

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 64/2024/DS-ST
Ngày: 20 - 11 - 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 ĐÀ LẠT, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hương Trang
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Mai Lương Anh
Ông Mai Phú

Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Phú - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 20 tháng 11 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 217/2024/TLST- DS ngày 08 tháng 7 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 119/2024/QĐXX-ST ngày 18 tháng 10 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 142/2024/QĐ-ST ngày 05/11/2024 và Thông báo mở lại phiên tòa số 143/TB-TA ngày 11/11/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Xuân H, sinh năm 1984; địa chỉ: Số A M, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Ngọc Đ, sinh năm 1993; địa chỉ: Số A T, Phường H, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng C2, thành phố B chứng thực ngày 24/6/2024). Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1952; địa chỉ: Số A N, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1977; địa chỉ: Lô E KQH H, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. (Giấy ủy quyền do Văn phòng C3, thành phố Đ chứng thực ngày 31/10/2024). Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đinh Thành C1, sinh năm 1985; địa chỉ: Số F N, Phường H, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin vắng mặt.

- Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1980; địa chỉ: Số A N, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/6/2024, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 04/9/2024 và lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ngày 16/3/2023 giữa bà Nguyễn Thị Xuân H và ông Nguyễn Văn C lập văn bản thỏa thuận vay tiền với nội dung bà H cho ông vay số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất tự thỏa thuận, thời hạn vay 06 tháng từ ngày 16/3/2023 đến hết ngày 17/9/2023. Bà H đã giao 150.000.000 đồng bằng tiền mặt, chuyển khoản 150.000.000 đồng và lập vi bằng làm chứng về việc giao nhận tiền. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Nguyễn Văn C có giao cho bà H giữ làm tin 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 675742 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 13/11/2009 đứng tên ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị T. Anh Nguyễn Văn M là con trai ông Nguyễn Văn C đã đóng trước lãi 01 tháng đầu vào ngày 16/3/2023 đến 16/4/2023 nên lãi suất sẽ tính từ ngày 16/4/2023.

Do ông Nguyễn Văn C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và lãi nêu trên nên giữa bà H và ông C thỏa thuận ông C sẽ chuyển nhượng diện tích nhà đất là 82,38m² thuộc một phần thửa đất số 101, tờ bản đồ số 42 (D) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 675742 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 13/11/2009 đứng tên ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị T để cầm trừ nợ. Sau đó, bà H có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên bằng giấy viết tay cho ông Đinh Thành C1 với giá 600.000.000 đồng. Tuy nhiên ông C không thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất cho bà dẫn đến gây thiệt hại cho bà và ông Đinh Thành C1. Ngày 21/6/2024 giữa bà, ông C và ông C1 lập văn bản thỏa thuận và thống nhất ông C trả cho bà số tiền 600.000.000 đồng để bà thực hiện nghĩa vụ với ông C1.

Đến nay, ông C cũng không trả tiền nên bà khởi kiện yêu cầu ông C phải trả số tiền 600.000.000 đồng cho bà theo như văn bản thỏa thuận ngày 21/6/2024. Đến ngày 04/9/2024 bà có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả số tiền 600.000.000 đồng và chỉ yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn C trả lại cho bà H số tiền gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi 16 tháng là 39.984.000 đồng theo mức lãi suất 10%/năm tạm tính đến ngày 16/9/2024, tổng cộng 339.984.000 đồng theo Văn bản thỏa thuận vay tiền ngày 16/3/2023.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị T thì nguyên đơn đề nghị vẫn giữ lại để đảm bảo thi hành án. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy viết tay giữa bà H và ông Đinh Thành C1 không yêu cầu giải quyết trong vụ án này vì không liên quan đến thỏa thuận vay tiền giữa bà H và ông C.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày: Thừa nhận chữ ký và chữ viết trong văn bản thỏa thuận vay tiền ký ngày 16/3/2023 và văn bản ngày 21/6/2024 là của ông. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả số tiền gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn M: Anh là con của ông Nguyễn Văn C. Ngày 16/3/2023 bà Nguyễn Thị Xuân H có cho ông Nguyễn Văn C vay số tiền 300.000.000 đồng. Anh đã nhận 150.000.000 đồng tiền mặt và

150.000.000 đồng do bà H chuyển khoản vào tài khoản của anh. Cùng ngày 16/3/2023, anh cũng trả tiền lãi tháng đầu cho bà H và ký nhận vào văn bản thỏa thuận về việc vay tiền lập ngày 16/3/2023 giữa ông C và bà H. Nay bà H khởi kiện yêu cầu ông C trả số tiền vay 300.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm thì anh không có ý kiến gì, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo bản tự khai ngày 29/7/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Thành C1: Giữa ông và bà Nguyễn Thị Xuân H có lập hợp đồng chuyển nhượng đất viết tay không ghi ngày tháng đối với diện tích 82,38m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 675742 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01882 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 13/11/2009 cho ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị T với giá 600.000.000 đồng. Đến nay ông vẫn chưa nhận được đất. Nay ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất trên và bà H phải trả lại 600.000.000 đồng cho ông. Ông không tranh chấp gì với ông C. Yêu cầu của ông sẽ được trình bày bằng văn bản và gửi cho Tòa án trong hạn 07 ngày.

