

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 224/2024/DSST

Ngày: 13/9/2024.

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hồ Xuân Giao và bà Trần Thị Liên.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệu Linh - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2024 tại Hội trường B - Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 694/2023/TLST-DS ngày 15/11/2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 265/2024/QĐXXST-DS ngày 15/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 334/2024/QĐST-DS ngày 27/8/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Anh T, sinh năm: 1984; Địa chỉ: 103 đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đào Ngọc M, sinh năm: 1988; Địa chỉ: 80 đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Bị đơn: Bà Hồ Thị Thục Q; Địa chỉ: 17 đường C, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Khánh N, sinh năm: 1987; Địa chỉ: 103 đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Khánh N – Ông Đào Ngọc M là Luật sư của Công ty Luật TNHH Luật sư H – Chi nhánh B, có mặt.

2. Ông Đường Quang T; Địa chỉ: 17 đường C, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Địa chỉ liên lạc: 18 đường P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Ông Trần Hoàng L, bà Vũ Thị Mai T; Địa chỉ: 245/5/4 đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Anh T và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đào Ngọc M trình bày: Do có quan hệ quen biết nên ông Nguyễn Khánh N nhận ủy quyền của ông Nguyễn Anh T cho bà Hồ Thị Thục Q vay số tiền là 1.900.000.000 đồng. Ngoài ra ông T có cho bà Hồ Thị Thục Q và chồng là ông Đường Quang T mượn một lô đất có địa chỉ tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Thông tin thửa đất cụ thể như sau: Thửa đất số 317, tờ bản đồ số 113, diện tích 145,3m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 718693 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/6/2022 để bà Q thế chấp vay Ngân hàng. Bà Q đã ký giấy xác nhận vay tài sản ngày 28/12/2022, hạn 01 năm thanh toán (tức là trả lại QSDĐ này). Quyền sử dụng đất này tại thời điểm cho mượn có giá trị khoảng 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng).

Theo đó ngày 06/8/2022 ông T ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho vợ chồng bà Q theo hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ, số công chứng 018616 quyển số 08, trên thực tế ông T chỉ cho mượn không hề có việc chuyển nhượng thực sự, vì ông T không hề nhận tiền từ việc chuyển nhượng QSDĐ nêu trên.

Nay ông T được biết lô đất nói trên bà Q và chồng đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà Vũ Thị Mai T và ông Trần Hoàng L chứ không hề dùng để thế chấp vay vốn Ngân hàng và không được sự đồng ý của ông T, số tiền nhận được từ việc bà Q cùng chồng chuyển nhượng QSDĐ nêu trên cũng không hoàn lại cho ông T. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa giải quyết:

- Buộc bà Hồ Thị Thục Q phải trả số tiền nợ gốc là 1.900.000.000 đồng và lãi suất theo mức tính 20%/năm kể từ ngày 28/12/2022 đến khi thanh toán hết nợ;

- Buộc bà Hồ Thị Thục Q phải trả số tiền bằng giá trị thửa đất mà ông T đã cho bà Q mượn là 900.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Hồ Thị Thục Q phải trả số tiền 900.000.000 đồng tương đương giá trị thửa đất mà ông T cho bà Q mượn và rút một phần yêu cầu tính lãi suất, chỉ yêu cầu tính lãi suất 10%/năm đối với số tiền 1.900.000.000 đồng tiền gốc, lãi suất tính từ ngày 28/12/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột phát biểu như sau:

- Về tố tụng: Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của Bộ luật tố tụng dân sự, tại phiên tòa HĐXX và nguyên đơn đã chấp hành tốt các

quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự tại phiên tòa. Đề nghị HĐXX tuyên xử buộc bị đơn bà Hồ Thị Thục Q trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Anh T số tiền 1.900.000.000 đồng tiền gốc và lãi suất 10%/năm.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả 900.000.000 đồng tiền giá trị lô đất.

