

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ P
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 98/2021/DS - ST
Ngày 30 tháng 9 năm 2021
“*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 P, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Thanh Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Bích Thủy
2. Ông Nghiêm Thế Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nhớ – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Thắng Trinh – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 101/2021/TLST - DS ngày 12 tháng 4 năm 2021 về “***Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản***” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 100/2021/QĐXXST - DS ngày 09 tháng 8 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 115/2021/QĐST - DS ngày 30 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh T (tên gọi khác: H1), sinh năm 1979

Địa chỉ: Thôn 9, xã TS, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Duy N, sinh năm 1975

Địa chỉ: 11 TKD, phường DH, thành phố P, tỉnh Gia Lai

(Theo Giấy ủy quyền công chứng tại Văn phòng công chứng TV số 388 quyền số 01/2021/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20 tháng 4 năm 2021)

Có mặt

2. Bị đơn: Ông Trần Văn P, sinh năm 1987

Bà Nguyễn Thị Ngọc H2, sinh năm 1986

Địa chỉ: 171A Phạm H4, xã Tân Sơn, thành phố P, tỉnh Gia Lai

Ông Trần Văn P vắng mặt. Bà Nguyễn Thị Ngọc H2 có mặt.

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

3.1 Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1961

Địa chỉ: Thôn HL, xã VL, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa

Có mặt

3.2 Chị Trần Nguyễn Ngọc H3, sinh năm 1999

Địa chỉ: Thôn HL, xã VL, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa

Có mặt

3.3 Anh Trần Nguyễn Ngọc H4, sinh năm 2002

Địa chỉ: Thôn HL, xã VL, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa

Đại diện theo ủy quyền: Chị Trần Nguyễn Ngọc H3, sinh năm 1999

Địa chỉ: Thôn HL, xã VL, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa

(Theo Giấy ủy quyền chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã VL, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa số 117 quyền số 01 SCT/CK,ĐC ngày 15 tháng 7 năm 2021)

Có mặt

4. Người làm chứng: Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1966

Địa chỉ: Thôn ĐB, xã BH, thành phố P, tỉnh Gia Lai

Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 4 năm 2021, các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T – ông Nguyễn Duy N trình bày:

Do quen biết với nhau trước đó nên vào ngày 30 tháng 01 năm 2019, ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Ngọc H2 có vay của của bà Nguyễn Thị Thanh T (tên thường gọi là H1) số tiền 380.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 năm, lãi suất hai bên tự thỏa thuận là 1,5%/tháng và viết 01 (một) “Giấy mượn tiền” giao cho bà T giữ. Việc vay mượn tiền có sự chứng kiến của bà Phạm Thị T1 và có ký xác nhận người làm chứng trong “Giấy mượn tiền” này.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà Nguyễn Thị Ngọc H2 thế chấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Đ để làm tin. Bà H2 nói 02 thửa đất này là của cha mẹ và cha mẹ đã tặng cho bà toàn quyền quản lý và sử dụng nhưng chưa thực hiện thủ tục sang tên, cụ thể:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 847548 do Ủy ban nhân dân huyện VN, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/9/2013, mang tên chủ sử dụng đất hộ ông Trần Văn S (Thửa đất số 789, tờ bản đồ số 14; tại Thôn HL, xã VL, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa)

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 122357 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 22/6/2018, mang tên chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị Đ (Thửa đất số 113, tờ bản đồ số 24; tại làng Đ, xã TĐ, thành phố P, tỉnh Gia Lai)

Sau đó, ông P, bà H2 trả tiền gốc với tổng số tiền qua 11 lần trả là 245.000.000 đồng còn tiền lãi đã trả đến hết tháng 9 năm 2020. Số tiền gốc còn lại là 135.000.000 đồng ông bà cam kết trả trong thời hạn sớm nhất. Quá thời hạn cam kết, bà T nhiều lần yêu cầu ông P, bà H2 thanh toán nợ nhưng ông bà viện nhiều lý do không chịu hoàn trả tiền gốc 135.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh cho bà T.

Nay bà Nguyễn Thị Thanh T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Ngọc H2 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà T toàn bộ số tiền gốc là 135.000.000 (một trăm ba mươi lăm triệu) đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 với lãi suất là 1,5%/tháng. Tuy nhiên đến tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Thanh T chỉ yêu cầu ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Ngọc H2 có nghĩa vụ thanh toán cho bà số tiền 147.150.000 (một trăm bốn mươi bảy triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng như đơn khởi kiện ngày 08 tháng 4 năm 2021.

