

Bản án số: 161/2024/DS-ST
Ngày: 26/9/2024
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 CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Huy Phong

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Kim Thoa và ông Nguyễn Thanh Liêm.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Tường Vi, Thư ký Toà án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Lợi - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 241/2024/TLST- DS ngày 13 tháng 6 năm 2024 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 876/2024/QĐXX-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 487/2024/TB-TA ngày 06 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Vũ Thị C, sinh năm: 1976; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang, (có mặt).

Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm: 1960; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang, (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1958; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang, (vắng mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang, (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh An Giang, (vắng mặt).

- Ông Tôn Hữu P, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang, (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai thu thập trong quá trình giải quyết vụ án và lời trình bày tại các phiên hòa giải, nguyên đơn Vũ Thị C trình bày: Ngày 16/6/2023, vợ chồng ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị M có vay của bà số tiền 750.000.000 đồng, có làm hợp đồng, nội dung do bà C chuẩn bị sẵn, ông C1, bà M ký tên, ghi họ tên và đã nhận đủ số tiền vay; các bên thỏa thuận lãi suất 2%/tháng, thời hạn vay 6 tháng, mục đích vay sửa nhà ở. Để đảm bảo khoản vay, ông C1, bà M có thể chấp cho bà C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số CS09416, diện tích 1.168,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị M.

Sau khi vay, ông C1 và bà M không trả vốn và lãi mặc dù bà C đã nhiều lần yêu cầu ông C1, bà M thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông C1 và bà M có nghĩa vụ trả cho bà số tiền vay 750.000.000 đồng, yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày 16/6/2023 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm. Yêu cầu xử lý hợp đồng thế chấp đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS09416, diện tích 1.168,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị M theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị M vắng mặt; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H, bà Nguyễn Kim L, ông Tôn Hữu P dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên hòa giải nhưng vắng mặt không rõ lý do trong suốt quá trình tố tụng nên không thể ghi nhận ý kiến, không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn Vũ Thị C, vẫn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu ông C1, bà M có nghĩa vụ trả cho bà số tiền vay 750.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật, tính lãi từ ngày 16/6/2023 cho đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm, ngày 26/9/2024.

- Bị đơn ông C1, bà M vắng mặt nên không thể ghi nhận ý kiến, không tiến hành hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới phát biểu quan điểm về tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 195, 196, 197, 198 và Điều 203; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 về phiên tòa sơ thẩm, bảo đảm các trình tự, thủ tục và quyền tranh tụng tại phiên tòa.

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng đối với nguyên đơn Vũ Thị C, từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 71 và Điều 234; bị đơn, từ khi thụ lý vụ án và tại phiên

tòa đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 72 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Ngày 16/6/2023, ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị M có vay của bà C số tiền 750.000.000 đồng, có làm biên nhận, nội dung hợp đồng vay tiền do bà C chuẩn bị sẵn, ông C1, bà M ký tên, ghi họ tên và đã nhận đủ tiền. Theo hợp đồng vay, các bên thỏa thuận lãi suất 2%/ tháng, thời hạn 6 tháng, mục đích vay để sửa nhà ở. Để đảm bảo khoản vay, ông C1, bà M có thể chấp cho bà C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số CS09416, diện tích 1.168,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông C1 và bà M. Sau khi vay, ông C1, bà M không trả vốn và lãi mặc dù bà C nhiều lần yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, bà C yêu cầu Tòa án buộc ông C1 và bà M có nghĩa vụ trả cho bà số tiền vay 750.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật từ ngày 16/6/2023 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 20%/năm. Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà C với ông C1, bà M vô hiệu đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS09416, diện tích 1.168,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông C1 và bà M.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị M vắng mặt; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H, bà Nguyễn Kim L, ông Tôn Hữu P dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên hòa giải nhưng đều vắng mặt không rõ lý do nên không thể ghi nhận ý kiến, không tiến hành hòa giải được.

Về lãi suất, do ông M, bà C1 chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán nên việc bà C yêu cầu tính lãi là có căn cứ phù hợp Điều 468 Bộ luật Dân sự nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu tính lãi suất của bà C, buộc ông C1, bà M trả lãi theo quy định của pháp luật đối với số tiền 750.000.000 đồng từ ngày 26/6/2023 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 20%/năm.

Đối với, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09416, diện tích 1.168,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị M do ông C1, bà M (bản gốc) giao cho bà C để làm tin trong việc vay tiền, bà C có ý kiến, yêu cầu xử lý thế chấp, đồng ý trả lại giấy chứng nhận. Xét thấy, việc thế chấp giữa hai bên không tuân thủ việc đăng ký thế chấp theo quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự và Điều 35, 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nên cần tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C; buộc bà C giao trả cho ông C1, bà M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông C1, bà M.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 298, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự và Điều 35, 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị C.
- Buộc ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị M trả bà Vũ Thị C 750.000.000 đồng và tính lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày 26/6/2024 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 20%/năm.
- Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị C với ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị M đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09416, diện tích 1.168,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông C1 và bà M vô hiệu.
- Buộc bà Vũ Thị C giao trả ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị M 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09416, diện tích 1.168,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện bà Vũ Thị C yêu cầu ông C1, bà M có nghĩa vụ trả tiền vay và lãi suất; căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định là tranh chấp “*hợp đồng vay tài sản*”.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: bị đơn có địa chỉ cư trú tại huyện C nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang 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 năm 2015.

