

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LAI VUNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 59/2020/DS-ST
Ngày: 30/9/2020.
“V/v tranh chấp về hợp đồng
dân sự vay tài sản”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Tô Hoàng Vũ;

Ông Đặng Văn Hai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Phan Bích Liễu - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 47/2020/TLST-DS, ngày 14/02/2020, “V/v tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2020/QĐXXST-DS, ngày 06 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: QTDNDLVg.

Người đại diện theo ủy quyền của QTDNDLVg là: Nguyễn Thanh L - Chức vụ: Phó giám đốc QTDNDLVg. (Có mặt tại phiên tòa)

Cùng địa chỉ: 09 Lô A Cụm dân cư, Khóm 4, thị trấn Lai Vung, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 30/9/2020).

- Bị đơn: Nguyễn Hoàng G - *Sinh năm:* 1969.

Địa chỉ: ấp LT, xã LH, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt tại phiên tòa)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Nguyễn Thị T - *Sinh năm:* 1970. (Có mặt tại phiên tòa)

Nguyễn Kim T - *Sinh năm:* 1993. (Vắng mặt tại phiên tòa)

Nguyễn Tuấn H - *Sinh năm:* 1997. (Vắng mặt tại phiên tòa)

Cùng địa chỉ: ấp LT, xã LH, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 12/11/2019; Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Biên bản hòa giải và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn QTDNDLVg trình bày:

Vào ngày 11/6/2018 Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H tự tay ký tên vào giấy thỏa thuận đã được Văn phòng công chứng Bùi Công Lượm chứng nhận cho Nguyễn Hoàng G lập hồ sơ thế chấp quyền sử dụng đất để vay của QTDNDLVg vốn 330.000.000 đồng, đến nay đã quá hạn, nhưng chưa trả. Do đó, QTDNDLVg yêu cầu Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H liên đới trả cho QTDNDLVg vốn vay 330.000.000 đồng, lãi 75.246.875 đồng (Tạm tính đến ngày 30/9/2020). Cộng chung vốn, lãi là 405.246.875 đồng và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 221/2018/HĐTD ngày 11/6/2018, giữa QTDNDLVg với Nguyễn Hoàng G kể từ ngày 01/10/2020 cho đến khi Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H liên đới trả nợ xong thì QTDNDLVg tự nguyện có nghĩa vụ trả lại cho Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông Nguyễn Hoàng G đứng tên người sử dụng đất, số bìa G 710628, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 02541QSĐĐ/B2 được Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp ngày 10/01/1996.

Trường hợp Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán đã nêu trên thì Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H phải liên đới thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 221/2018/HĐTC được Văn phòng công chứng Bùi Công Lượm chứng nhận cùng ngày 11/6/2018.

- Trong biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Biên bản hòa giải cùng ngày 29/4/2020 bị đơn Nguyễn Hoàng G, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H và tại phiên tòa bị đơn Nguyễn Hoàng G, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T trình bày:

Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H thừa nhận vào ngày 11/6/2018 Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H tự tay ký tên vào giấy thỏa thuận đã được Văn phòng công chứng Bùi Công Lượm chứng nhận cho Nguyễn Hoàng G lập hồ sơ thế chấp quyền sử dụng đất để vay của QTDNDLVg vốn 330.000.000 đồng, đến nay đã quá hạn, chưa trả, nhưng Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H không đồng ý liên đới có nghĩa vụ trả cho QTDNDLVg vốn vay 330.000.000 đồng, lãi 75.246.875 đồng (Tạm tính đến ngày 30/9/2020). Cộng chung vốn, lãi là 405.246.875 đồng vì không có khả năng trả nợ. Do đó, Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H tự nguyện liên đới có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp đó là bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông Nguyễn Hoàng G đứng tên người sử dụng đất, số bìa G 710628, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 02541QSĐĐ/B2 được Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp ngày 10/01/1996 cho QTDNDLVg để Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H liên đới thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 221/2018/HĐTC được Văn phòng công chứng Bùi Công Lượm chứng nhận cùng ngày 11/6/2018.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt, không có lý do. Nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự và các đương sự có mặt tại phiên tòa cũng đồng ý xét xử vắng mặt Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H tại phiên tòa.

- Phát biểu của Kiểm sát viên kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng theo thông báo, giấy triệu tập của Tòa án; Thẩm phán vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử và Tòa án chưa thu thập được tài liệu xác định hộ ông Nguyễn Hoàng G năm 1996 gồm những ai để đưa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng là chưa đúng quy định Điều 68 BLTTDS năm 2015 nên Kiểm sát viên chưa thể phát biểu ý kiến việc giải quyết vụ án. Đề nghị HĐXX thu thập tài liệu làm rõ năm 1996 hộ ông Nguyễn Hoàng G gồm những ai để xem xét đưa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng, vì sao năm 1996 ông Nguyễn Hoàng G chưa đăng ký thường trú tại: ấp LT, xã LH, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Long Hậu. Thời điểm 1996 tại địa chỉ: 339/1 ấp Long Thuận, xã Long Hậu ai là chủ hộ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Vào ngày 11/6/2018 Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H tự tay ký tên vào giấy thỏa thuận đã được Văn phòng công chứng Bùi Công Lượm chứng nhận cho Nguyễn Hoàng G lập hồ sơ thế chấp quyền sử dụng đất để vay của QTDNDLVg vốn 330.000.000 đồng, đến nay đã quá hạn, nhưng chưa trả là có thật được các bên đương sự thừa nhận. Do đó, QTDNDLVg yêu cầu Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H liên đới trả cho QTDNDLVg vốn vay 330.000.000 đồng, lãi 75.246.875 đồng (Tạm tính đến ngày 30/9/2020). Cộng chung vốn, lãi là 405.246.875 đồng và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 221/2018/HĐTD ngày 11/6/2018, giữa QTDNDLVg với Nguyễn Hoàng G kể từ ngày 01/10/2020 cho đến khi Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H liên đới trả nợ xong, nhưng Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H không đồng ý, vì cho rằng không có khả năng trả nợ. Tuy nhiên Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H tự nguyện có nghĩa vụ liên đới giao tài sản thế chấp đó là bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông Nguyễn Hoàng G đứng tên người sử dụng đất, số bìa G 710628, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 02541QSDĐ/B2 được Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp ngày 10/01/1996 cho QTDNDLVg để Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H liên đới thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 221/2018/HĐTC được Văn

