

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN BẢN, TỈNH LÀO CAI

Th phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Vương Ngọc Long;

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Hoàng Văn Thứ.

- Ông Đàm Sông Hương.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Bàn tham gia phiên toà: Bà Nông Thị Mới.

Ngày 14 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2021/TLST- DS ngày 13 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2021/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Bà Hà Thị K, sinh năm 1963;

+ Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1963.

Đều cư trú tại: Tổ dân phố số 7, thị trấn Kh Y, huyện V B, tỉnh L C.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc T là bà Hà Thị K – Có mặt.

- Bị đơn: Ông Hoàng Văn Th, Sinh năm 1961 - Có mặt.

Nơi cư trú: Tổ dân phố số 9, thị trấn Kh Y, huyện V B, tỉnh L C.

- Người có quyền lợi liên quan: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1966 - Có mặt.

Nơi cư trú: Tổ dân phố số 9, thị trấn Kh Y, huyện V B, tỉnh L C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Hà Thị K trình bày:

Khoảng tháng 11 tháng 12/2017 ông Th có hỏi vay tiền vợ chồng tôi, mục đích vay tiền để đầu tư kinh doanh tại xã Khánh Yên Hạ, huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai. Nhưng do không có tiền nên tôi đã bảo ông Th cứ về để tôi đi vay tiền, khi nào vay được thì tôi sẽ gọi cho ông lên lấy. Tầm 02 ngày sau, tôi vay được tiền và gọi ông Th lên giao cho số tiền 40.000.000đ. Sau đó ông Th lại hỏi vay 02 lần nữa một lần 30 triệu đồng và 01 lần 40 triệu đồng, tổng cộng 3 lần vay là 110.000.000đ, và ông Th vẫn trả lãi bình thường mức lãi suất là 2% hoặc 2,5%/tháng. Đối với các

khoản vay này ông Th đã thanh toán đầy đủ, tôi cũng đã xé giấy vay hủy đi. Tháng 8/2018 ông Th lại đặt vấn đề với tôi đề nghị vay tiền mục đích để đầu tư kinh doanh với số tiền 200.000.000đ, do số tiền vay lớn nên tôi yêu cầu phải có tài sản bảo đảm thì mới được vay. Ông Hoàng Văn Th nói có 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông để cầm cố chỗ tôi nên tôi đồng ý cho vay. Tôi đã giao số tiền 200.000.000đ này cho ông Th trực tiếp nhận tiền mặt, thỏa thuận lãi suất là 2,5%/tháng và trả lãi hàng tháng từ ngày 25- 30 mỗi tháng. Ngay khi giao tiền, ngày 08/8/2018 ông Th đã trả lãi tháng đầu là 5 triệu đồng. Ngày 25/10/2018 ông Th trả tiếp tiền lãi là 5 triệu đồng; Ngày 24/8/2019 ông Th trả lãi số tiền 15 triệu đồng và ngày 24/01/2020 trả 2.500.000đ. Tổng cộng số tiền lãi ông Th đã trả cho tôi là 27.500.000đ (*Hai mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng*), sau đó ông không trả nữa. Do vợ chồng tôi nhiều lần đòi nợ ông Th thì ngày 01/7/2019 ông Th viết giấy cam kết hẹn đến ngày 15/8/2019 sẽ trả đủ gốc và lãi cho vợ chồng tôi, nhưng ông vẫn không thực hiện. Đến ngày 21/3/2021 ông Th lại viết giấy cam kết hẹn đến ngày 21/5/2021 sẽ trả cả gốc, cả lãi cho vợ chồng tôi. Tuy nhiên đến hôm nay đã quá hạn nhiều tháng nhưng ông Th không thực hiện nghĩa vụ, nhiều lần viện lý do để không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng tôi, nên Tôi khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Hoàng Văn Th phải trả lại cho tôi số tiền như sau:

+Tiền nợ gốc 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*).

+Tiền lãi theo thỏa thuận qui định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự là 20%/01 năm của số tiền vay tính theo tháng là 1,667%/01 tháng, kể từ ngày 08/8/2018 đến khi kết thúc phiên tòa ngày hôm nay là ngày 14/01/2022 là 41 tháng 6 ngày $200.000.000đ \times 41 \text{ tháng } 6 \text{ ngày} = 137.360.600đ$ – số tiền lãi ông Th đã trả tổng cộng là $27.500.000đ = 109.860.600đ + 200.000.000đ \text{ tiền gốc} = 309.860.600đ$ (*Ba trăm linh chín triệu tám trăm sáu mươi nghìn sáu trăm đồng*) là tổng cả gốc và lãi.

