

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN CHÂU
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 34/2020/DS-ST

Ngày: 28 - 7 - 2020

V/v tranh chấp Hợp đồng vay tài
sản và Hợp đồng mua bán tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Lan

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thượng

2. Bà Thị Amina

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Tuyết Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Trung Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 387/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng mua bán tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2020/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị Thùy N**, sinh năm 1964 – Chủ hộ kinh doanh Phước T; vắng mặt.

HKTT: D09/16, chung cư K – F, Phú Thọ H, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: Tổ 14, ấp T, xã Đ, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thùy N: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ 4, khu phố 4, thị trấn T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 12 năm 2019), có mặt.

2. **Bị đơn:**

2.1. Anh **Cao Tươi T**, sinh năm 1976; vắng mặt.

2.2. Chị **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1980; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 6, ấp H, xã T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh

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

3.1. Ông **Lê Phước Tr**, sinh năm 1962; vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp L, xã B, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

3.2. Chị **Nguyễn Thị Thùy L**, sinh năm 1985; vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 6, ấp H, xã T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16 tháng 10 năm 2019 của nguyên đơn, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 21/11/2017, anh T có đến cửa hàng vật liệu xây dựng của bà N vay số tiền 70.000.000 đồng để mua đất. Hẹn đến ngày 21/12/2017 sẽ trả tiền gốc và tiền lãi là 2%/tháng, anh T có đưa 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 281, tờ bản đồ số 85, diện tích 1.000 m² cho bà N để làm tin. Các bên có làm giấy hẹn nợ và anh T có ký tên.

Ngoài ra, từ ngày 06/3/2019 đến ngày 04/4/2019, anh T có mua vật liệu xây dựng của cửa hàng bà N 09 lần để sửa nhà và còn nợ lại số tiền 102.356.000 đồng.

Đến nay, anh T, chị H1 vẫn chưa trả được khoản tiền gốc, lãi nào. Nay, bà Nguyễn Thị H cầu anh T, chị H1 (vợ anh T) trả số tiền vay là 70.000.000 đồng, tiền nợ vật liệu xây dựng là 102.356.000 đồng, tiền lãi theo quy định với mức lãi suất là 0,83%/tháng tính từ ngày Tòa án thụ lý vụ án đến ngày xét xử sơ thẩm thành tiền làm tròn số là 11.000.000 đồng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/5/2020, bị đơn anh Cao Tươi T trình bày:

Anh và chị Nguyễn Thị H1 là vợ chồng, còn chị Nguyễn Thị Thùy L là em vợ của anh. Trước đây, chị L có nợ tiền vợ chồng bà Như, ông Tr số tiền 70.000.000 đồng tiền mua vật liệu xây dựng, sau đó do không có tiền trả nên ông Tr có yêu cầu anh ký giấy hẹn nợ và giao 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N, ông Tr. Số nợ này theo anh, chị L đã trả xong. Còn tiền đồ vật liệu xây dựng thì giữa anh và ông Tr có thỏa thuận ông Tr giao vật liệu xây dựng cho anh để sửa nhà, anh sẽ đổi 01 công đất của gia đình cho ông Tr. Sau đó, cửa hàng vật liệu xây dựng Phước Tr có đồ vật liệu xây dựng cho anh, nhưng việc đổi đất không thành. Nay, bà N yêu cầu vợ chồng anh trả số tiền 172.356.000 đồng và tiền lãi, anh không đồng ý.

Tại bản tự khai ngày 15/5/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Phước Tr trình bày:

Trước đây, ông và bà N là vợ chồng, cùng mở cửa hàng vật liệu xây dựng Phước Tr do bà N đứng tên chủ cửa hàng. Đến tháng 7/2019, ông và bà N ly hôn. Năm 2017, anh T có vay của ông và bà N số tiền 70.000.000 đồng, khi vay có làm giấy hẹn

nợ và đưa 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T, chị H để làm tin. Năm 2019, anh T có mua vật liệu xây dựng của cửa hàng Phước Tr, mỗi lần giao vật liệu ông đều có phiếu giao hàng, anh T có ký tên. Cũng trong thời gian này, cửa hàng cũng đổ vật liệu xây dựng cho chị L (em vợ của anh T). Giữa ông và anh T định trao đổi đất của anh T để bù trừ số vật liệu xây dựng, nhưng do anh T không phải là chủ sử dụng hợp pháp của 01 công đất đó, nên việc trao đổi không thành. Sau khi ông và bà Nly hôn thì mọi việc mua bán của cửa hàng, ông giao lại cho bà N. Trong vụ kiện này ông không có ý kiến, yêu cầu gì.

