1, diện tích 601,4 m^2 , thửa đất số 5, lô C, khoảnh VI, tiểu khu 578 tại thôn H, xã Đ, thành phố N theo giấy chứng nhận đất rừng số 62/1609 do UBND thành phố N cấp ngày 8/7/1993 và Di chúc số 74 do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa lập ngày 20/4/2009; Lô số 2 gồm 02 phần; Phần thứ nhất: Diện tích 3930,4 m^2 tại thửa số (73+139+139) tờ bản đồ số 2-Bộ bản đồ lâm nghiệp xã Đ; Phần thứ hai: Diện tích 7593,3 m^2 tại thửa đất số (73+139+140) tờ bản đồ số 2-Bộ bản đồ lâm nghiệp xã Đ, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Trường hợp các bên có tranh chấp về quyền sở hữu, quyền sử dụng đất liên quan đến tài sản thế chấp thì có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

3. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2017/QĐ-BPKCTT ngày 26/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

4. Án phí: Ông L.P phải nộp 44.850.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Nguyễn Đăng Q 21.645.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Q đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000159 ngày 22/02/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Quy định: Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, nếu bên được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành các khoản tiền

phải thi hành thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7 và 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.

Quyền kháng cáo: Các đương có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Trường hợp đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: Tòa DS, VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Công Đường