

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỊNH HÓA
TỈNH THÁI NGUYÊN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập-Tự do-Hạnh Phúc**

Bản án số: 03 /2021/DSST

Ngày 28/01/2021

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 ĐỊNH HÓA, TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Kiểm

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Đức Tuế.

2. Bà Mai Thị Cẩm Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thanh Tân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Ông Đinh Ngọc Vĩnh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 01 năm 2021. Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 15/2019/DSST ngày 21 tháng 3 năm 2019 về ‘ Tranh chấp hợp đồng vay tài sản’ theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/QĐXX - ST ngày 15/12/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Dương Văn Ph, sinh năm 1988.

Trú tại: Xóm S, xã UK, huyện Ph B, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Luật sư, Chi nhánh Văn phòng Luật sư Minh bạch quốc tế tại Thái Nguyên thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ Văn phòng: Số 280, Đường Thống Nhất, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

- Bị đơn: Anh Lương Văn V, sinh năm 1970.

Trú tại: Xóm KL (trước khi sáp nhập là xóm PC) xã TT, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; Hiện đang chấp hành án phạt tù tại Trại giam Quyết Tiến, Cục C10, Bộ công an. Vắng mặt.

- Người làm chứng: Ông Dương Văn Phong, sinh năm 1955; Trú tại: Xóm Âm, xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện đề ngày 25/9/2018, nguyên đơn - anh Dương Văn Ph trình bày: Anh khởi kiện đối với ông Lương Văn V, sinh năm 1970, trú tại xóm PC, xã TT,

huyện Đ, Thái Nguyên. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đ buộc ông Lường Văn V phải hoàn trả cho anh số tiền 150.000.000 đ (một trăm năm mươi triệu đồng) và số tiền chậm thanh toán theo Hợp đồng vay tiền có thể chấp bằng quyền sử dụng đất ngày 15/9/2017 ký kết giữa anh – bên cho vay tiền và ông Lường Văn V – bên vay tiền. Trường hợp ông V không có khả năng chi trả, đề nghị Tòa án cho phép anh được bán tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Tài sản thế chấp bao gồm:

1. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 57864 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 02/8/2016 mang tên Lường Văn V đối với thửa đất số 18 - tờ bản đồ số 103, diện tích là 432,8 m². Địa chỉ thửa đất: Xã TT, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên;

2. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 57865 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 02/8/2016 mang tên Lường Văn V đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 103, diện tích 233,2 m². Địa chỉ thửa đất: Xã TT, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Kèm theo đơn khởi kiện anh Dương Văn Ph nộp tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, gồm: Bản phô tô có chứng thực Hợp đồng vay tiền (có thể chấp tài sản) lập ngày 15/9/2017 giữa anh Dương Văn Ph và ông Lường Văn V; 02 bản phô tô có chứng thực 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lường Văn V đã thế chấp ghi trong Hợp đồng vay tiền (có thể chấp tài sản) ngày 15/9/2017 giữ anh Dương Văn Ph và ông Lường Văn V nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Dương Văn Ph trình bày:

Trước khi vay tiền khoảng 02 tháng anh có quen biết ông V thông qua anh Dương Văn Tâm (anh Tâm là người cùng xã với anh, anh Tâm lấy vợ, ở rể tại xã TT, huyện Đ). Sau khi quen biết anh có đi lại nhà ông V vài lần. Khoảng đầu tháng 9/2017, anh Tâm có gọi điện cho anh hỏi anh có tiền không, để ông V hỏi vay có việc, sau đó ông V trực tiếp trao đổi với anh để vay tiền của anh, sau khi trao đổi thống nhất thỏa thuận, ông V đưa cho anh 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục vay tiền có thể chấp tài sản. Ngày 15/9/2017 anh và ông V ký Hợp đồng vay tiền (có thể chấp tài sản) tại Văn phòng công chứng Dương Phong, trụ sở tại số 4, thị trấn Hương Sơn, huyện Ph B, tỉnh Thái Nguyên. Tại Văn phòng Công chứng sau khi anh giao cho ông V 150.000.000 đ (một trăm năm mươi triệu đồng), hai bên ký giấy giao nhận tiền xong sau đó hai bên cùng ký Hợp đồng vay tiền (có thể chấp tài sản) và Công chứng viên – ông Dương Văn Phong ký xác nhận Hợp đồng và lời chứng. Thời hạn vay hai bên thỏa thuận là 03 (ba) tháng, kể từ ngày ký hợp đồng – ngày 15/9/2017. Về lãi hai bên thỏa thuận là 3%/ tháng nhưng không ghi cụ thể vào hợp đồng, ông V có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất: Thửa

số 19, tờ bản đồ số 103 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 578665; thửa đất số 18, tờ bản đồ số 103 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 578664, cả hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 02/8/2016 mang tên Lường Văn V. Sau khi quá thời hạn trả nợ theo thỏa thuận, anh đã nhiều lần gọi điện thoại cho ông V theo số điện thoại ông V gọi cho anh trước khi vay tiền nhưng không liên lạc được. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 28/10/2020 nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải và có đơn xin rút một phần nội dung đơn khởi kiện về việc đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đ “ cho phép tôi được bán tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật”. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đ buộc ông Lường Văn V phải hoàn trả số tiền 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng) và số tiền lãi chậm thanh toán, lãi quá hạn tính từ ngày 15/9/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa, vắng mặt ông Lường Văn V, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông V trình bày:

