

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ GẠO
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: **448/2022/DS-ST**

Ngày 28 tháng 9 năm 2022

V/v tranh chấp “Hợp đồng vay
tài sản, đòi tài sản, hợp đồng
thế chấp tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ GẠO, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền Ni.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Ngọc Ánh.
2. Bà Đặng Thị Mỹ Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyễn Ái Quyên - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Huỳnh Thanh Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 344/2022/TLST- DS, ngày 16 tháng 12 năm 2021 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản, đòi tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 144/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Lương Thị Th**, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Phường Ph, thành phố T, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty Luật TNHH Bizlawyer & Partners; Địa chỉ: Phường M1, quận N, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty Luật TNHH Bizlawyer & Partners: Ông Dương Thành T1 - Giám đốc.

Công ty Luật TNHH Bizlawyer & Partners ủy quyền lại cho chị Trần Thu Y, sinh năm 1995; Địa chỉ: Phường S, quận B1, thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lưu Ngọc N - Luật sư Công ty Luật TNHH Bizlawyer & Partners thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh và ông Dương Thành T1 - Luật sư Công ty Luật TNHH Bizlawyer & Partners thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn:

- Ông **Lâm Quốc P**, sinh năm 1969;

- Bà **Trần Th1**, sinh năm 1967;

- Anh **Lâm Quốc T**, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh T2.

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

Chị **Trần Thị M**, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh T2.

Người đại diện theo ủy quyền của chị M: Chị Nguyễn Minh Hoàng H, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Khu phố B, phường M, thành phố M1, tỉnh T2.

(Có mặt chị Yên, anh Nam, ông P, bà Trần Th1, chị M;

Vắng mặt anh T, chị Hà, anh Tâm)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 30/11/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lương Thị Th là chị Trần Thu Y trình bày:

Vào ngày 27/5/2019, bà Lương Thị Th có cho bà Trần Th1 vay số tiền 600.000.000 đồng. Bà Trần Th1 có viết và ký tên vào giấy mượn tiền, cam kết mỗi ngày trả 1.000.000 đồng cho đến khi hết nợ nhưng bà Trần Th1 không trả cho bà Lương Thị Th khoản tiền nào.

Vào ngày 17/12/2019, bà Trần Th1 và anh Lâm Quốc T có ký tên vào giấy cam kết trả nợ. Anh T cam kết sẽ trả nợ thay cho bà Trần Th1 mỗi ngày trả 1.000.000 đồng từ ngày 17/12/2019 cho đến khi hết nợ nhưng bà Trần Th1 và anh T không trả cho bà Lương Thị Th khoản tiền nào.

Vào ngày 31/5/2020, bà Lương Thị Th có cho ông Lâm Quốc P vay 03 lượng vàng nhẫn 9999, thời hạn vay là hai năm kể từ ngày 31/5/2020. Anh T, bà Trần Th1 và ông P có ký tên vào giấy mượn nợ do anh T viết, cam kết sẽ trả bằng vàng 9999 nhẫn trơn và tiền lãi trả mỗi ngày nhưng không thỏa thuận mức lãi suất cụ thể. Nhưng bà Trần Th1, anh T và ông P không trả cho bà Lương Thị Th khoản tiền nào.

Theo giấy thế chấp ngày 26/5/2019, bà Trần Th1, bà Lương Thị Th và chị Trần Thị M thỏa thuận chị M thế chấp cho bà Lương Thị Th phần đất diện tích 4435,9m² thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 18, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS21448 ngày 08/6/2017 cho chị Trần Thị M để bảo đảm cho số tiền vốn vay 1.000.000.000 đồng của bà Trần Th1.

Trong sổ hộ khẩu của ông P có thể hiện ông P và bà Trần Th1 là vợ chồng, anh T là con của ông P và bà Trần Th1 nên số nợ phát sinh trong thời kỳ hôn nhân là nợ chung của ông P, bà Thủy.

