

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẢO THẮNG
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 03/2020/DS - ST

Ngày 14/5/2020

V/v “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO THẮNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lìn Thị Lài.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Viết Bình.
2. Bà Trần Thị Thu Hương.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Hà Tiến Dũng - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Thắng tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 34/2019/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2020/QĐXXST - DS ngày 03 tháng 4 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 01/2020/QĐST - DS ngày 22/4/2020 giữa:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị D - sinh năm 1980.

Địa chỉ: Tổ 24, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai - có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Hiền - sinh năm: 1969.

Trú tại: Thôn Bản Quắn, xã Bản Phiệt, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai - Có mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn Nho, sinh năm 1964

Trú tại: Thôn Bản Quắn, xã Bản Phiệt, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai - Có mặt tại phiên tòa.

2. Chị Nguyễn Thị Thư, sinh năm 1989

Trú tại: Thôn Bản Quắn, xã Bản Phiệt, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai - Vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Anh Phùng Đức Thuyền, sinh năm 1989

Trú tại: Thôn Bản Quắn, xã Bản Phiệt, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai - Vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện của Nguyễn Thị D đề ngày 02/12/2019 và bản tự khai ngày 12/12/2019, ngày 25/02/2020 chị Nguyễn Thị D trình bày: Do có mối quan

hệ quen biết nên ngày 01/01/2018 chị có cho bà Nguyễn Thị Hiền vay số tiền 800.000.000đồng (Tám trăm triệu đồng) mục đích để bà Hiền phát triển kinh doanh, hạn trả nợ ngày 31/12/2018. Tại thời điểm vay tiền bà Hiền có thể chấp cho chị 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 3007000 mang tên ông Nguyễn Văn Nho và bà Nguyễn Thị Hiền, sổ vào sổ cấp GCN: CH01488 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 28/6/2013;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 015995 mang tên ông Nguyễn Văn Nho và bà Nguyễn Thị Hiền, sổ vào sổ cấp GCN: CH01558 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 11/3/2014;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 300679 mang tên chị Nguyễn Thị Thu và anh Phùng Đức Thuyền, sổ vào sổ cấp GCN: CH01478 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 28/6/2013.

Tuy nhiên sau gần 02 năm kể từ ngày vay tiền đến nay bà Hiền không trả cho chị số tiền đã vay, chị đã nhiều lần yêu cầu bà Hiền trả nợ nhưng bà Hiền cố tình không trả. Nay chị đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Hiền phải có trách nhiệm trả cho chị số tiền nợ gốc là 800.000.000đồng và tiền lãi xuất vay trong hạn và lãi xuất quá hạn tương đương với 20% của số tiền 800.000.000đồng/01 năm.

Tiền lãi xuất vay trong hạn và lãi xuất chậm trả tính đến ngày khởi kiện là 01 năm 11 tháng là 300.000.000đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi xuất là 1.100.000.000đồng.

Việc bà Hiền thế chấp cho chị 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là để đảm bảo số tiền chị cho bà Hiền vay. Nay ông Nguyễn Văn Nho, chị Nguyễn Thị Thu đề nghị Tòa án hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa chị và bà Hiền. Buộc chị phải có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn Nho và chị Nguyễn Thị Thu, quan điểm của chị không nhất trí.

Tại bản tự khai của (bị đơn) bà Nguyễn Thị Hiền trình bày: Do có mối quan hệ quen biết nên ngày 01/01/2018 bà có vay của chị Nguyễn Thị D số tiền 800.000.000đồng (Tám trăm triệu đồng) mục đích để phát triển kinh doanh, hạn trả nợ ngày 31/12/2018. Tại thời điểm vay tiền chị Dung, bà có thể chấp cho chị Dung 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như chị Dung trình bày là đúng. Tuy nhiên sau khi vay tiền chị Dung đến nay bà chưa trả cho chị Dung được khoản tiền nào. Nay chị Dung đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị phải có trách nhiệm trả cho chị Dung số tiền nợ gốc là 800.000.000đồng và tiền lãi xuất vay trong hạn và lãi xuất quá hạn tính đến ngày 12/12/2019 là 300.000.000đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi xuất là 1.100.000.000đồng. Quan điểm của bà hoàn toàn nhất trí trả cho chị Dung số tiền trên.

Đối với việc bà Thế chấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để vay tiền chị Dung là do bà tự ý mang đi cầm cố để vay tiền chị Dung mà không được sự đồng ý của chồng bà là ông Nguyễn Văn Nho và con gái bà là chị Nguyễn Thị Thư và con đẻ bà là anh Phùng Đức Thuyên. Nay ông Nho và chị Thư đề nghị Tòa án hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà và chị Dung. Buộc chị Dung phải có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nho và chị Thư, quan điểm của bà hoàn toàn nhất trí.

