TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ ĐĂNG
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số 33 /2021/DS-ST
Ngày 06 / 07 /2021.
"*V/v:* Tranh chấp hợp đồng vay tài sản,
Kiện đòi tài sản *"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ ĐĂNG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Xuyến
- Các Hội thẩm nhân dân:
[1]. Bà Lê Thị Thận
[2]. Ông Nguyễn Quang Liêu
- Thư ký phiên tòa: ông Trần Thế Vinh – là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước: Bà Mai Thị Thanh Tâm – Chức vụ: Kiểm sát viên

Trong các ngày 05 và 06 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 57/2020/DS-ST, ngày 03/3/2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, Kiện đòi tài sản ". Theo Quyết định đưa ra xét xử số 35 /2021/QĐST-DS ngày 04 tháng 06 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên Đơn : Điểu T; sinh năm 1975 (có mặt)
Điểu Th H; sinh năm 1983 (có mặt)
Địa chỉ : thôn 10, xã T Nh, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước.
- Bị đơn: Nguyễn Th T; sinh năm 1980 (vắng mặt)
Địa chỉ : thôn 10, xã T Nh, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 17/12/2019 và các lời khai tiếp theo nguyên đơn trình bày:

Ngày 14/9/2017 nguyên đơn có vay của bị đơn số tiền 35.000.000đ, thời hạn đến ngày 30/12/2017 thì phải trả xong, khi vay tiền có thỏa thuận nếu đến hạn trả nợ mà không trả được thì cắt 1 ha đất cho anh Trung, tứ cận thửa đất giáp anh Tuấn, một bên giáp anh Luân, phần còn lại giáp suối, trên đất trồng cây cao su đang thu hoạch mủ, đất tọa lạc tại thôn 10, xã T Nh, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất. Đến ngày 09/2/2018 mới trả được 5.000.000đ, còn lại 30.000.000đ chưa trả được thì anh Trung vào chiếm giữ đất và tài sản cây trồng trên đất, chúng tôi chưa bàn giao tài sản. Vì vậy yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại diện tích đất và cây cao su đang trồng trên đất nói trên, tài sản trị giá khoảng 200.000.000đ.

Bị đơn anh Nguyễn Th Tvắng mặt tại phiên tòa nhưng theo đơn phản tố ngày 11/03/2020 và lời khai, bị đơn trình bày: Ngày 14/9/2017 nguyên đơn có vay của tôi số tiền 35.000.000đ, thời hạn đến ngày 30/12/2017 thì phải trả nợ xong, khi vay tiền có thỏa thuận nếu đến hạn trả nợ mà không trả được thì cắt 1 ha đất để cấn trừ nợ, đến ngày 09/2/2018 thì mới trả được 5.000.000đ, còn lại 30.000.000đ vẫn không trả nên tôi giữ đất.

Nay yêu cầu bị đơn trả đủ tiền vay thì tôi sẽ trả đất.

Quá trình làm việc Hòa giải tại Tòa án, bị đơn bỏ về.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng phát biểu quan điểm khẳng định: Việc Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình chuẩn bị xét xử từ khi thụ lý đến nay là đúng. Tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách tố tụng của các đương sự theo qui định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ đơn phản tố của bị đơn.

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, xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Việc thụ lý đơn khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Toà án: Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp về hợp đồng vay tài sản, kiện đòi tài sản.

Bị đơn cư trú tại huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

[3]. Xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn, xét thấy:

Ngày 14/9/2017 Điểu T, Điểu Th H, Nguyễn Th Tcó ký kết vào giấy vay tiền, nội dung ký kết Điểu T, Điểu Th H có vay số tiền 35.000.000đ của Nguyễn Thành Trung, thời hạn cuối cùng đến ngày 30/12/2017 thì phải trả xong , nếu đến hạn trả nợ mà không trả được thì cắt 1 ha đất cho anh Nguyễn Thành Trung, sau đó nguyên đơn không có tiền trả nợ, đến ngày 09/2/2018 thì mới trả được 5.000.000đ nên bị đơn chiếm giữ đất và tài sản trên đất. Thời gian sau đó nguyên đơn có yêu cầu trả tiền gốc và lãi cho bị đơn và chuộc lại đất nhưng bị đơn không đồng ý.

Như vậy ngoài việc thỏa thuận vay tiền của các bên thì kèm nội dung thỏa thuận sẽ giao tài sản của nguyên đơn để cấn trừ nợ nếu không trả được nợ, đây là nội dung chuyển sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trong tương lai khi ký kết thỏa thuận, thực tế các bên chưa có sự bàn giao tài sản, ngày 09/2/2018 nguyên đơn trả được số tiền vay 5.000.000đ và bị đơn đã nhận, mặt khác việc chuyển quyền sử dụng đất không tuân thủ quy định pháp luật đất đai nên việc chuyển quyền là vô hiệu.

Theo công văn trả lời số 150 ngày 28/1/2021 của UBND huyện Bù Đăng, thửa đất diện tích 9211,9m^2, hiện nay thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được phép cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy anh Nguyễn Th T trả lại Điểu T, Điểu Th H diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế 9211,9m ^{2}, có sơ đồ tứ cận kèm theo (bản đồ đo vẽ ngày 21/5/2020, ký duyệt ngày 08/9/2020 do Công ty TNHH – MTV đo đạc bản đồ và Trắc địa công trình 401 thực hiện kèm theo) tài sản trên đất cây cao su trồng năm 2010, mật độ trồng trung bình 3m x 6m.

[4]. Xét đơn phản tố của bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả số tiền đã vay, hiện nay còn nợ lại 30.000.000đ. Xét thấy Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng anh Nguyễn Th Tvắng mặt không có lý do, vì vậy đình chỉ giải quyết đơn phản tố của bị đơn , bị đơn có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật

[5]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn nộp án phí theo luật định.

Tổng tài sảntranh chấp trị giá 414.535.500đ nên tiền án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải nộp là 20.581.420đ.

Tịch thu sung quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí mà anh Nguyễn Th Tđã nộp 750.000đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010170 ngày 11/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng.

Chi phí đo đạc tổng cộng 4.209.091đ, cần buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 105, điều 115, 116 Bộ luật dân sự 2015;
- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí của Toà án;

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn anh Nguyễn Th Tphải trả cho nguyên đơn Điểu T, Điểu Th H diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế 9211,9m^2, có sơ đồ, tứ cận kèm theo (Bản đồ đo vẽ ngày 21/5/2020, ký duyệt ngày 08/9/2020 do Công ty TNHH – MTV đo đạc bản đồ và Trắc địa công trình 401 thực hiện kèm theo), tài sản trên đất cây cao su trồng năm 2010, mật độ trồng trung bình 3m x 6m.

[2] Đình chỉ giải quyết đơn phản tố của bị đơn anh Nguyễn Thành Trung.

Bị đơn có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật

[3]. Về án phí: Buộc bị đơn anh Nguyễn Th Tphải nộp tiền án phí DSST là 20.581.420đ.

Tịch thu sung quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí mà anh Nguyễn Th Tđã nộp 750.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010170 ngày 11/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng.

Chi phí đo đạc tổng cộng 4.209.091đ, cần buộc bị đơn anh Nguyễn Th Ttrả lại cho nguyên đơn Điểu T , Điểu Th H.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án

của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp Bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc từ ngày Bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương nơi cư trú.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh BP;
- VKSND huyện BĐ;
- CCTHA huyện BĐ;
- Đương sự;
- Lưu HS – DS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Xuyến