

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TRẮNG BOM  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **30/2017/DSST**

Ngày: 27-12-2017.

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi lại tài sản*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẮNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Bá Đức.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Ông Doãn Đức Hùng,

2/ Ông Nguyễn Huy Giáp.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thu Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai:*  
Bà Phạm Thị Kiều Diễm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 240/2016/TLST-DS ngày 11/11/2016 về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2017/QĐST-DS ngày 12/9/2017, Quyết định hoãn phiên tòa số: 152/2017/QĐST-HPT ngày 29/9/2017 về việc, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* **Bà Nguyễn Thị Vân L**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: 975/13 đường Q , ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

2. *Bị đơn:* **Bà Hồ Thủy L1**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: 18/2 ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- **Ông Lìu A N**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: 18/2 ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- **Bà Nguyễn Thị N1**, sinh năm 1932.

Địa chỉ: Ấp 3, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Bà L có mặt, bà L1, ông N, bà N1 vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Vân L trình bày:

Bà L và bà Hồ Thủy L1 có quan hệ quen biết với nhau. Từ năm 2008 đến năm 2011, bà L1 có vay của bà L nhiều lần tổng số tiền là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng). Khi vay hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có giấy tờ gì, không thỏa thuận thời gian trả, lãi suất trả, bà L tự ghi vào sổ ghi chép riêng của bà L. Ngày 10/6/2012, bà L1 đưa cho bà L một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794695 do UBND huyện Thống Nhất (nay là huyện Trảng Bom) cấp ngày 28/9/1996 cho bà Nguyễn Thị N1 (mẹ chồng bà L1) và Biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 452/VPĐK ngày 13/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai mang tên Lìu A N để chuyển nhượng cho bà L căn nhà và đất trên với giá 740.000.000đ, hai bên cũng chỉ thỏa thuận miệng không làm hợp đồng gì và từ năm 2012 đến năm 2013, bà L đã đưa thêm cho bà L1 nhiều lần tiền với số tiền tổng cộng là 410.000.000đ, mỗi lần giao nhận tiền cũng không có biên bản giao nhận, bà L tự ghi vào sổ ghi chép riêng của bà L. Như vậy, tổng số tiền bà L đã đưa cho bà L1 là 710.000.000đ còn 30.000.000đ hai bên thỏa thuận khi nào sang tên cho bà L thì bà L sẽ đưa hết số tiền còn lại. Quá trình vay mượn bà L1 không trả cho bà L tiền gốc, tiền lãi lần nào.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu bà L1 phải có trách nhiệm trả cho bà L số tiền gốc là 710.000.000đ (Bảy trăm mười triệu đồng) và tiền lãi tính từ ngày 25/12/2013 (thời điểm bà L cho vay cuối cùng là 20/12/2013) đến nay với lãi suất 15%/năm, tạm tính đến ngày xét xử là  $710.000.000đ \times 1,25\%/tháng \times 48 tháng = 426.000.000đ$  (Bốn trăm hai mươi sáu triệu đồng). Tổng cộng 1.136.000.000đ (Một tỉ một trăm ba mươi sáu triệu đồng).

Bà L không yêu cầu gì đối với hợp đồng chuyển nhượng đối với nhà đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794695 do UBND huyện Thống Nhất (Nay là huyện Trảng Bom) cấp ngày 28/9/1996 cho bà Nguyễn Thị N1.

Bà L không đồng ý yêu cầu độc lập của ông Lìu A N về việc đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794695 do UBND huyện Thống Nhất (nay là huyện Trảng Bom) cấp ngày 28/9/1996 cho bà Nguyễn Thị N1 và Biên nhận hồ sơ

đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 452/VPĐK ngày 13/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai mang tên Lìu A N vì khi nào bà L1 trả hết tiền gốc và lãi thì bà L sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Biên nhận hồ sơ trên.

\* Quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn bà Hồ Thủy L1 trình bày:

Trước năm 2013 bà L1 không có vay mượn gì của bà L. Trong năm 2013, bà L1 có vay của bà L một lần 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) cụ thể ngày tháng vay thì bà L1 không nhớ, khi vay mượn thì các bên chỉ thỏa thuận miệng, không làm hợp đồng gì, không thỏa thuận tiền lãi. Khi vay bà L1 có đưa cho bà L một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794695 do UBND huyện Trảng Bom (huyện Thống Nhất cũ) cấp ngày 28/9/1996 cho bà Nguyễn Thị N1 và Biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 452/VPĐK ngày 13/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai mang tên Lìu A N để làm tin. Trong năm 2014, bà Lan có vay của bà L nhiều lần, tổng cộng là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), cụ thể bao nhiêu lần vay và ngày tháng nào thì bà L1 không nhớ. Tất cả các lần vay mượn thì các bên chỉ nói miệng, không làm giấy tờ gì, không thỏa thuận tiền lãi. Tổng cộng từ năm 2013 đến năm 2014 bà L1 đã vay của bà L tất cả là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Đến năm 2015, bà L yêu cầu bà L1 trả tiền vay thì bà L1 có trả cho bà L được 3 lần tổng cộng là 39.000.000đ (Ba mươi chín triệu đồng), cụ thể ngày tháng trả bà L1 không nhớ. Lần thứ nhất trả được 5.000.000đ (Năm triệu đồng), lần thứ hai trả được 10.000.000đ (Mười triệu đồng), lần thứ ba trả được 24.000.000đ (Hai mươi tư triệu đồng). Khi trả hai bên cũng không lập giấy tờ gì. Số tiền này bà L1 vay với mục đích sử dụng cá nhân và lo cho con ăn học.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu bà L1 trả 710.000.000đ (Bảy trăm mười triệu đồng) và tiền lãi tính từ ngày 17/9/2013, tạm tính đến ngày khởi kiện là  $7.987.000\text{đ}/\text{tháng} \times 37 \text{ tháng} = 295.519.000\text{đ}$  (Hai trăm chín mươi lăm triệu năm trăm mười chín ngàn đồng) thì bà L1 không đồng ý vì bà L1 chỉ còn nợ bà L 211.000.000đ (Hai trăm mười một triệu đồng) nên bà L1 chỉ đồng ý trả cho bà L số tiền gốc là 211.000.000đ (Hai trăm mười một triệu đồng). Đối với tiền lãi bà L1 không đồng ý trả tiền lãi vì khi vay hai bên không thỏa thuận tiền lãi.

Bà L1 đề nghị bà L phải trả lại cho ông N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794695 do UBND huyện Thống Nhất (nay là huyện Trảng Bom) cấp ngày 28/9/1996 cho bà Nguyễn Thị N1, vào năm 2011 và Biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 452/VPĐK ngày 13/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai mang tên Lìu A N.

\* Quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lìu A N trình bày:

Giữa bà L1 và bà L có vay mượn gì không thì ông N không biết và cũng không liên quan cũng như bà L1 không mang tiền về sử dụng cho gia đình. Mẹ ruột ông N là bà Nguyễn Thị N1 có cho ông N nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794695 do UBND huyện Thống Nhất (nay là huyện Trảng Bom) cấp ngày 28/9/1996 cho bà Nguyễn Thị N1, vào năm 2011 và ông N đã nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất của huyện Trảng Bom và có Biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 452/VPĐK ngày 13/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai mang tên Lìu A N. Các giấy tờ trên ông N cất trong tủ ở nhà. Việc bà L1 mang các giấy tờ trên giao cho bà L khi nào thì ông N không biết và không được sự đồng ý của ông N. Vụ việc trên không liên quan đến mẹ ông N là bà Nguyễn Thị N1 và bà N1 đã già yếu nên không đến Tòa làm việc. Bà L khởi kiện bà L1 về việc vay mượn tại Tòa án thì ông N không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Nay ông N khởi kiện yêu cầu độc lập về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Vân L phải trả lại cho ông N một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794695 do UBND huyện Thống Nhất (nay là huyện Trảng Bom) cấp ngày 28/9/1996 cho bà Nguyễn Thị N1 và một Biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 452/VPĐK ngày 13/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai mang tên Lìu A N.

\* Quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 không đến Tòa án làm việc nhưng tại Biên bản làm việc ngày 21/8/2017 bà N1 không đồng ý ký tên nhưng bà N1 cho biết bà đã cho con là ông Lìu A N đối với diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794695 do UBND huyện Thống Nhất (nay là huyện Trảng Bom) cấp ngày 28/9/1996, bà N1 không liên quan đến vụ án trên và yêu cầu bà L trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và ông N (Bút lục số 88).

