

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẤT ĐỎ
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Bản án số: 14/2019/DS-ST

Ngày: 11-9-2019

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản;
Tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất

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

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Dung

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Huỳnh Thị Thuận

Ông Nguyễn Văn Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mai -Thư ký TAND huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Khuê - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 110/2017/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2017 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2019/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2019; Thông báo dời ngày xét xử số 14/TB-TA ngày 18 tháng 6 năm 2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 14/2019/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2019; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 24/2019/QĐST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2019; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số 28/2019/QĐST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2019 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 06/TB-TA ngày 16 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đoàn Hoàng K, sinh năm 1991, “vắng mặt”

HKTT: 12 G1 khu phố N, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

Chỗ ở hiện nay: khu phố N, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Bà Tạ Thị T, sinh năm 1985, “có mặt”

2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1985, “vắng mặt”

Cùng địa chỉ: Phường Chí K, phường 7, thành phố T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

(Theo văn bản ủy quyền lập ngày 08 tháng 9 năm 2017 tại UBND xã Châu Pha, huyện Tân Thành (nay là thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Dương Thị H, sinh năm 1933, “vắng mặt”

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Chí L, sinh năm: 1971, “có đơn đề nghị xét xử mặt”

(Theo văn bản ủy quyền lập ngày 01 tháng 12 năm 2017 tại UBND xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu).

2.2. Bà Bùi Thị Á, sinh năm 1964, “có đơn đề nghị xét xử vắng mặt”

2.3. Ông Lê Thế D, sinh năm 1967, “vắng mặt”

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Bà Bùi Thị Á, sinh năm 1964, “có đơn đề nghị xét xử vắng mặt”

(Theo văn bản ủy quyền lập ngày 07 tháng 12 năm 2017 tại UBND xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu).

2.4. Ông Bùi Chí L, sinh năm: 1971, “có đơn đề nghị xét xử mặt”

Cùng địa chỉ: Tổ 3 ấp M, xã H, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Văn phòng Công chứng Lam Sơn

Địa chỉ: tỉnh lộ 52, khu phố Hiệp Hòa, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn Lâm - Chức vụ: Trưởng phòng, “có đơn đề nghị xét xử vắng mặt”.

3.2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ

Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện Đất Đỏ thuộc khu phố Hiệp Hòa, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh - Chức vụ: Giám đốc, “có đơn đề nghị xét xử vắng mặt”.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ

Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện Đất Đỏ thuộc khu phố Hiệp Hòa, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Hòa - Chức vụ: Chủ tịch, “vắng mặt”

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Đất Đỏ: Ông Nguyễn Minh Trung - Chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đất Đỏ, “có đơn đề nghị xét xử vắng mặt”.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện ngày 06 tháng 9 năm 2017 và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Đoàn Hoàng K và người đại diện theo ủy quyền bà Tạ Thị T trình bày:

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn rút các yêu cầu khởi kiện sau:

- Rút yêu cầu đối với số tiền gốc 15.000.000đồng.
- Rút yêu cầu đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 462, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 14-4-2016 tại Văn phòng Công chứng Lam Sơn giữa bà Dương Thị H và ông Bùi Chí L đối với diện tích đất 540,7m² thuộc thửa 659 tờ bản đồ 29 xã Phước Hội và đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 627088 ngày 23-01-2013, đã được xác nhận nội dung biến động tại trang 3 giấy chứng nhận mang tên ông Bùi Chí L vào ngày 21-4-2016 đối với diện tích đất 540,7m² thuộc thửa 659 tờ bản đồ 29 xã Phước Hội.

Vào ngày 10-4-2015, ông Đoàn Hoàng K có cho vợ chồng bà Bùi Thị Á, ông Lê Thế D và bà Dương Thị H (mẹ ruột bà Á) vay số tiền 100.000.000 đồng, mục đích vay là để chữa bệnh cho bà H, lãi suất từ 1%-2%/tháng, hạn trả ngày 10-6-2016 theo “Giấy mượn tiền” đề ngày 13-10-2015 và “Giấy mượn tiền” không đề ngày tháng năm có chữ ký xác nhận của bà Dương Thị H, bà Bùi Thị Á và ông Lê Thế D. Để đảm bảo khoản vay, bà H thế chấp cho ông K giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 071677 ngày 15-5-2015 mang tên bà Dương Thị H đối với diện tích đất 540,7m² thuộc thửa 659 tờ bản đồ 29 xã Phước Hội.

