

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

Bản án số: 56/2024/DS-ST

Ngày: 25 - 7 - 2024

V/v tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản,
đòi lại GCN 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 Trần Ngọc Đức
2. Ông Trừ Trung Tín

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thanh Điền - 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 Trần Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 28/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 về tranh chấp: “*hợp đồng vay tài sản, đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 69/2024/QĐXX-ST ngày 08 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Hữu N**, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông **Lâm Phú Q**, sinh năm 1977. Địa chỉ: khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

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

3.1. Bà **Thái Thị B**, sinh năm 1948. Địa chỉ: khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà Thái Thị B là bà Thái Thị Thùy N1, sinh năm 1970; Địa chỉ: khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 11/4/2024) (có mặt).

3.2. Bà **Nguyễn Thị Cẩm T**, sinh năm 1959. Địa chỉ: số E, đường T, phường A, quận C, TP . (xin vắng mặt).

3.3. Bà **Huỳnh Thị Thùy T1**, sinh năm 1981. Địa chỉ: khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 02/01/2024; đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 07/6/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu N trình bày:* Ngày 19/6/2023, ông có cho ông Lâm Phú Q vay số tiền 350.000.000 đồng, lãi suất là 2%/tháng, thời hạn vay là 03 tháng (từ ngày 19/6/2023 đến ngày 19/9/2023). Để đảm bảo việc trả nợ, ông Q có thể chấp cho ông bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CI 096691, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09311, thửa đất số 29, tờ bản đồ số 15, diện tích 672,7m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Thái Thị B đứng tên quyền sử dụng đất. Ông không có đưa cho ông Q nhận một lần số tiền 350.000.000 đồng, mà ông Q vay nhiều lần: 30.000.000 đồng, 50.000.000 đồng, 70.000.000 đồng, 100.000.000 đồng; tổng cộng ông Q nhận khoảng 4, 5 lần. Những lần giao tiền ông chỉ có làm biên nhận 02 lần: một lần làm biên nhận số tiền 100.000.000 đồng, lần còn lại ông không nhớ chính xác số tiền bao nhiêu. Sau nhiều lần cho ông Q vay, vào ngày 19/6/2023 ông nhờ ông Mai Thái P viết “giấy mượn tiền” dùm, có mặt ông Q, ông P có đọc lại nội dung cho ông Q nghe, ông Q đồng ý và ký tên vào giấy mượn tiền trước mặt ông và ông P. Cùng lúc đó ông Q có giao cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CI 096691, thửa đất số 29 (nêu trên) do bà Thái Thị B đứng tên quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền. Sau đó ông đưa cho ông Q giấy vay tiền và yêu cầu ông Q về nhà đưa cho bà Thái Thị B ký tên để xác nhận bà B có biết việc ông Q thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 29 để vay tiền của ông; hai ngày sau ông Q đem giấy mượn tiền ngày 19/6/2023 đưa lại cho ông, ông giao thêm cho ông Q nhận số tiền 78.000.000 đồng, tổng cộng số tiền ông trực tiếp giao ông Q vay là 280.000.000 đồng, sau đó tính thêm tiền lãi 70.000.000 đồng là 350.000.000 đồng, do đó làm biên nhận số tiền vay là 350.000.000 đồng ngày 19/6/2023. Những lần ông giao tiền ông Q nhận chỉ có ông và ông Q biết, giấy mượn tiền thì ông nhờ ông Mai Thái P viết dùm, ngoài ra không ai biết và chứng kiến việc này. Khi ông Q giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thế chấp để vay tiền cũng không có mặt bà Thái Thị B. Chữ ký của bà Thái Thị B trong giấy vay tiền ngày 19/6/2023 ông không xác định được có phải chữ ký do bà B ký tên hay không. Từ khi vay tiền cho đến nay, ông Q có đóng lãi cho ông nhiều lần, tổng số tiền là 57.000.000 đồng. Đến nay đã quá hạn trả nợ ông có nhiều lần nhắc nhở nhưng ông Q không trả tiền vay cho ông. Ông xác định ông không có cho bà Thái Thị B vay tiền, bà B không có liên quan đến việc ông cho ông Q vay tiền. Ông xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bà Thái Thị B cùng có trách nhiệm với ông Lâm Phú Q trả ông số tiền 350.000.000 đồng.