- Bản tự khai ngày 16/9/2019 ông V trình bày:

Khoảng tháng 9/2017 anh Dương Văn Tâm có bảo ông cho mượn sổ đỏ để thế chấp cho anh vay tiền của anh Dương Văn Ph. Bản thân ông không có nhu cầu vay tiền nhưng anh Dương Văn Tâm bảo ông đứng tên vay, anh Tâm hứa sẽ trả tiền đúng hạn cho anh Ph, nhưng sau đó anh Tâm không trả. Các thủ tục vay tiền đều do anh Tâm làm, anh Ph cũng giao tiền cho anh Tâm, chứ không giao cho ông, vì vậy ông không đồng ý trả số tiền cho anh Ph.

Biên bản lấy lời khai ngày 16/9/2019 anh V trình bày:

Ông quen biết anh Ph qua anh Dương Văn Tâm, trú tại Bản Pán, xã TT, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên là người ở huyện Ph B lên lấy vợ, ở rể tại xã TT, ông và anh Ph không thân tình cũng không có mâu thuẫn, ông không có nhu cầu vay vốn. Trước khi vay tiền anh Ph, anh Tâm có hỏi ông cho mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay, do tin tưởng nên ông đồng ý cho anh Tâm mượn đi vay vốn, khi anh Tâm nhận tiền ông không biết và không rõ anh Tâm vay bao nhiêu tiền. Giấy nhận tiền và Hợp đồng vay tiền đều do anh Tâm đưa cho ông ký nhưng khi ký ông không xem nội dung. Nay ông đề nghị anh Tâm trả tiền cho anh Ph để anh Ph trả lại sổ bìa đỏ cho ông.

Tại biên bản làm việc ngày 16/12/ 2020, tại Trại giam Quyết tiến, Cục C10, Bộ Công an nơi bị đơn – ông Lường Văn V đang chấp hành án, ông V đề nghị anh Ph xem xét để sau khi chấp hành án xong ông sẽ thu xếp trả số tiền gốc, không tính lãi. Đề nghị anh Ph trả lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

- Người làm chứng Dương Văn Phong trình bày:

Ông có làm việc tại Văn phòng công chứng Dương Phong từ năm 2015 đến tháng 3/2019. Ngày 15/9/2017 Văn phòng có tiếp nhận hồ sơ vay tiền có thế chấp tài

sản giữa anh Dương Văn Ph và ông Lương Văn V. Sau khi kiểm tra đủ tài liệu, ông đã ký lời chứng của Công chứng viên có mặt cả anh Ph và anh V.

Tại phiên tòa, anh Ph nêu ý kiến ông V là người vay tiền và thế chấp tài sản với anh còn việc ông V vay hộ hay cho anh Tâm vay lại anh không biết, đó là việc khác giữa ông V với anh Tâm. Đề nghị Tòa án buộc anh Lương Văn V phải trả cho anh Ph số tiền đã vay là 150.000.000 đồng, số tiền lãi là 50.000.000 đồng. Tổng số tiền cả gốc và lãi là 200.000.000 đồng.

Sau khi những người tham gia tố tụng trình bày, phát biểu, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng trình tự tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự. Xác định đúng tư cách tham gia tố tụng, đúng quan hệ pháp luật. Đối với người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm Tòa án nhân dân huyện Đ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Dương Văn Ph, buộc anh Lương Văn V phải trả cho anh Dương Văn Ph số tiền là: 200.000.000 đồng; Trong đó: 150.000.000^d (Một trăm năm mươi triệu đồng) tiền gốc và 50.000.000 đồng tiền lãi.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời trình bày của đương sự và những người tham gia tố tụng khác.

[1] *Về tố tụng*: Đây là vụ án dân sự về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Bị đơn trong vụ án có hộ khẩu thường trú tại huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Vì vậy, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Định Hoá, tỉnh Thái Nguyên theo quy định tại các Điều 26, 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ bằng biện pháp lấy lời khai của đương sự nên việc xét xử có sự tham gia của Kiểm sát viên theo khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tại phiên tòa, Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định.

