TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
T□NH QU□NG NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Đôc lâp - Tư do - Hanh phúc

Bản án số: 06/2022/ DS-ST
Ngày: 16/02/2022
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
N- ỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Toà: ông Tr- ơng Văn Triệu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Trí Dũng
2. Bà Lê Thị Kim Phụng

- Th- ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Oanh – Thư ký TAND huyện Đ

Ngày 16 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, xét xử công khai xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số 50/2021/TLST ngày 22/6/2021 về việc " Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2021/QĐST-TCDS ngày 22/12/2021 giữa các đương sự

- Nguyên đơn: Ông Lê H1, có mặt
Địa chỉ: Thôn Phú A, xã Đại Th, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam.
- Bị đơn: Ông Lê Thanh H2, có mặt
Địa chỉ: Thôn Phú A, xã Đại Th, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê H1 trình bày: Vào năm 2009, gia đình ông có nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Lê Thanh H2 và bà Nguyễn Thị Đ với diện tích đất 155 m^2 nhưng do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H2 đã thế chấp ở Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Đ nên vào ngày 11 tháng 5 năm 2020, theo yêu cầu của ông Lê Thanh H2, thì ông H1 có cho ông H2 mượn số tiền 75.000.000 đồng, mục đích mượn là để ông H2 trả nợ Ngân hàng lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình ông H1, nhưng chờ mãi gia đình ông H2 không chịu làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình ông H1, mặc dầu số tiền mua đất gia đình ông H1 đã giao đủ từ năm 2010. Ông H1 đã nhiều lần yêu cầu ông H2 trả số tiền 75.000.000 đồng nhưng ông H2 không chịu trả. Nay ông H1 yêu cầu Tòa buộc ông H2 trả cho ông số tiền 75.000.000 đồng.

***** *Tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Thanh H2 trình bày*: Năm 2009 vợ chồng ông có chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất có diện tích 155m^2 cho bà Nguyễn Thị T là mẹ ruột của bà Nguyễn Thị Ng (bà Ng là vợ của ông Lê H1) Năm

2014 vợ ông H2 bị đau bệnh hiểm nghèo, ông có thế chấp với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Đ để vay số tiền 75.000.000 đồng nhưng chưa có tiền trả nợ cho Ngân hàng. Năm 2020 gia đình ông H1 yêu cầu ông làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đã thế chấp ở Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Đ nên theo đề nghị của gia đình ông Lê H1, ông có mượn của ông Lê H1 số tiền 75.000.000 đồng để trả cho ngân hàng lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về giao cho ông H1 làm thủ tục chuyển nhượng, nhưng đến nay chưa làm được do hai bên chưa thống nhất giá chuyển nhượng. Nay ông H1 yêu cầu ông trả số tiền 75.000.000 đồng thì ông đồng ý trả nợ nhưng với điều kiện ông H1 phải đưa lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông để ông thế chấp cho ngân hàng vay tiền thì ông mới có tiền trả cho ông H1 số tiền 75.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đ- ợc thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Do cần Giấy chứng nhận quyền sử đất để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Thanh H2 đã thế chấp tại Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Đ để vay số tiền 75.000.000 đồng, ông H1 có cho ông H2 vay số tiền 75.000.000 đồng không có lãi, sau khi vay ông H2 lấy số tiền 75.000.000 đồng trả nợ cho Ngân hàng lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về và tự nguyện đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê H1 cất giữ để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Lê Thanh H2 cho gia đình ông Lê H1, đây là sự tự nguyện của hai bên thể hiện trong giấy cho mượn tiền trả nợ ngân hàng để nhận lại Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, được lập ngày 11 tháng 5 năm 2020 có chữ viết, chử ký của hai bên tham gia ký giấy mượn tài sản, đã được hai bên thừa nhận tại Tòa.

[2] Việc làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Lê Thanh H2 và gia đình ông Lê H1 không thực hiện được do gia đình ông H2 yêu cầu gia đình ông H1 tăng thêm số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong khi ông H2 và ông H1 cùng khai nhận tại phiên tòa là gia đình ông H1 đã thanh toán xong tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ngày 01/6/2010, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa 2 bên.

[3] Xét yêu cầu của ông Lê H1: yêu cầu Hội đồng xét xử buộc ông Lê Thanh H2 trả cho ông H1 số tiền 75.000.000 đồng thì thấy Hợp đồng vay tài sản giữa ông Lê H1 và ông Lê Thanh H2 là trên cơ sở tự nguyện, thỏa thuận, nhưng ông H1 đã nhiều lần đòi nợ mà ông H2 không chịu trả. Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng hai bên không thỏa thuận được. Từ những phân tích trên thì HĐXX thấy yêu cầu của ông Lê H1 là chính đáng. Vì vậy HĐXX nghĩ nên buộc ông Lê Thanh H2 phải trả cho ông Lê H1 số tiền nợ là 75.000.000 đồng. Ông Lê H1 chịu trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **I** 530074 được Ủy ban nhân dân huyện Đcấp ngày 18/01/1997 cho hộ ông Lê Thanh H2.

[4] Về án phí: Hội đồng xét xử xét thấy ông Lê Thanh H2 không chịu trả tiền cho ông H1 nên buộc ông H2 phải chịu án phí 3.750.000 đồng. Hoàn trả cho ông Lê H1 số

tiền tạm ứng án phí 1.875.000 đồng (Một triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) ông H1 đã nộp theo biên lai thu số 4107 ngày 22/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đại Lộc.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- □p dụng các Điều 147,203 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- □p dụng các Điều 463, 466, 469 Bộ luật dân sự 2015

- Áp dụng quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Buộc ông Lê Thanh H2 phải trả cho ông Lê H1 số tiền là 75.000.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày ông Lê H1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Lê Thanh H2 không trả đủ số tiền trên thì hàng tháng ông H2 còn phải trả cho ông H1 một khoản tiền lãi do chậm trả tiền, được xác định là 10%/năm theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ông Lê H1 có chịu trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 530074 được Ủy ban nhân dân huyện Đcấp ngày 18/01/1997 cho hộ ông Lê Thanh H2.

Về án phí: Buộc ông Lê Thanh H2 phải chịu án phí 3.750.000 đồng (Ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng).Hoàn trả cho ông Lê H1 số tiền tạm ứng án phí 1.875.000 đồng (Một triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) ông H1 đã nộp theo biên lai thu số 4107 ngày 22/ 6/2021 của Chi cục thi hành an dân sự huyện Đ.

- **Về quyền kháng cáo***:* Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm.

Ng- ời đ- ợc thi hành án dân sự, ng- ời phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị c- ỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án đ- ợc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Văn Triệu

Nơi nhận
- *TAND tỉnh Quảng Nam;*
- *VKSND huyện Đ;*
- *VKSND tỉnh Quảng Nam.*
- *Chi cục THADS huyện Đ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỤ TỌA PHIÊN TÒA**

Trương Văn Triệu