Đến hạn trả nợ, ông K liên lạc yêu cầu trả nợ thì những người này cố tình tránh né không muốn trả nợ, từ khi vay đến nay bà Á và ông D chỉ trả được 15.000.000đồng tiền gốc và 4.000.000 tiền lãi (tính từ ngày vay đến trước ngày 10-6-2016). Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận, vì vậy nguyên đơn có yêu cầu như sau:

- Buộc bà Á, ông D và bà H cùng liên đới trả cho ông K số nợ gốc là 85.000.000 đồng và lãi suất phát sinh tính từ ngày 10-6-2016 cho đến ngày 10-9-2019 theo mức lãi suất quy định tại Bộ luật dân sự năm 2015 là 10%/năm.

- Sau khi bà Á, ông D và bà H trả hết nợ cho ông K, ông K đồng ý trả lại cho bà Á, ông D và bà H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 071677 cấp ngày 15-5-2015 mang tên bà Dương Thị H đối với diện tích đất 540,7m² thuộc thửa 659 tờ bản đồ 29 xã Phước Hội.

2. Tại các biên bản làm việc và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Bùi Thị Á trình bày:

Bà Dương Thị H có quan hệ là mẹ ruột bà Á và mẹ vợ ông D, ông D có quan hệ là chồng bà Á.

Bà Á thừa nhận trong khoảng thời gian từ ngày 10-4-2015 đến ngày 13-10-2015 vợ chồng có vay của ông K nhiều lần với tổng số tiền 100.000.000đồng, cụ thể như sau: Lần thứ nhất: Vay 30.000.000 đồng; Lần thứ hai vay 40.000.000 đồng và ba lần sau mỗi lần vay 10.000.000 đồng, vay có lãi nhưng không nhớ là bao nhiêu. Đối với chứng cứ nguyên đơn cung cấp, bà Á thừa nhận chữ ký chữ viết trong hai giấy mượn tiền là của bà Á và ông D, riêng chữ ký chữ viết của bà Dương Thị H là do bà Á giả mạo vì vợ chồng bà Á vay nợ và thế chấp giấy chứng nhận của bà H cho ông K, bà H không biết.

Từ khi vay đến nay, bà Á và ông D đã trả cho ông K 15.000.000đồng tiền gốc và 40.000.000đồng tiền lãi, không phải 4.000.000đồng như đại diện nguyên đơn trình bày, trả lãi không có giấy tờ giao nhận nên không có chứng cứ cung cấp cho Tòa án. Nay, qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Á có ý kiến và yêu cầu như sau:

- Đối với yêu cầu trả tiền gốc: Bà Á và ông D đồng ý trả cho ông K số tiền gốc 85.000.000 đồng, tuy nhiên xin trả dần bắt đầu từ tháng 7/2019 cho đến khi hết nợ.

- Đối với yêu cầu trả lãi: Không chấp nhận trả lãi theo yêu cầu của nguyên đơn vì trong quá trình vay đã trả 40.000.000đồng. Việc trả lãi bà Á không có chứng cứ để chứng minh nên không yêu cầu xem xét lại lãi suất.

- Đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H: Yêu cầu này không liên quan đến việc vay nợ của bà Á và ông D. Do vậy bà Á không có ý kiến, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Tại các biên bản làm việc và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Thế D, bà Bùi Thị Á trình bày:

Ông D thống nhất như ý kiến và yêu cầu của bà Á, không bổ sung ý kiến gì thêm.

