

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 32/2023/DS-ST

Ngày: 03-4-2023

V/v tranh chấp: “*Hợp đồng vay tài sản và
đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thụy Đăng Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê H Long

2. Ông Phan Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Văn Tú - Kiểm sát viên

Trong ngày 31 và ngày 03 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 65/2022/TLST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2022 về tranh chấp “*Hợp đồng vay tài sản và đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2023/QĐXX-ST ngày 27 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: số 65, đường 26/3, KV4, phường Châu Văn Liêm, quận Ô Môn, TP Cần Thơ.

Bị đơn: 1/ Ông **Trương Thanh Ph**, sinh năm 1981

Địa chỉ: ấp Đông Thới, xã Đông Bình, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Minh H2, sinh năm 1975; Trú tại: số 209 ấp Cống Đồi, xã Hồ Đắc Kien, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2/ Ông **Trương Văn H1**, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Đông Thới, xã Đông Bình, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông **Trương Khánh D**, sinh năm 1993 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Đông Giang, xã Đông Bình, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày: Ông quen với ông Trương Văn H1 do trước đây ông H1 là học trò của ông. Nên vào ngày 27/7/2020, ông H1 nhờ ông cho ông Trương Thanh Ph mượn số tiền 2.150.000.000 để ông Ph trả nợ vay ngân hàng, bên ông H1 hứa sau ba ngày sẽ trả lại số tiền này, hai bên có thỏa thuận lãi suất 3%/số tiền vay/ba ngày. Ngày 27/7/2020, ông có đến Chi nhánh Ngân hàng TMCP Kiên Long tại Ô Môn chuyển trả nợ cho ông Ph số tiền nợ là 2.150.000.000 đồng theo giấy nộp tiền tại Ngân hàng TMCP Kiên Long vào ngày 27/7/2020. Ba ngày sau thì bên ông Ph và ông H1 vẫn không trả cho ông số tiền nợ như đã hứa. Do bên ông H1, ông Ph là nợ xấu tại ngân hàng nên ngân hàng không cho vay. Đến ngày 14/01/2021, ông Ph ủy quyền cho ông Trương Khánh D (con ông H1) đứng ra vay tiền để trả nợ cho ông nhưng ông D cũng không được ngân hàng cho vay với lý do không có nguồn thu nhập. Vài tháng sau bên ông D giao cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trương Thanh Ph để ông đứng liên hệ cho ông D hoặc ông Ph vay tiền. Ông liên hệ được với Ngân hàng TMCP Kiên Long thì ngân hàng đồng ý cho ông D vay nhưng ông Ph không đồng ý nên không vay được. Nay ông yêu cầu ông Trương Thanh Ph có trách nhiệm trả cho ông số tiền 2.150.000.000 đồng, tính lãi suất 1%/tháng kể từ ngày vay đến ngày xét xử. Khi nào ông Ph trả đủ số tiền nợ nêu trên thì ông sẽ trả cho ông Ph giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00247 cấp ngày 20/9/2004 chuyển tên ông Trương Thanh Ph ngày 05/7/2017 cho ông Ph.

Ngoài ra, ông có cho ông Trương Văn H1 vay số tiền 1.150.000.000 đồng vào ngày 17/7/2020, có làm biên nhận tay. Bên ông H1 đã trả cho ông được 900.000.000 đồng (ngày 25/01/2021 trả 600.000.000 đồng, ngày 19/02/2022 trả 300.000.000 đồng), hiện còn nợ 250.000.000 đồng. Nay ông yêu cầu ông H1 trả cho ông số tiền 250.000.000 đồng và lãi 1%/ tháng kể từ ngày 20/02/2022.

