

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PLEIKU
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 43/2019/DS-ST
Ngày 23/9/2019
V/v tranh chấp về hợp đồng
dân sự vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ P, TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Tiến

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Lê Na và bà Doãn Thị Lê.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thủy Sơn Phương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2019, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 273/2018/TLST-DS, ngày 05/12/2018 về “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2019/QĐXXST-DS, ngày 12/8/2019 và quyết định hoãn phiên tòa số: 59/2019/QĐST-DS, ngày 05/9/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị C (B), sinh năm 1966 (Có mặt).

Địa chỉ: Đường T, tổ 8, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Bị đơn: Anh Võ Văn C và chị Phạm Thị Y (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 3, phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn chị Nguyễn Thị C trình bày:

Ngày 04/11/2013 ông Võ Văn C và bà Phạm Thị Y có mượn của tôi số tiền 100.000.000đ bằng giấy viết tay và thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL627383 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 16/5/2008 mang tên Nguyễn Mậu H để làm tin nhưng không đăng ký thế chấp gì, hiện nay bản gốc tôi đang giữ. Sau đó bà Y đến nhà tôi vay tiền hai lần nữa, lần đầu vay số tiền 60.000.000đ, lần sau vay số tiền 50.000.000đ, khi vay bà Y có viết vào trong sổ theo dõi của tôi. Đến ngày 24/10/2014 âm lịch (tức ngày 15/12/2014 dương lịch) bà Y ghi vào sổ theo dõi của tôi chốt nợ là 110.000.000đ và cam kết trả mỗi ngày 1.200.000đ cho đến khi hết nợ. Đối với số tiền 100.000.000đ thì chuyển quyền sử

dụng đất của ông C và bà Y theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL627383 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 16/5/2008 mang tên Nguyễn Mậu H để trừ nợ, nhưng hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng đăng ký theo quy định của pháp luật. Sau một thời gian không thấy ông C và bà Y thực hiện như cam kết tôi đến nhà tìm thì phát hiện ra ông C và bà Y đã bán nhà đi khỏi địa phương cho đến nay không thông báo cho tôi.

Nay tôi đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Võ Văn C và bà Phạm Thị Y trả số tiền nợ gốc đã vay là 210.000.000đ, tôi không yêu cầu tính lãi.

Ngoài ra tôi không có yêu cầu gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành các thủ tục tố tụng, cấp, tổng đạt các giấy triệu tập, thông báo thụ lý vụ án, thông báo kiểm tra công khai chứng cứ và hòa giải và quyết định đưa vụ án ra xét xử để anh Võ Văn C và chị Phạm Thị Y đến Tòa án làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng anh C và chị Y không chấp hành đến Tòa án làm việc, không đến tham gia phiên họp kiểm tra chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên tòa nên không có lời khai tại hồ sơ.

Kiểm sát viên có ý kiến phát biểu tại phiên tòa:

Về tố tụng: Việc Tòa án thụ lý, giải quyết yêu cầu của nguyên đơn, quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa hôm nay là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục tố tụng quy định, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp. Đối với nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ pháp luật tố tụng theo quy định, các bị đơn đã không chấp hành đầy đủ và nghiêm túc pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc các bị đơn anh Võ Văn C và chị Phạm Thị Y thanh toán cho chị Nguyễn Thị C số tiền gốc 100.000.000đ; chị Phạm Thị Y trả cho chị Nguyễn Thị C số tiền 110.000.000đ. Buộc chị Nguyễn Thị C trả cho anh Võ Văn C và chị Phạm Thị Y giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL627383 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 16/5/2008 mang tên Nguyễn Mậu H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của kiểm sát viên, trên cơ sở xem xét, đánh giá khách quan, đầy đủ, toàn diện, trong mối liên hệ giữa các tài liệu, chứng cứ Hội đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản xác định thời hạn và có lãi; bị đơn cư trú tại địa bàn thành phố P nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai theo loại việc, theo lãnh thổ và theo cấp xét xử.

