

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỐT NỐT
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 80/2022/DS-ST

Ngày: 29.7.2022

V/v: “Tranh chấp đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Thanh Điền

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tăng Tài Thủ

2. Ông Lê Hồng Vũ

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, tp. Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt tham gia phiên tòa: bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, tp. Cần Thơ mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 123/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 514/2022/QĐXX-ST ngày 27 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh **Nguyễn Văn K**

sinh năm 1988

Nơi cư ngụ: ấp X, xã Y, huyện V, tp. Cần Thơ.

(có mặt)

2. Bị đơn: Anh **Nguyễn Thùy G**

sinh năm 1979

Nơi cư ngụ: khu vực A, phường B, quận T, thành phố Cần Thơ.

(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại Đơn khởi kiện ngày 21.01.2022, Nguyên đơn anh Nguyễn Văn K trình bày:* Vào tháng 12.2020, Nguyên đơn anh Nguyễn Văn K có nhờ bị đơn anh Nguyễn Thùy G làm thủ tục vay vốn Ngân hàng - có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, anh K giao cho anh G bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03750 ngày 18.7.2019 do Sở tài nguyên môi trường tp. Cần Thơ cấp cho Nguyễn Văn K đứng tên quyền sử dụng - đất tại ấp X, xã Y, huyện V, tp. Cần Thơ.

Đồng thời, vào tháng 3.2021 anh K có vay/mượn của anh G 5.000.000 đồng, cam kết khi anh K vay được tiền thì trả lại nhưng từ đó đến nay anh G không làm thủ

tục cho anh K vay được vốn Ngân hàng và cũng không trả Giấy đất nên anh K khởi kiện yêu cầu anh G trả cho anh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03750 ngày 18.7.2019 như trên; Anh K đồng ý trả cho anh G 5.000.000 đồng đã nhận và tiền lãi theo quy định pháp luật.

** Đối với bị đơn anh Nguyễn Thùy G:* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, triệu tập họp lệ đương sự để thực hiện việc tự khai, để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đương sự đều vắng mặt không có lý do nên vụ án không tiến hành mở phiên họp đối với bị đơn được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Do đó, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên theo yêu cầu ban đầu. Bị đơn vắng mặt không lý do.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

./ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng là đúng trình tự thủ tục luật định;

./ Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ghi nhận nguyên đơn có nghĩa vụ trả cho bị đơn 5.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi theo luật định.

./ Về án phí: Đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật:* Nguyên đơn anh Nguyễn Văn K là chủ sử dụng phần đất thửa số 1267 tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03750 do Sở tài nguyên và môi trường tp. Cần Thơ cấp ngày 18.7.2019, đất tại ấp X, xã Y, huyện V, tp. Cần Thơ. Do nhu cầu vay vốn nên vào tháng 12.2020, nguyên đơn có nhờ bị đơn làm thủ tục vay có thể chấp quyền sử dụng đất. Tuy nhiên bị đơn không vay được vốn mà cũng không trả lại Giấy đất nên nguyên đơn khởi kiện đòi lại. Xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. *Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn đã được Tòa án tổng đạt trực tiếp để triệu tập tham gia phiên tòa nhưng đương sự vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử có căn cứ tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 3 điều 228, điểm b khoản 2 điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[3.1] Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu anh G trả bản chính Giấy đất số CS03750 ngày 18.7.2019 do Sở tài nguyên môi trường thành phố Cần Thơ cấp cho Nguyễn Văn K đứng tên quyền sử dụng, đất tại ấp X, xã Y, huyện V, tp. Cần Thơ. Đồng thời nguyên đơn tự nguyện trả cho anh G 5.000.000 đồng đã nhận và tiền lãi theo quy định pháp luật tính từ tháng 3.2021 đến ngày xét xử vụ án.

Căn cứ điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật*”. Theo đó, tại phiên hòa giải cơ sở ngày 20.01.2022 (bút lục: 08) anh G thừa nhận hiện đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh K, đồng ý trả Giấy đất nhưng yêu cầu anh K trả cho anh tiền nợ vay.

