TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂY HÒA** **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2024/DS-ST
Ngày: 09/8/2024
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 TÂY HÒA - TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Vĩnh Phúc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lương Tấn Nghị và ông Phan Thanh Liêm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Hòa tham gia phiên tòa: Ông Hà Trong Hiếu – kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 40/2022/TLST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2022, về việc: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất"*; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2024/QĐXX-ST ngày 08 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Nguyễn Thị N** - sinh năm 1989; Nơi cư trú: Khu phố Phú Thứ, thị trấn Phú Thứ, huyện Tây Hòa, Phú Yên.

Có mặt.

Bị đơn: Vợ chồng bà **Phan Thị Thanh V** – sinh năm 1984, ông **Trần Bá Q** – sinh năm 1983; Cùng nơi cư trú: Thôn Phú Phong, xã Hòa Đồng, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên.

Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Nguyễn Thị N trình bày: Ngày 08/02/2021, bị đơn có ký hợp đồng chuyển nhượng cho nguyên đơn QSD đất đối với 02 thửa đất số 1024 (2) tờ bản đồ 60-B và thửa đất số 1024 (3) tờ bản đồ 60-B tại thôn Phú Mỹ, xã Hòa Đồng, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên với giá theo hợp đồng là 50.000.000đồng, giá thực tế hai bên chuyển nhượng theo hồ sơ là 799.000.000đồng. Nguyên đơn đã giao đủ tiền cho bị đơn. Nội dung hai bên thỏa thuận: Sau khi ký hợp đồng bị đơn có nghĩa vụ giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, nguyên đơn có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên sau đó bị đơn không tiến hành giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn để đăng ký quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu nhưng bị đơn không thực hiện và đã bỏ trốn khỏi địa phương. Hiện nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn để nguyên đơn tiến hành làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thu thập chứng cứ để giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa được cung cấp thông tin là diện tích đất theo hợp đồng chuyển nhượng đã ký giữa nguyên đơn và bị đơn đã được bị đơn thế chấy vay tiền tại ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt do đó nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa chuyển hồ sơ vụ án đến Cơ quan điều tra vì hành vi của bị đơn có dấu hiệu của tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Quá trình giải quyết tại cơ quan điều tra Công an tỉnh Phú Yên, các bên đều thừa nhận bị đơn có nợ nguyên đơn số tiền 799.000.000đồng từ tháng 02/2021, đây là số tiền bị đơn vay của nguyên đơn, bị đơn thống nhất trả cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên đã ký là thực hiện trả tiền cho giao dịch mua bán khác có giá trị 400.000.000đồng, giao dịch này hai bên đã hoàn tất nên hiện nay không có yêu cầu gì. Cơ quan cảnh sát điều tra công an tỉnh Phú Yên có kết luận về nội dung yêu cầu của nguyên đơn và ban hành qyết định không khởi tố vụ án.

Do đó ngày 12/6/2024, nguyên đơn có văn bản yêu cầu yêu cầu khởi kiện là yêu cầu trả nợ, thay đổi quan hệ tranh chấp là Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền vay 799.000.000đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật kể từ tháng 2/2021 đến khi trả hết nợ.

Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa đã hòa giải nhưng không được do bị đơn vắng mặt.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả 799.000.000 đồng và tiền lãi từ tháng 5/2021 cho đến khi trả hết nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Hòa phát biểu ý kiến

+ Về chấp hành pháp luật tố tụng dân sự: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử, Thẩm phán đã xác định đúng mối quan hệ tranh chấp, xác định đúng tư cách pháp lý của các đương sự, chấp hành đúng trình tự, thủ tục thu thập tài liệu, chứng cứ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký cũng đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ pháp luật quy định.

+ Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền 799.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật từ tháng 5/2021 cho đến khi trả hết nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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 tố tụng:

Các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, thực hiện giao dịch dân sự theo quy định của pháp luật, bị đơn có nơi cư trú tại huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên nên căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa.

Nguyên đơn căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để khởi kiện bị đơn nên Tòa án thụ lý quan hệ pháp luật tranh chấp là "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013 và Điều 398 Bộ luật Dân sự 2015. Ngày 12/6/2024, nguyên đơn có văn bản thay đổi yêu cầu khởi kiện, quan hệ tranh chấp và kèm theo chứng cứ liên quan đến việc vay tiền giữa các bên nên căn cứ theo quy định tại điều 463 Bộ luật dân sự xác định lại quan hệ tranh chấp là: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Bị đơn Phan Thị Thanh V và Trần Bá Q đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, do đó căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Pháp luật về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn là vợ chồng Phan Thị Thanh V, Trần Bá Q trả số tiền vay là 799.000.000đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật và cung cấp chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình.

[2.2] Về yêu cầu trả tiền vay gốc: Tại bản tự khai ngày 09/01/2024 và biên bản ghi lời khai ngày 09/01/2024 được lập tại Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Phú Yên bị đơn Phan Thị Thanh V đều thừa nhận có vay nguyên đơn số tiền 799.000.000đồng với lãi suất 1.000đồng/1 triệu/01 ngày. Đã trả lãi được vài tháng sau đó không còn khả năng trả lãi nên từ tháng 5/2021 đến nay chưa trả cho nguyên đơn cả gốc và lãi. Do đó có căn cứ bị đơn có vay của nguyên đơn số tiền gốc 799.000.000đồng, chưa trả nợ cho nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả 799.000.000đồng là có căn cứ cần chấp nhận.

[2.3] Về yêu cầu trả tiền lãi: Bị đơn thừa nhận hai bên thỏa thuận lãi suất vay là 1.000đ/01ngày/01 triệu, tuy nhiên nguyên đơn không thừa nhận. Các bên cũng không có chứng cứ gì để cung cấp cho Tòa án. Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi theo quy định của pháp luật. Cả bị đơn và nguyên đơn đều xác định từ tháng 5/2021 đến nay bị đơn chưa trả lãi nên nguyên đơn xác định thời điểm tính lãi bắt đầu từ tháng 5/2021 cụ thể là từ ngày 01/5/2021 là phù hợp với quy định của pháp luật. Xét thấy yêu cầu tính lãi của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận. Do các bên không thống nhất về mức lãi suất nên áp dụng mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự (10%/năm). Tính đến 31/7/2024 bị đơn còn nợ nguyên đơn 38 tháng tiền lãi: 799.000.000 x 10%/năm x 38 tháng = 253.017.000đồng.

[3] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều các 463, 466, 468; Bộ luật dân sự các Điều 28, 33, 37 luật Hôn nhân và gia đình, các Điều 26, 35, 39, 227, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn là vợ chồng Phan Thị Thanh V, Trần Bá Q phải trả cho nguyên đơn Nguyễn Thị N số tiền 799.000.000đ (Bảy trăm chín mươi chín triệu đồng) tiền vay gốc và 253.017.000đ (hai trăm năm mươi ba triệu, không trăm mười bảy nghìn đồng) tiền lãi tính đến ngày 31/7/2024. Tổng cộng 1.052.017.000đ (một tỷ không trăm năm mươi hai triệu không trăm mười bảy nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành án thì phải chịu thêm khoản lãi suất theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành xong.

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, 7a, 7b 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.

2. Về án phí:

Bị đơn Phan Thị Thanh V, Trần Bá Q phải chịu 43.560.500đ (Bốn mươi ba triệu năm trăm sáu mươi nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho nguyên đơn Nguyễn Thị N tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002345 ngày 17/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Hòa.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND huyện Tây Hòa;
- Chi cục THADS huyện Tây Hòa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Các Hội thẩm nhân dân Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa