

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 30/2024/DS-ST
Ngày: 26-6-2024
V/v tranh chấp hợp đồng vay
tài sản và đòi giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phan Văn Truệ;
2. Ông Nguyễn Văn Lên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Dung – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

Trong ngày 26 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 43/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2024, giữa:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lý Thanh H, sinh năm 1961.
2. Bà Hồ Thị K, sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ: Số B, đường H, Khu phố B, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An.

- Bị đơn: Ông Võ Nhựt T, sinh năm 1964; địa chỉ: Số G, Quốc lộ F, ấp Ô, xã B, thị xã K, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1975; địa chỉ: Nhà số D, đường N, Khu phố A, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 03/11/2023 và 08/11/2023 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lý Thanh H, bà Hồ Thị K trình bày:

Ngày 13/2/2023, vợ chồng ông Lý Thanh H, bà Hồ Thị K có cho ông Võ Nhựt T vay số tiền 1.450.000.000 đồng, thời hạn vay là 03 tháng, mục đích vay dùng vào việc gia đình, lãi suất hai bên thỏa thuận là 1.6%/tháng, trả lãi hàng

tháng. Khi vay tiền ông T có làm biên nhận. Sau đó, ông T vay thêm 50.000.000 đồng, ông T nói mượn đỡ vài ngày nên không có viết biên nhận. Tất cả các khoản tiền trên ông T đóng lãi đến 01/8/2023 thì không có đóng lãi cho ông H, bà K. Khi vay ông T có thể chấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 841482 và B0 841481, tại các thửa đất số 1916, 1912 và 1917, cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã B, thị xã K, tỉnh Long An nhưng không có đăng ký thế chấp tại cơ quan Nhà nước. Quá thời hạn thanh toán ông H, bà K đến gặp ông T nhiều lần yêu cầu trả tiền nhưng ông T không trả nên ông H, bà K khởi kiện ra Tòa án yêu cầu ông T trả tiền gốc 1.500.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính từ tháng 01/8/2023 đến tháng 01/11/2023, lãi suất 1,6% /tháng là 72.000.000 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi đến ngày Tòa án xét xử vụ án.

Trường hợp ông T không thanh toán được nợ thì đề nghị phát mãi tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 841482 và B0 841481, tại các thửa đất số 1916, 1912, 1917, cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã B, thị xã K, tỉnh Long An để trả nợ.

Bị đơn ông Võ Nhựt T trình bày:

Ông T thừa nhận có vay ông H, bà K số tiền 1.450.000.000 đồng, ông T có viết và ký biên nhận nợ ngày 13/2/2023 giao cho ông H và bà K giữ. Số tiền 50.000.000 đồng là tiền lãi mà ông T chưa đóng cho ông H và bà K chứ không phải tiền gốc ông T mượn của ông H, bà K. Ông T đồng ý trả số tiền nợ gốc và nợ lãi còn thiếu tổng cộng là 1.500.000.000 đồng như ông H và bà K yêu cầu.

Biên nhận nợ ngày 13/02/2023 do ông T viết và ghi lãi suất thỏa thuận ghi trong biên nhận là 01% /tháng, không phải 1,6%/tháng nên ông T đồng ý trả lãi 1%/tháng trên số tiền 1.500.000.000 đồng; không đồng ý trả lãi suất 1,6% như yêu cầu của ông H, bà K.

Ông T không yêu cầu Tòa án điều tiết lại tiền lãi đã trả. Ông T đồng ý phát mãi các thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 841482 và B0 841481 để trả nợ cho ông H và bà K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà Nguyễn Thị B và ông Võ Nhựt T đã ly hôn. Việc ông T vay tiền của bà K, ông H và đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 841482 và B0 841481 tại thửa đất số 1916, 1912, 1917; cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã B, thị xã K, tỉnh Long An thì bà B hoàn toàn không biết. Các thửa đất trên là tài sản chung do bà B và ông T tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Bà B yêu cầu ông H và bà K trả lại 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà B thực hiện quyền sử dụng đất.

Tòa án đã tiến hành mở các phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại phiên tòa, ông H và bà K yêu cầu ông T trả số tiền gốc 1.500.000.000 đồng và yêu cầu trả lãi suất 1,6%/tháng trên số tiền nợ gốc tính từ ngày 01/11/2023 đến ngày 26/6/2024; không đồng ý trả lại cho bà B 02 bản chính giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất và đề nghị cho phát mãi các thửa đất số 1916, 1912, 1917 để thi hành án cho ông H, bà K.

Ông T đồng ý trả cho ông H, bà K số tiền nợ gốc 1.450.000.000 đồng và 50.000.000 đồng tiền lãi nhập vào số tiền gốc, tổng cộng là 1.500.000.000 đồng; đồng ý trả lãi theo biên nhận tiền ngày 13/02/2023 là 1%/tháng; không đồng ý trả lãi suất 1,6% và đề nghị miễn tiền án phí do thuộc đối tượng người cao tuổi.

Bà B vẫn giữ nguyên yêu cầu ông H, bà K trả lại 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa số 1916, 1912, 1917.

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông H và bà K yêu cầu ông T trả nợ vay. Bà B yêu cầu ông H, bà K trả lại 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 2, 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tố tụng là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Ông H, bà K yêu cầu ông T trả tiền nợ gốc và lãi. Ông T không có yêu cầu phản tố; bà B có yêu cầu độc lập trong vụ án. Căn cứ khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án chỉ xem xét đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà K; yêu cầu độc lập của bà B và giải quyết hậu quả theo quy định pháp luật.

