

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỎ CÀY BẮC
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 48/2024/DS-ST

Ngày: 01/8/2024

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 MỎ CÀY BẮC, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Minh Trung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Hiếu Trung;
2. Ông Phan Thành Phước.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trường Thịnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc tham gia phiên tòa: Bà Bùi Đình Thị Huyền Đăng - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 69/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 147/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm: 1963;

Địa chỉ: C, khu phố C, phường P, Tp B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:

1. Anh Ngô Nhật T1, sinh năm: 1995;

2. Anh Trần Quang K, sinh năm: 1996;

Địa chỉ: A, đường số C, KDC S, KP M, phường G, Tp B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Luật sư Nguyễn Thị M – Công ty L1 và Cộng sự - Chi nhánh M1 thuộc Đoàn luật sư T2.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Văn Chí B, sinh năm: 1985;

Địa chỉ: ấp T, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

(Ông B vắng mặt; các đương sự khác có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 19 tháng 3 năm 2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh **Ngô Nhật T1** trình bày:

Ngày 03/10/2022, ông **Nguyễn Văn Chí B** có vay của ông **T** số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 02 năm kể từ ngày 03/10/2022 đến ngày 03/10/2024, lãi suất 1,5%/tháng.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của ông **B** với ông **T**, ông **B** thế chấp cho ông **T** quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 151, tờ bản đồ số 5, địa chỉ **ấp T, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CY 315154, sổ vào sổ cấp GCN: CS055566 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 22/10/2020.

Hợp đồng thế chấp bất động sản đối với thửa đất số 151, tờ bản đồ số 5 ký ngày 03/10/2022 được công chứng tại **Văn phòng C**, số công chứng 2240/HĐTC, quyền số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Ông **T** đã giao đủ tiền cho ông **B**, ông **B** đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho ông **T**.

Theo thỏa thuận, hàng tháng vào ngày 03 dương lịch, ông **B** phải trả tiền lãi cho ông **T**, trả dần tiền gốc tùy theo điều kiện của ông **B**. Tuy nhiên, sau khi vay, ông **B** không thực hiện nghĩa vụ trả lãi như đã thỏa thuận và cũng chưa trả được khoản nợ gốc nào, vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng đã cam kết. Ông **T** nhiều lần yêu cầu ông **B** trả tiền nhưng ông **B** không thực hiện.

Nay, ông **T** yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông **B** trả cho ông **T** số tiền vốn đã vay là 100.000.000 đồng, đồng thời ông **B** trả tiền lãi với mức lãi suất 1,5%/tháng, thời hạn tính lãi kể từ ngày 04/10/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm, tạm tính đến ngày 04/3/2024 là: 100.000.000 đồng x 1,5%/tháng x 15 tháng = 22.500.000 đồng. Tổng số tiền ông **T** yêu cầu ông **B** phải trả tạm tính đến ngày 04/3/2024 là 122.500.000 đồng.

Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 151, tờ bản đồ số 5, diện tích 242,9m², địa chỉ **ấp T, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre** do ông **Nguyễn Văn Chí B** đứng tên quyền sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 7 về xử lý tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 2240/HĐTC, quyền số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD ký tại **Văn phòng C**.

Ngày 25/6/2024, anh **T1** rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 151, tờ bản đồ số 5, diện tích 242,9m², địa chỉ **ấp T, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre** do ông **Nguyễn Văn Chí B** đứng tên quyền sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Lý do, tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp, ông **T** có đăng ký giao dịch bảo đảm nhưng cơ quan có thẩm quyền không chấp nhận hồ sơ đăng ký vì khi đó pháp luật chưa cho phép cá nhân được quyền nhận thế chấp quyền sử dụng đất. Đến nay, ông **T** chưa đăng ký giao dịch bảo đảm đối với thửa đất nêu trên.

Bị đơn ông B vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên không có lời trình bày.

