TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2024/DS-ST
Ngày: 06-8-2024
V/v "Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản;
đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Mỹ Linh;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Thơ;

2. Ông Trần Đặng Hồng Phước.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Anh Đào - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Không tham gia.

Ngày 06 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 56/2024/TLST-DS, ngày 21 tháng 3 năm 2024 về việc: "Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản; yêu cầu đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 183/2024/QĐXXST-DS ngày 01/7/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1982 (có mặt);

Cư trú: Tổ 14, ấp H, thị trấn A, huyện C, An Giang.

2. Bị đơn:

Ông Phạm Phú H, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Cư trú: Ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Phạm Phú H gồm:

1. Anh Phạm Văn Ú, sinh năm 1977 (vắng mặt);

2. Chị Lê Ngọc C, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Cư trú: Ấp H, thị trấn A, huyện C, An Giang, văn bản ủy quyền ngày 14/3/2024.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai ngày 04/3/2024 và tài liệu chứng cứ trong hồ sơ cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mỹ D trình bày:

Ngày 18/09/2022 chị có cho vợ chồng ông H bà M mượn 188.000.000đồng, khi vay có làm biên nhận, thỏa thuận miệng lãi suất 3%/tháng. Sau khi vay, bà M đóng lãi cho chị được 03 tháng từ ngày 18/09/2022 - 18/12/2022, số tiền là 15.000.000 đồng. Đến ngày 18/01/2023 bị đơn không đóng lãi nữa nên chị đã đến nhà để đòi lại số tiền nhưng ông bà vẫn không có ý định trả nợ mà hứa hẹn nhiều lần. Từ ngày 18/01/2023 đến ngày 04/04/2024, vợ chồng bị đơn không đóng lãi cho chị là 13 tháng 15 ngày.

Nay chị yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc vợ chồng ông Phạm Phú H và bà Nguyễn Thị M phải trả đủ số tiền vay là 188.000.000đ (Một trăm tám mươi tám triệu đồng) và lãi suất theo quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đồng ý điều chỉnh lãi suất, yêu cầu tính lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 04/3/2024 cho đến ngày xét xử.

Chị đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00573, thửa số 224, tờ bản đồ số 13; diện tích 93,9m2, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 20/6/2023, đất tọa lạc tại thị trấn A, huyện C, An Giang.

* Theo bản khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:

Bà đồng ý với nội dung trình bày của nguyên đơn về việc vay mượn tiền, nhưng bà chỉ vay số tiền vốn gốc là 130.000.000 đồng từ ngày 18/02/2020, thỏa thuận lãi suất 9%/tháng, mỗi tháng đóng 11.700.000 đồng. Bà đã đóng lãi từ ngày vay đến ngày 18/4/2022 số tiền là 421.000.000 đồng. Việc đóng lãi không có làm biên nhận, cũng không ai chứng kiến. Bà yêu cầu cấn trừ số tiền lãi suất 421.000.000 đồng mà bà đã đóng cho chị D.

Tại Biên nhận nợ ngày 18/9/2022 thể hiện số tiền 188.000.000 đồng là bao gồm tiền lãi cộng với vốn gốc. Bà xác nhận, biên nhận là do chị D tự viết, chữ ký tên và chữ viết họ tên tại biên nhận là do bà và chồng là ông Phạm Phú H trực tiếp ghi và ký tên. Nhưng thực tế vợ chồng bà chỉ vay mượn số tiền 130.000.000 đồng nên đồng ý còn nợ chị Duyên số tiền 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng). Nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên xin trả dần mỗi tháng một triệu đồng cho đến khi hết số nợ, yêu cầu không tính lãi suất.

Bà có yêu cầu phản tố: Yêu cầu chị D trả lại Bản chính bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00573, thửa số 224, tờ bản đồ số 13; diện tích 93,9m2, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Nguyễn Thị M ngày 20/6/2023, đất tọa lạc tại thị trấn A, huyện C, An Giang. Do chị D đã lấy của bà

để đảm bảo cho số tiền vay trên, chứ hai bên không có thỏa thuận gì về việc này. Bà yêu cầu chị D trả lại bản chính giấy trên cho bà.

* Đồng bị đơn ông Phạm Phú H do anh Phạm Văn Ú và chị Lê Ngọc C làm đại diện cùng trình bày: Thống nhất với nội dung trình bày của bà M, không có ý kiến thêm.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn: Yêu cầu bà M ông H trả một lần số tiền 188.000.000 đồng và lãi suất theo quy định, tính từ ngày 04/3/2024 cho đến ngày xét xử. Đồng ý trả lại cho bà M 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà M mà chị đang giữ.

- Bị đơn và đại diện hợp pháp cho bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt không lý do.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mỹ D yêu cầu bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Phú H1 có nghĩa vụ trả lại số tiền còn nợ, bị đơn có nơi cư trú tại thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định đây là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

[2] Thủ tục ủy quyền: Bị đơn ông Nguyễn Phú H1 cùng ủy quyền cho chị Lê Ngọc C và anh Phạm Văn Ú tham gia tố tụng, văn bản ủy quyền hợp lệ nên được chấp nhận.

