

Bản án số: 65/2024/DS-ST
Ngày: 08 - 7 - 2024
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 TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Tân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Bé Hai.

2. Ông Phan Kiên Nhân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình: Không tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 172/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68/2024/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 111/2024/QĐST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Chiêu Thị Cẩm P, sinh năm 1979 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số I, Khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lưu Thanh P1, sinh năm 1985 (Văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 12 năm 2023 - Có mặt).

Địa chỉ: Số G, đường P, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Dương C, sinh năm 1993 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp D, xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đái Trác L, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số I, Khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 28 tháng 9 năm 2023, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 22 tháng 01 năm 2024 của nguyên đơn bà Chiêu Thị Cẩm P và trong quá trình xét xử, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lưu Thanh P1 trình bày:

Trước đây, anh Nguyễn Dương C là nhân viên Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - Phòng G. Nên bà Chiêu Thị Cẩm P quen biết anh C.

Ngày 13/01/2023, anh C đi đến nhà gặp bà P hỏi vay số tiền 650.000.000 đồng, mục đích vay để đáo hạn ngân hàng, thời hạn vay 05 ngày, từ ngày 13/01/2023 đến ngày 17/01/2023, được bà P đồng ý cho vay loại không có lãi theo “Giấy giao nhận” tiền hình thức đánh máy thông tin viết tay lập cùng ngày, có chữ ký tên, ghi họ tên, dấu lăn tay điểm chỉ của anh C.

Thực hiện hợp đồng, từ ngày 18/01/2023 đến ngày 22/6/2023 anh C thanh toán cho bà P được số tiền 184.500.000 đồng, còn nợ lại số tiền 465.500.000 đồng. Mặc dù bà P nhiều lần đi đến nhà tìm anh C yêu cầu trả nợ, nhưng anh C tránh né, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Trước đây trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung bà P yêu cầu anh C phải trả cho bà P nợ gốc số tiền 465.500.000 đồng, nợ lãi chậm trả gốc tính từ ngày 17/01/2023 đến ngày 17/12/2023 là 10 tháng theo mức lãi suất 1,66%/tháng bằng số tiền 77.273.000 đồng và tiếp tục trả lãi chậm trả gốc theo mức lãi suất 1,66%/tháng tính kể từ ngày 18/12/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Tuy nhiên qua giải thích của Hội đồng xét xử, nhận thấy thời điểm yêu cầu trả lãi chậm trả gốc tính kể từ ngày 17/01/2023 (ngày đáo hạn hợp đồng) và yêu cầu lãi suất chậm trả gốc tính theo mức lãi suất 1,66%/tháng là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, bà P đồng ý tính lại tiền lãi chậm trả gốc, kể từ ngày 18/01/2023 đến ngày 08/7/2024 (ngày xét xử sơ thẩm) là 1,47 năm theo mức lãi suất 10%/năm bằng số tiền 68.428.500 đồng. Tổng số tiền nợ vay là 533.928.500 đồng (trong đó: nợ gốc 465.500.000 đồng, nợ lãi chậm trả gốc 68.428.500 đồng).

Nay bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh C có nghĩa vụ trả cho bà P số tiền nợ vay 533.928.500 đồng.

Đối với lời trình bày của anh C về việc chuyển nhượng nhà, đất cho bà P tại thửa đất số 319, tờ bản đồ số 16, diện tích 192,6 m², mục đích sử dụng đất ở 176,1 m² và đất trồng cây lâu năm 16,5 m², địa chỉ thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do anh C đứng tên ngày 28/7/2020 tại mặt ba Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số: CU 189393 vào sổ số: CS11419 ngày 18/12/2011 (gọi tắt, viết tắt là GCN.QSĐĐ số: CU 189393). Bà P có ý kiến như sau:

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay số tiền 465.500.000 đồng còn lại, anh C có cho bà P biết tài sản nhà, đất tại thửa đất số 319 đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H - Phòng G1 (gọi tắt là Ngân hàng Phát triển Thành phố H), khoản vay đã quá hạn nhưng anh C không có tiền trả nợ. Anh C nhờ bà P trả hộ nợ vay, nhận giải chấp giấy

chứng nhận thế chấp giao bà P giữ, thỏa thuận trong thời hạn 03 tháng nếu anh C không trả lại khoản tiền này thì anh C sẽ chuyển nhượng nhà, đất cho bà P với giá 900.000.000 đồng để cân trừ, do tin tưởng, bà P đồng ý.

Ngày 29/6/2023, bà P cùng với anh C đi đến Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H, bà P xuất ra số tiền 862.300.000 đồng để tất toán nợ vay và nhận giữ GCN.QSDD số: CU 189393.

