TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số 301/2019/DS-ST
Ngày 14-8-2019
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Từ Thị Minh Tú.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Cúc
2. Ông Phan Thành Luân

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Quỳnh Mai - cán bộ Tòa án nhân dân Quận 10.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2019/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2019 về việc "tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98/2019/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2019/QĐST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn : Ông Nguyễn Đức A, sinh năm 1956
Địa chỉ: 166/52 đường H, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1971
Địa chỉ: 383/14/2 đường H, Phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
Ông Lê Thanh C, sinh năm 1962
Địa chỉ: 383/14/2 đường H, Phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/12/2018 và bản tự khai ngày 07/5/2019, nguyên đơn -ông Nguyễn Đức A trình bày:

Ngày 01/9/2017 ông cho bà Nguyễn Thị B vay số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu đồng) thời hạn vay là 12 tháng, không tính lãi suất hai bên ký hợp đồng vay tại phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 08/11/2017 bà B đề nghị bán cho ông căn nhà số 383/14/2 đường H, Phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh với giá mua bán nhà là 2.000.000.000 đồng;

ông đã đặt cọc cho bà B số tiền là 150.000.000 đồng sau khi ông và bà B ký hợp đồng đặt cọc nhà và bà B giao cho ông một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 204148 cấp ngày 16/5/2012 tọa lạc số 383/14/2 đường H, Phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên bà B và ông Lê Thanh C. Tuy nhiên, đến thời hạn trả nợ thì bà B tránh mặt, ông không liên lạc được và đến nay bà B vẫn không trả tiền cho ông, sau đó ông tìm hiểu mới biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà B giao cho ông là giấy giả, nhà đất bà B bán cho ông đã được thế chấp cho ngân hàng. Nay ông yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc nhà ngày 08/11/2017 vô hiệu do bị lừa dối và buộc bà Nguyễn Thị B trả số tiền đã vay là 650.000.000 đồng, không yêu cầu tính tiền lãi và không yêu cầu chồng bà B là ông Lê Thanh C trả nợ cho ông.

Ông A có đơn đề nghị vắng mặt khi Tòa án xét xử.

Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 phát biểu ý kiến:

-Về thủ tục tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc giải quyết vụ án. Tòa án đã tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho các đương sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình; nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên theo khoản 1 Điều 227 Bộ Luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt nguyên đơn. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa ngày hôm nay, bà B và ông C vắng mặt đến lần thứ 2 nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà B và ông C là phù hợp với khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

-Về nội dung vụ án:

Căn cứ hợp đồng vay tiền ngày 01/9/2017 cho thấy bà Nguyễn Thị B có vay của ông A số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu đồng) thời hạn vay là 12 tháng, không tính lãi suất.

Xét hợp đồng đặt cọc nhà ngày 08/11/2017 có nội dung ông A đặt cọc số tiền 150.000.000 đồng để mua căn nhà 383/14/2 đường H, Phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh, tuy nhiên cùng ngày bà B có Giấy cam kết thể hiện nội dung bà vay của ông A số tiền 500.000.000 đồng và ngày 08/11/2017 bà vay thêm ông A số tiền 150.000.000 đồng với thời hạn 3 tháng. Từ đó có cơ sở xác định hợp đồng đặt cọc nhà là giao dịch giả cách với mục đích vay tiền. Do đó hợp đồng đặt cọc nhà ngày 08/11/2017 vô hiệu.

Yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn phải trả số tiền là 650.000.000 đồng, không yêu cầu tính tiền lãi là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời khai của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn -ông A yêu cầu bà Nguyễn Thị B trả số tiền đã vay là 650.000.000 đồng, đây là quan hệ hợp đồng vay tài sản giữa cá nhân không phải là tổ chức tín dụng do đó theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự; Điều 1 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao nên xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại Quận 10 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt theo quy định khoản 1 điều 227 Bộ Luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa ngày hôm nay, bà B và ông C vắng mặt đến lần thứ 2 mà không có người đại diện tham gia phiên tòa, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy :

