

Bản án số: 357/2018/DS-ST
Ngày: 20 - 7 - 2018
V/v tranh chấp hợp đồng
vay tài sản

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8- THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Giàu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Bảo Hồng.

2. Bà Nguyễn Thị Kính.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Cao Sơn – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 8.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 tham gia phiên tòa: Bà Phan Tuyết
Trinh - Kiểm sát viên.*

Ngày 20 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8 xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 300/2017/TLST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2018/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2018/QĐST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Mai Thị H, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Số X Đường Y, Phường T, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Bùi Ngọc T, sinh năm 1972 theo văn bản ủy quyền số công chứng 02806, quyển số: 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2017 lập tại Văn phòng công chứng L K K, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Bị đơn: Bà Võ Thị K, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số U đường P, Phường E, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung khởi kiện, đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 06/5/2008 giữa bà Mai Thị H và bà Võ Thị K ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Long An. Theo hợp đồng bà H cho bà K vay số

tiền 200.000.000 đồng, lãi suất 2.2%/tháng, thời hạn vay 12 tháng. Tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thanh toán tiền vay là thửa đất tọa lạc tại xã Phước Tuy, huyện Cần Đức, tỉnh Long An, diện tích 4624 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị K ngày 15/10/1996, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00503.QSDĐ/0410LA.

Ngày 18/12/2008 bà K tiếp tục thế chấp thửa đất nêu trên cho bà H để vay số tiền 400.000.000 đồng.

Ngày 15/11/2009 bà K tiếp tục thế chấp thửa đất nêu trên cho bà H để vay số tiền 750.000.000 đồng.

Tổng cộng ba lần bà K vay bà H số tiền là 1.350.000.000 đồng.

Ngày 12/7/2017 bà H đã thông báo yêu cầu bà K thanh toán số tiền 1.350.000.000 đồng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày thông báo. Đã quá thời hạn nhưng bà K vẫn không trả tiền, nay bà H khởi kiện yêu cầu bà K thanh toán số tiền 1.350.000.000 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, không yêu cầu tính lãi.

Bị đơn là bà Võ Thị K vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa nên Tòa án không thu được lời khai và không tiến hành hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phát biểu ý kiến: Tòa án nhân dân Quận 8 thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật. Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ pháp luật không vi phạm Tổ tụng, việc khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét đơn khởi kiện của bà Mai Thị H, Hội đồng xét xử nhận thấy đây là việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, bị đơn cư trú tại Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh, theo qui định tại các Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ vào Điều 228, Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Tòa án nhân dân Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh tiến hành giải quyết vụ án theo quy định tại điểm e, khoản 1 điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 do bà Võ Thị K thay đổi địa chỉ nơi cư trú mà không thông báo địa chỉ cho cơ quan có thẩm quyền theo

quy định của pháp luật về cư trú nhằm mục đích che giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ đối với người khởi kiện.

Bà Võ Thị K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Bà H cho bà K vay số tiền 1.350.000.000 đồng, lãi suất cho vay 2.2%/tháng, có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền vào các ngày 06/5/2008, 18/12/2008 và 15/11/2009. Việc thỏa thuận vay tiền này có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 401, Điều 471 Bộ luật dân sự năm 2005. Bà H đã thông báo việc yêu cầu bà K thanh toán tiền vay hạn chót vào ngày 12/8/2017, đã quá thời hạn này nhưng bà K vẫn không thanh toán tiền vay nên việc bà H yêu cầu thanh toán 1.350.000.000 đồng là có cơ sở theo quy định tại Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005.

[4] Xét việc nhận thế chấp quyền sử dụng đất của bà K để đảm bảo việc thanh toán tiền vay. Căn cứ vào Điều 717 và Điều 719 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 130 của Luật đất đai năm 2003 thì các bên không tuân thủ đúng trình tự, thủ tục đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2, Điều 122 và Điều 127 Bộ luật dân sự năm 2005 tuyên bố giao dịch dân sự này là vô hiệu. Khi giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ dân sự, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005. Hiện nguyên đơn đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị K ngày 15/10/1996, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00503.QSĐĐ/0410LA nên nguyên đơn phải hoàn trả cho bà K khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[5] Bị đơn không đến Tòa nên Tòa án không thu thập được các lời khai, Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng nên xét xử vắng mặt bị đơn.

[6] Để đảm bảo quyền lợi của bên được thi hành án cần áp dụng Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi suất trong thời gian chưa thi hành án.

[7]. Theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí, bị đơn phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 192, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 122, Điều 127, Điều 137, Điều 401, Điều 471, Điều 474, Điều 717, Điều 719 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ vào Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 130 Luật đất đai năm 2003;

- Căn cứ vào Luật thi hành án dân sự năm 2009 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị H.

1.1. Buộc bà Võ Thị K thanh toán cho bà Mai Thị H số tiền 1.350.000.000 (một tỷ ba trăm năm mươi triệu) đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2 Bà Mai Thị H hoàn trả cho Võ Thị K bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị K ngày 15/10/1996, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00503.QSDĐ/0410LA ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.3 Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thực hiện việc trả tiền như bản án đã tuyên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Về án phí:

2.1 Bà Mai Thị H không phải chịu án phí. Số tiền tạm ứng án phí 26.250.000 (hai mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0013187 ngày 18/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8 được hoàn trả cho bà H.

2.2 Bà Võ Thị K phải chịu án phí số tiền là 52.500.000 (năm mươi hai triệu năm trăm nghìn) đồng nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án, 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.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM.
- VKSND Q8.
- Chi cục Thi hành án dân sự Q8.
- Các đương sự.
- Lưu:VT, hs.

Lê Văn Giàu

