TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUỲNH LƯU** **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2024/DS - ST

Ngày 17/9/2024

V/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUỲNH LƯU, TỈNH NGHỆ AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trần Thị Nghệ

Các hội thẩm nhân dân: Bà Phan Thị Đoá và bà Đỗ Thị Hằng

Thư ký phiên toà: Bà Phan Lệ Giang, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳnh Lưu tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Phương Quỳnh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Quỳnh Lưu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2024/TLST- DS ngày 02 tháng 01 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 146/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Phạm Thị T, sinh năm 1983. Vắng mặt

Nơi cư trú: Số H và H, đường P, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1963. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

Địa chỉ: H đường P, khu phố D, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1989. Có mặt

Địa chỉ: Số A, đường S, phường C, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

- Bị đơn: Anh Văn Đức T2, sinh năm 1989. Vắng mặt

Chị Lương Thị S, sinh năm 1990. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ B, khu phố H, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Chỗ ở hiện nay: Thôn C, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Lê Văn N, sinh năm 1988. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

Địa chỉ: Tổ I, ấp T, xã C, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1963. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: H đường P, khu phố D, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V trình bày:

Vào ngày 21/10/2022 anh Văn Đức T2 và chị Lương Thị S có vay của chị Phạm Thị T số tiền 1.350.000.000đ (Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng). Các bên có lập Hợp đồng vay tiền tại Phòng C, địa chỉ: Số C đường T, khu phố E, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu vào ngày 31/10/2022. Hợp đồng có chữ ký của bên cho vay là chị Phạm Thị T; bên vay là anh Văn Đức T2 và chị Lương Thị S, thời hạn vay là 1 tháng. Đến hạn trả nợ anh T2, chị S không trả số tiền trên cho chị T mặc dù chị đã nhiều lần yêu cầu trả nợ.

Các tài liệu bị đơn giao nộp không liên quan đến khoản vay theo Hợp đồng vay tiền ngày 31/10/2022 giữa nguyên đơn và bị đơn. Thực tế giá trị chuyển nhượng do các bên thỏa thuận là 1.850.000.000đ (một tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng) nhưng khi lập hợp đồng tại Văn phòng công chứng chỉ lập 400.000.000đ. Giữa các bên có lập Hợp đồng đặt cọc thỏa thuận giá trị chuyển nhượng đất giữa bà T và anh Lê Văn N (là bạn anh T2), sinh năm 1988 tại xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Hợp đồng chuyển nhượng đất các bên đã thực hiện xong, anh T2, chị S đã đứng tên trong GCN QSDĐ, không ai tranh chấp gì đối với nội dung, hình thức hợp đồng chuyển nhượng nên đề nghị Tòa án không xem xét đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T, anh T2 và chị S. Theo hợp đồng chuyển nhượng mặc dù anh T2, chị S đã được cấp GCN QSDĐ theo thỏa thuận nhưng tính đến hiện nay anh T2 chị S còn nợ bà T số tiền 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng) là tiền thanh toán tiền mua đất. Bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Do không ai tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quá trình làm việc anh T2 cũng thừa nhận việc chung mua đất với anh N, anh N không liên quan gì đến khoản vay của anh T2, chị S theo hợp đồng vay tiền ngày 31/10/2022 nên nguyên đơn không đề nghị Tòa án triệu tập anh Lê Văn N tham gia tố tụng.

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 16/5/2023 chị T yêu cầu anh T2, chị S phải trả cho chị T số tiền gốc là 1.350.000.000đ, tiền sai theo quy định tại Điều 2