Tại phiên tòa, ông Trần Văn P vắng mặt nhưng theo đơn trình bày sự việc ngày 19 tháng 4 năm 2021, các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, ý kiến của ông Trần Văn P như sau:

Ông thừa nhận có ký một giấy vay tiền với số tiền là 380.000.000 (ba trăm tám mươi triệu) đồng. Nhưng trước đó bên cho vay là bà Nguyễn Thị Thanh T (tên thường gọi là H1), bên vay là bà Nguyễn Thị Ngọc H2 đã thỏa thuận số tiền vay, lãi suất, thời hạn trả như thế nào thì ông không biết. Từ khi ký giấy đến nay đã qua hơn 02 năm trong thời gian đó vừa trả gốc, vừa trả lãi ông nghĩ là bà H2 đã trả xong. Việc vay mượn giữa bà T (H1) và bà H2, hai bên tự giải quyết với nhau. Bản thân bà H2 cũng đồng ý là việc vay mượn bà H2 sẽ tự giải quyết với bà T chứ ông không biết gì hết đồng thời bà H2 đứng ra giải quyết mọi vấn đề Tòa án yêu cầu.

Theo bản tự khai ngày 20 tháng 4 năm 2021, các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn Nguyễn Thị Ngọc H2 trình bày:

Từ ngày 23 tháng 11 năm 2018 bà có mượn bà Nguyễn Thị Thanh T (tên gọi khác: H1) nhiều lần, đối chiếu đến ngày 30 tháng 11 năm 2018 với tổng số tiền là 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng, lãi suất 3%/tháng và việc vay mượn có bà T1 giới thiệu làm chứng. Ngày 30 tháng 12 năm 2018 bà có trả tiền gốc là 70.000.000 (bảy mươi triệu) đồng và tiền lãi là 13.500.000 (mười ba triệu năm trăm nghìn) đồng. Ngày 30 tháng 01 năm 2019 bà và bà T đối chiếu lại số tiền nợ và viết giấy mượn tiền. Bà T sợ bà không trả nợ nên yêu cầu chồng bà là ông Trần Văn P ký tên và có bà T1 là người làm chứng với số tiền mượn là 380.000.000 (ba trăm tám mươi triệu) đồng, lãi suất 3%/tháng. Chồng bà ông Trần Văn P có ký tên nhưng tiền trả gốc và trả lãi bà và bà T làm việc với nhau chứ ông P không biết. Bà tiếp tục trả lãi và gốc đến ngày 30 tháng 01 năm 2020 còn nợ lại số tiền là 135.000.000 (một trăm ba mươi lăm triệu) đồng sau đó buôn bán do dịch bệnh, kinh tế khó khăn không có khả năng trả tiền gốc bà chuyển sang đóng lãi của số tiền gốc 135.000.000 đồng với tiền lãi là 4.050.000 đồng/tháng cho đến ngày 30 tháng 9 năm 2020. Tuy nhiên bà

vẫn không xoay sở được vì buôn bán ế ẩm, bà đã đề nghị bà T (H1) không lấy lãi mấy tháng, bà trả một nửa số tiền nợ gốc để lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ là bà Nguyễn Thị Đ và ông Trần Văn Sinh nhưng bà T (H1) không chịu và chửi bới rất nhiều lần. Từ đó đến ngày 30 tháng 10 năm 2020 bà không còn khả năng đóng lãi thì ngày 12 tháng 11 năm 2020, bà T (H1) có lấy hàng tạp hóa trị giá 2.000.000 đồng để trừ lãi từ đó bà không có khả năng đóng lãi từ tháng 10 năm 2020 cho đến ngày bà T (H1) khởi kiện số tiền trên là ngày 12 tháng 4 năm 2021. Bà làm ăn thất bại, gia đình gặp khó khăn còn nợ nhiều người, không còn tài sản nào khác, còn phải chăm lo cho các con không có tiền trả một lần. Bà xin trả dần mỗi tháng 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng cho đến khi hết nợ hoặc trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh T chấp nhận bà chỉ phải trả số nợ 80.000.000 đồng thì bà sẽ trả từ ngày xét xử đến Tết nguyên đán.

