

Bản án số: 43/2023/DS-ST
Ngày: 21/12/2023
Về việc tranh chấp hợp đồng
vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIỜ, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Phúc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hà
2. Bà Đặng Thị Hoàng

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thụy Bích Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Thanh Long - Kiểm sát viên.

Vào ngày 21 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 199/2023/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 117/2023/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023 giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:*

1/ Ông Nguyễn Minh D, sinh năm: 1975.

2/ Bà Hồ Thị Tuyết M, sinh năm: 1976.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Nguyễn C, sinh năm: 1952.

2/ Bà Lê Thị T1, sinh năm: 1952.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T, bị đơn ông Nguyễn Minh D và Hồ Thị Tuyết M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn C, bà Lê Thị T1 có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo nội dung đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T trình bày:

Vào ngày 10/8/2020, bà T có cho vợ chồng bị đơn ông Nguyễn Minh D và bà Hồ Thị Tuyết M vay số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng), lãi suất thỏa thuận là 2%/tháng, thời hạn vay là 06 (sáu) tháng (từ ngày 10/8/2020 đến 10/8/2021). Để đảm bảo cho khoản vay ông D, bà M thế chấp phần đất có diện tích 202,5m², thuộc các thửa đất số 139-56, 139-57, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 5288/QSDĐ/TC do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/01/2003 cho hộ bà Lê Thị T1. Sau khi vay mượn đến nay là 36 tháng với tổng số tiền lãi là 180.000.000 đồng (36 tháng x 5.000.000 đồng/tháng) nhưng ông D, bà M mới trả cho bà T tổng số tiền lãi 39.000.000 đồng, từ đó đến nay không trả nợ tiếp. Nay bà T yêu cầu ông D, bà M trả cho bà số tiền nợ vốn là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi 1,2%/tháng từ ngày vay đến nay trừ 39.000.000 đồng mà ông D, bà M đã trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

* Tại bản tự khai ngày 05/12/2022, bị đơn Nguyễn Minh D và bà Hồ Thị Tuyết M trình bày nội dung sau:

Vào khoảng năm 2020, vợ chồng ông D ký hợp đồng vay bà T số tiền là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) với lãi suất 2%/tháng. Vợ chồng ông D, bà M đóng tiền lãi tính đến nay là 39.000.000 đồng, nhưng do làm ăn khó khăn nên nay xin được trả số tiền vốn là 250.000.000 đồng, phương thức trả mỗi năm là 60.000.000 đồng cho đến khi hết số tiền trên.

* Tại bản tự khai ngày 11/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn C và bà Lê Thị T1 trình bày nội dung sau:

Vợ chồng ông C và bà T1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 202,5m², thuộc các thửa đất số 139-56, 139-57, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, số: 5288/QSDĐ/TC do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/01/2003 cho hộ bà Lê Thị T1. Con trai ông bà là ông Nguyễn Minh D lén lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đem thế chấp cho bà Nguyễn Thị Kim T vay tiền nên ông C, bà T1 đề nghị bà T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên vì bà T cầm thế chấp không đúng đối tượng.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý

cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ, bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T. Buộc bị đơn ông D, bà M có nghĩa vụ trả một lần cho bà T số tiền nợ vay là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi theo quy định pháp luật ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật; buộc bà Nguyễn Thị Kim T trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 202,5m², thuộc các thửa đất số 139-56, 139-57, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, số: 5288/QSDD/TC do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/01/2003 cho hộ bà Lê Thị T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giờ tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Đây là vụ kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T và bị đơn ông Nguyễn Minh D và bà Hồ Thị Tuyết M. Do bị đơn cư trú tại: Ấp A, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh nên tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn khởi kiện được làm trong thời hiệu quy định tại Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Điều 429 của Bộ luật dân sự 2015.

[2]. Về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự:

Căn cứ vào Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định:

Bà Nguyễn Thị Kim T tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn. Ông Nguyễn Minh D và bà Hồ Thị Tuyết M tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn. Ông Nguyễn C và bà Lê Thị T1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Nguyên đơn Nguyễn Thị Kim T, bị đơn ông Nguyễn Minh D và bà Hồ Thị Tuyết M có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn C và bà Lê Thị T1 có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Minh D và bà Hồ Thị Tuyết M có trách nhiệm trả số tiền nợ vay 250.000.000 đồng (Hai trăm

năm mươi triệu đồng) và tiền lãi là 1,2%/tháng từ ngày vay đến nay ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Xét yêu cầu của bà **T** đối với ông **D**, bà **M** yêu cầu trả số tiền nợ vay và tiền lãi trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật là hoàn toàn chính đáng và phù hợp với các Điều 463, Điều 465, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận. Bởi việc bà **T** cho ông **D**, bà **M** vay tiền là có thật, điều này được thể hiện tại Hợp đồng cho vay tiền ngày 10 tháng 8 năm 2020 (viết tay) có ký tên xác nhận hai bên, thể hiện nội dung ông **D**, bà **M** có vay của bà **T** số tiền là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì tình tiết này không cần phải chứng minh. Tuy nhiên, đến nay ông **D**, bà **M** vẫn chưa thanh toán cho bà **T** là vi phạm thỏa thuận mà hai bên đã giao kết.