- Bị đơn ông Trương Thanh Ph có ông Nguyễn Minh Hiếu là người đại diện theo ủy quyền trình bày: ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H với lý do: Năm 2017, bà Chiêm Thị Ho có tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Trương Thanh Ph theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00247 cấp ngày 20/9/2004 chuyển tên ông Trương Thanh Ph ngày 05/7/2017. Giữa năm 2018, ông Trương Văn H1 là anh của ông Ph, nhờ ông Ph đứng vay tiền tại Ngân hàng TMCP Kiên Long (Phòng giao dịch Tân Hiệp – Rạch Giá) và

thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ph nêu trên với số tiền vay khoảng 700.000.000 đồng, việc vay này được đáo hạn nhiều lần. Đến lần vay cuối khoảng 1.500.000.000 đồng thì ông H1 không có tiền trả nên ông H1 có điện kêu ông Ph về thanh toán nợ với ngân hàng do lúc đó ông Ph đi làm ăn xa không có địa phương và ông H1 nói đã mượn được khoảng nợ khác để trả nợ vay ngân hàng. Ngày 27/7/2020, ông H1 và ông Ph đến ngân hàng đợi chuyển khoản trả nợ xong cùng ngày, bên ông Ph có ký nhận lại bằng khoán, sau đó đến Ủy ban xóa thế chấp. Ngày 14/01/2021, ông Ph có lập ủy quyền cho Trương Khánh D được quyền thế chấp giấy chứng nhận đất của ông Ph để vay vốn làm ăn. Sau đó, ông D vay ngân hàng không cho, ông Ph có yêu cầu ông D trả bằng khoán lại nhưng ông D nói là đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Do ông H1 không có tiền trả nợ cho ông H 2.150.000.000 đồng nên ngày 13/8/2020, ông H1 và ông H mới ký hợp đồng vay tài sản tại Văn phòng công chứng với số tiền vay là 2.150.000.000 đồng tiền này là ông H1 vay của ông H để trả số nợ mà ông Ph vay dùm cho ông H1 tại Ngân hàng TMCP Kiên Long (Phòng giao dịch Tân Hiệp – Rạch Giá) trước đây. Ông Ph không có vay tiền của ông H, mà ông H1 mới là người vay nợ của ông H, ông Ph không ký bất cứ hợp đồng vay nào với ông H do ông Ph và ông H không hề quen biết nhau, ông Ph vay nợ ngân hàng cũng là cho ông H1 mượn tiền nên trách nhiệm trả số nợ này là của ông H1. Ông Ph yêu cầu ông H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00247 cấp ngày 20/9/2004 chuyển tên ông Trương Thanh Ph ngày 05/7/2017 cho ông Ph.

Ông Trương Văn H1 vắng mặt không có ý kiến trình bày.

Ông Trương Khánh D trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 26/10/2022 như sau: Vào ngày 14/01/2021, ông Trương Thanh Ph có ủy quyền cho ông thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Ph đứng tên để vay tiền dùm cho ông Ph (theo hợp đồng ủy quyền số 81 quyền số 01/2021/TP/CC-SCC.....ngày 14/01/2021) do ông Ph bị nợ xấu nên không vay vốn ngân hàng được. Tuy nhiên, sau đó ông Ph không đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông nên ông không thể vay ngân hàng. Việc vay mượn giữa ông Ph, ông H1 và ông H như thế nào thì ông không hay biết và ông cũng không đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ph cho ông H như trình bày của người đại diện theo ủy quyền của ông Ph, do từ trước đến nay ông chưa từng giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ph. Đối với tranh chấp giữa ông H, ông Ph, ông H1 thì ông không có ý kiến do ông chỉ liên quan đến hợp đồng ủy quyền giữa ông và ông Ph nhưng hiện tại hợp đồng đã hết hiệu lực và ông Ph cũng không

giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông giữ. Ông xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa: Ông H xin rút phần yêu cầu khởi kiện đối với tranh chấp hợp đồng vay tài sản với ông Trương Thanh Ph, còn các yêu cầu khác vẫn giữ nguyên. Đại diện theo ủy quyền của ông Ph vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc ông H trả lại cho ông Ph giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông H về tranh chấp hợp đồng vay với ông Trương Thanh Ph. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về tranh chấp hợp đồng vay với ông Trương Văn H1. Chấp nhận yêu cầu của ông Trương Thanh Ph về việc yêu cầu ông H giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Trương Khánh D có yêu cầu xét xử vắng mặt, ông Trương Văn H1 được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt ông D và ông H1 theo quy định.