Theo bản tự khai ngày 20 tháng 4 năm 2021, đơn yêu cầu độc lập ngày 17 tháng 6 năm 2021, các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Năm 2018, bà có nhận chuyển nhượng một mảnh đất tại khu Công nghiệp TĐ – thành phố P – tỉnh Gia Lai của người đồng bào dân tộc tên B, hiện vẫn đang ở sát lô đất này. Lô đất này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 22 tháng 6 năm 2018, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 24 diện tích 561m² trong đó có 100m² đất ở và 461m² đất trồng cây lâu năm tại làng Đ, xã TĐ, thành phố P, tỉnh Gia Lai mang tên Nguyễn Thị Đ. Trong khoảng thời gian chờ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đang ở VN, Khánh Hòa để chữa bệnh nên bà nhờ con gái là Nguyễn Thị Ngọc H2 nhận giúp. Sau đó bà đã nhiều lần gọi điện yêu cầu H2 đưa lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 122357 nêu trên nhưng H2 đã viện mọi lý do không đưa. Cho đến khi bà H2 gọi điện báo ra Tòa án làm việc vào ngày 26 tháng 4 năm 2021 thì mới biết việc bà H2 đã lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà để thế chấp cho người có tên là Nguyễn Thị Thanh T vay mượn tiền vào ngày 30 tháng 01 năm 2019. Bà H2 và bà T đã tự thỏa thuận giao dịch với nhau liên quan đến việc thế chấp, cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 122357 để vay tiền mà không có văn bản ủy quyền lẫn sự đồng thuận cho phép của chủ sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị Ngọc H2 không phải là chủ sử dụng được cơ quan có thẩm quyền công nhận đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 24 diện tích 561m² tại làng Đ, xã TĐ, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Việc bà H2 lợi dụng lòng tin, nhận lấy giúp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó không đưa lại, tự ý mang đi thế chấp, cầm cố vay mượn tiền mà không được sự đồng ý của bà là trái quy định của pháp luật.

Từ đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: tuyên bố giao dịch thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 122357 ngày 22 tháng 6 năm 2018 là vô hiệu; buộc bà Nguyễn Thị Thanh T (tên gọi khác là H1) trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất số CM 122357 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 22 tháng 6 năm 2018 cho bà Nguyễn Thị Đ, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 24 diện tích 561m² trong đó có 100m² đất ở và 461m² đất trồng cây lâu năm tại làng Đ, xã TĐ, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 17 tháng 6 năm 2021, các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và tại phiên tòa đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Nguyễn Ngọc H4 đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc H3 trình bày:

Chị và anh Trần Nguyễn Ngọc H4 là con chung của ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị Đ còn bà Nguyễn Thị Ngọc H2 là con riêng của bà Đ. Năm 2010, ông S và bà Đ ly hôn. Ngày 12 tháng 12 năm 2016 ông S mất. Lô đất tại thôn HL, xã VL, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa, thửa đất số 789, tờ bản đồ 14, diện tích 758,7m² đất trồng lúa nước được Ủy ban nhân dân huyện VN, tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 847548 cho ông Trần Văn S ngày 17 tháng 9 năm 2013 nên chị và anh H4 là người thừa kế hợp pháp đối với tài sản này. Tại thời điểm ông Trần Văn S mất, chị đang học lớp 12, anh H4 còn nhỏ, bà Nguyễn Thị Ngọc H2 về thăm nhà và nói là sợ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 847548 để ở nhà không ổn vì các em của ông S đang tranh chấp thừa kế mà chị và anh H4 còn nhỏ. Vì vậy bà Nguyễn Thị Đ đồng ý nói chị và anh H4 giao cho bà H2 giữ hộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn S. Chị và anh H4 tin tưởng bởi lẽ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đứng tên bà H2 nên bà H2 không sử dụng được nếu không có sự đồng ý của chị và anh H4.

