

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ MỸ THO
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số 17/2021/DS-ST
Ngày: 04-02-2021;
V/v tranh chấp hợp đồng vay
tài sản.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Mai Thị Mỹ Trang;**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Thanh Sang.**

2. Bà **Phan Thị Đẹp.**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Tuấn Tín** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho tham gia phiên tòa:
Bà **Ngô Thị Cẩm Thúy** - Kiểm sát viên

Ngày 04 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 348/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 150/2020/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2021/QĐST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Nguyễn Thị Diễm H**, sinh năm 1968;

Địa chỉ: số 174/2B đường Lê Văn P, phường 5, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn: **Nguyễn Chí T**, sinh năm 1995;

Địa chỉ: ấp 2, xã P, huyện G, tỉnh Bạc Liêu.

Chỗ ở hiện nay: số 1A đường Nguyễn B, phường 1, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn:

2.1 **Phan Huy P**, sinh năm 1971;

2.2 **Nguyễn Thị Thu C**, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: số 269/1 đường L, phường 5, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Văn phòng công chứng L;**

Địa chỉ: số 44-46 đường N, phường 1, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

2. **Lê Thị U**, sinh năm 1948;

4. **Phan Thị K**, sinh năm 2000;

4. **Phan Thị K1**, sinh năm 2005;

Đại diện theo pháp luật của Phan Thị K1 là Phan Huy P và Nguyễn Thị Thu C.

Cùng địa chỉ: số 269/1 đường L, phường 5, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

(Ông T, ông P và bà C có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và các lời trình bày tại Tòa, nguyên đơn Nguyễn Thị Diễm H trình bày:

Ngày 28/10/2019, bà Nguyễn Thị Diễm H, ông Phan Huy P và bà Nguyễn Thị Thu C có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với nội dung là: Ông Phong và bà Cúc thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho khoản tiền vay là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), thời hạn vay là 03 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Ông P và bà C thỏa thuận thế chấp cho bà H thửa đất số 218H, diện tích 96,0 m² tại địa chỉ khu phố 9, phường 5, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 871568 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp cho Phan Huy P và Nguyễn Thị Thu C ngày 17/3/2005 có số vào sổ cấp giấy là (H) 00343.

Cùng ngày 28/10/2019, ông P và bà C có lập giấy viết tay dưới hình thức “Giấy chứng nhận” với nội dung là lãi suất thỏa thuận lãi suất là 3%/tháng. Từ ngày 28/10/2019, ông P và bà C đã trả được 08 tháng tiền lãi tương đương với số tiền là 48.000.000 đồng (bốn mươi tám triệu đồng) rồi không trả tiền lãi nữa.

Nay bà H yêu cầu ông P và bà C trả cho bà H số tiền vốn gốc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Bà Hồng yêu cầu ông P và bà C trả tiền lãi theo mức lãi suất là 1,66 %/tháng và yêu cầu tính lãi từ ngày 28/6/2020 cho đến ngày Tòa đưa vụ án ra xét xử. Bà H yêu cầu ông P và bà C trả tiền vốn và lãi làm 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phan Huy P và bà Nguyễn Thị Thu C thống nhất trình bày:

Ông bà thừa nhận ông bà ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cho bà Hồng là để đảm bảo cho khoản vay số tiền 200.000.000 đồng. Ông bà đã

giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H giữ. Theo hợp đồng thế chấp thì thời hạn vay là 03 năm kể từ ngày ký hợp đồng, trong hợp đồng không có thỏa thuận nếu ông bà không trả tiền lãi thì bà H có quyền khởi kiện ông bà.

Ông bà đã thế chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng của đối với thửa đất số 218H, diện tích 96 m² tại khu phố 9, phường 5, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 871568 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp ngày 17/3/2005. Trên thửa đất số 218H có một ngôi nhà cấp 4 của ông bà. Hiện nay, gia đình của ông bà đang sử dụng và sinh sống tại ngôi nhà này gồm các thành viên: P, C, Phan Thị K sinh năm 2000, Phan Thị K1 sinh năm 2006 và Lê Thị U sinh năm 1948.

Ông bà thừa nhận sau khi vay tiền (sau ngày 28/10/2019), ông bà đã trả cho bà H được 08 tháng tiền lãi tương đương với số tiền là 48.000.000 đồng.

Do hoàn cảnh của ông bà đang gặp khó khăn nên ông bà không có khả năng trả tiền vốn và tiền lãi cho bà H. Ông bà yêu cầu bà H không tính lãi và yêu cầu được trả dần tiền vốn 200.000.000 đồng. Ông bà xin được trả dần mỗi tháng là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) cho đến khi hết nợ và ông bà đề nghị bà H cho ông bà được nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Tại đơn xin vắng mặt ngày 21/12/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị U và Phan Thị K xin được vắng mặt trong suốt quá trình xét xử đến khi kết thúc vụ kiện.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu ông P và bà C trả số tiền 200.000.000 đồng tiền vốn và tiền lãi. Nguyên đơn tự nguyện trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P và bà C khi ông P và bà C thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho nguyên đơn. Sau khi ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, bà H chưa làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Sau khi vay tiền, ông P và bà C chỉ trả cho bà Hồng 39.000.000 đồng tiền lãi rồi không trả nữa. Do trước đây, đại diện ủy quyền của nguyên đơn nhớ nhầm nên đã trình bày ông P và bà C trả cho bà H 48.000.000 đồng tiền lãi. Bà H yêu cầu ông P và bà C trả lại tiền vốn và tiền lãi tính từ ngày 26/5/2020 đến ngày xét xử tính tròn là 08 tháng.

