TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BÌNH TÂN** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **13**/2020/DS-ST
Ngày: 17 tháng 01 năm 2020
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 BÌNH TÂN, TP. HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Văn Hùng.
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà: Lê Thị Tố Nữ;
Bà: Đỗ Thị Giang.

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thanh Vân - Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Bạch Ngọc Hiếu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 tháng 12 năm 2019, ngày 13 và 17 tháng 01 năm 2020; tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm xét xử vụ án dân sự thụ lý số: 809/2017/TLST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản";

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 203/2019/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2019; Quyết hoãn phiên tòa số 154/2019/QĐST-DS ngày 24/10/2019 và số 293/2019/QĐST-DS ngày 21/11/2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 18/2019/QĐST-DS ngày 19/12/2019 và số 19/2020/QĐST-DS ngày 13/01/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thanh T, sinh năm: 1981; địa chỉ: Số 518 QL 1A, Khu phố 5, phường B2, quận B, TP. Hồ Chí Minh - Có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Ông Hoàng Văn Th, sinh năm: 1984; địa chỉ: Số 10 đường SB, Khu phố 27, phường B1, quận B, TP. Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Ngọc H, sinh năm: 1977; địa chỉ: Thường trú: DB, CK, ĐK; chổ ở hiện nay: Số 61C LK phường B4, quận B, TP. Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 01/10/2019) – Có mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn T, sinh năm; 1977; địa chỉ: Số 520 QL, Khu phố 5, phường B2, quận B, TP. Hồ Chí Minh - Có mặt tại phiên tòa.

Ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm; 1973; địa chỉ: Số 522 QL, Khu phố 5, phường B2, quận B, TP. Hồ Chí Minh - Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Trong đơn khởi kiện, đơn yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà Nguyễn Thanh T trình bày: Vào tháng 05/2015 tôi và ông Th thỏa thuận hợp đồng mua bán đất thửa 404 tờ bản đồ 89-TL-2005 tọa lạc tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh; diện tích ngang 10m, dài 19.6m tổng cộng là 196,7m2 với giá 3.750.000.000đồng. Diện tích đất này trước đây là đất nông nghiệp tôi chưa đủ điều kiện đứng tên quyền sử dụng đất nên nhờ ông Nguyễn Ngọc L đứng tên hộ. Đất do ông Lâm đứng tên hộ tôi, nên khi cHển nhượng ông Th yêu cầu ông Lâm làm thủ tục ủy quyền lại cho ông Th có công chứng hợp pháp, để ông Th liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục cHển quyền. Để đảm bảo tính pháp lý; trước đó tôi và ông Th thỏa thuận hợp đồng đặt cọc bằng văn bản trong đó ghi rõ diện tích đất 196,7m2 giá cHển nhượng là 3.750.000.000đồng. Do bận việc nên tôi có nhờ ông Nguyễn Văn T là anh rể của tôi đứng tên trong hợp đồng đặt cọc có ông Huỳnh Tấn Phong là tổ trưởng ký tên làm chứng, số tiền đặt cọc là 200.000.000đồng.

Ngày 19/6/2017, theo thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc ông Th cHển tiền cho tôi tổng số 3.000.000.000đồng, theo tài khoản của tôi số 060051208474 tại Ngân hàng Sacombank Chi nhánh Gò Cát Tân Kỳ Tân Quý thuộc quận Bình Tân. Như vậy, ông Th đã trả cho tôi tổng số tiền 3.200.000.000đồng, kể cả tiền đặt cọc; số tiền còn lại 550.000.000đồng ông Th cam kết trả sau. Sau đó, ông Th cho biết do chưa có tiền trả nên tôi và ông Th thỏa thuận cHển số tiền nợ mua bán đất mà ông Th còn nợ 550.000.000đồng thành tiền cho vay. Được sự đồng ý của ông Th vào ngày 20/6/2017 tôi và ông Th cùng đến tại Phòng công chứng Lê Văn Năng để công chứng hợp đồng vay tài sản với số tiền 550.000.000đồng. Tại khoản 4 Điều 1 của hợp đồng có ghi việc giao tiền do hai bên tự thực hiện, nhưng thực tế số tiền mua bán đất mà ông Th còn nợ tôi chưa trả nên tôi không yêu cầu ông Th lập biên nhận tiền mà chỉ cHển quyền và nghĩa vụ từ quan hệ cHển nhượng đất sang quan hệ cho vay tài sản. Nay tôi yêu cầu ông Th trả lại số tiền vay vốn gốc là 550.000.000đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật.

