

Bản án số 02/2024/DS-ST

Ngày 26.02.2024

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản, yêu cầu
trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỀU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Bình

2. Ông Phạm Hồng Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thanh Dung - Thư ký Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Phương Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 245/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, “Yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Diệu Thị L - sinh năm 1961; nơi cư trú: E L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ liên hệ: C L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Thị Ngọc A - sinh năm 1998; địa chỉ liên hệ: C L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng, (*Theo Giấy ủy quyền ngày 11 tháng 01 năm 2023*), (*Có mặt*).

2. Bị đơn: Bà Dương Thị Hạ Đ - sinh năm 1978 và ông Huỳnh Ngọc L1; cùng nơi cư trú: Lô A đường K, tổ G, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng,

(Đều có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Lương Thị X - sinh năm 1946; nơi cư trú: K P, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Đặng Tuyết N - sinh năm 1974; nơi cư trú: K P, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng, (Theo Giấy uỷ quyền ngày 11 tháng 01 năm 2023), (Có mặt).

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Dương Huỳnh Anh K - sinh năm 1994; nơi cư trú: K H, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng, (Vắng mặt, không có lý do);

- Bà Dương Thị Phương U - sinh năm 1980; nơi cư trú: Tổ G, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt);

- Ông Dương Văn Hùng L2 - sinh năm 1976 và bà Đặng Thị Hồng M - sinh năm 1976; cùng nơi cư trú: Tổ G, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, (Vắng mặt, không có lý do);

- Bà Đặng Thị Hồng N1 - sinh năm 1981; nơi cư trú: K P, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

- Bà Đặng Tuyết D1 - sinh năm 1972; nơi cư trú: K P, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

- Bà Đặng Tuyết N - sinh năm 1974; nơi cư trú: K P, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng, (Có mặt).

- Bà Đặng Thị Hồng N2 - sinh năm 1983; nơi cư trú: K P, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng, (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Đặng Thị Hồng N1 và bà Đặng Tuyết D1: Bà Đặng Tuyết N - sinh năm 1974; nơi cư trú: K P, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng, (Theo Giấy uỷ quyền ngày 11 tháng 01 năm 2023), (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 08 tháng 12 năm 2022; tại các Văn bản trình bày ý kiến ngày 11 tháng 01 năm 2023, ngày 13 tháng 11 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án; nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Dương Thị Hạ Đ cùng chồng là ông Huỳnh Ngọc L1 có vay của bà Diệu Thị L 02 (Hai) lần tiền để kinh doanh. Cụ thể:

- Ngày 23 tháng 8 năm 2019, vay số tiền 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*), thời hạn 01 (*Một*) tháng;

- Ngày 05 tháng 9 năm 2019, vay số tiền 400.000.000 đồng (*Bốn trăm triệu đồng*), thời hạn 01 (*Một*) tháng;

Đến hạn thanh toán, bà L nhiều lần liên hệ qua điện thoại và đến gặp trực tiếp để yêu cầu trả nợ nhưng bà Đ và ông L1 vẫn hứa hẹn, không thanh toán được nợ.

Ngày 24 tháng 02 năm 2020, bà Đ và ông L1 viết Giấy nhận nợ, tự nguyện gửi cho bà L giữ bản gốc 01 (*Một*) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 03 Hợp đồng thuê diện tích bán hàng tại chợ C1 để đảm bảo cho các khoản vay. Thông tin về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 03 Hợp đồng thuê diện tích bán hàng cụ thể như sau:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 766405 do UBND quận H cấp ngày 22 tháng 6 năm 2007 đứng tên ông Đặng V và bà Lương Thị X đôi với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 27, diện tích 105,2 m², địa chỉ tại K P, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng;

2. Hợp đồng thuê diện tích bán hàng và các dịch vụ khác tại chợ C1 số 03/Đ3/HĐKD. Người thuê là bà Dương Thị Hạ Đ. Vị trí điểm kinh doanh (lô hoặc kios) số: 03 hạng A, khu vực Đ, diện tích 4,56m², để kinh doanh túi xách - ví da;

3. Hợp đồng thuê diện tích bán hàng và các dịch vụ khác tại chợ C1 số 75/Đ15B/HĐKD. Người thuê là ông Dương Huỳnh Anh K. Vị trí điểm kinh doanh (lô hoặc kios) số: 75 hạng B, khu vực Đình A, diện tích 4,0 m², để kinh doanh túi xách;

4. Hợp đồng thuê diện tích bán hàng và các dịch vụ khác tại chợ C1 số 157/Đ3/HĐKD. Người thuê là bà Dương Thị Phương U. Vị trí điểm kinh doanh (lô hoặc kios) số: 157 hạng B. khu vực Đ, diện tích 2.98 m², để kinh doanh túi xách - ví da.