Mặc dù Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án nhưng ông C1 không đến Tòa án làm việc và không có văn bản trình bày ý kiến về việc tranh chấp với bà H hoặc ông C.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 19-9-2024 và ngày 18-10-2024, đã triệu tập hợp lệ ông Đinh Thành C1 tham gia phiên họp nhưng ông C1 vắng mặt không có lý do. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hồ Ngọc Đ có đơn đề nghị không tiến hành hòa giải nên vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được. Riêng phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Tòa án tiến hành phiên họp vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Thành C1 theo thủ tục chung, sau đó đã thông báo kết quả cho ông C1 được biết.

Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Thành C1 và anh Nguyễn Văn M có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Hồ Ngọc Đ đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn C trả số tiền gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi là 44.982.000 đồng theo mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày 16/6/2023 đến ngày 16/11/2024, tổng cộng 344.982.000 đồng. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 675742 sẽ được nguyên đơn trả cho bị đơn tại giai đoạn thi hành án khi bị đơn hoàn tất nghĩa vụ đối với nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị Kim L đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn sẽ có nghĩa vụ trả số tiền gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi là 44.982.000 đồng theo mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày 16/6/2023 đến ngày 16/11/2024, tổng cộng 344.982.000 đồng. Bị đơn không yêu cầu nguyên đơn phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 675742.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 25/6/2024 bà Nguyễn Thị Xuân H có đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp kiện đòi số tiền 600.000.000 đồng đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C. Tuy nhiên, đến ngày 04/9/2024 bà H thay đổi yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông C trả số tiền vay 300.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất 10%/năm theo Văn bản thỏa thuận vay tiền ngày 16/3/2023. Ông C có hộ khẩu thường trú tại Phường D, thành phố Đ. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Thành C1 và anh Nguyễn Văn M có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông C1, anh M là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Đối với số tiền gốc 300.000.000 đồng: Quá trình giải quyết vụ án, ông C thừa nhận chữ ký và chữ viết trong Văn bản thỏa thuận vay tiền ngày 16/3/2023 là của ông; anh Nguyễn Văn M – con trai ông C cũng thừa nhận có việc vay tiền này giữa bà H và ông C. Hiện nay ông C chưa trả được tiền. Sự thừa nhận của các đương sự là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó việc nguyên đơn yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ trả số tiền vay gốc 300.000.000 đồng là có căn cứ để chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu tính lãi: Tại phiên tòa hôm nay, phía nguyên đơn và phía bị đơn thống nhất thỏa thuận số tiền lãi được tính từ ngày 16/6/2023 đến ngày 16/11/2024 là 18 tháng, mức lãi suất 0,833%/tháng. Tổng cộng số tiền lãi là 44.982.000 đồng. Xét thỏa thuận này của nguyên đơn và bị đơn là tự nguyện và hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên cần chấp nhận.

[2.3] Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 675742 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 13/11/2009 đứng tên ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị T. Hiện nay bà H đang giữ sổ này và sẽ giao trả cho bị đơn tại giai đoạn thi hành án khi bị đơn hoàn tất nghĩa vụ đối với nguyên đơn. Phía bị đơn không có yêu cầu được nhận lại giấy chứng nhận này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Thành C1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác nhưng đều vắng mặt không có lý do chính đáng trong suốt quá trình tố tụng và cũng không có văn bản thể hiện ý kiến hay yêu cầu của mình đối với vụ án này. Trường hợp có tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Xuân H và ông Đinh Thành C1 liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng đất viết tay không ghi ngày tháng đối với diện tích 82,38m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 675742 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 13/11/2009 cho ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị Thanh T1 sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[4] Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí sơ thẩm. tuy nhiên, hiện nay ông C đã 72 tuổi thuộc trường hợp người cao tuổi quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Vì vậy, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn C. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 92; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 272; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân H về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Xuân H số tiền vay gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi là 44.982.000 đồng. Tổng cộng 344.982.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí: Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Xuân H số tiền 14.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000954 ngày 05/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt.

4. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng người vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng (2);
- VKSND thành phố Đà Lạt;
- Chi cục THADS thành phố Đà Lạt;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử TANDTC;
- Lưu hồ sơ vụ án; bộ phận lưu trữ.

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

Trần Thị Hương Trang