Đương sự phải chịu án phí và các chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Quan hệ tranh chấp giữa nguyên đơn ông Nguyễn Anh T với bị đơn bà Hồ Thị Thục Q là tranh chấp kiện đòi tài sản, được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn có địa chỉ tại thành phố B nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Anh T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào giấy ủy quyền ngày 27/01/2021 thể hiện việc ông Nguyễn Anh T ủy quyền cho ông Nguyễn Khánh N được thay mặt ông Nguyễn Anh T cho bà Hồ Thị Thục Q, trú tại địa chỉ 236 đường Đ, t2, phường T, thành phố B vay số tiền 1.900.000.000 đồng và 01 quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại xã H, thành phố B.

Căn cứ vào giấy ủy quyền trên nên vào ngày 28/12/2022 ông Nguyễn Khánh N cho bà Hồ Thị Thục Q vay số tiền 1.900.000.000 đồng và 01 quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại xã H, thành phố B. Thời hạn hẹn 1 năm sau thanh toán. Sau khi vay thì bà Hồ Thị Thục Q không trả nợ cho ông T.

Căn cứ vào giấy ủy quyền và giấy vay tiền nêu trên nên nguyên đơn ông Nguyễn Anh T khởi kiện yêu cầu bà Hồ Thị Thục Q có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Anh T số tiền nợ gốc là 1.900.000.000 đồng và lãi suất theo mức tính 20%/năm kể từ ngày 28/12/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ và buộc bà Hồ Thị Thục Q phải trả số tiền bằng giá trị thửa đất mà ông T cho bà Q mượn là 900.000.000 đồng.

[2.1] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả số tiền 900.000.000 đồng là giá trị thửa đất mà nguyên đơn cho bà Q mượn. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã rút yêu cầu trên và không yêu cầu Tòa án giải quyết

nữa, do vậy Hội đồng xét xử cần đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu trên của nguyên đơn là phù hợp.

[2.2] Xét giấy vay tiền đề ngày 28/12/2022 thể hiện bà Hồ Thị Thục Q có vay của ông Nguyễn Khánh N 1.900.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm triệu đồng). Thời hạn hẹn 1 năm sau thanh toán.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập nhiều lần đối với bà Q để trình bày ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bà Q đến Tòa án làm việc tuy nhiên bà Q không làm bản tự khai cũng như có mặt tại buổi hòa giải, Tòa án ghi nhận ý kiến của bà Q nhưng bà Q tự ý bỏ về. Do vậy Tòa án đã tiến hành trưng cầu giám định tư pháp đối với chữ ký và chữ viết của bà Hồ Thị Thục Q trong giấy vay tiền đề ngày 28/12/2022, tại Kết luận giám định số 791/KL-KTHS ngày 20/6/2024 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Đắk Lắk đã kết luận chữ ký, chữ viết mang tên Hồ Thị Thục Q trên tài liệu cần giám định so với chữ ký chữ viết mang tên Hồ Thị Thục Q trên các tài liệu mẫu so sánh do cùng một người ký và viết ra.

Như vậy, đã có đủ căn cứ để khẳng định nguyên đơn ông Nguyễn Anh T và bà Hồ Thị Thục Q đã giao kết hợp đồng vay tài sản với nhau vào ngày 28/12/2022.

Theo nội dung giấy vay tiền ngày 28/12/2022 thì các bên thỏa thuận thời hạn một năm sau thanh toán. Ông T đã yêu cầu nhiều lần nhưng bà Q không trả số tiền trên cho ông T là vi phạm thời hạn trả nợ theo thỏa thuận và vi phạm quy định tại Điều 466, Điều 470 Bộ luật dân sự về nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên ông T khởi kiện yêu cầu bà Q trả 1.900.000.000 đồng tiền gốc là có căn cứ cần chấp nhận.

[2.3] Về lãi suất: Theo giấy vay tiền ngày 28/12/2022 các bên không thỏa thuận lãi suất. Nhưng thỏa thuận 01 năm sau thanh toán tức là đến ngày 28/12/2023.