Tại bản tự khai ngày 26/3/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thùy L trình bày:

Chị là em của chị Nguyễn Thị H1. Năm 2018, chị có tiến hành xây nhà trọ và mua vật liệu xây dựng của cửa hàng Phước Tr, còn nợ lại 70.000.000 đồng, chị có nhờ anh T đứng ra nhận nợ dùm và anh T có đưa 01 giấy chứng nhận QSD đất của anh T, chị H cho ông Tr, bà N giữ. Nay, chị đồng ý trả cho bà N số tiền 70.000.000 đồng, số tiền này không liên quan đến anh T, chị H.

Bị đơn Nguyễn Thị H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do, không có văn bản trình bày ý kiến.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các Điều 430, 440, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy N đối với anh Cao Tươi T và chị Nguyễn Thị H1. Buộc anh T, chị H cùng có nghĩa vụ trả cho bà N số tiền gốc 172.356.000 đồng và tiền lãi theo quy định.

Về án phí: Anh T, chị H phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thùy N là nguyên đơn, vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp tại phiên tòa; anh Cao Tươi T, chị Nguyễn Thị H1 là bị đơn; chị Nguyễn Thị Thùy L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không có lý do; ông Lê Phước Tr là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà N, anh T, chị H1, ông Tr.

[2] Về nội dung vụ án: Bà N cho rằng vào ngày 21/11/2017, anh Cao Tươi T ký giấy hẹn nợ Cửa hàng vật liệu xây dựng Phước Tr vay số tiền 70.000.000 đồng, hẹn đến ngày 31/12/2017 trả, có thể chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 491836, thửa đất số 281, tờ bản đồ số 85, diện tích 1.000 m², thỏa thuận lãi 2% tháng. Ngoài ra, trong năm 2019, anh T có mua vật liệu xây dựng của bà N còn nợ lại số tiền 102.356.000 đồng. Đến nay, anh T chưa thanh toán được khoản tiền nào nên yêu cầu anh Tốt, chị H1 (vợ anh Tốt) cùng có nghĩa vụ trả số tiền gốc là 172.356.000 đồng và tiền lãi là 11.000.000 đồng (tính từ ngày Tòa án thụ lý ngày 03/12/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/7/2020). Anh T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà N nên phát sinh tranh chấp.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào giấy hẹn nợ ghi ngày 21/11/2017, anh T thừa nhận có ký tên và ghi rõ họ và tên, nhưng T cho rằng anh chỉ ký thay cho chị Nguyễn Thị Thùy L, nợ 70.000.000 đồng này là của chị L. Chị L cũng cho rằng, do anh T có tài sản là quyền sử dụng đất nên có nhờ anh T ký giấy nợ và giao giấy chứng nhận QSD đất cho vật liệu xây dựng Phước Tr. Nhưng ông Tr, bà N không thừa nhận và cho rằng anh T là người vay và thế chấp tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T, chị H. Việc anh T thừa nhận có ký tên vào giấy hẹn nợ ngày 21/11/2017 đã đủ cơ sở xác định anh T có nợ vật liệu xây dựng Phước Tr 70.000.000 đồng. Ngoài ra, anh T cũng thừa nhận có mua vật liệu xây dựng của Cửa hàng vật liệu xây dựng Phước Trí nhưng do giữa anh và ông Tr có thỏa thuận đổi đất với nhau nên anh cũng không còn nợ tiền vật liệu xây dựng nữa. Ông Tr cho rằng, lúc bán vật liệu xây dựng cho anh T sửa nhà thì giữa ông và anh T định đổi 01 công đất của anh T nhưng do đất không phải của anh T nên việc trao đổi không thành, còn vật liệu xây dựng thì đã giao cho anh T xong, mỗi lần giao anh T đều có ký nhận. Từ những chứng cứ trên thể hiện yêu cầu của bà N là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Việc nợ tiền vay và nợ tiền mua vật liệu xây dựng của Cửa hàng vật liệu xây dựng Phước Tr số nợ này phát sinh trong thời kỳ hôn nhân của anh T và chị H và hiện tại anh Tốt, chị H1 vẫn sống chung nhà với nhau, số tiền vay này nhằm mục đích phục vụ nhu cầu sinh hoạt trong gia

định. Do đó, đây là nợ chung giữa anh T và chị H1, nên Hội đồng xét xử buộc chị Hùng có nghĩa vụ với anh T trả số tiền trên cho bà N là phù hợp với quy định.

