**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 11 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ M**

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

Bản án số: 393/2019/DSST
Ngày: 27/8/2019
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 11, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ M**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vương Vĩ Bửu

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Đàm Thu Ánh;

2. Bà Lâm Ngọc Minh.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Quyên – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí M.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí M tham gia phiên tòa:***

Ông Trần Việt Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí M xét xử công khai Vụ án thụ lý số 507/2018/TLST-DS ngày 19/12/2018 về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2019/QĐST-DS ngày 09/7/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2019/QĐST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2019 giữa:

*1.Nguyên đơn:* Bà Hồ Thị Ngọc A, sinh năm 1969;

Địa chỉ: xx, Phường 1, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Võ Thùy M T, sinh năm 1971;

Địa chỉ: xx, Phường 1, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

*2. Bị đơn:* Ông Trần Ngọc M, sinh năm 1976;

Địa chỉ: xx , Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà Võ Phạm Kha L, sinh năm 1981;

Địa chỉ: xx , Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí M.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo Đơn khởi kiện và các biên bản lời khai lập tại Tòa án, phía nguyên đơn do bà Võ Thùy M T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Trước đây, bà Hồ Thị Ngọc A có cho ông Trần Ngọc M vay số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) theo Hợp đồng vay tiền ngày 19/5/2017 tại Văn phòng Công chứng Quận 10, Thành phố Hồ Chí M (Số công chứng: 08016, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD). Thời hạn vay 06 tháng (kể từ ngày 19/5/2017 đến ngày 19/11/2017), không có lãi suất. Ông Trần Ngọc M đã trực tiếp nhận toàn bộ số tiền trên. Để làm tin, ông M đã giao cho bà A giữ các giấy tờ như sau:

- Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 359287 do Ủy ban nhân dân Quận 11 cấp ngày 07/10/2014, chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc M ngày 15/8/2016.

- Bản chính Thông báo về việc nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số: H201613711/TB-CCT-TBA của Chi cục thuế Quận 11.

Đồng thời, để đảm bảo cho cho việc trả số tiền nợ trên, ông Trần Ngọc M và bà Hồ Thị Ngọc A có ký thêm "Hợp đồng nhận cọc mua bán nhà" không ghi ngày tháng năm đối với căn nhà số 195/36 (số mới: 195/26/13) Bình Thới, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí M, trong đó hai bên xác định đã giao nhận số tiền cọc 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) vào ngày 18/5/2017, đây chính là số tiền ông M đã vay theo Hợp đồng vay tiền ngày 19/5/2017.

Đến nay quá thời hạn nhưng ông Trần Ngọc M vẫn chưa trả cho bà A một khoản tiền nào.

Nay do ông M đã vi phạm thỏa thuận của hợp đồng nên bà A yêu cầu ông M phải trả lại số tiền nợ 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) theo Hợp đồng vay tiền đã ký kết. Đồng thời, bà A yêu cầu ông M trả tiền lãi do việc chậm trả tính kể từ ngày 19/11/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Yêu cầu ông M trả toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bà A yêu cầu Tòa án tuyên hủy "Hợp đồng nhận cọc mua bán nhà" giữa bà A và ông M đối với căn nhà số 195/36 (số mới:195/26/13) Bình Thới, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí M vì việc ký hợp đồng này chỉ để đảm bảo cho việc thanh toán tiền nợ vay của ông M, thực tế giữa hai bên không có giao dịch mua bán nhà gì cả. Bà A không có tranh chấp gì đối với ông M về Hợp đồng nhận cọc mua bán nhà này. Sau khi ông M trả hết nợ thì bà A sẽ trả lại cho ông M những giấy tờ nhà đất mà bà A đang giữ.

Bà A xác định số tiền cho ông M vay là tài sản riêng của bà A, bà A và chồng bà A là ông Triệu Trương Gia M đã L hôn từ năm 2010, đến nay bà A vẫn sống độc thân. Đồng thời, bà A chỉ yêu cầu một mình ông Trần Ngọc M có trách nhiệm trả nợ, không liên quan đến vợ ông M.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Võ Thùy M T là người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị Ngọc A có đơn yêu cầu vắng mặt.

* Bị đơn là ông Trần Ngọc M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Phạm Kha L: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, ông M và bà L đều vắng mặt.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 phát biểu ý kiến như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự tố tụng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Thẩm phán có vi phạm tố tụng về việc chậm tống đạt Thông báo thụ lý cho bị đơn và không đảm bảo thời hạn đưa vụ án ra xét xử, đề nghị khắc phục.

