TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN T** **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **194**/2020/DS-ST
Ngày: 14-7-2020
"V/v: Đòi nhà và tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN T, THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Trinh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Trang

2. Bà Nguyễn Thị Bông Hường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Kiều Oanh – Cán bộ Tòa án nhân dân quận T, Thành phố H.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận T - Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thúy Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận T, Thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 225/2016/TLST-DS ngaøy 04 thaùng 7 naêm 2016 về "Đòi nhà và tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 179/2020/QĐXXST- DS ngày 09 tháng 6 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 231/2020/QĐST - DS ngày 25 tháng 6 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 297/2020/QĐST - DS ngày 07 tháng 7 năm 2020, Ga các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Phạm Thị D, sinh năm 1951; Địa chỉ: 549/22 đường T, phường Tân Q, quận T, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1982; Ngụ tại: 549/20 đường T, phường Tân Q, quận T, Thành phố H. (Văn bản ủy quyền số 019363, quyển số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/7/2016) – có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D: Bà Lê Thị Phương D – Cộng tác viên của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước Thành phố H – có mặt

- *Bị đơn*: Ông Đỗ Hoàng Q, sinh năm 1977; Địa chỉ: 458/4 đường T, phường S, quận T, Thành phố H – có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đỗ Hoàng Q là: Ông Trần Đăng M, sinh năm 1979; Địa chỉ: 91 đường N, Phường 11, Quận A, Thành phố H – Là Luật sư của Công ty Luật TNHH T – thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H – có mặt

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

1. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1950; Địa chỉ: 549/22 đường T, phường T, quận T, Thành phố H – có mặt

2. Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1981; Địa chỉ: 458/4 đường T, phường S, quận T, Thành phố H – có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/6/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là bà Phạm Thị D do ông Nguyễn Thanh T làm người đại diện theo ủy quyền trình bày nhö sau:

Baø Phaïm Thò D vaø oâng Nguyeãn Vaên Gõ laø vôï choàng chung soáng vôùi nhau töø naêm 1973, khoâng coù ñaêng kyù keát hoân. Trong quaù trình chung soáng, vôï choàng baø D vaø oâng G coù taøi saûn chung laø nhaø vaø ñaát toïa laïc taïi ñòa chæ soá 549/36 T, Phöôøng 16, quaän T (nay laø số 549/22 T, phöôøng Taân Qù, quaän T), Thaønh phoá H thuoäc thöûa ñaát soá 44, tôø baûn ñoà soá 102 (BÑÑC) theo Giaáy chöùng nhaän soá 883/2003 do UBND quaän T caáp cho baø Phaïm Thò D vaø oâng Nguyeãn Vaên G ngaøy 03/11/2003.

Do vôï choàng chung soáng khoâng haïnh phuùc neân vaøo naêm 1986, baø D chuyeån veà Ñaø Naèng sinh soáng, coøn caên nhaø neâu treân do oâng G vaø caùc con quaûn lyù, söû duïng. Sau naøy, oâng G töï yù vay tieàn cuûa oâng Ñoã Hoaøng Q vôùi soá tieàn laø bao nhieâu thì baø D khoâng roõ. Ñoàng thôøi, oâng G cuõng töï yù mang baûn chính giaáy tờ caên nhaø soá 549/36 T, Phöôøng 16, quaän T (nay laø số 549/22 T, phöôøng Taân Q, quaän T), Thaønh phoá H theá chaáp cho oâng Q vaø giao caên nhaø treân cho oâng Q. Vieäc vay möôïn tieàn vaø theá chaáp taøi saûn neâu treân giöõa oâng G vaø oâng Q baø D khoâng heà bieát.