Mặc dù bà Đ và ông L1 nhiều lần hứa sẽ bán nhà trả nợ, nhưng đến nay họ vẫn chưa trả nợ cho bà L.

Do vậy, bà L khởi kiện, yêu cầu Toà án giải quyết :

- Buộc bà Đ, ông L1 trả số tiền nợ gốc tổng cộng 1.400.000.000 đồng;

- Buộc bà Đ, ông L1 trả số tiền lãi trên số tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng từ ngày 23 tháng 9 năm 2019 đến ngày xét xử sơ thẩm, tạm tính đến ngày làm đơn khởi kiện - ngày 05 tháng 12 năm 2022 là 1170 ngày với mức lãi suất 10%/ năm là: 1.000.000.000 đồng x 1170 ngày x 10%/365 ngày = 320.547.945 đồng;

- Buộc bà Đ, ông L1 trả số tiền lãi trên số tiền nợ gốc 400.000.000 đồng từ ngày 05 tháng 10 năm 2019 đến ngày xét xử sơ thẩm, tạm tính đến ngày làm đơn

khởi kiện - ngày 05.12.2022 là 1158 ngày với mức lãi suất 10%/ năm là: 400.000.000 đồng x 1158 ngày x 10%/365 ngày = 126.904.110 đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với tiền nợ gốc, yêu cầu bà Đ và ông L1 thanh toán cho bà L số tiền 1.400.000.000 đồng. Đối với tiền lãi, yêu cầu bà Đ và ông L1 thanh toán số tiền 618.520.548 đồng, cụ thể như sau:

- Tiền lãi của số tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng: Từ ngày đến hạn thanh toán - ngày 24 tháng 9 năm 2019 đến ngày 26 tháng 02 năm 2024 là 1616 ngày: 1.000.000.000 đồng x 1616 ngày x 10%/365 ngày = 442.739.726 đồng;

- Tiền lãi của số tiền nợ gốc 400.000.000 đồng: Từ ngày đến hạn thanh toán - ngày 06 tháng 10 năm 2019 đến ngày 26 tháng 02 năm 2024 là 1604 ngày: 400.000.000 đồng x 1604 ngày x 10%/365 ngày = 175.780.822 đồng;

Tổng cộng số tiền nợ gốc và lãi bà L yêu cầu bà Đ và ông L1 thanh toán là 2.018.520.548 đồng (*Hai tỷ không trăm mười tám triệu năm trăm hai mươi ngàn năm trăm bốn mươi tám đồng*).

Đối với yêu cầu yêu cầu trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lương Thị X, bà Diệu Thị L không đồng ý. Do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 7666405 dùng để đảm bảo cho khoản nợ vay 1.400.000.000 đồng của bà Đ, ông L1. Bà Đ, ông L1 tự nguyện đưa cho bà L. Bà L chỉ đồng ý trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 7666405 cho bà Đ, ông L1 khi họ đã thanh toán đủ tiền nợ cho bà L.

Đối với Hợp đồng thuê diện tích bán hàng và các dịch vụ khác tại chợ C1 số 03/Đ3/HĐKD, Hợp đồng thuê diện tích bán hàng và các dịch vụ khác tại chợ C1 số 75/Đ15B/HĐKD và Hợp đồng thuê diện tích bán hàng và các dịch vụ khác tại chợ C1 số 157/Đ3/HĐKD, bà L tự nguyện trả lại cho bà Đ và ông L1 khi họ thanh toán xong nợ.

