

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ M'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 23/2023/DS-ST

Ngày: 15/6/2023

“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 CƯ M'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK
- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Dự

Các hội thẩm nhân dân: - Ông Trương Minh Mẫn

- Ông Nguyễn Văn Mạnh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Trung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2023, về việc *“Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2023/QĐXXST-DS ngày 20/3/2023, thông báo mở lại phiên tòa số 07/2023/TB-TA ngày 08/5/2023, quyết định hoãn phiên tòa số 19/2023/QĐST-DS ngày QĐST-DS ngày 26/5/2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Huỳnh Thị N (có mặt)

Địa chỉ: Đội x, thôn y, xã EN, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc B - sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: HV, thành phố B, Đắk Lắk

- **Bị đơn:** Ông Đặng Văn S (vắng mặt), bà Lê Thị L (vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn D, xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Trần Minh A (có mặt)

Địa chỉ: LL, thị trấn QP, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày:**

Vào ngày 10/5/2022 bà Huỳnh Thị N cho vợ chồng ông S, bà L vay 120.000.000 đồng, khi nhận tiền vay vợ chồng ông S, bà L ký nhận trong giấy nợ

và hẹn 02 tháng sau sẽ trả, chữ ký chữ viết trong giấy nợ là do bà L, ông S viết và ký. Các bên còn thỏa thuận về tiền lãi phát sinh với mức 1,2%/tháng, kể từ ngày nhận tiền là ngày 10/5/2022.

Đến hạn trả nợ, mặc dù nhiều lần yêu cầu nhưng đến nay vợ chồng ông S, bà L chưa trả tiền gốc cũng như tiền lãi phát sinh như cam kết. Việc vợ chồng ông S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Thị N. Do vậy để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà N, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar giải quyết các vấn đề sau:

Tuyên buộc vợ chồng ông Đặng Văn S, bà Lê Thị L có nghĩa vụ trả cho bà Huỳnh Thị N số tiền nợ gốc là 120.000.000 đồng và tiền lãi suất phát sinh theo quy định pháp luật tạm tính đến ngày 10/12/2022 là 120.000.000 đồng x 1,6%/tháng x 7 tháng = 13.440.000 đồng. Tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/12/2022 là 133.400.000 đồng.

Buộc vợ chồng ông Đặng Văn S, bà Lê Thị L có nghĩa vụ trả cho Huỳnh Thị N tiền lãi suất phát sinh theo quy định của pháp luật, với mức 1,6%/tháng kể từ ngày 11/12/2022 cho đến khi giải quyết xong vụ án.

*** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Đặng Văn S, bà Lê Thị L trình bày:**

Chúng tôi và bà N không có mối quan hệ gì với nhau, bà N chỉ là người đến mua đất nhà tôi.

Ngày 04/4/2022 vợ chồng tôi và bà Huỳnh Thị N lập hợp đồng đặt cọc với nhau, theo hợp đồng vợ chồng tôi bán cho bà N diện tích đất là 02 sào (chiều ngang 35m, chiều dài tính từ đường vào đủ 2 sào đất), đất tại Buôn D, xã EK, huyện C, Đắk Lắk với giá với 500.000.000 đồng, bà N đặt cọc trước 120.000.000 đồng, số tiền còn lại 380.000.000 đồng thời hạn thanh toán là 30 ngày (ngày 04/5/2022) thì bà N thanh toán cho tôi. Đối với số tiền 120.000.000 đồng thì tôi đã nhận rồi, đối với số tiền 380.000.000 đồng thì bà N chưa đưa cho tôi.

Diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng tôi, tại thời điểm lập hợp đồng đặt cọc thì chúng tôi đang thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng để vay tiền.

Hiện nay bà N chưa đưa số tiền 380.000.000 đồng cho vợ chồng tôi, lý do là do 08 ngày sau ngày 04/5/2022 bà N đưa người đến đo diện tích đất bà vợ chồng tôi bán cho bà N, tuy nhiên vợ chồng tôi và bà N không thống nhất được vị trí diện tích vợ chồng tôi bán cho bà N trên thực địa nên bà N chưa giao đủ tiền cho vợ chồng tôi và vợ chồng tôi cũng chưa giao đất cho bà N

Theo hợp đồng đặt cọc thì vợ chồng tôi đặt cọc với ông Trần Minh A, bà Huỳnh Thị N là người làm chứng, tuy nhiên bà N là người đưa số tiền 120.000.000 đồng cho vợ chồng tôi. Khi nhận tiền thì chúng tôi không lập văn bản gì.