[2] Trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa bị đơn là anh Võ Văn C và chị Phạm Thị Y đã không chấp hành pháp luật, không lên Tòa án theo giấy triệu tập để trình bày ý kiến, hòa giải đến nay vẫn tiếp tục vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, thể hiện tinh thần không tôn trọng pháp luật, ý thức công dân không tốt, nên Tòa án tiếp tục xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Anh Võ Văn C và chị Phạm Thị Y phải chịu mọi hậu quả theo quy định tại khoản 25 Điều 70 và Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả số tiền gốc 210.000.000đ. HĐXX xét thấy giao dịch giữa các bên đương sự được xác lập trước ngày 01/01/2017 nhưng có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015, nên HĐXX áp dụng quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết. Căn cứ giấy vay tiền ngày 04/11/2013, xác nhận nợ ngày 24/10/2014 (âm lịch), ngày 24/10 xác định anh Võ Văn C và chị Phạm Thị Y có vay của chị Nguyễn Thị C tổng số tiền 210.000.000đ là sự thật, nhưng sau đó anh C và chị Y chưa thanh toán cho chị Nguyễn Thị C khoản nợ nào. Đây là yêu cầu chính đáng, hợp pháp của chị Nguyễn Thị C được pháp luật bảo vệ, vì vậy cần buộc anh Võ Văn C và chị Phạm Thị Y phải trả số tiền trên cho chị Nguyễn Thị C theo quy định tại các Điều 275, 280, 288, 385, 463, 466, 470, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015. Đối với số tiền nợ 100.000.000đ do anh C và chị Y cùng vay chung nên anh C và chị Y phải liên đới trả số tiền này; số tiền 110.000.000đ do một mình chị Y vay không có cơ sở xác định mục đích vay để đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình nên chị Y phải trả số tiền này cho chị C.

Khi vay tiền anh C và chị Y có thể chấp cho chị Nguyễn Thị C một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL627383 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 16/5/2008 mang tên Nguyễn Mậu H, nhưng hai bên không làm thủ tục đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 297 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì: Biện pháp bảo đảm phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba từ khi đăng ký biện pháp bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm nắm giữ hoặc chiếm giữ tài sản bảo đảm. Điều 319 của Bộ luật dân sự quy định: 1.Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực từ thời điểm giao kết, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật quy định khác. 2.Thế chấp tài sản phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký. Tại Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP, ngày 01/9/2017 về đăng ký biện pháp bảo đảm của Chính phủ thì các biện pháp bảo đảm phải đăng ký bao gồm: Thế chấp quyền sử dụng đất; thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp tài sản đó đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cầm cố tàu bay, thế chấp tàu bay; thế chấp tàu biển. Quy định này cũng phù hợp với Nghị định 83/2010/NĐ-CP, ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Đồng thời tại Điều 6 Thông tư liên tịch số: 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định: Việc đăng ký thế chấp quyền quyền sử dụng đất; đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký vào Sổ địa chính.

Như vậy việc thế chấp quyền sử dụng đất, giữa chị Nguyễn Thị C với anh Võ Văn C và chị Phạm Thị Y không phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba đối vì không được đăng ký bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Cần buộc chị Nguyễn Thị C trả lại cho anh Võ Văn C và chị Phạm Thị Y bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL627383 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 16/5/2008 mang tên Nguyễn Mậu H.

[4] Về tiền án phí:

Cần buộc anh Võ Văn C và chị Phạm Thị Y phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán là $100.000.000đ \times 5\% = 5.000.000đ$ (Năm triệu đồng); chị Y phải nộp 5.500.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước.

Chị Nguyễn Thị C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho chị Nguyễn Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

-Căn cứ Khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; các Điều 91, 227, 228, 235, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

-Áp dụng các Điều 275, 280, 282, 288, 297, 319, 385, 463, 466, 470, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

-Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị C (B).

Buộc anh Võ Văn C và chị Phạm Thị Y phải liên đới trả cho chị Nguyễn Thị C (B) số tiền là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) nợ gốc.

Buộc chị Phạm Thị Y phải trả cho chị Nguyễn Thị C (B) tổng số tiền nợ gốc là 110.000.000đ (Một trăm mười triệu đồng).

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.

-Chị Nguyễn Thị C có nghĩa vụ trả lại cho anh Võ Văn C và chị Phạm Thị Y bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL627383 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 16/5/2008 mang tên Nguyễn Mậu H.

-Căn cứ các Điều 143, 144, 147, 180, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 24, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1.Buộc anh Võ Văn C và chị Phạm Thị Y phải liên đới nộp 5.000.000đ (Năm triệu đồng); chị Phạm Thị Y phải nộp 5.500.000đ (Năm triệu năm trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước.

2.Chị Nguyễn Thị C không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho chị Nguyễn Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.250.000đ (Năm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số 0004289, ngày 05/12/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

3.Buộc chị Nguyễn Thị C phải chịu tiền lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 1.770.000đ (Một triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng). Chị C đã nộp đủ số tiền lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có quyền kháng cáo bản án này lên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Người vắng

mặt có quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại nơi cư trú.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu người 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 của 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND thành phố P;
- Chi cục THADS TP.P (Đề thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

Hoàng Văn Tiến