

Bản án số: 179/2022/DSST

Ngày: 12-5-2022

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 CỬ CHI – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thơ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Bé

2. Ông Nguyễn Ngọc Cảnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Cẩm Vân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Quang Trinh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Củ Chi - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 55/2021/TLST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 70/2022/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 93/2022/QĐST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 146/2022/QĐST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Hữu L, sinh năm: 1982; địa chỉ: 167/4A Bùi Đình Túy, phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. *(có mặt)*

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị N, sinh năm: 1948; địa chỉ: Số 1/2F đường 106, Tổ 6, ấp 10, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. *(vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện nộp ngày 22/12/2020, bản tự khai cùng các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn đã giao nộp cho Tòa án, nguyên đơn trình bày vào ngày 12/02/2015, tại phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh, ông và bà Trần Thị N có ký hợp đồng vay và thế chấp Quyền sử dụng đất với nội dung: Ông có cho bà N mượn số tiền 400.000.000 đồng, kỳ hạn vay là 03 tháng kể từ ngày 12/02/2015, lãi suất vay là 1%/tháng, mục đích vay là kinh doanh, theo đó bà N có thế chấp cho ông toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa 610 tờ bản đồ số 10, địa chỉ xã Phú Mỹ Hưng, huyện Củ Chi, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BY 120811 số vào sổ cấp GCN:

CH01926 ngày 10/02/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị N.

Sau khi ký nhận tiền vay cho đến nay, bà N vẫn chưa trả lại số tiền vay cho ông, mặc dù ông đã nhiều lần tìm kiếm để đòi lại số tiền mà bà N mượn. Do vậy bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án xét xử buộc bà N phải trả cho ông số tiền gốc là 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng và tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận là 1%/tháng từ ngày 12/02/2015 cho đến nay.

Bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải đến lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt không rõ lý do. Do vậy, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi phát biểu:

I. Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Tuân thủ các quy định về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án, về xác định tư cách tố tụng, thu thập chứng cứ, thủ tục hòa giải, thủ tục cấp, tổng đạt và đảm bảo thời gian gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 68, 177, 178, 179, 207, 211 và 220 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, vi phạm trên không làm ảnh hưởng đến tính khách quan, đúng đắn trong việc giải quyết vụ án.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử và thư ký phiên toà: Đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

II. Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 471, 474, 476, 478 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ đơn khởi kiện ngày 22/12/2020 và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, nguyên đơn ông Trần Hữu L khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Trần Thị N phải trả số tiền gốc là 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng và tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận là 1%/tháng từ ngày 12/02/2015 cho đến nay. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là tranh chấp về hợp đồng dân sự hợp đồng vay

tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, căn cứ kết quả xác minh của Công an xã Tân Thạnh Đông và kết quả thừa phát lại của Văn phòng Thừa phát lại Hóc Môn xác định Bị đơn bà Trần Thị N có nơi cư trú tại ấp 10, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Do vậy, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Củ Chi giải quyết là đúng thẩm quyền.

Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà bị đơn vẫn vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Thời hiệu khởi kiện: Các đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu, nên Hội đồng xét xử không áp dụng.

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

Ngày 12/02/2015, tại phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh ông và bà Trần Thị N có kí hợp đồng vay và thế chấp Quyền sử dụng đất với nội dung: Ông có cho bà N mượn số tiền 400.000.000 đồng, kỳ hạn vay là 03 tháng kể từ ngày 12/02/2015, lãi suất vay là 1%/tháng, mục đích vay là kinh doanh, theo đó bà N có thế chấp cho ông toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa 610 tờ bản đồ số 10, địa chỉ xã Phú Mỹ Hưng, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình giải quyết vụ kiện, bà N vắng mặt không rõ lý do mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, đồng thời bà N không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình và cũng không cung cấp bất kì tài liệu, chứng cứ nào cho Tòa. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để giải quyết vụ kiện.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, Hội đồng xét xử xác định bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã được thỏa thuận kí hợp đồng vay và thế chấp Quyền sử dụng đất được Phòng Công chứng số 6- Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 12/02/2015. Và đủ cơ sở xác định đây là hợp đồng vay có thời hạn và có lãi, các đương sự phải thực hiện theo thỏa thuận, phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật dân sự. Từ phân tích trên, xét yêu cầu của nguyên đơn về việc trả lại số tiền 400.000.000đồng là có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn, căn cứ vào khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự, mức lãi suất nguyên đơn yêu cầu là 1%/tháng là phù hợp quy định. Nguyên đơn xác định trong quá trình vay, bà N có trả cho ông 02 tháng tiền lãi với số tiền 8.000.000đồng, ông đồng ý căn trừ vào tiền lãi và yêu cầu tính lãi từ ngày ký hợp đồng vay là ngày 12/02/2015 đến khi bà N trả tiền đủ cho ông. Như vậy, từ ngày 12/02/2015 đến thời điểm xét xử là 07 năm 03 tháng, tiền lãi của số tiền 400.000.000đồng là 348.000.000đồng, trừ số tiền

8.000.000đồng mà bà N đã trả cho ông L, như vậy tổng số tiền lãi bà N còn phải trả là 340.000.000đồng.

Từ phân tích trên, cần buộc bà N có trách nhiệm trả cho ông L tổng số tiền là 740.000.000 (Bảy trăm bốn mươi triệu) đồng, yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi là có cơ sở chấp nhận.

Nguyên đơn trình bày, để đảm bảo khoản vay, bà N có đưa cho ông L giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BY 120811, số vào sổ cấp GCN: CH01926 ngày 10/02/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị N. Tại phiên tòa, ông L cam kết vẫn còn giữ bản chính và tự nguyện trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BY 120811 cho bà N ngay sau khi bà N trả đủ tiền là phù hợp.

[3] Về án phí sơ thẩm:

Bà Trần Thị N sinh năm 1948, thuộc trường hợp được xét miễn chịu án phí sơ thẩm khi có đơn. Tuy nhiên, bà N đã được Tòa án triệu tập họp lệ rất nhiều lần nhưng bà vẫn vắng mặt, thể hiện ý chí không tôn trọng pháp luật. Do vậy, căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Luật phí, lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và 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, nên buộc bị đơn phải nộp án phí sơ thẩm theo quy định là phù hợp.

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 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 357, 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật phí, lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Trần Thị N có trách nhiệm trả cho ông Trần Hữu L số tiền gốc và lãi tính đến ngày 12/5/2022 là 740.000.000 (Bảy trăm bốn mươi triệu) đồng, trong đó: Tiền gốc là 400.000.000đồng và tiền lãi là 340.000.000đồng.

Thời gian và cách trả: Trả một lần ngay khi án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bà N chậm trả số tiền trên cho ông L thì bà N phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thoả thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều

468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thoả thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Ngay sau khi bà N thanh toán hết tiền nợ cho ông L, ông L có trách nhiệm trả lại cho bà N Bản chính giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BY 120811 số vào sổ cấp GCN: CH01926 ngày 10/02/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Trần Thị N.

[2] Án phí dân sự sơ thẩm số tiền: 33.600.000 (Ba mươi ba triệu sáu trăm ngàn) đồng, buộc bà Trần Thị N phải chịu.

Hoàn trả lại cho ông Trần Hữu L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.600.000 (Mười lăm triệu sáu trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2019/0085556 ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

[3] Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 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:

- Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;
- Lưu: Hồ sơ, văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thơ