[3] Về nội dung: Ngày 18/9/2022, bị đơn bà M ông P có ký biên nhận vay mượn số tiền 188.000.000 đồng của chị D. Chị D đã nhiều lần yêu cầu bị đơn thanh toán nợ, nhưng đến nay vẫn chưa hoàn trả số tiền nợ cho nguyên đơn nên phát sinh tranh chấp. Xét hình thức và nội dung của Biên nhận vay tiền xuất phát từ sự tự nguyện và không trái quy định của pháp luật, việc vay mượn đều được các bên thừa nhận nên đã phát sinh quyền và nghĩa vụ theo luật định. Theo thỏa thuận, bị đơn bà M, ông H1 phải có nghĩa vụ trả nợ cho Duyên số tiền 188.000.000 đồng và lãi suất theo quy định.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà M và ông H1 (do anh Ú và chị C làm đại diện) đều thừa nhận chữ ký, chữ viết trong biên nhận là của bị đơn trực tiếp viết và ký tên, việc viết và ký tên là do bị đơn hoàn toàn tự nguyện, không ai lừa dối ép buộc. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, bị đơn cho rằng chỉ vay số tiền 130.000.000 đồng, nhưng quá trình giải quyết vụ án không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Do đó, không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét. Việc bà M ông H1 không thanh toán số tiền 188.000.000 đồng là vi phạm nghĩa vụ của bên vay mượn theo thỏa

thuận. Do đó, cần buộc bà M ông H1 cùng liên đới trả số tiền còn nợ cho chị D là phù hợp theo quy định tại Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét yêu cầu phản tố của bị đơn: Bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00573, thửa số 224, tờ bản đồ số 13; diện tích 93,9m2, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 20/6/2023, đất tọa lạc tại thị trấn A, huyện C, An Giang. Nguyên đơn thừa nhận đang giữ nên đồng ý trả lại theo yêu cầu của bị đơn. Vì vậy, yêu cầu của bị đơn là có cơ sở nên Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận. Buộc nguyên đơn phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn theo quy định.

[4] Về lãi suất:

Bị đơn cho rằng quá trình vay tiền bà đã đóng lãi từ ngày vay đến ngày 18/4/2022 số tiền là 421.000.000 đồng là lãi suất quá cao so với quy định, yêu cầu cấn trừ lại, nhưng bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc đóng lãi. Hơn nữa, sự việc đóng lãi không được nguyên đơn chị D thừa nhận. Vì vậy, yêu cầu của bị đơn không đủ căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn: Chị D xác định bị đơn đã đóng lãi trong 03 tháng từ ngày 18/09/2022 - 18/12/2022 theo mức thỏa thuận 3%/tháng là 15.000.000 đồng. Lãi suất các bên thoả thuận đã vượt quá lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468. Do đó, mức lãi suất vượt quá không có hiệu lực nên cần phải được điều chỉnh. Cụ thể:

188.000.000đ x 20%/năm x 03 tháng = 9.270.000 đồng

Như vậy, số tiền lãi suất chênh lệch do bị đơn đã đóng là: 15.000.000đ – 9.270.000 đ = 5.730.000đ

Lẽ ra, bị đơn chậm thanh toán số tiền đã vay thì có trách nhiệm trả lãi theo quy định pháp luật, tuy nhiên phía nguyên đơn chỉ yêu cầu trả lãi tính từ ngày 04/3/2024 cho đến ngày xét xử. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, có lợi cho bị đơn và phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

Số tiền lãi cụ thể: từ ngày 04/3/2024 cho đến ngày xét xử 06/8/2024 là 05 tháng 02 ngày:

188.000.000đ x 20%/năm x 05 tháng 02 ngày = 15.656.000 đồng.

188.000.000đ + (15.656.000đ - 5.730.000đ) = 197.926.000đồng

Như vậy, bị đơn bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Phú H1 có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ là: 197.926.000đồng (Một trăm chín mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

Bị đơn yêu cầu nguyên đơn cho trả dần số tiền đã nợ nhưng phía chị D không đồng ý nên Hội đồng xét xử không thể chấp nhận theo yêu cầu của bị đơn, tuy nhiên các đương sự được thỏa thuận cách trả nợ khi có quyết định của cơ quan Thi hành án.

[5] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của chị D được chấp nhận nên chị không phải chịu án phí, bị đơn là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; chị D phải chịu án phí trên yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92; Điều 147, Điều 179, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Điều 12 và Điều 26 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Mỹ D.

Buộc bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Phú H1 phải có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Mỹ Duyên S tiền là 197.926.000đồng (Một trăm chín mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Phú H1.

Buộc nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mỹ D có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Phú H1 01 (một) bản chính giấy số CH00573, thửa số 224, tờ bản đồ số 13; diện tích 93,9m2, mục đích sử dụng: đất trồn cây lâu năm, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 20/6/2023, đất tọa lạc tại thị trấn A, huyện C, An Giang.

3. Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Phú H1 thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí. Do đó bà M và ông H1 đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định.

Chị Nguyễn Thị Mỹ D đồng ý chịu 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp là 4.700.000đồng theo biên lai thu số 0004522 ngày 21/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành nên chị D được hoàn lại số tiền 4.550.000đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) 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 án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền

lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND.Châu Thành;
- Chi cục THADS.Châu Thành;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ và thi hành án;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hà Thị Mỹ Linh