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án được tiến hành đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên về thời hạn chuẩn bị xét xử và thời hạn hoãn phiên tòa còn chưa đảm bảo đúng quy định. Đối với việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ vào Điều 471, 474, 476 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà L1 phải trả cho bà L số tiền 250.000.000đồng. Đối với yêu cầu tính lãi của bà L: xét thấy khi

vay mượn 2 bên đều không thỏa thuận cụ thể về lãi suất nên căn cứ vào khoản 2 Điều 476 Bộ luật Dân sự buộc bà L1 phải trả lãi theo quy định.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Lìu A N về việc kiện đòi bà L phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794695 do UBND huyện Thống Nhất (nay là huyện Trảng Bom) cấp cho bà Nguyễn Thị N1 và một Biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất mang tên Lìu A N. Xét thấy tại phiên tòa hôm nay ông N vắng mặt không có lý do, do vậy căn cứ điểm d khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông N.

Về án phí: Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án buộc bị đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận. Sung vào công quỹ nhà nước đối với tiền tạm ứng án phí người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lìu A N đã nộp.

### **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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 02/11/2016, bà Nguyễn Thị Vân L nộp đơn khởi kiện; ngày 10/3/2017 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lìu A N nộp đơn yêu cầu độc lập và được Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom thực hiện thủ tục thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26; Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án đã tiến hành triệu tập đương sự trong vụ án để làm việc, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, xét xử nhưng bị đơn bà Hồ Thủy L1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lìu A N, bà Nguyễn Thị N1 vắng mặt không có lý do nên Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại Điều 220, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Bà Nguyễn Thị Vân L khởi kiện yêu cầu bà Hồ Thủy L1 thanh toán số tiền nợ đã vay mượn nên xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lìu A N khởi kiện yêu cầu độc lập về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Vân L phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 794695 của UBND huyện Thống Nhất (nay là huyện Trảng Bom) cấp ngày 29/9/1996 cho bà Nguyễn Thị N1 và Biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 452/VPĐK ngày 13/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai mang tên Lìu A N nên xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp đòi lại tài sản”.

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

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Vân L cho rằng bà Hồ Thủy L1 vay của bà L nhiều lần từ năm 2008 đến năm 2011 tổng cộng là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) các lần vay mượn không làm hợp đồng gì chỉ thỏa thuận miệng với nhau bà L có ghi vào sổ của bà L nhưng không có xác nhận của bà L1. Sau đó, ngày 10/6/2012, bà L1 đưa cho bà L một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị N1 và Biên nhận hồ sơ mang tên Liu A N để bán cho bà L căn nhà trên với giá 740.000.000đ và hai bên chỉ thỏa thuận miệng không làm hợp đồng gì, không thỏa thuận về lãi suất và thời gian trả. Từ năm 2012 đến năm 2013, bà L đã đưa thêm cho bà L1 nhiều lần tổng cộng là 410.000.000đ. Tổng cộng bà L đã đưa cho bà L1 là 710.000.000đ còn 30.000.000đ khi nào sang tên cho bà L thì bà L đưa hết số tiền còn lại. Nay bà L yêu cầu bà L1 phải trả số tiền bà L đã đưa cho bà L1 là 710.000.000đ và tiền lãi tính từ ngày 25/12/2013 (thời điểm bà L cho vay cuối cùng là 20/12/2013) đến nay với lãi suất 15%/năm, tạm tính đến ngày xét xử là  $710.000.000đ \times 1,25\%/tháng \times 48 tháng = 426.000.000đ$  (Bốn trăm hai mươi sáu triệu đồng). Tổng cộng 1.136.000.000đ (Một tỉ một trăm ba mươi sáu triệu đồng). Bà L không yêu cầu gì về Hợp đồng chuyển nhượng đối với nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 794695 của UBND huyện Thống Nhất (nay là huyện Trảng Bom) cấp ngày 29/9/1996 cho bà Nguyễn Thị N1 mà giữa bà L và bà L1 thỏa thuận miệng với nhau.