phòng công chứng Bùi Công Lượm chứng nhận cùng ngày 11/6/2018. Xét sự tự nguyện và thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với những gì mà các bên đương sự đã giao kết trong hồ sơ vay vốn cũng như trong hợp đồng thế chấp tài sản, nên cần được chấp nhận.

Còn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt, không có lý do và cũng không có văn bản ghi ý kiến trình bày hoặc phản đối về việc yêu cầu của nguyên đơn. Điều đó thể hiện là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H đã tự từ bỏ quyền phản đối yêu cầu của nguyên đơn và quyền yêu cầu độc lập của mình. Do đó, xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử cần buộc Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H liên đới trả cho QTDNDLVg vốn vay 330.000.000 đồng, lãi 75.246.875 đồng (Tạm tính đến ngày 30/9/2020) phù hợp với Điều 463 của Bộ luật dân sự.

Tại Điều 463 của Bộ luật dân sự có ghi:

“Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định”.

[2] Tòa án đã thu thập được và có trong hồ sơ Công số: 30/CCTT-CAH-QLHC ngày 22/7/2020, Công số: 343/CAH-QLHC ngày 31/8/2020 của Công an huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp và Công số: 197/UBND-TNMT ngày 04/9/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp cùng xác định: Hộ ông Nguyễn Hoàng G - *Sinh năm*: 1969, địa chỉ: ấp LT, xã LH, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp và hộ bà Nguyễn Thị Đánh - *Sinh năm*: 1939, địa chỉ: ấp LT, xã LH, huyện LVg, tỉnh Đồng Tháp tại thời điểm ngày 10/01/1996 ông Nguyễn Hoàng G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa có đăng ký thường trú, do đó, không có cơ sở xác định chứng minh hộ ông Nguyễn Hoàng G và hộ bà Nguyễn Thị Đánh có bao nhiêu thành viên. Mặc khác Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp có kèm theo hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Trịnh Văn Tiền cho Nguyễn Hoàng G do Nguyễn Hoàng G đứng tên bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải do ông, bà, cha, mẹ tặng cho hoặc Nguyễn Hoàng G tự kê khai đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất lần đầu. Do đó, xét đề nghị của Viện kiểm sát ở trên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Về án phí, tạm ứng án phí và chi phí, tạm ứng chi phí:

Toàn bộ yêu cầu của QTDNDLVg được chấp nhận nên Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nên cần buộc Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H phải liên đới hoàn trả cho QTDNDLVg toàn bộ số tiền mà QTDNDLVg đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là có căn cứ.

[4] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 102, Điều 103, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự; Điều 26 của Luật hôn nhân và gia đình; khoản 1, khoản 4 Điều 91, Điều 92, khoản 1 Điều 158, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Buộc Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H liên đới thực hiện nghĩa vụ trả cho QTDNDLVg vốn vay 330.000.000 đồng, lãi 75.246.875 đồng (Tạm tính đến ngày 30/9/2020). Cộng chung vốn, lãi là 405.246.875 đồng (Bốn trăm lẻ năm triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm bảy mươi lăm đồng) và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 221/2018/HĐTD ngày 11/6/2018, giữa QTDNDLVg với Nguyễn Hoàng G kể từ ngày 01/10/2020 cho đến khi Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H liên đới trả nợ xong.

2. Khi Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H liên đới trả nợ xong, buộc QTDNDLVg trả cho Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông Nguyễn Hoàng G đứng tên người sử dụng đất, số bìa G 710628, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 02541QSĐĐ/B2 được Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp ngày 10/01/1996.

3. Công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản số: 221/2018/HĐTC được Văn phòng công chứng Bùi Công Lượm chứng nhận cùng ngày 11/6/2018 giữa bên thế chấp Nguyễn Hoàng G với bên nhận thế chấp QTDNDLVg, tài sản thế chấp quyền sử dụng với diện tích đất 5.493m², thửa đất số 1310 và 1311, cùng tờ bản đồ số 3 (Bản đồ 299), mục đích sử dụng đất: Lúa, do ông Nguyễn Hoàng G đứng tên quyền sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại: xã Long Hậu, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp có hiệu lực kể từ ngày 11/6/2018. Trường hợp khi bản án có hiệu lực pháp luật Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán tiền cho QTDNDLVg, Cơ quan Thi hành án dân sự có quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thi hành án theo quy định của pháp luật.

4. Án phí, tạm ứng án phí và chi phí, tạm ứng chi phí:

4.1. Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H phải liên đới chịu 20.209.500 đồng (Hai mươi triệu, hai trăm lẻ chín nghìn, năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm (Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H chưa nộp).

4.2. Hoàn trả lại cho QTDNDLVg 9.031.000 đồng (Chín triệu, không trăm ba mươi một nghìn đồng) đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai số: 0000041,

ngày 10/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

4.3. Buộc Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Tuấn H liên đới hoàn trả cho QTDNDLVg 100.000 đồng (Một trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

5. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (30/9/2020). Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa ngày 30/9/2020 thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lai Vung;
- CCTHADS huyện Lai Vung;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Đã ký

Trần Minh Tùng