Theo đơn đề nghị ngày 14/02/2020 và bản tự khai ngày 24/02/2020 của người có quyền lợi liên quan: Ông Nguyễn Văn Nho trình bày: Theo thông báo thụ lý vụ án số 34/TB - TLVA ngày 12/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng, thì ông được biết chị Nguyễn Thị D có cho vợ ông (Nguyễn Thị Hiền) vay số tiền 800.000.000 đồng vào ngày 01/01/2018 (Có lập thành văn bản). Việc vay tiền giữa chị Dung và vợ ông thì ông không được biết, số tiền vay 800.000.000 đồng này cũng không được sử dụng vào mục đích chung của gia đình, ông cũng không biết vợ ông vay số tiền này để làm gì, sử dụng vào mục đích gì. Quá trình vay thì vợ ông (Bà Hiền) có thể chấp cho chị Dung 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 3007000 mang tên ông Nguyễn Văn Nho và bà Nguyễn Thị Hiền, sổ vào sổ cấp GCN: CH01488 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 28/6/2013;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 015995 mang tên ông Nguyễn Văn Nho và bà Nguyễn Thị Hiền, sổ vào sổ cấp GCN: CH01558 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 11/3/2014;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 300679 mang tên chị Nguyễn Thị Thư và anh Phùng Đức Thuyên, sổ vào sổ cấp GCN: CH01478 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 28/6/2013.

Việc bà Hiền thế chấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, trong đó có 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 3007000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 015995, ông xác nhận đây là tài sản chung giữa ông và bà Hiền. Tuy nhiên trong quá trình vay bà Hiền thế chấp cho chị Dung thì ông cũng không được bà Hiền bàn bạc, trao đổi gì. Ông cũng không biết bà Hiền thế chấp cho chị Dung từ bao giờ. Ông cũng không đồng ý việc bà Hiền tự ý thế chấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên mà không có sự đồng ý của Ông. Nay ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Hiền và chị Dung, buộc chị Dung phải trả lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông.

Theo đơn đề nghị ngày 14/02/2020 và bản tự khai ngày 24/02/2020 của người có quyền lợi liên quan chị Nguyễn Thị Thư trình bày: Theo thông báo thụ lý vụ án số 34/TB - TLVA ngày 12/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng, thì chị được biết chị Nguyễn Thị D có cho mẹ đẻ chị (Nguyễn Thị Hiền) vay số tiền 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*) vào ngày 01/01/2018 (Có lập thành văn bản). Việc quan hệ vay mượn giữa chị Dung và mẹ chị (Nguyễn Thị Hiền) thì chị không được biết, số tiền vay 800.000.000 đồng này cũng

không được sử dụng vào mục đích chung của gia đình, chị cũng không biết mẹ chị vay số tiền này để làm gì, sử dụng vào mục đích gì.

Quá trình vay thì mẹ chị (Nguyễn Thị Hiền) có thể chấp cho chị Dung 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 3007000 mang tên ông Nguyễn Văn Nho và bà Nguyễn Thị Hiền, sổ vào sổ cấp GCN: CH01488 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 28/6/2013;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 015995 mang tên ông Nguyễn Văn Nho và bà Nguyễn Thị Hiền, sổ vào sổ cấp GCN: CH01558 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 11/3/2014;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 300679 mang tên chị Nguyễn Thị Thu và anh Phùng Đức Thuyền, sổ vào sổ cấp GCN: CH01478 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 28/6/2013.

Việc mẹ chị (Nguyễn Thị Hiền) thế chấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, trong đó có 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 300679 mang tên chị Nguyễn Thị Thu và anh Phùng Đức Thuyền, sổ vào sổ cấp GCN: CH01478 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 28/6/2013. Chị xác nhận đây là tài sản chung giữa chị và anh Phùng Đức Thuyền. Tuy nhiên trong quá trình vay tiền của chị Dung mẹ chị đã thế chấp cho chị Dung thì chị và chồng chị cũng không được mẹ chị bàn bạc, trao đổi gì. Chị cũng không biết mẹ chị thế chấp cho chị Dung từ bao giờ. Chị cũng không đồng ý việc mẹ chị tự ý thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên mà không có sự đồng ý của chị. Nay chị đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Chị Dung và bà Hiền, buộc chị Dung phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 300679 mang tên chị Nguyễn Thị Thu và anh Phùng Đức Thuyền, sổ vào sổ cấp GCN: CH01478 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 28/6/2013 cho vợ chồng chị.

