

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EA SÚP
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 06/2023/DS-ST

Ngày 12 - 05 - 2023

*V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản,
đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA SÚP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Quốc Chinh

Các Hội thẩm nhân: Ông Bành Trọng Bình

Bà Nguyễn Thị Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Duy – là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Súp tham gia phiên tòa: Ông Lê Quý Tinh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 05 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2022/TLST - DS, ngày 05 tháng 10 năm 2022 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" "*Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2023/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 04 năm 2023, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Vũ Thị H** – SN: 1968

Địa chỉ: Số 24 Trần P, thị trấn E, huyện E, Đắk Lắk (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà **Đào Thị C** – SN: 1978

Địa chỉ: Thôn 01, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Hà Xuân T** – SN: 1977

Địa chỉ: Thôn 01, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Yêu cầu được xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn bà Vũ Thị H trình bày:

Vào ngày 20/9/2021 tôi có cho bà Đào Thị C trú tại thôn 01, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk vay số tiền 520.000.000^d (*Năm trăm hai mươi triệu đồng*), lãi suất không ghi vào trong giấy vay nhưng hai bên có thỏa thuận miệng với nhau là theo quy định của pháp luật, thời hạn trả hai bên có thỏa thuận miệng với nhau khi nào cần thì báo trước 01 tháng thì bà C phải trả cả gốc và lãi cho tôi, khi vay tiền bà C có đưa cho tôi 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 796200 thửa số 499, tờ bản đồ số 10 diện tích 315m² tại thị trấn E do UBND huyện E cấp ngày 18/11/2010 mang tên Đào Thị C để làm tin. Quá trình vay thì bà C có trả tiền lãi cho tôi đến ngày 20/6/2022, nhưng từ ngày 20/6/2022 đến nay bà C không trả cho tôi khoản tiền lãi và gốc nào. Đến tháng 11/2021 gia đình tôi có việc nên tôi có báo cho bà C trả tiền cho tôi, nhưng bà C không trả cho tôi nên tôi làm đơn khởi kiện yêu cầu bà Đào Thị C phải trả cho tôi số tiền vay còn nợ là 520.000.000^d (*Năm trăm hai mươi triệu đồng*), yêu cầu bà Đào Thị C phải trả lãi suất 20%/năm tính từ ngày chậm trả ngày 20/06/2022, cho đến khi trả xong nợ.

Bị đơn bà Đào Thị C trình bày: Vào ngày 19/5/2019 tôi có vay của bà Vũ Thị H số tiền 450.000.000 đồng, từ ngày 19/6/2019 tôi đã trả lãi đều hàng tháng cho bà H mỗi tháng là 18.000.000 đồng, đến ngày 24/7/2020 bà H nói em mang bì đồ để chị cầm làm tin, nên tôi dấu chồng đưa cho bà H cầm bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 796200 thửa số 499, tờ bản đồ số 10 diện tích 315m² tại thị trấn E do UBND huyện E cấp ngày 18/11/2010 mang tên Đào Thị C. Kể từ ngày 10/6/2021 tôi có trễ 04 tháng không trả lãi thì đến ngày 19/10/2021 bà H có gọi tôi đến nhà nói tôi còn nợ 04 tháng tiền lãi là 72.000.000 đồng bà H nói bớt 2.000.000 đồng, còn 70.000.000 đồng nay bà H tính vào gốc luôn tổng là 520.000.000^d (*Năm trăm hai mươi triệu đồng*) và viết giấy nói tôi ký, do khoản vay này là tôi vay dấu chồng dùng vào việc riêng của tôi, tôi sợ bà H nói với chồng tôi nên tôi đã ký. Bà H có nói giảm lãi suất còn 30% và mỗi tháng tôi phải trả 15.000.000 đồng, tôi vẫn trả đều cho bà H nhưng từ ngày 19/6/2022 tôi không đủ khả năng trả lãi cho bà H thì bà H làm đơn khởi kiện tôi. Nay do hoàn cảnh tôi khó khăn giấy tờ vay, trả lãi tôi không được bà H ký tên hay cung cấp cho tôi, tôi không có chứng cứ gì nên tôi đồng ý trả bà H khoản tiền theo giấy vay tôi đã ký ngày 14/8/2021 và lãi suất theo quy định của pháp luật là 10%/năm cho bà H tính từ ngày chậm trả 20/06/2022 đến khi trả xong nợ. Tôi đã yêu cầu bà H trả cho tôi bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 796200 thửa số 499, tờ bản đồ số 10 diện tích 315m² tại thị trấn E do UBND huyện E cấp ngày 18/11/2010 mang tên Đào Thị C để tôi vay tiền Ngân hàng trả số nợ trên cho bà H nhưng bà H không trả nên tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H trả cho tôi bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để tôi thế chấp Ngân hàng vay tiền trả cho bà H.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Xuân Trình bày: Ông và bà Đào Thị C chung sống với nhau như vợ chồng không có đăng ký kết hôn, ông và bà C độc lập về tài sản nên ông không liên quan đến việc bà C vay tiền bà H và đưa bìa đồ cho bà H cầm nên ông yêu cầu được vắng mặt khi Tòa án công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Ea Súp đã tiến hành điều tra xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Thẩm phán phổ biến cho các đương sự về các quy định của pháp luật có liên quan đến việc giải quyết vụ án để đương sự liên hệ đến quyền, nghĩa vụ của mình, phân tích hậu quả pháp lý của việc hoà giải thành để họ tự nguyện thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Nhưng nguyên đơn và bị đơn không thống nhất được các vấn đề tranh chấp nên hoà giải không thành. Do đó, căn cứ Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Ea Súp đưa vụ án ra xét xử.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Súp phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân theo đúng các quy định tại các Điều 26, 36, 93, 94, 95, 96, 97, 195, 196, 203 và 220 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