Tại phiên tòa, anh T1, đại diện cho nguyên đơn, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/8/2024), tiền lãi ông B còn nợ của ông T là 21 tháng 27 ngày x 1,5%/tháng x 100.000.000 đồng = 32.850.000 đồng. Tổng số tiền ông B phải trả cho ông T là 132.850.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông B đã thay đổi nơi cư trú nhưng không thông báo cho ông T về nơi cư trú mới. Ông T không có thông tin về nơi cư trú mới của ông B để cung cấp cho Tòa án. Đề nghị Tòa án giải quyết theo thủ tục chung được quy định tại Điều 6 Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Về nội dung: đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc ông B có trách nhiệm trả lại cho ông T tổng số tiền là 132.850.000 đồng, trong đó: tiền vốn: 100.000.000 đồng và tiền lãi: 32.850.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý cũng như quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng quy định và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã đảm bảo đúng trình tự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn anh L, chị H vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tại phiên tòa hôm nay không có lý do.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 21, 26, 35, 39, 217 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T; buộc ông Nguyễn Văn Chí B có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Ngọc T số tiền 100.000.000 đồng và tiền lãi với mức lãi suất 1,5%/tháng kể từ ngày 04/10/2022 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 151(5), diện tích 242,9m², tọa lạc tại ấp T, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn Chí B đứng tên do nguyên đơn rút yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 thủ tục tố tụng:

Ngày 04/3/2024, ông Nguyễn Ngọc T khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Chí B trả cho ông T số nợ là 100.000.000 đồng và tính lãi bắt đầu từ ngày 04/10/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 1,5%/tháng, tạm tính đến ngày 04/3/2024 là 22.500.000 đồng. Tổng cộng là 122.500.000 đồng.

Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 151, tờ bản đồ số 5, diện tích 242,9m², địa chỉ ấp T, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn Chí B đứng tên quyền sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 7 về xử lý tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 2240/HĐTC, quyền số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Văn phòng C. Căn cứ theo yêu cầu khởi kiện, vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 463 Bộ luật dân sự. Vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và phiên tòa hôm nay. Xét thấy, tại “Hợp đồng thế chấp bất động sản” được công chứng ngày 03/10/2022 có nội dung: ông Nguyễn Văn Chí B, sinh năm 1985; hộ khẩu thường trú (địa chỉ): ấp T, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre. Bên B (ông T) đồng ý cho bên A (ông B) vay thế chấp số tiền 100.000.000 đồng. Dưới mục “Bên A” có chữ ký “B” và chữ viết “Nguyễn Văn Chí B”. Hợp đồng thế chấp bất động sản này được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bến Tre. Như vậy có cơ sở khẳng định, người ký mượn tiền trong “Hợp đồng thế chấp bất động sản” ngày 03/10/2022 là ông Nguyễn Văn Chí B.

Tại “Hợp đồng thế chấp bất động sản” ngày 03/10/2022 thể hiện địa chỉ của ông B tại ấp T, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, sau đó ông B thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện nghĩa vụ với ông T mà không thông báo cho ông T biết về nơi cư trú mới, thể hiện tại “Biên bản xác minh” ngày 23/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, ông Đặng Văn P, trưởng ấp T, xã K T1 xác nhận: ông Nguyễn Văn Chí B, sinh năm: 1985; địa chỉ: ấp T, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre nhưng hiện nay ông B không sinh sống tại địa phương. Từ các căn cứ nêu trên có cơ sở xác định ông B cố tình giấu địa chỉ nên Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc xét xử vắng mặt ông B là phù hợp với quy định tại điểm e khoản 1 Điều 192, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[2] Đối với yêu cầu của ông T yêu cầu ông B trả số tiền 100.000.000 đồng và tiền lãi:

Theo anh T1, đại diện cho nguyên đơn: vào ngày 03/10/2022, ông Nguyễn Văn Chí B có vay của ông T số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 02 năm kể từ ngày 03/10/2022 đến ngày 03/10/2024, lãi suất 1,5%/tháng, thỏa thuận, hàng tháng vào

ngày 03 dương lịch, ông B phải trả tiền lãi cho ông T, trả dần tiền gốc tùy theo điều kiện của ông B. Tuy nhiên, sau khi vay, ông B không thực hiện nghĩa vụ trả lãi như đã thỏa thuận và cũng chưa trả được khoản nợ gốc nào, vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng đã cam kết. Ông T nhiều lần yêu cầu ông B trả tiền nhưng ông B không thực hiện. Ông T yêu cầu ông B trả cho ông T số tiền vốn đã vay là 100.000.000 đồng đồng thời ông B trả tiền lãi với mức lãi suất 1,5%/tháng, thời điểm tính lãi kể từ ngày 04/10/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm. Chứng cứ chứng minh là “Hợp đồng thế chấp bất động sản” ngày 03/10/2022.

