

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ DẦU
TỈNH TN**

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

Bản án số: 72/2020/DS-ST
Ngày 22-12-2020
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 GD

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tùng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Ninh
2. Bà Trần Ánh Nhạn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Anh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân huyện GD.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện GD, tỉnh TN tham gia phiên tòa: Ông Trần Anh Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2020, tại Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh TN xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 55/2020/TLST- DS ngày 09 tháng 3 năm 2020 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 87/2020/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Phan Thị Kim N, sinh năm 1989; địa chỉ: ấp BN, xã DT, thị xã TB, tỉnh TN; có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Lê Văn T, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp 1, xã BD, huyện GD, tỉnh TN. Người đại diện theo ủy quyền cho anh T là anh Trần Vi Anh T1, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp NB, xã BN1, huyện DMC, tỉnh TN, theo văn bản ủy quyền số 874, quyền số 01 ngày 13-11-2020 của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã BN1, huyện DMC, tỉnh TN, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án nguyên đơn chị N trình bày:
Ngày 24-02-2019 chị cho anh Lê Văn T vay số tiền 80.000.000 đồng để kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 24-02-2019 – 24-02-2020); để bảo đảm cho khoản tiền vay anh T đã thế chấp cho chị N 264,9m² đất ở nông thôn, thửa số 14 tờ bản đồ số 38 tại ấp 1, xã BD, huyện GD do anh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản được lập chung

bằng giấy tay không có công chứng, chứng thực. Đến hạn anh T không trả tiền, chị N khởi kiện yêu cầu anh T phải trả số tiền nợ gốc 80.000.000 đồng, tiền lãi suất không yêu cầu giải quyết; yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Người đại diện cho bị đơn anh T1 trình bày: Anh T không có vay tiền của chị N nên không đồng ý trả; yêu cầu trưng cầu Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh giám định chữ ký, chữ viết của anh Lê Văn T trong hợp đồng vay tiền ngày 24-02-2019.

Trong quá trình lấy lời khai anh T trình bày: thừa nhận giữa năm 2018 có ký hợp đồng vay của chị N số tiền 50.000.000 đồng và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị N giữ đến đầu năm 2020 trả xong. Ngày 24-02-2019 Lê Văn Giãn (con anh T) vay tiền của chị N khoảng 70-80 triệu đồng, anh T không có vay. Chữ ký và chữ viết Lê Văn T trong hợp đồng vay tiền ngày 24-02-2019 do chị N xuất trình không phải của anh T.

- Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện GD:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý cho đến khi nghị án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử, các đương sự thực hiện đúng theo trình tự thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

+ Về nội dung vụ án: Căn cứ Bản kết luận giám định số: 3366/C09B ngày 23-10-2020 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: “Chữ ký đứng tên Lê Văn T, chữ viết họ tên Lê Văn T dưới mục bên vay trên Hợp đồng vay tiền đề ngày 24-02-2019 (Ký hiệu A) so với chữ ký, chữ viết đứng tên Lê Văn T trên 02 tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 là do cùng một người ký, viết ra. Chị N yêu cầu anh T trả số tiền 80.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi là có căn cứ theo Điều 463, 466, 470 Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa chị N và anh T lập bằng giấy tay chưa được công chứng, chứng thực; chưa kê khai đăng ký theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai, Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 nên không phát sinh hiệu lực pháp lý. Buộc chị N phải trả lại cho anh T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Chị N khởi kiện anh T yêu cầu trả số tiền nợ gốc là 80.000.000 đồng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 264,9m² loại đất ở nông thôn, thửa số 14 tờ bản đồ số 38 tại ấp 1, xã BD, huyện GD do anh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện là hợp đồng vay tiền ngày 24-02-2019 giữa chị N và anh T thể hiện: “Ngày 24-02-2019 anh T vay của chị N số tiền 80.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng (Từ ngày 24-02-2019 – 24-02-