Về chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Người làm chứng vắng mặt không có lý do khi tòa án triệu tập.

Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 6, 105, 115, 166, Điều 463, khoản 4 Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự, khoản 16 Điều 3 Luật đất đai, đề nghị chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn để buộc bà Đào Thị C có nghĩa vụ trả cho bà Vũ Thị H số tiền 520.000.000 đồng và lãi suất 10%/năm tính từ ngày vay 20/06/2022 cho đến ngày xét xử.

Chấp nhận đơn yêu cầu phản tố của bị đơn để buộc bà Vũ Thị H có nghĩa vụ trả cho bà Đào Thị C bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 796200 thửa số 499, tờ bản đồ số 10 diện tích 315m² tại thị trấn E do UBND huyện E cấp ngày 18/11/2010 mang tên Đào Thị C.

Về án phí: Bà Đào Thị C phải chịu án phí dân sự có giá ngạch tuy nhiên bà C có hoàn cảnh kinh tế khó khăn có xác nhận của Ủy ban thị trấn nên đề nghị Hội đồng xét xử miễn 50% án phí cho bà C. Bà Vũ Thị H phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả thẩm tra chứng cứ tại phiên toà; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Vũ Thị H khởi kiện yêu cầu bà Đào Thị C có nơi cư trú thôn 01, thị trấn E, huyện E phải trả khoản nợ đã vay, bà Đào Thị C yêu cầu phản tố buộc bà Vũ Thị H phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng vay tài sản, đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Ea Súp 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.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Xuân T trong quá trình tố tụng xin xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Về nội dung vụ án: Đối với hợp đồng vay tài sản, Hội đồng xét xử xét thấy, khi vay hai bên có viết giấy vay tiền, nội dung ghi đầy đủ tên người vay, người cho vay, loại tài sản cho vay, ngày vay và chữ ký bên vay trong hợp đồng, thể hiện sự thỏa thuận của các bên, các bên đã tự nguyện ký kết hợp đồng nên hợp đồng vay (giấy vay tiền) giữa bà Vũ Thị H với bà Đào Thị C ngày 14/8/2021 số tiền là 520.000.000^d (Năm trăm hai mươi triệu đồng), là hợp pháp theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự. Từ thời hạn thông báo trả nợ ngày 20/06/2022 cho đến nay bà C không trả được cho bà H khoản tiền nào. Do vậy bà C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự.

[4] Về lãi suất: Bà Vũ Thị H yêu cầu bà Đào Thị C phải trả lãi suất 20%/năm = 1,666%/tháng. Hội đồng xét xử nhận thấy khi vay hai bên thỏa thuận miệng thời hạn trả kể từ ngày 20/06/2022, bà H báo cho bà C trả, trong giấy vay không ghi lãi suất nhưng bà H cho rằng hai bên thỏa thuận lãi suất theo quy định của pháp luật là 20%/năm, bà C cho rằng bà trả lãi suất cho bà H 30%/tháng, do đó không xác định rõ lãi suất là bao nhiêu, bà C không có chứng cứ, chứng minh cho việc trả lãi là bao nhiêu như vậy giữa bà H và bà C có sự tranh chấp về lãi suất nên thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự. Đến hạn bên vay bà C không trả nợ cho bà H nên bà H có quyền yêu cầu bà C trả lãi với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự trên số tiền 520.000.000^d (Năm trăm hai mươi triệu đồng) tương ứng với thời gian chậm trả tính từ ngày 20/06/2022 cho đến ngày xét xử.

[5] Về yêu cầu khởi kiện: Hội đồng xét xử nhận thấy từ khi vay cho tới thời hạn trả nợ đến nay bà C không trả cho bà H khoản tiền gốc và lãi nào như vậy bà C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận, cần áp dụng Điều 466, khoản 2 Điều 468 buộc bà Đào Thị C có trách nhiệm trả cho bà Vũ Thị H tổng số tiền nợ gốc 520.000.000^d (Năm trăm hai mươi triệu đồng) và lãi suất theo mức lãi suất 10%/năm tại thời điểm xét xử là 0,83%/tháng, cụ

thể lãi suất tương ứng với thời gian chậm trả tính từ ngày 20/06/2022 đến ngày xét xử ngày 12/05/2023 là 10 tháng 22 ngày, lãi là (520.000.000 đồng x 0,83%/tháng) x 10 tháng 22 ngày = 46.325.000^d (*Bốn mươi sáu triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng*). Tổng cộng cả gốc và lãi là 566.325.000^d (*Năm trăm sáu mươi sáu triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

[6] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu bà Vũ Thị H trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 796200 thửa số 499, tờ bản đồ số 10, diện tích 315m² tại thị trấn E do UBND huyện E cấp ngày 18/11/2010 mang tên Đào Thị C.

