

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH TÂN
TỈNH VĨNH LONG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do - Hạnh Phúc

Bản án số: 49/2024/DS.ST
Ngày 28 - 6 - 2024
“V/v tranh chấp hợp
đồng vay tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mười Hai

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Văn Ánh
2. Ông Trần Ngọc Đức

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Định

- Thư ký Toà án nhân dân huyện Bình Tân.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (không thuộc trường hợp tham gia phiên tòa sơ thẩm).

Ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 45/2024/TLST- DS ngày 13 tháng 3 năm 2024, về việc: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 73/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh **Nguyễn Hiếu Thanh B**, sinh năm 1977 (vắng mặt); Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của anh B: Ông **Nguyễn Phước H**, sinh năm 1960 (có mặt); địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 18/9/2023).

- *Bị đơn:* Bà **Võ Thị T**, sinh năm 1956 (vắng mặt); Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 18/9/2023, nguyên đơn anh Nguyễn Hiếu Thanh B trình bày: Vào ngày 10/9/2018, anh cho bà Võ Thị T vay số tiền là 70.000.000đ, lãi suất 3%/tháng, thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 10/9/2018 đến ngày 10/9/2019). Việc vay tiền chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không lập văn bản. Tuy nhiên, để đảm bảo cho việc trả nợ vay, cùng ngày 10/9/2018, anh cùng bà T đến Phòng C (thị xã B, tỉnh Vĩnh Long) lập “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với nội dung: Bà T chuyển nhượng cho anh các thửa đất: Thửa đất số 382, tờ bản đồ số 8, diện tích 160m², loại đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 424, tờ bản đồ số 8, diện tích 180m², loại đất ở nông thôn, cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long; do bà T đứng tên quyền sử dụng, giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 70.000.000đ, bà T đã nhận đủ tiền và giao anh giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 382 và 424.

Đến hạn, ngày 10/9/2019, bà T không trả tiền và nói hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên hỏi vay thêm số tiền 90.000.000đ và đồng ý để anh giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 382 và 424, bà T có ký tên vào “Giấy xác nhận mượn tiền và cam kết trả nợ” ngày 02/4/2020. Thời gian sau, anh nhiều lần yêu cầu bà T hoàn trả số tiền 160.000.000đ nhưng bà T hứa hẹn mà không thực hiện.

Anh B yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Tân giải quyết:

- Buộc bà Võ Thị T có trách nhiệm hoàn trả anh số tiền gốc là 160.000.000đ và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả xong nợ, với mức lãi suất là 1,66%/tháng, tính từ ngày 02/4/2020 đến ngày 02/10/2023 là 111.552.000đ ($160.000.000đ \times 1,66\%/tháng \times 42 tháng$), tổng số tiền gốc và lãi là 271.552.000đ.

- Vô hiệu “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 10/9/2018 giữa anh và bà Võ Thị T.

- Khi bà T trả xong nợ, anh sẽ trả bà T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 382, tờ bản đồ số 8, diện tích 160m², loại đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 424, tờ bản đồ số 8, diện tích 180m², loại đất ở nông thôn, cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long; do bà T đứng tên quyền sử dụng. Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

* Bà Võ Thị T đã được giao nhận thông báo thụ lý vụ án, đã được thông báo họp lệ tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào các ngày 10/5/2024, ngày 27/5/2024 nhưng vắng mặt và chưa cung cấp bản khai ý kiến và chứng cứ cho Tòa án nhân dân huyện Bình Tân.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Phước H đại diện anh B thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất 1.500.000đ/tháng/160.000.000đ tương đương bằng 0,937%/tháng như đã thỏa thuận; các yêu cầu còn lại vẫn giữ nguyên. Ông H xác định: Giấy xác nhận mượn tiền và cam kết trả nợ ngày 02/4/2020 thì do anh B viết, bà Võ Thị T đọc lại và có ký tên, viết họ tên, cam kết trả 2.500.000đ tiền vốn và 1.500.000đ tiền lãi hàng tháng. Tính từ ngày 02/4/2020 đến nay thì bà T

chưa trả tiền gốc và tiền lãi cho anh B. Về quyền sử dụng đất thửa 382 và 424 thì bà T vẫn còn đứng tên và quản lý sử dụng. Việc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/9/2018 giữa anh B và bà T để đảm bảo việc bà T trả số tiền vay 160.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Xét anh Nguyễn Hiếu Thanh B yêu cầu bà Võ Thị T hoàn trả số tiền vay, bà T có nơi cư trú thuộc huyện B nên tranh chấp và quan hệ pháp luật thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, được 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 2015.

