

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ G
TỈNH B**

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

Bản án số: 09/2023/DS-ST
Ngày 27 tháng 03 năm 2023
V/v trA chấp “Vay tài sản”

**NHÂN DA
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ GIÁ RAI**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Phai**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Cao Thị Mỹ Phụng**

Ông **Nguyễn Thành Nhận**

Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Đào**, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã G.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Mộng Đẹp** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 27 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã G xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 97/2022/TLST – DS ngày 11 tháng 3 năm 2022 về trA chấp “Vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 120/2022/QĐXXST – DS ngày 31 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn N** sinh năm 1990; địa chỉ: khóm 2, phường 1, thị xã G, tỉnh B. Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Cao Thị Túy G**, sinh năm 1982. Địa chỉ: 74C, đường Cách Mạng, khóm 7, phường 1, thành phố B, tỉnh B (Bà Cao Thị Túy G có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông **Lê Quang D**, sinh năm 1963 (Vắng mặt)

2. A **Lê Thành T**, sinh năm 1989 (Vắng mặt)

3. Bà **Nguyễn Thị Tuyết L**, sinh năm 1995 (Có mặt)

+ Cùng địa chỉ: khóm 2, phường 1, thị xã G, tỉnh B.

+ Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quang D, A Lê Thành T, bà Nguyễn Thị Tuyết L: Ông **Đoàn Quốc D**, sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp 1A, xã Phong Thạnh Tây A, huyện Phước Long, tỉnh B (Ông Đoàn Quốc D có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà **Đỗ Nguyễn Quế A**, sinh năm 1990

+ Địa chỉ: Khóm 2, phường 1, thị xã G, tỉnh B.

+ Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Cao Thị Túy G**, sinh năm 1982. Địa chỉ: 74C, đường Cách Mạng, khóm 7, phường 1, thành phố B, tỉnh B (Bà Cao Thị Túy G có mặt).

2. Ông **Huỳnh Chính C**, sinh năm 1994 (Có đơn xin vắng mặt).

+ Địa chỉ: Ấp K, xã T, thị xã G, tỉnh B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Nguyễn Quế A trình bày:

Vào ngày 04/01/2022, vì mối quan hệ thân tình quen biết nên khi nghe gia đình ông D gặp khó khăn nên ông Nguyễn N và bà Đỗ Nguyễn Quế A, cho ông Lê Quang D, bà Nguyễn Thị Tuyết L (con dâu ông D), ông Lê Thành T (Con ruột ông D) vay số tiền 4.500.000.000đ (Bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm triệu đồng), với lãi suất thỏa thuận là 2%/tháng. Gia đình ông D có hứa cứ sau 03 tháng thì gia đình ông D sẽ trả lại cho ông N số tiền 1.000.000.000đ cho đến khi hết nợ.

Khi giao dịch vay tiền thì các bên có làm giấy mượn tiền và cả ông D, ông T và bà L cùng ký tên vào giấy mượn tiền ngày 04/01/2022. Gia đình ông D có giao cho ông N 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông D đứng tên giấy chứng nhận để làm tin, các giấy chứng nhận bao gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 3767,7m², thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã G, tỉnh B.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 616,2m², thuộc thửa số 36, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại khóm 5, phường Hộ Phòng, thị xã G, tỉnh B.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 1503,2m², thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại khóm 5, phường Hộ Phòng, thị xã G, tỉnh B.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 148,6m², thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại khóm 5, phường Hộ Phòng, thị xã G, tỉnh B.

Khi vay tiền một ngày sau tức ngày 05/01/2022, gia đình ông D có liên hệ với ông N rằng gia đình họ nay bị bế nợ, không còn khả năng trả toán, chỉ trả số tiền đã vay của ông N. Việc gia đình ông D, ông T và bà L hỏi vay của ông N số tiền rất lớn tuy nhiên sau khi vay được tiền thì gia đình ông D lại thông báo không có khả năng chi trả. Kể từ khi vay tiền đến nay gia đình ông D chưa trả vốn và lãi cho ông Ý và bà Quế A.