Bà Lương Thị Th yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Th1, ông Lâm Quốc P và anh Lâm Quốc T liên đới trả cho bà Th số tiền vốn vay là 1.600.000.000 đồng, 03 lượng vàng nhẫn 9999 và tiền lãi. Tiền lãi cụ thể như sau:

- Tiền lãi đối với số tiền 600.000.000 đồng từ ngày 28/5/2019 đến ngày 16/12/2019 với lãi suất 10%/năm là 5.617.260 đồng.
- Tiền lãi đối với số tiền 1.600.000.000 đồng từ ngày 18/12/2019 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án với lãi suất 10%/năm.
- Tiền lãi đối với 03 lượng vàng nhẫn 9999 từ ngày 01/6/2020 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án với lãi suất 10%/năm.
- Tiền lãi đối với tiền lãi chưa trả đối với 03 lượng vàng nhẫn 9999 từ ngày 01/6/2020 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án với lãi suất 10%/năm.

Nếu bà Trần Th1, ông P và anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với số tiền 1.000.000.000 đồng và tiền lãi thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phần đất diện tích 4435,9m² thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 18, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS21448 ngày 08/6/2017 cho chị Trần Thị M để thu hồi nợ cho bà Lương Thị Th.

Bà Lương Thị Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Trần Thị M do việc thế chấp là đúng theo quy định của pháp luật. Nếu bị đơn trả xong số tiền 1.000.000.000 đồng cho bà Th thì bà Th sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS21448 ngày 08/6/2017 cho chị Trần Thị M. Khi chị M thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chỉ làm giấy tay, không có làm hợp đồng thế chấp và không có đăng ký thế chấp.

* Tại bản khai ngày 18/02/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Th1 trình bày:

Từ năm 2014, bà có vay tiền làm nhiều lần của bà Lương Thị Th để làm vốn buôn bán. Đến ngày 27/5/2019, bà có viết, ký tên và lặn tay vào giấy mượn tiền tổng kết lại số tiền vốn và lãi là 600.000.000 đồng. Ngày 17/12/2019, bà và anh T tổng kết

lại vốn và lãi là 1.600.000.000 đồng. Anh T cam kết bảo lãnh trả 1.600.000.000 đồng thay cho bà. Bà và anh T đồng ý liên đới trả số tiền 1.600.000.000 đồng cho bà Lương Thị Th nhưng xin trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Bà và anh T không đồng ý trả lãi đối với số tiền 600.000.000 đồng và 1.600.000.000 đồng theo yêu cầu của nguyên đơn.

Ông P không liên quan đến số tiền nợ 1.600.000.000 đồng do ông P không có sử dụng số tiền này. Ông P làm nghề bốc vác, sống và sinh hoạt riêng. Bà và ông P sống chung với nhau từ năm 1988, không có đăng ký kết hôn, đã ly thân từ năm 2014 đến nay.

Giấy cam kết trả nợ ngày 17/12/2019 do bà Lương Thị Th viết, bà và anh T ký tên, ghi họ tên. Bà và anh T đã trả mỗi ngày 1.000.000 đồng từ ngày 17/12/2019 đến ngày 27/12/2020 là 357.000.000 đồng tiền vốn, nay chỉ còn lại là 1.253.000.000 đồng. Đối với số tiền 600.000.000 đồng, bà và anh T trả tiền vốn mỗi ngày là 1.000.000 đồng từ ngày 27/5/2019 đến ngày 17/12/2019. Đối với số tiền đã trả cho bà Lương Thị Th, bà không có chứng cứ chứng minh và không yêu cầu giải quyết.

Giấy mượn nợ ngày 31/5/2020 là do anh T viết. Bà, anh T và ông P ký tên ghi họ tên và lấn tay. Ông P có đứng tên quyền sử dụng đất nên bà Lương Thị Th cho ông P vay 03 lượng vàng nhẫn 9999 nhẫn trơn giùm bà và T. Bà và anh T đã trả lãi mỗi ngày 400.000 đồng từ ngày 31/5/2020 đến ngày 27/12/2020 nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không có yêu cầu gì. Bà và anh T đồng ý trả 03 lượng vàng nhẫn 9999 nhẫn trơn cho bà Th nhưng không đồng ý trả lãi đối với số vàng này và tiền lãi đối với tiền lãi của số vàng này. Bà và anh T có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị M để đưa cho bà Th làm tin, không có thể chấp đất cho bà Th nên không đồng ý phát mãi tài sản theo yêu cầu của bà Th. Khi đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị M cho bà Th giữ thì bà Th có viết giấy nhận giữ tài sản ngày 26/5/2019 có chữ ký của bà và chị M, mỗi bên giữ một bản. Đối với giấy thế chấp ngày 26/5/2019 do bà Th kêu bà ký tên hai lần vào nên bà ký, chữ viết tên Trần Th1 phía cuối giấy là của bà.

