

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAM LÂM CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH KHÁNH HÒA Độc lập Tự do – Hạnh Phúc

Bản án số: 45/2024/DS-ST

Ngày 30-9-2024

“Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAM LÂM, TỈNH KHÁNH HÒA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

* *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Trần Văn Phi

* *Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Nguyễn Lai

Ông Võ Thu

* *Thư ký phiên tòa*: Bà Vừ Y Khù - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

* *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa*: Ông Trần Xuân Ngọc - Kiểm sát viên.

Từ ngày 27/9/2024 đến ngày 30/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ dân sự án lý số 61/2024/TLST-DS ngày 12/4/2024 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 69/2024/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1984. (có mặt)

Trú tại: số ***, T, phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1983. (có mặt)

Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1987. (có mặt)

Cùng trú tại: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

Ông Trần Thanh T2, sinh năm 1995

Trú tại: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

Ông Trần Thanh T2 uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, sinh năm 1987. (Theo Giấy uỷ quyền ngày 21/08/2024, số công chứng 6369, quyền 07/2024 TP/CC-SCC/HĐGD)

Trú tại: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 15/3/2024 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc H quen biết vợ chồng ông Nguyễn Anh T bà Nguyễn Thị Thu T1 nên năm 2022 ông H đã cho vợ chồng ông T bà T1 vay hai lần tiền như sau:

- Ngày 13/4/2022 ông H cho vay 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), Hai bên lập giấy vay tiền, ông T bà T1 cam kết đến ngày 13/5/2022 trả. Ông T, bà T1 có giao cho ông H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CM 473756, số vào sổ cấp GCN: CH20561 ngày 19/5/2018 cấp cho ông Nguyễn Anh T.

- Ngày 30/8/2022 ông H cho vay 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), hai bên lập giấy vay tiền, ông T bà T1 cam kết đến ngày 30/9/2022 trả. Ông T bà T1 có giao cho H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DG 848848, số vào sổ Cấp GCN: CS1413 ngày 16/6/2022 cho bà Nguyễn Thị Thu T1 và ông Trần Thanh T2.

Khi cho vay hai bên có thỏa thuận mức lãi suất 1,25%/tháng. Ông T, bà T đã chuyển tiền vào tài khoản của ông T 305.450.000đ, ông T đã chuyển trả nợ cho ông T vay tại ngân TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Cam Ranh số tiền 222.660.000đ, số tiền còn lại là ông T, bà T1 trả lãi cho khoản vay của ông H trong thời hạn 01 năm.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu ông T bà T1 phải trả số tiền 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng) và không yêu cầu trả lãi.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai bị đơn ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị Thu T1 trình bày:

Vào tháng 4/2022, vợ chồng ông T bà T1 có vay của ông Nguyễn Ngọc H số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), vợ chồng ông T bà T1 trả lãi và gốc mỗi tháng 13.000.000đ (mười ba triệu đồng).

Vài tháng sau, vợ chồng ông T, bà T1 vay tiếp của ông H 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), mỗi tháng vợ chồng ông T bà T trả lãi và gốc 18.000.000đ (mười tám triệu đồng).

Khi vay tiền vợ chồng ông T, bà T1 có giao cho ông H giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CM 473756, số vào sổ Cấp GCN: CH20561 ngày 19/5/2018 cấp cho ông Nguyễn Anh T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DG 848848, số vào sổ Cấp GCN: CS1413 ngày 16/6/2022 cho bà Nguyễn Thị Thu T1 và ông Trần Thanh T2.

Ông T bà T1 đã trả hết số tiền vay của ông H nên ông T, bà T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu ông H phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông T đã giao cho ông H khi vay tiền.