2020), tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 264,9m² đất ở nông thôn, thửa số 14 tờ bản đồ số 38 tại ấp 1, xã BD”. Xét thấy, trong quá trình lấy lời khai anh T, chị N thống nhất trong năm 2018 anh T có vay tiền của chị N và đã trả xong. Anh T cho rằng ngày 24-02-2019 Lê Văn Giãn (con anh T) vay tiền của chị N khoảng 70-80 triệu đồng, anh T không có vay, chữ ký và chữ viết Lê Văn T trong hợp đồng vay tiền ngày 24-02-2019 không phải của anh T. Tại Bản kết luận giám định số: 3366/C09B ngày 23-10-2020 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: “Chữ ký đứng tên Lê Văn T, chữ viết họ tên Lê Văn T dưới mục bên vay trên Hợp đồng vay tiền đề ngày 24-02-2019 (Ký hiệu A) so với chữ ký, chữ viết đứng tên Lê Văn T trên 02 tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 là do cùng một người ký, viết ra. (M1 là hợp đồng vay tiền ngày 24-9-2018 giữa chị N và anh T). Như vậy, có đủ căn cứ xác định chữ ký, chữ viết họ tên Lê Văn T trên Hợp đồng vay tiền đề ngày 24-02-2019 là của anh T, chính anh T là người vay tiền của chị N. Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chị N buộc anh T phải số tiền vay là 80.000.000 đồng là có căn cứ theo quy định tại Điều 463 Bộ Luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Kết luận giám định chữ ký, chữ viết trong hợp đồng vay tiền là của anh T; ngày 14-12-2020 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn yêu cầu trưng cầu giám định lại là không cần thiết, anh T cho rằng con anh là Lê Văn Giãn vay tiền của chị N là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Xét thấy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa chị N và anh T lập bằng giấy tay không có công chứng, chứng thực; chưa kê khai đăng ký theo quy định của Luật đất đai. Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu là có căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 2 Điều 170 Luật đất đai năm 2013 và Điều 122, 503 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Chị N yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Theo quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015: “*Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*”. Xét thấy, đất anh T đang quản lý sử dụng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị N đang giữ; do đó cần buộc chị N phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T.

[6] Về án phí: Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền cho vay nên bị đơn phải chịu tiền án phí; chị N phải chịu tiền án phí về việc hợp đồng thế chấp vô hiệu theo qui định tại Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[7] Kết luận giám định chữ ký, chữ viết trong hợp đồng vay tiền ngày 24-02-2019 là của anh T, cho nên anh T phải chịu tiền chi phí giám định là

1.000.000 đồng theo quy định tại Điều 161 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ghi nhận chị N đã nộp 10.000.000 đồng, hoàn trả cho chị N 9.000.000 đồng (Đã trả xong). Buộc anh Lê Văn T phải hoàn trả lại cho chị Phan Thị Kim N số tiền 1.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 122, 131, 463, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 2 Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: chị Phan Thị Kim N “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” đối với bị đơn: anh Lê Văn T.

2. Buộc anh Lê Văn T phải trả cho chị Phan Thị Kim N số tiền 80.000.000 (Tám mươi triệu) đồng.

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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phan Thị Kim N; Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 24-02-2019 giữa chị Phan Thị Kim N và Lê Văn T đối với phần đất có diện tích 264,9m² loại đất ở nông thôn, thửa số 14, tờ bản đồ số 38 tại ấp 1, xã BD, huyện GD vô hiệu.

4. Buộc chị Phan Thị Kim N phải trả lại cho anh Lê Văn T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 979904 do Ủy ban nhân dân huyện GD cấp ngày 28-11-2012 mang tên Lê Văn T (Bản gốc).

5. Buộc anh Lê Văn T phải hoàn trả lại cho chị Phan Thị Kim N tiền chi phí giám định là 1.000.000 (Một triệu) đồng.

6. Về án phí: chị Phan Thị Kim N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí do chị N đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000222 ngày 09-3-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD. Hoàn trả cho chị Phan Thị N 1.700.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Lê Văn T phải chịu 4.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

7. 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 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.

8. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh TN.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TN;
- VKSND huyện GD;
- CC.THADS huyện GD;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

(Đã ký)

Phan Thanh Tùng