

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁI NƯỚC
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 107/2020/DS-ST
Ngày: 23-9-2020
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 CÁI NƯỚC, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Ngọc Huyền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Đức Kỳ
2. Ông Nguyễn Quốc Trung

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Văn Khải - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Ngày 23 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Nước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 178/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 118/2020/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Lương Kiều Tr, sinh năm 1985 (có mặt).

Cư trú tại: Ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thúy K, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Cư trú tại: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Lâm Giải Ph, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Cư trú tại: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại đơn khởi kiện ngày 02/5/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là chị Lương Kiều Tr trình bày:* Vào ngày 28/11/2019 vợ chồng anh Lâm Giải Ph và chị Nguyễn Thúy K có đến nhà chị hỏi vay chị số tiền là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), lãi suất mỗi tháng 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng), thời hạn vay là 03 (ba) tháng; vợ chồng anh Ph, chị K có gửi lại chị

giấy chứng nhận QSDĐ số AC 682248, đứng tên Nguyễn Thúy K, diện tích đất 43,2 m², thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 15, tại địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau và anh Ph, chị K có viết giấy tay để làm bằng chứng về sau nhưng từ khi chị đưa tiền đến nay vợ chồng anh Ph, chị K không trả lãi lẫn vốn, chị có gọi điện thoại nhưng vợ chồng anh Ph, chị K hẹn và cứ hẹn. Nay, chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Ph, chị K trả số tiền lãi (tạm tính từ ngày 28/11/2019 đến ngày 28/5/2020) là 24.000.000 đồng (hai mươi bốn triệu đồng) cộng vốn 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) bằng 224.000.000 đồng (hai trăm hai mươi bốn triệu đồng) và tiền lãi tính đến khi xét xử xong vụ án với lãi suất theo quy định của pháp luật.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để các bên đương sự tiến hành việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Tuy nhiên, nguyên đơn là chị Lương Kiều Tr có mặt, bị đơn là chị Nguyễn Thúy K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lâm Giải Ph được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không lý do nên vụ án không tiến hành hòa giải được. Vì vậy, vụ án được đưa ra xét xử theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Quan hệ tranh chấp giữa chị Lương Kiều Tr và chị Nguyễn Thúy K là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”; bị đơn hiện đang cư trú tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau nên Tòa án có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn là chị Nguyễn Thúy K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lâm Giải Ph đã được Tòa án triệu tập họp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ Luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với các đương sự này là phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung: Kèm theo đơn khởi kiện, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án bản photo Hợp đồng vay tiền thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở, giấy chứng nhận QSDĐ số AC 682248, đứng tên Nguyễn Thúy K. Phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án. Tại phiên tòa, đương sự xác định không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác ngoài các tài liệu, chứng cứ đã cung cấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là chị Lương Kiều Tr yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng chị Nguyễn Thúy K và anh Lâm Giải Ph có nghĩa vụ liên đới trả cho chị số tiền 224.000.000 đồng (hai trăm hai mươi bốn triệu đồng), trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) và nợ lãi là 24.000.000 đồng (hai mươi bốn triệu đồng) tạm tính từ ngày 28/11/2019 đến ngày 28/5/2020 và tiền lãi đến khi xét xử xong vụ án với lãi suất theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa chị Lương Kiều Tr thay đổi yêu cầu khởi kiện, chị Tr chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng chị Nguyễn Thúy K và anh Lâm Giải Ph có nghĩa vụ liên đới trả cho chị số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) và nợ lãi theo quy định của pháp luật là 20%/năm tính từ ngày 28/11/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm. Xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận căn cứ theo quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với chị Nguyễn Thúy K và anh Lâm Giải Ph, trong quá trình tố tụng, chị K và anh Ph không đến Tòa án để trình bày ý kiến đối với yêu cầu đòi lại khoản tiền nợ gốc và nợ lãi mà chị K và anh Ph đã vay của chị Tr, như vậy chị K và anh Ph đã từ bỏ quyền chứng minh của mình theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào lời trình bày của chị Tr và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cụ thể là Hợp đồng vay tiền thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 28/11/2019 có chữ ký của chị K và anh Ph ký nhận vay số tiền 200.000.000 đồng của chị Tr, lãi suất thỏa thuận là 2%/tháng để giải quyết vụ án là có cơ sở.