[2]. Đối với bị đơn: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng ông Th cố tình vắng mặt nên Tòa án không thể lấy được lời khai. Ngày 01/10/2019 ông Th ủy quyền lại cho ông Bùi Ngọc H đại diện tham gia tố tụng; tại phiên tòa, ông H trình bày: Trước đây ông Th và ông Lâm có ký kết hợp đồng cHển nhượng diện tích 196,7m2 thửa 404 tờ bản đồ 89- TL- 2005 tọa lạc tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh, với giá trị là 3.750.000.000đồng. Diện tích đất này là ông Lâm đứng tên hộ bà T nên sau khi cHển nhượng ông Th cHển trả tiền cho bà T tổng cộng 3.200.000.000đồng; trong đó tiền cHển qua ngân hàng là 3.000.000.000đồng, đặt cọc trước 200.000.000đồng do ông T nhận. Số tiền còn nợ lại 550.000.000đồng là ông Th nợ bà T tiền sử dụng đất. Đến ngày 20/6/2017 ông Th và bà T ký kết hợp đồng vay tài sản ghi số tiền vay là 550.000.000đồng là nhằm mục đích xác nhận bà T còn nợ tiền cHển nhượng đất không phải là tiền nợ hợp đồng vay nên không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc hợp đồng vay tài sản.

[3]. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn T trình bày: Diện tích đất của tôi liền kề diện tích đất của bà T, tại thời điểm bà T cHển nhượng đất cho ông Th thì ông Th cũng hợp đồng cHển nhượng lại diện tích đất của tôi. Khi tôi hợp đồng đặt cọc với ông Th 100.000.000đồng, thì bà T cũng hợp đồng đặt cọc với ông Th và do bận việc nên bà T có nhờ tôi ký tên trong hợp đồng đặt cọc với ông Th với số tiền 200.000.000đồng, nhằm mục đích giao kết hợp đồng cHển nhượng đất với bà T. Số tiền tôi nhận của ông Th tôi đã giao đủ cho bà T. Theo tôi biết diện tích mà ông Th cHển nhượng lại của bà T với giá 3.750.000.000đồng. Việc bà T thực hiện hợp đồng cHển nhượng đất với ông Th thế nào thì tôi không rõ, nhưng theo tôi biết là khi anh Lâm, bà T, ông Th công chứng hợp đồng thì bà T nói đã nhận đủ 3.000.000.000đồng cộng với tiền cọc 200.000.000đồng, tổng cộng là 3.200.000.000đồng. Ông Th còn cam kết trả lại cho bà T số tiền 550.000.000đồng trong thời hạn một tháng. Theo tôi hiểu nội dung mà ông Th chưa trả tiền cho bà T là đang có ý kiến về diện tích đất nông nghiệp 390m2 là thuộc quyền sử dụng của bà T nhờ ông Lâm đứng tên hộ. Sau đó bà T cHển nhượng lại cho một người khác một ít diện tích và đã tách bộ xong và diện tích còn lại vẫn giữ nguyên trong sổ đỏ củ mà anh Lâm đang đứng tên hộ bà T; sau này bà T mới cHển nhượng lại cho ông Th. Khi ông Th làm giấy chủ quyền thì Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân cấp lại cho ông Th trừ diện tích vi phạm lộ giới khoảng 20m2, nên ông Th nói không trả số tiền còn nợ do cHển nhượng đất cho bà T nữa. Theo tôi biết là giữa bà T, ông Th và ông lâm đã cHển số tiền nợ cHển nhượng đất 550.000.000đồng cho bà T và thỏa thuận lại cho vay nên mới có hợp đồng vay tài sản giữa bà T với ông Th.