[3] Về sự vắng mặt của các đương sự: bị đơn vắng mặt tuy đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai đúng theo quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về nội dung:

[4.1] Về việc xác lập và thực hiện hợp đồng: Ngày 16/6/2023, ông C1, bà M vay của bà C số tiền 750.000.000 đồng, có làm biên nhận, nội dung do bà C chuẩn bị sẵn, ông C1, bà M có ký tên, ghi họ và tên, thỏa thuận lãi suất 2%/tháng, thời hạn vay 6 tháng, mục đích sửa nhà ở. Để đảm bảo khoản vay, ông C1, bà M có thể chấp cho bà C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số CS09416, diện tích 1.168,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông C1 và bà M.

Sau khi vay, ông C1, bà M không trả vốn và lãi cho bà C mặc dù bà C đã nhiều lần yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ trả số tiền vay 750.000.000 đồng, yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày 16/6/2023 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm. Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà

ở và tài sản gắn liền với đất số CS09416, diện tích 1.168,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A giữa bà C với ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị M vô hiệu.

[4.2] Về nhận định, đánh giá tài liệu, chứng cứ: Đánh giá tài liệu, chứng cứ do bà C cung cấp là hợp đồng vay tiền có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được lập vào ngày 16/6/2023; các bên thỏa thuận thời hạn trong 06 tháng ông C1, bà M có nghĩa vụ thanh toán tiền vay, hợp đồng có đầy đủ chữ ký của các bên nhưng quá thời gian nêu trên ông C1, bà M không thực hiện đã vi phạm nghĩa vụ của người vay. Vì vậy, bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông C1, bà M thực hiện nghĩa vụ trả số tiền 750.000.000 đồng và tính lãi theo quy định pháp luật với mức 20%/tháng từ ngày 16/6/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm 26/9/2024 là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[5] Về số tiền lãi: Theo các chứng cứ, tài liệu các bên cung cấp, khi cho vay các bên thỏa thuận thời hạn 3 tháng sẽ trả, mức lãi suất cho vay các bên thỏa thuận là 02%/tháng tương đương 24%/năm là vượt qua mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Bà C khởi kiện yêu cầu tính lãi theo quy định pháp luật từ ngày 16/6/2023 đến khi xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 20%/năm, cụ thể từ ngày 16/6/2023 đến ngày 26/9/2024: 750.000.000 đồng x 20%/năm = 199.167.000 đồng. Tổng gốc, lãi (trong hạn, quá hạn) là: 750.000.000 đồng + 199.167.000 đồng = 949.417.000 đồng (chín trăm bốn mươi chín triệu bốn trăm mười bảy nghìn).

Như vậy, ông C1, bà M phải có nghĩa vụ trả cho bà Vũ Thị C số tiền 949.417.000 đồng (chín trăm bốn mươi chín triệu bốn trăm mười bảy nghìn).

[6] Về việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Việc bà C và ông C1, bà M thỏa thuận vay có thể chấp 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09416, diện tích 1.168,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 14/5/2018 cho ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị M; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên hiện bà C đang giữ. Đánh giá việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp pháp luật, các đương sự không thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm, cũng như đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điều 298 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 35, 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Vì vậy, Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu đối với giao dịch này giữa các đương sự, phù hợp với yêu cầu của nguyên đơn tại đơn khởi kiện, đây là tài sản cá nhân nên buộc bà Chi T lại ông C1, bà M.

[7] Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 144; Khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên ông C1, bà M phải chịu án phí trên số tiền có nghĩa vụ trả cho bà Vũ Thị C, cụ thể đồng x 5%

= 40.482.500 đồng (bốn mươi triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Nguyên đơn Vũ Thị C được hoàn lại số tiền 17.300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

[8] Đánh giá quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ được chấp nhận.

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; Điều 147; khoản 2 Điều 228 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 280, 298, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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;

Căn cứ Điều 35, 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị C (B).

Buộc ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ trả cho bà Vũ Thị C (B) vốn gốc 750.000.000 đồng + 199.417.000 đồng. Tổng cộng 949.417.000 đồng (chín trăm bốn mươi chín triệu bốn trăm mười bảy nghìn).

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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Tuyên bố hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09416, diện tích 1.168,2m², loại đất ONT, CLN, thửa đất số 219, tờ bản đồ số 28 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 14 tháng 5 năm 2018 cho ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị M giữa bà Vũ Thị C với ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị M là vô hiệu.

Buộc bà Vũ Thị C có nghĩa vụ trả lại 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09416, diện tích 1.168,2m², loại đất ONT, CLN, thửa đất số 219, tờ bản đồ số 28 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 14 tháng 5 năm 2018 cho ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị M (bản chính).

3. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị M phải chịu 40.482.500 đồng (bốn mươi triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn năm trăm đồng), án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Vũ Thị C được hoàn lại 17.300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 00015615 ngày 13/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn Nguyễn Văn C1, Nguyễn Thị M, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hoặc được niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND H. Chợ Mới;
- Chi cục THADS H. Chợ Mới;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HSPA.

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

Hà Huy Phong