

Bản án số: 09/2020/DS-ST
Ngày: 17/01/2020
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Doãn Thị Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thanh Vân

2. Bà Lại Thị Đắc

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Hồng Đào - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thanh Nhân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 395/2019/TLST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 321/2019/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 214/2019/QĐST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Dương Thị Kim Ph**, sinh năm 1975

Địa chỉ: 123/953Abis NK, Phường C, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Thái B, sinh năm 1975 (Có mặt)

Văn bản ủy quyền số công chứng 002848, quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/7/2019.

Bị đơn: Bà **Trần Trương Thanh T**, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Địa chỉ: 91/10 PTH, Phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Bùi Thanh T**, sinh năm 1973

Địa chỉ: 123/953Abis NK, Phường C, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/7/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà Dương Thị Kim Ph do ông Trần Thái B là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Dương Thị Kim Ph có cho Bà Trần Trương Thanh T vay số tiền là 250.000.000đồng. Hai bên không lập giấy vay tiền mà lập Hợp đồng thế chấp chủ quyền đất ngày 24/7/2014, cụ thể như sau:

Ngày 24/7/2014 bà Ph cho Bà Tvay số tiền 150.000.000đồng.

Ngày 26/7/2014 bà Ph cho Bà Tvay thêm số tiền là 50.000.000đồng.

Ngày 29/9/2014 bà Ph cho Bà Tvay thêm số tiền là 50.000.000đồng.

Hợp đồng thế chấp chủ quyền đất ngày 24/7/2014 có nội dung: Bà T đồng ý thế chấp cho bà Ph 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI096072 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 15/02/2012, số vào sổ cấp GCN:CHO1597 do Bà Trần Trương Thanh T đứng tên chủ sở hữu để vay tiền của bà Ph. Hai bên có thỏa thuận về việc trả tiền lãi vào ngày 24 hàng tháng nhưng không thỏa thuận cụ thể về lãi suất, không ghi thời hạn trả nợ vay. Hợp đồng thế chấp là văn bản viết tay không công chứng, chứng thực.

Quá trình thực hiện hợp đồng Bà T không thực hiện đúng việc trả lãi như thỏa thuận. Bà Ph đã nhiều lần liên hệ và yêu cầu Bà T trả tiền gốc và lãi nhưng Bà T cố tình tránh mặt không thực hiện việc trả nợ. Bà Ph chưa nhận được số tiền gốc và lãi nào từ bà T.

Nay bà Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Bà T trả số nợ còn thiếu là 376.362.500đồng (Trong đó nợ gốc 250.000.000đồng và tiền lãi là 126.362.500đồng).

Đối với tiền lãi bà Ph yêu cầu cụ thể như sau:

Từ ngày 01/10/2014 đến ngày 01/01/2017 lãi suất là 9%/năm (Tương đương 0.67%/tháng), thời gian là 27 tháng = 50.625.000đồng; Từ ngày 02/01/2017 đến ngày 17/01/2020 lãi suất là 10%/năm (tương đương 0.83%/tháng), thời gian là 36 tháng 15 ngày = 75.737.500đồng.

Bà Ph không yêu cầu Tòa án giải quyết việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa bà và bà T. Bà Ph yêu cầu Bà T thanh toán một lần số nợ trên ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi Bà T thanh toán toàn bộ các khoản nợ gốc và lãi, bà Ph đồng ý trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI096072 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày

15/02/2012 cho bà T.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thanh T trình bày:

Ông là chồng của bà Ph. Ông xác nhận số tiền bà Ph cho Bà T vay là tiền riêng của bà Ph, ông không liên quan đến việc vay mượn tiền giữa bà Ph và Bà T nên ông không có ý kiến gì và đề nghị Tòa giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật. Ông có đơn xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải và xét xử tại Tòa.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn Bà Trần Trương Thanh T đến Tòa án để tự khai, hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng Bà T vẫn vắng mặt không lý do chính đáng. Bà T không có bản trình bày lời khai của mình về vụ án cũng như Tòa án không tiến hành hòa giải được. Do đó Tòa án không thể thu thập được lời khai của bà T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phát biểu quan điểm:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, xác định đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Do bị đơn cư trú tại Quận 8 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8.

Về thời hạn tố tụng: Thời hạn chuẩn bị xét xử đúng theo quy định của pháp luật.

Về người tham gia tố tụng: Xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng.

Về thu thập chứng cứ: Thu thập chứng cứ đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ còn thiếu là 376.362.500đồng (Trong đó nợ gốc 250.000.000đồng và tiền lãi là 126.362.500đồng), thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Căn cứ đơn khởi kiện, giấy vay tiền, chứng cứ thu thập và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa. Căn cứ Điều 471, Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

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 luận tại phiên tòa, sau khi nghe phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

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

Xét, đơn khởi kiện của bà Dương Thị Kim Ph, hợp đồng thế chấp chủ quyền đất ký kết giữa bà Ph và Bà T ngày 24/7/2014, thông báo đòi nợ ngày 01/7/2019 yêu cầu Bà Trần Trương Thanh T thanh toán nợ. Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Do bị đơn có nơi cư trú tại Quận 8, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

- Bị đơn - Bà Trần Trương Thanh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng không lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

- Ông Bùi Thanh T có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Xét, bà Phụng yêu cầu Bà T phải thanh toán số tiền nợ còn thiếu là 376.362.500đồng (Trong đó nợ gốc 250.000.000đồng và nợ lãi 126.362.500đồng). Bà Ph yêu cầu thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Ph trả lại cho Bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bản chính).