Vì không có nhu cầu, bà P yêu cầu anh C tìm người nhận chuyển nhượng tài sản lấy tiền trả lại cho bà P. Do không tìm được người nhận chuyển, nên anh C đồng ý chuyển nhượng nhà, đất nêu trên cho bà P với giá 900.000.000 đồng như thỏa thuận ban đầu. Hai bên thống nhất cân trừ khoản nợ số tiền 862.300.000 đồng; bà P thanh toán tiếp cho anh C nhận số tiền 37.700.000 đồng chuyển nhượng nhà, đất còn lại; anh C giao nhà, đất cho bà P quản lý sử dụng cho đến nay. Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, ngày 06/7/2023 bà P được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác nhận cấp chính lý đứng tên tại mặt bốn GCN.QSDD số: CU 189393. Các bên không ai tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án anh C tự đề nghị Chi nhánh Công ty Cổ phần T1 tiến hành thẩm định giá tài sản, dựa vào kết quả thẩm định giá thửa đất số 319 theo Chứng thư Thẩm định giá số: VH007.1123TNB ngày 21/11/2023 có giá trị thành tiền là 1.801.462.350 đồng, để nài ra cho rằng: Tổng 02 khoản tiền nợ nêu trên đã được tất toán khấu trừ xong vào trong số tiền 1.800.000.000 đồng chuyển nhượng nhà, đất, vẫn còn chênh lệch tiền thừa nhưng anh C không tranh chấp yêu cầu bà P trả lại, và không đồng ý trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của bà P là không đúng và không có cơ sở. Do đó, bà P đề nghị Tòa án giải quyết không chấp nhận ý kiến đề nghị nêu trên của anh C.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 28 tháng 11 năm 2023 và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, bị đơn anh Nguyễn Dương C trình bày:

Thống nhất lời trình bày của bà P về thời điểm xác lập, thực hiện hợp đồng vay tài sản số tiền 650.000.000 đồng theo “Giấy giao nhận” tiền ngày 13/01/2023, từ ngày 18/01/2023 đến ngày 22/6/2023 anh đã thanh toán cho bà P được số tiền 184.500.000 đồng; về số tiền 862.300.000 đồng bà P trả nợ vay cho Ngân hàng Phát triển Thành phố H hộ dùm anh, nhận giải chấp GCN.QSDD số: CU 189393, sau đó anh thỏa thuận chuyển nhượng nhà, đất tại thửa đất số 319 cho bà P với giá 900.000.000 đồng.

Tuy nhiên, do giá trị nhà, đất đã thỏa thuận chuyển nhượng trước đây là quá thấp so với giá trị đất theo Chứng thư Thẩm định giá số: VH007.1123TNB ngày 21/11/2023 của Chi nhánh Công ty Cổ phần T1 tính tròn là 1.800.000.000 đồng. Nên đề nghị được khấu trừ vào trong số tiền nợ vay ngày 13/01/2023, xem như đã kết thúc nghĩa vụ, do đó anh không đồng ý trả nợ theo yêu cầu của bà P. Ngoài ra, anh không có yêu cầu hoặc đề nghị Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Tại Bản tự khai và Đơn đề nghị xét xử vắng mặt cùng ngày 31 tháng 12 năm 2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đái Trác L trình bày:

Thông nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà P (vợ ông). Đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh C có nghĩa vụ trả cho bà P số tiền nợ vay nêu trên. Ngoài ra, không có ý kiến hoặc yêu cầu giải quyết vấn đề gì khác, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Anh C đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai vắng mặt không có lý do chính đáng vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định như sau:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản thuộc loại vụ án tranh chấp về hợp đồng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

[2] Về phạm vi xét xử: Căn cứ vào khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 188 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét ngoài tranh chấp về số tiền nợ vay được nhận định, giải quyết tại các mốc đơn [3], [4] “*Về nội dung*”, các đương sự không tranh chấp yêu cầu giải quyết về hợp đồng chuyển nhượng, nhà đất tại thửa đất số 319, tờ bản đồ số 16, diện tích 192,6 m², mục đích sử dụng đất ở 176,1 m² và đất trồng cây lâu năm 16,5 m², địa chỉ thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, nên Tòa án không xem xét, giải quyết trong vụ án này.

[3] Về thủ tục xét xử: Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bà P, anh C, ông L theo thủ tục chung.

- Về nội dung:

[1] Xét việc bà P và anh C thỏa thuận xác lập, thực hiện giao dịch hợp đồng vay tài sản số tiền 650.000.000 đồng, loại vay có kỳ hạn và không có lãi theo “Giấy giao nhận” tiền ngày 13/01/2023 là đúng quy định tại khoản 1 Điều 117, khoản 1 Điều 119, Điều 463, Điều 464 Bộ luật Dân sự về điều kiện có hiệu lực, hình thức của giao dịch dân sự đối với hợp đồng vay tài sản và chuyển giao quyền sở hữu đối với tài sản vay.

[2] Thực hiện hợp đồng, từ ngày 18/01/2023 đến ngày 22/6/2023 anh C chỉ thanh toán được số tiền 184.500.000 đồng, vi phạm nghĩa vụ trả gốc còn nợ lại bà P số tiền 465.500.000 đồng.

