

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒN ĐẤT
TỈNH KIÊN GIANG**

Bản án số: 26/2021/DS-ST.

Ngày: 12/4/2021.

V/v: “T/c hợp đồng vay tài sản
và thế chấp giấy CNQSD đất”.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒN ĐẤT – TỈNH KIÊN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Văn An**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Võ Thanh Bình

2. Bà Phạm Hồng Gái

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Đỗ Thị Mộng Trinh** – Thư ký TAND huyện Hòn Đất.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất tham gia phiên tòa:* Ông **Nguyễn Minh Hậu** – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 262/2019/TLST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và thế chấp giấy CNQSD đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 148/2020/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số: 100/2020/QĐST – DS, ngày 21/12/2020 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 03/2021/TB-TA ngày 10/3/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị Phụng L**, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: khu phố Bắc Sơn, thị trấn Núi Sập, huyện TS, tỉnh AG

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Trần Việt Q**, sinh năm 1958 (theo văn bản ủy quyền ngày 15/12/2019 – có mặt)

Bị đơn: - Bà **Lữ Thị T**, sinh năm 1960 (vắng mặt)

- Ông **Nguyễn Văn L1**, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Cẩn Đất, xã Mỹ Thuận, huyện HD, tỉnh KG.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Võ Văn S**, sinh năm 1971 (vắng mặt) và bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1970 (vắng mặt).*

Cùng địa chỉ: ấp Cẩn Đất, xã Mỹ Thuận, huyện HD, tỉnh KG.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/12/2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/9/2020 và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phạm Thị Phụng L trình bày như sau:*

Vào ngày 28/8/2019 bà Phạm Thị Phụng L có cho bà Lữ Thị T cùng chồng là ông Nguyễn Văn L1 vay số tiền là 250.000.000 đồng, mục đích vay là đáo hạn ngân hàng, lãi suất hai bên tự thỏa thuận, thời hạn vay là 03 ngày. Khi vay hai bên có làm biên nhận, bà T và ông S (con rể của bà T) cùng ký tên. Để làm tin cho khoản vay trên phía bà T có giao cho bà L 01 giấy chứng nhận QSD đất số AB 566745 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 25/10/2005 mang tên Nguyễn Văn L1. Tuy nhiên sau khi đáo hạn xong thì phía Ngân hàng không giải ngân cho vợ chồng bà T vay lại, từ đó bà T, ông L1 không trả lại số tiền vay cho bà L, phía bà L có đến nhà yêu cầu trả nợ nhiều lần nhưng vợ chồng bà T không thực hiện.

Nay bà Phạm Thị Phụng L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lữ Thị T, ông Nguyễn Văn L1 cùng vợ chồng anh Võ Văn S, chị Nguyễn Thị T phải liên đới trả cho bà L số tiền vay gốc còn nợ là 250.000.000 đồng. Đồng thời phải chịu lãi từ ngày vay 28/8/2019 đến ngày 28/12/2020 với mức lãi suất là 1.6%/tháng, thành tiền là 64.000.000 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 314.000.000 đồng. Giấy chứng nhận QSD đất số 566745 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 25/10/2005 bản chính hiện nay bà L đang giữ không thể chấp cho cá nhân hoặc tổ chức nào.

** Tại các biên bản ghi lời khai đề ngày 12/3/2020 và ngày 02/11/2020 bị đơn bà Lữ Thị T và ông Nguyễn Văn L1 trình bày như sau:*

Anh Võ Văn S là con rể và chị Nguyễn Thị T con gái của ông bà. Năm 2016 bà T và ông L1 có vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh Mỹ Lâm. Khi đó vợ chồng anh S nói muốn mượn giấy chứng nhận mà tôi đang thế chấp tại Ngân hàng để vay tiền về sửa chữa lại ghe cào. Thấy con khó khăn nên ông bà đồng ý cho vợ chồng anh S mượn. Vợ chồng anh S vay tiền của bà L để

trả nợ cho Ngân hàng rồi lấy giấy chứng nhận QSD đất và giao cho bà L đến nay. Số tiền vay của bà L vợ chồng ông bà hoàn toàn không biết và cũng không nhận số tiền này.

Nay bà Phạm Thị Phụng L khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà T, ông L1 cùng vợ chồng anh S, chị T liên đới trả số tiền vay gốc là 250.000.000 đồng và tiền lãi thì ông bà không đồng ý với lý do ông bà không vay tiền và không nhận tiền của bà L, ông bà chỉ cho vợ chồng anh S mượn giấy chứng nhận QSD đất thôi, nếu vợ chồng anh S yêu cầu thì ông bà đồng ý trả lại số tiền 50.000.000 đồng mà vợ chồng anh S đã trả cho Ngân hàng nông nghiệp thay ông bà.

** Tại các biên bản khai và quá trình làm việc tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Văn S và chị Nguyễn Thị T trình bày như sau:*

Anh S và chị T thừa nhận trước đây vào ngày 28/8/2019 vợ chồng anh cùng với ông L1 và bà T có vay của bà L số tiền là 250.000.000 đồng. Khi vay hai bên có làm biên nhận, bà T và anh S có lẫn tay và ký tên. Sau khi nhận tiền phía bà T đã đến Ngân hàng để trả tiền vay (50.000.000 đồng) và yêu cầu cho vay lại nhưng phía Ngân hàng không giải ngân cho bà T. Khi đó bà T lấy giấy chứng nhận QSD đất số AB 566745 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 25/10/2005 mang tên Nguyễn Văn L1 giao cho bà L làm tin và giữ cho đến nay. Số tiền 250.000.000 đồng vay của bà L, vợ chồng anh S nhận 190.000.000 đồng để sửa ghe cào và mua đồ dùng trong gia đình, số còn lại 60.000.000 đồng (có 50 triệu tiền vay đã trả cho Ngân hàng) thì vợ chồng bà T, ông L1 nhận.