Nay ông Nguyễn N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh B giải quyết: Buộc ông Lê Quang D, ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị Tuyết L cùng có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn N và bà Đỗ Nguyễn Quế A số tiền nợ gốc và lãi như sau: Số tiền nợ gốc là 4.500.000.000đ (Bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm triệu đồng); Tiền lãi: 1,66%/tháng từ ngày 04/01/2022 đến ngày 27/3/2023.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết L trình bày:

Tháng 5/2020 bà Quế A (vợ ông Ý) cho bà L vay số tiền 360.000.000đ, bà Quế A đưa ra 02 phương án trả, số tiền 100.000.000đ góp 30 ngày, mỗi ngày 4.000.000đ = 120.000.000đ, số tiền 260.000.000đ mỗi ngày đóng lãi là 2.600.000đ (lãi suất 30%/tháng). Đến ngày 29/5/2021, bà L vay thêm số tiền 400.000.000đ. Ngày 12/7/2021 vay thêm số tiền 800.000.000đ, ngày 14/9/2021 vay thêm số tiền 200.000.000đ. Ngày 08/11/2021 vay thêm số tiền 300.000.000đ. Ngày 19/11/2021 vay thêm số tiền 250.000.000đ, sau đó bà L vay thêm số tiền 600.000.000đ, tổng số tiền 3.200.000.000đ (bà Quế A giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Ngày 03/01/2022 bà L vay thêm số tiền 1.300.000.000đ (vợ chồng bà Quế A giữ thêm 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), nhưng thực tế vợ chồng bà Quế A chỉ đưa số tiền 1.200.000.000đ (Trừ 100.000.000đ tiền lãi). Như vậy, từ ngày 10/5/2020 đến ngày 04/01/2022 bà L vay của bà Quế A tổng số tiền là 4.500.000.000đ (Vợ chồng bà Quế A giữ 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Bà Nguyễn Tuyết L thừa nhận vào ngày 04/01/2022 bà L, ông D, ông T có ký nhận nợ, với số nợ là 4.500.000.000đ. Tuy nhiên, số tiền trên vay nhiều lần, bà L đã đóng lãi cho bà Quế A từ ngày 10/5/2020 đến ngày 04/01/2022 số tiền trên 8.000.000.000 đồng. Các lần đóng lãi đều chuyển qua ngân hàng cho bà Đỗ Nguyễn Quế A (Cụ thể: số tài khoản mở tại ngân hàng Việt Á 089100065155, BIDV 78510000468733; Tài khoản của ông Huỳnh Chinh C 101424883). Các lần vay tiền bà Quế A điều giữ giấy nợ, bà L đã đóng lãi từ tháng 5/2020 đến ngày 03/01/2022 trên số tiền vay là 3.200.000.000đ trong 19 tháng, trên giấy nợ ghi 4%/tháng, nhưng thực tế bà L đã đóng lãi suất 20%-30%/tháng, bà L đã chuyển khoản qua tài khoản cho bà Quế A trả lãi tổng cộng trên 08 tỷ. Tại phiên tòa bà L nộp thêm bản sao kê chuyển khoản cho bà Quế A tại Ngân hàng Phương Đông chi nhánh B – Phòng giao dịch Hộ Phòng thêm số tiền lãi là 97.000.000đ. Nay bà L đồng ý trả số tiền 4.500.000.000đ cho vợ chồng bà Quế A. Tuy nhiên bà L cho rằng bà đã đóng lãi quá nhiều, yêu cầu tính lại lãi suất theo quy định pháp luật và vợ chồng bà Quế A có trách nhiệm trả số tiền mà bà đã trả dư là trên 3.000.000.000đ; yêu cầu hủy giao dịch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu ông Ý và bà Quế A có trách nhiệm trả lại 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại vợ chồng bà Quế A đang giữ.

Tại phiên tòa bà L thừa nhận trong số tiền bà đã chuyển khoản cho bà Quế A thì có 1.500.000.000đ là trả tiền nợ vốn của năm 2020. Khi chuyển tiền thì chuyển qua các Ngân hàng (có sao kê), trước đây bà Quế A có ghi giấy nợ nhưng bà Quế A giữ hết, hiện tại bà L không còn chứng từ nào khác để chứng minh cho lời trình bày của mình.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà L, ông D, ông T là ông Đoàn QuốcDtrình bày:* Không đồng ý theo yêu cầu của ông N và bà Quế A, thống nhất với lời trình bày của bà L và yêu cầu ông N và bà Quế A phải trả lại cho bà L số tiền chuyển dư trên 2.000.000.000đ.

