TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ AN NHƠN** **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 27/2021/DSST
Ngày: 26-01-2021
V/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ AN NHƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Lệ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Minh Chiến
2. Bà Nguyễn Thị Thảo

- Thư ký phiên tòa: Cô Nguyễn Mai Đoan Thục – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã An Nhơn tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hồng Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2020/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2020/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 05/2021/QĐST –DS ngày 11.01.2021 giữa các đươngsự:

**** Nguyên đơn***: Anh Trần Ngọc H, sinh năm 1993 (có mặt)

Địa chỉ: 415 đường N, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định

**** Bị đơn:*** Anh Nguyễn Phú D, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: 142 đường H, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai, các thủ tục tố tụng tiếp theo và tại phiên tòa nguyên đơn anh Trần Ngọc H trình bày:* Năm 2017 anh D nhiều lần vay tiền của anh, cụ thể như sau:

Lần 1: Khoảng đầu năm 2017 vay số tiền 20.000.000đ.

Lần 2: Không nhớ ngày tháng vay số tiền 10.000.000đ

Lần 3: Không nhớ ngày tháng vay số tiền 30.000.000đ

Lần 4: Không nhớ ngày tháng vay số tiền 20.000.000đ

Lần 5: Không nhớ ngày tháng vay số tiền 20.000.000đ

Trong mỗi lần vay anh D đều viết giấy nợ, lãi suất các lần vay hai bên thỏa thuận là từ 6-7%/tháng, anh D vay tiền mục đích cho những người trong công ty may vay lại để hưởng lãi suất chênh lệch. Đến đầu 2018 thì anh D nợ tổng cộng số tiền 100.000.000đ.

Ngày 05.12.2018, anh D vay tiếp số tiền 150.000.000đ nhưng anh không đồng ý vì anh D còn nợ 100.000.000đ tiền vay gốc chưa trả nên anh D thỏa thuận chuyển nhượng cho anh ngôi nhà số 142 đường H, phường B, thị xã A với giá 600.000.000đ; Anh đưa thêm anh D tiền cọc 150.000.000đ và thống nhất chuyển số tiền vay gốc 100.000.000đ anh D còn nợ sang tiền cọc mua bán nhà, tổng cộng anh D nhận tiền cọc là 250.000.000đ. Tại quán cà phê B, anh D đã viết 01 giấy cọc nhà ngày 05.12.2018 nhận số tiền cọc là 250.000.000đ để chuyển nhượng ngôi nhà số 142 đường H, phường Bình Định, thị xã An Nhơn. Sau đó anh D vào TP. Hồ Chí Minh, anh đến báo cho gia đình anh D biết việc anh D nhận tiền đặt cọc bán cho anh ngôi nhà 142 đường H, phường Bình Định thì gia đình anh D cho biết ngôi nhà này do anh D và mẹ anh D tên Phan Thị Tuyết T cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 06.8.2019 anh D trả 50.000.000đ, số tiền đặt cọc còn lại 200.000.000đ hai bên thỏa thuận chuyển thành nợ tiền vay, anh đồng ý cho anh D trả dần mỗi tháng 5.000.000đ nên anh D viết lại hợp đồng vay số tiền 200.000.000đ vào ngày 06.8.2019. Sau đó anh D chuyển khoản trả cho anh 6 lần, mỗi lần 5.000.000đ, tổng cộng là 30.000.000đ. Đến khoảng tháng 2/2020 thì anh D không trả tiền, anh đến đòi nhưng anh D có thái độ không muốn trả nên anh khởi kiện.

Tại phiên tòa anh xác định anh D đã trả cho anh 80.000.000đ, còn nợ số tiền 170.000.000đ (một trăm bảy mươi triệu đồng) là tiền vay. Anh yêu cầu công bố giấy cọc nhà ngày 05.12.2018 là vô hiệu, yêu cầu anh D trả cho anh một lần số tiền 170.000.000đ, không yêu cầu tính tiền lãi chậm trả.

** Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai,các thủ tục tố tụng tiếp theo và tại phiên tòa anh Nguyễn Phú D trình bày*: Từ tháng 9/2017 anh nhiều lần vay tiền của anh H, có lần vay 10.000.000đ, lần vay 30.000.000đ, có khoản vay viết giấy, có khoản không viết giấy, mỗi lần vay tiền anh H tính lãi suất 10%/tháng, mục đích vay tiền để tiêu xài. Đến giữa năm 2018 tại quán cà phê B, khu vực M, phường B, anh và anh H chốt nợ thì anh còn nợ anh H số tiền vay gốc là 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu). Lúc đó anh H yêu cầu trả nợ nhưng anh không có tiền nên anh H yêu cầu anh viết giấy nhận tiền cọc số tiền 250.000.000đ để chuyển nhượng ngôi nhà 142 đường H, phường B với giá 600.000.000đ do anh và mẹ tên Phan Thị Tuyết T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất.

