

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY PHONG
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 27/2019/DSST

Ngày: 07/11/2019

V/v “Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUY PHONG - BÌNH THUẬN

-Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lý Văn Lầy

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Nam Tiến

2. Ông Dương Khắc Hùng

-Thư ký phiên tòa: Ông Thanh Lê Anh Tuấn – Thư ký Tòa án huyện Tuy Phong.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phong tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Dung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 138/2019/TLST-DS ngày 22/5/2019 về việc “ Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/QĐST-DS ngày 18/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Tuyết T**, sinh năm 1980, ông **Đào Duy H**, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số 144, thôn B, Xã T, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn: Bà **Hồ Thị Kim L**, sinh năm 1972 và Ông **Lê Văn Q**, sinh năm 1974; Địa chỉ: Dân phố 31, khu phố T , thị trấn R, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận. Ông Q ủy quyền cho bà L.

(Tất cả có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 21/5/2019 và những lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết T trình bày: Do chỗ quen biết nên vào ngày 02/8/2017 vợ chồng bà Hồ Thị Kim L, ông Lê Văn Q có ký giấy chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà diện tích đất 100m² tại dân phố 31, khu phố Song T 1, thị trấn R, với giá 80.000.000đ vợ chồng bà đã giao đủ tiền cho vợ chồng bà L. Đến ngày 08/8/2017 vợ chồng bà cùng vợ chồng bà L ký “giấy vay mua đất trả góp” với số tiền 87.000.000đ, lý do vợ chồng bà ký bán lô đất này lại cho vợ chồng bà L là do bà L giới thiệu cho vợ chồng bà mua 02 lô đất khác, do vậy vợ chồng bà mới đồng ý ký “giấy vay mua đất trả góp” cho vợ chồng bà L, chờ khi nào góp đủ mới ký sang nhượng và sau đó vợ chồng bà có cho vợ chồng bà L mượn thêm 13.000.000đ, tổng cộng 100.000.000đ, bà L, ông Q cam kết trả dần hàng tháng 12.000.000đ trong vòng 18 tháng, nếu trong thời gian 18 tháng không góp đủ thì sẽ thu hồi đất. Sau khi ký cam kết thì bà L, ông Q góp cho vợ chồng bà được 4 tháng

(08/9/2017 đến 05/12/2018), trừ số tiền mà bà L, ông Q mượn bà 13.000.000đ, tính đến thời điểm này bà L, ông Q chỉ góp cho vợ chồng bà tiền đất là 10.000.000đ. Sau đó từ tháng 01/2019 trở đi đến hết 18 tháng bà L không góp thêm tiền mua đất mà chỉ trả lãi hàng tháng, tính đến hết ngày cam kết bà L, ông Q còn nợ tiền mua bán đất của vợ chồng bà là 77.000.000đ, theo như cam kết lẽ ra vợ chồng bà phải thu hồi lô đất khi hết hạn nhưng bà L xin cho góp tiếp nên đồng ý cho bà góp nhưng không thấy bà L góp mà chỉ trả lãi được tổng cộng 54.500.000đ.

Đến khoảng tháng 3/2019 bà L tuyên bố vỡ nợ, bỏ đi, đất vợ chồng bà L mua của vợ chồng bà thì ông bà đã bán cho bà Nguyễn Thị T1 từ ngày 19/9/2017, rồi bà T bán lại cho ông Nguyễn Duy Phúc vào ngày 04/5/2018.

Tại tòa hôm nay, vợ chồng bà không yêu cầu công nhận quyền sử dụng 100m² đất cho vợ chồng bà nữa mà chỉ yêu cầu bà L và ông Q hoàn trả cho vợ chồng bà số tiền 77.000.000đ còn lại và tiền lãi quá hạn theo quy định pháp luật, bà không đồng ý điều chỉnh tiền lãi theo yêu cầu của bà L và ông Q.

Nguyên đơn ông Đào Duy H trình bày: Ông thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tuyết T, ông không có ý kiến hay bổ sung yêu cầu gì thêm.