Bà và anh T đồng ý với yêu cầu khởi kiện độc lập của chị M.

* Tại bản khai ngày 18/02/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Lâm Quốc T trình bày: Anh thống nhất với ý kiến của bà Trần Th1.

* Tại bản khai ngày 18/02/2022, đơn khởi kiện ngày 19/5/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị M là chị Nguyễn Minh Hoàng Hà và chị Trần Thị M trình bày: Chị M không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phần đất diện tích 4435,9m² thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 18, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS21448 ngày 08/6/2017 cho chị Trần Thị M để bảo đảm cho số tiền vốn vay 1.000.000.000 đồng của

bà Trần Th1. Do chị M không có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên, chị chỉ đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Th1 để bà vay tiền, các bị đơn đem tài sản là quyền sử dụng đất của người khác thế chấp cho nguyên đơn là không phù hợp quy định của pháp luật và giao dịch này không được đăng ký bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Chị M có yêu cầu khởi kiện độc lập: Yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng thế chấp ngày 26/5/2019, buộc bà Lương Thị Th giao trả cho chị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS21448 ngày 08/6/2017.

Căn cứ khởi kiện là hợp đồng thế chấp nêu trên trái pháp luật vì tại thời điểm ký giấy vào năm 2019, pháp luật không cho phép cá nhân được quyền nhận thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Giấy tay thế chấp ngày 26/5/2019 không được công chứng, chứng thực, không đăng ký giao dịch bảo đảm nên không có hiệu lực, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên khi ký kết.

Chữ ký tên, ghi họ tên trong giấy mượn giữ tài sản ngày 26/5/2019 là của chị M. Chị M có viết giấy thế chấp ngày 26/5/2019, có ký tên ghi họ tên. Chị không nhớ chị có viết dòng chữ “số vốn vay là 1 tỉ đồng 1.000.000.000 đ” và ký tên ghi họ tên phía dưới dòng chữ này không do chị M viết xong thì đưa giấy cho bà Th và ra về. Chị M không yêu cầu giám định đối với dòng chữ này.

* Trong quá trình giải quyết vụ án ông Lâm Quốc P trình bày:

Ông và bà Trần Th1 sống chung với nhau từ năm 1986, không có đăng ký kết hôn, có hai con chung là Lâm Quốc Hùng và Lâm Quốc T. Ông và bà Trần Th1 sống riêng, sử dụng tiền riêng khoảng 10 năm nay. Ông làm nghề bốc vác. Ông không đồng ý liên đới với bà Trần Th1 và anh T trả cho bà Th số tiền 1.600.000.000 đồng và tiền lãi đối với số tiền vay theo yêu cầu của nguyên đơn do ông không biết gì về số tiền vay này và ông không sử dụng số tiền vay này.

Ông có ký tên vào giấy mượn nợ ngày 31/5/2020 do bà Th đề nghị ông ký để vay ba lượng vàng 9999 loại vàng nhẫn. Ông không có nhận vàng. Bà Trần Th1 và anh T cũng ký vào giấy mượn nợ này. Ông đồng ý liên đới với bà Trần Th1 và anh T trả cho bà Th ba lượng vàng 9999 loại vàng nhẫn nhưng không đồng ý trả lãi.

* Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Trần Thu Y trình bày: Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là tiền lãi đối với 03 lượng vàng nhẫn 9999 từ ngày 01/6/2020 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm và tiền lãi đối với tiền lãi chưa trả đối với 03 lượng vàng nhẫn 9999 từ ngày 01/6/2020 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm. Nguyên đơn không rõ địa chỉ cư trú của bị đơn tại Bình Dương. Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại ấp Phú Lợi A, xã Phú Kiết, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang nên

nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo. Bà Lương Thị Th yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Th1, ông Lâm Quốc P và anh Lâm Quốc T liên đới trả cho bà Th số tiền vốn vay là 1.600.000.000 đồng, 03 lượng vàng nhẫn 9999 và tiền lãi. Tiền lãi cụ thể như sau:

+ Tiền lãi đối với số tiền 600.000.000 đồng từ ngày 28/5/2019 đến ngày 16/12/2019 với lãi suất 10%/năm.

