

Bản 231/2024/DS-ST
Ngày 06 - 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 ĐÀM ĐƠI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Ngọc Yến

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Tạ Thanh Bự

Bà Phạm Thị Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Cẩm Tú là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đm D.

Ngày 06 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ D xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 561/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 249/2024/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1972; Địa chỉ: Ấp T L B, xã T D, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (có mặt).

+ Bà Tô Thuý H, sinh năm 1970; Địa chỉ: Ấp T L B, xã T D, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn:

+ Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1976; Địa chỉ: Ấp T T, xã T Dt, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

+ Bà Lê Thị N, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp T T, xã T D, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên qua:

+ Ông Bùi Việt Tốt; Địa chỉ: Ấp Đ T A, xã T D, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Thanh H; Địa chỉ: Ấp T T, xã T D, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

+ Bà Huỳnh Thị Đ; Địa chỉ: Ấp T T, xã T D, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

+ Cháu Nguyễn Thuỳ L; Địa chỉ: Ấp Tân Trung, xã T Dt, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

+ Nguyễn Yến Linh; Địa chỉ: Ấp T T, xã T D, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Tô Thuỳ H thống nhất trình bày:

Vào ngày 21/01/2021 ông P và bà H có nhận thế chấp của ông P và bà N diện tích đất 144m², với giá 150.000.000 đồng, đất tọa lạc tại ấp T T, xã T D, huyện Đ D. Thời hạn thế chấp là 04 năm, sau khi thế chấp ông Phong và bà Hằng không ở trên phần đất mà cho ông Phương và bà Non thuê lại mỗi tháng 5.000.000 đồng. Nay ông P và bà H yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp ngày 21/01/2021 giữa ông P, bà H với ông P, bà N, yêu cầu ông P và bà N có trách nhiệm trả cho ông Phong, bà Hằng số tiền 150.000.000 đồng.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị N: Quá trình Tòa án triệu tập ông, bà vắng mặt không lý do.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Việt T, ông Nguyễn Thanh H, bà Huỳnh Thị Đ, chị Nguyễn Thuỳ L và chị Nguyễn Yến L: Quá trình Tòa án triệu tập vắng mặt không lý do.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Thanh P, bà Lê Thị N, ông Bùi Việt T, ông Nguyễn Thanh H, bà Huỳnh Thị Đ, chị Nguyễn Thuỳ L và chị Nguyễn Yến L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông P, bà H thấy rằng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông P, bà H với ông P, bà N thực tế có xảy ra được Trưởng ấp T T, xã T D xác nhận, về hình thức hợp đồng thế chấp chưa đảm bảo đúng quy định pháp luật. Theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 179 Luật đất đai quy định cá nhân và cá nhân được quyền thế chấp quyền sử dụng đất với nhau, tuy nhiên việc đăng ký thế chấp là quyền sử dụng đất phải được đăng ký theo quy định tại khoản 1 Điều 298 Bộ luật dân sự và khoản 3 Điều 188 Luật đất đai. Do đó việc ông Phong, bà Hằng ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo khoản vay nhưng không đăng ký giao dịch bảo đảm ở cơ quan có thẩm quyền là không đúng quy định pháp luật. Từ những phân tích trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phong, bà Hằng tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phong, bà Hằng với ông Phương, bà Non lập ngày 21/01/2021 là vô hiệu. Buộc ông Phương, bà Non có trách nhiệm trả cho ông Phong, bà Hằng số tiền 150.000.000 đồng. Đối với tiền thuê đất ông P, bà H không đặt ra nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3] Đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Mặc dù đã biết được nội dung, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không có ý kiến, không đưa ra chứng cứ chứng minh. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án để xét xử là phù hợp với khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông P và bà N phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông P và bà N phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227 khoản 4 Điều 91 và Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, 123, 131, khoản 1 Điều 298, Bộ luật dân sự; Điểm g khoản 1 Điều 179, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/ UBTWQH14 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Phong, bà Tô Thuý Hằng. Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 21/01/2022 giữa ông Nguyễn Văn P, bà Tô Thuý H với ông Nguyễn Thanh P, bà Lê Thị N là vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Thanh P và bà Lê Thị N có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn P, bà Tô Thuý H số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn P và bà Tô Thuý H đã dự nộp 2.000.000 đồng (đã đối chiếu và thanh toán xong). Ông Nguyễn Văn Phương và bà Lê Thị N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ông Phương và bà Non có trách nhiệm nộp số tiền trên tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đam Dơi để hoàn trả cho ông P và bà H.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn P và bà Tô Thuý H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho ông P, bà H 4.050.000 đồng (bốn triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0000454, 0000455 ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ D.

Ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị N phải chịu 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

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 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.

Về quyền kháng cáo: 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 bản án tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ D;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ D;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(ĐÃ KÝ)

Hồ Ngọc Yến