Sau đó một thời gian, chị và anh H4 nhiều lần gọi điện yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc H2 trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 847548 nhưng bà H2 nại ra nhiều lý do không đưa lại. Cho đến khi bà H2 gọi điện báo ra Tòa án làm việc vào ngày 26 tháng 4 năm 2021 thì mới biết việc H2 đã lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn S thế chấp cho người có tên là Nguyễn Thị Thanh T vay mượn tiền vào ngày 30 tháng 01 năm 2019. Bà H2 và bà T đã tự thỏa thuận giao dịch với nhau liên quan đến việc thế chấp, cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 847548 của ông Trần Văn S để vay tiền mà không có văn bản ủy quyền lẫn sự đồng thuận cho phép của những thừa kế hợp pháp là chị và anh Trần Nguyễn Ngọc H4. Bà Nguyễn Thị Ngọc H2 không phải là chủ sử dụng được cơ quan có thẩm quyền công nhận đối với thửa đất số 789, tờ bản đồ số 14 diện tích 758,7m² tại thôn HL, xã VL, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa. Việc bà H2 lợi dụng lòng tin, nhận cất giữ, bảo quản Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chúng tôi sau đó không đưa lại, tự ý mang đi thế chấp, cầm cố vay mượn tiền mà không được sự đồng ý của chị và anh Trần Nguyễn Ngọc H4 là trái quy định của pháp luật.

Từ đó, chị và anh Trần Nguyễn Ngọc H4 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: tuyên bố giao dịch thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 847548 ngày 17 tháng 9 năm 2013 là vô hiệu; buộc bà Nguyễn Thị Thanh T (tên gọi khác là H1) trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BP 847548 do Ủy ban nhân dân huyện VN, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17 tháng 9 năm 2013 cho ông Trần Văn S, thửa đất số 789, tờ bản đồ 14, diện tích 758,7m² tại thôn HL, xã VL, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố P có ý kiến như sau:

Về trình tự, thủ tục tố tụng: Việc Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục tố tụng. Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết vụ án, thu thập chứng cứ, thông báo về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như trình tự phiên tòa. Đảm bảo về thời hạn chuẩn bị xét xử. Đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T – ông Nguyễn Duy N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ, chị Trần Nguyễn Ngọc H3, anh Trần Nguyễn Ngọc H4 chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng. Đối với bị đơn ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Ngọc H2, việc tuân thủ theo quy định của pháp luật tố tụng không đảm bảo.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị hướng giải quyết như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh T, buộc ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Ngọc H2 trả cho bà Nguyễn Thị Thanh T tiền gốc 135.000.000 (một trăm ba mươi lăm triệu) đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Đ, chị Trần Nguyễn Ngọc H3, anh Trần Nguyễn Ngọc H4, buộc bà Nguyễn Thị Thanh T trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 122357 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 22 tháng 6 năm 2018 cho chủ sử dụng đất Nguyễn Thị Đ; trả lại cho chị Trần Nguyễn Ngọc H3, anh Trần Nguyễn Ngọc H4 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 847548 do Ủy ban nhân dân huyện VN, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17 tháng 9 năm 2013 cho chủ sử dụng đất Trần Văn S.

- Bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Ngọc H2 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo thỏa thuận về thời hạn trả nợ trên Giấy mượn tiền ngày 30 tháng 01 năm 2019, ngày 30 tháng 01 năm 2020 là hạn cuối thanh toán toàn bộ tiền vay và tiền lãi, ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Ngọc H2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên bà Nguyễn Thị Thanh T đã phát sinh quyền khởi kiện.

Tranh chấp phát sinh từ Giấy mượn tiền ngày 30 tháng 01 năm 2019 có nội dung xác lập giao dịch vay tiền giữa bà Nguyễn Thị Ngọc H2 và bà Nguyễn Thị Thanh T nên đây là tranh chấp hợp đồng dân sự cụ thể là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, bị đơn ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Ngọc H2 cư trú trên địa bàn thành phố P nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P theo loại việc, theo lãnh thổ và theo cấp xét xử.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án đã tiến hành triệu tập hợp lệ bị đơn ông Trần Văn P để ông tham gia phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia phiên tòa nhưng ông vắng mặt không có lý do. Bên cạnh đó, người làm chứng bà Phạm Thị T1 có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án căn cứ vào quy định tại Điều 227, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bị đơn ông P và người làm chứng bà T1.