[4] Về yêu cầu trả nợ lãi trên nợ gốc: Theo hợp đồng vay giữa chị Lương Kiều Tr và vợ chồng chị Nguyễn Thúy K, anh Lâm Giải Ph thì lãi suất thỏa thuận là 2%/tháng, tương đương 24%/năm, tuy nhiên tại phiên tòa chị Tr chỉ yêu cầu tính lãi suất theo quy định của pháp luật là 20%/năm tính từ ngày 28/11/2019 đến ngày 23/9/2020. Xét thấy lãi suất chị Tr yêu cầu theo quy định của pháp luật là

20%/năm nên Hội đồng xét xử chấp nhận mức lãi suất này, buộc vợ chồng chị Nguyễn Thúy K và anh Lâm Giải Ph có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Lương Kiều Tr số tiền nợ gốc đã vay là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), nợ lãi trên nợ gốc tính từ ngày 28/11/2019 đến ngày 23/9/2020 là: 200.000.000 đồng x 20%/năm x 9 tháng 25 ngày = 32.777.800 đồng (ba mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn tám trăm đồng).

[5] Về yêu cầu cản trừ nợ từ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Xét về tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ số AC 682248, đứng tên Nguyễn Thúy K, diện tích đất 43,2 m², thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 15, tại địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau giữa chị Lương Kiều Tr với vợ chồng chị Nguyễn Thúy K và anh Lâm Giải Ph là hợp pháp bởi lẽ các chủ thể tham gia giao dịch có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận và hình thức giao dịch hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật về việc thế chấp quyền sử dụng đất của cá nhân phù hợp với quy định tại Điều 317 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 106 Bộ luật Dân sự năm 2015 về đăng ký tài sản quy định: “Quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là bất động sản được đăng ký theo quy định của Bộ luật này và pháp luật về đăng ký tài sản”; điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP của Chính phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm thì thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ đất thuộc trường hợp buộc phải đăng ký giao dịch bảo đảm. Vì giao dịch về việc thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ giữa chị Tr và vợ chồng chị K, anh Ph chưa được đăng ký theo quy định của pháp luật nên giao dịch chưa có hiệu lực pháp luật. Do đó, chị Lương Kiều Tr có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng chị Nguyễn Thúy K và anh Lâm Giải Ph giấy chứng nhận QSDĐ số AC 682248, đứng tên Nguyễn Thúy K, diện tích đất 43,2 m², thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 15, tại địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau.

[5] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch chị Nguyễn Thúy K và anh Lâm Giải Ph phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 147, 92, 227 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 106, 317, 357, 466 và Điều 468 Bộ Luật Dân sự năm 2015;

- Nghị định số: 83/2010/NĐ-CP của Chính phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lương Kiều Tr về việc yêu cầu vợ chồng chị Nguyễn Thúy K và anh Lâm Giải Ph có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Tr số tiền nợ gốc và nợ lãi đã vay.

2. Buộc chị Nguyễn Thúy K và anh Lâm Giải Ph có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Lương Kiều Tr số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 23/9/2020 là 232.777.800 đồng (hai trăm ba mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn tám trăm đồng), trong đó nợ gốc là 200.000.000 đồng và nợ lãi là 32.777.800 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền nêu trên cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người 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 năm 2015.

3. Chị Lương Kiều Tr có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng chị Nguyễn Thúy K và anh Lâm Giải Ph giấy chứng nhận QSDĐ số AC 682248, đứng tên Nguyễn Thúy K, diện tích đất 43,2 m², thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 15, tại địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau.

4. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch chị Nguyễn Thúy K và anh Lâm Giải Ph phải chịu là 11.638.800 đồng (mười một triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn tám trăm đồng).

Hoàn trả lại cho chị Lương Kiều Tr số tiền tạm ứng án phí là 5.600.000 đồng (năm triệu sáu trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai thu tiền số 0005496 ngày 23 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Chị Lương Kiều Tr có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Chị Nguyễn Thúy K và anh Lâm Giải Ph vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, 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, 7b 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 Cà Mau;
- VKSND huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Ngọc Huyền