- Bị đơn ông Lê Quang D và ông Lê Thành T thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Tuyết L.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã G tham gia phát biểu ý kiến: Các hoạt động tố tụng của Thẩm phán, HĐXX và việc chấp hành pháp luật thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Tuy nhiên Thẩm phán còn để vi phạm thời hạn hoãn phiên Tòa. Nguyên đơn thực hiện đúng theo quy định; bị đơn không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải là thực hiện chưa đúng theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn N về việc yêu cầu ông D, bà L, ông T về việc trả nợ vay 4.500.000.000đ. Số tiền bà L đã chuyển khoản trả bà Quế A (vợ ông Ý) tổng cộng 8.479.810.000đ là vượt nên sẽ được khấu trừ lại (8.479.810.000đ – 4.500.000.000đ nợ gốc - 674.360.600đ nợ lãi phải trả - 1.500.000.000đ bà L thừa nhận chuyển trả nợ gốc trong năm 2020) = **1.805.449.400đ**. Buộc ông Ý và bà Quế A có trách nhiệm trả cho bà L số tiền **1.805.449.400đ**.

Tuyên bố giao dịch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà L và bà Quế A là vô hiệu (theo giấy mượn tiền ngày 30/11/2021).

Tuyên bố giao dịch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông D, bà L, ông T và ông Ý là vô hiệu (theo giấy mượn tiền ngày 04/01/2022).

Buộc ông Nguyễn N, bà Đỗ Nguyễn Quế A trả lại 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Quang D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tra luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về nội dung vụ án:

Ngày 04/01/2022 Dương Lịch vợ chồng ông Nguyễn N, bà Đỗ Nguyễn Quế A cùng với gia đình ông Lê Quang D, ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị Tuyết L ký nhận nợ với số tiền vay là 4.500.000.000đ, khi xác lập giao dịch các bên có lập thành biên bản với nội dung: “ ...Số tiền mượn bao nhiêu (ghi rõ bằng chữ 4.500.000.000đ (Bốn tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn)...thời hạn mượn từ ngày 04/01/2022 (DL) nhằm ngày 02/12/2021 (Al), đến ngày 04/3/2022 (dl) nhằm ngày 02/02/2022 (al) trả 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng chẵn), cứ 03 tháng tiếp theo trả một tỷ nữa, trong vòng 01 năm trả đủ 4.500.000.000đ...Tài sản thế chấp là: 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, đứng tên ông Lê Quang D, sn 1963. Cuốn số 1: CQ 924765, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 22, sổ vào sổ cấp GCN CH 07071; cuốn số 02 CQ 924767 thửa đất số 3 tờ bản đồ số 22, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 07072; cuốn số 03 CS 123770 thửa đất số 2 tờ bản đồ số 9, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 05457; cuốn số 4 CQ 924766

thừa đất số 35, tờ bản đồ số 22, sổ vào sổ cấp GCN CH 07073.., lãi suất 2%/tháng... ”.

Phía nguyên đơn cho rằng phía bị đơn đã vi phạm thời hạn cam kết trong giao dịch đã xác lập nên đã vi phạm nghĩa vụ nên khởi kiện, yêu cầu phía bị đơn phải trả 4.500.000.000đ, tiền lãi từ ngày 04/01/2022 dương lịch cho đến ngày xét xử 27/3/2023.

Phía đồng bị đơn thừa nhận ngày 04/01/2022 dương lịch, có ký nhận nợ với số tiền là 4.500.000.000đ và có thể chấp tài sản là 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên thời gian từ ngày 10/5/2020 đến ngày 04/01/2022 bà L đã chuyển khoản trả cho bà Quế A tiền lãi qua các Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Á – Chi nhánh B phòng giao dịch Hộ Phòng, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã G (Agribank), Ngân hàng Phương Đông phòng giao dịch Hộ Phòng, tổng cộng số tiền lãi trên 8.000.000.000đ, là trả lãi quá cao bà L yêu cầu Tòa án tính lại lãi suất theo quy định pháp luật. Nên phía bị đơn không chấp nhận theo yêu cầu của phía nguyên đơn và đồng thời yêu cầu nguyên đơn hoàn trả số tiền đã chuyển dư trên 3.000.000.000đ.