+ Tiền lãi đối với số tiền 1.600.000.000 đồng từ ngày 18/12/2019 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án với lãi suất 10%/năm.

Nếu bà Trần Th1, ông P và anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với số tiền 1.000.000.000 đồng và tiền lãi thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phần đất diện tích 4435,9m² thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 18 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS21448 ngày 08/6/2017 cho chị Trần Thị M để thu hồi nợ cho bà Lương Thị Th.

Bà Lương Thị Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Trần Thị M. Nguyên đơn không biết về việc phải công chứng hợp đồng thế chấp và đăng ký thế chấp.

- Bị đơn bà Trần Th1 trình bày: Ông P sống cùng với con là anh Lâm Quốc H, bà ở tại chỗ buôn bán với anh T lúc bà còn buôn bán trái cây. Bà đang sống cùng với anh T. Ông P có tới lui nhưng chỉ để nghỉ ngơi lúc đi bốc vác nên không biết gì về việc vay tiền giữa bà và bà Th. Khi bà vay tiền của bà Th để buôn bán trái cây thì thu nhập của bà từ việc buôn bán trái cây chỉ để trả tiền lãi cho bà Th. Hiện bà không còn buôn bán trái cây nữa do bị bệnh. Chị M chỉ đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm tin cho bà vay tiền của bà Lương Thị Th. Bà, anh T và ông P đang sống tại Bình Dương nhưng không có địa chỉ cụ thể. Bà và anh T đồng ý liên đới trả số tiền 1.600.000.000 đồng cho bà Lương Thị Th nhưng xin trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi hết nợ; không đồng ý trả lãi đối với số tiền 600.000.000 đồng và 1.600.000.000 đồng theo yêu cầu của nguyên đơn; đồng ý liên đới với ông P trả cho bà Th ba lượng vàng 9999 loại vàng nhẫn.

- Bị đơn ông P trình bày: Ông sống cùng cùng với con là anh Lâm Quốc H. Bà Trần Th1 ở tại chỗ buôn bán với anh T lúc bà Th1 còn buôn bán trái cây. Ông có tới lui nhưng chỉ để nghỉ ngơi lúc đi bốc vác nên ông không biết gì về việc vay số tiền 1.600.000.000 đồng giữa bà Trần Th1 và bà Th. Hiện bà Trần Th1 không còn buôn bán nữa do bị bệnh, bà Trần Th1 đang sống cùng anh T. Ông, bà Trần Th1 và anh T đang sống tại Bình Dương nhưng không có địa chỉ cụ thể. Ông đồng ý liên đới với bà Trần Th1 và anh T trả cho bà Th ba lượng vàng 9999 loại vàng nhẫn; không đồng ý liên đới với anh T và bà Trần Th1 trả số tiền 1.600.000.000 đồng và tiền lãi cho bà Th.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là anh Lưu Ngọc N trình bày: Trong sổ hộ khẩu của ông P thể hiện bà Trần Th1 là vợ của ông P. Trong

