TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỒNG PHÚ
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Số: **29**/2023/DSST
Ngày 16-6-2023
V/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và phạt vi phạm hợp đồng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG PHÚ, TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông H T
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Đăng T

Ông Vũ Trung Th

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trương Văn Ph - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:* Ông Đoàn Lương H- Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 6 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 78/2022/TLST - DS ngày 25/10/2022 veà việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và phạt vi phạm hợp đồng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2023/QĐXXST-DS ngày 05/5/2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 30/2023/QĐST-DS ngày 09/6/2023 của TAND huyện Đ, giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn: - Bà Hoàng Thị Ng, sinh năm 1972.
- Ông Lê Thanh L, sinh năm 1995.

Cùng trú tại: Thôn L, xã Đ, huyện B, tỉnh P.

Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Ông Hoàng Chí Ng, sinh năm 1980 (có mặt).

Trú tại: Tổ 1, Khu phố 3, P. T TP. X, tỉnh P

+ Bị đơn: - Bà Lê Thị C-SN 1966(có mặt).
- Ông Lê Văn Ng1-SN 1963(ông Ng1 ủy quyền cho bà C).

Cùng trú tại: Ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 11/7/2022; bản tự khai và tại phiên tòa đồng Nguyên đơn bà Hoàng Thị Ng, ông Lê Thanh L-Người đại diện theo ủy quyền ông Hoàng Chí Ng trình này:*

Vào ngày 31/7/2019 vợ chồng bà C, ông Ng1 có lập hợp đồng vay tiền có tài sản đảm bảo vay của bà Ng, ông L số tiền 600.000.000đ(Sáu trăm triệu đồng). Có

lập hợp đồng công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Viết Hệ, thời hạn vay 30 ngày, hai bên tự thỏa thuận lãi suất. Để đảm bảo cho khoản vay này ông Ng1, bà C đã thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) số CT 175337, số vào sổ cấp giấy CN (CS) 0402/Đồng Tiến do Sở tài Ng1 và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/8/2017, diện tích 3616,9m^2. Khi đến hạn ông Ng1, bà C không trả nợ. Do đó ngày 28/8/2020 hai bên thỏa thuận lập "Giấy thỏa thuận cam kết sang nhượng quyền sử dụng đất-trả tiền vay trừ vào tiền đất" nếu không trả được sẽ sang tên giấy Chứng nhận QSDĐ nêu trên cho ông L và ông Ng1, bà C được chuộc lại trong thời hạn 12 tháng nhưng hàng tháng phải trả tiền lãi 7.000.000đồng/tháng/số tiền 600.000.000đồng, nếu chậm trễ 60 ngày kể từ thời điểm ký cam kết mà không trả thì bà Ng, ông L sẽ không cho chuộc lại. Nếu bên nào vi phạm cam kết và hợp đồng sẽ chịu phạt gấp 10 lần số tiền đã nhận là 6.000.000.000 đồng(sáu tỷ đồng).

Nhưng kể từ thời điểm lập giấy cam kết ngày 28/8/2020 đến nay đã hơn một năm nhưng ông Ng1, bà C vẫn không thực hiện theo thỏa thuận, không trả số tiền vay và lãi suất cũng như không công chứng hợp đồng đã xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của bà Ng, ông L. Do đó bà Ng, ông L yêu cầu Toà án buộc ông Ng1, bà C phải trả số tiền gốc vay 600.000.000đồng và buộc ông Ng1, bà C phải bồi thường hợp đồng do vi phạm cam kết thỏa thuận ngày 28/8/2020 với số tiền phạt 900.000.000đồng. Tổng cộng phải trả số tiền 1.500.000.000đ(một tỷ năm trăm triệu đồng). Trường hợp ông Ng1, bà C không trả tiền thì yêu cầu Tòa án công nhận giấy thỏa thuận cam kết sang nhượng quyền sử dụng đất-trả tiền vay trừ vào tiền đất ngày 28/8/2020 là có hiệu lực pháp luật để bà Ng, ông L đi đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho Ng1 đơn.