[2] Người vay bà Nguyễn Thị Ngọc H2 thừa nhận vay tiền của bà Nguyễn Thị Thanh T nhiều lần; sau khi đối chiếu công nợ đến ngày 30 tháng 01 năm 2019 hai bên chốt lại bà Nguyễn Thị Ngọc H2 vay của bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền 380.000.000 (ba trăm tám mươi triệu) đồng, thời hạn vay 01 (một) năm, lãi suất thỏa thuận thông qua nội dung Giấy mượn tiền ngày 30 tháng 01 năm 2019. Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Ngọc H2 công nhận nợ bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền gốc là 135.000.000 (một trăm ba mươi lăm triệu) đồng phù hợp với số tiền bà T khởi kiện yêu cầu ông P, bà H2 có nghĩa vụ thanh toán. Vì vậy hoàn toàn có căn cứ khẳng định bà H2 còn nợ bà T số tiền gốc là 135.000.000 (một trăm ba mươi lăm triệu) đồng.

Bên dưới mục “NGƯỜI MUỐN TIỀN” của Giấy mượn tiền ngày 30 tháng 01 năm 2019 có chữ ký và ghi tên Nguyễn Thị Ngọc H2, chữ ký và ghi tên Trần Văn P; bản thân ông P thừa nhận có ký vào một giấy vay tiền với số tiền là 380.000.000 (ba trăm tám mươi triệu) đồng và việc ông ký vào giấy nợ là theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc H2. Lời khai của ông P phù hợp với chứng cứ là Giấy mượn tiền ngày 30 tháng 01 năm 2019 mà bà T nộp kèm theo Đơn khởi kiện. Ông Trần Văn P là người thành niên, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn nhận thức được hành vi ký và ghi họ tên vào bất kỳ văn bản nào đều đã xác nhận quyền và nghĩa vụ tương ứng của cá nhân ông đối với quan hệ mà nội dung văn bản đó xác lập. Việc ông không được biết hoặc tham gia thỏa thuận nội dung hoặc việc ký và ghi họ tên theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc H2 đều không ảnh hưởng đến hiệu lực cũng như quyền, nghĩa vụ tương ứng được ghi nhận trong văn bản mà ông đã ký nhận bởi lẽ không vi phạm quy định của pháp luật về hiệu lực của hợp đồng tại Điều 117 và Điều 407 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do đó Hội đồng xét xử có cơ sở nhận định, bà Nguyễn Thị Ngọc H2 và ông Trần Văn P nợ bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền 135.000.000 (một trăm ba mươi lăm triệu) đồng và nghĩa vụ trả nợ của ông P, bà H2 phát sinh từ sau ngày 30 tháng 01 năm 2020 như cam kết tại Giấy mượn tiền ngày 30 tháng 01 năm 2019.

Giữa bà Nguyễn Thị Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc H2, ông Trần Văn P thỏa thuận tiền lãi nhưng không ghi cụ thể lãi suất; bà T và bà H2 đều thống nhất khoản vay có

lãi nhưng không thống nhất về mức lãi suất cụ thể lãi suất do bà T đưa ra là 1,5%/tháng còn bà H2 đưa ra mức lãi suất là 3%/tháng. Tại biên bản đối chất ngày 15 tháng 6 năm 2021 bà Phạm Thị T1 có ý kiến “*Lúc đó tôi chứng kiến cô Nguyễn Thị Ngọc H2 có vay của cô Nguyễn Thị Thanh T (tên thường gọi là H1) số tiền 380.000.000 đồng vào ngày 30 tháng 01 năm 2019, hai bên thỏa thuận miệng lãi suất là 3%/tháng nhưng không ghi vào trong giấy. Đó là lãi suất vào thời điểm vau còn sau này cô T (H1) có giảm lãi suất cho cô H2 không thì tôi không biết*” như vậy bà T1 chỉ chứng kiến việc vay tiền, thỏa thuận lãi suất chứ không chứng kiến quá trình trả lãi cùng với số tiền lãi thực trả giữa bà T và bà H2; bà H2 cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh số tiền lãi đã trả tương ứng với lãi suất 3%/tháng nên không có căn cứ xác định lãi suất hai bên thỏa thuận là 3%/tháng hay 1,5%/tháng. Vì vậy dựa vào quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 “*Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều này tại thời điểm trả nợ*” cụ thể mức lãi suất là 10%/năm tương ứng là 0,83%/tháng.