Đối với 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 784252 mang tên Hoàng Văn Th và Hoàng Thị T bản chính (gọi tắt là bìa hồng) do ông Th để lại làm tin, quan điểm của tôi là đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

2. Bị đơn Ông Hoàng Văn Th trình bày:

Tôi và vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T và bà Hà Thị K có quan hệ quen biết nhau, chúng tôi không có thù oán, mâu thuẫn gì với nhau mà thường xuyên qua lại hỏi nhau vay tiền, giúp đỡ nhau. Tôi đã có nhiều lần hỏi vay tiền vợ chồng họ, cụ thể như sau:

+Lần 1: Ngày 02/01/2016 tôi có vay 40.000.000đ (*Bốn mươi triệu đồng*); Khi đi vay thì vợ chồng ông Tiến đều biết, bà K là người giao tiền mặt cho tôi; Chỉ một mình tôi ký giấy vay tiền. Khi vay, bà K nói lãi suất là 2.400.000đ/tháng, nộp tiền lãi hàng tháng. Mục đích tôi vay để có vốn kinh doanh vật tư nông nghiệp.

+Lần thứ hai: Ngày 18/01/2016 chỉ một mình tôi vay, ký giấy vay nợ, trực tiếp nhận tiền; Ông Tiến viết giấy vay nợ và Bà K là người giao tiền mặt cho tôi số tiền 30.000.000đ (*Ba mươi triệu đồng*); Lãi suất thỏa thuận là 1.800.000đ/tháng. Mục đích vay để có vốn kinh doanh.

+Lần 3: Ngày 10/01/2017, do cần vốn làm ăn nên tôi lại tiếp tục vay tiền của vợ chồng ông Tiến số tiền mặt là 30.000.000đ (*Ba mươi triệu đồng*); Khi vay thỏa thuận lãi suất là 1.800.000đ/tháng, Ông Tiến và bà K là người giao tiền. Tổng cộng 3 lần vay là 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*).

Sau đó ngày 08/8/2018 tôi có tiếp tục vay của vợ chồng ông Tiến, bà K số tiền 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*), thỏa thuận lãi suất là 2,5%/01 tháng.

Tổng số tiền gốc tôi đã vay của ông Tiến bà K (từ ngày 02/01/2016- 08/8/2018) tổng cộng lại là 200.000.000đ. Trong ngày 08/8/2018 ông Tiến và bà K yêu cầu tôi ghi vào một giấy biên nhận tiền đề ngày 08/8/2018, trong đó ghi rõ số tiền tôi vay tổng cộng là 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*).

Việc giao tiền cho tôi được thực hiện như sau: Đối với khoản vay 100.000.000đ ngày 08/8/2018: Khi vay có lập hợp đồng vay 100.000.000đ, nhưng ông Tiến bà K nói còn nợ tiền lãi của số tiền vay lần trước nên trừ lại (cắt lãi) 55.000.000đ (*Năm mươi lăm triệu đồng*), chỉ giao cho tôi số tiền 45.000.000đ (*Bốn mươi lăm triệu đồng*) để tôi sử dụng. Toàn bộ việc cắt lãi của vợ chồng bà K thì tôi không có giấy tờ hay căn cứ gì chứng minh.

Về nghĩa vụ trả nợ, tôi đã thực hiện như sau:

+Đối với các khoản vay từ ngày 02/01/2016 là các khoản vay trước ngày 08/8/2018 tôi đã trả số tiền lãi tổng cộng là 122.200.000đ (*Một trăm hai mươi hai triệu hai trăm nghìn đồng*). Khi trả lãi thì ông bà Tiến, K có làm sổ và yêu cầu tôi ký vào. Chỉ ông bà Tiến, K giữ sổ mà không giao cho tôi bản biên nhận nào.

+ Đối với số tiền vay ngày 08/8/2018: Tôi đã thanh toán tiền lãi 55.000.000đ (*Năm mươi lăm triệu đồng*) cho ông bà Tiến – K cho khoản tiền vay cũ. Tổng số tiền lãi tôi đã thanh toán là 177.200.000đ (*Một trăm bảy mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng*). Tất cả các lần thanh toán lãi Tôi cũng không có giấy biên nhận đã trả lãi. Sau ngày 08/8/2018 tôi đã thanh toán 4 lần tổng cộng 27.500.000đ (*Hai mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng*). Tổng số tiền tôi thanh toán là 204.700.000đ (*Hai trăm linh bốn triệu bảy trăm nghìn đồng*).