* Tại Bản tự khai ngày 09 tháng 02 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - bà Dương Thị Hạ Đ và ông Huỳnh Ngọc L1 trình bày:

Từ năm 2018, bà Diệu Thị L có cho bà Đ, ông L1 vay tiền nhiều lần, mỗi lần vay tiền đều viết giấy mượn nợ và ký tên. Đến ngày 23 tháng 8 năm 2019, ông bà có viết giấy mượn tiền và ký tên để vay bà L số tiền 1.000.000.000 đồng. Thực tế, ông bà nhận từ bà L số tiền 940.000.000 đồng (*Chín trăm bốn mươi triệu đồng*), còn 60.000.000 đồng (*Sáu mươi triệu đồng*) là tiền lãi 01 tháng ông bà trả trước cho bà L. Ngày 05 tháng 9 năm 2019, ông bà tiếp tục mượn của bà L số tiền 400.000.000 đồng và có viết Giấy mượn tiền. Thực tế, ông bà nhận từ bà L số tiền 376.000.000 đồng (*Ba trăm bảy mươi sáu triệu đồng*), còn 24.000.000 đồng (*Hai*

mười bốn triệu đồng) là tiền lãi 01 tháng ông bà trả trước cho bà L. Việc thanh toán tiền lãi, ông bà không có chứng cứ chứng minh.

Khi vay tiền, ông bà có đưa cho bà L giữ 01 (Một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 03 (Ba) Hợp đồng thuê diện tích bán hàng tại chợ C1 cho bà L, như bà L và người đại diện theo uỷ quyền của bà L trình bày. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 766405 do UBND quận H cấp ngày 22 tháng 6 năm 2007 cho ông Đặng V và bà Lương Thị X, ông bà có được là do ông Dương Văn Hùng L2, anh ruột của bà Đ đưa. Vợ ông Dương Văn Hùng L2 - bà Đặng Thị Hồng M là con gái của ông Đặng V và bà Lương Thị X. Do ông bà có cho ông L2 và bà M mượn tiền nên ông L2 và bà M có đưa cho ông bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Còn do đâu ông L2 và bà M có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì ông bà không biết. Bà X yêu cầu bà L trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì ông bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với các hợp đồng thuê diện tích bán hàng và các dịch vụ khác tại chợ C1 đã đưa cho bà L, thì Hợp đồng số 03/Đ3/HĐKD do bà Đ đứng tên thuê; Hợp đồng số 75/Đ15B/HĐKD do ông Dương Huỳnh Anh K - là cháu của bà Đ đứng tên thuê, Hợp đồng số 157/Đ3/HĐKD do bà Dương Thị Phương U - là em của bà Đ đứng tên thuê; đều đã chuyển nhượng lại bà Đ, ông L1 nhưng chưa làm thủ tục giấy tờ chuyển nhượng. Ông bà không có ý kiến về việc bà L giữ các hợp đồng này.

Do chưa có khả năng trả nợ nên ngày 24 tháng 02 năm 2020, ông bà có viết giấy nhận nợ của bà L với tổng số tiền 1.400.000.000 đồng. Nay, bà L yêu cầu phải trả số tiền nợ gốc 1.400.000.000 đồng và tiền lãi, thì ông bà xin trả số tiền gốc 700.000.000 đồng và xin không trả tiền lãi, do kinh tế khó khăn.

Tại phiên toà, bà Đ và ông L1 trình bày: 02 khoản vay của ông bà đối với bà L đều được đáo hạn trong thời hạn 01 tháng và đã được đáo hạn nhiều lần. Đến hạn thì phải trả đủ tiền, nhưng khi vay lại đều trừ đi khoản tiền lãi. Tổng tiền lãi ông bà đã trả cho bà L đã hơn 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), nhưng không có giấy tờ gì chứng minh. Khi không có khả năng trả nợ, ông bà có đề nghị bà L nhận một căn nhà để trừ nợ nhưng bà L không đồng ý.

* Tại Bản trình bày ý kiến ngày 07 tháng 8 năm 2023 và ngày 08 tháng 8 năm 2023, Đơn khởi kiện độc lập ngày 09 tháng 8 năm 2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - bà Lương Thị X và người đại diện theo uỷ quyền của bà X trình bày:

Chồng bà là ông Đặng V (Chết năm 2010) và bà cùng đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 766405 do UBND quận H cấp ngày 22 tháng 6 năm 2007. Bà X không biết bằng cách nào mà bà Diệu Thị L lại cho cá nhân khác vay mượn tiền dựa trên giấy chứng nhận này mà không có sự đồng ý của bà

X. Bà X yêu cầu Tòa án buộc bà L trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 766405.

* Tại Đơn trình bày ngày 17 tháng 3 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Dương Huỳnh Anh K trình bày: Ông có cho cô là Dương Thị Hạ Đ mượn sổ mặt bằng kinh doanh đứng tên ông. Nay, ông nghe bà Đ lấy sổ này đi cầm cho bà Diệu Thị L thì ông không có ý kiến. Khi nào bà Đ có tiền thì chuộc sổ về cho ông.