biên nhận vay thì ông P xác nhận bà Trần Th1 là vợ, con là anh Lâm Quốc T. Trong quá trình hỏi tại phiên tòa, ông P và bà Thủy thừa nhận có chung sống với bà Trần Th1 và dùng số tiền này để phục vụ kinh tế gia đình. Chị M trình bày không đọc giấy thể chấp là trốn tránh nghĩa vụ do chị M không bị ép buộc. Nếu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của chị M sẽ gây thiệt hại cho quyền lợi của nguyên đơn mặc dù về hình thức của giấy thể chấp là có thiếu sót. Thời hiệu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu là hai năm nên yêu cầu Hội đồng xét xử áp dụng thời hiệu và không chấp nhận yêu cầu của chị M.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị M trình bày: Chị xin thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu tuyên bố hợp đồng thể chấp ngày 26/5/2019 vô hiệu và buộc bà Lương Thị Th giao trả cho chị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS21448 ngày 08/6/2017.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký tòa án, Hội đồng xét xử, đương sự từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử chuẩn bị nghị án đều đúng theo trình tự do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Theo các chứng cứ và lời khai, ông P không biết việc bà Thủy vay tiền, ông không ký tên vào giấy mượn tiền. Qua xác minh tại địa phương không rõ về mối quan hệ vợ chồng, không xác định được thời điểm sống chung, ông P và bà Th1 không thừa nhận có sống chung và không sinh hoạt hằng ngày với nhau, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là buộc ông P liên đới trả số tiền 1.600.000.000 đồng và tiền lãi. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị M; Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là buộc bà Trần Th1 và anh Lâm Quốc T liên đới trả cho bà Th số tiền 1.600.000.000 đồng và tiền lãi, buộc anh T, bà Trần Th1 và ông P đồng ý liên đới trả 03 lượng vàng 9999 loại vàng nhẫn cho bà Th, không chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi thẩm tra xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nghe lời trình bày và phát biểu tranh luận của đương sự, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Tranh chấp phát sinh từ hợp đồng, bị đơn có hộ khẩu thường trú tại số ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh T, bị đơn vẫn đi đi về về địa chỉ này. Nguyên đơn không rõ địa chỉ cư trú của bị đơn tại Bình Dương. Bị đơn trình bày đang sống tại Bình Dương nhưng không có địa chỉ cụ thể. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất là Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo có thẩm quyền giải quyết vụ án. Vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về quan hệ pháp luật:*

Nguyên đơn là bà Lương Thị Th khởi kiện yêu cầu bà Trần Th1, ông Lâm Quốc P và anh Lâm Quốc T trả số tiền vay, số vàng còn nợ và tiền lãi; yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị M yêu cầu tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu và buộc bà Lương Thị Th giao trả cho chị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Nên Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản, đòi tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản được quy định tại các theo Điều 166, Điều 317 và Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng:*

Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đối với anh T nhưng anh T vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử thấy cần áp dụng khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đối với bị đơn là anh Lâm Quốc T.

Tại đơn khởi kiện ngày 19/5/2022, chị M yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy thế chấp ngày 26/5/2019. Tại phiên tòa, chị M yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp ngày 26/5/2019 vô hiệu. Xét thấy, việc chị M thay đổi yêu cầu khởi kiện không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] *Về yêu cầu của đương sự:*

[3.1] *Về yêu cầu của nguyên đơn đối với số tiền 1.600.000.000 đồng:*

Bà Lương Thị Th yêu cầu ông Lâm Quốc P, bà Trần Th1 và anh Lâm Quốc T liên đới trả cho bà số tiền vay còn nợ là 1.600.000.000 đồng. Bà Trần Th1 và anh T thống nhất còn nợ bà Th số tiền 1.600.000.000 đồng và đồng ý liên đới trả số tiền này cho bà Th. Ông Lâm Quốc P, bà Trần Th1 và anh Lâm Quốc T trình bày ông P không vay, không sử dụng số tiền 1.600.000.000 đồng này nên ông P không liên đới trả số tiền này.

Xét giấy mượn tiền ngày 27/5/2019 và giấy cam kết trả nợ ngày 17/12/2019 không có chữ ký của ông Lâm Quốc P. Ông P, bà Trần Th1 và anh Lâm Quốc T không thừa nhận ông P có vay, có sử dụng số tiền 1.600.000.000 đồng. Căn cứ Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, thì bà Th phải có nghĩa vụ cung cấp chứng cứ, chứng minh đối với việc ông P có vay và có sử dụng số tiền 1.600.000.000 đồng hoặc bà Trần Th1 và anh T vay số tiền 1.600.000.000 đồng để phục vụ mục đích kinh tế gia đình. Tuy nhiên, trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, bà Th không cung cấp chứng cứ nêu trên. Do đó, căn cứ vào lời khai và chứng cứ là giấy mượn tiền ngày 27/5/2019 và giấy cam kết trả nợ ngày 17/12/2019 Hội đồng xét xử không chấp nhận việc ông P liên đới với bà Trần Th1 và anh T trả số tiền 1.600.000.000 đồng.

