

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỐT NỐT
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 04/2022/DS-ST

Ngày: 24-01-2022

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 THỐT NỐT, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Khúc Thị Hồng

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Thái Ánh Trinh

2/ Ông Nguyễn Viết Ngoan

Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Trung Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân
quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

***Đại diện viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ
tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt,
thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số
172/2021/TLST- DS ngày 25 tháng 3 năm 2021 theo Quyết định đưa vụ án ra
xét xử số: 07/2022/QĐXX-ST ngày 04 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Chị **Nguyễn Thị Kim P**, sinh năm 1981 (*có mặt*)

2. Anh **Nguyễn Nhật T**, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: Khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Ông T ủy quyền cho bà P tham gia tố tụng, văn bản ủy quyền ngày
13/5/2021.

- Bị đơn: 1. Bà **Nguyễn Thị V**, sinh năm 1967 (*có mặt*)

2. Anh **Lê Thanh P1**, sinh năm 1994 (*đề nghị vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: Khu vực A, phường B, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày và yêu cầu như sau:

Do bà V nợ tiền hụi là 65.000.000đ không có khả năng trả nên bà V có gọi ý bà V bán cho nguyên đơn đất và nhà trên đất cùng diện tích ngang 4m, dài 9 m, tổng diện tích là 36m², tại thửa đất 961, tờ bản đồ số 5, diện tích 300m² T + 155m² LNK do ông Nguyễn Ngọc V1 đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số 000090 được ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp ngày 8/8/1997. Giá bán đất và nhà là 135.000.000đ, căn trừ với số nợ là 65.000.000đ của bà V, giao thêm cho bà V 70.000.000đ là đủ nên nguyên đơn đồng ý.

Việc mua bán trên đã thực hiện xong vì đã đưa cho bà V thêm 70.000.000đ cả hai có lập hợp đồng mua bán nhà và đất ngày 09/3/2014 AL bà V và ông P1 (con bà V) có ký tên bên bán trong hợp đồng với sự chứng kiến của ông Trịnh Hoài T1.

Ngoài ra, trong hợp đồng mua bán đất lập ngày 09/3/2014 AL có phụ chú thêm hàng tháng bên bán (bà V, ông P1) phải trả cho bên mua số tiền 7.500.000đ trả liên tục trong vòng 18 tháng là hết thì bên bán được quyền lấy lại nhà và đất nhưng nếu quá 03 tháng mà không tiếp tục trả dần thì không được quyền chuộc lại, bên mua được toàn quyền quyết định sở hữu nhà và đất bên bán không có quyền khiếu nại. Kể từ khi lập hợp đồng trên thì bà V có trả cho nguyên đơn được số tiền 4.700.000đ thì không trả nữa cho đến nay.

Vì tạo điều kiện cho bà V được nhận nhà và đất nên sau khi giao tiền xong nguyên đơn vẫn không trực tiếp quản lý và sử dụng nhà, đất mà cho bà V có điều kiện được nhận lại nhà và đất nên cho trả dần hàng tháng 7.500.000đ, nhưng bà V không thực hiện đúng như hợp đồng, không đồng ý giao nhà cho đến nay.

Ngày 21/12/2021 nguyên đơn nộp đơn khởi kiện bổ sung đề nghị rút lại yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất trên, chỉ yêu cầu bà V và ông P1 có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền đã vay là 130.300.000đ và tiền lãi là 50.800.000đ. Tổng cộng bà V và ông P1 có trách nhiệm trả cho nguyên đơn 181.100.000đ. Do bà T có nợ nguyên đơn số tiền 135.000.000đ và ngày 10/3/2014 (AL) hai bên có làm biên nhận nhận tiền viết trên tờ giấy tập học sinh, tờ biên nhận này có 02 mặt, trong biên nhận ở mặt trước thể hiện bà V có nhận tiền của nguyên đơn là 95.000.000đ bà V và P1 con bà V có ký tên thừa nhận nợ và mặt sau của biên nhận bà V nhận

thêm 40.000.000đ vào ngày 01/4/2014 lần này chỉ có bà V ký tên nhận nợ. Sau đó có trả được 4.700.000đ còn nợ lại 130.300.000đ.

