TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 42/2022/DS-ST
Ngày: 15 - 8 - 2022
V/v tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản và Đòi lại giấy chứng nhận QSD đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN - TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Kim Ngân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Sương

2. Ông Nguyễn Hữu Thuận

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trí - là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Mẫn.

Ngày 15 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 86/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2022 về tranh chấp: "*hợp đồng vay tài sản và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2022/QĐXX-ST ngày 29 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh **N**, sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông **L**, sinh năm 1954 (xin vắng mặt).

2.2. Bà **T**, sinh năm 1960 (T1, sinh năm 1959) (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 28 tháng 3 năm 2022 và trong quá trình xét xử nguyên đơn anh N trình bày:

Vào ngày 05/3/2021 vợ chồng ông L, bà T (T1) có lập "Giấy thế chấp" với nội dung: ông L, bà T vay anh số tiền 30.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 900.000 đồng/tháng, thời hạn vay là 03 tháng từ ngày 05/3/2021 đến ngày 05/6/2021. Cùng ngày 05/3/2021 anh đã giao ông L, bà T nhận đủ số tiền 30.000.000 đồng. Để đảm bảo cho việc trả nợ, ông L và bà T có giao cho anh giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 041193, số vào sổ cấp GCN: CH01114 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 19, diện tích 275,4m^2, đất ở tại nông thôn tọa lạc ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 18/7/2011 cho hộ ông L và bà T1. Sau khi cho ông L, bà T vay tiền; ông L, bà T có trả lãi được 1.800.000 đồng. Nay anh yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Tân giải quyết buộc ông L và bà T có trách nhiệm trả anh số tiền nợ gốc là 30.000.000 đồng; đồng thời ông L và bà T còn phải trả tiền lãi phát sinh với lãi suất 1,66%/tháng, tính từ ngày 05/3/2021 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm; anh đồng ý khấu trừ số tiền lãi ông L và bà T đã đóng 1.800.000 đồng. Khi ông L và bà T trả anh xong số nợ trên, anh sẽ trả lại ông L và bà T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 041193.

- Tại đơn phản tố ngày 21/7/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông L và bà T trình bày:

Tên của bà T theo giấy căn cước công dân là T, sinh năm 1960; trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là T1, sinh năm 1959.

Vào ngày 05/3/2021 bà T và chồng là ông L có ký tên vào "Giấy thế chấp" với nội dung: ông bà có vay mượn của anh N số tiền 30.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận lãi suất 900.000 đồng/tháng, thời hạn vay là 03 tháng. Sau khi ký tên vào "Giấy thế chấp", ông bà đã nhận đủ số tiền 30.000.000 đồng. Để đảm bảo cho việc trả nợ, vợ chồng ông bà có giao cho anh N giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 041193, số vào sổ cấp GCN: CH01114 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 19, diện tích 275,4m^2, đất ở tại nông thôn tọa lạc ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 18/7/2011 cho hộ ông L và bà T1. Sau khi vay, vợ chồng ông bà có trả được 02 tháng lãi bằng 1.800.000 đồng. Nay theo yêu cầu khởi kiện của anh N, bà T đồng ý cùng ông L có trách nhiệm trả anh N số tiền nợ gốc là 30.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh với lãi suất 1,66%/tháng, tính từ ngày 05/3/2021 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm; ông bà yêu cầu anh N khấu trừ số tiền lãi ông bà đã đóng 1.800.000 đồng. Ông bà yêu cầu phản tố: Vô hiệu "Giấy thế chấp" giữa vợ chồng ông bà và anh N. Buộc anh N trả lại ông bà bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 041193, số vào sổ cấp GCN: CH01114 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 19, diện tích 275,4m^2, đất ở tại nông thôn tọa lạc ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 18/7/2011 cho hộ ông L và bà T1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn anh N yêu cầu ông L và bà T có trách nhiệm trả số tiền nợ gốc là 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*) và lãi phát sinh với lãi suất 1,66%/tháng, tính từ ngày 05/3/2021 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm (ngày 15/8/2022) là 17 tháng 10 ngày; anh đồng ý khấu trừ số tiền lãi ông L, bà T đã đóng 1.800.000 đồng. Anh tự nguyện trả ông L, bà T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 041193, số vào sổ cấp GCN: CH01114 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 19, diện tích 275,4m^2, đất ở tại nông thôn tọa lạc ấp A, xã T, huyện

B, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 18/7/2011 cho hộ ông L và bà T1.

