

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI  
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 149/2022/DS-ST  
Ngày 24 tháng 6 năm 2022  
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 TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Văn Đoan

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Việt Thắng

2. Ông Huỳnh Văn Năm

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trịnh Nga Muội - Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Ngày 24 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 377/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 111/2022/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Diệp Duy L, sinh năm: 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn, huyện T, tỉnh C ..

- *Bị đơn:* Ông Phan Ngọc B, sinh năm: 1940 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C ..

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Trịnh Thị Ngạnh, sinh năm 1944 (vợ ông B, vắng mặt).

+ Anh Phan Chí Linh (con ông B, vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh C ..

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện ngày 23/11/2021 và tại phiên tòa nguyên đơn ông Diệp Duy L trình bày: Vào ngày 20/8/2015 ông có cho ông Phan Ngọc B vay số tiền 270.000.000 đồng, khi vay có làm tờ thỏa thuận và thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BI 745841 và BI 745842 đứng tên hộ ông

Phan Ngọc B do Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp ngày 14/9/2012. Thời gian thế chấp là 24 tháng, lãi suất thỏa thuận 2%/tháng. Ông đã giao cho ông B 180.000.000 đồng, phần còn lại khi nào làm thủ tục xong mới giao tiếp. Hai bên thỏa thuận nếu hết thời gian thế chấp mà ông B không thanh toán đủ số tiền đã thế chấp thì ông có quyền lập thủ tục chuyển nhượng QSDĐ và toàn quyền sử dụng phần đất thế chấp. Nay do hết hạn thế chấp mà ông B không thanh toán nên ông yêu cầu ông B có trách nhiệm trả cho ông số tiền nợ gốc là 180.000.000 đồng và lãi suất theo quy định đến nay là 74 tháng là 220.000.000 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi là 400.000.000 đồng và lãi suất phát sinh đến ngày có bản án, quyết định của Tòa án.

- *Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phan Ngọc B trình bày:* Trước đây, con ông có mượn của ông 02 GCNQSDĐ số BI 745841 và BI 745842 đứng tên hộ ông Phan Ngọc B nói là đi thế chấp ngân hàng để vay tiền, nhưng có vay hay không thì ông không biết. Sau đó ông biết con ông đã cầm cố cho ông L và ông L đang giữ bản gốc 02 giấy chứng nhận QSD đất nói trên. Đối với tờ thỏa thuận đề ngày 20/8/2015 thì ông không thừa nhận, có thể là con ông mang về cho ông và các thành viên trong gia đình ký tên nói là để vay tiền ngân hàng và ông xác định chữ ký trong tờ thỏa thuận này giống chữ ký của ông. Ông xác định ông không có thế chấp 02 GCNQSDĐ trên để vay tiền của ông L vì ông đã lớn tuổi nên không vay tiền để làm gì. Ông không đồng ý theo yêu cầu của ông L.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Diệp Duy L thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông B cùng vợ, con ông B là bà Nganh, anh Linh trả cho ông số tiền 180.000.000 đồng, không yêu cầu lãi suất và tự nguyện trả lại 02 GCNQSDĐ cho bị đơn. Ngoài ra ông L không yêu cầu gì khác.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Diệp Duy L yêu cầu ông Phan Ngọc B, bà Trịnh Thị Nganh và anh Phan Chí Linh trả lại cho ông số tiền ông đã cho vay và không yêu cầu gì khác nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” và các đương sự đều có nơi cư trú tại huyện Trần Văn Thời, nên Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ án là Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về vắng mặt đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Ngọc B, bà Trịnh Thị Nganh và anh Phan Chí Linh đã được Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành

xét xử vắng mặt ông B, bà Nganh, anh Linh là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông B, bà Nganh, anh Linh không xuất trình bất kỳ tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của mình nên phải chịu hậu quả về việc không đưa ra chứng cứ để chứng minh theo khoản 4 Điều 91 Bộ luật dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn cho rằng vào ngày 20/10/2015 có cho ông Phan Ngọc B vay số tiền 270.000.000 đồng, khi vay có làm tờ thỏa thuận và thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BI 745841 và BI 745842 đứng tên hộ ông Phan Ngọc B do Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp ngày 14/9/2012. Thời gian thế chấp là 24 tháng, lãi suất thỏa thuận 2%/tháng, ông đã giao cho ông B 180.000.000 đồng và đến nay ông B không thanh toán cho ông. Chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn cung cấp Tờ thỏa thuận đề ngày 20/8/2015 có chữ ký của ông Phan Ngọc B và các thành viên trong gia đình gồm bà Trịnh Thị Nganh, anh Phan Chí Linh. Bị đơn ông Phan Ngọc B không thừa nhận có làm tờ thỏa thuận để vay tiền ông L, ông cho rằng chữ ký trong tờ thỏa thuận giống với chữ ký của ông. Hội đồng xét xử thấy rằng lời trình bày này của ông B là không có cơ sở chấp nhận: Bởi lẽ, nguyên đơn có cung cấp cho Tòa án Kết luận giám định số 208/GĐ-PC09 ngày 28/6/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Cà Mau (nguyên đơn trích lục từ vụ án đã đình chỉ theo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 228/2021/QĐST-DS ngày 07/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời), kết luận chữ ký trên Tờ thỏa thuận ngày 20/8/2015 là của ông B. Do đó, ông B phải chịu trách nhiệm pháp lý đối với việc ký tên của mình trong tờ thỏa thuận nghĩa là phải có trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn. Hơn nữa, bản thân ông B hoàn toàn không có yêu cầu, ý kiến gì đối với kết luận giám định mà nguyên đơn cung cấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án không ghi được lời khai đối với bà Nganh, anh Linh là vợ, con của ông B. Tờ thỏa thuận có thể hiện chữ ký của bà Nganh, anh Linh, ông B đã nhận thay các văn bản tố tụng cho bà Nganh, anh Linh và tuy biết việc ông L khởi kiện nhưng không đến và cũng không gửi văn bản, tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án để thể hiện ý chí phản đối trước yêu cầu của ông L. Ông B và bà Nganh hiện tại vẫn còn mối quan hệ hôn nhân, anh Linh là con và cùng ký tên trong tờ thỏa thuận nên buộc ông B, bà Nganh, anh Linh trả cho ông L số tiền 180.000.000 đồng là phù hợp các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và đúng theo quy định tại các Điều 471, Điều 474 và Điều 478 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[4] Về lãi suất: Tại phiên tòa nguyên đơn xác định không yêu cầu gì đối với lãi suất và tự nguyện rút lại yêu cầu này và hoàn toàn có lợi cho bị đơn nên chấp nhận. Căn cứ Điều 217, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi 220.000.000 đồng.

[5] Quá trình giao dịch các đương sự có thỏa thuận giao thế chấp 02 GCNQSDĐ số BI 745841 và BI 745842 đứng tên hộ ông Phan Ngọc B do Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp ngày 14/9/2012. Xét hợp đồng thế chấp giữa ông L với ông B tại tờ thỏa thuận ngày 20/8/2015 thấy rằng, không được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai, nên việc thế chấp giữa các bên không có hiệu lực. Đó đó một phần tờ thỏa thuận ngày 20/8/2015 vô hiệu phần thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Phan Ngọc B. Nguyên đơn thống nhất trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho bị đơn, nguyên đơn không có quản lý sử dụng phần đất của hộ gia đình ông B nên không buộc ông L giao trả đất cho hộ gia đình ông B là phù hợp.

[6] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khẳng định về chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

[7] *Về án phí:* Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm được nhận lại, bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch  $180.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 9.000.000 \text{ đồng}$  theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 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.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào các Điều 343, Điều 471, Điều 474 và Điều 478 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai; Điều 12 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 ông Diệp Duy L.

Buộc ông Phan Ngọc B, bà Trịnh Thị Ngạnh, anh Phan Chí Linh có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Diệp Duy L số tiền 180.000.000 đồng (Một trăm tám chục triệu đồng).

*Kể từ ngày ông L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông B, bà Ngạnh, anh Linh không thi hành xong khoản tiền trên thì ông B, bà Ngạnh, anh Linh còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.*

Đình chỉ một phần khởi kiện của ông Diệp Duy L về việc yêu cầu ông Phan Ngọc B, bà Trịnh Thị Ngạnh, anh Phan Chí Linh trả lãi số tiền 220.000.000 đồng (Hai trăm hai chục triệu đồng).

Tuyên bố một phần từ thỏa thuận ngày 20/8/2015 vô hiệu phần thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 745841 và BI 745842 đứng tên hộ ông Phan Ngọc B.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Diệp Duy L trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 745841 và BI 745842 cho bị đơn ông Phan Ngọc B.

2. Về án phí: Ông Diệp Duy L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí, lệ phí 10.117.000 đồng (Mười triệu một trăm mười bảy nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004167 ngày 24/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Buộc ông Phan Ngọc B, bà Trịnh Thị Ngạnh, anh Phan Chí Linh phải chịu án phí có giá ngạch số tiền 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng), (chưa nộp).

3. Án xử sơ thẩm công khai: Ông Diệp Duy L được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Phan Ngọc B, bà Trịnh Thị Ngạnh, anh Phan Chí Linh được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

*Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND H. Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS H. Trần Văn Thời;
- Dương sự;
- Lưu Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Huỳnh Văn Đoan**