Đối với vụ án này Tòa án đã hòa giải các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về tranh chấp hợp đồng vay tài sản, không thỏa thuận được với nhau về việc hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa hôm nay, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Thắng phát biểu ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Thẩm phán, hội đồng xét xử đều thực hiện đúng các quy định của pháp luật về thủ tục tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi liên quan ông Nguyễn Văn Nho, chị Nguyễn Thị Thu chấp hành tốt các quy định của pháp luật khi tham gia tố tụng; anh Phùng Đức Thuyền không chấp hành pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp Áp dụng Điều 123, 131, 317, 318, 463, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 147, Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự và 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:

- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản cụ thể như sau: Bà Nguyễn Thị Hiền phải có trách nhiệm trả cho chị Nguyễn Thị D toàn bộ số tiền gốc và lãi xuất là 1.100.000.000đồng.

- Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị Hiền bị vô hiệu. Buộc chị Nguyễn Thị D phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Hiền và ông Nguyễn Văn Nho 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trả cho chị Nguyễn Thị Thư và anh Phùng Đức Thuyền 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra đề nghị HĐXX tuyên án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Chị Nguyễn Thị D khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà Nguyễn Thị Hiền đảm bảo điều kiện theo quy định của pháp luật, chị Nguyễn Thị D có đăng ký hộ khẩu tại tổ 24, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai, chị Nguyễn Thị Hiền có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn Bản Quẩn, xã Bản Phiệt, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai. Vì vậy đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai theo quy định tại Điều 26 và Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ngày 01/01/2018 chị Nguyễn Thị D có cho bà Nguyễn Thị Hiền vay số tiền 800.000.000đồng (Tám trăm triệu đồng) với mục đích để bà Hiền phát triển kinh doanh, hạn trả nợ ngày 31/12/2018. Tại thời điểm vay tiền bà Hiền có thế chấp cho chị 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 3007000 mang tên ông Nguyễn Văn Nho và bà Nguyễn Thị Hiền, số vào sổ cấp GCN: CH01488 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 28/6/2013;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 015995 mang tên ông Nguyễn Văn Nho và bà Nguyễn Thị Hiền, số vào sổ cấp GCN: CH01558 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 11/3/2014;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 300679 mang tên chị Nguyễn Thị Thư và anh Phùng Đức Thuyền, số vào sổ cấp GCN: CH01478 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 28/6/2013.

Tuy nhiên sau gần 02 năm kể từ ngày vay tiền đến nay bà Hiền không trả cho chị Dung số tiền đã vay, chị Dung đã nhiều lần yêu cầu bà Hiền trả nợ nhưng bà Hiền cố tình không trả nợ cho chị. Tại phiên tòa hôm nay chị Nguyễn Thị D vẫn giữ nguyên yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Hiền phải có trách nhiệm trả cho chị số tiền nợ gốc là 800.000.000đồng và tiền lãi xuất vay trong hạn và lãi xuất quá hạn tính đến ngày 12/12/2019 là 300.000.000đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi xuất là 1.100.000.000đồng. Chị không nhất trí trả lại GCNQSD cho ông Nguyễn Văn Nho và chị Nguyễn Thị Thư.

Đối với bà Nguyễn Thị Hiền trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị Hiền nhất trí trả cho chị Nguyễn Thị D tổng số tiền là 1.100.000.000đồng, trong đó có 800.000.000đ nợ gốc và 300.000.000đồng tiền lãi xuất. Bà Hiền nhất trí đề nghị Tòa án hủy hợp đồng thế chấp QSDĐ lập ngày 01/01/2018 giữa bà và chị Nguyễn Thị D; buộc chị Dung phải hoàn trả lại GCNQS Đ cho ông Nguyễn Văn Nho và chị Nguyễn Thị Thu.

Xét thấy, việc thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải ngày 23/3/2020 cũng như tại phiên tòa về việc giải quyết nghĩa vụ trả nợ của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, đối với khoản tiền lãi xuất nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải hoàn trả phù hợp với quy định của bộ luật dân sự, nội dung thỏa thuận giữa nguyên đơn, bị đơn là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. HĐXX cần công nhận việc tự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp với các qui định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của người có quyền lợi liên quan về việc xử lý tài sản thế chấp. Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 01/01/2018 bà Nguyễn Thị Hiền có thể chấp cho chị Nguyễn Thị D 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 3007000 mang tên ông Nguyễn Văn Nho và bà Nguyễn Thị Hiền, số vào sổ cấp GCN: CH01488 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 28/6/2013;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 015995 mang tên ông Nguyễn Văn Nho và bà Nguyễn Thị Hiền, số vào sổ cấp GCN: CH01558 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 11/3/2014;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 300679 mang tên chị Nguyễn Thị Thu và anh Phùng Đức Thuyên, số vào sổ cấp GCN: CH01478 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 28/6/2013, để vay số tiền 800.000.000đồng (Tám trăm triệu đồng) của chị Nguyễn Thị D. Việc bà Hiền thế chấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để vay tiền chị Dung là do bà tự ý mang đi cầm cố để vay tiền chị Dung mà không được sự đồng ý của chồng chị là ông Nguyễn Văn Nho và con gái bà là chị Nguyễn Thị Thu và con đẻ bà là anh Phùng Đức Thuyên. Nay chồng bà và con gái bà đề nghị Tòa án hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà và chị Dung. Buộc chị Dung phải có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho chồng bà và con gái bà, quan điểm của bà hoàn toàn nhất trí.