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay Bà T không có mặt để trình bày lời khai và cung cấp chứng cứ, mặc dù đã được Tòa án thực hiện các thủ tục tổng đạt hợp lệ. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào những chứng cứ, yêu cầu của phía nguyên đơn để xem xét giải quyết vụ án.

- Về yêu cầu thanh toán nợ gốc:

Xét, căn cứ hợp đồng thế chấp chủ quyền đất ký kết giữa bà Ph và Bà T ngày 24/7/2014 do bà Ph viết, nội dung của hợp đồng thể hiện bà Ph có cho Bà T vay tổng số tiền là 250.000.000đồng. Hai bên không thỏa thuận thời gian thanh toán.

Xét, ngày 01/7/2019 bà Ph đã gửi thông báo đòi nợ để yêu cầu Bà T trả nợ gốc và lãi.

Hội đồng xét xử xét thấy việc hai bên có xác lập giao dịch vay tiền với nhau, do không thỏa thuận thời hạn thanh toán nợ. Bà Ph có quyền đòi lại tài sản bất cứ lúc nào nhưng phải báo cho bên vay một thời gian hợp lý. Căn cứ Điều 477 Bộ luật dân sự năm 2005 bà Ph đã gửi thông báo yêu cầu Bà T thanh toán nợ là đúng với quy định của pháp luật đối với yêu cầu của mình.

Xét, việc Bà T thế chấp 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI096072 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 15/02/2012, số vào sổ cấp GCN: CHO1597 cho Bà Trần Trương Thanh T đứng tên chủ sở hữu.

Hội đồng xét xử xét thấy giữa bà Ph và Bà T có lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nhưng chưa được công chứng, chứng thực là không tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức. Do đó hợp đồng thế chấp tài sản này không có giá trị pháp lý, giữa hai bên không phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với khối tài sản thế chấp này, căn cứ Điều 124, Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005 là vô hiệu.

Căn cứ Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định, khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó bà Ph phải trả cho Bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Như đã nhận định ở trên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu nhưng hợp đồng vay tiền giữa bà Ph với Bà T vẫn có hiệu lực. Căn cứ nội dung hợp đồng thế chấp thể hiện bà Ph cho Bà T vay tiền, các lần nhận tiền đều được Bà T xác nhận và ký tên. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà Ph về việc buộc Bà T trả số tiền nợ gốc còn thiếu là 250.000.000đồng, căn cứ Điều 474, Điều 477 Bộ luật dân sự năm 2005 là có cơ sở để chấp nhận.

- Về yêu cầu thanh toán tiền lãi:

Xét, bà Ph yêu cầu Bà T trả tiền lãi với số tiền là 126.362.500đồng, cụ thể như sau: Từ ngày 01/10/2014 đến ngày 31/12/2016 lãi suất là 9%/năm (tương đương 0.75%/tháng), thời gian là 27 tháng = 50.625.000đồng; Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 17/01/2020 lãi suất là 10%/năm (tương đương 0.83%/tháng), thời gian là 36 tháng 15 ngày = 75.737.500đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc bà Ph với Bà T khi xác lập giao dịch vay tiền ngày 24/7/2014 có thỏa thuận trả lãi nhưng không xác định rõ lãi suất là bao nhiêu. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 thì yêu cầu thanh toán tiền lãi của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Xét, lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Thanh T có ý kiến ông không biết việc vay mượn tiền giữa bà Ph và bà T, số tiền mà bà Ph cho Bà T vay là tiền riêng của bà Ph, ông không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: là 18.818.125đồng (Mười tám triệu tám trăm mười tám ngàn một trăm hai mươi lăm đồng) bị đơn Bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

- Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn bà Ph.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 124; Điều 137; Điều 290; khoản 3 Điều 342; khoản 1 Điều 401; Điều 471; khoản 1 và khoản 4 Điều 474, Điều 477 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điểm c khoản 1 Điều 2 và điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị Kim Ph.

- Buộc Bà Trần Trương Thanh T phải thanh toán cho bà Dương Thị Kim Ph số tiền là 376.362.500đồng (Ba trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm đồng), trong đó nợ gốc 250.000.000đồng và nợ lãi 126.362.500đồng.

Thời hạn thi hành: Thi hành một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, kể từ ngày 18/01/2020 cho đến khi thi hành án xong, Bà T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Bà Dương Thị Kim Ph phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI096072 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 15/02/2012, số vào sổ cấp GCN:CHO1597 cho Bà Trần Trương Thanh T ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: 18.818.125đ (Mười tám triệu tám trăm mười tám ngàn một trăm hai mươi lăm đồng) Bà Trần Trương Thanh T chịu.

+ Hoàn lại cho bà Dương Thị Kim Ph số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.119.000đồng theo biên lai thu số 0012080 ngày 29/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

3. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa 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.

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 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.

Nơi nhận:

- TAND.TPHCM;
- VKSND Quận 8;
- Chi cục THADS Quận 8;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ.

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

Doãn Thị Nga