

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM BÌNH
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 64/2020/DS-ST

Ngày: 29-10-2020

“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 TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Chi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Mua
2. Ông Phan Kiên Nhẫn

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Duy Phương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình tham gia phiên tòa:**
Không tham gia.

Vào ngày **29** tháng **10** năm **2020** tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 159/2020/TLST - DS ngày 23 tháng 7 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/2020/QĐXXST - DS ngày 15/9/2020 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Chị Nguyễn Tuyền C, sinh năm 1990 (Có mặt)

Nơi cư trú: Khu vực QT2, phường TK, quận TN, thành phố Cần Thơ.

- **Bị đơn:** 1/ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1961 (Vắng mặt)

2/ Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1959 (Vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: ấp PL, xã TP, huyện TB, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 23/7/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa của nguyên đơn chị Nguyễn Tuyền C trình bày:*

Vào ngày 10/4/2020, chị Nguyễn Tuyền C có cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị D vay số **tiền là** 700.000.000đồng, vay tiền có làm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, thỏa thuận lãi là 1%/tháng, thời hạn vay là 01 năm nhưng có thỏa thuận ông H, bà D không trả lãi cho chị Tuyền C liên tiếp 03 tháng lãi

thì chị Tuyền C có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, ngày đóng lãi bắt đầu là ngày 03 dương lịch hàng tháng. Ông H, bà D giao cho chị Tuyền C hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu CT 870081 và số hiệu CT 870082 do bà Nguyễn Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông H, bà D ký hợp đồng thế chấp từ ngày 10/4/2020 cho đến nay ông H, bà D không có đóng lãi cho chị Tuyền C.

Nay chị Tuyền C yêu cầu bà D, ông H liên đới trả lại số tiền vay là 700.000.000đồng và yêu cầu tính lãi từ ngày 10/4/2020 đến ngày 10/10/2020 là 06 tháng với lãi suất là 1%/tháng thành tiền là: $(700.000.000\text{đồng} \times 1\%) \times 06 \text{ tháng} = 42.000.000\text{đồng}$. Tổng cộng vốn và lãi là 742.000.000đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi cho đến khi trả dứt nợ.

Bị đơn là ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị D vắng mặt tại phiên tòa: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông H, bà D nhưng vẫn vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hay trở ngại khách quan đến Tòa án thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

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 trình tự và thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Tam Bình tiến hành thụ lý, giải quyết vụ án theo đúng trình tự thủ tục và thực hiện việc cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét việc bị đơn ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị D đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông H, bà D theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

+ Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 10/4/2020 giữa chị Tuyền C và bà D, ông H đối với hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu CT 870081 và số hiệu CT 870082 do bà Nguyễn Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng số 2 là hợp pháp bởi lẽ các chủ thể tham gia giao dịch có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận và hình thức giao dịch hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật về việc thế chấp quyền sử dụng đất của cá nhân phù hợp với quy định tại Điều 500 Bộ luật Dân sự và điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai. Mặt khác, tại Điều 298 Bộ luật Dân sự về đăng ký giao dịch bảo đảm quy định: “Việc đăng ký là điều kiện để giao dịch bảo đảm có hiệu lực chỉ trong trường hợp pháp luật có quy định” và điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 về đăng ký giao dịch bảo đảm thì thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp buộc phải đăng ký giao dịch bảo đảm. Vì giao dịch về việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa được đăng ký theo quy định của pháp luật nên giao dịch chưa có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 117, 2 Điều 119, Điều 122 Bộ luật Dân sự vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa chị Tuyền C với ông H, bà D.

+ Tại phiên tòa hôm nay chị Tuyên C yêu cầu ông H, bà D trả số tiền còn nợ vốn 700.000.000đồng, lãi tính từ ngày 10/4/2020 đến ngày 10/10/2020 là 42.000.000đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi đến khi dứt nợ. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của chị Tuyên C là có cơ sở chấp. Bởi vì việc vay tiền giữa chị Tuyên C với ông H, bà D có **làm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất** do chị Tuyên C cung cấp cho Tòa án thì ông H, bà D còn nợ chị Tuyên C số tiền vốn và lãi là 742.000.000đồng. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Tuyên C.

Buộc ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị D trả cho chị Nguyễn Tuyên C số tiền vay vốn và lãi là 742.000.000đồng.

Buộc chị Tuyên C có trách nhiệm trả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu CT 870081 và số hiệu CT 870082 do bà Nguyễn Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Thanh H.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông H, bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án. Ông H, bà D phải nộp là: $[20.000.000\text{đồng} + (4\% \times 342.000.000\text{đồng})] = 33.680.000\text{đồng}$ tiền án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB, tỉnh Vĩnh Long.

+ Chị Tuyên C phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với hợp đồng vô hiệu. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 16.420.000đồng theo biên lai thu số Nợ 0010369 ngày 23/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình nên chị Tuyên C được nhận số tiền chênh lệch là 16.120.000đồng.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo luật định.

Vì những lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26; Điều 35; Điều 217; khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự và khoản 2 Điều 117; khoản 2 Điều 119; Điều 122; Điều 298; Điều 463; Điều 465; Điều 466; Điều 468 và Điều 500 của Bộ luật dân sự năm **2015**; điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai; điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ – CP ngày 01/9/2017 về đăng ký giao dịch bảo đảm; điểm a khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Tuyên C.

1.1. Buộc ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị D trả cho chị Nguyễn Tuyền C số tiền vốn là 700.000.000đồng và lãi tính từ ngày 10/4/2020 đến ngày 10/10/2020 là 42.000.000đồng. Tổng cộng vốn và lãi là 742.000.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.2. Vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Tuyền C với ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị D về việc thế chấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu CT 870081 và số hiệu CT 870082 do bà Nguyễn Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.3. Buộc chị Tuyền C có trách nhiệm trả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu CT 870081 và số hiệu CT 870082 do bà Nguyễn Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Thanh H.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông H, bà D phải nộp 33.680.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Tuyền C phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với hợp đồng vô hiệu. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 16.420.000đồng theo biên lai thu số N 0010369 ngày 23/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB nên chị Tuyền C được nhận số tiền chênh lệch là 16.120.000đồng.

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, 7, 7a, 7b 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.

Án xử công khai, báo cho đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, hạn kháng cáo 15 ngày được tính kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện TB;
- Chi cục THADS huyện TB;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Trần Thị Hồng Chi