Về tiền lãi: Theo lời trình bày của bà **T** thì lúc cho vay thỏa thuận lãi suất là 2%/tháng. Tuy nhiên tại bản tường trình ngày 10/8/2023 bà **T** chỉ yêu cầu tính lãi suất 1,2%/tháng (14,4%/năm) là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì cần buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả lãi trên số nợ gốc. Như vậy tiền lãi được tính như sau:

Từ ngày 10/8/2020 đến ngày xét xử ngày 21/12/2023 là 03 năm 04 tháng 11 ngày, tương đương: $250.000.000 \text{ đồng} \times 14,4\%/01 \text{ năm} \times 1,2\%/01 \text{ tháng} \times 03 \text{ năm} 04 \text{ tháng} 11 \text{ ngày} = 121.100.000 \text{ đồng}$ tiền lãi. Đồng thời được trừ số tiền mà ông **D**, bà **M** đã trả lãi từ thời điểm vay đến nay là 39.000.000 đồng. Như vậy tiền lãi mà ông **D**, bà **M** phải trả là: $121.100.000 \text{ đồng} - 39.000.000 \text{ đồng} = 82.100.000 \text{ đồng}$ (T2 mươi hai triệu một trăm nghìn đồng).

Tổng cộng tiền nợ gốc và lãi: $250.000.000 \text{ đồng} + 82.100.000 \text{ đồng} = 332.100.000 \text{ đồng}$ (Ba trăm ba mươi hai triệu một trăm nghìn đồng).

Về thế chấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 202,5m², thuộc các thửa đất số 139-56, 139-57, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã **A**, huyện **C**, Thành phố Hồ Chí Minh, số: 5288/QSĐĐ/TC do Ủy ban nhân dân huyện **C** cấp ngày 09/01/2003 cấp cho hộ bà **Lê Thị T1**. Xét ông **D**, bà **M** thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết cho bà **T** lập thành văn bản là chưa thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm, vi phạm về hình thức của hợp đồng theo Điều 122, Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên không làm phát sinh hiệu lực của hợp đồng. Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015, khi giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập và các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu. Vì vậy, cần buộc bà **T** trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho hộ bà **Lê Thị T1**.

[4] Về án phí:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 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 68, khoản 2 Điều 92, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 147, Điều 184, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điều 122, 129, 131, 317, 322, 429, 463, 465, 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 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.

Căn cứ vào các Điều 2, 6, 7, 9. 30 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Kim T.**

Buộc ông **Nguyễn Minh D** và bà **Hồ Thị Tuyết M** có trách nhiệm liên đới trả cho bà **Nguyễn Thị Kim T** số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày 21/12/2023 là 82.100.000 đồng. Tổng cộng: 332.100.000 đồng (Ba trăm ba mươi hai triệu một trăm nghìn đồng). Việc thực hiện trả tiền một lần tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành 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.

Hủy hợp đồng cho vay tiền (viết tay) ngày 10/8/2020 giữa bà **Nguyễn Thị Kim T** với ông **Nguyễn Minh D** và bà **Hồ Thị Tuyết M.**

Buộc bà **Nguyễn Thị Kim T** trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 5288/QSDĐ/TC do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/01/2003 cho hộ bà **Lê Thị T1**, phần đất có diện tích 202,5m², thuộc các thửa số 139-56, 139-57, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cho hộ bà **Lê Thị T1** nhận lại.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm là 16.605.000 đồng (Mười sáu triệu sáu trăm lẻ năm nghìn đồng). Ông **Nguyễn Minh D** chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.302.500 đồng, bà **Hồ Thị Tuyết M** chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.302.500 đồng và nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giờ, thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị Kim T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.900.000 đồng (Bảy triệu chín trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2021/0045957 ngày 14 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

4. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án:

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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:

- Đương sự;
- VKSND huyện Cần Giờ;
- Chi cục THADS huyện Cần Giờ;
- Lưu VP, HS.

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

Nguyễn Trọng Phúc