Đối với tiền lãi, nay chỉ yêu cầu tính từ tháng 4/2014 đến tháng 12/2021 là 74 tháng, lãi suất 0,5%/tháng với số tiền 48.211.000đ. Tổng cộng yêu cầu trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc và lãi là 178.511.000đ.

Quá trình giải quyết bị đơn bà Nguyễn Thị V trình bày:

Vào ngày 09/3/2014 AL bà và con bà là Lê Thanh P1 có ký tên trong hợp đồng mua bán nhà và đất cho bà P và ông T. Lý do ký tên trong hợp đồng trên là do bà có nợ bà P số tiền hụi, vay là 78.000.000đ, bà P nói ký hợp đồng này để lo làm mà trả nợ cho bà P chứ bà không có bán đất và nhà cho bà P và ông T.

Nội dung trong hợp đồng trước khi ký tên bà có xem qua và trong hợp đồng có phần phụ chú thêm là hàng tháng bên bán (bà V, ông P1) phải trả cho bên mua số tiền 7.500.000đ trả liên tục trong vòng 18 tháng là hết thì bên bán được quyền lấy lại nhà và đất nhưng nếu quá 03 tháng mà không tiếp tục trả dần thì không được quyền chuộc lại, bên mua được toàn quyền quyết định sở hữu nhà và đất bên bán không có quyền khiếu nại, bà thấy phần phụ chú này cũng hợp lý vì hiện đang nợ tiền bà P nên bà sẽ cố gắng làm để trả nợ cho bà P bà đã đồng ý ký tên trong hợp đồng.

Sau khi ký hợp đồng mua bán nhà và đất trên cho bà P xong thì bà P có đưa thêm cho bà số tiền 61.000.000đ. Cấn trừ qua lại tiền nợ cũ, nợ lãi thì còn nợ lại bà P 135.000.000đ. Lý do bà P đưa cho bà số tiền này là do bà P cho bà có được tiền vốn để làm ăn phát sinh lãi mới có tiền trả cho bà P.

Vào thời gian nào không nhớ rõ có trả tiền cho bà P được số tiền 54.750.000đ nhưng không có giấy tờ chứng minh cho vấn đề này. Từ trước đến nay nhà và đất vẫn do bà trực tiếp sử dụng và chưa từng gợi ý với bà P bán cho bà P đất và nhà trên đất cùng diện tích ngang 4m, dài 9 m, tổng diện tích là 36m², tại thửa đất 961, tờ bản đồ số 5, diện tích 300m² T + 155m² LNK do ông Nguyễn Ngọc V đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số 000090 được ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp ngày 8/8/1997 với giá bán đất và nhà là 135.000.000đ.

Đối với việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất, chỉ yêu cầu bà và P1 có trách nhiệm trả số tiền đã vay là 130.300.000đ và tiền lãi là 48.211.000đ, tổng cộng 178.511.000đ, bà không có ý kiến về việc rút yêu cầu về việc tranh

chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất. Về số nợ bà P trình bày trên bà thừa nhận có nợ bà P số tiền 135.000.000đ, nhưng trả được số tiền 54.750.000đ nhưng không có chứng cứ chứng minh cho số tiền đã trả. Đến nay chỉ còn nợ bà P số tiền 80.250.000đ và đồng ý trả cho bà P số tiền này. Xin trả dần 1.000.000 đồng/tháng đến khi hết nợ.

Quá trình giải quyết bị đơn anh Lê Thanh P1 trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của bà V, anh và bà V có nợ bà P, ông T số tiền vay 135.000.000 đồng sau đó có trả được 54.750.000 đồng, nhưng không có giấy tờ chứng minh là đã trả để nộp cho Tòa án. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh đồng ý cùng bà V trả số tiền 80.250.000 đồng cho nguyên đơn, không đồng ý trả số tiền mà nguyên đơn yêu cầu trên.

Phần các đương sự trình bày tại phiên tòa như sau:

Nguyên đơn: Đối với yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất nguyên đơn không yêu cầu nay thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn bà V và anh P1 có trách nhiệm trả số tiền vay 130.300.000đ (nợ gốc), rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với nợ lãi 48.211.000đ.

