

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG HỒ
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 36/2022/DS - ST

Ngày: 23/5/2022

“V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản,
Yêu cầu trả giấy chứng nhận QSDĐ”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG HỒ - TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông **Phạm Trí Trường**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Thanh Hiếu

2. Ông Huỳnh Anh Dũng

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Huỳnh Trúc Phg - Thư ký Toà án nhân dân huyện Long Hồ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ: Bà Phạm Thị Tuyết Em - Kiểm sát viên

Ngày 23 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Long Hồ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2022/TLST - DS, ngày 05 tháng 01 năm 2022 về “ Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và Yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2022/QĐXXST – DS ngày 31/3/2022 và quyết định hoãn phiên toà số 83/2022/QDST-DS ngày 25/4/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: chị Nguyễn Thụy Phg Ch, sinh năm 1977

Địa chỉ: Đường Trần Phú, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Nguyễn Thụy Phg Ch là chị Lê Thị Minh Hg, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số 9, đường Nguyễn Văn Trỗi, phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo văn bản uỷ quyền ngày 18/6/2021 (Có đơn xin vắng mặt)

2. Bị đơn: 2.1/ Bà Phan Thị Csg, sinh năm 1962

2. 2/ Chị Trần Thị Mỹ Tr, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: ấp Phước Ngươn A, xã Phước Hậu, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Trần Bích V, sinh năm 1980. Địa chỉ: phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long .

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Trần Bích V là chị Lê Thị Minh Hg, sinh năm 1977. Địa chỉ: đường Nguyễn Văn Trỗi, phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo văn bản uỷ quyền ngày 25/4/2022 (Có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày: Ngày 23/12/2019 chị Ch có cho chị Tr và bà Csg vay số tiền 200.000.000đồng lãi suất 1%/ tháng. Tạm tính lãi từ ngày 23/12/2019 đến ngày 23/6/2021 số tiền là 36.000.000đồng; Ngày 10/02/2020 chị Ch có cho chị Tr và bà Csg vay số tiền 100.000.000đồng lãi suất 1%/ tháng. Tạm tính lãi từ ngày 10/02/2020 đến ngày 16/6/2021 số tiền là 16.000.000đồng; Ngày 26/3/2020 chị Ch có cho chị Tr và bà Csg vay số tiền 250.000.000đồng lãi suất 1%/ tháng. Tạm tính lãi từ ngày 26/3/2020 đến ngày 26/6/2021 số tiền là 67.500.000đồng; Ngày 25/4/2020 chị Ch có cho chị Tr và bà Tr mượn số tiền 141.700.000đồng. Lãi suất 1%/ tháng, tạm tính từ ngày 25/4/2021 đến ngày 25/6/2021 số tiền là 19.838.000đồng.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Tr đem thế chấp cho chị Ch để vay tiền nên giấy chứng nhận có liên quan đến việc vay tiền giữa chị Ch và chị Tr. Bà Csg yêu cầu chị Ch trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị Ch không đồng ý. Chị Ch chỉ đồng ý trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Csg khi chị Tr và bà Csg trả hết số tiền nợ cho chị Ch.

Nay chị Ch yêu cầu chị Tr và bà Csg trả số tiền vốn gốc là 691.700.000đồng và tiền lãi tạm tính là 109.338.000đ.

Bị đơn chị Trần Thị Mỹ Tr trình bày:

Tôi thừa nhận có vay tiền của chị Ch theo các biên nhận và số tiền cụ thể như sau: Ngày 23/12/2019 tôi có vay số tiền 200.000.000đồng; Ngày 10/02/2020 tôi có vay số tiền 100.000.000đồng; Ngày 26/3/2020 tôi có vay số tiền 250.000.000đồng. Tôi đồng ý trả số tiền vốn 550.000.000đồng và không đồng ý trả lãi theo yêu cầu của chị Ch. Trước đây tôi đã trả số tiền 87.000.000đồng cho chị Ch nên tôi yêu cầu được trừ lại. Đối với khoản tiền ngày 25/4/2020 số tiền 141.700.000đồng tôi không có vay số tiền này nên tôi không đồng ý trả theo yêu cầu của chị Ch. Tôi đã lên lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Csg đem thế chấp cho chị Ch bà Csg không biết nên tôi đề nghị chị Ch trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Csg.