Tại phiên tòa, bị đơn thừa nhận có vay của nguyên đơn 200.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 3%/tháng và thế chấp quyền sử dụng đất như nguyên đơn đã trình bày. Sau khi vay tiền, bị đơn đã trả cho nguyên đơn 06 tháng tiền lãi tương đương với số tiền là 36.000.000 đồng và tháng cuối cùng bị đơn chỉ trả được 3.000.000 đồng tiền lãi. Tổng cộng, bị đơn đã trả cho bà Hồng 39.000.000 đồng tiền lãi rồi không trả nữa. Bị đơn yêu cầu được trả dần mỗi tháng là 2.000.000 đồng cho đến khi hết nợ và yêu cầu không tiếp tục tính lãi nữa. Bị đơn tự nguyện đề nghị không tính lại phần lãi luât do bị đơn đã trả cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký trong quá trình giải quyết vụ án và

tại phiên tòa, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do các đương sự không có yêu cầu xem xét hiệu lực của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự.

[1] Nguyên đơn khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả lại số tiền đã vay trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nên quan hệ tranh chấp được xác định là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự. Căn cứ khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng L vắng mặt không có lý do, Lê Thị U và Phan Thị K đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà H yêu cầu ông P và bà C trả cho bà số tiền vay là 200.000.000 đồng. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, nguyên đơn đã nộp cho Tòa: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 28/10/2019 ghi nhận ông P và bà C thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền do ông P và bà C vay của bà Hồng là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) và giấy viết tay thỏa thuận lãi suất cho vay là 3%/tháng. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H, Hội đồng xét xử nhận định: Bà H cho ông P và bà C vay số tiền 200.000.000 đồng là sự thật và có căn cứ vì: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông P và bà C đều đã thống nhất thừa nhận, ông bà có vay của bà H số tiền 200.000.000 đồng và thừa nhận đã có ký tên vào hợp đồng thế chấp ngày 28/10/2019. Đồng thời, ông P và bà C đã thống nhất thừa nhận, lãi suất cho vay là 3%/tháng và từ ngày 28/6/2020 cho đến nay, ông P và bà C không trả tiền lãi cho bà H. Ông P và bà C yêu cầu được trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Do ông P và bà C đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền và yêu cầu xin trả dần không được bà H đồng ý. Căn cứ khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự 2015 quy định nghĩa vụ trả nợ của bên vay thể hiện: “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*”. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu ông P và bà C trả số tiền 200.000.000 đồng. Mặc dù, bị đơn ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 28/10/2019 và thỏa thuận thế chấp cho bà H thửa đất số 218H, diện tích 96,0 m² tại địa chỉ khu phố 9, phường 5, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 871568 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp ngày 17/3/2005. Sau khi ký hợp đồng thế chấp, bà H không đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nhưng không có đương sự nào

yêu cầu xem xét hiệu lực của hợp đồng thế chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét. Ghi nhận việc bà H tự nguyện trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 871568 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp cho Phan Huy P và Nguyễn Thị Thu C ngày 17/3/2005 có số vào sổ cấp giấy là (H) 00343 cho ông P và bà C khi ông P và bà C thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho bà H.

Xét về tiền lãi: Tại phiên tòa, đại diện ủy của nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất thừa nhận, ông P và bà C đã trả cho bà H số tiền lãi là 39.000.000 đồng. Ghi nhận việc ông P và bà C đề nghị Hội đồng xét xử không tính lại số tiền lãi do ông bà đã trả vượt quá phần lãi suất do pháp luật quy định.

Nguyên đơn yêu cầu tính lãi từ ngày 28/6/2020 cho đến ngày Tòa đưa vụ án ra xét xử tính tròn là 08 tháng theo mức lãi suất là 1,66%/tháng. Về phía ông P và bà C yêu cầu không tính lãi. Căn cứ khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu tính lãi của bà H về việc yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất là 1,66%/tháng và Hội đồng xét xử tính lãi kể từ ngày ông P và bà C vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi là ngày 28/06/2020 cho đến ngày Tòa đưa vụ án ra xét xử tính tròn là 08 tháng.

Số tiền lãi bị đơn phải trả là $200.000.000 \text{ đồng} \times 1,66\%/\text{tháng} \times 08 \text{ tháng} = 26.560.000 \text{ đồng}$. Tổng số tiền bị đơn phải trả là: $200.000.000 \text{ đồng} + 26.560.000 \text{ đồng} = 226.560.000 \text{ đồng}$.

[4] Đối với ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát trình bày phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, bà H không phải chịu án phí sơ thẩm. Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016, ông P và bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do ông P và bà C có đơn xin giảm án phí vì hoàn cảnh khó khăn và được Ủy ban nhân dân phường 5, thành phố Mỹ Tho xác nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016, Hội đồng xét xử giảm 50% mức án phí mà ông P và bà C phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 13 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UNTƯQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Diễm H.

Buộc ông Phan Huy P và bà Nguyễn Thị Thu C có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Diễm H số tiền 226.560.000 đồng (Hai trăm hai mươi sáu triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngay sau khi ông Phan Huy P và bà Nguyễn Thị Thu C thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì bà Nguyễn Thị Diễm H có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 871568 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp cho Phan Huy P và Nguyễn Thị Thu C ngày 17/3/2005 có số vào sổ cấp giấy là (H) 00343.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Diễm H có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Phan Huy P và bà Nguyễn Thị Thu C không trả số tiền nêu trên, ông Phong và bà Cúc còn phải trả thêm tiền lãi của số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí: Ông Phan Huy P và bà Nguyễn Thị Thu C phải chịu 5.664.000 đồng (Năm triệu sáu trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Diễm H số tiền 5.373.500 đồng (Năm triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002421 ngày 19/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Đương sự có mặt tại phiên được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, Điều 7 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND Tp Mỹ Tho;
- Chi cục THADS Tp Mỹ Tho;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Mai Thị Mỹ Trang

