TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ T** TỈNH BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 108/2024/DS-ST.
Ngày: 31/7/2024.
V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Chung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Trương Ngọc Điệp.

2/ Bà Trương Thị Thu Cúc.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Cao Minh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T *tham gia phiên tòa:* Bà Lưu Kim Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 và 31 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 206/2024/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2024 về việc Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 153/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Kim N, sinh năm 1961; địa chỉ: Số A, khu phố Chánh L, phường Chánh M, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Lê Hữu T, sinh năm 1963; địa chỉ: Số B, tổ C khu phố D, phường Định H, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Có mặt

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

3.1 Bà Nguyễn Vân A, sinh năm 1989; địa chỉ: Lô A, khu tái định cư Chánh N, tổ B, khu phố C, phường Chánh N, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt khi xét xử, vắng mặt lúc tuyên án

3.2 Bà Lê Thị Thanh N, sinh năm 1961; địa chỉ: Số D, đường ĐX, khu phố E, phường Định H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt

3.3 Ông Lê Hữu Ph, sinh năm 1960; địa chỉ: Số F Lý Tự T, phường Bến N, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn xin vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, bà Trần Kim N là nguyên đơn trình bày: Ngày 01/7/2023, bà Trần Kim N cho ông Lê Hữu T vay số tiền là 3.930.000.000 đồng, lãi suất vay 20%/năm, thời hạn vay 01 tháng. Việc vay tiền hai bên có làm giấy

mượn tiền đề ngày 01/7/2023, giấy mượn tiền do ông T viết, ký tên và lăn tay, hiện do bà N giữ bản chính. Giữa bà N và ông T chỉ thiết lập giao dịch vay tiền ngày 01/7/2023, ngoài ra hai bên không còn giao dịch nào khác.

Khi vay tiền, ông T đưa cho bà N giữ 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI552093, số vào sổ CN12603 và số DI552100, số vào sổ CN12604 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 26/6/2023 cho ông Lê Hữu T, cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Vân A, bà Lê Thị Thanh N, ông Lê Hữu Ph.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông T đã không trả lãi, cũng không hoàn trả nợ gốc cho bà N. Nay bà N yêu cầu ông Lê Hữu T phải trả số tiền nợ gốc là 3.930.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày vay tiền đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất là 20%/năm (tương đương 1,66%/tháng), tạm tính 3.930.000.000 đồng x 1.66%/tháng x 8 tháng = 521.904.000 đồng. Tổng cộng số tiền yêu cầu là 4.450.000.000 đồng.

Sau khi ông T trả hết nợ thì bà N sẽ trả lại cho ông T 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI552093, số vào sổ CN12603 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 26/6/2023 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI552100, số vào sổ CN12604 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 26/6/2023 mang tên ông Lê Hữu T, cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Vân A, bà Lê Thị Thanh N, ông Lê Hữu Ph.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết, ông Lê Hữu T là bị đơn trình bày: Thông qua người giới thiệu, ông T được biết bà Trần Kim N cho vay tiền nên ông T liên hệ hỏi vay tiền của bà N. Ông T vay tiền của bà N nhiều lần, bắt đầu vay từ năm 2018. Về số tiền vay, thời gian vay thì ông T không nhớ cụ thể. Đến ngày 01/7/2023, ông T có viết giấy mượn tiền cho bà N với nội dung xác nhận số tiền vay là 3.930.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 tháng, lãi suất vay 20%/năm. Giấy mượn tiền hiện do bà N giữ bản chính. Ông T đã viết nhiều giấy vay tiền cho bà N, chứ không phải một giấy vay tiền.

Khi vay tiền, ông T có giao cho bà N giữ 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI552093, số vào sổ CN12603 và số DI552100, số vào sổ CN12604 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 26/6/2023 mang tên ông Lê Hữu T, cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Vân A, bà Lê Thị Thanh N, ông Lê Hữu Ph. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp chung, khi ông T giao sổ đất cho bà N giữ để vay tiền thì bà An, bà Nga và ông Phước không biết và không liên quan đến khoản vay giữa ông T với bà N. Hiện nay, do khó khăn, đất đai không giao dịch chuyển nhượng được nên ông T đã không trả lãi và nợ gốc cho bà N.