Vì vậy, bà D khởi kiện yêu cầu ông Q giao trả căn nhà soá 549/36 T, Phöôøng 16, quaän T (nay laø số 549/22 T, phöôøng Taân Q, quaän T), Thaønh phoá H và toàn bộ giấy tờ nhà, cụ thể là: Bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 883/2003 do UBND quận T cấp ngày 03/11/2003, tờ khai nộp tiền sử dụng đất kê khai ngày 04/8/2005, tờ khai lệ phí trước bạ ngày 11/11/2005 đối với nhà và đất tại địa chỉ soá 549/36 T, Phöôøng 16, quaän T (nay laø số 549/22 T, phöôøng Taân Qù, quaän T), Thaønh phoá H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, thì phía bà D đã lấy lại được nhà và hiện nay gia đình bà đang quản lý sử dụng nhà đất nêu trên. Do đó, phía bà D đã rút lại một

phần yêu cầu khởi kiện. Nay bà D chỉ yêu cầu ông Đỗ Hoàng Q trả lại cho bà toàn bộ bản chính các giấy tờ sau: Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 883/2003 do UBND quận Tân Bình cấp ngày 03/11/2003; tờ khai nộp tiền sử dụng đất kê khai ngày 04/8/2005; tờ khai lệ phí trước bạ ngày 11/11/2005 đối với nhà và đất tại địa chỉ soá 549/36 T, Phöôøng 16, quaän T (nay laø số 549/22 T, phöôøng Taân Q, quaän T), Thaønh phoá H

Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải, biên bản đối chất và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đỗ Hoàng Q có đơn yêu cầu phản tố ngày 22/6/2017 trình bày như sau:

Ông có cho ông Nguyễn Văn G mượn tiền nhiều lần với tổng số tiền gốc là 2.690.196.000 đồng và số tiền lãi là 409.844.000 đồng. Tổng cộng số tiền ông G nợ ông là 3.100.000.000 đồng.

Ông G vay mượn tiền với mục đích kinh doanh. Việc vay mượn này, chỉ có một mình ông G ký giấy vay mượn với ông, bà D không liên quan.

Để bảo đảm khoản nợ trên, ngày 10/7/2015 Ga ông Đỗ Hoàng Q với ông Nguyễn Văn G đã thống nhất ký giấy xác nhận nợ theo đó: Ông G xác nhận tính đến ngày 10/7/2015 còn nợ ông Q số tiền 3.100.000.000 đồng, lãi suất 0%, thời hạn vay là 03 tháng kể từ ngày ký giấy xác nhận nợ, hết thời hạn 03 tháng mà ông G không thanh toán số tiền 3.100.000.000 đồng thì ông G sẽ phải chịu lãi suất 1%/tháng. Kể từ ngày 10/7/2015 ông G chưa thanh toán được số tiền gốc lãi nào cho ông.

Nay nguyên đơn là bà Phạm Thị D đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện thì ông không có ý kiến, cũng không có yêu cầu gì liên quan đến tranh chấp đòi nhà với bà Phạm Thị D.

Nay ông Q khởi kiện chỉ yêu cầu ông G trả cho ông số tiền nợ gốc là 2.690.196.000 đồng và tiền lãi suất phát sinh trên số nợ gốc tính từ ngày 10/11/2015 đến ngày xét xử mỗi tháng 1% (căn cứ theo vi bằng đã lập ngày 10/7/2015).

Trong quá trình giải quyết vụ án ngöôøi coù quyeàn lôïi, nghóa vuï lieân quan là ông Nguyễn Văn G trình bày như sau:

Tröôùc ñaây, oâng coù möôïn tieàn cuûa oâng Q nhieàu laàn, cuï theå laø vaøo naêm 2012 oâng möôïn cuûa oâng Q 300.000.000 ñoàng, naêm 2013 oâng möôïn cuûa oâng Q 200.000.000 ñoàng vaø soá tieàn 200.000.000 ñoàng con oâng G (oâng Nguyeãn Thanh N) möôïn ñöôïc chuyeån nôï qua cho oâng, naêm 2013 vay 61.000.000 ñoàng (ngaøy thaùng naêm cuï theå thì oâng khoâng nhôù roõ). Toång soá tieàn oâng G ñaõ möôïn cuûa oâng Q laø 761.000.000 ñoàng. Vieäc vay möôïn tieàn coù ghi giaáy nôï, tuy nhieân caùc giaáy nôï ñeàu do oâng Q giöõ neân oâng khoâng theå cung caáp cho Toøa aùn. OÂng Q cho oâng vay tieàn vôùi laõi suaát 4%/thaùng vaø oâng ñaõ traû ñöôïc cho oâng Q vôùi soá tieàn toång coäng laø

600.000.000 ñoàng, trong ñoù 500.000.000 ñoàng tieàn nôï goác vaø 100.000.000 ñoàng tieàn laõi. Maáy laàn traû tieàn laõi ñaàu tieân thì oâng coù kyù vaøo soå cuûa oâng Q, sau naøy thì khoâng kyù traû tieàn. Khi oâng traû cho oâng Q soá tieàn nôï goác laø 500.000.000 ñoàng do tin töôûng neân hai beân khoâng coù giaáy tôø gì kyù nhaän. OÂng khoâng coù taøi lieäu, chöùng cöù gì chöùng minh cho vieäc oâng ñaõ traû tieàn nôï goác, traû tiền nôï laõi cho oâng Q neân oâng khoâng theå cung caáp cho Toøa aùn.

Do sau naøy oâng khoâng tieáp tuïc traû tiền laõi cho oâng Q neân oâng Q coäng tiền lãi vào tiền goác vaø yeâu caàu oâng kyù caùc vi baèng ngaøy 01/8/2013, ngaøy 02/10/2014 vaø ngaøy 10/7/2015 ñeå choát laïi tiền nôï goác laø 3.100.000.000 ñoàng. Thöïc teá tiền nôï goác oâng nôï oâng Q chæ khoaûng gaàn 800.000.000 ñoàng, coøn laïi laø tieàn laõi oâng Q coäng vaøo neân thaønh 3.100.000.000 ñoàng. Do toaøn boä caùc giaáy tôø vay möôïn nôï vaø traû tiền nôï laõi, traû tiền nôï goác oâng khoâng coù neân oâng khoâng theå cung caáp cho Toøa aùn.

Vaøo ngaøy 10/7/2015 tại Văn phòng Thừa phát lại, oâng và ông Q coù kyù giaáy xaùc nhaän nôï với nội dung như ông Q đã trình bày. Sở dĩ ông ký giấy xác nhận nợ này là tin tưởng ông Q nên mới ký.

Ñeå ñaûm baûo cho khoaûn vay trên oâng coù theá chaáp cho oâng Q bản chính các giấy tờ sau: Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 883/2003 do UBND quận T cấp ngày 03/11/2003; tờ khai nộp tiền sử dụng đất kê khai ngày 04/8/2005; tờ khai lệ phí trước bạ ngày 11/11/2005 đối với nhà và đất tại địa chỉ soá 549/36 T, Phöôøng 16, quaän T (nay laø số 549/22 T, phöôøng Taân Qù, quaän T), Thaønh phoá H do oâng và vợ là bà D đứng teân chuû sôû höõu. Do oâng Q yêu cầu thueâ caên nhaø treân vôùi giaù 8.000.000 ñoàng/thaùng neân oâng ñoàng yù giao nhaø cho oâng Q. Vieäc thueâ nhaø 2 beân chæ noùi mieäng khoâng coù kyù hôïp ñoàng. Khoảng 3 đến 4 thaùng sau ngày laäp vi baèng thì ông Q nhận nhà và dọn đồ đạc vàođđến khi baø D khôûi kieän thì oâng Q ñaõ ra khoûi nhaø nhöng coøn ñeå laïi taøi saûn trong nhaø vaø haøn kín cöûa. Gia ñình oâng coù nhôø coâng an khu vöïc chöùng kieán ñeå doïn ñoà ñaïc cuûa oâng Q ra ngoaøi saân. Hieän nay, nhaø vaø ñaát neâu treân do baø D vaø caùc con laø Nguyeãn Thanh N, Hoà Thò Thanh Nh quaûn lyù, söû duïng. Thời gian thuê nhà, oâng Q vẫn chưa thanh toaùn tiền cho oâng Gõ. Tuy nhieân, oâng Gõ khoâng yeâu caàu oâng Q thanh toaùn tieàn thueâ nhaø naøy.