* Tại Bản tự khai ngày 10 tháng 02 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Dương Thị Phương U trình bày:

Bà có đứng tên giúp cho chị gái là bà Dương Thị Hạ Đ một hợp đồng thuê diện tích bán hàng vị trí lô số 157 đĩnh 3 tại chợ C1, Đà Nẵng. Việc bà Đ thế chấp hợp đồng để vay tiền của bà L thì bà không biết, không liên quan. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L, bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Dương Thị Phương U xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, các phiên xử theo Đơn đề nghị được vắng mặt ngày 29 tháng 8 năm 2023.

* Tại Bản trình bày ý kiến ngày 14 tháng 8 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Đặng Thị Hồng N2 trình bày: Sau khi nhận được thông báo của Tòa án, bà mới được mẹ bà - bà Lương Thị X, cho biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 766405 bị mất. Việc bà Dương Thị Hạ Đ và ông Huỳnh Ngọc L1 bằng cách nào có được và đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà thế chấp cho bà Diệu Thị L mà không có sự đồng ý của gia đình bà là trái với quy định của pháp luật.

Bà Đặng Thị Hồng N2 đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, các phiên xử theo Đơn đề nghị được vắng mặt ngày 14 tháng 8 năm 2023.

* Tại Bản trình bày ý kiến ngày 07 tháng 8 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Đặng Thị Tuyết D2, bà Đặng Thị Tuyết N3 và bà Đặng Thị Hồng N1 trình bày như nội dung trình bày của bà Đặng Thị Hồng N2 và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho gia đình nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu phát biểu: Thẩm phán đã xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự; việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các điều từ 93 đến 97 Bộ luật Tố tụng dân sự; việc thụ lý, thời hạn giải quyết và việc tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng được thực hiện đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại các điều 195, 196 và 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các điều 70, 71 và 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 163, 164, 166, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự

chấp nhận yêu cầu kiện đòi nợ của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu đã triệu tập hợp lệ người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Dương Huỳnh Anh K, ông Dương Văn Hùng L2 và bà Đặng Thị Hồng M, nhưng tại phiên tòa vắng mặt lần hai, không vì sự kiện bất khả năng hoặc trở ngại khách quan. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Dương Thị Phương U và bà Đặng Thị Hồng N2 đã có đơn đề nghị vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Diệu Thị L về việc yêu cầu bà Dương Thị Hạ Đ và ông Huỳnh Ngọc L1 thanh toán số tiền mượn 1.400.000.000 đồng và tiền lãi 618.520.548 đồng, Hội đồng xét xử thấy:

Căn cứ các Giấy mượn tiền ngày 23 tháng 8 năm 2019 và ngày 05 tháng 9 năm 2019, Giấy nhận nợ ngày 24 tháng 02 năm 2020 và thừa nhận nợ của bà Dương Thị Hạ Đ và ông Huỳnh Ngọc L1, Hội đồng xét xử xác định:

Bà Đ và ông L1 có mượn của bà L số tiền 1.000.000.000 đồng ngày ngày 23 tháng 8 năm 2019 và mượn số tiền 400.000.000 đồng vào ngày 05 tháng 9 năm 2019, đều có thời hạn 01 tháng.

Đến nay, đã quá thời hạn thanh toán, nhưng bà Đ và ông L1 vẫn không trả được nợ. Do bà Đ và ông L1 đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay tiền về thời hạn thanh toán được quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, xử buộc bà Đ và ông L1 phải thanh toán cho bà L số tiền nợ 1.400.000.000 đồng (*Một tỷ bốn trăm triệu đồng*), là hoàn toàn có cơ sở, đúng pháp luật.

Bà L yêu cầu bà Đ và ông L1 trả tiền lãi kể từ ngày đến hạn thanh toán của từng khoản vay cho đến ngày xét xử theo mức lãi suất 10%/ năm là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 466 Bộ luật dân sự nên chấp nhận, buộc bà Đ và ông L1 trả cho bà L số tiền lãi tổng cộng 618.520.548 đồng.