Ông Nguyễn Ngọc L trình bày: Trước đây ông Th thỏa thuận hợp đồng cHển nhượng đất với bà T; thửa đất số 404, tờ bản đồ số 89-TL-2005 tọa lạc tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh. Diện tích ngang 10m, dài 19,6 bằng diện tích 196,7m2; với giá 3.750.000.000đồng. Do diện tích đất này trước đây là đất nông nghiệp, bà T chưa đủ điều kiện đứng tên nên nhờ tôi đứng tên hộ. Bà T và ông Th ký kết hợp đồng cHển nhượng diện tích đất này, nên khi cHển nhượng bà T nhờ tôi ký tên hộ, do vậy trong hợp đồng cHển nhượng là tôi ký tên. Để đảm bảo giao kết hợp đồng bà T hợp đồng đặt cọc với ông Th số tiền 200.000.000đồng, nhưng trong hợp đồng đặt cọc bà T lại nhờ đứa em rể tên Nguyễn Văn T ký tên có ông Huỳnh Tấn Phong tổ trưởng làm chứng. Theo tôi biết là ông Th đã cHển tiền trả cho bà T cả tiền cọc là 3.200.000.000đồng, còn nợ lại 550.000.000đồng ông Th hẹn trả sau. Sau khi ông Th trả cho bà T số tiền 3.200.000.000đồng, thì ông yêu cầu tôi làm ủy quyền lại cho ông để tiện cho việc đăng ký cHển quyền. Vào ngày 20/6/2017 tại Văn phòng công chứng Lê Văn Năng có mặt tôi, bà T và ông Th thì tôi ký hợp đồng ủy quyền, còn bà T và ông Th thỏa thuận cHển nợ tiền cHển nhượng đất 550.000.000đồng sang tiền cho vay nên mới có hợp đồng vay tiền ngày 20/6/2017 giữa ông Th và bà T. Nay tôi xác nhận ông Th còn nợ tiền vay của bà T là 550.000.000đồng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân phát biểu ý kiến về tố tụng; trong quá trình thu thập tại liệu, chứng cứ từ khi thụ lý vụ án

cho đến tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên còn thiếu sót như trình tự, thủ tục hòa giải vụ án chưa đúng. Về nội dung vụ án thì Số tiền 550.000.000đồng đã có cơ sở xác định ông Th còn nợ bà T nhưng đây là nợ trong hợp đồng cHển nhượng đất, nên đề nghị xem xét và xác định lại mối quan hệ pháp luật trong vụ án này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Xét trình tự, thủ tục tố tụng.

Bà Nguyễn Thanh T khởi kiện đối với ông Hoàng Văn Th tranh chấp về hợp đồng vay tài sản, đã được Tòa án thụ lý giải quyết theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự năm 2015, là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong đơn khởi kiện bà T ghi địa chỉ của ông Th tại Số 10 đường SB, Khu phố 27, phường B1, quận B, TP. Hồ Chí Minh, là đúng với kết quả xác minh của Công an phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân ngày 15 tháng 8 năm 2018 và ngày 18 tháng 3 năm 2019, đã có cơ sở xác định đơn khởi kiện của bà T là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh, theo quy định tại các điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện tống đạt, niêm yết hợp pháp các văn bản tố tụng cho ông Th nhưng vẫn vắng mặt. Tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ông Th cố tính vắng mặt. Xét thấy, việc Tòa án lập biên bản không tiến hành được phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải vụ án ngày 09 tháng 7 năm 2019 và ngày 27 tháng 9 năm 2019 là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 207 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, bị đơn ông Th đã lập văn bản ủy quyền lại cho ông Bùi Ngọc H đại diện tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 01/10/2019. Xét thấy, việc ông Th ủy quyền cho ông H đại diện tham gia tố tụng tại phiên tòa là hợp pháp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử thì phiên tòa được mở vào lúc 8 giờ 00 phút, ngày 21/11/2019, nhưng do buổi sáng cùng ngày bị trùng lịch xét xử nên Tòa án đã có Thông báo số 19/TB-TA ngày 18/11/2019 về việc dời thời gian mở phiên tòa vào lúc úc 13 giờ 30 phút ngày 21/11/2019. Tuy nhiên, do bận tham gia phiên tòa tại tỉnh Bình Dương, nên ông H có đơn yêu cầu hoãn phiên tòa. Tòa án quyết định hoãn phiên tòa lần thứ hai vì lý do khách quan là phù hợp quy định tại Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quyết định hoãn phiên tòa đã tống đạt hợp lệ cho ông H nhận vào ngày 21/11/2019, nhưng tại phiên tòa ngày 19/12/2019 ông H vắng mặt; Xét thấy, việc xét xử vắng mặt đối với bị đơn là phù hợp quy định tại Khoản 2 Điều 227