Đối với giấy này thì bà Huỳnh Thị N tự viết và đưa chúng tôi ký, thực tế số tiền này là số tiền 120.000.000 đồng mà vợ chồng tôi nhận đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng đặt cọc ngày 04/4/2022 chứ chúng tôi

không vay mượn gì của bà N.

Bà N nói với chúng tôi lập giấy này để làm tin nên vợ chồng tôi ký vào giấy nợ này.

Nay bà N khởi kiện yêu cầu ông bà trả số tiền 120.000.000 đồng thì ý kiến của chúng tôi là không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N, mà khi nào bán được đất thì chúng tôi trả tiền cho bà N

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh A trình bày:***

Qua sự môi giới của bà Huỳnh Thị N nên vào ngày 04/4/2022 giữa tôi và ông Đặng Văn S, bà Lê Thị L xác lập hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với nội dung: Vợ chồng ông S chuyển nhượng cho tôi mảnh đất có diện tích 35m x chiều dài của đất, tổng diện tích là 2.000m² thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 41, tại buôn D, xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, thửa đất nêu trên đã được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông S, tuy nhiên tại thời điểm xác lập hợp đồng đặt cọc, vợ chồng ông S đang thế chấp tại ngân hàng.

Quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc vợ chồng ông S đã không thực hiện đúng như cam kết, do vậy các bên không xác lập được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật, cho nên ngày 10/5/2022 giữa tôi và vợ chồng ông S, bà L và bà Huỳnh Thị N đã thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng đặt cọc lập ngày 04/4/2022 giữa tôi với vợ chồng ông S. Vợ chồng ông S, bà N thống nhất về việc bà N trả cho tôi số tiền 120.000.000 đồng, là tiền vợ chồng ông S nhận tiền tôi đã đặt cọc vào ngày 04/4/2022, vợ chồng ông S có trách nhiệm trả số tiền 120.000.000 đồng là tiền nhận cọc của tôi cho bà Huỳnh Thị N. Do vậy, ngày 10/5/2022 vợ chồng ông S đã viết giấy nhận nợ cho bà Huỳnh Thị N. Như vậy, hợp đồng đặt cọc giữa tôi và vợ chồng ông S đã hủy bỏ, chấm dứt, cho nên tôi không khởi kiện hay tranh chấp hợp đồng đặt cọc với ông S.

Ý kiến về việc bà N khởi kiện ông S, bà L: Việc vợ chồng ông S xác lập giấy nhận nợ với bà Huỳnh Thị N vào ngày 10/5/2022 là hoàn toàn tự nguyện, tuy nhiên đến thời điểm này vợ chồng ông S không thực hiện đúng như cam kết về việc trả nợ gốc và tiền lãi suất phát sinh cho bà Huỳnh Thị N là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N. Do vậy yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N và buộc vợ chồng ông S, bà L có nghĩa vụ liên đới trả nợ gốc và lãi suất cho bà N theo quy định pháp luật.

* Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar phát biểu như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án đã chấp hành đúng quy định của BLTTDS. Bị đơn chưa chấp hành đúng quy định của BLTTDS.

Về nội dung vụ án: Sau khi xem xét tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Đặng Văn S, bà Lê Thị L phải trả số tiền nợ gốc là 120.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng vay tài sản, bị đơn có nơi cư trú tại huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Đặng Văn S, bà Lê Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đảm bảo đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo Giấy nợ đề ngày 10/5/2022 bà Huỳnh Thị N cho vợ chồng ông Đặng Văn S, bà Lê Thị L vay số tiền là 120.000.000 đồng, thời hạn vay là 02 tháng, các bên thỏa thuận lãi suất là 1,2%/tháng.