Nay tröôùc yeâu caàu phaûn toá cuûa oâng Q, ông có ý kiến như sau: OÂng möôïn tieàn cuûa oâng Q ñeå söû duïng vaøo sinh hoaït caù nhaân cuûa oâng, traû nôï vaø chöõa beänh. Baø D khoâng bieát gì vaø cuõng khoâng lieân quan gì neân töï

oâng sẽ traû nôï cho oâng Q. Tuy nhiên, ông không đồng ý trả số tiền nợ gốc 2.690.196.000 đồng và số tiền lãi phát sinh như ông Q yêu cầu. Ông chỉ đồng ý trả cho ông Q số tiền 660.000.000 đồng, không trả tiền lãi, phương thức trả góp hàng tháng là 1.000.000 đồng. Vì trước đây ông đã trả cho ông Q số tiền gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi nhiều lần do khi trả tiền cho ông Q ông không có giấy tờ chứng minh nên không yêu cầu Tòa án xem xét đối với các khoản tiền đã trả cho ông Q. Đồng thời ông yêu cầu ông Q trả lại cho ông các bản chính giấy tờ nhà.

Trong quá trình giải quyết vụ án ngöôøi coù quyeàn lôïi, nghóa vuï lieân quan là bà Nguyễn Thị Kim P trình bày như sau: Bà thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Đỗ Hoàng Q.

- Tòa án đã nhiều lần tiến hành hòa giải và đối chất giữa các bên nhưng không thành nên đưa vụ án ra xét xử.

- Tại phiên tòa hoâm nay các bên không nộp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác ngoài các tài liệu chứng cứ đã nộp trong quá trình giải quyết vụ án.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Rút yêu cầu đối với việc đòi nhà và yêu cầu ông Q hoàn trả cho bà D toàn bộ bản chính các giấy tờ sau: Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 883/2003 do UBND quận T cấp ngày 03/11/2003; tờ khai nộp tiền sử dụng đất kê khai ngày 04/8/2005; tờ khai lệ phí trước bạ ngày 11/11/2005 đối với nhà và đất tại địa chỉ soá 549/36 T, Phöôøng 16, quaän T (nay laø số 549/22 T, phöôøng T, quaän T), Thaønh phoá H.

+ Bị đơn là ông Đỗ Hoàng Q vẫn G nguyên ý kiến và yêu cầu ông Nguyễn Văn G thanh toán cho ông số tiền nợ gốc là 2.690.196.000 đồng và tiền lãi suất phát sinh trên số nợ gốc tính từ ngày 10/11/2015 đến ngày xét xử mỗi tháng 1% (căn cứ theo vi bằng đã lập ngày 10/7/2015).

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn G trình bày: Ông xác nhận ông có ký nhận trong các vi bằng mà ông Q đã nộp cho Tòa án và đoạn ghi âm ông Q nộp cho Tòa là giọng nói của ông. Nay trước yêu cầu của ông Q, ông đồng ý trả nợ cho ông Q nhưng ông không có khả năng thanh toán một lần mà ông xin trả mỗi tháng 01 triệu đồng cho đến khi hết nợ.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim P trình bày: Bà thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Đỗ Hoàng Q.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T, Thành phố H phát biểu quan điểm:

+ *Về việc tuân theo pháp luật:* Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, quan hệ

pháp luật tranh chấp. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm như: Nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa. Tuy nhiên Toà án đã vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn gửi quyết định xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu theo quy định tại Điều 203, 220 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án:

** Về yêu cầu trả tiền nợ gốc:* Nhận thấy Ga ông Q và ông G có giao dịch vay mượn tiền trên thực tế. Ông G cũng thừa nhận việc ký xác nhận trong vi bằng số tiền 3.100.000.000 đồng nhưng chỉ đồng ý số tiền nợ 660.000.000 đồng là không có cơ sở. Ông Q xác nhận số tiền hiện nay ông G còn thiếu là 2.690.196.000 đồng là có lợi cho ông G so với xác nhận ban đầu trong vi bằng ngày 10/7/2015 nên có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Q đối với ông G về việc trả tiền nợ gốc là phù hợp quy định Điều 474 và Điều 477 Bộ luật dân sự 2005.

** Về yêu cầu trả tiền nợ lãi:* Trong nội dung vi bằng ngày 10/7/2015 Ga ông Q và ông G xác nhận số tiền nợ, thời hạn là 3 tháng không lãi suất, sau thời hạn 03 tháng nếu ông G không thanh toán số tiền trên thì ông G phải trả lãi là 1%/ tháng và thời hạn vay sẽ thỏa thuận lại và được lập thành văn bản mới có giá trị. Nay ông Q yêu cầu ông G trả lãi từ thời điểm chốt nợ đến thời điểm xét xử với lãi suất theo quy định pháp luật là có cơ sở. Do đó căn cứ thỏa thuận trong vi bằng ký ngày 10/7/2015 Ga ông Q và ông G thỏa thuận lãi suất 1%/tháng nếu sau thời hạn 03 tháng ông G không trả được nợ là phù hợp quy định tại Điều 476 Bộ luật dân sự 2005

* Về yêu cầu trả lại bản chính Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 883/2003 do UBND quận Tân Bình cấp ngày 03/11/2003, tờ khai nộp tiền sử dụng đất kê khai ngày 04/8/2005, tờ khai lệ phí trước bạ ngày 11/11/2005 đối với nhà và đất tại địa chỉ số 549/22 (số cũ 549/36) T, phường Tân Quý, quận T, Thành phố H của bà D, ông G: Nhận thấy việc ông Q và ông G thực hiện thế chấp tài sản bằng giấy tờ sở hữu nhà, đất là không đúng theo quy định của pháp luật. Để đảm bảo cho việc thi hành bản án nên cần thiết tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với bất động sản tọa lạc tại số 549/22 T, phường Tân Q, quận T, Thành phố H. Buộc ông Q trao trả toàn bộ giấy tờ nhà đã G của bà D, ông G sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bởi các lẽ trên, căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 474, Điều 476, Điều 477 Bộ luật dân sự 2005; Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn. Về án phí: Tính 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 luận tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ phaùp luaät và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn bà Phạm Thị D có đơn khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Hoàng Q trả lại căn nhà soá 549/36 T, Phöôøng 16, quaän T (nay laø số 549/22 T, phöôøng T, quaän Tù), Thaønh phoá H và bản chính Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 883/2003 do UBND quận T cấp ngày 03/11/2003, tờ khai nộp tiền sử dụng đất kê khai ngày 04/8/2005, tờ khai lệ phí trước bạ ngày 11/11/2005 đối với nhà, đất nêu trên. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân quận T thụ lý giải quyết là đúng quy định.

Bị đơn ông Đỗ Hoàng Q có đơn phản tố yêu cầu ông Nguyễn Văn G trả cho ông số tiền nợ 2.690.196.000 đồng. Ông G hiện cư ngụ tại số 549/22 đường T, phường Tân Quý, quận T, Thành phố H. Do đó, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân quận T thụ lý giải quyết là đúng quy định.

