

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÀU BÀNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 07/2022/DS-ST

Ngày 27-5-2022

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Anh Duy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Độ;

Ông Nguyễn Văn Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Kiều Vĩnh Phong, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Thái Hoàng Giang – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 119/2021/TLST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2022/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 12/2022/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy Ngọc S, sinh năm 1979; địa chỉ: Số X, T, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Tùng Trung T, sinh năm 1997. Nơi cư trú: thôn T, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 01/4/2022); vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Châu S, sinh năm 1967. Nơi cư trú: tổ X, ấp Z, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1965 và ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1966. Cùng nơi cư trú: ấp B, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Ngô Tùng Trung T trình bày:

Ông Nguyễn Duy Ngọc S và ông Nguyễn Châu S có mối quan hệ quen biết nên ngày 22-7-2019, ông S có cho ông SZ vay với tổng số tiền là: 388.000.000 đồng (ba trăm tám mươi tám triệu đồng). Sau đó, ông SZ muốn ông S tin tưởng nên thay vì lập hợp đồng vay tài sản thì ông SZ và ông S lập hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với quyền sử dụng đất có diện tích là 628,1m², thuộc thửa đất số 969, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại xã Lai Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 740948, sổ vào sổ CS 04990, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 16-12-2016 cho bà Nguyễn Thị X. Ông S đã nhiều lần liên hệ để yêu cầu ông SZ thanh toán trên cho ông S nhưng ông SZ không thanh toán. Ông S xác định bản chất mối quan hệ giữa ông S và ông SZ là vay mượn tiền nên ông S xin rút yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22-7-2019 đối với quyền sử dụng đất có diện tích là 628,1m², thuộc thửa đất số 969, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương là vô hiệu. Nay ông S khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Châu S trả lại số tiền 388.000.000 đồng (Ba trăm tám mươi tám triệu đồng) và không yêu cầu tính lãi.

Ông S đồng ý trả 01 (một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 740948, sổ vào sổ CS 04990, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương mang tên Nguyễn Thị Xuân cấp ngày 16-12-2016 cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là giấy nhận tiền đặt cọc ngày 22-7-2019.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Châu S trình bày:

Ông SZ thừa nhận có vay mượn tiền của bà Vân Anh (là vợ của ông S) số tiền là 160.000.000 đồng. Quá trình vay mượn tiền, ông SZ đã thanh toán cho bà V số tiền là 36.000.000 đồng bao gồm cả tiền gốc và tiền lãi. Do không còn khả năng thanh toán nên từ tháng 11-2019 đến nay ông SZ không thanh toán được cho ông S và bà V số tiền đã vay. Vì vậy, tháng 4-2020, ông S và bà Vân Anh có đưa cho ông SZ giấy tờ, chưa ghi nội dung để cho ông SZ ký. Sau này, ông SZ mới biết đây là giấy nhận tiền cọc để đảm bảo chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông SZ xác định đây là hợp đồng vay mượn tiền giữa ông SZ và ông S. Hiện nay do hoàn cảnh khó khăn và ông S cũng đã thanh toán được một phần tiền cho ông S, bà Vân Anh nên ông SZ chỉ đồng ý thanh toán cho ông S số tiền 229.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ngày 07-7-2019, ông N có đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 740948, sổ vào sổ CS04990 do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 16-12-2016 mang tên bà Nguyễn Thị Xuân cho ông SZ để vay số tiền 7.000.000 đồng. Đến ngày 17-11-2019, ông N đã trả tiền cho ông SZ nhưng ông SZ chưa trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 7 năm 2021, ông N

và bà X đã làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông N không có yêu cầu gì đối với ông SZ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị X trình bày:

Thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Văn N, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

+ Về nội dung: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Duy Ngọc S về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bị đơn ông Nguyễn Châu S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Nguyễn Duy Ngọc S khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Châu S phải trả lại cho số tiền đã vay là 388.000.000 đồng. Căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Nguyễn Châu S có hộ khẩu thường trú tại xã L, huyện Bàu B, tỉnh Bình Dương. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

[1.3] Về tham gia tố tụng của các đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Châu S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không lý do; người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Ngô Tùng Trung T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị X có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Duy Ngọc S xin rút yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22-7-2019 đối với quyền sử dụng đất có diện tích là 628,1m², thuộc thửa đất số 969, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại xã Lai Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương là vô hiệu. Việc

rút yêu cầu của ông S là tự nguyện phù hợp theo quy định tại các Điều 243 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Ông S yêu cầu ông Nguyễn Châu S trả lại số tiền đã vay là 388.000.000 đồng và không yêu cầu tính lãi. Xét thấy, chứng cứ ông S cung cấp là Giấy nhận tiền đặt cọc ngày 22-7-2019 thể hiện nội dung ông Nguyễn Châu S đã nhận tiền cọc của ông Nguyễn Duy Ngọc S 02 lần cụ thể lần 1: 280.000.000 đồng, lần 2: 108.000.000 đồng và ông Nguyễn Châu S đã ký tên, ghi rõ họ tên đồng thời viết “Tôi có nhận số tiền trên đủ”. Ngoài ra, tại biên bản làm việc ngày 18-9-2020 và ngày 21-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng (bút lục số 49, 50) thể hiện ông S và ông SZ đều thừa nhận bản chất của việc các bên ký kết hợp đồng đặt cọc là nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản nên đây là tình tiết không phải chứng minh quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông SZ khai chỉ vay của bà Vân Anh (là vợ của ông S) số tiền là 160.000.000 đồng và đã thanh toán cho bà Vân Anh số tiền là 36.000.000 đồng tuy nhiên ông SZ không cung cấp được chứng cứ chứng minh vì vậy lời trình bày của ông SZ là không có cơ sở xem xét. Vì những lý do trên, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông S là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Ông Nguyễn Duy Ngọc S hiện đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 740948, số vào sổ CS 04990, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 16-12-2016 cho bà Nguyễn Thị X. Ông S đồng ý trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Duy Ngọc S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; ông Nguyễn Châu S phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Các Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 243, Điều 244, Điều 266, Điều 269, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 463, 465 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Nghị Quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Duy Ngọc S đối với bị đơn ông Nguyễn Châu S về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

1.1. Ông Nguyễn Châu S có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Duy Ngọc S số tiền 388.000.000 đồng (ba trăm tám mươi tám triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Duy Ngọc S về việc yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22-7-2019 đối với quyền sử dụng đất có diện tích là 628,1m², thuộc thửa đất số 969, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại xã Lai Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương là vô hiệu.

3. Ông Nguyễn Duy Ngọc S có nghĩa vụ trả 01 (một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 740948, sổ vào sổ CS 04990, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị X ngày 16-12-2016 cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Nguyễn Duy Ngọc S không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Duy Ngọc S số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0021432 ngày 17 tháng 02 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

4.2. Ông Nguyễn Châu S phải chịu số tiền 19.400.000 đồng (mười chín triệu bốn trăm nghìn đồng) án phí dân sự.

5. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết theo quy định.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Anh Duy