Hợp đồng vay tiền ngày 31/10/2022 là 1.350.000.000đ (Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng). Tổng cộng anh T2, chị S phải trả cho chị T số tiền 2.700.000.000đ (hai tỷ bảy trăm triệu đồng). Ngày 01/01/2024 chị T rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu anh T2, chị S phải trả số tiền sai hợp đồng là 1.350.000.000đ nữa và bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc anh T2, chị S phải trả cho chị T số tiền lãi suất 11.205.000đ/tháng kể từ ngày 31/10/2022 theo Hợp đồng vay tiền công chứng số 9806 ngày 31/10/2022 cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ngày 04/9/2024 chị S trình bày việc anh T2 chuyển tiền cho chị là thanh toán hồ sơ mua bán nhà đất hoàn toàn độc lập, không liên quan đến việc vay nợ giữa chị T và anh T2, chị S và cũng không phải là tiền trả nợ theo hợp đồng vay nợ số 1806 ngày 31/10/2022. Tại phiên tòa đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn anh Văn Đức T2, chị Lương Thị S phải trả nợ cho chị Phạm Thị T số tiền gốc vay theo hợp đồng vay tiền ngày 31/10/2022 là 1.350.000.000đ, lãi suất từ ngày 01/12/2022 đến ngày 31/8/2024 là 21 tháng x 0.83%/tháng (tức 10%/năm) = 235.305.000đ, tổng cả gốc và lãi anh T2, chị S phải trả cho chị T là 1.585.305.000đ.

Tại bản tự khai ngày 28/8/2023; Bản tự khai ngày 11/01/2024 bị đơn anh Văn Đức T2 và chị Lương Thị S thống nhất trình bày:

Vào năm 2022 vợ chồng anh chị có nhận chuyển nhượng của chị Phạm Thị T mảnh đất có diện tích 208m^2 thuộc thửa đất số 550, tờ bản đồ 35 tại ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 668577 do UBND huyện T cấp ngày 17/11/2011 mang tên Huỳnh Thanh T3 và Hồ Thị L. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất thì giá thỏa thuận mua bán giữa anh chị và chị T là 1.850.000.000đ (Một tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng).

Vào ngày 17/8/2022 vợ chồng anh chị đã đặt cọc cho chị T số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), số tiền này được chuyển vào tài khoản của anh Trần Văn T1 (là chồng chị T), số tài khoản 6001205032000 mở tại Ngân hàng A. Đến ngày 03/10/2022 anh T2 chuyển tiếp số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) vào số tài khoản của anh T1 có nội dung chuyển khoản: "Nam chuyen khoan dat coc them lo dat chau pha". Số tiền còn lại 1.350.000.000đ (Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng) thì các bên thỏa thuận sẽ ký Hợp đồng vay tiền với chị T sau đó chị T sẽ ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên cho vợ chồng anh chị. Vợ chồng anh chị sẽ liên hệ với ngân hàng, sử dụng mảnh đất này làm tài sản bảo đảm để vay vốn. Khi đó nhân viên ngân hàng có thông tin là sẽ cho anh chị vay với số tiền 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng) nên vợ chồng nghĩ là sẽ đủ tiền để thanh toán tiền chuyển nhượng cho chị T sau khi ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng. Do đó đến ngày 31/10/2022 vợ chồng anh chị ra Phòng C để ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 9805, quyển số

02/2022TP/CC-SCC/HĐGD đồng thời giữa các bên có ký Hợp đồng vay tiền số 1806, quyển số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD với chị T. Thời hạn trả trong hợp đồng vay tiền là từ ngày 31/10/2022 đến ngày 30/11/2022, số tiền vay 1.350.000.000đ (Một tỷ ba trăm năm mươi nghìn đồng). Đồng thời khi ký hợp đồng vay số tiền này chị T có yêu cầu vợ chồng phải thanh toán số tiền lãi trong vòng 1 tháng là 67.500.000đ với mức lãi suất 5%/tháng.

Khi đã hoàn tất việc sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 03/11/2022 vợ chồng anh chị đã thực hiện ký Hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng TMCP P số 00063/2022/HĐTD-CN, chị T và vợ chồng anh chị cùng ký vào Biên bản thỏa thuận thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản số 0063/2022/BBTT. Tuy nhiên số tiền ngân hàng giải ngân cho anh chị chỉ có 1.100.000.000đ (Một tỷ một trăm triệu đồng). Toàn bộ số tiền này đã giải ngân vào tài khoản của chị T theo các Khế ước nhận nợ anh đã cung cấp cho Tòa án. Tổng số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất anh chị đã thanh toán cho chị T là 1.600.000.000đ (Một tỷ sáu trăm triệu đồng) và còn nợ số tiền 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng) số tiền này anh chị sẽ thu xếp để trả dần. Việc chị T cho rằng vợ chồng anh chị còn nợ số tiền 1.350.000.000đ theo Hợp đồng vay tiền ngày 31/10/2022 là không đúng, vợ chồng anh chị không hề vay bất kỳ một khoản tiền nào của chị T. Việc ký hợp đồng vay tiền tại Phòng Công chứng là nhằm mục đích mua đất và để cho chị T tin tưởng chứ không phải là để vay tiền của chị T. Trong hợp đồng công chứng có nội dung "Chúng tôi đã nhận đủ tiền" là do chị T yêu cầu vợ chồng anh chị ghi vào, trên thực tế anh chị không nhận được khoản tiền nào của chị T. Do đó anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng vay tiền số 1806 quyển số 02/2022/TP/C-SCC/HĐGD ký ngày 31/10/2022 tại Phòng C địa chỉ: số C, đường T, khu phố E, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do việc ký hợp đồng này chỉ để nhằm mục đích mua bán đất chứ không có việc cho vay giữa các bên. Vợ chồng anh chị chỉ đồng ý trả cho chị T số tiền còn lại chưa trả theo thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng).