Caên cöù vaøo ñieåm c khoaûn 1 Ñieàu 217 Bộ luật tố tụng dân sự; Caên cöù vaøo tieát b1 ñieåm b; ñieåm c khoaûn 1 Ñieàu 24; ñieåm b khoaûn 1; khoaûn 3 Ñieàu 33 Nghò quyeát soá 05/2012/NQ – HÑTP, ngaøy 03/12/2012 cuûa Hoäi Ñoàng Thaåm Phaùn Toøa Aùn Nhaân Daân Toái Cao veà vieäc höôùng daãn thi haønh moät soá quy ñònh trong Phaàn thöù hai "Thuû tuïc giaûi quyeát vuï aùn taïi Toøa aùn caáp sô thaåm" cuûa Boä luaät toá tuïng daân söï Hoäi ñoàng xeùt xöû ñình chæ giaûi quyeát ñoái vôùi yeâu caàu ñoøi nhaø cuûa baø Phaïm Thò D ñaõ ruùt ñôn. Ñòa vò toá tuïng ñöôïc thay ñoåi nhö sau: OÂng Ñoã Hoaøng Q laø nguyeân ñôn; oâng Nguyeãn Vaên G laø bò ñôn; baø Phaïm Thò D, oâng Nguyeãn Thanh N, baø Hoà Thò Thanh Nh, bà Nguyễn Thị Kim P laø ngöôøi coù quyeàn lôïi, nghóa vuï lieân quan trong vuï aùn.

Do bà D đã ruùt toaøn boä yeâu caàu khôûi kieän về việc đòi nhà, Tòa án đã chấp nhận đơn phản tố về tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa ông Q với ông G, nên Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải đưa những người đang sinh sống trong căn nhà soá 549/22 T, phöôøng T, quaän T, Thaønh phoá H là ông Nguyễn Thanh N, bà Hồ Thị Thanh Nh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Xét đơn khởi kiện cuûa nguyeân ñôn, caùc chöùng cöù coù taïi hoà sô vuï aùn thì Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp cuûa vuï kieän laø "Đòi nhà và tranh chaáp hôïp ñoàng vay taøi saûn" là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T kiến nghị về thời hạn chuẩn bị xét xử, Tòa án nhân dân quận T, Thành phố H rút kinh nghiệm.

[2]. Về yêu cầu của các đương sự:

- Đối với yêu cầu của bà D:

* Xét thấy việc bà D có đơn rút yêu cầu về việc đòi nhà là hoàn toàn tự nguyện và đúng quy định nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này của bà D.

* Đối với yêu cầu đòi giấy tờ nhà: Xét thấy bà D không có liên quan đến khoản tiền vay mượn Ga ông G và ông Q. Về bản chính Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 883/2003 do UBND quận T cấp ngày 03/11/2003, tờ khai nộp tiền sử dụng đất kê khai ngày 04/8/2005, tờ khai lệ phí trước bạ ngày 11/11/2005 đối với nhà và đất tại địa chỉ soá 549/36 T, Phöôøng 16, quaän T (nay laø số 549/22 T, phöôøng T, quaän T), Thaønh phoá H do đây là tài sản chung của ông G và bà D, ông G đã tự lấy và giao cho ông Q, nay đề nghị ông Q giao trả lại giấy cho bà. HĐXX nhận thấy giao dịch giữa ông G và ông Q là độc lập, bà D không liên quan đến giao dịch này. Việc thế chấp các bên không tuân thủ quy định về giao dịch đảm bảo nên không phát sinh hiệu lực. Do đó cần buộc ông Q có trách nhiệm trả lại ông G và bà D bản chính các giấy tờ nêu trên.