Ngày 08/8/2018 khi vay tiền thì vợ chồng ông Tiến có yêu cầu tôi giao tài sản để làm tin cho khoản vay tiền, tôi đã nhất trí và giao 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bìa hồng) số BI 784252 do UBND huyện Văn Bàn cấp ngày 20/6/2014 cho hộ ông Hoàng Văn Th và bà Hoàng Thị T làm căn cứ (làm tin cho khoản vay của tôi). Vợ tôi bà Hoàng Thị T không biết và không tham dự việc tôi vay tiền, tôi giao sổ hồng cho ông bà Tiến, K.

Các lần vay tiền tôi đều tự vay, tự trả lãi. Vợ tôi và tôi mỗi người kinh doanh một lĩnh vực, không ai chung với ai nên vợ không biết việc tôi vay tiền, trả lãi và giao bìa hồng cho vợ chồng ông Tiến, bà K. Việc tôi giao bìa hồng cho vợ chồng bà K thì giữa chúng tôi không làm đăng ký giao dịch bảo đảm, mà chỉ ghi vào hợp đồng để bên cho vay là vợ chồng ông Tiến làm vật bảo đảm.

3. *Người có quyền lợi liên quan bà Hoàng Thị T trình bày:* Sự việc ông Hoàng Văn Th là chồng tôi vay tiền của ông Tiến, bà K tôi không được biết, cũng như không được vay tiền, cầm tiền do đó tôi không có ý kiến gì đối với khoản vay.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bìa hồng) số BI 784252 do UBND huyện Văn Bàn cấp ngày

20/6/2014 cho hộ ông Hoàng Văn Th và bà Hoàng Thị T. Địa chỉ thửa đất: Thôn Đồng Qua, xã Liêm Phú, huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này ông Th tự ý lấy đi, tôi không được biết cũng như bản thân tôi không được đưa cho ông Th để mang đi cầm, cầm. Tôi đề nghị Tòa án nhân dân huyện Văn Bàn giải quyết cho Tôi được lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Tòa án đã mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đề các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án. Nhưng phía người có quyền lợi liên quan bà Hoàng Thị T vắng mặt. Nguyên đơn, bị đơn nhất trí tiến hành phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vắng mặt người liên quan. Tại buổi hòa giải việc thỏa thuận lãi là vi phạm pháp luật nên Tòa án không hòa giải về phần lãi suất 2,5%. Đối với GCNQSDĐ là tài sản chung giữa ông Th với bà Tám (ông Th tự ý thế chấp bà Tám không biết), việc thế chấp này là vi phạm pháp luật và không có mặt người liên quan là bà Tám nên không tiến hành hòa giải đối với chế chấp GCNQSDĐ này. Sau khi thấy lời khai của các đương sự có sự mâu thuẫn Tòa án đã tiến hành đối chất giữa các đương sự. Các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm không thống nhất được việc giải quyết vụ án. Vì vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn bà Hà Thị K chỉ yêu cầu khởi kiện ông Th khoản vay ngày 08/8/2018 đề nghị buộc bị đơn phải thanh toán số tiền gốc vay 200.000.000đ và tiền lãi của khoản vay sau khi đã trừ đi khoản thanh toán 27.500.000đ khoản lãi tính từ ngày 08/8/2018 đến ngày 14/01/2022 là 41 tháng 6 ngày x 1,667%/ tháng = 137.360.600đ; trừ đi số tiền ông Th đã trả lãi: 137.360.600đ – 27.500.000đ; Tổng số tiền lãi và gốc sau khi đã trừ khoản tiền lãi ông Th đã trả còn: 109.860.600đ + 200.000.000đ = 309.860.600đ. Số tiền tổng cả gốc và lãi là 309.860.600đ. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôi nhất trí để Tòa án trả lại cho vợ chồng ông Th, bà Tám;

- Bị đơn ông Hoàng Văn Th giữ nguyên quan điểm ban đầu. Ông thừa nhận số tiền gốc ông vay là 200.000.000đ, xong ông đề nghị bà K xác nhận số tiền lãi đã thanh toán là 204.700.000đ. Đối với khoản tiền lãi ông đã thanh toán ông đề nghị được trừ hết vào số tiền lãi 204.700.000đ – 137.360.600đ=62.639.400đ số tiền thừa được trừ vào tiền gốc vay 200.000.000đ - 62.639.400đ = 137.360.600đ. Tức là theo ông Th đến phiên Tòa này ông chỉ nợ bà K số tiền 137.360.600đ.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 784252 do UBND huyện Văn Bàn cấp ngày 20/6/2014 tôi đã để làm tin nay tôi đề nghị được lấy lại.