[2] Nhận định của Hội đồng xét xử:

[2.1.] Giao dịch vay tài sản giữa ông Nguyễn N, bà Đỗ Nguyễn Quế A với ông Lê Quang D, ông Lê Thành T và bà Đỗ Nguyễn Quế A, được các bên thừa nhận là có xảy ra trên thực tế. Quá trình giao dịch và tại phiên tòa các bên thừa nhận có số vốn là 4.500.000.000đ, ngoài ra còn có số vốn khác, hai bên tiến hành giao nhận bằng chuyển khoản và tiền mặt cả vốn và lãi. Nay không bên nào chứng minh vốn lãi cụ thể bao nhiêu, để chứng minh cho lời trình bày của mình bà Quế A đã cung cấp các tờ biên nhận từ 29/5/2021, 12/7/2021, 10/9/2021, 14/9/2021, 08/11/2021, 09/11/2021, 30/11/2021, 16/12/2021 và 04/01/2021, bà L không cung cấp được biên nhận cho những lần giao dịch từ ngày 29/5/2021 trở về trước; chỉ có biên nhận từ ngày 29/5/2021 nên chỉ có căn cứ tính lại số tiền chuyển khoản từ ngày 29/5/2021.

Các giao dịch từ ngày 08/5/2020 đến trước ngày 29/5/2021 bà Quế A thừa nhận các giao dịch trên đã chấm dứt, bà L cho rằng các giao dịch chưa chấm dứt kéo dài đến tháng 12/2021 và các khoản tiền chuyển cho ngân hàng là tiền lãi là trên 8.000.000.000đ, bà L cho rằng bà Quế A cho vay lãi từ 20%-30%. Bà L chỉ chuyển khoản trả 1.500.000.000đ là tiền vốn trong năm 2020. Tuy nhiên, không có tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà L. Mặt khác, theo thông báo kết quả giải quyết nguồn tin về tội phạm số 39/TB-CSĐT ngày 05/4/2022 của Cơ quan cảnh sát Điều tra công an thị xã G về hành vi bà Quế A cho vay lãi từ 20%-30%, thông báo đã xác định hành vi trên không có sự việc phạm tội nên Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thị xã G Quyết định không khởi tố vụ án hình sự. Cho nên, chỉ căn cứ vào các giao dịch có biên nhận theo lời trình bày của bà Quế A nên không có căn cứ chấp nhận thời gian theo trình bày của bà L.

Vì vậy, căn cứ vào các tài liệu đã thu thập và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xem xét lại phần vốn theo hình thức cộng dồn và lãi

căn cứ vào khoản 1 Điều 468 BLDS lãi suất của bà L phải trả các khoản vay sẽ được tính lại như sau:

Giai đoạn từ ngày 29/5/2021 đến ngày 27/3/2023, số tiền vốn lãi các bên được tính lại như sau:

- Ngày 29/5/2021 DL, số tiền vay vốn là 400.000.000đ. Tiền lãi từ ngày 29/5/2021 đến ngày 27/3/2023 là 1,66%/tháng x 21 tháng, 27 ngày = **146.000.000đ**;

- Ngày 12/7/2021 DL, vay thêm 800.000.000đ, tổng tiền vay vốn cộng dồn là 1.200.000.000đ, số tiền lãi của số tiền 800.000.000đ từ ngày 12/7/2021 đến ngày 27/3/2023 là 1,66%/tháng x 20 tháng, 15 ngày = **272.240.000đ**;

- Ngày 10/9/2021 AL (ngày 17/10/2021 DL), vay thêm 400.000.000đ, tổng tiền vốn cộng dồn là 1.600.000.000đ, số tiền lãi của số tiền 400.000.000đ từ ngày 17/10/2021 DL đến ngày xét xử 27/3/2023 là 1.66%/tháng x 17 tháng, 10 ngày = **116.643.000đ**.

- Ngày 14/9/2021 AL (ngày 19/10/2021 DL) vay thêm 200.000.000đ, tổng tiền vốn cộng dồn là 1.800.000.000đ, số tiền lãi của số tiền 200.000.000đ từ ngày 19/10/2021 đến ngày 27/3/2023 là 1,66%/tháng x 17 tháng, 08 ngày = **57.325.000đ**

- Ngày 08/11/2021, vay thêm 300.000.000đ, tổng cộng tiền vốn cộng dồn là 2.100.000.000đ, số tiền lãi của số tiền 300.000.000đ từ ngày 08/11/2021 đến ngày 27/3/2023 là 1,66%/tháng x 16 tháng, 19 ngày = **82.834.000đ**.

- Ngày 19/11/2021, vay thêm 250.000.000đ, tổng số tiền vốn cộng dồn lên 2.350.000.000đ, số tiền lãi của số tiền 250.000.000đ từ ngày 19/11/2021 đến ngày 27/3/2023 là 1,66%/tháng x 16 tháng, 08 ngày = **97.507.000đ**.

