

Bản án số: 28/2022/DS-ST
Ngày: 08-7-2022
V/v “*Tranh chấp HĐ vay TS
và thế chấp Giấy CNQSD đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN THẠNH, TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Khánh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Thanh Hải
2. Ông Nguyễn Vĩnh Lâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hiếu Ly – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

Ngày 08 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2022/TLST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2022/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2022/QĐST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trương Thị Tuyết N, sinh năm 1969; Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện M, tỉnh L. (Xin vắng mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1975; Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện T, tỉnh L. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/12/2021, bản tự khai ngày 04/7/2022, nguyên đơn Trương Thị Tuyết N trình bày tóm tắt như sau:

Vào ngày 08/7/2019, bà có cho Nguyễn Thanh P vay số tiền 100.000.000đ, thời hạn trả là 06 tháng, không có thỏa thuận lãi suất. Ông P có thế chấp cho bà bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 936533, số vào sổ cấp GCN là: CH 00635 do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Thanh P ngày 05/6/2019. Đến hạn trả nợ, ông P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ

như thỏa thuận, bà đã gặp ông P để yêu cầu trả nợ nhiều lần nhưng ông P vẫn không thực hiện.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Thanh P trả lại cho bà Trương Thị Tuyết N số tiền nợ vay là 100.000.000đ, tiền lãi theo mức lãi suất do Nhà nước quy định là 0,83%/tháng, tính từ ngày 09/02/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Bà xác định chỉ khởi kiện yêu cầu cá nhân ông Nguyễn Thanh P trả số nợ trên. Bà N không yêu cầu vợ ông P là bà Âu Thị Thúy K cùng liên đới trách nhiệm trả nợ cùng ông P vì bà K không có liên quan gì đến việc vay nợ của ông P.

Do khi vay tiền ông P có thể chấp cho bà bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 936533, sổ vào sổ cấp GCN là: CH 00635 do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Thanh P ngày 05/6/2019. Nên khi ông P trả lại khoản tiền vay thì bà đồng ý trả lại cho ông P bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Bị đơn Nguyễn Thanh P trình bày tại bản tự khai ngày 20/6/2022, với nội dung tóm tắt như sau: Ông có vay của bà N số tiền 100.000.000đ và có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N. Nay ông đồng ý trả cho bà N số tiền 100.000.000đ, nhưng xin trả dần làm 03 lần, cụ thể như sau:

- Tháng 7/2022 trả 30.000.000đ;
- Tháng 10 (AL) trả 40.000.000đ;
- Tháng 12 (AL) trả 30.000.000đ.

Do hoàn cảnh khó khăn nên ông đề nghị bà N không tính lãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã ban hành Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Do bị đơn là ông Nguyễn Thanh P vắng mặt, nên Tòa án chỉ thực hiện việc tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ mà không tổ chức hòa giải. Sau đó, vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn Trương Thị Tuyết N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn Nguyễn Thanh P đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ 02 mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa, căn cứ quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét quan hệ vay tiền giữa các bên, thấy rằng: Căn cứ nội dung biên nhận nợ ghi ngày 08/7/2019 có chữ ký của ông Nguyễn Thanh P và sự thừa nhận của ông P. Hội đồng xét xử có cơ sở xác định ông P có xác lập một hợp đồng vay tiền của bà Trương Thị Tuyết N vào ngày 08/7/2019, với số tiền vay là 100.000.000đ. Nội dung biên nhận vay tiền thể hiện thời gian trả tiền vay là 06 tháng, không thể hiện lãi suất cho vay. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là

hợp đồng vay có kỳ hạn và không có lãi. Đến hạn trả nợ là ngày 08/02/2020, bên vay là ông P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên bên cho vay là bà N khởi kiện yêu cầu ông P trả nợ vay với số tiền gốc 100.000.000đ, tiền lãi theo mức lãi suất 0,83%/tháng, tính từ ngày 09/02/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp quy định tại khoản 4 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Đối với ý kiến của ông P về việc xin trả dần khoản nợ gốc cũng như xin không trả tiền lãi, nhưng không được bà N chấp nhận, pháp luật cũng không quy định việc cho trả dần hay miễn tiền lãi trong trường hợp bên cho vay không đồng ý, nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận ý kiến của ông P.

[2.3] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N, buộc ông P phải trả cho bà N khoản nợ gốc 100.000.000đ và khoản tiền lãi trên số nợ gốc 100.000.000đ theo mức lãi suất 0,83%/tháng từ ngày 09/02/2020 đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 08/7/2022 là 24.042.314đ ($100.000.000đ \times 28 \text{ tháng} \times 0,83\%/tháng = 24.042.314đ$). Tổng cộng cả tiền gốc và tiền lãi là 124.042.314đ.

[2.4] Đối với bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 936533, số vào sổ cấp GCN là: CH 00635 do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Thanh P ngày 05/6/2019, bà N nhận thế chấp của ông P khi ông P vay tiền. Hội đồng xét xử thấy rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là đối tượng của giao dịch thế chấp, nên giao dịch thế chấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông P và bà N là vô hiệu, cần buộc bà N trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P.

[3] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 6, Điều 26 Nghị quyết 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, bị đơn Nguyễn Thanh P phải chịu án phí là 6.202.116đ. Nguyên đơn Trương Thị Tuyết N không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 6, Điều 26 Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Tuyết N.

Buộc ông Nguyễn Thanh P có trách nhiệm trả cho bà Trương Thị Tuyết N khoản tiền gốc đã vay theo biên nhận nợ ngày 08/7/2019 là 100.000.000đ, khoản

tiền lãi từ ngày 09/02/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 08/7/2022 là 24.042.314đ. Tổng cộng cả tiền gốc và tiền lãi là 124.042.314đ.

2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Tuyên bố vô hiệu giao dịch thế chấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông P và bà N theo nội dung biên nhận nợ ngày 08/7/2019. Buộc bà Trương Thị Tuyết N hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh P bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 936533, số vào sổ cấp GCN là: CH 00635 do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Thanh P ngày 05/6/2019.

4. Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Thanh P phải nộp 6.202.116đ án phí sung Ngân sách Nhà nước. Hoàn lại cho bà Trương Thị Tuyết N khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đ theo biên lai thu số 0004263 ngày 13/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh L.

5. Án xử sơ thẩm công khai, nguyên đơn Trương Thị Tuyết N, bị đơn Nguyễn Thanh P được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Tân Thạnh;
- Chi cục THADS huyện Tân Thạnh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

(Đã ký)

Trần Văn Khánh