Người có quyền lợi liên quan bà Hoàng Thị T đề nghị được lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 784252 do UBND huyện Văn Bàn cấp ngày 20/6/2014 mang tên ông Th và bà.

* Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai có ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự đã thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.
- Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm b Khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 225 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 357 Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử theo hướng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị K và ông Nguyễn Ngọc T.

Buộc bị đơn ông Hoàng Văn Th phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Hà Thị K và ông Nguyễn Ngọc T số tài sản đã vay là: Tiền gốc 200.000.000đ; khoản lãi tính từ ngày 08/8/2018 đến ngày 14/01/2022 là 41 tháng 6 ngày x 1,667%/ tháng = 137.360.600đ; Xác nhận ông Th đã trả được 27.500.000đ; $137.360.600đ - 27.500.000đ = 109.860.600đ + 200.000.000đ$ tiền gốc = 309.860.600đ. Số tiền tổng cả gốc và lãi là 309.860.600đ. Buộc ông Hoàng Văn Th phải chịu tiền lãi phát sinh trên nợ gốc và nợ lãi chưa trả sau ngày 14/01/2022 mức lãi xuất theo quy định Pháp luật.

Buộc bà Hà Thị K và ông Nguyễn Ngọc T phải trả lại 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 784252 do UBND huyện Văn Bàn cấp ngày 20/6/2014 mang tên ông Hoàng Văn Th và bà Hoàng Thị T. Do việc cầm cố tài sản thế chấp vô hiệu.

- Buộc bị đơn ông Hoàng Văn Th chịu án phí theo quy định của pháp luật; tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ giấy biên nhận vay tiền, Giấy cam kết trả nợ giữa các đương sự, xác nhận của Công an thị trấn Khánh Yên và tài liệu chứng cứ bản sao sổ hộ khẩu xác định bị đơn ông Hoàng Văn Th có nơi cư trú tại tổ dân phố số 9, thị trấn Khánh Yên, huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai. Vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Văn Bàn và quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo quy định tại khoản 3, Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Nguyên đơn khởi kiện là còn thời hiệu theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự 2015;

[3] Về chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn thực hiện quyền nghĩa vụ theo điều 70, điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn thực hiện quyền và nghĩa vụ theo điều 70, điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Người có quyền lợi liên quan thực hiện quyền và nghĩa vụ theo điều 70, điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về nội dung khởi kiện:

- Về số tiền nợ gốc: Các đương sự đều thừa nhận được ký vào Giấy biên nhận vay tiền ngày 08/8/2018 dương lịch; giấy cam kết trả nợ ngày 21/3/2021. Các bên ký kết hợp đồng khi có đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, không bị cưỡng

ép, không bị lừa dối. Vì vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở khẳng định vào ngày 08/8/2018 bà Hà Thị K và ông Nguyễn Ngọc T đã cho ông Hoàng Văn Th vay: 200.000.000đ. Ông Hoàng Văn Th đã trả lãi được các lần gồm: Lần 1 ngày 08/8/2018 trả 5.000.000đ; Lần 2 ngày 25/10/2018 trả 5.000.000đ; Lần 3 ngày 24/8/2019 trả 15.000.000đ; Lần 4 ngày 24/01/2020 trả 2.500.000đ. Tổng cộng đã trả 27.500.000đ tiền lãi. Tất cả các lần trả đều ghi và ký vào giấy vay tiền.

- Về lãi suất tiền theo thỏa thuận của các bên được ghi trong hợp đồng là 2,5%: Các đương sự ký kết giấy nhận vay nợ vào ngày 08/8/2018 và đến nay hợp đồng vẫn đang được thực hiện. Hội đồng xét xử thấy:

Việc các bên đương sự thỏa thuận lãi suất của số tiền 200.000.000đ tại giấy nhận vay nợ vào ngày 08/8/2018 (dương lịch) là 2,5%/tháng. Đối với tài sản cho vay là tiền thì tương ứng lãi suất là 30%/năm.

Theo Điều 468 của Bộ luật dân sự **năm 2015 quy định**: “1. Lãi suất vay do các bên thỏa thuận. Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay”.

Theo hướng dẫn của Điều 2 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định: “Hợp đồng vay tài sản không phải là hợp đồng tín dụng được xác lập kể từ ngày 01-01-2017 thì áp dụng quy định về lãi, lãi suất của Bộ luật Dân sự năm 2015 và văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết”.

Như vậy, mức lãi suất mà các bên đương sự thỏa thuận là 2,5%/tháng, tương ứng là 30%/năm không phù hợp với lãi suất quy định của Bộ luật dân sự **năm 2015 nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 và các văn bản pháp luật** liên quan để giải quyết.

