

Bản án số: 07/2021/DS-ST

Ngày 26/02/2021

“Tranh chấp hợp đồng vay”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TRÀ VINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Diệp Thị Nết

Các Hội thẩm nhân dân: 1/- Ông Lê Văn Cao

2/- Ông Lâm Hoàng Việt

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Cẩm Tú, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh: Ông Đặng Chí Thiện, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 20/2020/TLST- DS, ngày 10 tháng 01 năm 2020, về việc *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại”* và Thông báo về việc thay đổi nội dung đơn khởi kiện số: 20/TB – TLVA, ngày 09/10/2020, về việc *“Tranh chấp hợp đồng vay”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2021/QĐXX - ST ngày 04 tháng 01 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 17/2021/QĐST - DS, ngày 29/01/2021, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Ngọc T**, sinh 1965 (có mặt)

Địa chỉ: khóm 4, phường 5, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

2. Bị đơn:

- Ông **Nguyễn Ngọc V**, sinh năm 1975 (có mặt)

- Bà **Nguyễn Thị Ng**, sinh năm 1979 (có mặt)

Cùng địa chỉ: số 15 Dương Quang Đông, khóm 4, phường 5, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1935

Địa chỉ: số 15 Dương Quang Đông, khóm 4, phường 5, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T trong quá trình giải quyết vụ án, cũng tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, ông T trình bày:

Vào ngày 11/3/2019 ông Nguyễn Ngọc V có đến mượn tiền của ông Nguyễn Ngọc T 500.000.000đồng để trả nợ cho Ngân hàng SCB mà ông V, bà Ng cùng vay trước đây và hứa chuyển nhượng đất có chiều ngang 8m, chiều dài 24,11m và cùng 04 phòng trọ, 01 mái che trên đất, tại thửa 92, nằm chung diện tích 955,8m², tờ bản đồ số 10, do ông Nguyễn Ngọc V và bà Nguyễn Thị Ng cùng đứng tên với giá 700.000.000 đồng, có viết biên nhận tiền cọc, sang nhượng đất và 4 phòng trọ, 01 mái che được lập ngày 11/3/2019.

Sau khi trả ngân hàng ông V đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 92 và các giấy tờ tùy thân của ông V, bà Ng cho ông T đi tách thửa, do ông không biết làm thủ tục này nên ông đã nhờ dịch vụ làm cho ông, đến khi cơ quan chuyên môn xuống đo đạc thì có ông V là người chỉ đất chiều ngang, chiều dài và phụ kéo dây cho địa chính đo đất, sau khi đo đất xong thì ông V đã ký xác nhận vào biên bản đo đạc đó, nên thửa 92 trên được tách thành 2 thửa: Thửa 175 diện tích 190,6m² và thửa 176, diện tích 717,6m², cùng tờ bản đồ số 10, cùng tọa lạc khóm 4, phường 5, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, do ông V và bà Ng cùng đứng tên.

Sau đó ông V vẫn tiếp tục mượn nhiều lần, cụ thể ngày 15/3/2019 mượn 6.000.000đồng, ngày 25/3/2019 mượn 30.000.000đồng, nên tổng số tiền ông V mượn của ông T là 536.000.000đồng nên ông T yêu cầu ông V và bà Ng phải tiếp tục thực hiện hợp đồng tại thửa 175 diện tích 190,6m² (ngang 8m, dài 24,11m), tờ bản đồ số 10, và cùng 04 phòng trọ, 01 mái che trên đất, tọa lạc khóm 4, phường 5, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh với giá 700.000.000 đồng và bồi thường tiền cho thuê nhà trọ 08 tháng bằng 25.600.000đồng, nếu ông V, bà Ng vẫn tiếp tục cho thuê thì phải trả thêm mỗi tháng 3.200.000đồng đến khi giải quyết xong vụ án. Tuy nhiên, ông V và bà Ng đều không thừa nhận có chuyển nhượng đất cho ông T mà cho rằng ông V đã mượn tiền thì trả tiền 536.000.000đồng và trả lãi cho ông T, nên ông T đã xác định và chấp nhận số tiền 536.000.000đồng là số tiền vay mượn theo biên nhận tiền cọc, sang nhượng đất và 4 phòng trọ, 01 mái che đề ngày 11/3/2019, cùng biên nhận đề ngày 15/3/2019 và ngày 25/3/2019.

Ngày 08/10/2020 ông T có đơn xin thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu ông V và bà Ng trả cho ông T số tiền gốc 536.000.000đồng và phải trả lãi suất 10%/năm từ ngày 11/3/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm. Khi ông V, bà Ng trả đủ tiền cho ông T thì ông tự nguyện trả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 175 và thửa 176 cho ông V, bà Ng. Nếu ông V, bà Ng có nhu cầu nhập thửa 175 và thửa 176 lại thì ông T tự nguyện chịu chi phí nhập này.

Theo các lời khai của bị đơn ông Nguyễn Ngọc V trong quá trình giải quyết vụ án, ông V trình bày:

Trước đây lúc vợ chồng ông có mâu thuẫn về nợ vay tại Ngân hàng, vợ (Nguyễn Thị Ng) của ông bỏ về nhà mẹ ruột. Ông có đến mượn tiền 536.000.000đồng của ông Nguyễn Ngọc T để trả nợ cho Ngân hàng mà ông và bà Ng đã vay và ông có hứa bán đất chiều ngang 8m, chiều dài 24,11m và 04 phòng trọ, 01 mái che với giá 700.000.000 đồng tại thửa 92, diện tích chung là 955,8m², tờ bản đồ 10, tọa lạc tại khóm 4, phường 5, thành phố Trà Vinh cho ông T, nên ông đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách thửa phần đất đã hứa bán. Lúc mượn tiền của ông T để trả nợ Ngân hàng thì ông có điện báo cho bà Ng hay sự việc, trong thời gian đó bà Ng đi vài ngày thì có về nhà một lần rồi bỏ đi tiếp, đến khi về nhà ở thì bà Ng không đồng

ý bán đất trên và kêu ông V đi lấy sổ đỏ từ ông T để đi vay ngân hàng trả nợ đã mượn của ông T, nhưng ông T không đồng ý và đi thưa ông để kéo dài. Ông V xác định theo các biên nhận đề ngày 11/3/2019, ngày 15/3/2019, ngày 25/3/2019 là biên nhận vay mượn và chỉ đồng ý trả số tiền đã mượn cho ông T là 536.000.000đồng, cùng với lãi suất theo quy định từ ngày 11/3/2019 đến ngày Tòa án thụ lý vụ án, ông không đồng ý trả lãi từ sau khi Tòa án thụ lý, bởi vì ông T tự đi thưa kiện kéo dài vụ án, nếu lúc đầu ông T đưa sổ đỏ cho ông đi vay thì đã trả xong nợ cho ông T và vụ việc không kéo dài đến ngày hôm nay. Đất tại thửa 92 ông V vẫn chưa giao đất cho ông T và thửa 92 này đã tách thành hai thửa 175, 176, diện tích trong giấy có giảm là do ông và bà Ng có hiến cho nhà nước làm đường lộ, hiện nay đất vợ chồng ông V vẫn quản lý, sử dụng như trước đây. Đối với bà H không có nhận tiền của ông T nên không liên quan đến vụ án này. Ông V không yêu cầu phản tố.

Theo các lời khai của bị đơn bà Nguyễn Thị Ng trong quá trình giải quyết vụ án, bà Ng trình bày:

Khoảng tháng 5/2018 bà Ng và ông V cùng vay tiền Ngân hàng SCB là 500.000.000đ, thời hạn vay 15 năm, hàng tháng trả gốc và lãi khoản hơn 7.000.000 đồng, bà Ng đã trả được 9 tháng, còn thiếu là 470.000.000đồng. Khi vay có thể chấp diện tích 955,8m², thửa 92, tờ bản đồ 10, tọa lạc tại khóm 4, phường 5, thành phố Trà Vinh. Sau khi vay vợ chồng của bà Ng có tranh cãi nhau nên bà có bỏ đi về nhà mẹ ruột của bà ở hết 4 tháng, và một tuần bà Ng về thăm nhà một lần rồi đi tiếp, trong thời gian đó bà cũng thường xuyên liên lạc với ông V qua điện thoại, nên ông V có điện nói với bà, là ông V mượn tiền của ông T để trả nợ của bà và ông V đã vay Ngân hàng trước đây và hứa bán đất cho ông T, nhưng bà khẳng định không đồng ý bán đất, đến khi bà về ở thì bà yêu cầu ông V qua lấy sổ đỏ để đi vay Ngân hàng trả tiền cho ông T, vì bà không có bán đất trên, nhưng ông T không đồng ý mà đi thưa kiện kéo dài cho đến nay.