Nay ông T không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N, do bà N lấy lãi suất của ông T quá cao. Sau khi trả tiền xong, ông T yêu cầu bà N trả lại cho ông T 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI552093, số vào sổ CN12603 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 26/6/2023 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI552100, số vào sổ CN12604 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 26/6/2023 mang tên ông Lê Hữu T, cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Vân A, bà Lê Thị Thanh N, ông Lê Hữu Ph.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Vân A trình bày: Việc ông T giao 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI552093, số vào sổ CN12603 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 26/6/2023 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI552100, số vào sổ CN12604 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 26/6/2023 mang tên ông Lê Hữu T, cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Vân A, bà Lê Thị Thanh N, ông Lê Hữu Ph cho bà N giữ thì bà An không biết. Bà An xác định không liên quan đến khoản vay giữa ông T và bà N. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh N trình bày: Việc ông T giao 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI552093, số vào sổ CN12603 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 26/6/2023 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI552100, số vào sổ CN12604 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 26/6/2023 mang tên ông Lê Hữu T, cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Vân A, bà Lê Thị Thanh N, ông Lê Hữu Ph cho bà N giữ thì bà Nga không biết. Bà Nga xác định không liên quan đến khoản vay giữa ông T và bà N. Do đó, bà Nga đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định và có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu Ph trình bày: Việc ông T giao 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI552093, số vào sổ CN12603 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 26/6/2023 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI552100, số vào sổ CN12604 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 26/6/2023 mang tên ông Lê Hữu T, cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Vân A, bà Lê Thị Thanh N, ông Lê Hữu Ph cho bà N giữ thì ông Phước không biết. Ông Phước xác định không liên quan đến khoản vay giữa ông T và bà N. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Đồng thời, ông Phước có đơn xin vắng mặt.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ gốc là 3.930.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày vay tiền (ngày 01/7/2023) đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/7/2024) với mức lãi suất là 20%/năm (tương đương 1,66%/tháng), tạm tính 3.930.000.000 đồng x 1.66%/tháng x 11 tháng = 717.618.000 đồng, làm tròn là 710.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền yêu cầu là 4.640.000.000 đồng. Bị đơn chỉ đồng ý thanh toán gốc và lãi cho nguyên đơn số tiền là 800.000.000 đồng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Vân A trình bày trên giấy mượn tiền ngày 01/7/2023 không ghi nhận việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc bà N giữ bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T, cùng sử dụng chung với bà An, bà Nga và ông Phước là vi phạm quy định pháp luật nên yêu cầu bà N trả lại bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Tại

phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim N đối với bị đơn ông Lê Hữu T. Buộc ông T có trách nhiệm trả cho bà N tổng số tiền là 4.640.000.000 đồng, trong đó: nợ gốc là 3.930.000.000 đồng và tiền lãi là 710.000.000đ. Buộc bà N có trách nhiệm trả lại cho ông T bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI552093, số vào sổ CN12603 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 26/6/2023 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI552100, số vào sổ CN12604 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 26/6/2023 mang tên ông Lê Hữu T, cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Vân A, bà Lê Thị Thanh N, ông Lê Hữu Ph.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Kim N yêu cầu bị đơn ông Lê Hữu T phải thanh toán số tiền vay là 3.930.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 01/7/2023 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm nên đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[1.2] Về thẩm quyền: Yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim N tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với ông Lê Hữu T là loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại thời điểm thụ lý, bị đơn ông Lê Hữu T cư trú tại phường Định Hòa, thành phố T, tỉnh Bình Dương nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

[1.3] Về việc tham gia phiên tòa của các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh N và ông Lê Hữu Ph có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn thống nhất giữa bà Trần Kim N và ông Lê Hữu T có lập giấy mượn tiền đề ngày 01/7/2023. Nội dung giấy mượn tiền ghi nhận việc ông Lê Hữu T xác nhận số tiền nợ của bà Trần Kim N là 3.930.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 tháng. Bản chính giấy mượn tiền ngày 01/7/2023 do bà N giữ. Chữ viết trên giấy mượn tiền ngày 01/7/2023 là chữ viết của ông T, bên dưới giấy mượn tiền có chữ ký, dấu vân tay và chữ viết họ tên của người mượn là ông Lê Hữu T. Sau khi ông T viết giấy mượn tiền ngày 01/7/2023, ông T đã không trả lãi cũng như tiền nợ gốc cho bà N. Sự thừa nhận và thống nhất của các đương sự là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về số tiền gốc:

[3.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền gốc còn nợ là 3.930.000.000 đồng. Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn xuất trình để khởi kiện đối với bị đơn là giấy mượn tiền đề ngày 01/7/2023.

[3.2] Về phía bị đơn xác định ông T có vay tiền của bà N nhiều lần, lãi suất vay là 5%/tháng, chứ không phải 20%/năm. Ngoài giấy mượn tiền đề ngày 01/7/2023 thì ông T còn viết cho bà N nhiều giấy vay tiền khác. Nay ông T không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N, lý do là bà N lấy lãi suất của ông quá cao. Tuy nhiên, lời trình bày của bị đơn không được nguyên đơn chấp nhận. Bà N xác định chỉ cho ông T vay số tiền 3.930.000.000 đồng theo giấy mượn tiền đề ngày 01/7/2023, ngoài ra hai bên không còn giao dịch nào khác với nhau. Khi vay tiền, hai bên thỏa thuận lãi suất vay 20%/năm theo giấy mượn tiền ngày 01/7/2023 đã ghi nhận. Quá trình tố tụng, ngày 26/4/2024, Tòa án đã có thông báo yêu cầu bị đơn cung cấp các tài liệu, chứng cứ về số tiền vay, các thỏa thuận khi vay tiền, số tiền đã trả và hiện nay còn nợ nguyên đơn, nhưng bị đơn ông T không giao nộp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án. Đồng thời, qua xem xét giấy mượn tiền ngày 01/7/2023 có dòng chữ "chỉ 1 giấy nầy", chữ viết là của bị đơn. Do đó, không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận lời trình bày nêu trên của bị đơn.