Với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1 trình bày: Ngày 17/8/2022, chị T có bán mảnh đất cho anh Văn Đức T2 và chị Lương Thị S thửa đất số 550, tờ bản đồ 35, diện tích 208m^2, QSD đất số BG 668577 tọa lạc tại xã C, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với giá 1.850.000.000đ (Một tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng). Lúc giao dịch ban đầu anh T2 bận công việc nên có nhờ anh Lê Văn N, sinh năm 1988 đứng hợp đồng đặt cọc và ông cũng là người giao dịch dùm cho chị T. Anh N đã chuyển khoản cho ông số tiền 200.000.000đ

cho chị T, số tiền này ông đã trả cho chị T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn N trình bày: Anh đã được Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu thông báo các văn bản tố tụng qua tài khoản zalo của anh đăng ký số điện thoại 0981709228. Anh là người cùng quê, có quen biết thân thiết với anh Văn Đức T2 và chị Lương Thị S. Ngày 17/8/2022 do lúc đó anh T2, chị S bận việc ở quê nên có nhờ anh đứng ra ký Hợp đồng đặt cọc thửa đất số 550, tờ bản đồ 35 tại ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, diện tích 208m^2 với anh Trần Văn T1 và chị Phạm Thị T, địa chỉ: T ấp A, C, L, Đồng Nai với giá 1.850.000.000đ (Một tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng). Việc thỏa thuận về giá cả, thanh toán tiền chuyển nhượng đều do vợ chồng anh T2, chị S và anh T1, chị T thỏa thuận với nhau, anh không liên quan gì. Ngày 17/8/2022 anh T2 có chuyển cho anh 200.000.000đ để anh chuyển tiền đặt cọc cho bà T. Việc mua bán đất giữa anh T2 chị S và bà T anh không liên quan gì. Anh cũng không biết việc anh T2, chị S có ký hợp đồng vay tiền với chị T. Nay chị T yêu cầu anh T2 phải trả số tiền theo Hợp đồng vay tiền ngày 31/10/2022, tiền lãi suất từ ngày 31/10/2022 đến khi trả xong các khoản nợ với mức lãi suất 0,83%, anh không có ý kiến gì. Việc này không liên quan đến anh. Anh đã nhận được Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 146/2024/QĐXXST-DS ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu, xét xử vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 17/9/2024. Anh đề nghị Tòa án cho anh được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án giữa bà T, anh T2, chị S. Anh đề nghị Tòa án không đưa anh tham gia tư cách tố tụng trong vụ án, mọi vấn đề đề nghị Tòa án liên hệ qua tài khoản zalo hoặc số điện thoại 0981709228.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳnh Lưu phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng; Nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70; 71; 72 BLTTDS. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các Điều 117, 357, 463, khoản 5 điều 466, Điều 468, khoản 2 Điều 470 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc anh Văn Đức T2, chị Lương Thị S phải trả cho Chị Phạm Thị T số tiền gốc: 1.350.000.000đ và 235.305.000đ tiền lãi, tổng cả gốc và lãi anh T2, chị S phải trả cho chị T là 1.585.305.000đ.

Án phí: Anh Văn Đức T2, chị Lương Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền buộc phải trả nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định.