của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, sau khi hỏi và tranh luận, đại diện Viện kiểm sát đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu, chứng cứ. Hội đồng xét xử xét thấy, đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 18/QĐST-DS ngày 19/12/2019.

Tại phiên tòa ngày 13/01/2020 người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông H có mặt. Như vậy, đã có cơ sở xác định nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có mặt tại phiên tòa.

Sau phần hỏi, nguyên đơn bà T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông H cùng có yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để tự hòa giải. Xét thấy, yêu cầu của các đương sự phù hợp quy định tại Điểm d khoản 1 Điều 259 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 19/2020/QĐST-DS ngày 13/01/2020.

Xét tư cách tham gia tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thấy, yêu cầu khởi kiện của bà T về hợp đồng vay tài sản, được ông Lâm, ông Th và bà T thỏa thuận cHển nghĩa vụ trả nợ 550.000.000đồng từ quan hệ cHển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lâm và ông Th theo hợp đồng cHển nhượng quyền sử dụng đất sang đối tượng trong hợp đồng vay tài sản có công chứng ngày 20/6/2017, giữa bà T và ông Th; có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông Lâm và ông T, nên Tòa án đưa ông T và ông Lâm tham gia tố tụng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lâm và ông T không có yêu cầu độc lập và cũng không có quyền, nghĩa vụ với bị đơn nên Tòa án đưa ông Lâm và ông T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với nguyên đơn theo quy định tại Khoản 3 Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong đơn khởi kiện, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện và các lời khai trong qúa trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Nguyễn Thanh T yêu cầu buộc ông Hoàng Văn Th phải trả trả lại số tiền 550.000.000đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày 20/6/2019 cho đến tại thời điểm xét xử vụ án và khi thi hành án theo hợp đồng vày tài sản.

Tại phiên tòa, bà T cho rằng; Hợp đồng vay tiền giữa bà và ông Th ký kết ngày 20/6/2017 được Công chứng hợp pháp tại Văn phòng Công chứng Lê Văn Năng và lời khai nhận của ông T và ông Lâm về cHển quyền, nghĩa vụ từ hợp đồng cHển nhượng đất sang đối tượng hợp đồng vay là cơ sở để buộc trách nhiệm của ông Th.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Th, ông H cho rằng; Trước đây ông Th và bà T có giao kết hợp đồng cHển nhượng tại thửa số 404 tờ bản đồ 89-TL-2005 tọa lạc tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh. Hợp đồng đã thực hiện xong, ông Th đã thanh toán tiền cho bà T còn nợ lại số tiền 550.000.000đồng. khi đó việc cHển nhượng có liên quan đến diện tích vi phạm quy hoạch đường giao thông nội ô thuộc phường Bình Hưng Hòa B, nên ông Th yêu cầu bà T chịu ½ của số tiền 550.000.000đồng, nhưng bà T không đồng ý. Ông H thừa nhận giữa ông Th và bà T có ký kết hợp đồng vay tài sản vào ngày 20/6/2017 với số tiền vay là 550.000.000đồng, nhưng lại chứng minh việc hợp đồng vay ghi số tiền nêu trên là nhằm mục đích để làm cơ sở cho

việc xác nhận ông Th còn nợ bà T số tiền cHển nhượng đất chứ không phải là cHển sang đối tượng tiền cho vay.