4. Tại các biên bản làm việc và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn bà Dương Thị H và người đại diện theo ủy quyền ông Bùi Chí L trình bày:

Bà H thống nhất như lời trình bày của bà Á, bà H khẳng định không có vay tiền, không có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 071677 ngày 15-5-2015 cho ông K và không thừa nhận chữ ký chữ viết trong “Giấy mượn tiền” là của bà H. Việc bà Á lấy cắp giấy chứng nhận của bà H đem thế chấp cho ông K để vay tiền, bà H không biết nên mới làm đơn cơ mất giấy để xin cấp lại giấy chứng nhận mới, do đó việc UBND huyện cấp lại giấy chứng nhận cho bà H là đúng quy định của pháp luật. Nay, qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà H có ý kiến và yêu cầu như sau:

- Đối với yêu cầu trả tiền gốc và tiền lãi: Bà H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người vay tiền và thế chấp giấy chứng nhận của bà H cho nguyên đơn là bà Á và ông D, nay họ đã đồng ý trả nợ cho nguyên đơn nên nguyên đơn phải trả lại giấy chứng nhận cho bà H.

- Đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng số BM 627088 cấp ngày 23-01-2013 đã bị UBND huyện Đất Đỏ thu hồi, hủy bỏ, vì vậy bà H không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

4. Tại các biên bản làm việc và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Bùi Chí L trình bày:

Bà Dương Thị H có quan hệ là mẹ ruột ông L và bà Nguyễn Thị D là vợ ông L. Ông L khẳng định việc bà Á và ông D lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H đem thế chấp cho ông K để vay tiền, gia đình hoàn toàn không hay biết. Đến tháng 02/2015, gia đình phát hiện mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã làm đơn có mất để xin cấp lại giấy chứng nhận. Sau khi được cấp giấy, bà H đã làm thủ tục tặng cho ông L diện tích đất 540,7m² thuộc thửa 659 tờ bản đồ 29 xã Phước Hội, đến ngày 21-4-2016 ông L được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất nhận tặng cho. Khoảng tháng 06 năm 2017, ông L và bà D thế chấp quyền sử dụng diện tích đất 540,7m² thuộc thửa 659 tờ bản đồ 29 xã Phước Hội (*theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 627088 cấp ngày 23-01-2013 mang tên bà Dương Thị H, đã được xác nhận nội dung biến động tại trang 3 giấy chứng nhận mang tên ông Bùi Chí L vào ngày 21-4-2016*) cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Bà Rịa để vay số tiền 470.000.000đồng.

Tháng 01 năm 2019, ông L và bà D đã trả xong nợ cho Ngân hàng và đã thực hiện thủ tục xóa thế chấp đối với diện tích 540,7m² thuộc thửa 659 tờ bản đồ 29 xã Phước Hội. Đồng thời, ông L cũng đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 627088 cấp ngày 23-01-2013 và trang bổ sung giấy chứng nhận (bản chính) cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ để thực hiện thủ tục thu hồi, hủy bỏ theo quy định. Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L.

5. *Tại văn bản số 16/VPCCLS ngày 09 tháng 10 năm 2018, Văn phòng công chứng Lam Sơn có ý kiến:*

- Việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 462, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 14-4-2016 tại Văn phòng Công chứng Lam Sơn giữa bà Dương Thị H và ông Bùi Chí L đối với diện tích đất 540,7m² thuộc thửa 659 tờ bản đồ 29 xã Phước Hội đã được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Công chứng.

- Việc UBND huyện Đất Đỏ ban hành Quyết định số 694/QĐ-UBND ngày 15-5-2015 hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 627088, nhưng các tổ chức hành nghề Công chứng, các Văn phòng đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu không nhận được Quyết định hủy giấy chứng nhận này. Vì vậy,

Văn phòng Công chứng Lam Sơn đã thực hiện việc chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị H và ông Bùi Chí L theo đúng quy định.

6. *Tại văn bản số 1754/UBND-PTNMT ngày 14-3-2019, UBND huyện Đất Đỏ có ý kiến:*

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 627088 ngày 23-01-2013 cho bà Dương Thị H (*cấp lần đầu*) đối với diện tích đất 540,7m² thuộc thửa 659 tờ bản đồ 29 xã Phước Hội và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 071677 ngày 15-5-2015 cho bà Dương Thị H đối với diện tích đất 540,7m² thuộc thửa 659 tờ bản đồ 29 xã Phước Hội (*cấp lại theo đơn có mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03-02-2015 của bà H*) đều đảm bảo trình tự, thủ tục luật định.

