

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 17/2021/DS-ST

Ngày: 02-4-2021

V/v “Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay
tài sản và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trịnh Hữu Chinh**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Phạm Phước Tâm**
2. Bà **Hồ Thị Mai Hương**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hồ Thị Đào** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa:
Bà **Võ Thị Bích Phượng** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 02/4/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 931/2020/TLST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2021/QĐXXST-DS ngày 22/02/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 42/2021/QĐST-DS ngày 16/3/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1955;

Địa chỉ: ấp H, xã M, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà T là chị **Bùi Thanh T1**, sinh năm 1991; Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/10/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà **Nguyễn Thị T** là luật sư **Nguyễn Văn – Văn** phòng luật sư **Minh H**, thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: **Lê Thị Thúy U**, sinh năm 1979;

Châu Văn T2, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

(Chị T1 có mặt; luật sư H có đơn xin vắng mặt; chị U và anh T2 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T ủy quyền cho chị Bùi Thanh T1 trình bày: Vào ngày 24/6/2019, bà T có cho chị U và anh T2 vay số tiền 1.000.000.000 đồng và chị U có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 418, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã M, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; thời hạn vay 03 năm hoặc khi nào có tiền thì chị U và anh T2 trả đủ số tiền vốn gốc trước thời hạn 03 năm thì sẽ trả lại đủ số tiền gốc, lãi suất thỏa thuận 10.000.000 đồng/tháng. Khi vay chị U và anh T2 có đóng lãi được 05 tháng với số tiền 50.000.000 đồng, từ tháng 11/2019 đến nay chị U và anh T2 không thực hiện nghĩa trả lãi như thỏa thuận, bà T có gặp chị U và anh T2 nhiều lần để nhắc nhở nhưng đến nay vẫn không thực hiện.

Đồng thời vào ngày 25/6/2019, sau khi làm giấy tay về việc vay số tiền trên thì vợ chồng chị U và bà T làm hợp đồng và có chứng thực nhưng do lúc làm hợp đồng không để ý, sau này mới biết là hợp đồng thuê đất chứ không phải hợp đồng thế chấp.

Nay bà Nguyễn Thị T yêu cầu chị Lê Thị Thúy U và anh Châu Văn T1 có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà T số tiền vốn vay còn thiếu 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) và yêu cầu tính lãi 1,67%/tháng, tính từ tháng 11/2019 đến ngày 31/3/2021 với số tiền 283.900.000 đồng, tổng cộng là 1.283.900.000 đồng. Đồng thời, yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 25/6/2019 giữa bà T với chị Lê Thị Thúy U và anh Châu Văn T2. Ngoài ra, bà T không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

2. Tại biên bản hòa giải ngày 11/12/2020, bị đơn bà Lê Thị Thúy U và anh Châu Văn T2 trình bày: Chị U và anh T2 có vay của bà T số tiền 1.000.000.000 đồng, có viết biên nhận và thỏa thuận trả lãi 10.000.000 đồng/tháng, thời hạn vay 03 năm. Có đóng lãi cho bà T được 05 tháng với số tiền 50.000.000 đồng. Sau đó, do hoàn cảnh khó khăn nên từ tháng 11/2019 đến nay chị U và anh T2 vẫn không đóng lãi cho bà T. Nay bà T yêu cầu trả số tiền trên chị U và anh T2 đồng ý trả lãi từ tháng 11/2019 đến tháng 12/2020 với số tiền 140.000.000 đồng cho bà T vào ngày 30/12/2020. Trường hợp đến ngày 30/12/2020 chị U và anh T2 không trả phần lãi trên thì bà T khởi kiện anh T2 và chị U thì chị U và anh T2 sẽ đồng ý trả vốn và lãi theo yêu cầu của bà T. Đối với yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 25/6/2019 giữa bà T với chị U và anh T2 thì chị U và anh T2 đồng ý hủy hợp đồng thuê. Ngoài ra, chị U và anh T2 không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

*** Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:**

- Tài liệu, chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp:
 - + Giấy thỏa thuận thế chấp tài sản tháng 6/2019 (bản chính);
 - + Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất (bản chính).
- Bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu về việc chấp hành thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án, việc chấp hành thủ tục tố tụng tại phiên tòa của Hội đồng xét xử là bảo đảm đúng trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, cũng như việc chấp hành các quy định về tố tụng dân sự và thực hiện các quyền, nghĩa vụ về tố tụng dân sự của các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án được thực hiện đúng và đầy đủ, nên Viện kiểm sát không có ý kiến, kiến nghị gì. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát có ý kiến như sau: Đối với số tiền thì bị đơn thừa nhận còn nợ số tiền như nguyên đơn yêu cầu và hiện nay chưa trả. Đối với yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 25/6/2019 của nguyên đơn thì bị đơn cũng đồng ý. Do đó, 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật, xét thấy: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ liên đới trả cho bà T số tiền vốn vay 1.000.000.000đồng và lãi 283.900.000đồng (lãi tính đến ngày 31/3/2021), tổng cộng là 1.283.900.000đồng và yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 25/6/2019, nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 463 và Điều 500 của Bộ luật dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết, xét thấy: Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa các đương sự 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 nơi cư trú tại xã M, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp vụ án nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thời hiệu khởi kiện, xét thấy: Hợp đồng dân sự vay tài sản và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được xác lập vào tháng 6/2021 đến nay nguyên đơn khởi kiện là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự.

[4] Về tố tụng: Chị Lê Thị Thúy U và anh Châu Văn T2 đã được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ 02 nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do; mặt khác người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T cũng xin vắng mặt. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt chị U và anh T2 theo

quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định trong vụ này ngoài tranh chấp số tiền và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất trên thì nguyên đơn không tranh chấp quan hệ pháp luật nào khác và trong vụ án này chỉ liên quan đến các đương sự có tên trên, không liên quan đến đương sự nào khác nữa.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ liên đới trả cho bà T số tiền vốn vay là 1.000.000.000đồng và lãi 283.900.000đồng (lãi 1,67%/tháng, tính từ tháng 11/2019 đến ngày 31/3/2021), tổng cộng vốn và lãi là 1.283.900.000đồng và yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 25/6/2019 là có căn cứ, bởi lẽ: Tại buổi hòa giải chị Lê Thị Thúy U và anh Châu Văn T2 thừa nhận còn nợ bà Nguyễn Thị T số tiền vốn vay là 1.000.000.000đồng + số tiền lãi như bà T yêu cầu và hiện nay chưa trả vốn + lãi cho bà T. Còn đối với yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 25/6/2019 thì chị U và anh T2 cũng đồng ý hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà T với chị U và anh T2. Mặt khác, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà T cũng thừa nhận hai bên không tranh chấp về diện tích đất và hiện nay phần đất hai bên làm hợp đồng thuê thì chị U và anh T2 đang trực tiếp quản lý, sử dụng, bà T không có sử dụng. Do đó, việc bà T yêu cầu chị U và anh T2 có nghĩa vụ liên đới trả số tiền vốn vay + lãi là 1.283.900.000đồng và yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 25/6/2019 là có căn cứ nên chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa, phía nguyên đơn xác định ngoài lời trình bày và các chứng cứ đã nộp cho Tòa án ra, thì nguyên đơn không còn chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình và cũng không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ nào khác.

[7] Xét lời trình bày của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh là có căn cứ để chấp nhận (như đã phân tích ở trên).

[8] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu chị U và anh T2 có nghĩa vụ liên đới trả số tiền vốn vay + lãi là 1.283.900.000đồng và yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 25/6/2019 nên chị U và anh T2 phải liên đới chịu 50.517.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm

- Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (do bà Thu được miễn).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 429, 463, 466, 468 và 500 của Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.
 - Buộc chị Lê Thị Thúy U và anh Châu Văn T2 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 1.283.900.000 đồng (Một tỷ hai trăm tám mươi ba triệu chín trăm ngàn đồng).
 - Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với chị Lê Thị Thúy U và anh Châu Văn T2 ngày 25/6/2019 bị (hủy) vô hiệu.
 - 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.
 - Về án phí: Chị U và anh T2 phải liên đới chịu 50.517.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm
 - + Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (do bà T được miễn).
 - Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.
- 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, 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:

- Các đương sự;
- VKS HCL;
- Toà án Tỉnh;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trịnh Hữu Chính