[3.2] Về yêu cầu của nguyên đơn đối với số vàng:

Bà Lương Thị Th yêu cầu ông Lâm Quốc P, bà Trần Th1 và anh Lâm Quốc T trả cho bà ba lượng vàng 9999 loại vàng nhẫn. Ông Lâm Quốc P, bà Trần Th1 và anh Lâm Quốc T thừa nhận còn nợ và đồng ý trả cho bà Lương Thị Th ba lượng vàng 9999 loại vàng nhẫn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3.3] Về yêu cầu của nguyên đơn đối với tiền lãi của số tiền vay:

Bà Lương Thị Th yêu cầu ông Lâm Quốc P, bà Trần Th1 và anh Lâm Quốc T trả số tiền lãi đối với số tiền vay.

Bà Lương Thị Th yêu cầu trả tiền lãi như sau:

- Tiền lãi đối với số tiền 600.000.000 đồng từ ngày 28/5/2019 đến ngày 16/12/2019 (6 tháng 19 ngày) với lãi suất 10%/năm.
- Tiền lãi đối với số tiền 1.600.000.000 đồng từ ngày 18/12/2019 đến ngày 28/9/2022 (33 tháng 11 ngày) với lãi suất 10%/năm.

Xét giấy mượn tiền ngày 27/5/2019 và giấy cam kết trả nợ ngày 17/12/2019 và lời khai của các đương sự thì bà Trần Th1, anh T và bà Th thỏa thuận mỗi ngày sẽ trả 1.000.000 đồng cho đến khi hết nợ nhưng bà Th trình bày ông P, bà Trần Th1 và anh T không trả cho bà số tiền nào. Anh T và bà Trần Th1 trình bày đã trả mỗi ngày 1.000.000 đồng từ ngày 17/12/2019 đến ngày 27/12/2020 đối với số tiền 1.600.000.000 đồng là 357.000.000 đồng tiền vốn nay chỉ còn lại là 1.253.000.000 đồng. Đối với số tiền 600.000.000 đồng, bà Thủy và anh T trình bày trả tiền vốn mỗi ngày là 1.000.000 đồng từ ngày 27/5/2019 đến ngày 17/12/2019 nhưng không có chứng cứ chứng minh và không yêu cầu đối với số tiền đã trả.

Căn cứ Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, thì ông P, bà Trần Th1 và anh T phải có nghĩa vụ cung cấp chứng cứ, chứng minh đối với số tiền đã thanh toán nhưng ông P, anh T và bà Th không có chứng cứ, chứng minh đối với số tiền đã thanh toán vì vậy nguyên đơn yêu cầu về tiền lãi là có căn cứ theo Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Tiền lãi đối với số tiền 600.000.000 đồng từ ngày 28/5/2019 đến ngày 16/12/2019 (6 tháng 19 ngày) với lãi suất 10%/năm là 33.167.000 đồng.
- Tiền lãi đối với số tiền 1.600.000.000 đồng từ ngày 18/12/2019 đến ngày 28/9/2022 (33 tháng 11 ngày) với lãi suất 10%/năm là 444.889.000 đồng.

Tổng cộng tiền lãi mà bà Trần Th1 và anh T phải trả cho bà Th là 478.056.000 đồng.

[3.4] Về yêu cầu của nguyên đơn đối với tiền lãi của số vàng:

Biên nhận nguyên đơn cung cấp thẻ hiện bị đơn phải đóng tiền lãi mỗi ngày nhưng không thỏa thuận rõ lãi suất nhưng bị đơn không thực hiện là vi phạm nghĩa vụ theo Điều 282 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên nguyên đơn yêu cầu trả trước thời hạn là có căn cứ. Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền lãi đối với 03 lượng vàng nhẫn 9999 từ ngày 01/6/2020 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án với lãi suất 10%/năm và tiền lãi đối với tiền lãi chưa trả đối với 03 lượng vàng nhẫn 9999 từ ngày 01/6/2020 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án với lãi suất 10%/năm nhưng tại phiên tòa nguyên đơn rút lại yêu cầu này. Xét thấy việc rút yêu cầu nói trên là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bị đơn trả tiền lãi đối với 03 lượng vàng nhẫn 9999 từ ngày 01/6/2020 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án với lãi suất 10%/năm và tiền lãi đối với tiền lãi chưa trả đối với 03 lượng vàng nhẫn 9999 từ ngày 01/6/2020 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án với lãi suất 10%/năm.

[3.5] *Về yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp và yêu cầu của chị M:*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày nguyên đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu vì thời hiệu đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu là hai năm và thời hiệu đã hết. Xét thấy, hợp đồng thế chấp ngày 26/5/2019, chị M khởi kiện yêu cầu độc lập vào ngày 19/5/2022 là còn thời hiệu theo Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có căn cứ.