Ngày 28-7-2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký thế chấp của ông Bùi Chí L đối với diện tích đất 540,7m² (100m² ONT + 440,7m² CLN) thuộc thửa 659 tờ bản đồ 29 xã Phước Hội thuộc giấy chứng nhận số BM 627088 cấp ngày 23-01-2013 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 06.1503/HĐTC ngày 28-7-2016; Ngày 29-7-2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận nội dung thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Bùi Chí L tại trang bổ sung Giấy chứng nhận.

Ngày 22-5-2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ xác nhận nội dung xóa đăng ký thế chấp ngày 29-7-2016. Đồng thời, xác nhận thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín - chi nhánh Bà Rịa cho ông Bùi Chí L tại trang bổ sung Giấy chứng nhận.

Ngày 26-02-2019, ông Bùi Chí L đã trả nợ vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín - chi nhánh Bà Rịa, đồng thời ông Bùi Chí L đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 627088 cấp ngày 23-01-2013 và trang bổ sung giấy chứng nhận (bản chính) và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 627088 cấp ngày 23-01-2013 và trang bổ sung giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai. Do vậy, qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn UBND huyện Đất Đỏ không chấp nhận, bởi lẽ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 627088 cấp ngày 23-01-2013, đã được xác nhận nội dung biến động tại trang 3 giấy chứng

nhận mang tên ông Bùi Chí L vào ngày 21-4-2016 do đã bị thu hồi tại Quyết định số 694/QĐ-UBND ngày 15-5-2015 của UBND huyện Đất Đỏ.

7. Tại văn bản số 867/CNVPĐK-TTLLT ngày 12-10-2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ có ý kiến:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 627088 cấp ngày 23-01-2013 của bà Dương Thị H đã bị hủy theo Quyết định số 694/QĐ-UBND ngày 15-5-2015 của UBND huyện Đất Đỏ. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ vẫn thực hiện việc tặng cho giữa bà Dương Thị H và ông Bùi Chí L là do trong quá trình kiểm tra hồ sơ không phát hiện giấy chứng nhận số BM 627088 ngày 23-01-2013 đã bị hủy là có sai sót. Giấy chứng nhận số BM 627088, ông Bùi Chí L đang thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín - chi nhánh Bà Rịa với số tiền 470.000.000đồng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận trên trang bổ sung giấy chứng nhận ngày 22-5-2017.

Qua làm việc với bà H, ông L và bà Mai Thị Kim Dung - Trưởng phòng kiểm soát rủi ro của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín - chi nhánh Bà Rịa được biết tại thời điểm ngày 29-8-2018 ông L đã trả được 350.000.000đồng, số tiền còn lại 170.000.000đồng ông L cam kết sẽ trả hết cho Ngân hàng vào tháng 12/2018 để lấy lại giấy chứng nhận số BM 627088 giao lại cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện thủ tục hủy giấy chứng nhận theo quy định.

8. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu đòi với số tiền gốc 15.000.000đồng; đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 235, khoản 2 Điều 244 Bộ Luật Tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử các yêu cầu đã rút của nguyên đơn; Đối với các yêu cầu khởi kiện còn lại, đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với bà H; chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với bà Á và ông D, buộc bà Á và ông D phải trả cho ông K số tiền 85.000.000đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định kể từ ngày 10-6-2016 đến ngày 10-9-2019; Ghi

nhận sự tự nguyện của ông K về việc đồng ý trả lại giấy chứng nhận cho bà H sau khi bà Á và ông D trả xong nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu nhận định:

Về tố tụng:

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định đây là vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tài sản là quyền sử dụng đất và bị đơn có địa chỉ cư trú tại địa bàn huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về xét xử vắng mặt:* Nguyên đơn ông Đoàn Hoàng K vắng mặt nhưng trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa có người đại diện tham gia phiên tòa; ông Bùi Chí L là bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị H; bà Bùi Thị Á là bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Thế D; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Lam Sơn, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ và UBND huyện Đất Đỏ vắng mặt tại phiên tòa nhưng những người này đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 227; khoản 1, khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về áp dụng pháp luật nội dung:* Giao dịch dân sự giữa các bên được xác lập vào năm 2015, trước ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực pháp luật nhưng nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] *Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với số nợ gốc 15.000.000đồng; đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cấp cho bà H, xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 235, khoản 2 Điều 244 Bộ Luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu đã rút của nguyên đơn.