Bà L đưa ra bản sao các phiếu biên nhận dịch vụ cầm đồ ngày 11/01/2013, 15/01/2013 và 03/3/2013 của tiệm vàng Thanh Kim H (chợ Đông Hòa); tiệm vàng Thanh Kim P cũng như có bà Nguyễn Thị T là người buôn bán trước cửa nhà bà L biết việc vay mượn giữa bà L và bà L1. Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của ông Lê Minh T1, chủ tiệm vàng Thanh Kim H và bà Nguyễn Thị T2, chủ tiệm vàng Thanh Kim P nhưng ông T1, bà T2 cũng không biết gì về việc vay mượn giữa bà L, bà L1 (Bút lục số 75, 76). Tòa án đã triệu tập bà Nguyễn Thị T nhưng bà T không đến Tòa án làm việc.

Bị đơn bà L1 chỉ thừa nhận vào năm 2013, 2014 có vay của bà L nhiều lần tổng cộng là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng), các lần vay không làm hợp đồng gì chỉ thỏa thuận miệng với nhau.

Như vậy, có cơ sở để xác định có việc bà Hồ Thủy L1 vay tiền của bà Nguyễn Thị Vân L số tiền tổng cộng 250.000.000đ, trong đó năm 2013 là 50.000.000đ, năm 2014 là 200.000.000đ như bà L1 đã thừa nhận. Đối với số tiền vay mượn còn lại là 460.000.000đ bà L không chứng minh được là đã đưa cho bà L1 vay nên không có cơ sở chấp nhận.

Ngoài ra, bị đơn bà L1 trình bày vào năm 2015 đã trả được cho bà L 3 lần tổng cộng là 39.000.000đ (Ba mươi chín triệu đồng), cụ thể ngày tháng những lần trả bà L1 không nhớ. Lần thứ nhất trả được 5.000.000đ (Năm triệu đồng), lần thứ hai trả được 10.000.000đ (Mười triệu đồng), lần thứ ba trả được 24.000.000đ (Hai

mười tư triệu đồng). Khi trả hai bên cũng không lập giấy tờ gì. Nguyên đơn bà L xác định bà L1 chưa trả cho bà L số tiền nào nên không có cơ sở xác định bà L1 đã trả cho bà L số tiền 39.000.000đ.

Về lãi suất, do các bên có tranh chấp về lãi suất nên căn cứ vào khoản 2 Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005, cần áp dụng lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố là 9%/năm (Theo Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 về mức lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam). Về thời hạn tính lãi thì phía bị đơn bà L1 chỉ thừa nhận vay của bà L một lần trong năm 2013 là 50.000.000đ và vay nhiều lần trong năm 2014 là 200.000.000đ nhưng không nhớ rõ ngày tháng vay nên căn cứ Điều 149, 150, 151, 152, 153 Bộ luật Dân sự năm 2005 xác định ngày tính lãi như sau:

+ Đối với số tiền 50.000.000đ, lãi suất kể từ ngày 01/01/2014 đến ngày xét xử (27/12/2017) là  $(50.000.000đ \times 0,75\%/tháng \times 47 \text{ tháng } 26 \text{ ngày}) = 17.950.000đ$ .

+ Đối với số tiền 200.000.000đ, lãi suất kể từ ngày 01/01/2015 là:  $(200.000.000đ \times 0,75\%/tháng \times 35 \text{ tháng } 26 \text{ ngày}) = 53.800.000đ$ .

Tổng cộng tiền lãi là 71.750.000đ (Bảy mươi một triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng). Như vậy, tổng số tiền bà L1 có trách nhiệm phải trả cho bà L là tổng cộng là 321.750.000đ.

Theo bà L1 trình bày, số tiền vay 250.000.000đ bà L1 sử dụng cá nhân và lo cho con đi học (BL số 19) còn ông N trình bày ông N không biết việc vay mượn của bà L1 cũng như bà L1 không mang tiền về sử dụng cho gia đình (BL số 25).

Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Vân L buộc bà Hồ Thủy L1 phải thanh toán cho bà L tổng cộng là 321.750.000đ, trong đó số tiền gốc là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng), tiền lãi là 71.750.000đ.