- Đối với yêu cầu phản tố của ông Đỗ Hoàng Q:

* Ông Q yêu cầu ông G thanh toán số tiền nợ gốc là 2.690.196.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy phía ông G tại phiên tòa đã đồng ý trả nợ cho ông Q nhưng xin mỗi tháng trả 01 triệu đồng, do đó xét thấy hai bên đã thống nhất và không tranh chấp về số tiền nợ gốc nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

* Đối với số tiền lãi phát sinh: Căn cứ theo vi bằng ngày 10/7/2015 thì Ga hai bên thỏa thuận sau 03 tháng không tính lãi thì sẽ tính lãi 1%/tháng. Căn cứ Ñieàu 474, khoản 1 Điều 476, Điều 477 Boä luaät daân söï và căn cứ theo khoản 2 Điều 4 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, ñoái vôùi laõi chaäm thöïc hieän nên lãi suất như trên là phù hợp quy định có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận. Trường hợp này lãi suất được tính như sau:

Thôøi gian töø ngaøy 10/11/2015 ñeán ngaøy môû phieân toøa sô thaåm laø 04 năm 09 thaùng 04 ngaøy (57 tháng 04 ngày). Soá tieàn laõi ñöôïc tính nhö sau: 2.690.196.000 đồng x 1%/thaùng x 57 thaùng = 1.533.411.720 ñoàng vaø 2.690.196.000 đồng x 0.033%/ngaøy x 04 ngaøy = 3.551.058 ñoàng, toång coäng laõi laø 1.536.962.779 ñoàng.

* *Về thời hạn thanh toán*: Ông Q yêu cầu ông G thanh toán số tiền còn nợ một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy ông G đã vi phạm

thời hạn thanh toán mà hai bên thỏa thuận đã lâu, việc này đã gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q, do đó ông Q yêu cầu ông G thanh toán số tiền trên một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở để chấp nhận.

Xét Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 31/2018/QĐ-BPKCTT ngày 12/12/2018 của Tòa án nhân dân quận T. Hội đồng xét xử xét thấy để đảm bảo cho việc thi hành án nên ngày 12/12/2018 Tòa án nhân dân quận T đã ra quyết định khẩn cấp tạm thời nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần tiếp tục duy trì biện pháp trên đến khi hai bên thi hành án xong.

Đối với quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 16/2018/QĐ-BPBĐ ngày 21/11/2018, Hội đồng xét xử xét thấy việc bị đơn nợ nguyên đơn số tiền trên là có căn cứ. Do đó, hủy bỏ biện pháp bảo đảm số 16/2018/QĐ-BPBĐ ngày 21/11/2018 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố H.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ điểm đ khoản 1, khoản 2 Điều 12 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Ông Nguyễn Văn G sinh năm 1950 là người cao tuổi nên không phải chịu án phí.

Hoàn trả cho ông Đỗ Hoàng Q số tiền tạm ứng án phí là 53.200.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009571 ngày 31/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

Hoàn trả cho bà Phạm Thị D số tiền tạm ứng án phí là 200.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002975 ngày 04/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 200; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 474; khoản 1 Điều 476, Điều 477 Bộ luật dân sự năm 2005

- Căn cứ khoản 5 Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015

- Căn cứ điểm đ khoản 1, khoản 2 Điều 12 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của của Uỷ 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 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm

- Caên cöù vaøo tieát b1 ñieåm b; ñieåm c khoaûn 1 Ñieàu 24; ñieåm b khoaûn 1; khoaûn 3 Ñieàu 33 Nghò quyeát soá 05/2012/NQ – HÑTP, ngaøy 03/12/2012 cuûa Hoäi Ñoàng Thaåm Phaùn Toøa Aùn Nhaân Daân Toái Cao veà vieäc höôùng daãn thi haønh moät soá quy ñònh trong Phaàn thöù hai "Thuû tuïc giaûi quyeát vuï aùn taïi Toøa aùn caáp sô thaåm" cuûa Boä luaät toá tuïng daân söï

- Căn cứ Luật Phí và Lệ phí năm 2015

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu rút 1 phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị D cụ thể như sau:

- Đình chỉ yêu cầu đòi nhà của bà Phạm Thị D.