[3] Xét lời trình bày của anh C cho rằng giá trị tài sản nhà, đất tại thửa đất số 319 đã thỏa thuận chuyển nhượng cho bà P thấp hơn giá trị theo chứng thư

thẩm định giá, đề nghị Tòa án giải quyết khấu trừ vào trong số tiền nợ vay, xem như kết thúc nghĩa vụ, không đồng ý trả nợ là không có cơ sở. Bởi lẽ, giao dịch vay tài sản theo “Giấy giao nhận” tiền ngày 13/01/2023; và giao dịch thanh toán hộ nợ vay Ngân hàng Phát triển Thành phố H vào ngày 29/6/2023 sau chuyển hóa thành giao dịch chuyển nhượng nhà, đất cần trừ khoản nợ đã trả hộ, có thanh toán thêm tiền nhận chuyển nhượng là 02 giao dịch dân sự khác nhau, hoàn toàn độc lập với nhau về quyền và nghĩa vụ. Mặt khác, tại biên bản hòa giải ngày 05/12/2023 anh C thừa nhận thỏa thuận chuyển nhượng nhà, đất tại thửa đất số 319 cho bà P với giá là 900.000.000 đồng. Giao dịch chuyển nhượng nhà, đất được các bên thỏa thuận xác lập trên cơ sở tự nguyện, đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ với nhau về tài sản, không có tranh chấp như nhận định tại mốc đơn [2] “*Về tố tụng*”.

[4] Xét khởi kiện của bà P yêu cầu anh C phải có nghĩa vụ trả nợ gốc số tiền 465.500.000 đồng, trả lãi chậm trả gốc tính từ ngày 18/01/2023 đến ngày 08/7/2024 xét xử sơ thẩm là 1,47 năm theo mức lãi suất 10%/năm bằng số tiền 68.428.500 đồng, tổng cộng số tiền nợ vay 533.928.500 đồng là đúng quy định tại khoản 4 Điều 466, khoản 1 Điều 470 Bộ luật Dân sự.

[5] Căn cứ vào Điều 357 Bộ luật Dân sự; áp dụng điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, kể từ ngày người được thi hành án bà P có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền 533.928.500 đồng thì người phải thi hành án anh C còn phải chịu lãi suất chậm trả tiền theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời hạn chậm trả.

[6] Từ những phân tích và điều luật viện dẫn áp dụng tại các mốc đơn [1], [2], [3] “*Về tố tụng*” và các mốc đơn [1], [2], [3], [4], [5] “*Về nội dung*”, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P, chấp nhận đề nghị của ông L giải quyết theo hướng đã nhận định như trên.

- ***Về án phí dân sự sơ thẩm:*** Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án, Tòa án giải quyết: Anh C phải chịu án phí số tiền 25.357.140 đồng; hoàn trả cho bà P được nhận lại số tiền 16.942.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 357, khoản 4 Điều 466, khoản 1 Điều 470 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 188, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

- Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Tuyên xử:

1. Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chiêu Thị Cẩm P, ý kiến đề nghị của ông Đái Trác L.

1.1. Buộc anh Nguyễn Dương C có nghĩa vụ cho bà Chiêu Thị Cẩm P số tiền 533.928.500 (Năm trăm ba mươi ba triệu chín trăm hai mươi tám nghìn năm trăm) đồng.

1.2. Kể từ ngày người được thi hành án bà Chiêu Thị Cẩm P có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền 533.928.500 (Năm trăm ba mươi ba triệu chín trăm hai mươi tám nghìn năm trăm) đồng thì người phải thi hành án anh Nguyễn Dương C còn phải chịu lãi suất chậm trả tiền theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời hạn chậm trả.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Buộc anh Nguyễn Dương C phải nộp án phí số tiền 25.357.140 (Hai mươi lăm triệu ba trăm năm mươi bảy nghìn một trăm bốn mươi) đồng.

2.2. Hoàn trả cho bà Chiêu Thị Cẩm P được nhận lại số tiền 16.942.000 (Mười sáu triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số No 0000359 ngày 09 tháng 10 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

3. 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 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.

4. Vụ án được xét xử công khai. Có mặt ông Lưu Thanh P1; vắng mặt bà Chiêu Thị Cẩm P, anh Nguyễn Dương C, ông Đái Trác L. Báo cho bà P biết có quyền kháng cáo, ông P1 có quyền đại diện bà P kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để Tòa án cấp trên xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Báo cho anh C, ông L biết có quyền kháng cáo trong thời hạn nêu trên được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- VKSND huyện Tam Bình: 02;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình: 01;

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

- NĐ + ĐD.NĐ + BĐ + NLQ: 04;
- Lưu hồ sơ vụ án: 01;
- Lưu án văn: 06.

(Đã ký)

Cao Minh Tân