Quá trình làm việc bà Ng, ông L rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc công nhận "giấy thỏa thuận cam kết sang nhượng quyền sử dụng đất-trả tiền vay trừ vào tiền đất" ngày 28/8/2020.

** Tại bản tự khai và quá trình hòa giải, tại phiên tòa bị bà Lê Thị C trình bày:*

Trước đây không rõ thời gian bà C, ông Ng1 có vay của bà Ng 500.000.000đồng với lãi suất 3.000 đồng/ngày/triệu và ông Ng1 chồng bà Cử có trả nợ cho bà Ng mấy trăm triệu tiền lãi của số tiền 500.000.000 đồng, tiền gốc cộng với một trăm triệu tiền lời là 600.000.000 đồng. Nay bà C đồng ý trả cho bà Ng, ông L số tiền gốc vay 600.000.000 đồng và chỉ đồng ý trả số tiền phạt do vi phạm thỏa thuận là 300.000.000 đồng, tổng cộng bà C đồng ý trả là 900.000.000 đồng, nhưng do khó khăn bà C xin trả dần mỗi năm 50.000.000đồng vào cuối tháng 12 hàng năm. Ngoài ra không có ý kiến gì nữa cả.

- Bị đơn ông Lê Văn Ng1 có văn bản ủy quyền cho bà C tham gia quá trình giải quyết, xét xử.

* Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu tuân theo pháp luật tố tụng của của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của đương sự.

- Về nội dung vụ án: Do Ng1 đơn khởi kiện có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ng1 đơn.

Đối với Ng1 đơn bà Ng, ông L rút một phần yêu cầu khởi kiện công nhận giấy thỏa thuận cam kết sang nhượng quyền sử dụng đất-trả tiền vay trừ vào tiền đất ngày

28/8/2020 là có hiệu lực pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu Ng1 đơn đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, qua phần hỏi và tranh luận, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Đây là vụ án dân sự về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và phạt vi phạm hợp đồng" do đồng Ng1 đơn bà Hoàng Thị Ng và ông Lê Thanh L thực hiện quyền khởi kiện. Do bị đơn ông Lê Văn Ng1 và Lê Thị C hiện trú tại: Đội 5, ấp 1, xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39 cảu Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Quá trình giải quyết vụ án Ng1 đơn bà Ng, ông L ủy quyền cho ông Hoàng Chí Ng tham gia tố tụng, xét thấy việc ủy quyền là phù hợp nên được chấp nhận.

Đối với bị đơn ông Lê Văn Ng1 đã có văn bản ủy quyền cho bà Lê Thị C nên việc ủy quyền là hợp pháp và được chấp nhận. Vì vậy căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Ng1 là đúng quy định của pháp luật.

[2] Tại phiên tòa Ng1 đơn giữ Ng1 yêu cầu trả tiền gốc 600.000.000đồng và phạt do vi phạm hợp đồng số tiền 900.000.000đồng, tổng cộng 1.500.000.000 đồng, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

[3] Qua quá trình thu thập chứng cứ cũng như các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

Vào ngày 31/7/2019 giữa bà C, ông Ng1 với bà Ng, ông L có lập hợp đồng giao dịch cụ thể: Bà C và ông Ng1 có lập hợp đồng với bà Ng, ông L vay tiền có tài sản đảm bảo vay số tiền 600.000.000đ(sáu trăm triệu đồng). Hợp đồng được lập tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Viết Hệ, thời hạn vay 30 ngày, hai bên tự thỏa thuận lãi suất. Để đảm bảo cho khoản vay này ông Ng1, bà C đã thế chấp 01 giấy CNQSDĐ số CT 175337, số vào sổ cấp giấy CN (CS) 0402/Đồng Tiến do Sở tài Ng1 và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/8/2017, diện tích 3616,9m^2, đất tọa lạc tại Ấp 1, xã, huyện P, tỉnh P.