Tại văn bản trình bày ngày 21/8/2024, biên bản hoà giải ngày 22/8/2024, đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Đ trình bày:

Thửa đất số 1303, tờ bản đồ số 12, diện tích 3134,5m² tọa lạc tại thôn T, xã C, huyện C theo Giấy CN QSD đất số phát hành DG 848848, số vào sổ Cấp GCN: CS1413 ngày 16/5/2022 là của ông Nguyễn Thanh T2. Nguồn gốc thửa đất ông T2 chuyển nhượng của hộ ông Trương S và bà Trần Thị S1. Việc ông H nắm giữ Giấy CN QSD đất số phát hành DG 848848, số vào sổ Cấp GCN: CS1413 ngày 16/5/2022 là trái quy định pháp luật nên bà Đ yêu cầu ông H phải trả lại Giấy chứng nhận QSD đất cho ông T2.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ các 463, 466, 468 Bộ Luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 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 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền 400.000.000đ nhưng bị đơn đã trả cho nguyên đơn được 82.790.000đ, (trong đó 60.000.000đ tiền lãi, 22.790.000đ tiền gốc) nên đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả tiếp cho nguyên đơn số tiền 377.210.000đ.

2. Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1] Vợ chồng ông Nguyễn Anh T bà Nguyễn Thị Thu T1 vay của ông Nguyễn Ngọc H hai lần với tổng số tiền là 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng) theo các hợp đồng vay tiền đề ngày 13/4/2022 và ngày 30/8/2022 là đúng sự thật, được các bên thừa nhận.

[2.2] Theo bảng kê bà T1 đã chuyển vào tài khoản của ông H:

1/ Ngày 24/5/2024 số tiền 18.950.000đ;

2/ Ngày 16/07/2022 số tiền 13.000.000đ;

3/ Ngày 27/07/2022 số tiền 18.950.000đ;

4/ Ngày 23/9/2022 số tiền 18.300.000đ;

5/ Ngày 15/10/2022 số tiền 13.000.000đ;

6/ Ngày 19/10/2022 số tiền 19.000.000đ;

7/ Ngày 17/11/2022 số tiền 13.000.000đ;

8/ Ngày 20/12/2022 số tiền 9.000.000đ;

- 9/ Ngày 07/11/2023 số tiền 13.000.000đ (nhờ chuyển);
- 10/ Ngày 24/02/2023 số tiền 28.200.000đ;
- 11/ Ngày 24/03/2023 số tiền 17.800.000đ (nhờ chuyển)
- 12/ Ngày 06/4/2023 số tiền 30.000.000đ;
- 13/ Ngày 13/4/2023 số tiền 13.000.000đ;
- 14/ Ngày 05/5/2023 số tiền 18.000.000đ
- 15/ Ngày 09/5/2023 số tiền 26.250.000đ;
- 16/ Ngày 02/6/2023 số tiền 18.000.000đ;
- 17/ Ngày 15/7/2023 số tiền 18.000.000đ;

Tổng cộng 305.450.000đ (ba trăm lẻ năm triệu bốn trăm năm chục nghìn đồng). Ông H thừa nhận số tiền này đã chuyển vào tài khoản của ông H.

[2.3] Tại Bảng chi tiết giao dịch tài khoản khách hàng 110704070003971 của ông Nguyễn Ngọc H chuyển đến tài khoản 242119000 của ông Nguyễn Anh T, để trả nợ cho khoản vay của ông Tuấn tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Cam Ranh gồm :

- 1/ Ngày 20/4/2022 số tiền 4.5000đ;
- 2/ Ngày 24/5/2022 số tiền 18.900.000đ;
- 3/ Ngày 23/06/2022 số tiền 19.550.000đ;
- 4/ Ngày 27/7/2022 số tiền 18.910.000đ;
- 5/ Ngày 27/8/2022 số tiền 20.850.000đ;
- 6/ Ngày 23/9/2022 số tiền 18.300.000đ;
- 7/ Ngày 30/11/2022 số tiền 20.200.000đ;
- 8/ Ngày 29/12/2022 số tiền 18.300.000đ;
- 9/ Ngày 03/02/2023 số tiền 24.100.000đ;
- 10/ Ngày 24/02/2023 số tiền 15.200.000đ;
- 11/ Ngày 21/03/2023 số tiền 17.600.000đ;
- 12/ Ngày 09/5/2023 số tiền 26.250.000đ;

Tổng cộng 222.660.000đ (hai trăm mười sáu triệu sáu trăm sáu chục nghìn đồng).