[1.2] Xét bà Võ Thị T đã được triệu tập họp lệ tham dự phiên tòa vào các ngày 13/6/2024, ngày 28/6/2024 nhưng vắng mặt không vì lý do trở ngại khách quan hay bất khả kháng nên Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt bà T là đảm bảo đúng quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Xét việc thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện của anh B tại phiên tòa là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, xem xét theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của anh B theo Giấy xác nhận mượn tiền và cam kết trả nợ ngày 02/4/2020, thể hiện nội dung: Bà T có mượn của anh B số tiền 160.000.000đ, cam kết trả 2.500.000đ tiền vốn và 1.500.000đ tiền lãi hàng tháng kể từ ngày 02/4/2020. Bà T đã được thông báo lụ lý vụ án nhưng đến thời điểm xét xử chưa có ý kiến phản đối cho yêu cầu khởi kiện và chứng cứ do anh B cung cấp nên đây là văn bản mà nguyên đơn không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Anh B cho rằng khi cho bà T vay thỏa thuận lãi suất 3%/tháng nhưng ngoài lời trình bày của mình thì không có chứng cứ chứng minh. Căn cứ nội dung Giấy xác nhận mượn tiền và cam kết trả nợ ngày 02/4/2020 thể hiện giữa bà T và anh B thỏa thuận, mỗi tháng trả 1.500.000đ trên số tiền 160.000.000đ, có căn cứ xác định tại thời điểm này mức lãi suất mà anh B, bà T thỏa thuận khi vay là 0,937%/tháng.

Xét hợp đồng vay của số tiền 160.000.000đ, có thỏa thuận lãi suất, vay không kỳ hạn, tính đến ngày 02/4/2020 là ngày bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do vậy bà T phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 466 và khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015. Cụ thể, số tiền lãi bà T phải trả được tính như sau: 50 tháng 26 ngày (từ ngày 02/4/2020 đến ngày 28/6/2024) x 0,937%/tháng x 160.000.000đ = 76.264.000đ. Tổng số tiền gốc và lãi là 236.264.000đ.

[2.3] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/9/2018 giữa anh B và bà Võ Thị T (được công chứng số 938; quyển số 01 TP/CC/HĐGD của Văn phòng

C1), anh B xác định về nội dung không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 382 và 424 do bà T đứng tên, chỉ làm tin để bà T trả số tiền đã vay. Thực tế, anh B chưa nhận đất sử dụng và chưa thực hiện thủ tục đăng ký giao dịch tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B nên chưa có hiệu lực pháp luật. Anh B yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/9/2018 là có căn cứ, chấp nhận vì không có thật. Anh B đồng ý hoàn trả bà T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 382 và 424 là phù hợp theo quy định tại Điều 117, Điều 124 và Điều 131 của Bộ luật dân sự 2015.

[2.4] Về hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/9/2018, anh B xác định không có thiệt hại và không yêu cầu xem xét nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Võ Thị T phải nộp án phí theo quy định tại 26 và khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Anh B không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Điều 144, Điều 147 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 375, 463, 466, 468 và 469 Bộ luật dân sự 2015;

Điều 26 và khoản 3 Điều 27 của 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 anh Nguyễn Hiếu Thanh B.

1.1. Vô hiệu “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 10/9/2018 giữa anh Nguyễn Hiếu Thanh B và bà Võ Thị T (*được công chứng số 938; quyển số 01 TP/CC/HĐGD của Văn phòng C1*).

1.2. Buộc bà Võ Thị T hoàn trả anh B số tiền còn nợ là 236.260.000đ (*tiền gốc là 160.000.000đ và tiền lãi là 76.264.000đ*).

1.3. Công nhận việc anh B hoàn trả bà T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 715735 do UBND huyện B (hiện nay là huyện B) cấp ngày 12/11/2004 (*do bà Võ Thị T đứng tên, được xác nhận biến động ở mặt bốn*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án 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 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Buộc bà Võ Thị T phải nộp 12.113.000đ (*mười hai triệu một trăm mười ba nghìn đồng*).

2.2. Hoàn trả anh Nguyễn Hiếu Thanh B số tiền 6.796.300đ (*sáu triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm đồng*) theo biên lai thu tạm ứng số 0013371 ngày 13/3/2024.

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 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.

3. Nguyên đơn hoặc người đại diện của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nên có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*mười lăm*) kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long (PKTNV và THA);
- VKSND huyện Bình Tân;
- Các đương sự: 02;
- CCTHADS huyện Bình Tân;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Mười Hai