Bà Đ và ông L1 trình bày khoản vay của ông bà là khoản vay có lãi và đã trả tiền lãi khi nhận tiền vay (*Trừ lãi khi nhận tiền vay*) nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét.

[2.2] Bà Lương Thị X yêu cầu độc lập, buộc bà Diệu Thị L trả lại Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 766405 do UBND quận H cấp ngày 22 tháng 6 năm 2007 đứng tên ông Đặng V (Chết) và bà Lương Thị X.

Xét: Bà Diệu Thị L và người đại diện theo uỷ quyền của bà L xác nhận bà L đang giữ bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 766405, là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Diệu Thị L không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà Lương Thị X và các con vay tiền của bà L, chứng cứ chứng minh bà X đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 766405 để đảm bảo cho khoản vay của bà Đ, ông L1. Do vậy, việc bà L giữ bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 766405 của ông Đặng V và bà Lương Thị X là không đúng quy định của pháp luật, cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất. Căn cứ khoản 1 Điều 6, Điều 105, Điều 115, Điều 166 Bộ luật Dân sự và khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của bà X, buộc bà L trả lại cho bà X bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 766405 do UBND quận H cấp ngày 22 tháng 6 năm 2007 đứng tên ông Đặng V và bà Lương Thị X.

[2.3] Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày nguyên đơn sẽ trả lại cho bị đơn bản gốc: Hợp đồng thuê diện tích bán hàng và các dịch vụ khác tại chợ C1 số 03/Đ3/HĐKD, Hợp đồng thuê diện tích bán hàng và các dịch vụ khác tại chợ C1 số 75/Đ15B/HĐKD và Hợp đồng thuê diện tích bán hàng và các dịch vụ khác tại chợ C1 số 157/Đ3/HĐKD khi bị đơn thanh toán xong nợ. Xét đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn - bà Dương Thị Hạ Đ và ông Huỳnh Ngọc L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 72.000.000 đồng + 2% x (2.018.529.548 đồng - 2.000.000.000 đồng) = 72.370.411 đồng (*Bảy mươi hai triệu ba trăm bảy mươi ngàn bốn trăm mười một đồng*); bà Diệu Thị L - người có nghĩa vụ đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo quy định tại khoản 2 và khoản 6 Điều 26 của 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, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bà Diệu Thị L được xét miễn chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 6; các điều 105, 115, 166, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự; khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 116 Luật Thi hành án dân sự; khoản 2 Điều 28 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 của

Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự; Điều 12, khoản 2 và khoản 6 Điều 26 của 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, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 2 Điều 92, khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228, Điều 235 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Diệu Thị L đối với bà Dương Thị Hạ Đ và ông Huỳnh Ngọc L1 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Xử: Buộc bà Dương Thị Hạ Đ và ông Huỳnh Ngọc L1 phải thanh toán cho bà Diệu Thị L số tiền nợ gốc 1.400.000.000 đồng và nợ lãi 618.520.548 đồng, tổng cộng là 2.018.520.548 đồng (*Hai tỷ không trăm mười tám triệu năm trăm hai mươi ngàn năm trăm bốn mươi tám đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị X1 đối với bà Diệu Thị L về việc “Yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Xử: Buộc bà Diệu Thị L trả cho bà Bùi Thị X1 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 766405 do UBND quận H cấp ngày 22 tháng 6 năm 2007 đứng tên ông Đặng V và bà Lương Thị X.

Trường hợp bà Diệu Thị L không giao trả bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì bà Lương Thị X có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 28 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Diệu Thị L trả lại cho bà Dương Thị Hạ Đ và ông Huỳnh Ngọc L1 bản gốc: Hợp đồng thuê diện tích bán hàng và các dịch vụ khác tại chợ C1 số 03/Đ3/HĐKD, Hợp đồng thuê diện tích bán hàng và các dịch vụ khác tại chợ C1 số 75/Đ15B/HĐKD và Hợp đồng thuê diện tích bán hàng và các dịch vụ khác tại chợ C1 số 157/Đ3/HĐKD khi bà Đ và ông L1 thanh toán xong nợ cho bà L.

4. Bà Dương Thị Hạ Đ và ông Huỳnh Ngọc L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 72.370.411 đồng (*Bảy mươi hai triệu ba trăm bảy mươi ngàn bốn trăm mười một đồng*)

Bà Diệu Thị L được xét miễn chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn tiền án phí.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Q.Liên Chiếu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thanh Thủy