- Về nội dung vụ án:

+ Bà Hồ Thị Ngọc A yêu cầu ông Trần Ngọc M trả số tiền nợ 150.000.000 đồng là có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên đề nghị Tòa án chấp nhận.

+ Buộc ông Trần Ngọc M trả tiền lãi chậm trả trên số tiền nợ 150.000.000 đồng theo mức lãi suất 10%/năm, số tiền lãi chậm trả được tính từ ngày 19/11/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm.

+ Hủy "Hợp đồng nhận cọc mua bán nhà" không ghi ngày tháng năm giữa bà Hồ Thị Ngọc A và ông Trần Ngọc M đối với căn nhà số 195/36 (số mới: 195/26/13) Bình Thới, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí M.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

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

Giữa bà Hồ Thị Ngọc A và ông Trần Ngọc M có phát sinh tranh chấp về hợp đồng vay tài sản nên phía bà A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ kết quả xác M của Công an Phường 9, Quận 11 thì ông Trần Ngọc M có đăng ký thường trú tại địa chỉ số 195/36 (số mới: 195/26/13) Bình Thới, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí M, ông M đã bỏ đi khỏi địa phương từ năm 2014 cho đến nay, không rõ nơi cư trú hiện tại của ông M.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí M.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Trần Ngọc M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Phạm Kha L đã được Tòa án tống đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng, ông M và bà L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai về việc tham gia phiên tòa nhưng đã vắng mặt. Đồng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Võ Thùy M T có đơn yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa xét xử nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về yêu cầu của các bên đương sự:

a) Về yêu cầu của nguyên đơn:

* Về yêu cầu tiền nợ gốc:

Bà Hồ Thị Ngọc A đã cho ông Trần Ngọc M vay số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) theo Hợp đồng vay tiền ngày 19/5/2017 tại Văn phòng Công chứng Quận 10, Thành phố Hồ Chí M (Số công chứng: 08016, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD). Thời hạn vay 06 tháng (kể từ ngày 19/5/2017 đến ngày 19/11/2017), không có lãi suất. Ông Trần Ngọc M đã trực tiếp nhận toàn bộ số tiền trên. Đến nay đã quá thời hạn vay nhưng ông M vẫn chưa trả cho bà A số tiền nợ trên. Do đó, bà A yêu cầu ông M phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền nợ trên là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

* Về tiền lãi chậm trả:

Căn cứ khoản 4 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: "Trường hợp vay không có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì bên vay có quyền yêu cầu trả tiền lãi với mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả..."

Nay bà A yêu cầu ông M trả tiền lãi do việc chậm trả trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất 10%/năm là phù hợp với mức lãi suất quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Thời hạn vay của hợp đồng là 06 tháng (từ 19/5/2017 đến 19/11/2017), thời hạn để bắt đầu tính lãi là từ ngày 20/11/2017, đến ngày xét xử hôm nay (27/8/2019) là 01 năm 09 tháng 07 ngày. Số tiền lãi được tính như sau:

+ Tiền lãi của 01 năm: 150.000.000 đồng x 10% = 15.000.000 đồng.

+ Tiền lãi của 09 tháng: 15.000.000 đồng : 12 tháng x 9 tháng = 11.250.000 đồng.

+ Tiền lãi của 07 ngày: 15.000.000 đồng : 12 tháng : 30 ngày x 07 ngày = 291.666 đồng.

Tổng số tiền lãi mà ông M phải trả cho bà A tính đến ngày xét xử là:

15.000.000 đồng + 11.250.000 đồng + 291.666 đồng = 26.541.666 đồng.

Tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi ông M phải có trách nhiệm cho bà A tính đến ngày xét xử sơ thẩm là:

150.000.000 đồng + 26.541.666 đồng = 176.541.666 đồng.

Bà A yêu cầu ông M trả toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật trên là phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

* Về yêu cầu hủy "Hợp đồng nhận cọc mua bán nhà" đối với căn nhà số 195/36 (số mới: 195/26/13) Bình Thới, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí M:

"Hợp đồng nhận cọc mua bán nhà" đối với căn nhà số 195/36 (số mới: 195/26/13) Bình Thới, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí M giữa bà A và ông M không ghi ngày tháng năm nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, bà A cho biết hợp đồng được ký vào ngày 18/5/2017, đúng vào ngày mà bà A giao cho ông M số tiền 150.000.000 đồng. Bà A xác định việc ký "Hợp đồng nhận cọc mua bán nhà" với số tiền cọc là 150.000.000 đồng như trên chỉ là hợp đồng giả cách để đảm bảo cho việc thực hiện Hợp đồng vay tiền ngày ngày 19/5/2017. Bà A cũng xác định giữa bà và ông M

không có giao dịch chuyển nhượng nhà đất tại địa chỉ 195/36 (số mới: 195/26/13) Bình Thới, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí M, số tiền cọc 150.000.000 đồng thể hiện trong "Hợp đồng nhận cọc mua bán nhà" không ghi ngày tháng năm là số tiền mà ông M vay của bà A theo Hợp đồng vay tiền ký ngày 19/5/2019 tại Văn phòng Công chứng Quận 10, Thành phố Hồ Chí M. Do đó, việc bà A yêu cầu hủy "Hợp đồng nhận cọc mua bán nhà" không ghi ngày tháng năm đối với căn nhà số 195/36 (số mới: 195/26/13) Bình Thới, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí M là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về bị đơn là ông Trần Ngọc M:

- Theo Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: " Đương sự có yêu cầu Toà án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng M cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp.

(…) Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng M cho sự phản đối đó …"

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ tất cả các giấy triệu tập, các văn bản tố tụng đối với ông Trần Ngọc M, tuy nhiên phía ông M đã không đến để trình bày ý kiến và cũng không cung cấp chứng cứ gì cho Tòa án, xem như ông M đã từ chối quyền lợi và nghĩa vụ của mình nên Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào yêu cầu và các chứng cứ do bà A cung cấp để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[4] Về người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Võ Phạm Kha L:

Căn cứ kết quả xác M của Công an Phường 9, Quận 11 thì bà Võ Phạm Kha L có đăng ký thường trú tại địa chỉ số 195/36 (số mới: 195/26/13) Bình Thới, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí M, bà L đã bỏ đi khỏi địa phương từ năm 2013 cho đến nay, không rõ nơi cư trú hiện tại của bà L.

Bà Võ Phạm Kha L là vợ của ông Trần Ngọc M, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ tất cả các giấy triệu tập, các văn bản tố tụng đối với bà L, đã thông báo cho bà L biết rõ về việc ông M đã vay tiền của bà Hồ Thị Ngọc A và đã thế chấp các giấy tờ nhà đất đối với căn nhà số 195/36 (số mới: 195/26/13) Bình Thới, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí M cho bà A để đảm bảo cho số tiền nợ vay. Tuy nhiên, bà L đã không đến Tòa án để trình bày ý kiến và yêu cầu về việc ông M thế chấp các giấy tờ nhà đất này, xem như bà L đã từ chối quyền lợi và nghĩa vụ của mình nên Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào yêu cầu và các chứng cứ do bà A cung cấp để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[5] Về án phí: Ông Trần Ngọc M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

- Căn cứ Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Hồ Thị Ngọc A về việc yêu cầu ông Trần Ngọc M trả nợ.

2. Buộc ông Trần Ngọc M có trách nhiệm trả cho bà Hồ Thị Ngọc A số tiền nợ gốc và tiền nợ lãi chậm trả theo Hợp đồng vay tiền ngày 19/5/2017 tại Văn phòng Công chứng Quận 10, Thành phố Hồ Chí M (Số công chứng: 08016, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD), tổng số tiền là 176.541.666 đồng (một trăm bảy mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi mốt nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng). Trả một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Trường hợp ông Trần Ngọc M chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì ông M phải trả lãi trên với số tiền nợ gốc tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do việc chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Sau khi ông Trần Ngọc M trả hết tiền nợ cho bà Hồ Thị Ngọc A thì bà A có nghĩa vụ trả lại cho ông M các giấy tờ như sau:

- Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 359287 do Ủy ban nhân dân Quận 11 cấp ngày 07/10/2014, chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc M ngày 15/8/2016.

- Bản chính Thông báo về việc nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số: H201613711/TB-CCT-TBA của Chi cục thuế Quận 11 (tên chủ tài sản: Trần Ngọc M).

5. Hủy "Hợp đồng nhận cọc mua bán nhà" không ghi ngày tháng năm giữa bà Hồ Thị Ngọc A và ông Trần Ngọc M đối với căn nhà số 195/36 (số mới: 195/26/13) Bình Thới, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí M.

6. Về án phí: Ông Trần Ngọc M chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.827.083 đồng (tám triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn không trăm tám mươi ba đồng).

Hoàn trả lại cho bà Hồ Thị Ngọc A số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000 đồng (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0009526 ngày 17/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí M.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 theo quy định của pháp luật.

8. Các quyền và nghĩa vụ thi hành án dân sự của các đương sự được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

9. 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 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***
- VKS-TAND TP.HCM;
- VKSND Q.11;
- CCTHADS Q.11;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

**Vương Vĩ Bửu**