Xét thấy nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất kể từ ngày 28/12/2022 không có cơ sở. Bởi lẽ giấy vay tiền các bên thỏa thuận hẹn 01 năm sau thanh toán tức là ngày 28/12/2023 mới là ngày trả. Như vậy lãi suất được tính từ ngày 28/12/2023. Tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu lãi suất, đề nghị Hội đồng xét xử tính lãi suất 10%/năm, tức là 0,83%/tháng, vì vậy về lãi suất được tính như sau:

Số tiền nợ gốc 1.900.000.000 đồng. Thời gian tính lãi từ ngày 28/12/2023 đến thời điểm xét xử ngày 13/9/2024, cụ thể: $1.900.000.000 \text{ đồng} \times 0,83\%/100/30 \times 260 \text{ ngày} = 137.167.333 \text{ đồng}$.

Tổng số tiền lãi mà bà Hồ Thị Thục Q phải trả cho ông Nguyễn Anh T là: 137.167.333 đồng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Anh T là phù hợp với quy định tại Điều 466, Điều 470 Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận buộc bị đơn bà Hồ Thị Thục Q phải trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Anh T số tiền nợ gốc là 1.900.000.000 đồng và tiền lãi suất 137.167.333 đồng.

[4] Về chi phí giám định: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí giám định tư pháp với số tiền 5.400.000 đồng theo Phiếu thanh toán của Tòa án nhân dân thành phố B và đã được chi phí xong cho cơ quan thực hiện việc giám định tư pháp. Do yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Anh T được chấp nhận nên bị đơn bà Hồ Thị Thục Q phải chịu chi phí giám định tố tụng. Hoàn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Anh T số tiền nêu trên sau khi thu được của bị đơn bà Hồ Thị Thục Q.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Nguyễn Anh T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 5.000.000 đồng. Chấp nhận ông Nguyễn Anh T đã nộp số tiền 5.000.000 đồng và đã chi phí xong.

[6] Về chi phí khai thác dữ liệu: Nguyên đơn ông Nguyễn Anh T phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng) tiền Chi phí khai thác dữ liệu đất đai tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B. Chấp nhận ông Nguyễn Anh T đã nộp và chi phí xong.

[7] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Anh T nên bị đơn bà Hồ Thị Thục Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tính: 72.000.000 đồng x 2% (2.037.167.333 đồng - 2.000.000.000 đồng) = 72.743.346 đồng.

Trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Anh T số tiền 46.456.986 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do ông Đào Hoàng A đã nộp thay theo biên lai thu số AA/2023/0004282 ngày 06/11/2023 tại Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Các Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357; Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Anh T.

Buộc bà Hồ Thị Thục Q phải trả cho ông Nguyễn Anh T tổng số tiền là: 2.037.167.333 đồng (Hai tỷ, không trăm ba mươi bảy triệu, một trăm sáu mươi bảy ngàn, ba trăm ba mươi ba đồng): Trong đó nợ gốc là: 1.900.000.000 đồng và tiền lãi là: 137.167.333 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 quy định tại Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Anh T về việc yêu cầu bị đơn bà Hồ Thị Thục Q phải trả số tiền 900.000.000 đồng là giá trị thừa đất mà nguyên đơn cho bị đơn mượn.

3. Về chi phí giám định: Bà Hồ Thị Thục Q phải chịu 5.400.000 đồng (Năm triệu bốn trăm ngàn đồng) tiền chi phí giám định tư pháp. Trả lại cho ông Nguyễn Anh T số tiền 5.400.000 đồng tiền chi phí giám định tư pháp sau khi thu được của bà Hồ Thị Thục Q.

4. Về chi phí khai thác dữ liệu: Nguyên đơn ông Nguyễn Anh T phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng) tiền Chi phí khai thác dữ liệu đất đai tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B. Chấp nhận ông Nguyễn Anh T đã nộp và chi phí xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Hồ Thị Thục Q phải chịu 72.743.346 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Anh T số tiền 46.456.986 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do ông Đào Hoàng A đã nộp thay theo biên lai thu số AA/2023/0004282 ngày 06/11/2023 tại Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Nguyễn Anh T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng. Chấp nhận ông Nguyễn Anh T đã nộp và đã chi phí xong.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

Trong 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

- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. B;
- Chi cục THADS Tp.B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Thanh