- Ngày 30/11/2021, vay thêm 250.000.000đ, số tiền nợ vốn cộng dồn là 2.600.000.000đ, tiền lãi đối với số tiền 250.000.000đ từ ngày 30/11/2021 đến ngày 27/3/2023 là 1,66%/tháng, 15 tháng, 27 ngày là **65.985.000đ**.

- Ngày 30/12/2021 vay thêm 600.000.000đ, tổng tiền vốn cộng dồn là 3.200.000.000đ, số tiền lãi của 600.000.000đ từ ngày 30/12/2021 đến ngày 27/3/2023 là 1,66%/tháng x 14 tháng, 27 ngày = **148.404.000đ**.

- Ngày 04/01/2022, vay thêm 1.300.000.000đ, tổng số tiền vốn cộng dồn là 4.500.000.000đ, số tiền lãi của số tiền 1.300.000.000đ, từ ngày 04/01/2021 đến ngày 27/3/2023 là 1.66%/tháng x 13 tháng, 23 ngày = **297.085.000đ**.

Tổng số vốn, lãi theo hình thức cộng dồn từ ngày 29/5/2021 đến ngày 27/3/2023 bà L còn nợ bà Quế A là 4.500.000.000đ, lãi là 1.284.023.000đ tổng cộng là **5.794.537.000đ**.

Bà L đã chuyển vào tài khoản Ngân hàng cho bà Quế A, cụ thể như sau: Số tiền bà L chuyển vào tài khoản ngân hàng Agribank được chấp nhận từ ngày 29/5/2021 đến ngày 03/12/2021 là 4.063.000.000đ; Số tiền bà L chuyển vào tài khoản ngân hàng TMCP Việt Á được chấp nhận từ ngày 07/6/2021 đến ngày

03/12/2021 là 1.216.010.000đ, Ngân hàng Phương Đông 97.000.000đ. Tổng cộng: **5.376.010.000đ**

Tổng số tiền lãi bà L phải trả cho bà Quế A nợ gốc và nợ lãi từ ngày 29/5/2021 đến ngày 27/3/2023 là **5.784.023.000đ (trong đó nợ gốc 4.500.000.000đ, nợ lãi 1.284.023.000đ)**. Đối trừ số tiền bà L đã nộp vào tài khoản cho bà Quế A là **5.376.010.000đ**. Sau khi đối trừ bà L còn phải trả là **408.013.000đ**.

Xét lời trình bày của ông D, ông T, bà L cho rằng khi giao dịch từ 05/2020 đến 12/2021 chỉ có một mình bà L và bà Quế A biết, đến giao dịch ngày 04/01/2022 thì ông D và ông T mới biết giao dịch. Xét thấy, ông D, bà L và ông T là những thành viên sống chung trong nhà, khi thực hiện giao dịch ông D tự nguyện đưa ra các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký vào biên nhận ngày 04/01/2022, cho thấy ý chí của các bên mong muốn hợp đồng ngày 04/01/2022 thực hiện được nên đã ký vào hợp đồng và khi tự nguyện thỏa thuận thuận thì các bên phải có trách nhiệm với ý chí của mình. Như vậy, cần buộc bà L, ông D, ông T có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Ý và bà Quế A số tiền còn lại là **408.013.000đ**.

Để đảm bảo cho khoản vay ông D, ông T và bà L có giao cho ông Nguyễn N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông D đứng tên, cụ thể như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 3767,7m², thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã G, tỉnh B.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 616,2m², thuộc thửa số 36, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại khóm 5, phường Hộ Phòng, thị xã G, tỉnh B.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 1503,2m², thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại khóm 5, phường Hộ Phòng, thị xã G, tỉnh B.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 148,6m², thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại khóm 5, phường Hộ Phòng, thị xã G, tỉnh B.

Căn cứ theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai năm 2013 quy định về việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp phải lập thành văn bản và được công chứng tại đăng ký tại cơ quan quản lý đất. Tuy nhiên việc thế chấp giữa các bên không có công chứng, chứng thực, không đăng ký tại cơ quan quản lý đất đai. Do đó, việc thế chấp này đã vi phạm về hình thức và điều kiện thế chấp nên bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 117, Điều 122 Bộ luật dân sự.