[2] Ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu ông Trương Thanh Ph và ông Trương Văn H1 trả cho ông số tiền nợ đã vay, còn ông Trương Thanh Ph không thừa nhận có vay nợ của ông H nên không đồng ý trả và yêu cầu ông H trả lại cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông mà ông H đang giữ. Do các đương sự không thỏa thuận được nên phát sinh tranh chấp. Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn H xin rút yêu cầu khởi kiện tranh chấp số tiền vay 2.150.000.000 đồng với ông Trương Thanh Ph để khởi kiện ở vụ án khác. Phía đại diện theo ủy quyền của ông Ph có mặt tại phiên tòa cũng không có ý kiến phản đối việc rút đơn khởi kiện của ông H. Xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện của ông H đối với ông Ph là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Ông H yêu cầu ông Trương Văn H1 thanh toán cho ông số tiền vay còn nợ 250.000.000 đồng. Ông H có cung cấp biên nhận nợ viết tay (bút lục 78) ngày 27/7/2020, có nội dung, ngày 17/7/2020 ông H1 nhận 1.100.000.000 đồng và ngày 24/7/2020 nhận thêm 50.000.000 đồng, tổng số tiền là 1.150.000.000

đồng. Ông H1 đã được Tòa án triệu tập nhưng không đến để cho lời khai, hòa giải cũng như đối chất với ông H về số tiền nợ mà ông H yêu cầu ông phải trả, cũng không có ý kiến nào về việc phản đối yêu cầu khởi kiện của ông H, theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, nghĩa vụ chứng minh thuộc về ông H1, do ông H1 không có ý kiến về số nợ mà ông H khởi kiện đòi nên chấp nhận lời trình bày của ông H về số nợ ông H1 đã vay là 1.150.000.000 đồng.

Theo lời khai của ông H, thì sau khi vay số nợ trên, ông H1 đã trả cho ông được 900.000.000 đồng bằng hình thức cầm trừ vào chuyển nhượng đất cho ông, (một thửa đất đứng tên bà Võ Thị S và một thửa đứng tên Nguyễn Hồng Th, cả hai thửa đất này đã sang tên qua ông H). Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/3/2023, bà Nguyễn Hồng Th xác nhận có ký chuyển nhượng sang tên thửa đất 431 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Đông Lợi xã Đông Bình cho ông H để cầm trừ nợ cho ông H1 với số tiền 550.000.000 đồng và tại biên bản ghi lời khai ngày 27/3/2023, bà Võ Thị S cũng xác nhận có ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Thới Hiệp B, xã Xuân Thắng cho ông H để trả nợ cho ông H1). Cho nên chấp nhận lời khai của ông H về số tiền gốc ông H1 đã trả là 900.000.000 đồng còn nợ lại 250.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu tính lãi: Do ông H1 không chứng minh được đã thanh toán đủ số tiền lãi trên số tiền đã vay cho ông H nên yêu cầu của nguyên đơn về tính lãi và mức tính lãi 1% là phù hợp nên chấp nhận. Về thời gian tính lãi: Theo đơn khởi kiện ông H yêu cầu tính lãi từ ngày vay đến ngày xét xử. Tại phiên tòa, ông H yêu cầu thời gian tính lãi từ ngày 20/02/2022 (là ngày các bên cầm trừ xong số tiền gốc 900.000.000 đồng), xét thấy thời gian tính lãi này là hợp lý nên chấp nhận.

$250.000.000 \text{ đồng} \times 1\% / \text{tháng} \times 13 \text{ tháng} = 33.400.000 \text{ đồng}.$

Cần buộc ông H1 phải trả cho ông H số tiền vốn và lãi là 283.400.000 đồng.