Tại Phiên tòa hôm nay ông Nguyễn Văn Nho vẫn giữ nguyên yêu cầu đề nghị HĐXX giải quyết hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị Hiền. Buộc chị Dung phải có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông.

Đối với chị Nguyễn Thị Thu vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án cũng như đơn đề nghị xét xử vắng mặt chị đề nghị Tòa án

giải quyết hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị Hiền. Buộc chị Dung phải có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho chị.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định đây là giao dịch thế chấp QSDĐ không tuân thủ các quy định của pháp luật, bên thế chấp quyền sử dụng đất không làm thủ tục đăng ký việc thế chấp tại văn phòng đăng ký thế chấp QSDĐ (khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; điều 317; điều 318 Bộ luật dân sự). Do đó cần áp dụng điều 122, 123 Bộ luật dân sự. Tuyên bố vô hiệu giao dịch thế chấp QSDĐ ngày 01/01/2018 giữa chị Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị Hiền; Cần buộc chị Nguyễn Thị D phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn Nho, bà Nguyễn Thị Hiền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 3007000 mang tên ông Nguyễn Văn Nho và bà Nguyễn Thị Hiền, sổ vào sổ cấp GCN: CH01488 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 28/6/2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 015995 mang tên ông Nguyễn Văn Nho và bà Nguyễn Thị Hiền, sổ vào sổ cấp GCN: CH01558 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 11/3/2014; Hoàn trả lại cho chị Nguyễn Thị Thư, anh Phùng Đức Thuyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 300679 mang tên chị Nguyễn Thị Thư và anh Phùng Đức Thuyên, sổ vào sổ cấp GCN: CH01478 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 28/6/2013, là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Chị Nguyễn Thị Hiền và chị Nguyễn Thị D phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 122, 123, 131, 317, 318, 463, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 3 Điều 167, Khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228; Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị D.

- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau: Chị Nguyễn Thị Hiền phải có trách nhiệm trả cho chị Nguyễn Thị D số tiền nợ gốc là 800.000.000đồng và tiền lãi xuất là 300.000.000đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 1.100.000.000đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng).

2. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 01/01/2018 giữa chị Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị Hiền.

Buộc chị Nguyễn Thị D phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn Nho, bà Nguyễn Thị Hiền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 3007000 mang tên ông Nguyễn Văn Nho và bà Nguyễn Thị Hiền, sổ vào sổ cấp GCN: CH01488 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 28/6/2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 015995 mang tên ông Nguyễn Văn Nho và bà Nguyễn Thị Hiền, sổ vào sổ cấp GCN: CH01558 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 11/3/2014.

Buộc chị Nguyễn Thị D phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho chị Nguyễn Thị Thư, anh Phùng Đức Thuyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 300679 mang tên chị Nguyễn Thị Thư và anh Phùng Đức Thuyên, sổ vào sổ cấp GCN: CH01478 do Chủ tịch UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 28/6/2013.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí: Chị Nguyễn Thị Hiền phải chịu 22.500.000đ (Hai mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Nguyễn Thị D phải chịu 600.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 22.500.000đồng tiền tạm ứng án phí chị đã nộp theo biên lai số 0009773 ngày 12/12/2019, tại chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai. Chị Dung được hoàn lại 21.900.000đồng.

Ông Nguyễn Văn Nho không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, ông được hoàn lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí ông đã nộp theo biên lai số 0009841 ngày 18/02/2020, tại chi cục thi hành án dân sự huyện bảo Thắng, tỉnh Lào Cai.

Chị Nguyễn Thị Thư không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, chị được hoàn lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí chị đã nộp theo biên lai số 0009842 ngày 18/02/2020, tại chi cục thi hành án dân sự huyện bảo Thắng, tỉnh Lào Cai.

“ 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 qui định tại các điều 6,7 và 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 luật thi hành án dân sự ”.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi liên quan ông Nguyễn Văn Nho; Vắng mặt người có quyền lợi liên quan chị Nguyễn Thị Thư, anh Phùng Đức Thuyên. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi liên quan ông Nguyễn Văn Nho có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người có quyền lợi liên quan chị Nguyễn Thị Thư có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, Người có quyền lợi liên quan anh Phùng Đức Thuyên có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Lào Cai;
- VKSND huyện Bảo Thắng (02);
- THADS huyện Bảo Thắng;
- Các đương sự (05);
- Lưu HS -TA-.VP;

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lìn Thị Lài