Hậu quả pháp lý của việc hủy giao dịch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa các bên là các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, cụ thể: ông D, bà L, A T nhận tổng cộng số tiền 4.500.000.000 đồng từ A Ý. Nên buộc: ông D, bà L, ông T có nghĩa vụ trả cho ông Ý số tiền 4.500.000.000 đồng như đã phân tích ở

trên. Ông Ý, bà Quế A đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Ý, bà Quế A có nghĩa vụ giao trả lại 04 giấy chứng nhận cho ông D, bà L, ông T theo quy định.

[3] Vì vậy, Hội đồng xét xử tuyên bố giao dịch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày theo giấy mượn tiền 30/11/2021 giữa bà L với bà Quế A; giao dịch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy mượn tiền ngày 04/01/2022 giữa ông Nguyễn N với ông Lê Quang D, ông Lê Thành T và bà Nguyễn Tuyết L là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn N, bà Đỗ Nguyễn Quế A có trách nhiệm trả 04 (bốn) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Quang D, cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 3767,7m², thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã G, tỉnh B.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 616,2m², thuộc thửa số 36, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại khóm 5, phường Hộ Phòng, thị xã G, tỉnh B.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 1503,2m², thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại khóm 5, phường Hộ Phòng, thị xã G, tỉnh B.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 148,6m², thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại khóm 5, phường Hộ Phòng, thị xã G, tỉnh B.

[4] Xét phần trình bày của bà Cao Thị Túy G người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn N, bà Đỗ Nguyễn Quế A có căn cứ để chấp nhận toàn bộ.

[5] Xét phần trình bày của ông Đoàn Quốc D là người đại diện theo ủy quyền cho ông Lê Quang D, A Lê Thành T và bà Nguyễn Thị Tuyết L là có căn cứ chấp nhận một phần.

[6] Xét phần trình bày phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã G có căn cứ chấp nhận một phần.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch Lê Quang D, ông Lê Thành T, bà Nguyễn Tuyết L cùng chịu 20.320.520đ nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã G khi án có hiệu lực pháp luật. Số tiền D nộp tạm ứng án phí 61.000.000đ, lai thu số 0003892 ngày 11/3/2022 của A Nguyễn N tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã G sẽ được hoàn lại đủ.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 117, 122, 288, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn N (Tý) về việc yêu cầu ông Lê Quang D, bà Nguyễn Thị Tuyết L, ông Lê Thành T về số tiền nợ vay và lãi phát sinh.

Sau khi đối trừ số tiền bà L đã nộp vào tài khoản cho bà Quế A. Buộc ông Lê Quang D, ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị Tuyết L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn N (Tý) số tiền **408.013.000đ**.

2. Tuyên bố giao dịch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Tuyết L với bà Đỗ Nguyễn Quế A xác lập ngày 30/11/2021 là vô hiệu.

Tuyên bố giao dịch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Tuyết L, ông Lê Quang D, ông Lê Thành T với ông Nguyễn N xác lập ngày 04/01/2022 là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn N (Tý) và bà Đỗ Nguyễn Quế A có trách nhiệm trả ông Lê Quang D 04 (Bốn) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 123770 có diện tích 3767,7m², thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã G, tỉnh B, do ông Lê Quang D đứng tên.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 924765, có diện tích 616,2m², thuộc thửa số 36, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại khóm 5, phường Hộ Phòng, thị xã G, tỉnh B, do ông Lê Quang D đứng tên.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 924767, có diện tích 1503,2m², thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại khóm 5, phường Hộ Phòng, thị xã G, tỉnh B do ông Lê Quang D đứng tên.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 924766, có diện tích 148,6m², thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại khóm 5, phường Hộ Phòng, thị xã G, tỉnh B do ông Lê Quang D đứng tên.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch Lê Quang D, ông Lê Thành T, bà Nguyễn Tuyết L cùng chịu 20.320.520đ nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã G khi án có hiệu lực pháp luật. Số tiền Dnộp tạm ứng án phí 61.000.000đ, lai thu số 0003892 ngày 11/3/2022 của ông Nguyễn N tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã G sẽ được hoàn lại đủ.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Bản án, quyết định này 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 của Luật thi hành án dân sự.

6. Án xử sơ thẩm công khai báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại nơi cư trú cuối cùng.

- Nơi nhận:

- + TAND tỉnh B;
- + VKSND thị xã G;
- + Chi cục THADS huyện Giá Rai;
- + Các đương sự;
- + Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Phai

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- Nơi nhận:

- + TAND tỉnh B;
- + VKSND thị xã G;
- + Chi cục THADS huyện Giá Rai;
- + Các đương sự;
- + Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Phai

