TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CỦ CHI** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 484/2022/DS-ST
Ngày 13-9-2022
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng dịch vụ tách thửa quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂNHUYỆN CỦ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Hoài

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Ngọc Cảnh

2. Bà Phạm Thị Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thanh Thi - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 190/2022/TLST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2022, về việc: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng dịch vụ tách thửa quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 362/2022/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2022, và Quyết định hoãn phiên tòa số 395/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Kiều Ngọc D, sinh năm 1974; địa chỉ: đường T, ấp C, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).
- Bị đơn: Ông Đặng Minh Q, sinh năm 1990; địa chỉ: Khu phố X, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 22/4/2022 và các biên bản làm việc tại Tòa án, nguyên đơn trình bày:

Ngày 28/4/2020 tại phòng công chứng Nguyễn Tất T, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: đường T, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, nguyên

đơn lập hợp đồng công chứng số 001070/HĐGD-HĐVT cho bị đơn vay số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất do hai bên thỏa thuận nhưng không vượt quá lãi suất theo quy định của pháp luật, thời hạn vay là 05 tháng kể từ ngày công chứng hợp đồng. Sau khi ký hợp đồng, nguyên đơn đã giao cho bị đơn 200.000.000 đồng ngay tại phòng công chứng Nguyễn Tất T.

Ngày 12/5/2020 nguyên đơn giao cho bị đơn 150.000.000 đồng để bị đơn thực hiện việc tách sổ quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, bị đơn hứa trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận tiền, bị đơn sẽ giao sổ cho nguyên đơn.

Sau khi nhận tiền, bị đơn đã ký xác nhận nhận của nguyên đơn 350.000.000 đồng vào ngày 12/05/2020 và nhận sổ hồng của nguyên đơn để làm hồ sơ vào ngày 01/07/2020 tại trang sau của hợp đồng công chứng nêu trên.

Đến hạn, bị đơn không trả nợ và cũng không thực hiện được việc tách sổ theo thỏa thuận giữa hai bên, nguyên đơn nhiều lần yêu cầu bị đơn trả lại số tiền trên nhưng bị đơn luôn né tránh, không thực hiện việc trả nợ.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 370.000.000 đồng, trong đó: nợ gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi trên số tiền nợ gốc là 20.000.000 đồng và tiền thực hiện dịch vụ tách sổ quyền sử dụng đất là 150.000.000 đồng, yêu cầu bị đơn trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại thời điểm cho vay, nguyên đơn được biết bị đơn đã ly hôn với vợ nên trong vụ án này nguyên đơn chỉ yêu cầu cá nhân bị đơn chịu trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập nhưng bị đơn đều vắng mặt, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bị đơn.

Tại phiên tòa: nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:

1. Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xác định thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ của những người tham gia tố tụng; thực hiện việc gửi các văn bản tố tụng, hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; bị

đơn không thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ đơn khởi kiện ngày 22/4/2022, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả số tiền nợ là 350.000.000 đồng, Tòa án ra Thông báo thụ lý vụ án về việc tranh chấp vay tài sản là đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày: ngày 28/4/2020 có cho bị đơn vay 200.000.000 đồng và ngày 12/5/2020 nguyên đơn giao cho bị đơn thêm 150.000.000 đồng để bị đơn thực hiện việc tách thửa quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, tổng cộng số tiền nguyên đơn giao cho bị đơn là 350.000.000 đồng. Như vậy, giữa nguyên đơn và bị đơn ngoài ký kết hợp đồng vay tiền còn giao kết (bằng lời nói) hợp đồng dịch vụ tách thửa quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng dịch vụ tách thửa quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn không có yêu cầu phản tố và đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về các yêu cầu của đương sự:

Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 370.000.000 đồng, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật:

Căn cứ hợp đồng công chứng số 001070/HĐGD-HĐVT ngày 28/4/2020, lời khai của nguyên đơn và sự xác nhận của bị đơn tại trang sau cùng của hợp đồng công chứng nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định bị đơn có nhận của nguyên đơn 350.000.000 đồng, trong đó gồm 200.000.000 đồng tiền vay, 150.000.000 đồng tiền thực hiện tách sổ quyền sử dụng đất và một sổ hồng.

Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do, điều đó chứng tỏ bị đơn từ bỏ việc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng và tiền lãi 20.000.000 đồng:

Căn cứ khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 về nghĩa vụ trả nợ của bên vay quy định "Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn";

Căn cứ hợp đồng vay ngày 28/4/2020, nguyên đơn cho bị đơn vay 200.000.000 đồng và thỏa thuận thời hạn vay là 05 tháng kể từ ngày nhận tiền, vì vậy, ngày đến hạn bị đơn phải trả nợ cho nguyên đơn là ngày 28/9/2020, nhưng đã quá thời hạn trên mà bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là hợp pháp nên chấp nhận, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 200.000.000 đồng tiền nợ gốc, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 về lãi suất, xét thấy, trong hợp đồng vay giữa nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận về việc trả lãi nhưng không xác định rõ lãi suất, nay các bên có tranh chấp về lãi suất thì mức lãi suất được áp dụng theo quy định của pháp luật là 10%/năm;

Căn cứ khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, xét thấy, thời hạn cho vay theo thỏa thuận trong hợp đồng vay là 05 tháng, tính đến ngày xét xử bị đơn đã chậm thực hiện nghĩa vụ 23 tháng 24 ngày, do đó, bị đơn phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, và lãi suất chậm trả được áp dụng là 15%/năm.

Hội đồng xét xét xét thấy, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả 20.000.000 đồng tiền lãi trên số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng, tương đương với tiền lãi trong hạn của một năm (200.000.000 đồng x 10%/năm = 20.000.000 đồng), yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật và có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 20.000.000 đồng tiền lãi, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với số tiền 150.000.000 đồng thực hiện dịch vụ tách thửa quyền sử đất:

Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn và sự xác nhận của bị đơn tại trang sau cùng của hợp đồng công chứng nêu trên: "Hôm nay ngày 01/7/2020 tôi tên Đặng Minh Q có nhận sổ hồng của chị Kiều Ngọc D để làm hồ sơ", Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định giữa nguyên đơn và bị đơn có giao kết hợp đồng dịch vụ tách thửa quyền sử dụng đất. Thực hiện giao dịch trên, nguyên đơn đã giao cho bị đơn 150.000.000 đồng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ lời khai của nguyên đơn: các bên thỏa thuận thực hiện dịch vụ tách thửa quyền sử dụng đất trong thời hạn 06 tháng, Hội đồng xét xử xét thấy, kể từ ngày bị đơn nhận tiền là ngày 12/5/2020 đến thời điểm xét xử đã hơn 02 năm, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ của mình và đã trả lại sổ hồng cho nguyên đơn, đồng thời chuyển chỗ ở mới mà không thông báo cho nguyên đơn biết, điều đó chứng tỏ bị đơn cố tình trốn tránh thực hiện nghĩa vụ của mình. Căn cứ khoản 1 Điều 424 Bộ luật Dân sự năm 2015, nguyên đơn có quyền hủy bỏ hợp đồng đã giao kết với bị đơn về việc tách thửa quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 2 Điều 427 của Bộ luật dân sự năm 2015 về hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng: "Các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận sau khi trừ chi phí hợp lý trong thực hiện hợp đồng và chi phí bảo quản, phát triển tài sản", Hội đồng xét xử xét thấy: bị đơn không thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận nên nguyên đơn có quyền đòi lại toàn bộ số tiền đã giao cho bị đơn.

Căn cứ khoản 1 Điều 280 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: "Nghĩa vụ trả tiền phải được thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng địa điểm và phương thức đã thỏa thuận", Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là hợp pháp nên chấp nhận, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 150.000.000 đồng, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[4] Đối với phần phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy: quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 423, Điều 427, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 280 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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;

1.Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Đặng Minh Q phải trả cho bà Kiều Ngọc D số tiền 370.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng), trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Ông Đặng Minh Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 18.500.000 đồng (Mười tám triệu năm trăm nghìn đồng).

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 9.250.000 đồng (Chín triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) cho bà Kiều Ngọc D theo biên lai thu số AA/2021/0044448 ngày 26/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND Tp.Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THA DS huyện Củ Chi;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Trần Thị Kim Hoài