Bị đơn bà T đồng ý cùng ông L có trách nhiệm trả anh N số tiền nợ gốc là 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*) và tiền lãi với lãi suất 1,66%/tháng, tính từ ngày 05/3/2021 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm (ngày 15/8/2022) là 17 tháng 10 ngày và được khấu trừ vào số tiền lãi ông bà đã đóng 1.800.000 đồng. Do nguyên đơn tự nguyện trả ông bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà xin rút lại yêu cầu phản tố.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

+ Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 244, Điều 246 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Công nhận sự tự nguyện của ông L và bà T trả anh N số tiền gốc là 30.000.000 đồng và tiền lãi sau khi đã khấu trừ số tiền lãi đã đóng 1.800.000 đồng là 6.832.000 đồng; tổng cộng là 36.832.000 đồng.

Công nhận sự tự nguyện của anh N trả lại ông L và bà T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 041193, số vào sổ cấp GCN: CH01114 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 19, diện tích 275,4m^2, đất ở tại nông thôn tọa lạc ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 18/7/2011 cho hộ ông L và bà T1.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông L và bà T về việc yêu cầu anh N trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 041193, số vào sổ cấp GCN: CH01114 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 19, diện tích 275,4m^2, đất ở tại nông thôn tọa lạc ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 18/7/2011 cho hộ ông L và bà T1.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông L, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên ông bà là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên ông bà được miễn án phí. Hoàn trả tạm ứng án phí cho anh N số tiền 1.020.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Anh N khởi kiện yêu cầu ông L và bà T trả tiền vay và lãi phát sinh; ông L và bà T yêu cầu phản tố yêu cầu anh N trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn có nơi cư trú ở huyện Bình Tân nên tranh chấp và quan hệ pháp luật thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của

Tòa án huyện Bình Tân theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Ông L có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông L và bà T thừa nhận có vay của anh N số tiền 30.000.000 đồng. Việc vay mượn hai bên có lập "Giấy thế chấp" với nội dung ông L, bà T vay mượn của anh N 30.000.000 đồng; ông L, bà T thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chữ ký của ông L, bà T. Hai bên thừa nhận thời hạn vay là 03 tháng; phía bị đơn đã đóng số tiền lãi là 1.800.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà T đồng ý cùng ông L có trách nhiệm trả anh N số tiền vay gốc 30.000.000 đồng và lãi với lãi suất 1,66%/tháng, tính từ ngày 05/3/2021 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm (ngày 15/8/2022) là 17 tháng 10 ngày và khấu trừ số tiền lãi ông L bà T đã đóng 1.800.000 đồng; tổng cộng vốn lãi bằng 36.832.000 đồng. Anh N đồng ý trả lại ông L và bà T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 041193, số vào sổ cấp GCN: CH01114 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 19, diện tích 275,4m^2, đất ở tại nông thôn tọa lạc ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 18/7/2011 cho hộ ông L và bà T1.

Xét thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét thấy bị đơn rút lại yêu cầu phản tố. Do đó căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu phản tố của ông L và bà T.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[3.1] Ông L và bà T phải chịu án phí 1.841.600 đồng. Nhưng do ông L và bà T là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí; ông L và bà T có đơn đề nghị miễn nộp án phí. Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí cho ông L bà T theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[3.2] Anh N không phải chịu án phí.

[4] Xét ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 244, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Ông L và bà T có trách nhiệm trả anh N số tiền nợ gốc là 30.000.000 đồng và số tiền lãi với lãi suất 1,66%/tháng, tính từ ngày 05/3/2021 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm (ngày 15/8/2022) là 17 tháng 10 ngày, sau khi khấu trừ số tiền lãi ông L bà T đã đóng 1.800.000 đồng là 6.832.000 đồng. Tổng cộng vốn lãi bằng 36.832.000 đồng (*Ba mươi sáu triệu tám trăm ba mươi hai nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, mà người phải thi hành án chậm trả tiền thì bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Anh N có trách nhiệm trả ông L và bà T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 041193, số vào sổ cấp GCN: CH01114 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 19, diện tích 275,4m^2, đất ở tại nông thôn tọa lạc ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 18/7/2011 cho hộ ông L và bà T1.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông L và bà T yêu cầu anh N trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 041193, số vào sổ cấp GCN: CH01114 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 19, diện tích 275,4m^2, đất ở tại nông thôn tọa lạc ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 18/7/2011 cho hộ ông L và bà T1.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Miễn án phí cho ông L và bà T.

3.2. Anh N không phải chịu án phí. Hoàn trả anh N số tiền tạm ứng án phí 1.020.000 đồng (*Một triệu không trăm hai mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0013609 ngày 12/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân thu.

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, 7a, 7b 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.

Đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:
- TAND T. Vĩnh Long;
- VKSND H. Bình Tân;
- Chi cục THADS H. Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu.

(đã ký)

Phan Kim Ngân