Sau khi xem xét, đánh giá chứng cứ xét thấy, Hợp đồng vay tiền đề ngày 20/6/2017 giữa bà T và ông Th được công chứng hợp pháp, tại phiên tòa các đương sự đã thừa nhận. nên có cơ sở khẳng định giữa bà T và ông Th có ký kết hợp đồng vay tiền với số tiền vốn vay là 550.000.000đồng theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật dan sự năm 2015. Tại phiên tòa, bà T chứng minh; do trước đây bà có nhờ ông Lâm đứng tên hộ diện tích đất 196,7m2, tọa lạc tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân thuộc thửa 404, tờ bản đồ số 89-TL-2005. Theo thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc thì diện tích cHển nhượng là 196,7m2 giá 3.750.000.000đồng, nhận cọc 200.000.000đồng, số tiền còn lại 3.550.000.000đồng trả dứt điểm vào ngày 23/6/2017. Hợp đồng đặt cọc tuy ông T ký tên nhận tiền đối với ông Th nhưng ông Tòan đã thừa nhận diện tích đất này do bà T cHển nhượng lại cho ông Th và nhờ ông ký tên thay cho bà T trong hợp đồng đặt cọc và số tiền 200.000.000đồng ông đã giao lại cho bà T. Sau khi ông Lâm thay mặt bà ký kết hợp đồng cHển nhượng đất với ông Th xong, thì vào ngày 19/6/2017 ông Th cHển vào tài khoản của bà số 060051208474 tại Ngân hàng Sacombank Chi nhánh Gò Cát Tân Kỳ Tân Quý với số tiền là 3.000.000.000đồng, được thể hiện tại sổ phụ tài khoản tiền gửi không kỳ hạn của Ngân hàng Sacombank đề ngày 18//10/2017.

Như vậy, theo hợp đồng cHển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Th đã trả được cho bà T tổng số tiền 3.200.000.000đồng, kể cả tiền đặt cọc; còn lại 550.000.000đồng ông Th cam kết trả sau, nhưng sau đó ông Th không thực hiện đúng cam kết nên giữa bà T, ông Th và ông Lâm thỏa thuận cHển nghĩa vụ trả nợ từ quan hệ hợp đồng cHển nhượng quyền sử dụng đất sang nghĩa vụ trả nợ vay theo hợp đồng vay tiền là 550.000.000đồng. Mặt khác, xét về thời gian thì hợp đồng ủy quyền giữa ông Lâm và ông Th để ông Th T quyền thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và Hợp đồng vay tiền giữa bà T và ông Th vào cùng một thời gian là ngày 20/6/2017 tại Văn phòng công chứng Lê Văn Năng.

Tại phiên tòa, ông Lâm đã thừa nhận chính ông và ông Th, bà T cùng có mặt tại Văn phòng Công chứng Lê Văn Năng để thỏa thuận cHển số tiền còn nợ trong hợp đồng cHển nhượng đất sang số tiền vay tài sản. Đại diện cho ông Th, ông H thừa nhận ông Th còn nợ bà T số tiền cHển nhượng đất là 550.000.000đồng và cho rằng ông Th ký kết hợp đồng vay ghi số tiền này là nhằm mục đích để xác nhận khỏan nợ theo hợp đồng cHển nhượng đất cho bà T. Lời thừa nhận của ông H về số tiền nợ do cHển nhượng đất giữa bà T và ông Th là phù hợp với lời trình bày của bà T. T

ại phiên tòa, ông H cho rằng việc ông Th ký kết hợp đồng vay tiền với ông Th ghi số tiền 550.000.000đồng là nhằm mục đích xác nhận số tiền ông Th còn nợ tiền cHển nhượng đất, không phải nợ tiền hợp đồng vay tiền. Tuy nhiên, theo lời khai vá xác nhận của ông Lâm thì giữa ông Th và bà T có thỏa thuận để cHển nợ từ cHển nhượng đất sang nợ hợp đồng vay và hợp đồng ủy quyền giữa ông Lâm và ông Th là cùng ngày 20/6/2017; như vậy, việc ông Lâm cho rằng ông có mặt tại Văn phòng công chứng Lê Văn Năng để cùng bà T, ông Th thỏa

