

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TÂN CHÂU
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 39/2020/DS-ST
Ngày 26 – 5 – 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 THỊ XÃ TÂN CHÂU, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hữu Dẫm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Hồng Thuận;
2. Bà Thi Thị Tuyết Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đào Công Minh là Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Châu tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Khánh Vi - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 138/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2020/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm: 1964. Nơi cư trú: Tổ 8, ấp Vĩnh Tường 1, xã Châu Phong, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1959. Nơi cư trú: Số 27, đường Trần Phú, tổ 2, khóm Long Thạnh C, phường Long Hưng, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 01/10/2019) (có mặt).

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn N, sinh năm: 1981. Nơi cư trú: Tổ 8, ấp Hòa Thạnh, xã Châu Phong, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai đề ngày 19/9/2019 và trong quá trình xét xử, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Vào ngày 16/4/2018, anh Nguyễn Văn N có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với ông Lê Văn T (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/11/2017) đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh An Giang chứng thực số: 654, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐCC ngày 16/4/2018. Nội dung: Anh N vay của ông T số tiền 48.000.000 đồng, mục đích vay để kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 16/4/2018 đến ngày 16/4/2019), vay không tính lãi. Hình thức thanh toán: Anh N thanh toán cho ông T bằng tiền mặt, trả tại nhà ông T cụ thể như sau: Mỗi tháng anh N phải góp cho ông T số tiền 1.500.000 đồng vào ngày 16 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 16/4/2018. Đến ngày cuối kỳ hạn vay, anh N sẽ trả cho ông T số tiền 30.000.000 đồng còn lại.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 616168, vào sổ số CH03674eD, thửa đất số: 165, tờ bản đồ số 44; địa chỉ thửa đất: Đường liên huyện, ấp Hòa Thạnh, xã Châu Phong, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang; diện tích 356,40m²; hình thức sử dụng riêng 356,40m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: Nhận quyền sử dụng đất do thừa kế quyền sử dụng đất. Do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu cấp ngày 06/9/2010 và sơ đồ thửa đất và tài sản gắn liền với đất.

Tiếp tục, ngày 03/5/2018, anh Nguyễn Văn N có ký phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với ông Lê Văn T (theo phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 03/5/2018). Đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh An Giang chứng thực số: 753, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐCC ngày 03/5/2018. Nội dung: Anh N và ông Triệp sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 1 và khoản 2 Điều 2 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được chứng nhận số: 654 ngày 16/4/2018 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh An Giang như sau: Số tiền ông T cho anh N vay là 96.000.000 đồng; mỗi tháng anh N trả cho ông T số tiền 3.000.000 đồng vào ngày 03 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 03/5/2018; đến ngày cuối hạn vay, anh N trả cho ông T số tiền 60.000.000 đồng còn lại. Ngoài ra các điều khoản khác của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được chứng nhận số: 654 ngày 16/4/2018 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh An Giang vẫn có giá trị thi hành đối với hai bên.

Trong quá trình vay vốn, anh N chưa thanh toán nợ cho ông T kỳ nào. Khi đến hạn thanh toán các kỳ tiếp theo, anh N cũng không thực hiện việc thanh toán nợ, ông T đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở và anh N cũng nhiều lần cam kết thanh toán nợ nhưng không thực hiện đúng và hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nên ông T khởi kiện anh N.

Ngày 11/3/2020, nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu tính lãi đối với khoản tiền anh N vay của ông T 96.000.000 đồng từ ngày 03/5/2018 cho đến ngày xét xử. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc anh Nguyễn Văn N có trách nhiệm trả số tiền vốn vay của 02 hợp đồng trên là 96.000.000 đồng. Nguyên đơn đồng ý giao trả lại cho anh N

các giấy tờ cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 616168, vào sổ số CH03674eD ngày 06/9/2010. Do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu cấp cho anh Nguyễn Văn N và sơ đồ thửa đất và tài sản gắn liền với đất số: 63-10/CP ngày 06/9/2010 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Tân Châu cấp khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến xét xử, anh N vắng mặt nên Tòa án không lấy được lời khai và hòa giải. Lý do anh N có mặt tại địa phương nhưng không hợp tác với Tòa án để giải quyết vụ án. Qua xác minh, được biết anh N có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ trên nhưng thường xuyên vắng mặt do đi làm ăn (sáng đi làm, chiều tối về).

