TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHỢ GẠO** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **433**/2023/DS-ST
Ngày: 25/9/2023
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 CHỢ GẠO - TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Phan Thủy Uyên;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hoa Kiều;

2. Ông Châu Văn Bình;

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Ông Đỗ Thanh Phong - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo tham gia phiên tòa: Ông Lê Thành Chí - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công kH vụ án dân sự đã thụ lý số: 332/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2023 về việc tranh chấp *"Hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 238/2023/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thị H, sinh năm 1951;

Địa chỉ: ấp TH, xã TTB, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Lý Nguyễn Huyền T1, sinh năm 1989;

Địa chỉ: ấp HLT, xã BN, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Bùi Văn T2, sinh năm 1963;

Huỳnh Thị Ngọc T3, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: ấp TT, xã TTB, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

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

1/ Dương Thị Thùy T4, sinh năm 1977;

Địa chỉ: ấp TT, xã TTB, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

2/ Bùi Châu T5, sinh năm 1982;

Địa chỉ: ấp TT, xã TTB, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

4. Người làm chứng: Bùi Thị Thúy N, sinh năm 1987;

Địa chỉ: ấp BPQ, xã ĐHP, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang

(Chị T1, bà T3 có mặt, các đương sự còn lại có văn bản đề nghị vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, có đại diện ủy quyền là chị Lý Nguyễn Huyền T1 trình bày:*

Trước đây bà H có mua đất của ông T2 và bà T3 với giá chuyển nhượng là 2.100.000.000 đồng cho 3.000m^2 đất. Sau khi đo đạc thì diện tích không đủ 3.000m^2 nên hai bên có thỏa thuận lại số tiền chuyển nhượng là 1.996.400.000 đồng. Tiền đặt cọc cho việc chuyển nhượng là 300.000.000 đồng bà H đã đưa đủ cho bà T3 và ông T2. Do bà T3 và ông T2 còn nợ bà H số tiền hụi là 893.300.000 đồng, bà H đồng ý bớt tiền nợ hụi cho bà T3 23.300.000 đồng nên bà T3 và ông T2 còn nợ tiền hụi là 870.000.000 đồng, nợ tiền chị Dương Thị Thùy T4 (cháu của bà H) là 530.000.000 đồng, hai bên đồng ý cấn trừ số tiền nợ hụi và tiền nợ chị T4 vào tiền mua đất. Như vậy bà H còn phải trả tiền chuyển nhượng đất còn lại cho bà T3 và ông T2 là 296.400.000 đồng. Ngày 23/3/2021 (âm lịch) H bên có lập biên nhận cho số tiền 296.400.000 đồng. Đồng thời ông T2 và bà T3 có mượn thêm số tiền 150.000.000 đồng, không lãi suất, hứa trong 18 tháng (đến ngày 23/9/2022 âm lịch, tức ngày 18/10/2022 dương lịch) sẽ trả hết nợ. Bà H đã đưa đủ số tiền 446.400.000 đồng gồm tiền mua đất còn lại và tiền mượn. Ông T2 và bà T3 có ký tên vào biên nhận. Hết thời hạn trả nợ nhưng ông T2 và bà T3 vẫn chưa trả tiền cho bà H.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu ông T2 và bà T3 liên đới trả số tiền nợ 150.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 18/10/2022 đến khi xét xử theo lãi suất 0,83%/tháng, tạm tính đến ngày 25/9/2023 là 13.695.000 đồng, tổng cộng vốn lãi là 163.695.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

** Bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc T3 trình bày:*

Trước đây vợ chồng bà có tham gia hụi do bà H làm chủ thảo, số tiền hụi mà vợ chồng bà còn nợ bà H là 893.300.000 đồng. Đồng thời bà có nợ chị Dương Thị Thùy T4, cháu của bà H, số tiền 530.000.000 đồng. Cộng cả hai khoản nợ thì bà còn nợ 1.423.300.000 đồng. Sau đó vợ chồng có thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà H với số tiền 2.100.000.000 đồng cho 3.000m^2. H bên có thỏa thuận cấn trừ tiền hụi của bà H và tiền còn nợ chị T4 vào số tiền bán đất. Bà H đồng ý cho vợ chồng bà nợ lại 150.000.000 đồng trả sau, chỉ cấn trừ tiền nợ là 1.273.300.000 đồng vào tiền bán đất. Bà H đặt cọc số tiền 300.000.000 đồng. Như vậy bà H còn phải trả cho vợ chồng bà số tiền 526.700.000 đồng. Còn số tiền 150.000.000 đồng còn nợ bà H thì thỏa thuận thời hạn trả là 23/9/2022 âm lịch. Hai bên đã lập một tờ giấy viết tay ngày 23/3/2021 do con gái bà là chị Bùi Thị Thúy N viết và cùng ký tên, bà H là người giữ giấy thỏa thuận. Tại Phòng công chứng Chợ Gạo, hai bên thỏa thuận lại về diện tích đất chuyển nhượng chỉ còn 2.885m^2 nên số tiền chuyển nhượng

đất giảm đi 105.000.000 đồng, bà H đã trừ số tiền trên vào số tiền 526.700.000 đồng và giao cho vợ chồng bà cùng con trai bà số tiền 421.700.000 đồng. Sau đó, bà H đã lập một Hợp đồng thỏa thuận mới và đưa cho vợ chồng bà ký tên. Vợ chồng bà đã ký vào Hợp đồng thỏa thuận ngày 23/3/2021 mà không xem lại nội dung. Bà H đã giữ Hợp đồng thỏa thuận này.

Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đất thì vợ chồng bà còn nợ bà H số tiền 150.000.000 đồng. Đến khoảng tháng 11/2022, vợ chồng bà đã trả số tiền 150.000.000 đồng còn nợ cho bà H nên bà H đã xé tờ giấy viết tay ngày 23/3/2021 do chị N viết. Còn Hợp đồng thỏa thuận ngày 23/3/2021 thì bà H vẫn giữ, không đưa cho bà. Vợ chồng bà cũng không nhớ về Hợp đồng thỏa thuận ngày 23/3/2021 nên không yêu cầu bà H trả lại.

Nay bà H khởi kiện vợ chồng bà trả số tiền 150.000.000 đồng và lãi suất thì bà không đồng ý vì vợ chồng bà đã trả xong số tiền này cho bà H.

** Tại bản tự khai ngày 19/8/2023 bị đơn ông Bùi Văn T2 trình bày:*

Trong năm 2020 vợ chông ông có tham gia hụi của bà H và nợ số tiền hụi là 1.423.300.000 đồng. Ông và gia đình có chuyển nhượng đất cho bà H và cấn trừ tiền nợ và tiền chuyển nhượng đất. Bà H cho vợ chồng ông nợ lại số tiền 150.000.000 đồng, bà H còn phải đưa cho vợ chồng ông số tiền 526.700.000 đồng. Ngày 23/3/2021, sau khi giao đất, ông bà còn nợ bà H số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn trả tiền là đến ngày 23/9/2022. Đến hạn trả nợ, ông bà đã trả nợ cho bà H nên bà H đã xé giấy nợ tại nhà ông.

Ông không còn nợ tiền bà H. Bà H đưa ông ký 02 giấy nợ mà ông không biết. Khi vợ chồng ông trả cho bà H số tiền 150.000.000 đồng thì bà H có mang 01 tờ giấy nợ ra xé, ông không biết còn 01 tờ giấy nợ. Ông không đồng ý trả nợ theo yêu cầu của bà H.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị Thùy T4 trình bày:*

Tôi là cháu của bà H. Trước đây bà T3 và ông T2 có nợ tôi số tiền 530.000.000 đồng. Chúng tôi đã thỏa thuận cấn trừ số tiền này vào tiền bán đất giữa bà H và bà T3, ông T2. Do đó, bà T3 ông T2 đã trả xong cho tôi số tiền 530.000.000 đồng, còn số tiền nợ 150.000.000 đồng thỏa thuận giữa bà T3,ông T2 và bà H thì không liên quan đến tôi. Tôi không có tranh chấp trong vụ án này.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Bùi Châu T5 trình bày:*

Anh là con của bà T3 và ông T2. Ngày 23/3/2021, anh có nhận thay bà T3 số tiền bán đất là 200.000.000 đồng từ bà H. Anh đã giao số tiền này lại cho bà T3.

** Người làm chứng chị Bùi Thị Thúy N trình bày:*

Chị là con của bà T3 và ông T2. Gia đình chị có thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà H để trừ tiền nợ hụi của bà H là 893.300.000 đồng, trừ tiền nợ chị T4 là 530.000.000 đồng. Sau khi trừ tất cả các khoản tiền hụi thì bà H cho cha mẹ chị nợ lại số tiền 150.000.000 đồng và kêu chị viết giấy nợ, cha mẹ chị và chị cùng ký tên và bà H cất giấy nợ.

** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật T2 tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng đã chấp hành theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự 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. Về nội dung, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, 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 trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu bà Huỳnh Thị Ngọc T3 và ông Bùi Văn T2 trả tiền nợ nên Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản" được quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Bị đơn bà T3 và ông T2 cư trú tại ấp TT, xã TTB, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang nên thuộc thẩm quyền xét xử của tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật T2 tụng dân sự.