[5] *Về nội dung tranh chấp*: Ông K khởi kiện yêu cầu bà H, bà Á và ông D cùng liên đới trả cho ông K số nợ gốc là 85.000.000đồng và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 10-6-2016 cho đến ngày 10-9-2019 theo mức lãi suất quy định tại Bộ luật dân sự năm 2015 là 10%/năm. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, ông K cung cấp cho Tòa án “Giấy mượn tiền” ngày 13-10-2015 (BL 09) và “Giấy mượn tiền” không đề ngày tháng năm (BL 08), cả hai chứng cứ trên đều có chữ ký xác nhận của ông D, bà Á và bà H.

Quá trình làm việc, bà Á và ông D thừa nhận chữ ký chữ viết trong hai giấy mượn tiền là của bà Á và ông D, riêng chữ ký chữ viết của bà H là do bà Á giả mạo và thừa nhận nợ nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy có cơ sở xác định bà Á và ông D có nợ ông K số tiền 100.000.000đồng và thế chấp giấy chứng nhận của bà H cho ông K để đảm bảo khoản nợ vay. Về phía đại diện nguyên đơn cho rằng bà H có ký nhận nợ nhưng bà H không thừa nhận chữ ký chữ viết trong giấy mượn nợ là của mình, tuy nhiên nguyên đơn không yêu cầu giám định và cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì khác để chứng minh cho lời trình bày của mình là đúng sự thật.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Dương Thị H, bà Bùi Thị Á và ông Lê Thế D cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn tiền gốc 85.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh:

[6.1] *Về yêu cầu trả số tiền gốc 85.000.000đồng*: Qua sự thừa nhận nợ của bà Á, ông D và các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cùng lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy: Trong khoảng thời gian từ ngày 10-4-2015 đến ngày 13-10-2015 bà Á và ông D có vay tiền của ông K nhiều lần với tổng số tiền 100.000.000đồng, hạn trả là ngày 10-6-2016 là có thật. Việc các bên giao kết hợp đồng vay tài sản là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật nên được công nhận là hợp pháp. Nguyên đơn yêu cầu bà Á, ông D và bà H cùng liên đới trả số nợ gốc 85.000.000đồng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà H là người vay nợ và chữ ký chữ viết trong “Giấy mượn tiền” là của bà H. Vì vậy chỉ

có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông K đối với bà Á và ông D, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông K đối với bà H. Khi vay bà Á và ông D cam kết trả hết nợ vào ngày 10-6-2016, tuy nhiên đến nay chỉ trả được 15.000.000đồng, như vậy ông bà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự nên ông K khởi kiện yêu cầu bà Á và ông D trả nợ là có căn cứ. Do vậy, áp dụng các Điều 463, 466, 470 Bộ luật dân sự buộc bà Á và ông D phải trả cho ông K số tiền gốc còn lại là 85.000.000đồng.

[6.2] *Về yêu cầu trả lãi*: Các bên thừa nhận vay có lãi nhưng không thống nhất về mức lãi suất và số tiền lãi đã trả, tại hai “Giấy mượn tiền” cũng không thể hiện vay có lãi nhưng có thể hiện hạn trả là ngày 10-6-2016. Như vậy, có căn cứ xác định các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Bà Á và ông D cho rằng đã trả lãi 40.000.000đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình nên chấp nhận lời trình bày của đại diện nguyên đơn, xác định từ khi vay cho đến trước hạn trả bà Á và ông D chỉ trả được 4.000.000đồng tiền lãi, từ ngày 10-6-2016 đến nay không trả lãi. Nay, ông K yêu cầu bà Á và ông D trả lãi với mức lãi suất 10%/năm kể từ ngày 10-6-2016 đến ngày 10-9-2019 là phù hợp theo Điều 468 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

Tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định là 20% tức là 10%/năm (tương đương 0,833%/tháng). Tính từ ngày hết hạn trả nợ (ngày 10-6-2016) đến ngày 11-9-2019 là 39 tháng.