Đến ngày 06.8.2019 tại quán cà phê Đ ở phường N, anh trả cho anh H 50.000.000đ tiền vay gốc, còn nợ số tiền 200.000.000đ thì thống nhất chuyển sang nợ tiền vay nên anh viết hợp đồng vay số tiền 20.000.000đ vào ngày 06.8.2019. Sau đó anh chuyển khoản trả cho anh H mỗi tháng 5.000.000đ từ tháng 8/2019 âm lịch cho đến khoảng tháng 01/2020

âm lịch là 30.000.000đ, tổng cộng anh đã trả cho anh H số tiền vay gốc là 80.000.000đ.

Anh xác định còn nợ anh H số tiền 170.000.000đ là tiền vay gốc chứ không phải tiền anh H đặt cọc mua nhà, anh thống nhất yêu cầu tuyên bố giấy cọc nhà ngày 05.12.2018 vô hiệu và xin trả dần mỗi tháng 3.000.000đ cho đến khi hết nợ.

* Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của vụ án từ giai đoạn thụ lý, chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92, 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án; Áp dụng các Điều 122, 463, 466 Bộ luật dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Ngọc H đối với bị đơn anh Nguyễn Phú D về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, buộc anh Nguyễn Phú D phải trả cho anh Trần Ngọc H số tiền 170.000.000đ.

2. Bác yêu cầu xin trả dần số tiền 170.000.000đ của anh Nguyễn Phú D.

3. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc giữa anh Trần Ngọc H và anh Nguyễn Phú D vô hiệu.

4. Buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Anh Trần Ngọc H khởi kiện yêu cầu tuyên bố giấy cọc nhà vô hiệu và yêu cầu anh Nguyễn Phú D có địa chỉ tại số nhà 142 đường H, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định hoàn trả tiền đặt cọc. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự xác định số tiền nợ mà anh H khởi kiện là phát sinh từ hợp đồng vay tài sản nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Hợp đồng vay tài sản" theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Vào ngày 05.12.2018 anh Nguyễn Phú D thỏa thuận viết giấy nhận cọc của anh Trần Ngọc H số tiền 250.000.000đ để chuyển nhượng ngôi nhà 142 đường H, phường B, thị xã A. Đến ngày 06.8.2019 anh D trả cho anh H số tiền 50.000.000đ và cùng thỏa thuận chuyển số tiền cọc còn nợ 200.000.000đ thành nợ tiền vay nên viết lại hợp đồng cho vay tiền ngày 06.8.2019. Tại phiên tòa anh H và anh D xác định số tiền 250.000.000đ anh D nhận trong giấy cọc nhà ngày 05.12.2018 không phải là tiền nhận cọc chuyển nhượng nhà mà là tiền anh D nợ từ hợp đồng vay, mục đích ghi giấy cọc nhà để đảm bảo anh D trả nợ cho anh H. Như vậy, việc anh H và anh D viết giấy cọc nhà ngày 05.12.2018 là nhằm để che dấu một giao dịch dân sự khác là giao dịch vay tiền nên giao dịch đặt cọc sẽ bị vô

hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự. Do đó chấp nhận yêu cầu của anh H, anh D tuyên bố giấy cọc nhà ngày 05.12.2018 vô hiệu.

[2.2] Anh H, anh D cùng xác định hiện anh D còn nợ anh H số tiền vay gốc 170.000.000đ nên được coi là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh và được chấp nhận theo quy định tại Khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Từ tháng 2/2020 cho đến trước ngày khởi kiện, anh H nhiều lần yêu cầu trả tiền nhưng anh D không trả làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh H. Do đó căn cứ Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh H, buộc anh D có nghĩa vụ hoàn trả cho anh H số tiền 170.000.000đ (một trăm bảy mươi triệu đồng). Anh H không yêu cầu tính tiền lãi chậm trả nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.3] Anh Nguyễn Phú D yêu cầu trả dần mỗi tháng 3.000.000đ cho đến khi hết nợ nhưng không được anh H đồng ý và cũng không có căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 ngày 30.12.2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, anh Nguyễn Phú D phải chịu án phí là 8.500.000đ. Anh Trần Ngọc H không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

[4] Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

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 186, Khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 124, 463, 466 Bộ luật dân sự và Khoản 2 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Tuyên bố giấy cọc nhà ngày 05.12.2018 vô hiệu

2/ Buộc anh Nguyễn Phú D có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Trần Ngọc H số tiền 170.000.000đ (một trăm bảy mươi triệu đồng).

3/ Không chấp yêu cầu xin trả dần của anh D vì không có căn cứ pháp luật và không được anh H chấp nhận.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Phú D phải chịu 8.500.000đ (tám triệu năm trăm nghìn đồng). Hoàn trả cho anh Trần Ngọc H tiền tạm ứng án phí là 6.250.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001382 ngày 12.10.2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã An Nhơn.

5/ Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên

tòa, nếu không đồng ý bản án này có quyền kháng cáo lên cấp xét xử phúc thẩm trong hạn 15 ngày kể từ tuyên án sơ thẩm.

6/ Quyền, nghĩa vụ thi thành án:

6.1 Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

6.2 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Định
- VKSND TX. An Nhơn
- Chi cục THADS TX. An Nhơn
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ
- Lưu án văn.

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

Trần Thị Mỹ Lệ