Xét về yêu cầu tính tiền lãi: Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu tính lãi với mức lãi suất là 0,83%/tháng tính từ ngày Tòa án thụ lý vụ án (ngày 03/12/2019) đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/7/2020) làm tròn thành tiền là 11.000.000 đồng, Hội đồng xét xử thấy rằng: Trong giấy hẹn nợ ghi ngày 21/11/2017, có ghi lãi thỏa thuận là 2%/tháng, thể hiện hợp đồng vay giữa anh T với cửa hàng vật liệu xây dựng Phước Tr là vay có lãi, có hẹn thời hạn trả việc tính lãi sẽ tính từ thời điểm vay cho đến nay, đối với tiền nợ mua vật liệu xây dựng thì khi thỏa thuận mua bán hai bên không thỏa thuận việc trả tiền lãi nên việc tính lãi sẽ tính từ ngày các bên phát sinh tranh chấp (ngày Tòa án thụ lý vụ án), do nguyên đơn tự nguyện yêu cầu áp dụng mức lãi suất 0,83%/tháng và thời gian yêu cầu tính lãi tính từ ngày Tòa án thụ lý vụ án đến ngày xét xử sơ thẩm, việc yêu cầu này là phù hợp với quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận, việc tính tiền lãi được tính như sau: $172.356.000 \text{ đồng} \times 0,83\%/\text{tháng} \times 07 \text{ tháng} 24 \text{ ngày} = 11.999.800 \text{ đồng}$, do nguyên đơn yêu cầu làm tròn số tiền lãi là 11.000.000 đồng, yêu cầu này là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 491836, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00632, cấp ngày 14/8/2014, phần đất có diện tích 1.000 m²; thửa số 281; tờ bản đồ số 85 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, Tây Ninh cấp cho chị Nguyễn Thị H1 và anh Cao Tươi T đứng tên, đất tọa lạc tại xã T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, anh T giao cho bà N giữ để làm tin, các bên không làm thủ tục thế chấp theo quy định nên bà N phải trả cho anh T, chị H1 giấy chứng nhận quyền sử dụng trên là đúng theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thùy N được chấp nhận nên anh Cao Tươi T, chị Nguyễn Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 430, 440, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 144, 147, 227, 228 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy N đối với anh Cao Tươi T và chị Nguyễn Thị H1.

Buộc anh Cao Tươi T và chị Nguyễn Thị H1 cùng có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Thùy N số tiền 183.356.000 (một trăm tám mươi ba triệu ba trăm năm mươi sáu nghìn) đồng. Trong đó, tiền gốc là 172.356.000 (một trăm bảy mươi hai triệu ba trăm năm mươi sáu nghìn) đồng, tiền lãi là 11.000.000 (mười một triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (bà Nguyễn Thị Thùy N) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án (anh Cao Tươi T, chị Nguyễn Thị H1) 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. Bà Nguyễn Thị Thùy N trả cho anh Cao Tươi T và chị Nguyễn Thị H1 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) số AD 491836, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00632, cấp ngày 14/8/2014, phần đất có diện 1.000 m²; thửa số 281; tờ bản đồ số 85 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, Tây Ninh cấp cho chị Nguyễn Thị H1 và anh Cao Tươi T đứng tên, đất tọa lạc tại xã T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

3. Về án phí:

Anh Cao Tươi T và chị Nguyễn Thị H1 phải chịu 9.167.800 (chín triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Thùy N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thùy N số tiền 4.619.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm bà N đã nộp tại biên lai thu số 0000083, ngày 03 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

4. 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 bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Riêng đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Tây Ninh;
- VKSND H.Tân Châu;
- THA-DS Tân Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, tập án.

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

(ĐÃ KÝ)

Phạm Thị Xuân Lan