Hội đồng xét xử nhận thấy trước năm 2021 bà Đào Thị C có vay tiền của bà Vũ Thị H, bà C có đưa cho bà H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 796200 do Ủy ban nhân dân E cấp 18/11/2010 mang tên Đào Thị C để làm tin, bà H có viết giấy cầm bìa đỏ đề ngày 24/7/2020. Ngày 14/8/2021, bà C có ký giấy vay tiền bà Vũ Thị H với số tiền 520.000.000^d (*Năm trăm hai mươi triệu đồng*), khi bà H yêu cầu bà C trả nợ, do không có tiền trả nên bà C đã yêu cầu bà H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà C thế chấp cho Ngân hàng vay tiền trả bà H nhưng bà H không trả. Trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa bà H và bà C cũng như tại phiên tòa hôm nay bà H đều xác định hiện bà đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 796200 do Ủy ban nhân dân E cấp ngày 18/11/2010 mang tên Đào Thị C nhưng không đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C vì bà C chưa thanh toán tiền vay cho bà H. Xét thấy bà H không đăng ký kinh doanh cầm cố, thế chấp tài sản, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H cầm của bà C không nằm trong hợp đồng vay và bảo đảm khoản vay nên việc bà H giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C là không đúng quy định pháp luật, cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 105 Bộ Luật dân sự thì “*Tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản*”. Tại Điều 166 Bộ luật dân sự quy định: “*Chủ sở hữu, chủ thế có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật*”. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu phản tố của bà C, buộc bà H phải có trách nhiệm trả lại cho bà C bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 796200 do Ủy ban nhân dân E cấp 18/11/2010 mang tên Đào Thị C.

[7] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Bà Đào Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản của nguyên đơn được chấp nhận. Tuy nhiên hiện tại bà C có hoàn cảnh kinh tế khó khăn, có đơn xin miễn giảm tiền tạm ứng án phí được UBND thị trấn E xác nhận nên cần áp dụng khoản 1, Điều 13, khoản 1 Điều 14 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án giảm 50% tiền án phí dân sự

sơ thẩm có giá ngạch cho bà Đào Thị C, do đó án phí bà C phải chịu 26.653.000 đồng : 2 = 13.326.500 đồng.

Bà Vũ Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu phản tố về tranh chấp đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; Điều 228; khoản 1 Điều 273; Điều 235; Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 6, 105, 115, 166; Điều 357, Điều 463, khoản 4 Điều 466, khoản 2 Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự; Khoản 16 Điều 3 Luật đất đai.

Căn cứ khoản 1, Điều 13, khoản 1 Điều 14, khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H.

Buộc bà Đào Thị C có trách nhiệm trả cho bà Vũ Thị H tổng số tiền gốc và lãi là 566.325.000^d (*Năm trăm sáu mươi sáu triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng*), trong đó tiền gốc là 520.000.000^d (*Năm trăm hai mươi triệu đồng*), tiền lãi là 46.325.000^d (*Bốn mươi sáu triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày bà Vũ Thị H có đơn yêu cầu thi hành án, thì hàng tháng bà Đào Thị C còn phải chịu lãi theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng với thời gian và số tiền còn phải thi hành án.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đào Thị C.

Buộc bà Vũ Thị H phải trả cho bà Đào Thị C, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 796200 thửa số 499, tờ bản đồ số 10, diện tích 315m² tại thị trấn E do UBND huyện E cấp ngày 18/11/2010 mang tên Đào Thị C.

Về án phí: Bà Đào Thị C phải chịu 13.326.500 (*Mười ba triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn năm trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phản tố 300.000 (*Ba trăm nghìn đồng*) bà C đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện E theo biên lai thu số 0010366 ngày 14/12/2022. Bà Đào Thị C còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 13.026.500 (*Mười ba triệu không trăm hai mươi sáu nghìn năm trăm đồng*).

Bà Vũ Thị H phải chịu 300.000^d (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 12.995.000^d (*Mười hai triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn đồng*) bà H đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện E theo biên lai thu số 0010208 ngày 04/10/2022. Hoàn trả lại

cho bà Vũ Thị H số tiền tạm ứng án phí còn lại 12.695.000^d (*Mười hai triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn đồng*) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện huyện E.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Trong 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, quyền tự nguyện thi hành án hoặc 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 điều 30 luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận :

- TA tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Ea Súp;
- Chi cục THADS huyện E;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

(Đã ký)

Lưu Quốc Chinh