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngày 11/4/2023 Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai thụ lý đơn khởi kiện ngày 08/02/2023 về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" giữa nguyên đơn chị Phạm Thị T và bị đơn anh Văn Đức T2, chị Lương Thị S. Ngày 21/9/2023 Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định chuyển vụ án số 49/2023/QĐST-DS cho Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An để giải quyết theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, anh Văn Đức T2 và chị Lương Thị S có nơi cư trú tại thôn C, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.

[2] Về xét xử vắng mặt đương sự: Nguyên đơn bà Phạm Thi T4 vắng mặt có người đại diện theo uỷ quyền anh Nguyễn Văn V có mặt. Người đại diện theo quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Trần Văn T1 vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn anh Văn Đức T2, chị Lương Thị S đã được tống đạt hợp lệ quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên toà nhưng vẫn vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai không lý do. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn chị Phạm Thị T; người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1; Bị đơn: anh Văn Đức T2, chị Lương Thị S; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn N.

[2] Xét tính hợp pháp của "Hợp đồng vay tiền" lập ngày 31/10/2022:

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận ngày 31/10/2022 giữa các bên lập "Hợp đồng vay tiền" tại Phòng C, địa chỉ: Số C, đường T, khu phố E, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Hợp đồng có đầy đủ chữ ký của bên cho vay (bên A: chị Phạm Thị T) và bên vay (bên B: chị Lương Thị S và anh Văn Đức T2). Việc tiến hành thỏa thuận và ký kết hợp đồng vay tài sản giữa các bên là tự nguyện, không trái pháp luật, các bên tham gia giao dịch dân sự có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, được vào sổ công chứng số 9806, quyển số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Do đó, hợp đồng vay tiền giữa chị T, anh T2 và chị S lập ngày 31/10/2022 là hợp pháp, có hiệu lực nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định tại các Điều 463, 465, 466 BLDS 2015.

Theo nội dung tại Hợp đồng vay tiền, các bên thỏa thuận thời hạn vay từ ngày 31/10/2022 đến ngày 30/11/2022, lãi suất theo lãi suất cho vay của Ngân hàng A chi nhánh B. Bên vay là anh T2, chị S đã ghi "Chúng tôi đã nhận đủ số tiền trên"

và có ký nhận vào Hợp đồng. Quá trình giải quyết vụ án, anh T2 chị S cho rằng việc ghi đã nhận đủ số tiền trên vào hợp đồng vay là do chị T yêu cầu, việc ký hợp đồng vay tiền là mục đích để mua đất và cho chị T tin tưởng, thực tế là anh T2 chị S không được nhận tiền từ chị T. Tuy nhiên anh T2 chị S không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Tại thời điểm ký vào hợp đồng các bên có đầy đủ hành vi dân sự, việc ký kết hợp đồng là tự nguyện, không có sự ép buộc, thể hiện đúng ý chí thỏa thuận của các bên. Do đó Hội đồng xét xử đủ căn cứ xác định anh T2 chị S đã nhận đủ số tiền 1.350.000.000đ (Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng) của chị T theo thỏa thuận. Đây là hợp đồng vay có kỳ hạn, có lãi suất theo quy định tại Điều 470 BLDS 2015.

[3]. Xét yêu cầu trả tiền vay của nguyên đơn:

[3.1]. Tiền gốc vay: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn cung cấp 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 9805, quyển số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/10/2022 được lập tại Phòng C1, địa chỉ: đường T, khu phố E, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giữa chị Phạm Thị T và anh Văn Đức T2, chị Lương Thị S thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 550, tờ bản đồ số 35 địa chỉ: ấp T, xã C, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, diện tích 208m^2 với giá 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng). Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận giá trị thực tế khi chuyển nhượng là 1.850.000.000đ (Một tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng), việc ghi giá 400.000.000đ tại hợp đồng chuyển nhượng là nhằm mục đích giảm thuế. Anh T2 chị S đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Do đó Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thực hiện xong, các bên không tranh chấp về tính hợp pháp của hợp đồng này, anh T2 chị S đã sử dụng quyền sử dụng thửa đất trên để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng với ngân hàng bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0062/2022/BĐ ngày 08/11/2022.