Đối với yêu cầu của ông T, ông B vắng mặt tại các phiên họp, phiên hòa giải cũng như tại phiên tòa hôm nay nên không có lời trình bày và không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

Xét thấy, tại “Hợp đồng thế chấp bất động sản” ngày 03/10/2022 thể hiện: ông T cho ông B vay số tiền là 100.000.000 đồng, thỏa thuận, hàng tháng vào ngày 03 dương lịch, ông B phải trả tiền lãi cho ông T, trả dần tiền gốc tùy theo điều kiện của ông B. Dưới mục “Bên A” có chữ ký “B” và chữ viết “Nguyễn Văn Chí B”. Hợp đồng thế chấp bất động sản này được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bến Tre. Như vậy có cơ sở khẳng định, người ký vay tiền của ông T trong “Hợp đồng thế chấp bất động sản” ngày 03/10/2022 là ông Nguyễn Văn Chí B số tiền 100.000.000 đồng. Trong hợp đồng này thể hiện: hàng tháng vào ngày 03 dương lịch, ông B phải trả tiền lãi cho ông T, trả dần tiền gốc tùy theo điều kiện của ông B. Theo anh T1, đại diện cho ông T, xác định ông B chưa trả số tiền nào theo thỏa thuận cho ông T. Ông B đã được triệu tập họp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết. Theo hồ sơ không có chứng cứ chứng minh ông B đã trả nợ số tiền nêu trên cho ông T nên có căn cứ xác định, ông B còn nợ của ông T số tiền 100.000.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 466, 468 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận. Cần buộc ông B có trách nhiệm trả cho ông T số tiền là 100.000.000 đồng.

[3] *Đối với yêu cầu của ông T về tiền lãi tính từ ngày 04/10/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất là 1,5%/tháng.*

Theo anh T1, đại diện của nguyên đơn trình bày: ông T cho ông B vay số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 1,5%/tháng. Anh T1 yêu cầu Tòa án tính lãi với mức lãi suất nêu trên, thời điểm tính lãi bắt đầu từ ngày 04/10/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 01/8/2024 là 21 tháng 27 ngày. Cụ thể: 100.000.000 đồng x 1,5%/tháng x 21 tháng 27 ngày = 32.850.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận. Cần buộc ông B có trách nhiệm trả cho ông T tổng số tiền vốn và lãi là 100.000.000 đồng + 32.850.000 đồng = 132.850.000 đồng.

Anh T1 rút yêu cầu khởi kiện không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 151, tờ bản đồ số 5, diện tích 242,9m², địa chỉ ấp T, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn Chí B đứng tên quyền sử dụng đất, nên cần đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là phù hợp với quy định tại Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: ông **B** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 6.642.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Buộc ông **Nguyễn Văn Chí B** có trách nhiệm trả cho ông **Nguyễn Ngọc T** số tiền là 132.850.000đ (Một trăm ba mươi hai triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng). Trong đó: tiền vốn: 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) và tiền lãi: 32.850.000đ (Ba mươi hai triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng).

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Ngọc T** về xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 151, tờ bản đồ số 5, diện tích 242,9m², địa chỉ **ấp T, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre** do ông **Nguyễn Văn Chí B** đứng tên quyền sử dụng đất.

3. Về án phí: ông **Nguyễn Văn Chí B** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 6.642.000đ (Sáu triệu sáu trăm bốn mươi hai ngàn đồng).

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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 tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, ông **Nguyễn Văn Chí B** vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục THA DS huyện Mỏ Cày Bắc;
- Lưu HSVA.

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

(Đã ký)

Lê Thị Minh Trung