Quá trình giải quyết vụ án ông Đặng Văn S, bà Lê Thị L cho rằng số tiền 120.000.000 đồng ông bà nhận từ bà Huỳnh Thị N là tiền bà N đặt cọc để mua diện tích đất 02 sào (chiều ngang 35m, chiều dài tính từ đường vào đủ 2 sào đất), đất tại Buôn D, xã EK, huyện C, Đắk Lắk với giá với 500.000.000 đồng, số tiền còn lại 380.000.000 đồng thời hạn thanh toán là 30 ngày (ngày 04/5/2022) thì bà N thanh toán cho ông bà, do quá trình đo đạc các bên không thống nhất được vị trí đất sẽ chuyển nhượng cho nên không tiếp tục thực hiện hợp đồng, do đó khi nào ông bà bán được đất sẽ trả lại cho bà N số tiền 120.000.000 đồng. Lời trình bày này của ông S, bà L không được người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Minh A chấp nhận, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo hợp đồng đặt cọc đề ngày 04/4/2022 mà các bên đương sự cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bên bán là ông Đặng Văn S, bà Lê Thị L và bên mua là ông Trần Minh A, người làm chứng là bà Huỳnh Thị N, hơn nữa tại mặt sau của hợp đồng đặt cọc do nguyên đơn cung cấp có nội dung: “Đến ngày 10/5/2022 tôi đã nhận đủ số tiền 120.000.000 đồng mà N trả cọc thay cho ông vợ chồng ông Đặng Văn S” ông Sinh thừa nhận chữ viết tên “Đặng Văn S” tại nội dung này là của ông. Quá trình giải quyết ông S, bà L thừa nhận có nhận số tiền 120.000.000 đồng từ bà N, cũng như thừa nhận các chữ ký, chữ viết tên trên Giấy nợ đề ngày 10/5/2022 là của ông bà. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận lời trình bày của ông S, bà L.

Như vậy, đã có đủ căn cứ để xác định nguyên đơn bà Huỳnh Thị N và bị đơn ông Đặng Văn S, bà Lê Thị L đã xác lập hợp đồng vay tài sản với nhau theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự. Theo nội dung Giấy nợ đề ngày 10/5/2022,

thì các bên thỏa thuận thời hạn thanh toán là 02 tháng, tuy nhiên qua thời hạn ông S, bà L chưa trả số tiền trên cho bà N là vi phạm quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự về nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn đề nghị khi nào bán được đất sẽ trả tiền cho bà N nhưng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không chấp nhận nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị N là phù hợp với quy định tại Điều 470 Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận buộc bị đơn ông Đặng Văn S, bà Lê Thị L phải trả cho nguyên đơn bà Huỳnh Thị N số tiền nợ gốc là 120.000.000 đồng.

Về lãi suất: Quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải chịu mức lãi suất chậm trả là 1,6%/tháng. Hội đồng xét xử thấy rằng theo nội dung thỏa thuận trong Giấy nợ đề ngày 10/5/2022 các bên có thỏa thuận mức lãi suất chậm trả là 1,2%/tháng, mức lãi suất này phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử cần căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự để tính lãi suất chậm trả mà ông Đặng Văn S, bà Lê Thị L phải chịu từ ngày 10/5/2022 đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 15/6/2023, cụ thể: $120.000.000 \text{ đồng} \times 1,2\%/\text{tháng} \times 01 \text{ năm } 01 \text{ tháng } 5 \text{ ngày} = 18.768.000 \text{ đồng}$.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, nguyên đơn không phải chịu án phí, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật, cụ thể: $138.768.000 \text{ đồng} \times 5\% = 6.938.400 \text{ đồng}$

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 357; Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng khoản 2 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 bà Huỳnh Thị N.

Buộc ông Đặng Văn S, bà Lê Thị L phải trả cho bà Huỳnh Thị N số tiền nợ gốc là 120.000.000 đồng và tiền nợ lãi là 18.768.000 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 Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

- Ông Đặng Văn S, bà Lê Thị L phải chịu 6.938.400 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị N số tiền 3.336.000 đồng mà bà đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2021/0013932 ngày 03/01/2022 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm 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 hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án, 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, điều 7 và điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THA DS huyện Cư M'gar;
- Các đương sự ;
- Lưu: HS, VP .

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Huỳnh Văn Dự