thuận cHển tiền nợ từ hợp đồng cHển nhượng đất sang đối tượng hợp đồng vay tiền. Tuy giữa ông Lâm và ông Th, bà T đã có sự thỏa thuận bằng lời nói không lập văn bản, nhưng lời xác nhận của ông Lâm và chứng cứ chứng minh của bà T là có cơ sở khách quan và đúng sự thật, phù hợp với lời trình bày của ông H tại phiên tòa nên việc bà T cho rằng giữa bà và ông Th đã thỏa thuận cHển nghĩa vụ trả nợ từ hợp đồng cHển nhượng đất sang đối tượng hợp đồng vay tiền là có căn cứ.

Theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 cụ thể như sau: Khoản 1 Điều 377 quy định "*Trường hợp các bên thỏa thuận thay thế nghĩa vụ ban đầu bằng nghĩa vụ khác thì nghĩa vụ ban đầu chấm dứt*". Điều 385 quy định "*Hợp đồng là sự thỏa thuận giữa các bên về việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự*". Điều 401 quy định "*Hợp đồng giao kết hợp pháp có hiệu lực từ thời điểm giao kết, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật liên quan có quy định khác. Từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết...".*

Trên cơ sở lời trình bày và chứng cứ chứng minh của các đương sự tại phiên tòa, đối chiếu với quy đinh của pháp luật như đã viện dẫn trên; xét thấy, giữa bà T bà ông Th đã có sự thỏa thuận với ông Lâm để cHển giao quyền và nghĩa vụ từ khoản nợ hợp đồng cHển nhượng đất sang đối tượng hợp đồng vay tài sản với số tiền 550.000.000đồng. Như vậy, nghĩa vụ mà ông Th phải trả nợ cho ông Lâm theo hợp đồng cHển nhượng đất đã chấm dứt và được thay thế bằng nghĩa vụ trả nợ giữa ông Th và bà T theo hợp đồng vay tiền ngày 20/6/2017.

Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu khởi kiện của bà T đối với ông Th về hợp đồng vay tiền là có căn cứ phù hợp quy định tại Khoản 1 Điều 377 và các Điều 385, 401 của Bộ luật dân sự 2015 nên chấp nhận; buộc ông Hòang Văn Th phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thanh T số tiền vốn vay là 550.000.000đồng.

Xét yêu cầu về lãi suất thấy, trong đơn khởi kiện, giữa bà T và ông Th có thỏa thuận về việc phải trả lãi trên số tiền vốn vay là 550.000.000đồng. Tuy nhiên, nội dung thỏa thuận lại không ghi rõ mức lãi suất cụ thể là bao nhiêu; tại phiên tòa, bà T yêu cầu giải quyết mức lãi suất theo quy định của pháp luật.

Khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định "*Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này*". Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *"Trong trường hợp bên có thỏa thuận về trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều này tại thời điểm trả nợ*".

Xét yêu cầu của bà T, đối chiếu với quy định của pháp luật như đã viện dẫn trên, Hộ đồng xét xử xét thấy, yêu cầu tính lãi của bà T là có căn cứ phù hợp pháp luật nên chấp nhận; buộc ông Th phải trả lãi cho bà T theo mức lãi suất 10%/năm trên số tiền vay là 550.000.000đồng, kể từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ thanh toán là ngày 20/6/2017 cho đến tại thời điểm xét xử vụ án ngày

17/01/2020 là 02 năm 06 tháng 26 ngày, cụ thể như sau: (550.000.000đồng x 10%) x 02 năm 06 tháng 26 ngày = 141.472.200đồng.

[3]. Xét trách nhiệm chịu án phí: Yêu cầu của bà T được chấp nhận nên ông Th phải chịu án phí sơ thẩm, theo quy định tại các Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 20 Pháp lệnh Phí và Lệ phi; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội ban hành kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án; cụ thể như sau: (550.000.000đồng + 141.472.200đồng) x 5% = 20.000.000đồng + (291.472.200đồng x 4%) = 31.658.888đồng.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà T là 13.000.000đồng, theo Biên lai thu tiền số 0043102 ngày 15 tháng 12 năm 2017 của Chi cục Thi hành dân sự quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

[4]. Xét trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền yêu cầu thi hành án.