Bà Nguyễn Thị Ngọc H2 và bà Nguyễn Thị Thanh T thống nhất thời hạn lãi đã trả là đến hết ngày 30 tháng 9 năm 2020 nên thời hạn tính lãi kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2020 đến ngày xét xử là 30 tháng 9 năm 2021, bà H2 không chứng minh được việc bà T có lấy hàng hóa tương đương trị giá 2.000.000 đồng và bà T cũng không thừa nhận đã lấy hàng hóa của bà H2 bù qua tiền lãi do đó không khấu trừ số tiền này vào số tiền lãi bà H2, ông P có nghĩa vụ thanh toán cho bà T, cụ thể:

$135.000.000 \text{ đồng} \times 0,83\%/tháng \times 11 \text{ tháng } 29 \text{ ngày} = 13.408.650$ (mười ba triệu bốn trăm lẻ tám nghìn sáu trăm năm mươi) đồng.

Bà Nguyễn Thị Ngọc H2 đề nghị trả dần mỗi tháng 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng cho đến khi hết nợ hoặc trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh T chấp nhận bà chỉ phải trả số nợ 80.000.000 đồng thì bà sẽ trả từ ngày xét xử đến Tết nguyên đán. Bà Nguyễn Thị Thanh T không chấp nhận đề nghị yêu cầu như trên. Đối chiếu với các quy định của pháp luật, Hội đồng không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc H2.

Như vậy có cơ sở xác định, ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Ngọc H2 nợ tiền vay của bà Nguyễn Thị Thanh T, bà H2, ông P đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên cần buộc ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Ngọc H2 trả cho bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền 148.408.650 (một trăm bốn mươi tám triệu bốn trăm lẻ tám nghìn sáu trăm năm mươi) đồng trong đó tiền gốc là 135.000.000 đồng và tiền lãi là 13.408.650 đồng. Tuy nhiên tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Thanh T chỉ yêu cầu ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Ngọc H2 trả tổng số tiền gốc và lãi là 147.150.000 (một trăm bốn mươi bảy triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng như khởi kiện ban đầu, đây là sự tự nguyện của bà T trên cơ sở có lợi cho bà H2, ông P nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, cần buộc ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Ngọc H2 trả cho bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền 147.150.000 (một trăm bốn mươi bảy triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng.

[3] Đối với yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ, chị Trần Nguyễn Ngọc H2, anh Trần Nguyễn Ngọc H4.

Theo Giấy mượn tiền ngày 30 tháng 01 năm 2019 cùng với sự thừa nhận từ bà Nguyễn Thị Thanh T, giữa bà T và bà Nguyễn Thị Ngọc H2 có thỏa thuận về việc bà T nhận thế chấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đây để đảm bảo cho khoản vay:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 847548 do Ủy ban nhân dân huyện VN, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/9/2013, mang tên chủ sử dụng đất hộ ông Trần Văn S (Thửa đất số 789, tờ bản đồ số 14; tại Thôn HL, xã VL, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa)

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 122357 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 22/6/2018, mang tên chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị Đ (Thửa đất số 113, tờ bản đồ số 24; tại làng Đ, xã TĐ, thành phố P, tỉnh Gia Lai)

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là giấy tờ có giá mà là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 16 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.*” Đồng thời theo hướng dẫn tại Công văn số 02/TANDTC – PC ngày 02 tháng 8 năm 2021 v/v giải đáp một số vướng mắc trong xét xử của Tòa án nhân dân tối cao thì “*nếu có yêu cầu Tòa án giải quyết buộc người chiếm giữ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Tòa án sẽ thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự*”. Như vậy, đây là tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P theo loại việc, người bị yêu cầu là đương sự trong vụ án nên được xem xét thụ lý, giải quyết trong cùng vụ án này.

Việc thế chấp quyền sử dụng đất không đảm bảo về mặt hình thức do không được công chứng, chứng thực theo quy định điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013, chưa đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai theo khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; người thế chấp không có quyền thế chấp vì không phải là chủ sử dụng được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 9 Điều 3 và Điều 5 Luật Đất đai năm 2013 cụ thể đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 24 diện tích 561m² trong đó có 100m² đất ở và 461m² đất trồng cây lâu năm tại làng Đ, xã TĐ, thành phố P, tỉnh Gia Lai, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai công nhận chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 122357 ngày 22 tháng 6 năm 2018; thửa đất số 789, tờ bản đồ 14, diện tích 758,7m² tại thôn HL, xã VL, huyện VN,

tỉnh Khánh Hòa, Ủy ban nhân dân huyện VN, tỉnh Khánh Hòa công nhận chủ sử dụng đất là ông Trần Văn S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 847548 ngày 17 tháng 9 năm 2013. Do đó bà Nguyễn Thị Ngọc H2, ông Trần Văn P không đủ điều kiện thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 847548 ngày 17 tháng 9 năm 2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 122357 ngày 22 tháng 6 năm 2018.