Mặt khác nguyên đơn đã thay đổi đề nghị mức lãi suất là 20%/ năm tức là 1,667%/ tháng. Nguyên đơn chỉ yêu cầu là 41 tháng 6 ngày. Việc thay đổi lãi suất và đề nghị thanh toán của nguyên đơn là phù hợp với qui định của pháp luật.

Cụ thể tiền lãi ông Hoàng Văn Th phải trả cho bà Hà Thị K và ông Nguyễn Ngọc T như sau:

- Lãi trên tiền vay từ ngày cho vay (ngày 08/8/2018) đến nay (ngày 14/01/2021) theo nguyên đơn và bị đơn thống nhất là: 41 tháng 6 ngày.

Cụ thể lãi: $200.000.000đ \times 1,667\% \times 41 \text{ tháng } 6 \text{ ngày} = 137.360.600đ$.

Ông Th đã trả lãi 04 lần được 27.500.000đ;

Số tiền lãi còn lại phải thanh toán: $137.360.600đ - 27.500.000đ = 109.860.600đ$.

Như vậy, tổng cộng bị đơn Hoàng Văn Th phải trả cho nguyên đơn bà Hà Thị K và ông Nguyễn Ngọc T số tài sản đã vay là: Tiền gốc 200.000.000đ, tiền lãi 109.860.600đ, tổng cộng 309.860.600đ (Ba trăm linh chín triệu tám trăm sáu mươi nghìn sáu trăm đồng).

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị K và ông Nguyễn Ngọc T.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bìa hồng) số BI 784252 do UBND huyện Văn Bàn cấp ngày 20/6/2014 cho hộ ông Hoàng Văn Th và bà Hoàng Thị T. Địa chỉ thửa đất: Thôn Đồng Qua, xã Liêm Phú, huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai. Mặc dù pháp luật không có quy định rõ ràng về trường hợp cầm cố nhà, đất, giấy tờ nhà nhưng theo quy định tại Điều 105 Bộ luật Dân sự 2015 và khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 thì Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (sổ đỏ) không phải là tài sản mà là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở. Căn cứ vào các quy định pháp luật nêu trên có thể thấy Nhà nước không thừa nhận việc cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở. Do vậy, những giao dịch này không có giá trị pháp lý và sẽ bị tuyên vô hiệu theo Điều 123 Bộ luật Dân sự 2015 “*Giao dịch dân sự có mục đích, nội dung vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội thì vô hiệu. Điều cấm của luật là những quy định của luật không cho phép chủ thể thực hiện những hành vi nhất định...*”. Hậu quả của hợp đồng vô hiệu là các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Bị đơn ông Hoàng Văn Th và người có quyền lợi liên quan bà Hoàng Thị T đều có đề nghị nguyện vọng được trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Buộc bà Hà Thị K và ông Nguyễn Ngọc T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Hoàng Văn Th và bà Hoàng Thị T là phù hợp với qui định của pháp luật.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Bàn là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Hoàng Văn Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; trả lại cho nguyên đơn bà Hà Thị K số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm b Khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 225 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 105; Điều 123; Điều 463, Điều 357; Điều 464, Điều 466 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Khoản 16 Điều 3 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Ông Hoàng Văn Th có nghĩa vụ trả bà Hà Thị K và ông Nguyễn Ngọc T số tiền cả gốc và lãi đã vay tổng cộng là 309.860.600đ (*Ba trăm linh chín triệu tám trăm sáu mươi nghìn sáu trăm đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật;

nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Buộc bà Hà Thị K và ông Nguyễn Ngọc T trả lại 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 784252 do UBND huyện Văn Bàn cấp ngày 20/6/2014 cho hộ ông Hoàng Văn Th và bà Hoàng Thị T. Địa chỉ thửa đất: Thôn Đồng Qua, xã Liêm Phú, huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai cho ông Hoàng Văn Th và bà Hoàng Thị T.

2/ Về án phí:

- Bị đơn ông Hoàng Văn Th phải chịu 15.493.030đ (*Mười lăm triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn không trăm ba mươi đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho bà Hà Thị K 8.729.175đ (*Tám triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn, một trăm bảy mươi lăm đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí ký hiệu: AC-21P số 0004197 ngày 13/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai;

3/ Nguyên đơn; Bị đơn, người có quyền lợi liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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, 7b 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 Tỉnh(01);
- VKSND tỉnh(01);
- VKSND huyện(01);
- Thi hành án DS(01);
- Các đương sự(03);
- Lưu HS, Văn phòng.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vương Ngọc Long