Ông V đã mượn tiền của ông T để trả nợ ngân hàng là 470.000.000đồng số tiền còn lại ông V sử dụng vào việc gì thì bà Ng không biết, nhưng bà Ng vẫn đồng ý trả tổng số tiền ông V là 536.000.000đồng cho ông Nguyễn Ngọc T, cùng với lãi suất theo quy định từ ngày 11/3/2019 đến ngày Tòa án thụ lý vụ án, bà Ng không đồng ý trả lãi cho đến nay, vì do lỗi là của ông T không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà đi vay ngân hàng trả tiền cho ông T, nếu hiện nay bà Ng vẫn còn thiếu nợ ngân hàng thì bà vẫn đồng ý trả lãi, còn trả lãi cho ông T cho đến nay thì bà không đồng ý. Ông T phải tự nhập thửa để trả thửa đất như ban đầu là phải đúng diện tích và đúng số thửa cho bà, vì ông T tự ý đi tách thửa không thông qua bà. Trước đây bà Ng và ông V có hiến đất cho Nhà nước làm đường lộ nên diện tích đất có giảm, nhưng bà vẫn đang quản lý, sử dụng đất như từ trước cho đến nay. Bà Ng không yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị H vắng mặt nhưng có lời khai:

Bà là mẹ ruột của ông T, ông V, bà Ng là con dâu của bà. Nguồn gốc phần đất mà các bên tranh chấp là của bà đã tặng cho vợ chồng ông V, bà Ng, do ông V, bà Ng là người trực tiếp nuôi dưỡng bà. Việc các bên có mua bán như thế nào thì bà hoàn toàn không biết; tuy bà có lảng tay điểm chỉ vào biên nhận đề ngày 11/3/2019

nhưng bà không biết nội dung trong biên nhận là gì. Bà cũng không nhận số tiền từ ông T. Nếu ông V, bà Ng có thiếu nợ của ai thì phải trả nợ. Trong vụ án này bà không yêu cầu hay tranh chấp gì. Bà H không yêu cầu độc lập.

Vị đại diện Viện kiểm sát cho rằng, về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán về việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này, đã chấp hành đúng qui định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự và việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. *Về nội dung vụ án*, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T, buộc ông Nguyễn Ngọc V và bà Nguyễn Thị Ng phải trả cho phía ông T 536.000.000 đồng tiền gốc và lãi suất 10%/năm tính từ ngày 11/3/2019 đến ngày 10/01/2020 và lãi suất kể từ ngày 11/01/2020 đến khi xét xử xong vụ án đúng theo quy định của pháp luật. Buộc ông V và bà Ng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn yêu cầu thay đổi nội dung khởi kiện đề ngày 08/10/2020 và không bổ sung yêu cầu gì thêm. Đồng bị đơn không yêu cầu phản tố và không bổ sung yêu cầu gì thêm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Thẩm quyền: Ông Nguyễn Ngọc V và bà Nguyễn Thị Ng là bị đơn có địa chỉ tại khóm 4, phường 5, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, nên căn cứ tại Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh.

- Quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện ngày 31/12/2019 của ông Nguyễn Ngọc T yêu cầu ông Nguyễn Ngọc V và bà Nguyễn Thị Ng phải tiếp tục thực hiện hợp đồng tại thửa 175 diện tích 190,6m² (ngang 8m, dài 24,11m), tờ bản đồ số 10 và cùng 04 phòng trọ, 01 mái che trên đất, tọa lạc khóm 4, phường 5, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh với giá 700.000.000 đồng và bồi thường tiền cho thuê nhà trọ 08 tháng bằng 25.600.000 đồng, nếu ông V, bà Ng vẫn tiếp tục cho thuê thì phải trả thêm mỗi tháng 3.200.000 đồng đến khi giải quyết xong vụ án, nên đã xác định mối quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại.