Anh T2 chị S cho rằng hiện chỉ còn nợ của chị T số tiền 250.000.000đ là tiền chuyển nhượng đất còn thiếu, không có việc vay nợ giữa anh chị và chị T. Xét Hợp đồng tín dụng số 0063/2022/HĐTD-CN ngày 03/11/2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh B1 – Phòng G với anh Văn Đức T2 và chị Lương Thị S trong đó có thỏa thuận mục đích sử dụng vốn vay: "thanh toán tiền mua đất động sản tại thửa đất số 550, tờ bản đồ số 35, địa chỉ ấp T, xã C, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu"; các khế ước nhận nợ số 01, 02, 03, 04 giữa anh T2 chị S với Ngân hàng đều chuyển khoản vào tài khoản của chị T ghi mục đích vay là thanh toán tiền mua thửa đất 550; các sổ phụ chi tiết kiêm báo nợ/báo có đều ghi nội dung chuyển khoản "dat coc them lo dat chau pha"; các sao kê Ngân hàng do nguyên đơn cung cấp đều thể hiện anh T2 có chuyển khoản cho chị T theo các khế

ước nhận nợ với ngân hàng. Các tài liệu chứng cứ trên đều thể hiện quá trình thanh toán tiền mua đất, không có nội dung thể hiện việc trả tiền theo Hợp đồng vay tiền. Nguyên đơn chị T cũng thừa nhận hiện anh T2, chị S còn thiếu 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng) tiền mua đất chưa thanh toán. Xét thấy Hợp đồng vay tiền ngày 30/11/2022 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2022 là hai hợp đồng độc lập, không liên quan đến nhau, các đương sự cũng thừa nhận việc mua bán đất đã hoàn thành phù hợp với các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn, bị đơn cung cấp. Do đó lời khai của bị đơn về việc không có việc vay nợ là không có căn cứ chấp nhận, anh T2 chị S chưa thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng vay tiền ngày 30/11/2022 mà các bên đã ký kết nên cần buộc các bên phải thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận. Đối với số tiền 250.000.000đ chưa thanh toán theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 9805, quyển số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/10/2022 được lập tại Phòng C1, địa chỉ: đường T, khu phố E, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, chị T không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, dành cho chị T quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu. Như vậy có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn chị Phạm Thị T về việc buộc bị đơn anh Văn Đức T2, chị Lương Thị S phải trả số tiền gốc vay là 1.350.000.000đ theo hợp đồng vay tiền ngày 31/10/2022.

[3.2]. Về lãi suất: Tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn yêu cầu lãi suất từ ngày 01/12/2022 đến ngày 31/8/2024 là 21 tháng x 0.83%/tháng (tức10%/năm) = 235.305.000đ, tổng cả gốc và lãi anh T2, chị S phải trả cho chị T là 1.585.305.000đ. Trong hợp đồng vay tiền ngày 31/10/2022 có thỏa thuận về lãi suất và không vượt quá mức cho phép tại Điều 468 của Bộ luật dân sự nên có căn cứ để chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh T2, chị S phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào các Điều 463, 465, 466, 470 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, 227, 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

2. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Phạm Thị T.

Buộc anh Văn Đức T2, chị Lương Thị S phải trả cho Chị Phạm Thị T số tiền 1.585.305.000đ (Một tỷ năm trăm tám mươi lăm triệu ba trăm linh năm nghìn đồng), trong đó: tiền gốc: 1.350.000.000đ (Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi: 235.305.000đ (Hai trăm ba mươi lăm triệu ba trăm linh lăm nghìn) theo hợp đồng vay tiền ngày 31/10/2022.

3. Về án phí: Anh Văn Đức T2 và chị Lương Thị S phải chịu 59.559.000đ (Năm mươi chín triệu năm trăm năm mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn chị Phạm Thị T số tiền tạm ứng án phí 43.000.000đ (Bốn mươi ba triệu đồng) theo biên lai số 0007132 ngày 04/4/2023 tại chi cục thi hành án Dân sự thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 20%/năm.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 luật THADS 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 điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật THADS. Thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật THADS.

4. Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày niêm yết bản sao bản án lên Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận*:**
- VKSND huyện Quỳnh Lưu;
- Chi cục THADS huyện Quỳnh Lưu;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Nghệ An
- VKSND tỉnh Nghệ An
- Lưu HS.

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

Trần Thị Nghệ

•