Bị đơn bà Phan Thị Csg trình bày:

Tôi yêu cầu Ch trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2549, tờ bản đồ số 1 diện tích, số hiệu BU 039764 đất toạ lạc ấp Phước Nguơn A, xã Phước Hậu, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Việc Tr vay tiền, thiếu nợ thì Tr có nghĩa vụ trả, tôi không vay nợ nên tôi không đồng ý trả nợ theo yêu cầu

của bà Ch.

Ý kiến nguyên đơn tại toà: đại diện uỷ quyền của nguyên đơn xin vắng mặt, trong đơn xin vắng mặt có nội dung sau: Tôi xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền 141.780.000đồng vì bà Tr không thừa nhận.

Nay tôi có yêu cầu như sau: Buộc bà Tr trả lại tiền vốn vay 200.000.000đồng và yêu cầu trả lãi từ ngày 23/12/2019 đến ngày xử sơ thẩm ngày 23/5/2012 với mức lãi 0,83%/ tháng bằng số tiền là 48.140.000đồng. Tổng số tiền vốn và lãi là 248.140.000đồng; Số tiền vay ngày 10/02/2020 là 100.000.000đồng yêu cầu trả lãi từ ngày 10/02/2020 đến ngày 23/5/2022 lãi 0,83%/tháng là 22.769.671đồng. Tổng số tiền vốn lãi 122.769.000đồng; Số tiền vay ngày 26/3/2020 là 250.000.000đồng, lãi 0,83%/tháng tính từ ngày 26/3/2020 đến ngày 23/5/2022 là 53.742.000đồng. Tổng số tiền vốn lãi là 303.742.000đồng. Tổng cộng 03 khoản vay vốn và lãi số tiền 674.652.170 đồng và yêu cầu chị Tr tiếp tục trả lãi cho đến khi thi hành xong bản án với mức lãi suất 0,83%/tháng. Tôi không đồng ý trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Csg, khi nào Tr trả nợ xong thì tôi mới trả giấy, tôi xin rút lại yêu cầu liên đới giữa bà Tr với bà Csg về việc trả nợ.

Ý kiến bị đơn chị Tr trình bày: Tôi thừa nhận còn nợ chị Ch số tiền nợ gốc là 550.000.000đồng, đây là tiền vay lãi cao 15%/tháng đối với khoản vay 100.000.000đồng và 250.000.000đồng. đối với khoản vay 250.000.000 đồng vì có gửi sổ đỏ nên lãi 10%/tháng. Tôi đã đóng cho chị Ch tiền lãi là khoản 400.000.000đ đến 500.000.000đồng nhưng không có biên nhận. Tôi đồng ý trả nợ vốn là 550.000.000đồng không đồng ý trả lãi và xin mỗi tháng trả 1.000.000đồng.

Ý kiến bị đơn bà Csg trình bày: Tôi yêu cầu bà Ch trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV039764 ngày 18/6/2014 thửa 2549 tờ bản đồ số 1 diện tích 111,9m² tọa lạc tại ấp Phước Ngươn A, xã Phước Hậu, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Giấy này tôi đưa cho con tôi tên Tr đi ép nhựa và cất giữ dùm tôi, Tr đem cầm cho Ch tôi không biết, tôi cũng không biết Ch là ai. Tôi yêu cầu Ch trả giấy lại cho tôi.

Quan điểm của kiểm sát viên tại toà:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đúng theo quy định của pháp luật.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đúng theo qui định của pháp luật.

2. Về việc giải quyết án:

Căn cứ áp dụng các Điều 147, 227, 228, 244 BLTTDS năm 2015; Điều 166, Điều 463, 466, 468 BLDS 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thụy Phg Ch. Buộc bà Trần Thị Mỹ Tr trả số tiền vốn 550.000.000đ, tiền lãi 124.652.000đ. Tổng số tiền vốn và lãi chị Tr phải trả cho chị Ch là 674.652.000đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chị Trần Thị Mỹ Tr phải trả khoản vay 141.700.000đ và yêu cầu bà Phan Thị Csg liên đới trả nợ cho nguyên đơn.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Phan Thị Csg. Buộc chị Nguyễn Thụy Phg Ch trả lại cho bà Phan Thị Csg giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2549, tờ bản đồ số 1, số hiệu 039764 tọa lạc ấp Phước Nguơn A, xã Phước Hậu, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, do bà Csg đứng tên.

Ngoài ra, bị đơn bà Trần Thị Mỹ Tr còn phải tiếp tục chịu lãi suất theo quy định pháp luật cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn.