Nhận thấy: Việc anh G đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh K là không đúng quy định pháp luật nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại điều 166 Bộ luật dân sự và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

[3.2] Ngoài ra, Quá trình giải quyết, Tòa án nhiều lần triệu tập nhưng bị đơn không tham gia tố tụng, cũng như không yêu cầu phản tố đối với số tiền cho vay. Tuy nhiên nguyên đơn thừa nhận vào tháng 3.2021 nguyên đơn có vay của bị đơn 5.000.000 đồng, thỏa thuận chịu lãi 1.000.000 đồng đóng 80.000 đồng/tháng. Đến nay nguyên đơn chưa thanh toán cho bị đơn khoản tiền nào nên còn nợ gốc và và tiền lãi phát sinh. Nguyên đơn đồng ý trả cho bị đơn nợ gốc 5.000.000 đồng và nợ lãi tính theo quy định kể từ tháng 3.2021 đến ngày xét xử vụ án.

Xét thấy, do giao dịch của các bên về lãi suất vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay nên lãi suất được xác định là 20%/năm, tương ứng là 1,67%/tháng theo quy định tại khoản 1 điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Như vậy, nguyên đơn phải chịu tiền lãi tính từ tháng 3.2021 đến nay là: $(5.000.000 \text{ đồng} \times 1,67\%/\text{tháng}) \times 17 \text{ tháng (từ tháng 3.2021 đến tháng 8.2022)} = 1.419.500 \text{ đồng}^{(2)}$.

Hơn nữa, theo nguyên đơn thì khi vay lãi suất được thỏa thuận là 80.000 đồng/tháng/1.000.000 đồng \Leftrightarrow 2.700 đồng/ngày/1.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét mức lãi suất đương sự thỏa thuận như trên là 0,27%/ngày, là 8,1%/tháng (tương đương 972.000 đồng/năm) - so với yêu cầu tính lãi suất theo quy định pháp luật của nguyên đơn 200.000 đồng/năm. Như vậy, thỏa thuận của các bên về lãi suất là cao gấp 4,86 lần so với quy định tại thời điểm xét xử sơ thẩm. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về số tiền lãi là phù hợp, có căn cứ ghi nhận, không trái pháp luật và hoàn toàn có lợi cho bị đơn.

Như vậy, tổng số tiền nguyên đơn tự nguyện trả cho bị đơn là: $(1) + (2) \Leftrightarrow 5.000.000 \text{ đồng} + 1.419.500 \text{ đồng} = 6.419.500 \text{ đồng}$.

Từ phân tích trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại điều 166 Bộ luật dân sự và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

./ Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi lại tài sản nên bị đơn phải chịu án phí không giá ngạch 300.000 đồng.

./ Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điều 147, điều 28, điều 227, điều 228 và điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 164, điều 166 Bộ luật Dân sự 2015.

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn K về việc tranh chấp đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bị đơn anh Nguyễn Thùy G.

- Buộc anh Nguyễn Thùy G có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn K Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03750 ngày 18.7.2019 do Sở tài nguyên môi trường thành phố Cần Thơ cấp cho Nguyễn Văn K đứng tên quyền sử dụng, đất tại ấp X, xã Y, huyện V, tp. Cần Thơ (bản chính).

- Ghi nhận việc anh Nguyễn Văn K tự nguyện trả cho anh Nguyễn Thùy G số tiền 5.000.000 đồng nợ gốc và 1.419.500 đồng nợ lãi, tổng cộng 6.419.500 đồng tại giai đoạn thi hành án khi anh G hoàn tất nghĩa vụ trả Giấy đất cho anh K.

2. *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

./ Bị đơn anh Nguyễn Thùy G phải chịu 300.000 đồng.

./ Nguyên đơn anh Nguyễn Văn K được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004344 ngày 28.3.2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, tp. Cần Thơ.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt phiên tòa được quyền kháng cáo; Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày Tòa án niêm yết bản án tại địa phương để yêu cầu Tòa án nhân dân tp. Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

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 và 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:

- TAND TP. Cần Thơ.
- VKSND quận Thốt Nốt.
- THA quận Thốt Nốt.
- Người tham gia tố tụng.
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thanh Điền