Quan hệ tranh chấp giữa bà T và ông Th là dạng hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi; tại phiên tòa, bà T yêu cầu tiếp tục tính lãi khi thi hành án đối với ông Th là phù hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phát vi phạm, nên Hội đồng xét xử chấp nhận; buộc ông Th phải có nghĩa vụ trả lãi cho bà T theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền vốn gốc là 550.000.000đồng, kể từ ngày 18/01/2020 đến khi thi hành án xong.

Quyền yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 26 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

[5]. Xét quyền kháng cáo thấy, tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có mặt nên các đương sự có quyền kháng cáo kể từ ngày tuyên án theo quy định tại Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6]. Xét ý kiến phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng; Kiểm sát viên cho rằng, trong quá trình xây dựng hồ sơ vụ án, Thẩm phán chưa thực hiện đúng thủ tục phiên họp hòa giải vụ án là không có căn cứ; bởi các lẽ Tòa án đã thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vụ án hai lần theo thông báo số 20 ngày 10/6/2019 số 42 ngày 10/9/2019, đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông quá tổ chức thừa phát lại, nhưng ông Th vẫn vắng mặt; nên Tòa án lập biên bản không tiến hành được phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, theo quy định tại Điều 207 và Điều 210 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do vậy, ý kiến của Kiểm sát viên về thủ tục hòa giải là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Về nội dung; Kiểm sát viên cho rằng, số tiền 550.000.000đồng đã có cơ sở xác định ông Th còn nợ bà T nhưng đây là nợ trong giao dịch hợp đồng cHển nhượng quyền sử dụng đất không phải nợ hợp đồng vay tiền, nên đề nghị xem xét lại quan hệ pháp luật tranh chấp là thiếu căn cứ; bởi lẽ, bà T khởi kiện đối với ông Th đã được Tòa án thụ lý vụ án về tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Tại phiên tòa, đại diện bị đơn cho rằng số tiền 550.000.000đồng mà ông Th còn nợ bà T trong hợp đồng cHển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng trong quá trình

giải quyết vụ án ông Th không có đơn yêu cầu phản tố; tại phiên tòa, bị đơn trình bày và yêu cầu giải quyết là không đúng quy định tại các Điều 200, 202 của Bộ luật dân sự, nên ý kiến của Kiểm sát về đề nghị kiểm tra về mối quan hệ pháp luật tranh chấp là không đúng nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 207, 227, 233, 235, 259, 264, 266, 267, 273, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 20 Luật Phí và Lệ phí và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội ban hành kèm theo danh mục về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào các Điều 357, 463, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 26 Luật thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận T bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh T;

Buộc ông Hoàng Văn Th có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thanh T tổng số tiền 691.472.200đồng (Sáu trăm chín mươi một triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn hai trăm đồng); trong đó tiền vốn gốc là 550.000.000đồng, tiền lãi là 141.472.200đồng.

[2]. Trách nhiệm chịu án phí:

Ông Hoàng Văn Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 31.658.888đồng (ba mươi một triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn tám trăm tám mươi tám đồng).

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thanh T là 13.000.000đồng, theo biên lai thu tiền số 0043102 ngày 15 tháng 12 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

[3]. Trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền yêu cầu thi hành án.

Kể từ ngày 18 tháng 01 năm 2020 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền vốn gốc là 550.000.000đồng.

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, 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.

[4]. Quyền kháng cáo: Bà Nguyễn Thanh T, ông Hoàng Văn Th, ông Nguyễn Ngọc L, ông Nguyễn Văn T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Viện kiểm sát cùng cấp và Viện kiểm sát cấp trên có quyền kháng nghị bản án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

***Nơi nhận*:**
- TAND TP.Hồ Chí Minh;

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

- VKSND quận Bình Tân;
- Chi cục THADS quận Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ vụ án.

(Đã ký và đóng dấu)

Phan Văn Hùng