Tuy nhiên, ngày 08/10/2020 ông Nguyễn Ngọc T có đơn xin thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, ông T yêu cầu ông V, bà Ng trả số tiền đã mượn là 536.000.000 đồng và lãi suất từ ngày 11/3/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm. Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay đồng bị đơn chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các bên đều chấp nhận biên nhận tiền cọc, sang nhượng đất và 4 phòng trọ, 01 mái che đề ngày 11/3/2019, biên nhận đề ngày 15/3/2019, ngày 25/3/2019 là tiền cho ông V vay mượn của ông T, và các bên đều chấp nhận trả lãi và nhận lãi nên cần xác định lại mối quan hệ “Tranh chấp

hợp đồng vay” là phù hợp. Nên các biên nhận đề ngày 11/3/2019, biên nhận đề ngày 15/3/2019 và ngày 25/3/2019 đã được giải quyết xong và không còn giá trị pháp lý.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, ông V đã thừa nhận đến mượn tiền ông T nhiều lần là 536.000.000đồng, cụ thể ngày 11/3/2019 mượn 500.000.000đồng để đem trả cho Ngân hàng, ngày 15/3/2019 mượn 6.000.000đồng, ngày 25/3/2019 mượn 30.000.000đồng là có thật. Mặc dù, bà Ng không trực tiếp mượn tiền và số tiền nợ tại ngân hàng không đến 536.000.000đồng nhưng bà Ng vẫn chấp nhận ông V có nhận tổng số tiền là 536.000.000đồng và ông V, bà Ng đồng ý trả số tiền 536.000.000đồng, cùng với lãi theo quy định cho ông T là hợp lý.

Khi mượn nợ thì ông V hứa bán đất cho ông T để cầm trừ nợ nhưng khi ông T yêu cầu lấy đất thì ông V và bà Ng đều cho rằng mượn tiền thì trả tiền chứ không có bán đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, ông T đều xác định lại số tiền 536.000.000đồng là theo biên nhận tiền cọc, sang nhượng đất và 4 phòng trọ, 01 mái che được lập ngày 11/3/2019 và biên nhận đề ngày 15/3/2019, ngày 25/3/2019 giữa ông T với ông V là hợp đồng vay mượn, do đó ông T đã tự nguyện thay đổi nội dung đơn khởi kiện của ông T, căn cứ vào Điều 5 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, quyền quyết định và định đoạt của ông T là có căn cứ.

Theo đơn khởi kiện ngày 31/12/2019 của ông Nguyễn Ngọc T, xét về bản chất là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Và theo biên nhận tiền cọc, sang nhượng đất và 4 phòng trọ, 01 mái che được lập ngày 11/3/2019 cũng có bản chất vừa là hợp đồng chuyển nhượng đất, vừa tính phạt cọc, vừa cho mượn tiền để trả nợ ngân hàng. Lẽ ra, ông T vẫn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng tính giá trị chênh lệch và trả cho nhau những gì đã nhận hoặc yêu cầu trả cọc và phạt cọc nhưng ông T lại không yêu cầu, vì tình nghĩa anh em ruột với nhau mà ông T đã căn cứ vào sự thừa nhận của ông V, bà Ng cho rằng ông V đã mượn tiền của ông T và chỉ đồng ý trả số tiền mượn, cùng với lãi theo quy định, nên ông T đã xác định biên nhận tiền cọc, sang nhượng đất và 4 phòng trọ, 01 mái che đề ngày 11/3/2019, biên nhận đề ngày 15/3/2019, ngày 25/3/2019 là biên nhận vay mượn, Chính vì vậy ông T có đơn xin thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện đề ngày 08/10/2020, yêu cầu ông V, bà Ng trả số tiền đã mượn là 536.000.000đồng và lãi suất từ ngày 11/3/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm. Xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ít hơn yêu cầu khởi kiện ban đầu và trong biên nhận các bên không thỏa thuận lãi, nhưng trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay, các bên đều chấp nhận trả lãi và nhận lãi, do đó việc ông V, bà Ng đồng ý trả số tiền 536.000.000đồng, cùng với lãi suất 10%/năm từ ngày 11/3/2019 đến ngày Tòa án thụ lý vụ án ngày 10/01/2020 cho ông Nguyễn Ngọc T, **Hội đồng xét xử cần ghi nhận sự tự nguyện** này của ông V, bà Ng trả cho ông T tổng số tiền gốc 536.000.000đồng và lãi 43.337.534đồng cụ thể:

- Đối với 500.000.000đồng nhận ngày 11/3/2019 đến ngày 10/01/2020 có lãi suất là 40.547.945đồng (296ngày x 500.000.000đồng x 10% : 365ngày = 40.547.945đồng);

- Đối với 6.000.000đồng nhận ngày 15/3/2019 đến ngày 10/01/2020 có lãi suất là 484.720đồng ($292 \text{ ngày} \times 6.000.000\text{đồng} \times 10\% : 365\text{ngày} = 480.000\text{đồng}$);

- Đối với 30.000.000đồng nhận ngày 25/3/2019 đến ngày 10/01/2020 có lãi suất là 2.332.300đồng ($281\text{ngày} \times 30.000.000\text{đồng} \times 10\% : 365\text{ngày} = 2.309.589\text{đồng}$);

Đối với ông V, bà Ng yêu cầu ông T phải tự đi nhập thửa để trả lại một thửa như ban đầu cho ông, bà là không có căn cứ. Bởi lẽ, việc tách thửa 92 là do ông V thống nhất cho tách thửa nên ông V đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ hộ khẩu gia đình, giấy chứng minh nhân dân của ông V và bà Ng cho ông T. Đến khi cán bộ đến đo đạc để tách thửa thì ông V là người trực tiếp chỉ dẫn, phụ kéo dây để đo đạc, và ký vào biên bản đo đạc hiện trạng (Bút lục: 186). Đối với bà Ng mặc dù bà không trực tiếp giao dịch với ông T mà lúc ông V nhận tiền của ông T thì ông V chồng của bà đều có điện báo cho bà biết sự việc. Mặt khác, tuy bà Ng có bỏ về nhà mẹ ruột liên tục 4 tháng, trong 04 tháng đó một tuần bà về nhà một lần và chúng tôi thường xuyên liên lạc với nhau bằng điện thoại (bút lục: 63), nhưng bà cũng không đến gặp ông T để làm rõ sự việc và ngăn chặn không cho ông Tình, ông Viễn tiếp tục giao dịch với nhau nếu bà không đồng ý việc mượn tiền trả nợ hoặc hứa bán đất, nhưng bà vẫn không có động thái gì về giao dịch giữa ông T với ông V mà bà đã bỏ mặc ông V và ông T làm gì thì làm, xem như bà không quan tâm hậu quả xảy ra. Từ căn cứ nêu trên việc nại ra của bà Ng là không hợp lý. Mặt khác việc nhập thửa và tách thửa không thuộc thẩm quyền Tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết. Tuy nhiên, nếu ông V và bà Ng muốn nhập lại thửa thì ông, bà tự đi nhập thửa, và ông T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí nhập thửa theo quy định cho ông, bà là hợp tình và hợp lý. Nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của ông Tình.

Đối với lãi suất phát sinh sau Tòa án thụ lý ngày 11/01/2020 cho đến ngày xét xử sơ thẩm thì ông V và bà Ng không đồng ý trả cho ông T là không có căn cứ. Bởi lẽ, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm hôm ông V và bà Ng đã chấp nhận ông V có mượn tiền của ông T để đem trả nợ của ông, bà đã vay tại ngân hàng SCB và chỉ đồng ý trả tiền 536.000.000đồng cùng với lãi tới ngày Tòa án thụ lý, chỉ vì lý do ông T không đồng ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà để đi vay ngân hàng nên ông, bà mới không đồng ý trả lãi này. Mặt khác, nếu số nợ của ông, bà tại Ngân hàng vẫn chưa được trả thì ông, bà vẫn phải trả lãi suất theo quy định cho Ngân hàng, chính vì vậy ông V và bà Ng cần phải trả lãi suất theo quy định đối với số tiền 536.000.000đồng từ 11/01/2020 đến ngày 26/02/2021 (ngày xét xử sơ thẩm) là 60.648.767đồng ($413 \text{ ngày} \times 536.000.000\text{đồng} \times 10\% : 365\text{ngày} = 60.648.767\text{đồng}$) cho ông T là hợp tình và hợp lý.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông T trả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 175 và thửa 176 cho ông Viễn, bà Ng, khi ông V và bà Ng trả đủ tiền cho ông T