[2] *Về nội dung quan hệ tranh chấp*: Anh Dương Văn Ph có quen biết ông Lương Văn V nên khi ông V hỏi vay tiền, qua trao đổi anh Ph đã đồng ý cho ông

V vay, ngày 15/9/2017 anh Ph đã cho ông V vay số tiền là 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu đồng). Khi vay, hai bên có lập hợp đồng vay tại Văn phòng công chứng Dương Phong; Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Hương Sơn, huyện Ph B, tỉnh Thái Nguyên; thỏa thuận về thời hạn thanh toán là 03 (ba) tháng kể từ ngày ký (ngày 15/9/2017, về lãi suất vay, phương thức thanh toán do hai bên thỏa thuận, không ghi cụ thể trong hợp đồng vay; hai bên có cam kết nếu bên vay vi phạm thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, đồng thời bên vay có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất. Hợp đồng vay tiền ngày 15/9/2017 được Văn phòng công chứng Dương Phong chứng thực. Hết thời hạn thanh toán cho đến nay, ông V chưa trả cho anh Ph cả gốc và lãi.

Lời khai của anh Ph tại Tòa án là phù hợp với những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn thấy: Nội dung hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên và hoàn toàn tự nguyện. Sau khi giao kết hợp đồng không có sự thay đổi, hay sửa đổi, bổ sung hợp đồng, không có sự chuyển giao quyền và nghĩa vụ.

Bị đơn – ông Lương Văn V đề nghị anh Ph xem xét để sau khi chấp hành án xong ông sẽ thu xếp trả số tiền gốc, không tính lãi. Đề nghị này không được anh Ph chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu trả nợ của anh Dương Văn Ph đối với số tiền vay gốc và lãi là có căn cứ. Nay cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Ph, buộc anh Lương Văn V phải có trách nhiệm trả nợ cho anh Ph số tiền vay cả gốc và lãi. Tiền gốc là 150.000.000 đ (một trăm năm mươi triệu đồng). Về lãi suất: Anh Ph trình bày hai bên có thỏa thuận lãi suất nhưng không ghi vào hợp đồng, do vậy hợp đồng vay được xác định là hợp đồng vay có kỳ hạn, có lãi suất. Số tiền lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự. Tại phiên tòa anh Ph yêu cầu anh V trả lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn đối với số tiền vay là 50.000.000 đồng là có căn cứ, được chấp nhận.

Điều 468. Lãi suất.

1. Lãi suất vay do các bên thỏa thuận.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác

Trường hợp lãi suất theo thỏa thuận vượt quá lãi suất giới hạn được quy định tại khoản này thì mức lãi suất vượt quá không có hiệu lực.

2. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều này tại thời điểm trả nợ.

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền vay gốc và tiền lãi là 50.000.000 đồng, thấp hơn mức lãi suất quy định, cần chấp nhận.

[5] Về nội dung thế chấp tài sản:

Ngoài nội dung vay tiền thì hợp đồng vay giữa anh Dương Văn Ph và anh Lương Văn V có nội dung thế chấp tài sản, cụ thể tài sản thế chấp là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 103 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 578665 và thửa số 18, tờ bản đồ số 103 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số CC 578664, cả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở tại nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 02/8/2016 mang tên Lương Văn V. Việc thế chấp quyền sử dụng đất cả hai bên đều hoàn toàn tự nguyện, tuy nhiên Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định:

... 3. Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính.

Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự và tại phiên tòa nguyên đơn thừa nhận, việc thế chấp chưa được các bên đăng ký theo quy định, vì vậy nội dung thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất trong hợp đồng vay tiền (có thế chấp tài sản) lập ngày 15/9/2017 giữa anh Dương Văn Ph và ông Lương Văn V là vô hiệu, anh Ph phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nhận cho ông V.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Các Điều 25, 33, 35, 147, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 130; 357; 463; 466; 468; Bộ luật dân sự; Điều 188 Luật đất đai; Nghị quyết 326 của UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án. Nghị quyết số 01/2019/NQ - HĐTP, ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số qui định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Tuyên xử:

Phần nội dung thế chấp tài sản là quyền sử dụng trong Hợp đồng vay tiền (có thế chấp tài sản) lập ngày 15/9/2017 giữa anh Dương Văn Ph (bên cho vay tiền – bên A) với ông Lương Văn V (bên vay tiền – bên B) vô hiệu.

Ông Dương Văn Ph phải trả lại cho ông Lương Văn V: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 57864 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 57865, cả hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 02/8/2016 cho người sử dụng đất là ông Lương Văn V.

Buộc ông Lương Văn V phải trả cho anh Dương Văn Ph số tiền vay cả gốc và lãi là 200.000.000 đ (hai trăm triệu đồng). Trong đó 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng) tiền gốc và 50.000.000 đ (năm mươi triệu đồng tiền lãi)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi xuất quy định tại Điều 357, Điều 468 của bộ luật dân sự năm 2015.

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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lương Văn V phải chịu 10.000.000^d (Mười triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ nhà nước.

Hoàn trả anh Dương Văn Ph số tiền 3.500.000 (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0008611 ngày 19/3/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn; báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND, THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu .

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

Hoàng Văn Kiểm