[3] Về yêu cầu trả nợ gốc: Theo Biên nhận ngày 13/02/2023 và sự thừa nhận của ông T thì có căn cứ xác định ông H, bà K có cho ông T vay số tiền 1.450.000.000 đồng vào ngày 13/02/2023 và 50.000.000 đồng tiền lãi chưa trả nên ông T đồng ý trả cho ông H, bà K số tiền tổng cộng là 1.500.000.000 đồng; mục đích vay để làm ăn; thời hạn vay 03 tháng tính từ ngày 13/02/2023. Như vậy, có căn cứ xác định giữa ông H, bà K với ông T đã xác lập hợp đồng vay tài sản; hợp đồng được xác lập theo ý chí tự nguyện của các bên; mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật; không trái đạo đức xã hội và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 119, Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có hiệu lực pháp luật. Cho nên ông T phải có nghĩa vụ trả cho ông H, bà K số tiền 1.500.000.000 đồng là có căn cứ.

[4] Về yêu cầu trả lãi: Ông H, bà K yêu cầu ông T trả lãi suất 1,6%/tháng, tính từ ngày 01/11/2023 đến ngày 26/6/2024, nhưng ông T đồng ý trả lãi 01%/tháng trên số tiền 1.500.000.000 đồng là phù hợp với nội dung thỏa thuận về lãi suất theo biên nhận ngày 13/02/2023 nên ông T phải trả lãi cho ông H, bà K số tiền 117.500.000 đồng là có căn cứ.

[5] Về đề nghị phát mãi thửa đất số 1916, 1912, 1917: Ông H, bà K với ông T không có giao kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng tại các thửa đất số 1916,

1912, 1917; cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã B, thị xã K, tỉnh Long An để đảm bảo cho việc trả nợ vay. Mặt khác, các thửa đất trên thuộc quyền sử dụng chung của bà B với ông T nên ông H, bà K yêu cầu phát mãi các thửa đất để thi hành án là không có căn cứ.

[6] Về yêu cầu trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Khi giao kết hợp đồng vay tài sản, ông T đã giao cho ông H, bà K 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 841482; số vào sổ cấp GCN: CH00033 và số B0 841481; số vào sổ cấp GCN: CH00032, ngày 07/6/2013; do UBND thị xã K cấp cho ông T, bà B mà không được sự đồng ý của bà B nên bà B yêu cầu ông H, bà K trả lại bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là có căn cứ.

[7] Như đã phân tích trên, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H, bà K về số tiền gốc và tiền lãi. Yêu cầu đòi lại 02 giấy chứng nhận của bà B và ý kiến của ông T về lãi suất là có căn cứ chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H, bà K và ông T có đơn xin miễn án phí do thuộc đối tượng người cao tuổi hợp lệ nên được miễn nộp án phí theo quy định pháp luật. Bà B được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 2, 3 Điều 26, 35, 39, 147, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 12, 26, 27 của Nghị quyết số 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.

Căn cứ vào các Điều 119, Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lý Thanh H, bà Hồ Thị K đối với ông Võ Nhựt T về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi theo Biên nhận ngày 13/02/2023.

Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông H, bà K đối với ông T về yêu cầu trả lãi 1,6%/tháng và đề nghị phát mãi các thửa đất 1916, 1912, 1917; cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã B, thị xã K, tỉnh Long An để thi hành án.

Buộc ông Võ Nhựt T phải trả cho ông Lý Thanh H, bà Hồ Thị K số tiền nợ gốc 1.500.000.000 đồng và 117.500.000 đồng tiền lãi; tổng cộng là 1.617.500.000 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án, người có nghĩa vụ trả tiền nếu chậm trả thì phải trả thêm tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Chấp nhận yêu cầu đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B đối với ông Lý Thanh H, bà Hồ Thị K.

Buộc ông Lý Thanh H, bà Hồ Thị K có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Nguyễn Thị B:

- 01 (một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: B0 841482; số vào sổ cấp GCN: CH00033 ngày 07/6/2013, tại thửa đất số 1916, tờ bản đồ số 8, diện tích: 400m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; địa chỉ: Xã B, thị xã K, tỉnh Long An, do UBND thị xã K cấp cho ông Võ Nhựt T, bà Nguyễn Thị B.

- 01 (một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: B0 841481; số vào sổ cấp GCN: CH00032 ngày 07/6/2013; tại thửa đất số 1912, diện tích: 290m² và thửa số 1917, diện tích: 340m²; cùng tờ bản đồ số 8; mục đích sử dụng: Đất bằng trồng cây hằng năm khác; địa chỉ: Xã B, thị xã K, tỉnh Long An, do UBND thị xã K cấp cho ông Võ Nhựt T, bà Nguyễn Thị B.

Trường hợp, ông Lý Thanh H, bà Hồ Thị K không giao trả 02 (hai) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị B thì Cơ quan đăng ký đất đai, Cơ quan tài nguyên và môi trường có thẩm quyền thu hồi hoặc hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị B, ông Võ Nhựt T có quyền liên hệ với Cơ quan tài nguyên và môi trường, Cơ quan đăng ký đất đai có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về án phí sơ thẩm:

Ông Lý Thanh H, bà Hồ Thị K, ông Võ Nhựt T được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị B số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003214 ngày 04/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

5. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Lên

Phan Văn Truệ

Nguyễn Văn Phương