Ghi nhận sự tự nguyện của ông T, khi ông V, bà Ng có nhu cầu nhập thửa 175 và thửa 176 lại thì ông T tự nguyện chịu tiền chi phí nhập thửa theo quy định.

Đối với bà Nguyễn Thị H có điểm chỉ người bán trong biên nhận tiền cọc, sang nhượng đất và 4 phòng trọ, 01 mái che được lập ngày 11/3/2019, nhưng bà cho rằng bà không liên quan gì đến việc mua bán đất và mượn tiền của ông T, nên phù hợp với lời khai của ông T và ông Viễn đều thừa nhận bà Hai không có bán đất và cũng không

nhận tiền của ông T và bà H không tranh chấp hay yêu cầu gì, nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

Đối với đề nghị của vị Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh là có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T. Ghi nhận sự tự nguyện của ông V, bà Ng đồng ý trả 536.000.000đồng cùng với lãi suất theo quy định từ ngày nhận đến ngày Tòa án thụ lý vụ án ngày 10/01/2020 là 43.337.534đồng. Buộc ông V, bà Ng phải chịu lãi suất theo quy định đối với số tiền 536.000.000đồng cho ông T từ ngày thụ lý 11/01/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 26/02/2021 là 60.648.767đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của ông T trả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 175 và thửa 176 cho ông V, bà Ng và ghi nhận chịu chi phí phí nhập thửa cho ông V, bà Ng.

[3] Về án phí: Do nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T khởi kiện là có căn cứ chấp nhận, nên ông Nguyễn Ngọc V và bà Nguyễn Thị Ng phải chịu toàn bộ tiền án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 146, Điều 147, Điều 227, Điều 244 và Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 469 của Bộ luật dân sự năm 2015;

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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc V và bà Nguyễn Thị Ng đồng ý trả cho ông Nguyễn Ngọc T tổng số tiền gốc là 536.000.000đồng (*Năm trăm ba mươi sáu triệu đồng*) và trả lãi suất từ ngày nhận đến ngày Tòa án thụ lý vụ án (ngày 10/01/2020) là 43.337.534đồng (*Bốn mươi ba triệu, ba trăm ba mươi bảy nghìn, năm trăm ba mươi bốn đồng*).

Buộc ông Nguyễn Ngọc V và bà Nguyễn Thị Ng phải chịu lãi suất phát sinh đối với số tiền 536.000.000đồng từ sau ngày thụ lý 11/01/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 26/02/2021 là 60.648.767đồng (*Sáu mươi triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm sáu mươi bảy đồng*) cho ông Nguyễn Ngọc T.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc T trả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 175 và thửa 176 cho ông Nguyễn Ngọc V, bà Nguyễn Thị Ng, khi ông V, bà Ng trả đủ tiền cho ông T.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc T đồng ý trả tiền chi phí nhập thửa theo quy định khi ông Nguyễn Ngọc V và bà Nguyễn Thị Ng có nhu cầu nhập thửa 174 và thửa 175 thành một thửa chung.

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 án 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, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Ngọc V và bà Nguyễn Thị Ng phải có nghĩa vụ nộp 29.599.452 đồng (*Hai mươi chín triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, bốn trăm năm mươi hai đồng*) án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận.

Ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Ngọc T số tiền tạm ứng án phí là 16.512.000 đồng tại lai thu số 0006255, ngày 08/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh.

Các đương sự có mặt 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.

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, 7b và Điều 9 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:

- Đương sự
- TAND tỉnh TV;
- VKSND TPTV;
- Chi cục THADS TPTV;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

(đã ký)

Diệp Thị Nết