TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN U MINH THƯỢNG** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2023/DS-ST
Ngày 02/02/2023
"V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN U MINH THƯỢNG-TỈNH KIÊN GIANG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Ông **Lư Quốc Thịnh**

Các Hội thẩm nhân dân:

1- Ông **Trần Văn Tám.**

2- Bà **Nguyễn Thị Hồng Thắm**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Út Sang**. Thư ký Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Thuộc trường hợp không tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 02 năm 2023, tại Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 95/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2023/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2023 và Quyết định Hoãn phiên tòa số: 03/2023/QĐDS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Đinh Minh H**, sinh năm 1958. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp TT, xã GT, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông **Trần Văn H**, sinh năm 1954 cùng vợ là bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1955. (Cả 02 đều vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp MT A, xã MT, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H và bà T: Luật sư **Dương Minh Biên.** Theo Quyết định số 429/QĐ-TTTGPL ngày 05/12/2022 của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Kiên Giang về việc cử Luật sư thực hiện trợ giúp pháp tham gia tố tụng (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/6/2022 và các lời khai khác trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đinh Minh H trình bày và yêu cầu như sau:

Ngày 16/3/2022, vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T hỏi vay của ông số tiền 390.000.000đ (Ba trăm chín mươi triệu đồng) để trả nợ cho Ngân hàng, vì đất của Ông H, bà T bị cưỡng chế để thi hành án. Ông H, bà T hứa khi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 450-3330-436, diện tích 26.483m^2, đất tọa lạc tại ấp MT A, xã MT, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang về sẽ chuyển nhượng phần đất trên cho ông, nên ông đồng ý cho vợ chồng ông H, bà T vay số tiền trên (ông giao cho ông H, bà T số tiền 390.000.000đ, trong đó 385.000.000đ trả cho Ngân hàng và 5.000.000đ làm chi phí đi lại), lãi suất do hai bên thỏa thuận. Khi vay vợ chồng ông H, bà T hẹn 03 ngày sẽ lấy giấy chứng nhận về sang tên cho ông theo số tiền cam kết là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

Đến hẹn ngày 19/4/2022, ông tiếp tục đưa cho vợ chồng ông H, bà T số tiền còn lại là 110.000.000đ (Một trăm mười triệu đồng) và yêu cầu vợ chồng ông H, bà T thực hiện bản cam kết thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông nhưng bà Tấn, ông Hiếu thay đổi ý kiến không đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông theo như thỏa thuận ban đầu, cũng không trả cho ông số tiền đã vay. Từ khi vay đến nay vợ chồng ông H, bà T chưa trả tiền lãi cho ông lần nào, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T trả số cho ông tiền vay gốc là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) và tiền lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày 16/3/2022 (trên số nợ gốc 390.000.000đ) và kể từ ngày 19/4/2022 (trên số nợ gốc 110.000.000đ) cho đến khi vụ án được giải quyết xong.

Bị đơn ông Trần Văn H trình bày:

Vợ chồng ông bà có vay tiền của Ngân hàng ở thành phố Rạch Giá và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng đến thời hạn trả nợ do vợ chồng ông bà chưa có khả năng thanh toán cho Ngân hàng nên vợ chồng ông, bà có vay của ông Đinh Minh H số tiền là 500.000.000đ. Số tiền này vay 02 lần, lần đầu vào ngày 16/3/2022 vay 390.000.000đ, lần thứ hai vào ngày 19/4/2022 vay 110.000.000đ để trả nợ cho Ngân hàng. Vợ chồng ông, bà có ký tên vào biên nhận nợ và tờ cam kết thỏa thuận.

Thời gian sau, ông Đinh Minh H kêu vợ chồng ông bà ra Phòng Công chứng ở Minh Lương làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, khi đến nơi thì ông được giải thích là vợ chồng ông bà bán đất cho ông H nên ông không đồng ý,

vì vợ chồng ông chỉ đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H trong thời gian là 05 năm, khi đó vợ chồng ông, bà trả nợ xong thì ông H trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà nhưng không thực hiện được. Vì vậy ông H làm đơn khởi kiện vợ chồng ông bà.

Trong quá trình hòa giải trước đây, vợ chồng ông bà có đóng lãi cho ông H nhưng ông H không làm biên nhận, vợ chồng ông, bà yêu cầu làm biên nhận thì ông H trả lại tiền đóng lãi này cho ông bà.