Do giao dịch thế chấp tài sản liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 847548 ngày 17 tháng 9 năm 2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 122357 ngày 22 tháng 6 năm 2018 không đảm bảo hiệu lực nên căn cứ theo Điều 117 và Điều 123, Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 cần thiết tuyên bố giao dịch thế chấp tài sản là các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên vô hiệu.

Theo khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 “*Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*”. Bà Nguyễn Thị Thanh T phải trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 122357 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 22 tháng 6 năm 2018 cho chủ sử dụng đất Nguyễn Thị Đ, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 24 diện tích 561m² trong đó có 100m² đất ở và 461m² đất trồng cây lâu năm tại làng Đ, xã TĐ, thành phố P, tỉnh Gia Lai cho bà Nguyễn Thị Đ; trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BP 847548 do Ủy ban nhân dân huyện VN, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17 tháng 9 năm 2013 cho chủ sử dụng đất Trần Văn S, thửa đất số 789, tờ bản đồ 14, diện tích 758,7m² tại thôn HL, xã VL, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa cho ông Trần Văn S thông qua hàng thừa kế theo quy định của pháp luật là chị Trần Nguyễn Ngọc H3 và anh Trần Nguyễn Ngọc H4.

[4] Về án phí:

- Do yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh T được chấp nhận nên ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Ngọc H2 phải chịu án phí

147.150.000 đồng x 5% = 7.357.500 (bảy triệu ba trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm) đồng

- Do yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ, chị Trần Nguyễn Ngọc H3 và anh Trần Nguyễn Ngọc H4 được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch tương đương là 900.000 (chín trăm nghìn) đồng

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 117, Điều 123, Điều 129, Điều 131, Điều 164, Điều 407, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 3, Điều 5, Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ các Điều 4, 5; khoản 2, 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, điểm a, b, h khoản 2 Điều 97, Điều 186, Điều 227, Điều 229, Điều 266, Điều 270 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 146, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc Hội ngày 30/12/2016 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 bà Nguyễn Thị Thanh T về việc yêu cầu ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Ngọc H2 thanh toán nợ vay.

Buộc ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Ngọc H2 trả cho bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền 147.150.000 (một trăm bốn mươi bảy triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Đ, chị Trần Nguyễn Ngọc H3 và anh Trần Nguyễn Ngọc H4

Tuyên bố giao dịch thế chấp tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 847548 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 122357 giữa bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Ngọc H2 vô hiệu

Bà Nguyễn Thị Thanh T trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 122357 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 22 tháng 6 năm 2018 cho người sử dụng đất Nguyễn Thị Đ, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 24 diện tích 561m² trong đó có 100m² đất ở và 461m² đất trồng cây lâu năm tại làng Đ, xã TĐ, thành phố P, tỉnh Gia Lai cho bà Nguyễn Thị Đ;

Bà Nguyễn Thị Thanh T trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BP 847548 do Ủy ban nhân dân huyện VN, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17 tháng 9 năm 2013 cho người sử dụng đất Trần Văn Sinh, thửa đất số 789, tờ bản đồ 14, diện tích 758,7m² tại thôn HL, xã VL, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa cho ông Trần Văn Sinh thông qua hàng thừa kế theo quy định của pháp luật là chị Trần Nguyễn Ngọc H3 và anh Trần Nguyễn Ngọc H4.

3. Về án phí:

Ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Ngọc H2 phải chịu 7.357.500 (bảy triệu ba trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu 900.000 (chín trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.678.750 (ba triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi) đồng theo biên lai thu tiền số 0000790

ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Cơ quan thi hành án dân sự thành phố P. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền 2.778.750 (hai triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi) đồng.

Bà Nguyễn Thị Đ, chị Trần Nguyễn Ngọc H3 và anh Trần Nguyễn Ngọc H4 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 900.000 (chín trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0000106 ngày 18 tháng 6 năm 2021 của Cơ quan thi hành án dân sự thành phố P.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai yêu cầu xét xử phúc thẩm. Riêng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự và và Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 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:

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố P
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Võ Thị Thanh Thúy