Nay bà Phạm Thị Phụng L khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà T, ông L1 cùng vợ chồng anh S, chị T liên đới trả số tiền vay gốc là 250.000.000 đồng và tiền lãi là 64.000.000 đồng thì anh chị đồng ý trả nhưng hoàn cảnh gia đình khó khăn nên vợ chồng anh xin được trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng. Trường hợp anh chị bán được nhà thì sẽ trả cho bà L tiền gốc, lãi một lần và bà L phải trả lại giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình anh chị.

** Tại phiên tòa vị đại diện VKS phát biểu quan điểm:*

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Về chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan liên đới trả cho nguyên đơn số tiền vay còn nợ gốc là 250.000.000 đồng và lãi là 64.000.000 đồng. Đồng thời phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Bà Phạm Thị Phụng L khởi kiện yêu cầu bà Lữ Thị T, ông Nguyễn Văn L1, anh Võ Văn S cùng chị Nguyễn Thị T liên đới trả số tiền vay còn nợ gốc và lãi là 264.000.000 đồng. Ông L1, bà T, anh S và chị T đều cư trú trên địa bàn huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Xét thấy đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn bà Lữ Thị T, ông Nguyễn Văn L1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Võ Văn S và chị Nguyễn Thị T đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó căn cứ vào các Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử (HĐXX) vẫn giải quyết vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] *Về nội dung vụ án:* Qua lời khai và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án HĐXX có cơ sở xác định như sau: Vào ngày 28/8/2019 bà Lữ Thị T và anh Võ Văn S (con rể bà T) có lặn tay và ký tên vào biên nhận để vay của bà Phạm Thị Phụng

L số tiền là 250.000.000 đồng. Mục đích vay số tiền trên là để đáo hạn khoản vay mà vợ chồng bà T đang vay tại Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh Mỹ Lâm, sau khi tất toán hợp đồng cho Ngân hàng thì phía Ngân hàng không cho bà T vay lại và trả lại giấy chứng nhận QSD đất cho bà T. Do không có tiền trả cho bà L nên lúc này bà T và anh S đã giao giấy chứng nhận QSD đất số AB 566745 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 25/10/2005 mang tên Nguyễn Văn L1 giao cho bà L làm tin. Số tiền vay 250.000.000 đồng trên ông S nhận 190.000.000 đồng để sửa chữa ghe cào, bà T nhận 60.000.000 đồng (trả khoản vay 50.000.000 đồng tại ngân hàng) là đúng sự thật khách quan và được các bên thừa nhận.

Xét biên nhận ngày 28/8/2019 tuy chỉ có bà T và anh S lẫn tay, ký tên nhưng sự việc này ông L1 và chị T đều biết. Tại biên bản ghi lời khai ngày 02/11/2020 (BL số 43 - 44) ông L1 thừa nhận có đồng ý cho vợ chồng anh S mượn giấy chứng nhận QSD đất để vay tiền sửa chữa ghe cào, tại biên bản hòa giải chị T cũng thừa nhận việc vợ chồng chị có vay tiền của bà L là đúng. Do đó việc bà L yêu cầu bà T, ông L1 cùng anh S và chị T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà số tiền vay gốc còn nợ là 250.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày vay 28/8/2019 đến ngày 28/12/2020 là 64.000.000 đồng là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với giấy chứng nhận QSD đất AB 566745 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 25/10/2005 mang tên Nguyễn Văn L1 bản chính hiện nay bà Phạm Thị Phụng L đã giữ. Do bà L là cá nhân nên việc nhận thế chấp là không phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó cần buộc bà Phạm Thị Phụng L trả lại giấy chứng nhận QSD đất bản chính cho ông Nguyễn Văn L1 khi án có hiệu lực.

Ý kiến của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất là có cơ sở để HĐXX xem xét chấp nhận trong quá trình nghị án.

Từ những lập luận nêu trên, HĐXX xét thấy chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà T, ông L1 cùng anh S và chị T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà L số tiền vay gốc là 250.000.000 đồng và lãi tính từ ngày vay 28/8/2019 đến ngày 28/12/2020 là 64.000.000 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 314.000.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm : Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Buộc bà Lữ Thị T, ông Nguyễn Văn L1, anh Võ Văn S và chị Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 15.700.000 đồng (314.000.000 đồng x 5%).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 463, Điều 466, Điều 468 và khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*** Tuyên xử:**

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Phụng L.

1.1. Buộc bà Lữ Thị T, ông Nguyễn Văn L1 cùng anh Võ Văn S và chị Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà L số tiền vay gốc là 250.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày vay 28/8/2019 đến ngày 28/12/2020 là 64.000.000 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 314.000.000 đồng (Ba trăm mười bốn triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án hợp pháp khoản tiền trên, người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành được xác định theo khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

1.2. Buộc bà Phạm Thị Phụng L trả lại cho ông Nguyễn Văn L1 bản chính giấy chứng nhận QSD đất số AB 566745 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 25/10/2005.

2/. Về án phí DSST: Buộc bà Lữ Thị T, ông Nguyễn Văn L1 cùng anh Võ Văn S và chị Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 15.700.000 đồng.

Hoàn trả lại cho Phạm Thị Phụng L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.600.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009177 ngày 12/12/2019 và số tiền 1.250.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001474 ngày 07/01/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

3/. Quyền kháng cáo: Án xử công khai. Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- VKS nhân dân huyện Hòn Đất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ/.

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

Lê Văn An