[2.3] Như vậy số tiền ông T bà T1 đã trả chuyển cho ông H và ông H đã chuyển ngược lại cho ông T chênh lệch 82.790.000đ (tám mươi hai triệu bảy trăm chín chục nghìn đồng).

[2.4] Ông T bà T1 cho rằng còn nhờ người quen chuyển khoản và giao tiền trực tiếp cho ông H nhưng ông T bà T1 không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về lãi suất: Hai bên vay có thoả thuận lãi suất, ông T cho rằng khoản vay 200.000.000đ theo Hợp đồng vay ngày 13/4/2022 trả vừa gốc và lãi là

13.000.000đ/tháng; khoản vay 200.000.000đ theo Hợp đồng vay ngày 30/8/2022 trả vừa gốc và lãi là 21.000.000đ/tháng, như vậy các bên có thỏa thuận lãi suất nhưng ông T bà T1 không đưa ra được số lần trả nợ, cũng như thời điểm trả xong các khoản nợ này.

Ông H tính số tiền lãi trong thời hạn một năm với mức lãi suất 1,25%/tháng tương ứng số tiền lãi 60.000.000đ là phù hợp với quy định của pháp luật. Số tiền 82.790.000đ – 60.000.000đ = 22.790.000đ được trừ vào nợ gốc.

[4] Buộc ông T bà T1 phải trả cho ông Hà số tiền 400.000.000đ – 22.970.000 = 377.210.000đ (ba trăm bảy mươi bảy triệu hai trăm mười nghìn đồng).

[5] Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H đang giữ không phải là tài sản bảo đảm cho các khoản vay nên ông H phải trả cho các chủ thể đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CM 473756, số vào sổ Cấp GCN: CH20561 ngày 19/5/2018 cấp là ông Nguyễn Anh T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DG 848848, số vào sổ Cấp GCN: CS1413 ngày 16/6/2022 là bà Nguyễn Thị Thu T1 và ông Trần Thanh T2.

[6] Về án phí: Ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị Thu T1 phải chịu 18.860.500đ chịu án phí dân sự sơ thẩm; Ông Nguyễn Ngọc H phải chịu 1.139.500đ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 463, 465, 466 và khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự 2015; Điều 187, 188, khoản 2 Điều 244 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc H. Buộc ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị Thu T1 phải trả số tiền 377.210.000đ (ba trăm bảy mươi bảy triệu hai trăm mười nghìn đồng) cho ông Nguyễn Ngọc H.

2. Ông Nguyễn Ngọc H phải trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CM 473756, số vào sổ Cấp GCN: CH20561 ngày 19/5/2018 cho ông Nguyễn Anh T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DG 848848, số vào sổ Cấp GCN: CS1413 ngày 16/6/2022 cho bà Nguyễn Thị Thu T1 và ông Trần Thanh T2.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị Thu T1 phải chịu 18.860.500đ chịu án phí dân sự sơ thẩm án phí dân sự sơ thẩm án phí dân sự sơ thẩm; ông Nguyễn Ngọc H phải chịu 1.139.500đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.000.000đ (mười triệu đồng đồng) theo biên lai thu tiền số 0007705 ngày 12/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cam Lâm. Hoàn trả số tiền 8.886.500đ cho ông Hà.

Quy định: Kể từ ngày ông Nguyễn Ngọc H có đơn yêu cầu thi hành án nếu vợ chồng ông Nguyễn Anh T bà Nguyễn Thị Thu T1 không thi số tiền phải thi hành án thì phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ Luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện Cam Lâm;
- Chi Cục THADS huyện Cam Lâm;
- Nguyên đơn; bị đơn; NLQ;
- Lưu án văn, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Trần Văn Phi