Đại diện bị đơn bà Hồ Thị Kim L trình bày: Vợ chồng bà xác nhận vào ngày 02/8/2017 vợ chồng bà có ký bán cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Tuyết T, ông Đào Duy H với diện tích 100m² đất, với giá là 80.000.000đ, bà đã nhận đủ tiền, đến ngày 08/8/2017 thì vợ chồng bà T không đồng ý mua đất này nữa, sau đó bà T, ông H cho vợ chồng mượn thêm 20.000.000đ, tổng cộng là 100.000.000đ nên có tờ “Giấy vay mua đất trả góp ký ngày 08/8/2017, trong tờ giấy có cam kết bằng hình thức vay góp chứ không phải mua đất trả góp, hai bên thỏa thuận lãi suất 4%/tháng (cụ thể gốc và lãi trả hàng tháng là 12.000.000đ, thời hạn góp đủ là 18 tháng, sau khi cam kết thì vợ chồng bà chấp nhận trả góp hàng tháng gốc và lãi cho vợ chồng bà T. Khi đó vợ chồng bà có trả cho vợ chồng Tuyết T được 23.000.000đ tiền gốc, còn lại 77.000.000đ tiền gốc chưa trả, sau đó hàng tháng theo như cam kết vợ chồng bà đã trả lãi cho vợ chồng bà Tuyết T 3.480.000đ được thêm 14 tháng thành tiền là 48.720.000đ, cộng thêm 02 tháng 6.160.000đ, tổng cộng vợ chồng bà đã trả cho vợ chồng bà T là 54.880.000đ. Vợ chồng bà xác nhận hiện nay chỉ còn nợ vợ chồng bà Tuyết T là 77.000.000đ tiền gốc và đồng ý hoàn trả số tiền này cho vợ chồng bà Tuyết T nhưng đề nghị Tòa phải điều chỉnh lại tiền lãi mà vợ chồng bà T đã nhận tiền lãi của vợ chồng bà vì tiền lãi thỏa thuận quá cao so với quy định pháp luật.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Rát biểu ý kiến về việc kiểm sát tuân theo pháp luật: Về các bước của quá trình chuẩn bị xét xử, việc thu thập chứng cứ và trình tự thủ tục tại phiên tòa của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điều 35, khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, 468, khoản 2 Điều 470 Bộ luật dân sự;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2009/PL- UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tuyết T, ông Đào Duy H đối với bà Hồ Thị Kim L, ông Lê Văn Q về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Buộc bà Hồ Thị Kim L và ông Lê Văn Q phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Tuyết T và ông Đào Duy H số tiền **61.800.000đ** (Sáu mươi một triệu, tám trăm ngàn đồng)

Về án phí: Bà Hồ Thị Kim L và ông Lê Văn Q phải nộp án phí theo quy định pháp luật.

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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Tuyết T, ông Đào Duy H yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng đất tại giấy vay mua đất trả góp ngày 08/8/2017 để công nhận quyền sử dụng đất diện tích 100m² tại giấy chuyển nhượng đất ngày 02/8/2017 giữa ông bà với vợ chồng bà Hồ Thị Kim L, ông Lê Văn Q, nếu không nhận được đất thì buộc bà L, ông Q hoàn số tiền còn lại, tại phiên tòa ông bà chỉ yêu cầu buộc bà L, ông Q hoàn trả cho ông bà 77.000.000đ và tiền lãi quá hạn theo quy định pháp luật; Bà L và ông Q xác nhận còn nợ bà T, ông Q số tiền gốc 77.000.000đ và đồng ý hoàn trả cho bà T, ông H số tiền này nhưng ông, bà yêu cầu Tòa phải điều chỉnh lại tiền lãi mà ông, bà đã trả cho bà T và ông H. Chứng tỏ đây là việc kiện tranh được xác định là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” đây là quan hệ pháp luật thuộc trường hợp tranh chấp giao dịch dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, được giải quyết theo Bộ luật Dân sự và được điều chỉnh bởi Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Để chứng minh cho yêu cầu của các đương sự là có căn cứ và hợp pháp, tại giai đoạn giải quyết vụ án cả nguyên đơn và bị đơn đều xuất trình tài liệu, chứng cứ gồm: Chứng từ giao dịch mua bán đất đề ngày 07/9/2017, 07/10/2017, 06/11/2017, 05/12/2017, 03/01/2018, 02/02/2018, 03/4/2018, 03/5/2018, 01/6/2018, 01/7/2018, 31/7/2018, 28/6/2018, 27/9/2018, 20/9 đến 20/12/2018; Giấy chuyển nhượng đất ngày 02/8/2017; Giấy vay mua đất trả góp ngày 08/8/2017. Ngoài ra các đương sự không có cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình.

[3] Xét các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp:

Sau khi đối chiếu các chứng từ do 02 bên đương sự cung cấp, cả 02 bên đương sự đều thừa nhận đúng chứng từ giao dịch mà họ đã ký kết, trong đó thể hiện tiền gốc và tiền lãi bên vay trả cho bên cho vay và số dư gốc còn lại, tuy nhiên 02 bên khai có sự chênh lệch về tiền lãi đã giao nhận. Bà T, ông H xác nhận có nhận tiền lãi của bà L, ông Q với tổng số tiền 54.500.000đ, bà L, ông Q xác nhận có nộp tiền lãi cho bà T là 54.880.000đ. Tại phiên tòa bà T, ông H yêu cầu bà L, ông Q phải hoàn trả cho ông bà số tiền gốc còn lại 77.000.000đ; Bà L, ông Q đồng ý hoàn trả cho bà T, ông H số tiền 77.000.000đ nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Đối với số tiền lãi 02 bên đã giao nhận, phía bị đơn bà L, ông Q yêu cầu phải điều chỉnh lại theo quy định pháp luật. Sau khi đối chiếu xem xét lại các chứng từ họ cung cấp thì số tiền lãi bà L, ông Q trả góp cho bà T, ông H, thấy rằng mức tiền lãi mà 02 bên đã thỏa thuận là 4%/tháng như vậy mức lãi suất thỏa thuận của họ đã vượt quá mức lãi suất giới hạn theo quy định của Bộ luật dân sự cho nên việc bà L, ông Q yêu cầu

xem xét điều chỉnh tiền lãi mà ông bà đã góp cho bà T, ông Q là phù hợp nên ghi nhận để xem xét.