Xét hợp đồng thế chấp ngày 26/5/2019 không được công chứng hoặc chứng thực theo quy định tại điểm a, khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 và không được đăng ký biện pháp bảo đảm theo điểm a Khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 nên Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng thế chấp ngày 26/5/2019 vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phần đất diện tích 4435,9m² thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 18 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS21448 ngày 08/6/2017 cho chị Trần Thị M để thu hồi nợ cho bà Lương Thị Th.

[3.6] *Về yêu cầu nguyên đơn trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị M:*

Bà Lương Thị Th đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS21448 ngày 08/6/2017, do đó Hội đồng xét xử buộc bà Lương Thị Th phải có nghĩa vụ trả lại cho chị Trần Thị M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS21448 ngày 08/6/2017.

[3.7] *Về yêu cầu xin trả dần*: Bà Trần Th1 và anh Lâm Quốc T yêu cầu được trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi hết số tiền 1.600.000.000 đồng. Xét thấy, bà Trần Th1 và anh T vay số tiền này của bà Th đã lâu, gây thiệt thòi quyền lợi của bà Th. Hơn nữa, yêu cầu trả dần này không được bà Th đồng ý. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc bà Trần Th1 và anh T yêu cầu trả dần.

[4] Quan điểm và đề nghị của Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] *Về án phí*:

Bà Lương Thị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự không có giá ngạch theo khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 đối với yêu cầu của bà không được Tòa án chấp nhận và chịu án phí dân sự sơ thẩm theo phần yêu cầu độc lập được Tòa án chấp nhận theo khoản 6 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Bà Trần Th1, anh Lâm Quốc T và ông Lâm Quốc P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự có giá ngạch theo khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 đối với yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận.

Bị đơn có đơn xin miễn giảm án phí và được chính quyền địa phương xác nhận có hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên được giảm tiền án phí.

Giá vàng nhẫn 9999 tại thời điểm xét xử là 50.900.000 đồng/lượng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 166, Điều 282, Điều 317, khoản 7 Điều 323, Điều 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 4, 6 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lương Thị Th và toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị M.

Không chấp nhận yêu cầu yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bà Lương Thị Th.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bị đơn trả tiền lãi đối với 03 lượng vàng nhẫn 9999 từ ngày 01/6/2020 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án với lãi suất 10%/năm và tiền lãi đối với tiền lãi chưa trả đối với 03 lượng vàng nhẫn 9999 từ ngày 01/6/2020 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án với lãi suất 10%/năm của nguyên đơn.

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự: Ông Lâm Quốc P, bà Trần Th1 và anh Lâm Quốc T có nghĩa vụ trả cho bà Lương Thị Th ba lượng vàng 9999 loại vàng nhẫn.

Buộc bà Trần Th1 và anh Lâm Quốc T có nghĩa vụ trả cho bà Lương Thị Th số tiền vốn vay là 1.600.000.000 đồng và tiền lãi là 478.056.000 đồng, tổng cộng là 2.078.056.000 (hai tỷ không trăm bảy mươi tám triệu không trăm năm mươi sáu ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp ngày 29/5/2019 vô hiệu. Bà Lương Thị Th phải có nghĩa vụ trả lại cho chị Trần Thị M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS21448 ngày 08/6/2017 cho chị Trần Thị M.

2. Về án phí:

Bà Lương Thị Th phải chịu 900.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự không có giá ngạch. Bà Lương Thị Th đã nộp 33.847.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0005273 ngày 13/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C nên bà được trả lại 32.947.000 đồng.

Bà Trần Th1, anh Lâm Quốc T phải chịu 36.781.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự có giá ngạch.

Bà Trần Th1, anh Lâm Quốc T và ông Lâm Quốc P phải chịu 3.817.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự có giá ngạch.

Trả lại cho chị Trần Thị M số tiền 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0024755 ngày 19/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

3. Về quyền kháng cáo: Bà Lương Thị Th, chị Y, bà Trần Th1, ông P và chị M có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh T có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 thoả 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, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND h. Chợ Gạo;
- Chi cục THADS h. Chợ Gạo;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Huyền Ni