

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAM RANH - TỈNH KHÁNH HÒA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Phan Thanh Tân

2. Bà Võ Thị Diệu Thảo

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thúy Nga – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Cam Ranh – tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Hồng Lan – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh – tỉnh Khánh Hòa mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 73/2020/TLST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2020/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2020/QĐST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Th - sinh năm 1976

Địa chỉ cư trú: TDP TH, P. CT, TP. Ch, tỉnh Khánh Hòa.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Bùi Thị L; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố LS, P. CL, Thành phố C, tỉnh Khánh Hòa là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền được công chứng tại Văn phòng công chứng Tr ngày 02/6/2020, số công chứng 2110, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD).

Nguyên đơn vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

*2. Bị đơn:* Ông Phạm Ngọc L – sinh năm 1996; Nơi cư trú: TDP HB, phường CN, TP. C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Cháu Phạm Ngọc C – sinh ngày 08/8/2003; Nơi cư trú: TDP HB, P. CN, TP. C, tỉnh Khánh Hòa. Người đại diện hợp pháp: Bà Võ Thị T; Nơi cư trú: TDP HB, P. CN, TP. C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Bà Võ Thị T – sinh năm: 1940; Nơi cư trú: TDP HB, P. CN, TP. C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Tôi và ông Phạm Ngọc L có mối quan hệ quen biết với nhau. Ngày 23/12/2019 tôi có cho ông Phạm Ngọc L vay số tiền là 70.000.000 đồng (bằng chữ: bảy mươi triệu đồng) để làm ăn. Để làm tin, anh L có thể chấp cho tôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CL842308, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH07957 ngày 02/11/2019 do Ủy ban nhân dân thành phố Cam Ranh cấp cho ông Phạm Ngọc L cùng sử dụng đất với bà Võ Thị T và cháu Phạm Ngọc C. Sự việc này được lập giấy thế chấp ngày 23/11/2019 có chữ ký của tôi và ông Phạm Ngọc L. Ông L hẹn khi nào tôi cần tiền thì anh L trả tiền cho tôi và lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Tuy nhiên, đến tháng 01/2020, tôi cần tiền có đến đòi ông L trả số tiền trên và tôi sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông L nhưng ông L không chịu trả. Cho đến nay, tôi đã đòi nợ rất nhiều lần nhưng ông L vẫn cố tình không thanh toán.

Nay tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Ngọc L phải trả cho tôi số tiền đã vay là 70.000.000 đồng. Tôi sẽ giao trả cho ông L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp. Tôi không yêu cầu tiền lãi.

Bị đơn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T trình bày: là đồng sở hữu quyền sử dụng đất diện tích 132m<sup>2</sup> thuộc thửa số 720, tờ bản đồ số 72 tại TDP HB, P. CN, TP. C, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ cấp GCN: CH07957. Lô đất này là đồng sở hữu chung của tôi, Phạm Ngọc C và Võ Thị T. Chúng tôi được cấp riêng mỗi người 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL842308 (L), CL842307 (C) và CL842306 (T). Nay tôi được biết ông Phạm Ngọc L có vay tiền của bà Lê Thị Th và thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Phạm Ngọc L số CL842308 đối với lô đất sở hữu chung nêu trên. Tôi có ý kiến như sau: việc ông L vay tiền của bà Th là nợ riêng của ông L, không liên quan gì đến đồng sở hữu chung là chúng tôi. Ông L tự ý lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Phạm Ngọc L số CL842308 đối với lô đất sở hữu chung đưa cho bà Th để vay tiền không được sự đồng ý của chúng tôi nên giao dịch đảm bảo này vô hiệu. Đề nghị Tòa án không công nhận hiệu lực của giao dịch đảm bảo bằng lô đất nêu trên cho khoản vay của ông L. Về hậu quả của giao dịch vô hiệu thì chúng tôi không có ý kiến gì. Do vậy, tôi xét thấy không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến vụ án nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tôi (bao gồm hòa giải, xét xử...), không tiếp tục triệu tập tôi đến Tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Phạm Ngọc C thống nhất với lời trình bày của bà Võ Thị T.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn vắng mặt không có lý do, vi phạm Điều 70, Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Về nội dung:* đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại số tiền đã vay là 70.000.000 đồng. Nguyên đơn trả lại bản chính bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 842308, sổ vào sổ cấp GCN: CH07957 do Ủy ban nhân dân Thành phố Cam Ranh cấp ngày 02/11/2017 cho bị đơn. Về án phí: bị đơn chịu toàn bộ án phí, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

#### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

##### [1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt nhưng có yêu cầu xin xét xử vắng mặt. Bị đơn vắng mặt lần thứ 2. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm c khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt đối với họ.

