

Bản án số: 25/2023/DS-ST

Ngày 14/4/2023

V/v: “Tranh chấp hợp đồng mua bán và vay tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HĐ, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cúc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Dũng
Bà Phạm Hồng Gái

- Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Nguyễn Thanh Huy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Bùi Đức Mậu - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 295/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng mua bán và vay tài sản*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp BH, xã BS, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang.

2- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955 (có mặt)

Anh Trương Văn Th, sinh năm: 1987 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp VR, xã BS, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn bà Huỳnh Thị T trình bày như sau:*

Bà và bà Nguyễn Thị L, anh Trương Văn Th là chỗ quen biết nên vào ngày

06/10/2020, bà có nhận thế chấp của bà Nguyễn Thị L, anh Trương Văn Th một thửa đất số 3, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 104,8m² đất tọa lạc tại ấp VR, xã BS, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang đứng tên Nguyễn Thị L, số tiền nhận thế chấp là 624.000.000 đồng và bên bà L, anh Th đã giao giấy CNQSD đất cho bà giữ và có thoả thuận lãi suất của Ngân hàng Kiên Long. Khi nào bà L, anh Th giao trả đủ tiền cho bà, thì bà trả lãi hàng tháng, hai bên có làm hợp đồng thế chấp tài sản (kèm theo) có xác nhận của Ban lãnh đạo ấp VR, xã BS, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang.

Một thời gian sau thì bà L, anh Th có trả cho bà được số tiền gốc 124.000.000 đồng rồi từ đó đến nay không có trả gốc và lãi cho bà.

Bà đã đến nhà bà L, anh Th yêu cầu bà L, anh Th trả cho bà số tiền 500.000.000 đồng, nhưng bà L, anh Th vẫn cố tình không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bà đã gây thiệt hại cho bà rất nhiều.

Sau khi Toà án thụ lý vụ án, thì anh Th đã trả cho bà được số tiền 19.000.000 đồng. Nay bà yêu cầu Toà án buộc bà Nguyễn Thị L, anh Trương Văn T phải trả cho bà số tiền nợ còn lại là 481.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Khi bà L, anh Th trả cho bà đầy đủ số tiền gốc trên, thì bà sẽ trả lại cho bà L, anh Th một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 104,8m² đất tọa lạc tại ấp VR, xã BS, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang.

** Bị đơn anh Trương Văn Th trình bày như sau:*

Anh thừa nhận còn nợ bà Huỳnh Thị T số tiền là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) theo hợp đồng cầm cố ngày 15/8/2022. Vào ngày 28/12/2022 (âm lịch), anh đã trả cho bà T được 19.000.000 đồng (có biên nhận trả tiền), nên còn nợ bà T số tiền 481.000.000 đồng. Do hoàn cảnh hiện nay khó khăn, nên anh xin bà T về số tiền lãi và xin trả dần mỗi tháng là 2.000.000đ (Hai triệu đồng) cho đến khi thanh toán xong nợ cho bà T.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày như sau:*

Bà chỉ cho con trai là Trương Văn Th mượn một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 104,8m² đất tọa lạc tại ấp VR, xã BS, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang để vay tiền của bà Huỳnh Thị T, chứ bà không có vay tiền hay mua lưới gì của bà. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà T giữ. Khi nào anh Th trả hết tiền cho bà T, thì bà yêu cầu bà phải trả lại cho bà một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà.

** Tại phiên tòa: Các bên đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu.*

** Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử (HĐXX): Tại phiên tòa HĐXX đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

Về chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

Về nội dung vụ án: xét thấy bị đơn anh Trương Văn Th đã thừa nhận nợ bà T số tiền 481.000.000 đồng nên anh Th phải có trách nhiệm trả nợ cho bà T. Đối với bà L, mặc dù bà L không trực tiếp mua bán tài sản và vay tiền của bà T, tuy nhiên bà L là người đưa 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình cho anh Th cầm cố cho bà T, đồng thời bà L cũng là người ký hợp đồng cầm cố tài sản, sau đó thì trực tiếp mang trả cho bà T số tiền 124.000.000 đồng để rút lại 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về nên bà phải có trách nhiệm liên đới trả nợ với anh Th. Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Bà Huỳnh Thị T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị L và anh Trương Văn Th phải liên đới trả số tiền mua lưới và vay là 481.000.000 đồng. Phía bị đơn cư trú tại ấp VR, xã BS, huyện HD, tỉnh Kiên Giang. Xét thấy đây là tranh chấp hợp đồng mua bán và vay tài sản, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện HD, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về nội dung vụ án:*

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX xét thấy: Trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa hôm nay, anh Trương Văn Th đều thừa nhận còn nợ tiền mua lưới và tiền vay của bà Huỳnh Thị T với tổng số tiền 481.000.000 đồng theo

đúng như yêu cầu khởi kiện của bà T nên đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Như vậy việc anh Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình nên đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà T đối với anh Th là có căn cứ để HĐXX chấp nhận, phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với trách nhiệm của bà Nguyễn Thị L: mặc dù bà L không trực tiếp thực hiện các giao dịch mua bán tài sản và vay tiền của bà T, tuy nhiên bà L là người đồng ý đưa 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình cho anh Th cầm cố cho bà T; sau đó bà L cũng đứng ra ký hợp đồng cầm cố tài sản với bà T với tư cách là một bên giao dịch (Bút lục số 04), sau đó không lâu thì bà lại trực tiếp mang trả cho bà T số tiền 124.000.000 đồng để rút lại 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về nên cần xác định bà phải có trách nhiệm liên đới trả nợ cho bà T cùng với anh Th là hợp lý.

Xét về lãi suất: Bà T không yêu cầu tính lãi nên HĐXX không xem xét.

Đối với yêu cầu của anh Trương Văn Th xin được trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng cho đến khi thanh toán hết nợ. Xét thấy yêu cầu này không được bà Trương đồng ý nên Tòa án không thể ghi nhận được.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 598305 do UBND huyện HĐ cấp ngày 13/6/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị L, hiện nay bà Huỳnh Thị T đang quản lý. Xét thấy việc cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa các đương sự không phù hợp với quy định của pháp luật nên không chấp nhận. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm, bà T đồng ý trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L sau khi án có hiệu lực pháp luật nên HĐXX ghi nhận.

Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện HĐ phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Từ những cơ sở trên, sau khi thảo luận nghị án, HĐXX chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Trương Văn Th và bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 12.500.000 đồng. Do bà L là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí. Anh Thắng phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền án phí là 6.250.000 đồng.

Bà Huỳnh Thị T được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 430, 440, 463, 466 Bộ luật Dân sự 2015;

- Áp dụng Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T.

Buộc anh Trương Văn Th và bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm liên đới trả cho bà Huỳnh Thị T số tiền 481.000.000 đồng (Bốn trăm tám mươi một triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án hợp pháp khoản tiền trên, người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà T không yêu cầu tính lãi.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị T về việc trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 598305 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 13/6/2017 cho bà Nguyễn Thị L sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Trương Văn Th phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền án phí là 6.250.000 đồng (Sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Bà Huỳnh Thị T được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) theo biên lai số 0008245 ngày 09/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HĐ.

3. Quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện HĐ;
- Chi cục THADS huyện HĐ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thị Cúc