Bị đơn bà V: Đối với việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện bị đơn cũng thống nhất. Nguyên đơn yêu cầu trả số tiền vay 130.300.000đ bà không đồng ý. Bà có nợ tiền vay của nguyên đơn 135.000.000đ, đã trả được 54.750.000đ (bao gồm cả tiền nợ gốc và nợ lãi) nhưng không có chứng cứ chứng minh. Nay chỉ còn nợ 80.250.000đ và đồng ý trả số tiền này.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về thủ tục tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa bị đơn Lê Thanh P1 vắng nhưng có đơn đề nghị vắng mặt. Đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Kim P và anh Nguyễn Nhật T. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị V và anh Lê Thanh P1 có trách nhiệm liên đới trả cho bà P, ông T số tiền nợ vay 130.300.000đ. Đình chỉ phần rút lại yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quá trình giải quyết nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bị đơn bà V và anh P1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất, chỉ yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả tiền vay 178.511.000đ (gốc, lãi). Việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu bị đơn cũng thống nhất. Do đó, Hội đồng xét xử nhận định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng vay tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập các đương sự tham gia hòa giải, nhưng không thỏa thuận được. Do đó phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

[1.2] Về tư cách tham gia tố tụng: trước đây, Tòa án xác định ông Nguyễn Ngọc V (V), Dương Thị N, Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Ngọc H và Nguyễn Ngọc C1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nay do nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu bị đơn V và P1 có trách nhiệm trả tiền vay nên những người này không còn liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn P1 vắng mặt nhưng có đơn đề nghị vắng mặt. Căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị V và anh Lê Thanh P1 có trách nhiệm trả số tiền vay 178.511.000đ, trong đó nợ gốc 130.300.000đ, nợ lãi 48.211.000đ. Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu đối với nợ lãi, chỉ yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả số tiền nợ gốc 130.300.000đ. Việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện nên được chấp nhận. Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà V và anh P1 có trách nhiệm trả số tiền vay 130.300.000đ (nợ gốc) Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận bởi lẽ:

[2.2] Quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn bà V thừa nhận bà và con là anh P1 có nợ tiền vay của nguyên đơn 135.000.000đ, đã trả cho nguyên đơn nhiều lần được số tiền 54.750.000đ (bao gồm nợ gốc và nợ lãi), nay chỉ còn nợ 80.250.000đ nhưng bà không đưa ra được chứng cứ chứng minh, trong khi phía

nguyên đơn không thừa nhận. Bị đơn anh P1 vắng mặt nhưng quá trình giải quyết cũng thừa nhận như bà V.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn phải chịu theo quy định.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: nguyên đơn phải chịu theo quy định.

[5] Lời phát biểu của kiểm sát viên về phần thủ tục tố tụng, cũng như đề xuất ý kiến về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định và quyết định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Các Điều 4, 5, 6, 11, 14, 26, 35, 39, 147, 227, 228, 262, 264, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 357, 463, 466, 468, 469, 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

Nghị quyết 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao.

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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Kim P và anh Nguyễn Nhật T.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị V và anh Lê Thanh P1 cùng có trách nhiệm liên đới trong việc trả số tiền nợ vay cho nguyên đơn chị Nguyễn Thị Kim P và anh Nguyễn Nhật T số tiền là 130.300.000đ (*Một trăm ba mươi triệu, ba trăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chậm trả số tiền trên thì phải chịu lãi suất chậm trả theo qui định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

Đình chỉ đối với số tiền nợ lãi là 48.211.000đ (*Bốn mươi tám triệu, hai trăm mười một nghìn đồng*), do rút lại yêu cầu.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị V và anh Lê Thanh P1 phải chịu 6.515.000đ (*Sáu triệu, năm trăm mười lăm nghìn đồng*).

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Kim P và anh Nguyễn Nhật T được nhận lại số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/002695 ngày 16/3/2021 và được nhận lại số tiền 4.527.000đ (*Bốn triệu, năm trăm hai mươi bảy nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004134 ngày 21/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Về chi phí thẩm định, định giá, lệ phí bản vẽ: Các khoản hết 4.854.000đ (*Bốn triệu, tám trăm năm mươi bốn nghìn đồng*) nguyên đơn phải chịu, công nhận đã nộp và chi xong.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ bản án hoặc trích sao 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 theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án Dân sự”.

Nơi nhận:

- TAND Tp. Cần Thơ;
- VKS quận Thốt Nốt;
- Chi cục THA dân sự quận Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã Ký)

Khúc Thị Hồng