- Xét yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc nhà ngày 08/11/2017 vô hiệu; căn cứ Hợp đồng đặt cọc nhà ngày 08/11/2017 và Giấy cam kết ngày 08/11/2017 thể hiện cùng một ngày (ngày 08/11/2017) ông A và bà B ký 2 văn bản có nội dung đặt cọc mua nhà bà B nhận số tiền cọc 150.000.000 đồng và bà B xác nhận tại Giấy cam kết thể hiện nội dung bà vay của ông A số tiền 500.000.000 đồng và ngày 08/11/2017 bà vay thêm ông A số tiền 150.000.000 đồng với thời hạn 3 tháng. Điều này chứng minh hợp đồng vay tiền giữa ông A và bà B là có thật; còn hợp đồng đặt cọc nhà là giao dịch giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tiền theo quy định tại khoản 1 Điều 124 Bộ luật dân sự. Mặt khác căn cứ vào công văn số 937/CNQ10 ngày 27/3/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 10 trả lời " …Căn nhà này đã được Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liến với đất số CH00438 ngày 16/5/2012 cho ông Lê Thanh C và bà Nguyễn Thị B đứng tên sở hữu. Thực hiện giao dịch bảo đảm theo đơn thế chấp số 2016/001197 ngày 17/5/2016 giữa ông Lê Thanh C và bà Nguyễn Thị B với ngân hàng TMCP Á Châu- Chi nhánh Cộng Hòa. Chưa xóa thế chấp…". Vì các lẽ trên có cơ sở xác định hợp đồng đặt cọc nhà ngày 08/11/2017 là vô hiệu.

-Theo hợp đồng vay tiền ngày 01/9/2017; hợp đồng đặt cọc nhà ngày 08/11/2017 và giấy cam kết ngày 08/11/2017 của bà Nguyễn Thị B có nội dung *"...Vào ngày 01-09-2017 tôi có vay của chú A số tiền là 500.000.000 đ (Năm trăm triệu đồng) với thời hạn là 12 tháng Nay vào ngày 08-11-2017 tôi có vay thêm của chú số tiền 150.000.000 đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) với thời hạn 3 tháng tôi sẽ hoàn trả*

lại cho chú số tiền là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng). Vậy tổng cộng là tôi đã vay của chú số tiền của 2 lần là 650.000.000đ (sáu trăm năm mươi triệu đồng) ...”. Trên hợp đồng đặt cọc nhà bà B ký tên và ghi “tôi đã nhận đủ 150.000.000 đ một trăm năm mươi triệu đồng”. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay bà B vắng mặt chứng tỏ bà Chi đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo quy định tại khoản 5 Điều 70 và Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét, hợp đồng đặt cọc nhà ngày 08/11/2017 và giấy cam kết ngày 08/11/2017 của bà B nêu trên phù hợp với lời khai của ông A, có cơ sở xác định bà B có quan hệ vay mượn số tiền 650.000.000 (sáu trăm năm mươi triệu đồng) của ông A và bị đơn chưa trả bất cứ khoản tiền nào cho nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định bà B còn nợ ông A 650.000.000 (sáu trăm năm mươi triệu đồng).

Xét, khoản nợ bà B vay của ông A đã quá thời hạn mà các bên thỏa thuận, ông A cũng đã nhiều lần yêu cầu phía bị đơn trả nợ nhưng phía bị đơn cố tình trốn tránh và kéo dài thời gian trả nợ. Từ những phân tích nêu trên, căn cứ Điều 463 và khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 238, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 463; khoản 1 Điều 466; Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008; Luật sửa đổi, bổ sung một điều của Luật Thi hành án dân sự số 64/2014/QH13 ngày 25/11/2014.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc nhà ngày 08/11/2017 giữa bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Đức A vô hiệu.

2. Buộc bà Nguyễn Thị B phải trả cho ông Nguyễn Đức A số tiền 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng), trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành chưa thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án tại thời điểm thanh toán.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí là 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng. Ông Nguyễn Đức A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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 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. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- TAND Tp.HCM;
- VKSND Q.10;
- Chi cục THADS Q.10;
- Đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ vụ án.

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

Từ Thị Minh Tú