Ông yêu cầu giải quyết buộc ông Lâm Phú Q trả cho ông số tiền vay 280.000.000 đồng; ông không yêu cầu tính lãi phát sinh và lãi suất chậm trả. Ông đồng ý trả lại bà Thái Thị B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số phát hành CI 096691, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09311, thửa đất số 29 (nêu trên) do bà Thái Thị B đứng tên quyền sử dụng đất khi ông Lâm Phú Q trả cho ông xong số tiền vay 280.000.000 đồng. Ngoài ra ông không còn yêu cầu nào khác.

- *Tại biên bản hòa giải ngày 06/5/2024, bị đơn ông Lâm Phú Q trình bày:* Ông thống

nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Hữu N. Ông thừa nhận còn nợ ông N số tiền 280.000.000 đồng, ông đồng ý trả cho ông N nhưng xin trả dần. Việc ông lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 15, diện tích 672,7m², tọa lạc tại ấp T, xã T (nay là khóm T, thị trấn T), huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Thái Thị B đứng tên quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền cho ông N thì bà B không biết. Ông N rút lại yêu cầu buộc bà B cùng có trách nhiệm trả tiền ông vay của ông N thì ông đồng ý. Số tiền ông vay của ông N ông dùng vào việc kinh doanh mua bán phế liệu, vợ ông hoàn toàn không biết. Ông yêu cầu ông Nguyễn Hữu N trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B, vì bà B không liên quan đến việc ông vay tiền của ông N.

- *Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 11/4/2024 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị B do bà Thái Thị Thùy N1 đại diện trình bày:* Bà Thái Thị B yêu cầu ông Nguyễn Hữu N trả lại cho bà B giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 15, diện tích 672,7m², tọa lạc tại ấp T, xã T (nay là khóm T, thị trấn T), huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Thái Thị B đứng tên quyền sử dụng đất, vì bà B không liên quan đến việc vay tiền giữa ông Nguyễn Hữu N với ông Lâm Phú Q. Khi ông Q vay tiền của ông N thì bà B hoàn toàn không biết, bà B chỉ ủy quyền cho ông Q lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 29 để vay tiền tại Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện B. Việc ông Q vay tiền của ông N thì ông Q và ông N tự giải quyết với nhau. Ngoài ra, bà B không có yêu cầu nào khác.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/6/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Cẩm T trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Hữu N. Việc ông N có cho ông Lâm Phú Q vay số tiền 350.000.000 đồng thì bà hoàn toàn không biết, đây là tiền riêng cá nhân ông N, không phải là tài sản chung của bà và ông N. Bà không có tranh chấp gì với ông N đối với số tiền 350.000.000 đồng. Việc ông N khởi kiện yêu cầu ông Q trả số tiền vay 350.000.000 đồng bà không có ý kiến và cũng không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án.

- *Tại bản khai ngày 04/7/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thùy T1 trình bày:* Bà là vợ của ông Lâm Phú Q. Việc ông Q vay ông N số tiền 350.000.000 đồng thì bà hoàn toàn không biết, bà không sử dụng số tiền này; bà không đồng ý cùng ông Q trả ông N số tiền 350.000.000 đồng. Việc ông N khởi kiện yêu cầu ông Q trả số tiền vay 350.000.000 đồng bà không có ý kiến và cũng không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án.

Tại phiên tòa: các đương sự giữ nguyên yêu cầu.