Tiền lãi của số tiền gốc 85.000.000đồng là:

$85.000.000\text{đồng} \times 0,833\%/\text{tháng} \times 39 \text{ tháng} = 27.613.950\text{đồng}.$

Do đó, buộc bà Á và ông D phải trả cho ông K số tiền lãi là 27.613.950đồng. Như vậy, tổng số tiền gốc và tiền lãi bà Á và ông D phải trả cho ông K là 112.613.950đồng.

Đối với tiền lãi đã trả, bà Á và ông D không yêu cầu xem xét lại nên không xét đến.

[7] *Về việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*: Các bên thực hiện việc thế chấp quyền sử dụng đất không thông qua công chứng, chứng thực và không có tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Trong vụ án này,

nguyên đơn không có yêu cầu gì liên quan đến đất, bà H cũng không có yêu cầu phản tố yêu cầu ông K trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của ông K đồng ý trả lại giấy chứng nhận cho bà H, bà Á và ông D sau khi bà Á và ông D trả xong nợ nên được ghi nhận.

[8] Về án phí:

- Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền gốc và tiền lãi được chấp nhận nên bị đơn bà Á và ông D phải chịu tiền án phí, bị đơn không thuộc trường hợp được miễn, giảm tiền án phí, vì vậy căn cứ các Điều 12, 13 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, bà Á và ông D phải chịu 5.630.697đồng (112.613.950đồng x 5%) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định pháp luật.

- Bà Dương Thị H và ông Bùi Chí L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 34, 35, 39, 147, 192, 217, 227, 228, 235, 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 463, 466, 468, 470, 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2006 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. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Đoàn Hoàng K đối với số tiền gốc 15.000.000đồng (Mười lăm triệu đồng).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Đoàn Hoàng K về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 462, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 14-4-2016 tại Văn phòng Công chứng Lam Sơn giữa bà Dương Thị H và ông Bùi Chí L đối với diện tích đất 540,7m² thuộc thửa

659 tờ bản đồ 29 xã Phước Hội và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 627088 ngày 23-01-2013 mang tên bà Dương Thị H, đã được xác nhận nội dung biến động tại trang 3 giấy chứng nhận mang tên ông Bùi Chí L vào ngày 21-4-2016 đối với diện tích đất nêu trên.

3. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn ông Lê Thế D và bà Bùi Thị Á.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn bà Dương Thị H.

4. Buộc bà Bùi Thị Á và ông Lê Thế D phải trả cho ông Đoàn Hoàng K các khoản nợ sau:

- Tiền gốc: 85.000.000đồng

- Tiền lãi: 27.613.950đồng.

Tổng cộng: 112.613.950đồng (Một trăm mười hai triệu sáu trăm mười ba ngàn chín trăm năm mươi đồng).

5. Kể từ ngày bản án 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 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Đoàn Hoàng K, ông K đồng ý giao trả cho bà H, bà Á và ông D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 071677 cấp ngày 15-5-2015 mang tên bà Dương Thị H đối với diện tích đất 540,7m² thuộc thửa 659 tờ bản đồ 29 xã Phước Hội (bản chính) sau khi bà Á và ông D trả xong nợ.

7. Về án phí:

- Bà Bùi Thị Á và ông Lê Thế D phải chịu 5.630.697đồng (Năm triệu sáu trăm ba mươi ngàn sáu trăm chín mươi bảy đồng đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Đoàn Hoàng K không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.054.000đồng (Ba triệu không trăm

năm mươi bốn ngàn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2016/0004504 ngày 16 tháng 10 năm 2017 và số TU/2017/0003718 ngày 28 tháng 9 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ.

- Bà Dương Thị H và ông Bùi Chí L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

8. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BRVT;
- VKSND tỉnh BRVT;
- VKSND huyện Đất Đỏ;
- Chi Cục THADS huyện Đất Đỏ;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Trần Thị Mỹ Dung