[1.2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại số tiền đã vay nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” là có căn cứ.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Theo tài liệu Giấy thế chấp viết tay đề ngày 23/12/2019 do nguyên đơn cung cấp thể hiện bị đơn có vay của nguyên đơn số tiền 70.000.000 đồng (bằng chữ: bảy mươi triệu đồng), bị đơn có giao cho nguyên đơn bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 842308, sổ vào sổ cấp GCN: CH07957 do Ủy ban nhân dân Thành phố Cam Ranh cấp ngày 02/11/2017. Xét giao dịch vay tài sản theo Giấy thế chấp viết tay đề ngày 23/12/2019 được các bên tự nguyện giao kết, nội dung không trái quy định pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Nay bị đơn không trả lại số tiền đã vay mà cố tình trốn tránh nên nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đã vay là phù hợp với nội dung Giấy thế chấp viết tay đề ngày 23/12/2019 nên chấp nhận. Hội đồng xét xử xác định đây là hợp đồng vay không có lãi, không xác định thời hạn. Nay bị đơn vi phạm nghĩa vụ nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ là hoàn toàn phù hợp với nội dung thỏa thuận giữa các bên và quy định tại khoản 1 Điều 469 Bộ luật dân sự 2015 nên chấp nhận.

[3] Khi giao kết hợp đồng vay tài sản, bị đơn có giao cho nguyên đơn 01 bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 842308, sổ vào sổ cấp GCN: CH07957 do Ủy ban nhân dân Thành phố Cam Ranh cấp ngày 02/11/2017. Theo nguyên đơn thừa nhận việc giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên mục đích chỉ để làm tin, tức là tạo sự tin tưởng khi thực hiện giao dịch vay tiền chứ không phải để đảm bảo nghĩa vụ vay tài sản. Bên cạnh đó, tài sản theo bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 842308, sổ vào sổ cấp GCN: CH07957 do Ủy ban nhân dân Thành phố Cam Ranh cấp ngày 02/11/2017 thuộc quyền sử dụng chung của bà Võ Thị T và cháu Phạm Ngọc C. Khi ông L giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không có sự đồng ý

của các đồng sở hữu. Do vậy, nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 842308, số vào sổ cấp GCN: CH07957 do Ủy ban nhân dân Thành phố Cam Ranh cấp ngày 02/11/2017 cấp cho bị đơn.

[4] Về tiền lãi: không có yêu cầu giải quyết nên không xét.

[5] *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí là 3.500.000 đồng. Hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH

### Áp dụng:

- Điều 466, khoản 1 Điều 469 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 92, điểm b khoản 2 Điều 217, khoản 1 Điều 218, khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 266 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

### Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Phạm Ngọc L phải trả cho bà Lê Thị Th số tiền nợ vay là 70.000.000 đồng (*bằng chữ: bảy mươi triệu đồng*).

Nguyên đơn bà Lê Thị Th phải trả lại cho bị đơn ông Phạm Ngọc L bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 842308, số vào sổ cấp GCN: CH07957 do Ủy ban nhân dân Thành phố Cam Ranh cấp ngày 02/11/2017.

2. Án phí: Bị đơn ông Phạm Ngọc L phải chịu án phí là 3.500.000 đồng (*bằng chữ: ba triệu, năm trăm ngàn đồng*), hoàn lại cho nguyên đơn bà Lê Thị Th số tiền tạm ứng án phí là 1.750.000 đồng (*bằng chữ: Một triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0000616 ngày 04/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Cam Ranh.

### 3. Quy định:

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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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, 7a 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.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- VKSND TP. Cam Ranh;
- Đương sự;
- THADS Tp. Cam Ranh;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Thu Hiếu