[5] Ông Trương Thanh Ph có yêu cầu khởi kiện ông H tại Tòa án nhân dân quận Ô Môn. Khi Tòa án nhân dân huyện Thới Lai nhập vụ án thì xem như ông Ph có yêu cầu phản tố; ông Ph yêu cầu ông H trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00247/QSDĐ cấp ngày 20/9/2004 do hộ bà Chiêm Thị Hoa tặng cho ông Trương Thanh Ph theo hồ sơ số 00247.TA.001 ngày 05/7/2017.

Theo lời khai của đại diện ủy quyền của ông Ph thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00247/QSDĐ cấp ngày 20/9/2004 là của ông Ph, sau khi giải chấp khoản vay tại Ngân hàng TMCP Kiên Long thì lấy giấy về, sau đó ông Ph lập hợp đồng ủy quyền (bút lục 50) cho ông Trương Khánh D là con ông H1 để thế chấp vay tiền nhưng không vay được, ông Ph có yêu cầu ông D trả giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất lại nhưng ông D nói là đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H.

Ông Trương Khánh D trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 26/10/2022 là “ông Trương Thanh Ph có ủy quyền cho ông thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền dùm cho ông Ph, tuy nhiên sau đó ông Ph không đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông nên ông không thể vay ngân hàng được”.

Ông H khai tại phiên tòa là “giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ph do ông H1 đưa cho ông”.

Theo hồ sơ vụ án thì nhận thấy, ông Ph có lập hợp đồng ủy quyền cho ông D, theo nội dung ủy quyền thì ông D được thực hiện thế chấp để vay tại ngân hàng chứ không thể hiện được thế chấp vay tiền của cá nhân. Do các đương sự không có tranh chấp về hợp đồng ủy quyền nên không đặt ra xem xét, giải quyết. Do lời khai của các đương sự mâu thuẫn nhau nên Tòa án có tiến hành phiên đối chất nhưng ông D, ông H1 không đến nên không làm rõ được “ai là người đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ph cho ông H”, tuy nhiên hiện tại ông H đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ph (bản chính).

Xét thấy: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, giữa ông H1, ông H, ông Ph, ông D không có bất cứ thỏa thuận nào về việc ông H được giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) của ông Ph nhằm để bảo đảm cho các giao dịch dân sự giữa các bên. Việc ông H1 tự ý lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ph đưa cho ông H (theo lời khai của ông H tại phiên tòa) mà không có ý kiến của ông Ph là không phù hợp. Cho nên việc ông H giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ph là không hợp pháp, nên bị đơn phản tố yêu cầu ông H giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông Ph là phù hợp, có căn cứ nên chấp nhận.

[6] Ông H có đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/7/2022, với yêu cầu khi nào ông Ph trả xong số nợ 2.150.000.000 đồng và tiền lãi thì ông sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph. Như đã phân tích ở phần yêu cầu phản tố của ông Ph thì ông H phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph nên yêu cầu khởi kiện bổ sung này của ông H không có cơ sở để xem xét. Hơn nữa, ông H đã rút yêu cầu khởi kiện đòi nợ vay với ông Ph trong vụ án này.

[7] Về án phí: các đương sự chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 2, khoản 3 Điều 26, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết 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. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc tranh chấp số tiền vay 2.150.000.000 đồng với ông Trương Thanh Ph.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản với ông Trương Văn H1.

Buộc ông Trương Văn H1 phải trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền vay là 283.400.000 đồng (hai trăm tám mươi ba triệu bốn trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 375, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Trương Thanh Ph về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn H phải trả cho ông Trương Thanh Ph bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00247/QSDĐ cấp ngày 20/9/2004 do hộ bà Chiêm Thị Hoa tặng cho ông Trương Thanh Ph theo hồ sơ số 00247.TA.001 ngày 05/7/2017.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Ông Trương Văn H1 phải nộp 14.170.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Trương Thanh Ph 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003336 ngày 27/4/2022.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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, tự nguyện

thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TPCT;
- VKS huyện;
- THA huyện;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu.

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

Trương Thụy Đăng Phụng