Đối với số tiền 814.250.000đ, trong đó tiền gốc là 460.000.000đ và tiền lãi là 354.250.000đ, bà L không chứng minh được đã giao tiền cho bà L nên không được chấp nhận.

Khi vay bà L1 có đưa cho bà L một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794695 do UBND huyện Thống Nhất (nay là huyện Trảng Bom) cấp ngày 28/9/1996 cho bà Nguyễn Thị N1 và một Biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 452/VPĐK ngày 13/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai mang tên Liu A N nhưng bà N1 và ông N không biết và không đồng ý. Bà L không yêu cầu về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có chức năng thế chấp, việc thế chấp không được đăng ký theo quy định nên thế chấp này vô hiệu do đó bà L

phải trả lại cho bà L1 một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794695 do huyện Thống Nhất (nay là huyện Trảng Bom) cấp ngày 28/9/1996 cho bà Nguyễn Thị N1 và Biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 452/VPĐK ngày 13/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai mang tên Lù A N.

[4]. Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lù A N về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Vân L phải trả lại cho ông N một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794695 do UBND huyện Thống Nhất (nay là huyện Trảng Bom) cấp ngày 28/9/1996 cho bà Nguyễn Thị N1 và một Biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 452/VPĐK ngày 13/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai mang tên Lù A N.

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 227, Điều 217, Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ 2 nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lù A N có yêu cầu độc lập vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên đình chỉ trả lại đơn yêu cầu độc lập của ông N về việc yêu cầu bà L trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794695 do UBND huyện Thống Nhất (nay là huyện Trảng Bom) cấp ngày 28/9/1996 cho bà Nguyễn Thị N1 và một Biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 452/VPĐK ngày 13/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai mang tên Lù A N.

[5]. Về án phí: Vụ án thụ lý trước ngày 01/01/2017 nên áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án để quyết định về án phí.

Bà L phải chịu án phí đối với một phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

Bà L1 phải chịu án phí đối với một phần yêu cầu khởi kiện của bà L được chấp nhận.

Sung công số tiền tạm ứng án phí của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lù a N đã nộp.

Đối với quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 203, Điều 217, Điều 218, Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 264, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 281, Điều 149, Điều 150, Điều 151, Điều 152, Điều 153, Điều 305, Điều 471, Điều 473, Điều 474, Điều 476; Điều 715, Điều 716, Điều 719 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Hồ Thủy L1 phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Vân L số tiền tổng cộng là 321.750.000đ, trong đó số tiền gốc là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng), tiền lãi là 71.750.000đ (Bảy mươi một triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thi hành số tiền gốc nêu trên thì hàng tháng phải chịu mức lãi suất theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền chậm trả.

Buộc bà Nguyễn Thị Vân L phải có trách nhiệm trả lại cho bà Hồ Thủy L1 một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794695 do UBND huyện Thống Nhất (nay là huyện Trảng Bom) cấp ngày 28/9/1996 cho bà Nguyễn Thị N1 và Biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 452/VPĐK ngày 13/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai mang tên Liu A N.

2. Đình chỉ, trả lại đơn yêu cầu độc lập của ông Liu A N về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Vân L phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G794695 do UBND huyện Thống Nhất (nay là huyện Trảng Bom) cấp ngày 28/9/1996 cho bà Nguyễn Thị N1 và Biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 452/VPĐK ngày 13/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai mang tên Liu A N.

3. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Vân L phải chịu án phí là 36.427.500đ (Ba mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.080.000đ (Hai mươi triệu không trăm tám mươi ngàn đồng) tại Biên lai thu số 6905 ngày 08/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom. Bà L còn phải nộp thêm 16.347.500đ (Mười sáu triệu ba trăm bốn mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

Bà Hồ Thủy L1 phải chịu án phí là 16.087.500đ (Mười sáu triệu không trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

Sung công số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) ông Liu A N đã nộp tại Biên lai thu số 5039 ngày 13/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom.

4. Về quyền kháng cáo: Bà L được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà L1, ông Năm, bà N1 vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

**Nơi nhận:**

- TAT;
- VKSND huyện Trảng Bom;
- THADS huyện Trảng Bom;
- Dương sự;
- Lưu.

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

**Trần Bá Đức**