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, 35, 36, 39, 68, 97, 98, 147, 203, 227, 217, 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, 463, 466 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu N. Buộc ông Lâm Phú Q có trách nhiệm trả ông Nguyễn Hữu N số tiền 280.000.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Hữu N buộc bà Thái Thị B cùng ông Lâm Phú Q có trách nhiệm trả số tiền 280.000.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Thái Thị B. Buộc ông Nguyễn Hữu N có trách nhiệm trả bà B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 29, tờ bản đồ số 15, diện tích 672,7m², loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc ấp T, xã T (nay là khóm T, thị trấn T), huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Thái Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Về án phí dân sự sơ thẩm: buộc ông Lâm Phú Q phải chịu 14.000.000 đồng; miễn án phí cho ông Nguyễn Hữu N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Hữu N khởi kiện yêu cầu ông Lâm Phú Q trả tiền vay, bà Thái Thị B yêu cầu ông Nguyễn Hữu N trả lại bà giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất; nên đây là tranh chấp hợp đồng dân sự và các quyền khác đối với tài sản. Bị đơn có nơi cư trú ở huyện B nên tranh chấp và quan hệ pháp luật thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án huyện B theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị Cẩm T và bà Huỳnh Thị Thùy T1 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 các đương sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu N yêu cầu ông Lâm Phú Q trả số tiền vay 280.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Hữu N xác định có cho ông Lâm Phú Q vay nhiều lần, tổng cộng số tiền 280.000.000 đồng. Ông Q thừa nhận ông có ký tên “giấy mượn tiền” ngày 19/6/2023, ông còn nợ ông N số tiền 280.000.000 đồng. Như vậy, việc vay mượn tiền và ký “giấy mượn tiền” do ông Q thừa nhận nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không có ai lừa dối hay ép buộc ông. Đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, có căn cứ buộc ông Lâm Phú Q có trách nhiệm trả ông Nguyễn Hữu N số tiền 280.000.000 đồng.

Về tiền lãi: do các đương sự không tranh chấp, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[3.2] Xét yêu cầu độc lập của bà Thái Thị B yêu cầu ông Nguyễn Hữu N trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số phát hành CI 096691, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09311, thửa đất số 29, tờ bản đồ số 15, diện

tích 672,7m², (đất ở: 300m², đất trồng cây lâu năm: 372,7m²), tọa lạc ấp T, xã T (nay là khóm T, thị trấn T), huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Thái Thị B đứng tên quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Hữu N thừa nhận đang giữ Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số phát hành CI 096691 thửa đất số 29 (nêu trên) của bà Thái Thị B. Đây là tình tiết không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Theo quy định tại Điều 105 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì “Tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản”. Tại Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “Chủ sở hữu, chủ thể 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”. Việc ông Nguyễn Hữu N giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Thái Thị B là không đúng quy định của pháp luật, cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất. Do đó, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà B, buộc ông N có trách nhiệm trả bà B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông N đang giữ là có căn cứ.

Đối với ý kiến của ông Lâm Phú Q xin trả dần số tiền 280.000.000 đồng; ông Nguyễn Hữu N không đồng ý nên không có căn cứ xem xét.

Ông Nguyễn Hữu N rút yêu cầu bà Thái Thị B cùng có trách nhiệm với ông Lâm Phú Q trả số tiền 350.000.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của ông N, do đó Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Lâm Phú Q phải chịu 5% trên số tiền buộc trả 280.000.000 đồng bằng 14.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Hữu N phải chịu án phí đối với yêu cầu buộc trả bà Thái Thị B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên ông Nghĩa là người cao tuổi, có yêu cầu miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 và Điều 15 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.

Bà Thái Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 166, 463, 466, 579, 580 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2, và khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 217, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, khoản 2 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu N.

Buộc ông Lâm Phú Q có trách nhiệm trả ông Nguyễn Hữu N số tiền 280.000.000 đồng (*Hai trăm tám mươi triệu 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. Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Hữu N buộc bà Thái Thị B cùng ông Lâm Phú Q có trách nhiệm trả số tiền 280.000.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Thái Thị B do bà Thái Thị Thùy N1 đại diện.

Buộc ông Nguyễn Hữu N có trách nhiệm trả bà Thái Thị B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số phát hành CI 096691, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09311, thửa đất số 29, tờ bản đồ số 15, diện tích 672,7m², (đất ở: 300m², đất trồng cây lâu năm: 372,7m²), tọa lạc ấp T, xã T (nay là khóm T, thị trấn T), huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Thái Thị B đứng tên quyền sử dụng đất; hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do ông Nguyễn Hữu N đang giữ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Lâm Phú Q phải chịu án phí 14.000.000 đồng.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Hữu N.

Bà Thái Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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 tổng 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