- Buộc ông Đỗ Hoàng Q hoàn trả cho bà Phạm Thị D toàn bộ bản chính các giấy tờ sau:

+ Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 883/2003 do UBND quận Tân Bình cấp ngày 03/11/2003 cho ông Nguyễn Văn G và bà Phạm Thị D.

+ Tờ khai nộp tiền sử dụng đất kê khai ngày 04/8/2005

+ Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 11/11/2005 đối với nhà và đất tại địa chỉ soá 549/36 T, Phöôøng 16, quaän T (nay laø số 549/22 T, phöôøng T, quaän T), Thaønh phoá H.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Hoàng Q:

- Buộc ông Nguyễn Văn G có trách nhiệm hoàn trả cho ông Đỗ Hoàng Q số tiền 4.227.158.779 (bốn tỷ hai trăm hai mươi bảy triệu một trăm năm mươi tám ngàn bảy trăm bảy mươi chín) đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.690.196.000 đồng và nợ lãi là 1.536.962.779 ñoàng.

Thời hạn thi hành: Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

Kể từ ngày bà D có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Q không thi hành hoàn trả lại bản chính Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 883/2003 do UBND quận T cấp ngày 03/11/2003, tờ khai nộp tiền sử dụng đất kê khai ngày 04/8/2005, tờ khai lệ phí trước bạ ngày 11/11/2005 đối với nhà và đất tại địa chỉ soá 549/36 T, Phöôøng 16, quaän T (nay laø số 549/22 T, phöôøng Taân Qù, quaän T), Thaønh phoá H cho bà D, ông G thì bà D được quyền liên hệ Cơ quan chức năng có thẩm quyền để xin cấp lại các giấy tờ nêu trên.

Kể từ ngày ông Q có đơn yêu cầu thi hành án mà ông G không thi hành thì hàng tháng ông G phải trả lãi trên số nợ gốc theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tiếp tục duy trì việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 31/2018/QĐ-BPKCTT ngày 12/12/2018 của Tòa án nhân dân quận T đối với phần trị giá tài sản thuộc phần quyền sở hữu của ông tại địa chỉ số 549/36 T, phường 16, quận T, Thành phố H (số mới 549/22 T, phường Tân Q, quận T, Thành phố H) thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 102 (BĐĐC 2000) theo Giấy chứng nhận số 883/2003 do Ủy ban nhân quận T (cũ) cấp ngày 03/11/2003 cho ông Nguyễn Văn G và bà Phạm Thị D và phần trị giá tài sản thuộc phần quyền sở hữu của ông đối với phần diện tích đất là 290,4 m^2 thuộc thửa phân chiết 3-1, 3-2, 4-1 tờ bản đồ số 10, 14 Bộ địa chính phường T, quận T, Thành phố H (theo tài liệu do năm 2005) (phần diện tích nêu trên nằm phía sau nhà số 549/22 đường T, phường Tân Q, quận T, thành phố H) sau khi ông Nguyễn Văn G thực hiện nghĩa vụ đối với ông Đỗ Hoàng Q cho đến khi ông G thi hành án xong.

Số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) của ông Đỗ Hoàng Q, sinh năm 1977; CMND số 023014257 do Công an Thành phố H cấp ngày 16/12/2013 đã bị phong tỏa tại tài khoản số 272982929 tại Ngân hàng TMCP A – Phòng giao dịch T; địa chỉ số 183 đường T, phường T, quận T, Thành phố H được giải tỏa.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn G không phải chịu án phí.

Hoàn trả cho ông Đỗ Hoàng Q số tiền tạm ứng án phí là 53.200.000 (năm mươi ba triệu hai trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009571 ngày 31/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

Hoàn trả cho bà Phạm Thị D số tiền tạm ứng án phí là 200.000 (hai trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002975 ngày 04/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4/ Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Toà tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản sao án hoặc niêm yết bản án.

5/ Về quyền và nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được

thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.T;
- Chi cục THADS Q.T;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Tuyết Trinh