Tại phiên tòa hôm nay: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc không yêu cầu tính lãi và yêu cầu anh N trả số nợ vốn cho ông T là 96.000.000 đồng. Bị đơn anh Nguyễn Văn N vắng mặt.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Châu:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án là đảm bảo đúng quy định pháp luật. Về chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình thụ lý và tại phiên tòa, các đương sự đã chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ và nội quy phiên tòa như đã quy định.

Về nội dung vụ án: Áp dụng Điều 317, 320, 463, 466, 468 và Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Đề nghị Hội đồng xét xử, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu tính lãi và xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T:

Buộc bị đơn anh Nguyễn Văn N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Văn T số tiền vốn vay của 02 hợp đồng trên là 96.000.000 đồng.

Buộc ông Lê Văn T có nghĩa vụ giao trả lại cho anh N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 616168, vào sổ số CH03674eD ngày 06/9/2010, do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu cấp cho anh Nguyễn Văn N và sơ đồ thửa đất và tài sản gắn liền với đất số: 63-10/CP ngày 06/9/2010 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Tân Châu cấp.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do yêu cầu của ông T được chấp nhận, nên hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Lê Văn T, sinh năm: 1964. Nơi cư trú: Tổ 8, ấp Vĩnh Tường 1, xã Châu Phong, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn T – Là ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1959. Nơi cư trú: Số 27, đường Trần Phú, tổ 2, khóm Long Thạnh C, phường Long Hưng, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang (theo giấy ủy quyền ngày 01/10/2019).

Việc ủy quyền trên phù hợp với quy định pháp luật được quy định tại Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Anh Nguyễn Văn N đã được Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu triệu tập họp lệ nhưng anh N vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Theo qui định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt anh N.

[2] Về nội dung:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác nhận: Anh Nguyễn Văn N có ký các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh An Giang chứng thực số: 654, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐCC ngày 16/4/2018 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 03/5/2018 đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh An Giang chứng thực số: 753, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐCC ngày 03/5/2018 nên căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử công nhận các hợp đồng trên là có thật và hợp pháp.

[3] Trong quá trình vay vốn, anh N chưa thanh toán nợ cho ông T kỳ nào.

[4] Xét theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/4/2018 và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 03/5/2018 nêu trên, anh N là người vay và thế chấp tài sản. Nay anh N đã vi phạm về nghĩa vụ thanh toán nợ nên ông T yêu cầu anh N có trách nhiệm thanh toán nợ. Do đó yêu cầu của ông T là có cơ sở chấp nhận: Buộc anh N phải có trách nhiệm trả cho ông T số tiền vốn vay của 02 hợp đồng trên là 96.000.000 đồng. Đồng thời ông T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu tính lãi số nợ tiền vay như đã nêu trên, do ông T rút lại yêu cầu tính lãi là sự tự nguyện và đồng ý giao trả lại cho anh N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 616168, vào sổ số CH03674eD ngày 06/9/2010, do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu cấp cho anh Nguyễn Văn N và sơ đồ thửa đất và tài sản gắn liền với đất số: 63-10/CP ngày 06/9/2010 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Tân Châu cấp, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Qua phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật về quan điểm giải quyết vụ án.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Anh Nguyễn Văn N chịu 4.800.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Trả lại số tiền 2.400.000 đồng tạm ứng án phí cho ông T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 86, 92, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 239, khoản 1 Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 317, 320, 463, 466, 468 và Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 9 và Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Lê Văn T về việc yêu cầu tính lãi tiền vay theo quy định pháp luật của số tiền vay 96.000.000 đồng đối với anh Nguyễn Văn N.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T:

- Buộc anh Nguyễn Văn N phải chịu trách nhiệm trả cho ông Lê Văn T số tiền là: 96.000.000 (chín mươi sáu triệu) đồng.

- Buộc ông Lê Văn T có nghĩa vụ giao trả lại cho anh Nguyễn Văn Nhựt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 616168, vào sổ số CH03674eD ngày 06/9/2010. Do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu cấp cho anh Nguyễn Văn N và sơ đồ thửa đất và tài sản gắn liền với đất số: 63-10/CP ngày 06/9/2010 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Tân Châu cấp.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn N chịu 4.800.000 (bốn triệu tám trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả số tiền 2.400.000 (hai triệu bốn trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí cho ông Lê Văn T theo biên lai thu số 0002207 ngày 01/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án

mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả, theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trong 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 thoả 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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND TX Tân Châu;
- Chi cục THADS TX Tân Châu;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HSVA.

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

Phạm Hữu Dấm