Căn cứ vào giấy vay mua đất trả góp ký ngày 08/8/2017, xét thấy số tiền các bên giao dịch là 100.000.000đ, lãi suất 4%/tháng, việc hoàn trả cho nhau bằng hình thức trả góp, thời hạn là 18 tháng kể từ ngày 08/8/2017, chứng tỏ đây là hợp đồng vay có kỳ hạn và có lãi nhưng sau khi ký kết thì bên vay đã vi phạm hợp đồng cho nên bên cho vay làm đơn khởi kiện yêu cầu hoàn trả là phù hợp với quy định pháp luật. Tuy nhiên số tiền lãi 02 bên đương sự khai không thống nhất nhau, cho nên để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự nên ghi nhận số tiền mà bà T, ông H đã thừa nhận có nhận tiền lãi của bà L, ông Q 54.500.000đ để làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp hơn, tính ngày bắt đầu ký giao dịch là ngày 08/8/2017 kết thúc tháng 02/2019 là 18 tháng.

Căn cứ vào Điều 468 Bộ Luật dân sự thì tiền lãi sẽ được điều chỉnh như sau:

Tiền lãi tính theo quy định pháp luật của 18 tháng (từ ngày 08/8/2017 đến tháng 02/2019 chứng từ :

- Tháng thứ nhất: $100.000.000đ \times 20\%/năm = 1.666.666đ$;

- Tháng thứ hai: $92.000.000đ \times 20\%/năm = 1.533.333đ$;

- Tháng thứ ba: $87.000.000đ \times 20\%/năm = 1.450.000đ$;

Tiền lãi của số tiền 77.000.000đ 15 tháng: $77.000.000đ \times 20\%/năm \times 15 \text{ tháng} = 19.250.000đ$;

Vậy tiền lãi tính theo quy định pháp luật của 18 tháng là 23.899.999đ

Tiền lãi quá hạn của 08 tháng (Từ tháng 3/2019 đến tháng 10/2019) là 15.400.00đ ($77.000.000đ \times 20\%/năm \times 150\% \times 8 \text{ tháng}$).

Số tiền lãi theo quy định pháp luật bà L, ông Q phải trả cho bà T, ông H là 39.299.999đ ($23.899.999đ + 15.400.000đ$), nhưng bà T, ông H đã nhận của bà L, ông Q tiền lãi của 4%/tháng là 54.500.000đ, vì vậy bà T, ông H phải hoàn trả lại tiền lãi dư mà ông bà đã nhận bà L, ông Q là 15.200.000đ ($54.500.000đ - 39.299.999đ$). Do hiện nay bà L, ông Q còn nợ tiền gốc bà T, ông H chưa trả là 77.000.000đ nên phải trừ tiền lãi còn dư 15.200.000đ của bà L, ông Q. Buộc bà L và ông Q phải hoàn trả cho cho bà T, ông H là 61.800.000đ ($77.000.000đ - 15.200.000đ$).

Các tài liệu, chứng cứ khác các đương sự cung cấp do không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

[4] Từ những phân tích, nhận định nêu trên. Hội đồng xét xử, xét thấy có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết T và ông Đào Duy H đối với bà Hồ Thị Kim L và ông Lê Văn Q về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Buộc bà Hồ Thị Kim L và ông Lê Văn Q phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Tuyết T và ông Đào Duy H số tiền 61.800.000đ.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2009/PL- UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

Hội đồng xét xử,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Áp dụng: Khoản 3 Điều 26; Điều 35, khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, 468, khoản 2 Điều 470 Bộ luật dân sự;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2009/PL- UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tuyết T và ông Đào Duy H đối với bà Hồ Thị Kim L và ông Lê Văn Q về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Buộc bà Hồ Thị Kim L và ông Lê Văn Q phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Tuyết T và ông Đào Duy H số tiền **61.800.000đ** (Sáu mươi một triệu, tám trăm ngàn đồng)

[3] Về án phí: Bà Hồ Thị Kim L và ông Lê Văn Q phải nộp 3.090.000đ (Ba triệu, không trăm, chín mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, bà L, ông Q có đơn xác nhận gia đình khó khăn nên giảm cho ông bà 50% án phí, buộc bà L và ông Q phải nộp **1.545.000đ** (Một triệu, năm trăm bốn mươi lăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm;

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Tuyết T số tiền **1.750.000đ** (Một triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí bà đã nộp tại biên lai thu số 0026151 ngày 22/5/2019 của Chi cục Thi hành án huyện Tuy Phong.

Khi có đơn yêu cầu của người được thi hành án, người phải thi hành án phải có trách nhiệm trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn báo cho họ biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh;
- VKS ND (tỉnh + huyện);
- THA Huyện;
- Các đương sự.
- Lưu HS.

Lý Văn Lầy