[3.2] Xét thấy, tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Hữu T xác định việc ông T viết giấy mượn tiền đề ngày 01/7/2023 cho bà Trần Kim N là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, đe dọa. Như vậy, từ việc bị đơn thừa nhận chữ ký, chữ viết họ tên và dấu vân tay trên giấy mượn tiền đề ngày 01/7/2023 là chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của bị đơn, lời trình bày của bị đơn trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa xác nhận "đến ngày 01/7/2023, tôi có viết giấy mượn tiền cho bà N với nội dung xác nhận số tiền vay là 3.930.000.000đồng" (Bút lục 75-76) đã có đủ căn cứ xác định ông Lê Hữu T có vay của bà Trần Kim N số tiền là 3.930.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 tháng. Tuy nhiên, ông T đã không thực hiện việc trả nợ cho bà N đúng như cam kết là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền gốc còn nợ 3.930.000.000 đồng theo giấy mượn tiền đề ngày 01/7/2023 là có căn cứ chấp nhận, phù hợp quy định tại các Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Về tiền lãi: Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi tính từ ngày 01/7/2023 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm (ngày 30/7/2024) với mức lãi suất 20%/năm, số tiền yêu cầu là 710.000.000 đồng.

Qua xem xét giấy mượn tiền đề ngày 01/7/2023 ghi nhận thời hạn vay tiền là 01 tháng, lãi suất vay tiền là 20%/năm. Như vậy, việc vay tiền giữa ông T và bà N thuộc trường hợp vay có lãi.

Tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định như sau:

"Lãi suất vay do các bên thỏa thuận.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay…"

Xét thấy, mức lãi suất nguyên đơn yêu cầu 20%/năm (tương đương 1,66%/tháng) là phù hợp quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Về thời gian tính lãi nguyên đơn yêu cầu tính từ ngày 01/7/2023 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm (ngày 30/7/2024), và nguyên đơn yêu cầu làm tròn là 11 tháng là có căn cứ chấp nhận. Cụ thể: 11 tháng x 3.930.000.000 đồng x 1,66%/tháng = 717.618.000 đồng, tuy nhiên, nguyên đơn chỉ yêu cầu tiền lãi là 710.000.000 đồng, là có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Tổng số tiền ông Lê Hữu T phải trả cho bà Trần Kim N gồm tiền nợ gốc 3.930.000.000 đồng + tiền lãi 710.000.000 đồng = 4.640.000.0000 đồng.

[6] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI552093, số vào sổ CN12603 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 26/6/2023 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI552100, số vào sổ CN12604 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 26/6/2023 mang tên ông Lê Hữu T, cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Vân A, bà Lê Thị Thanh N, ông Lê Hữu Ph. Bị đơn ông T xác định khi vay tiền đã giao cho bà N giữ bản chính hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để làm tin, nhưng không ghi nhận trong giấy mượn tiền ngày 01/7/2023. Qua làm việc, bà Nguyễn Vân A, bà Lê Thị Thanh N, ông Lê Hữu Ph xác định không biết việc ông T giao bản chính hai giấy chứng nhận thuộc sở hữu chung cho bà N giữ, không liên quan đến việc vay tiền của ông T và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định. Sự việc này đã được bà N và ông T thừa nhận. Xét thấy, bà N không đăng ký kinh doanh cầm cố, thế chấp tài sản, hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N giữ của ông T không nằm trong hợp đồng vay tài sản nên việc bà N giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, bà Trần Kim N có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Hữu T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI552093, số vào sổ CN12603 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 26/6/2023 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI552100, số vào sổ CN12604 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 26/6/2023 mang tên ông Lê Hữu T, cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Vân A, bà Lê Thị Thanh N, ông Lê Hữu Ph.

[7] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Lê Hữu T thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 92, 147, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 429, 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim N đối với bị đơn ông Lê Hữu T về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

- Ông Lê Hữu T có trách nhiệm trả cho bà Trần Kim N tổng số tiền là 4.640.000.000 đồng (Bốn tỷ sáu trăm bốn mươi triệu đồng); trong đó: số tiền nợ gốc là 3.930.000.000 đồng (Ba tỷ chín trăm ba mươi triệu đồng) theo giấy mượn tiền đề ngày 01/7/2023 và tiền lãi là 710.000.000đồng (Bảy trăm mười triệu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại giấy mượn tiền đề ngày 01/7/2023 là 20%/năm.

- Buộc bà Trần Kim N phải trả cho ông Lê Hữu T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI552093, số vào sổ CN12603 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 26/6/2023 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI552100, số vào sổ CN12604 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 26/6/2023 mang tên ông Lê Hữu T, cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Vân A, bà Lê Thị Thanh N, ông Lê Hữu Ph.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Hữu T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo luật định.

4. Trường hợp Bản án 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 tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND Tp. T;
- Chi cục THADS Tp.T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Huỳnh Ngọc Chung