Án phí: Buộc chị Nguyễn Thụy Phg Ch chịu 300.000đ và Trần Thị Mỹ Tr nộp 30.986.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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 tố tụng:

Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo qui định tại khoản 3, khoản 14 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn đã rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu bị đơn trả khoản tiền 141.700.000đồng cùng với việc không yêu cầu bà Phan Thị Csg liên đới trách nhiệm trả nợ cùng bà Tr. Đây là sự tự nguyện của đương sự không trái pháp luật, đạo đức. Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về 03 khoản nợ tổng cộng số tiền vốn là 550.000.000 đồng. Tại tòa bị đơn Trần Thị Mỹ Tr đã thừa nhận còn nợ số tiền này. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận.

Đối với khoản tiền lãi, nguyên đơn yêu cầu lãi 0,83% /tháng với thời gian đã nhận tiền trên các biên nhận cho đến khi xét xử sơ thẩm là phù hợp với quy định của pháp luật, bị đơn trình bày đã đóng lãi rất nhiều nhưng không có tài

liệu chứng cứ để chứng minh. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu tính lãi của nguyên đơn và buộc bị đơn Tr trả số tiền lãi 124.652.000đồng.

Đây là hợp đồng vay tài sản, sau ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn phải tiếp tục chịu lãi suất theo quy định của pháp luật cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

[2.3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn Phan Thị Csg Hội đồng xét xử thấy rằng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của bà Csg, bà Tr dùng giấy này để thế chấp cho bà Ch là không đúng quy định của pháp luật, bà Csg cũng không biết giao dịch thế chấp giữa bà Ch và bà Tr. Việc bà Ch chém giữ giấy tờ trên là không có căn cứ pháp luật, trái với đạo đức. Căn cứ vào lẽ công bằng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phan Thị Csg buộc bà Nguyễn Thụy Phg Ch giao trả lại cho bà Phan Thị Csg giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV039764 ngày 18/6/2014 thửa 2549 tờ bản đồ số 1 diện tích 111,9m².

[2.4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn Trần Thị Mỹ Tr phải chịu toàn bộ tiền án phí đối với giao dịch vay mượn tài và án phí được tính như sau: án phí của số tiền 674.652.000đồng là 20.000.000đ + (274.652.000đồng x 4%) = 30.986.080đồng.

Do yêu cầu phản tố của bị đơn Phan Thị Csg được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí không giá ngạch.

[2.5] Quan điểm của kiểm sát viên có cơ sở nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 khoản 14 Điều 26; khoản 2 Điều 4; Điều 45; Điều 147; Điều 228 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166, Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bà Trần Thị Mỹ Tr trả số tiền vốn 550.000.000đ (Năm trăm năm mươi triệu đồng), tiền lãi 124.652.000đ (Một trăm hai mươi bốn triệu sáu trăm năm mươi hai ngàn đồng).

2/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bà Trần Thị Mỹ Tr phải trả khoản vay 141.700.000đ (Một trăm bốn mươi một triệu bảy trăm ngàn đồng) và yêu cầu bà Phan Thị Csg liên đới trả nợ với bà Trần Thị Mỹ Tr.

3/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Phan Thị Csg buộc bà Nguyễn Thụy Phg Ch giao trả cho bà Phan Thị Csg giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số BV039764 ngày 18/6/2014 thửa 2549 tờ bản đồ số 1 diện tích 111,9m² tọa lạc tại ấp Phước Ngươn A, xã Phước Hậu, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

4/ Về án phí: Buộc bà Trần Thị Mỹ Tr nộp 30.986.080đ (Làm tròn 30.987.000đ). Bằng chữ (Ba mươi triệu chín trăm tám mươi bảy ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Buộc nguyên đơn nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí số tiền 19.557.000đ (Mười chín triệu năm trăm năm mươi bảy ngàn đồng) theo lai thu số 0003502 ngày 05/01/2022 nên được khấu trừ. Hoàn trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thụy Phg Ch số tiền 19.257.000đ (Mười chín triệu hai trăm năm mươi bảy ngàn đồng) tại Ch cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

Sau ngày xét xử sơ thẩm bị đơn bà Trần Thị Mỹ Tr còn phải tiếp tục chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai bị đơn có mặt tại tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại toà được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại nơi cư trú.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh;
- VKSND Long Hồ;
- THADS Long Hồ;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS./.

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

Phạm Trí Trường