[2] Bị đơn ông T2, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị T4, anh T5, người làm chứng chị N có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ các điều 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông T2, chị T4, anh T5 và chị N.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn, tờ thỏa thuận ngày 23/3/2021 và Hợp đồng thỏa thuận ngày 23/3/2021, có căn cứ để xác định: Vợ chồng bà T3 và ông T2 có nợ bà H số tiền hụi là 893.300.000 đồng, nợ chị T4 (cháu của bà H) số tiền 530.000.000 đồng nên đã thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng 3.000m^2 đất cho bà H với giá 2.100.000.000 đồng để cấn trừ nợ. Bà H đã đặt cọc tiền chuyển nhượng đất là 300.000.000 đồng, cho vợ chồng bà T3 ông T2 nợ lại số tiền 150.000.000 đồng nên bà H còn phải trả cho vợ chồng bà T3 ông T2 số tiền chuyển nhượng đất là 526.700.000 đồng, H bên đã lập tờ giấy thỏa thuận viết tay ngày 23/3/2021 âm lịch do chị N viết. Như vậy, cả nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất ngày 23/3/2021 âm lịch, bà T3 và ông T2 có nợ bà H số tiền 150.000.000 đồng, vay không tính lãi, thời hạn vay là 18

tháng, đến ngày 23/9/2022 âm lịch sẽ trả nợ. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà H trình bày, khi thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do diện tích đất chỉ có 2.885m^2 nên hai bên thỏa thuận lại số tiền chuyển nhượng là 1.996.400.000 đồng. Bà H đã xé tờ giấy thỏa thuận viết tay ngày 23/3/2021 do chị N viết và lập Hợp đồng thỏa thuận ngày 23/3/2021 để ghi lại thỏa thuận về số tiền chuyển nhượng mới, bà T3 và ông T2 cùng ký tên vào Hợp đồng thỏa thuận tại phòng công chứng Chợ Gạo.

Bà T3 trình bày tờ giấy thỏa thuận viết tay ngày 23/3/2021 do chị N viết được viết tại phòng công chứng Chợ Gạo, do bà H cất giữ. Sau đó bà H viết thêm Hợp đồng thỏa thuận ngày 23/3/2021 ghi lại số tiền chuyển nhượng đất mới và yêu cầu bà cùng ông T2 ký tên tại phòng công chứng Chợ Gạo. Vợ chồng bà đã ký tên mà không đọc lại nội dung. Bà T3 cho rằng mình đã trả nợ cho bà H vào tháng 11/2022 nên bà H đã xé bỏ tờ thỏa thuận ngày 23/3/2021 do chị N viết, bà không có chứng cứ nào khác chứng minh đã trả tiền cho bà H và không được phía nguyên đơn thừa nhận. Vợ chồng bà không nhớ về Hợp đồng thỏa thuận ngày 23/3/2021 nên không yêu cầu bà H trả lại.

Lời trình bày của bị đơn là không hợp lý. Bởi lẽ, theo bà T3, tờ thỏa thuận ngày 23/3/2021 do chị N viết và Hợp đồng thỏa thuận ngày 23/3/2021 do bà H viết đều được lập tại phòng công chứng Chợ Gạo, lúc đó có mặt bà T3, ông T2 và hai con của bà T3 là anh T5 và chị N. Trong Hợp đồng thỏa thuận ngày 23/3/2021 có cả chữ ký của bà T3 và ông T2, bà T3 nhớ rõ hợp đồng được lập ở đâu, được viết lúc nào (viết sau tờ thỏa thuận ngày 23/3/2021) nên việc bà T3 cho rằng gia đình mình không biết về Hợp đồng thỏa thuận ngày 23/3/2021 nên không yêu cầu bà H trả lại là không hợp lý.

Từ những phân tích trên, có đủ căn cứ xác định bà T3 và ông T2 còn nợ bà H số tiền 150.000.000 đồng nên cần buộc bà T3 và ông T2 có nghĩa vụ trả số tiền trên cho bà H, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

[4] Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn: Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn chị T4 yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất 0,83%/tháng từ ngày 23/9/2022 âm lịch, tức ngày 18/10/2022 dương lịch đến khi ngày xét xử 25/9/2023 là 11 tháng 07 ngày, chị T4 tự nguyện làm tròn là 11 tháng, thành tiền 13.695.000 đồng. Xét thấy bị đơn đã vi phạm hợp đồng khi chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn nên yêu cầu tính lãi của nguyên đơn là có cơ sở. Lãi suất và thời hạn tính lãi của nguyên đơn phù hợp với Điều 468 Bộ luật dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với số tiền chuyển nhượng đất và số tiền nợ chị Dương Thị Thùy T4, các đương sự trình bày đã giải quyết xong, không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà T3 và ông T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định.

[8] Xét ý kiến và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 35, 39, 92, 147, 220, 227, 228, 235 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 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;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc T3 và ông Bùi Văn T2 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền nợ gốc 150.000.000 đồng và tiền lãi là 13.695.000 đồng, tổng cộng là 163.695.000 đồng *(Một trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm chín mươi lăm ngàn đồng)*. Thời gian thực hiện trả tiền khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Huỳnh Thị Ngọc T3 và ông Bùi Văn T2 chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí: Bà Huỳnh Thị Ngọc T3 và ông Bùi Văn T2 phải chịu 8.185.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đối với các đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án, quyết định được thực hiện 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Chợ Gạo;

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

- Chi cục THADS huyện Chợ Gạo;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

Phan Thủy Uyên