Theo yêu cầu của ông H thì hiện tại vợ chồng ông bà chưa có khả năng trả tiền, trong thời gian 05 năm tới khi nào có tiền thì vợ chồng ông, bà sẽ trả lại cho ông H.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không có lời trình bày.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Ông Đinh Minh H giữ nguyên nội dung khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc vợ chồng Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T trả số cho ông tiền vay gốc là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) và tiền lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày 16/3/2022 (trên số nợ gốc 390.000.000đ) và kể từ ngày 19/4/2022 (trên số nợ gốc 110.000.000đ) cho đến khi vụ án được giải quyết xong. Thời gian trả số tiền này trong vòng 01 tháng.

Hiện tại, ông đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ chồng ông H, bà T đứng tên và ông đồng ý giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông T, bà H khi họ trả đủ tiền cho ông.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng ông H, bà T trình bày: Về nội dung khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn đã rõ nên ông đồng ý. Tuy nhiên, ông đề nghị Hội đồng xét xử xem xét do bị đơn có hoàn cảnh kinh tế gia đình gặp khó khăn, hiện nay đã lớn tuổi không có thu nhập ổn định nên đề nghị chấp nhận ý kiến của bị đơn về thời gian thanh toán số tiền gốc và lãi nêu trên trong hạn 05 năm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền xét xử: Xét mối quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng dân sự, nơi bị đơn cư trú tọa lạc trên địa phận hành chính của huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang nên căn cứ Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều

39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về quan hệ pháp luật: Xét yêu cầu khởi kiện của ông H đối với vợ chồng ông H, bà T là đây tranh chấp hợp đồng vay tài sản, giao dịch xác lập vào tháng 3 và tháng 4 năm 2022 nên được điều chỉnh theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 2, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án khi vắng mặt bị đơn

[4] Về nội dung vụ án: Ông Đinh Minh H yêu cầu vợ chồng ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T trả số tiền vay gốc là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) và tiền lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày 16/3/2022 (trên số nợ gốc 390.000.000đ) và kể từ ngày 19/4/2022 (trên số nợ gốc 110.000.000đ) cho đến khi vụ án được giải quyết xong.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn vắng mặt nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải nội dung vụ việc giữa các đương sự nhưng qua bản tự khai đề ngày 17 tháng 11 năm 2022 của ông Trần Văn H thừa nhận là vợ chồng của ông bà có vay tiền của ông Đinh Minh H 02 lần với tổng số tiền là 500.000.000đ đúng như lời ông H trình bày.

Qua các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do nguyên đơn cấp như biên nhận vay mượn tiền, bản cam kết và thỏa thuận lập cùng ngày 16/3/2022, lời trình bày của ông Trần Văn H thể hiện là ông Đinh Minh H cho vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T vay số tiền là 500.000.000đ, lãi suất là 12%/năm với điều kiện là vợ chồng ông H, bà T phải làm ra Văn phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 26.483 m^2 đất, tọa lạc tại ấp MT A, xã MT qua cho ông H trong thời gian là 05 năm nhưng sau đó vợ chồng ông H, bà T không thực hiện theo thỏa thuận trên nên từ đó xảy ra tranh chấp dẫn đến ông H làm đơn khởi kiện.

Về số tiền vay, giữa ông Đinh Minh H và ông Trần Văn H thống nhất xác định số tiền vay hai bên giao nhận với nhau tổng cộng là 500.000.000đ, ngày 16/3/2022 vay số tiền 390.000.000đ và ngày 19/4/2022 vay 110.000.000đ. Nội dung sự việc đã được các bên thừa nhận không có tranh chấp nên HĐXX ghi nhận ý kiến này để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Về tiền lãi, theo nội dung bản cam kết và thỏa thuận thì ông H và vợ chồng ông H, bà T thỏa thuận mức lãi là 12%/năm, tức là 1%/tháng nhưng với điều kiện là vợ chồng ông H, bà T phải đến Văn phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng

quyền sử dụng đất diện tích 26.483 m^2 đất, tọa lạc tại ấp MT A, xã MT qua cho ông H trong thời gian là 05 năm. Do vợ chồng ông H, bà T không đồng ý thực hiện thỏa thuận nên ông H yêu cầu xem xét tính mức lãi theo quy định của pháp luật là có căn cứ phù hợp theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Số tiền lãi mà vợ chồng ông H, bà T phải có trách nhiệm trả cho ông H trên tổng số tiền vay 500.000.000đ được tính cụ thể là:

- Số tiền 390.000.000đ, tính từ ngày 16/3/2022 đến ngày 02/02/2023 là 10 tháng 16 ngày được tính theo mức lãi là 20%/năm, tương ứng là 1,66%/tháng, 0,055%/ngày với số tiền là [(390.000.000đ x 1,66%/tháng x 10 tháng = 64.740.000đ) + (390.000.000đ x 0,055%/ngày x 16 ngày = 3.432.000đ)] = 68.172.000đ.

- Số tiền 110.000.000đ, tính từ ngày 19/4/2022 đến ngày 02/02/2023 là 09 tháng 13 ngày với số tiền là [(110.000.000đ x 1,66%/tháng x 09 tháng = 16.434.000đ) + (110.000.000đ x 0,055%/ngày x 13 ngày = 786.500đ)] = 17.220.500đ

Như vậy, tiền lãi mà vợ chồng ông H, bà T phải có trách nhiệm trả cho ông H là 68.172.000đ + 17.220.500đ = 85.392.500đ

Từ những nhận định và căn cứ trên, HĐXX nghĩ cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H đối với vợ chồng ông H, bà T về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản để buộc ông H, bà T trả cho ông H số tiền gốc và lãi tổng cộng là 585.392.500đ (Năm trăm tám mươi lăm triệu ba trăm chín mươi hai ngàn năm trăm đồng).

Về thời gian thanh toán, do các bên không thỏa thuận được nên khi nào bản án có hiệu lực pháp luật thì các bên căn cứ vào bản án để thực hiện yêu cầu thi hành án theo quy định pháp luật.

Ghi nhận ý kiến của ông Đinh Minh H đồng ý trả lại cho vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 422815 do Ủy ban nhân dân huyện U Minh Thượng cấp ngày 24 tháng 9 năm 2012 cho vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên vợ chồng Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền 585.392.500đ là [20.000.000đ + (185.392.500đ x 4% = 7.415.700đ)] = 27.415.700đ, làm tròn là 27.416.000đ (Hai mươi bảy triệu bốn trăm mười sáu ngàn đồng).

Xét thấy vợ chồng Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi (trên 60 tuổi) và có đơn đề nghị xem xét miễn nộp tiến án phí. Căn cứ theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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 HĐXX chấp nhận miễn toàn bộ số tiền án phí trên cho vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T.

Ông Đinh Minh H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0003393 ngày 18 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 463, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 26, 39, 92, 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 2, 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 của 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Minh H với vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

2. Buộc vợ chồng vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T trả cho ông Đinh Minh H số tiền tổng cộng là 585.392.500đ (Năm trăm tám mươi lăm triệu ba trăm chín mươi hai ngàn năm trăm đồng).Trong đó, tiền vay gốc là 500.000.000đ và tiền lãi là 85.392.500đ.

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. .

Ghi nhận ý kiến của ông Đinh Minh H đồng ý trả lại cho vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 422815 do Ủy ban nhân dân huyện U Minh Thượng cấp ngày 24 tháng 9 năm 2012 cho vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên vợ chồng Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền 585.392.500đ là [20.000.000đ + (185.392.500đ x 4% = 7.415.700đ)] = 27.415.700đ, làm tròn là 27.416.000đ (Hai mươi bảy triệu bốn trăm mười sáu ngàn đồng).

Xét thấy vợ chồng ông H, bà T là người cao tuổi (trên 60 tuổi) và có đơn đề nghị xem xét miễn nộp tiến án phí. Căn cứ theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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 HĐXX chấp nhận miễn toàn bộ số tiền án phí cho vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T.

Ông Đinh Minh H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0003393 ngày 18 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

4. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 02/02/2023).

Bị đơn vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T vắng mặt, có quyền kháng cáo Bản án trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc tống đạt hợp lệ Bản 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 Điều 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.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Kiên Giang*
- *VKSND tỉnh Kiên Giang;*
- *VKSND huyện;*
- *THADS huyện;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VP.*

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

Lư Quốc Thịnh