Khi đến hạn ông Ng1, bà C không trả nợ, do đó ngày 28/8/2020 hai bên thỏa thuận lập "Giấy thỏa thuận cam kết sang nhượng quyền sử dụng đất - trả tiền vay trừ vào tiền đất" nếu không trả được sẽ sang tên giấy Chứng nhận QSDĐ nêu trên cho ông L và ông Ng1, bà C được chuộc lại trong thời hạn 12 tháng nhưng hàng tháng phải trả tiền lãi 7.000.000đồng/tháng/số tiền 600.000.000đồng, nếu chậm trễ 60 ngày kể từ thời điểm ký cam kết mà không trả thì bà Ng, ông C sẽ không cho chuộc lại. Nếu bên nào vi phạm cam kết và hợp đồng sẽ chịu phạt gấp 10 lần số tiền đã nhận là 6.000.000.000 đồng(Sáu tỷ đồng).

Sau khi lập giấy thỏa thuận ngày 28/8/2020 đã quá thời hạn thỏa thuận nhưng vợ chồng bà C, ông Ng1 không trả, đã vi phạm thỏa thuận nghĩa vụ trả lãi và gốc, mặc dù bà Ng đã nhiều lần yêu cầu ông Ng1, bà C trả nợ và lãi nhưng vẫn không trả và cố tình trốn tránh việc trả lãi và nợ. Tuy nhiên, quá trình khởi kiện phía Ng1 đơn chỉ yêu cầu trả gốc vay 600.000.000 đồng và phạt số tiền 900.000000 đồng do vi phạm hợp đồng và cam kết thỏa thuận. Xét thấy việc Ng1 đơn không yêu cầu phạt

bồi thường gấp10 lần theo hợp đồng thỏa thuận mà chỉ yêu cầu phía bị đơn bà C, ông Ng1 phạt bồi thường số tiền 900.000.000 đồng, xét đây là sự tự định đoạt của đương sự nên cần chấp nhận.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, ngày 05/5/2023 Ng1 đơn bà Ng, ông L có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện nội dung "yêu cầu tòa án công nhận giấy thỏa thuận cam sang nhượng quyền sử dụng đất-trả tiền vay trừ vào tiền mua đất ngày 28/8/2020 là có hiệu lực pháp luật". Xét thấy việc rút một phần yêu cầu là hoàn toàn tự Ng phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận và cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ng1 đơn.

[5] Quá trình làm việc và tại phiên tòa bà C thừa nhận vợ chồng bà C, ông Ng1 có vay của bà Ng, ông L số tiền 600.000.000 đồng và thỏa thuận phạt bồi thường gấp 10 lần nếu bên nào vi phạm thỏa thuận, nhưng do hiện nay bà C, ông Ng1 đang gặp khó khăn nên chỉ đồng ý trả số tiền vay gốc 600.000.000 đồng và bồi thường vi phạm hợp đồng số tiền 300.000.000 đồng, tuy nhiên đại diện theo ủy quyền của Ng1 đơn không đồng ý bồi thường 300.000.000 đồng nên không có căn cứ chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa bà C cho rằng đã trả cho bà Ng mấy trăm triệu tiền lãi, tuy nhiên bà C không cung cấp chứng cứ trả nợ và phía Ng1 đơn cũng không đồng ý đã trả lãi nên trình bày của bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

[7] Đối với việc bà C trình bày do hoàn cảnh gặp khó khăn xin trả dần mỗi năm 50.000.000 đồng bao gồm số tiền gốc và tiền phạt vi phạm vào tháng 12 hàng năm cho đến khi trả hết nợ, tuy nhiên quá trình làm việc và cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ng1 đơn không đồng ý nên không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên Hội đồng xét xử có đủ cơ sở khẳng định:

[8] Vào ngày 31/7/2019 giữa vợ chồng bà C, ông Ng1 với bà Ng, ông L có lập hợp đồng giao dịch vay số tiền 600.000.000đồng và đến ngày 28/8/2020 hai bên có lập "giấy thỏa thuận cam kết sang nhượng quyền sử dụng đất-trả tiền vay trừ vào tiền mua đất", quá trình thực hiện các bên đều ký nhận và điểm chỉ, có sự chứng thực của Văn phòng công chứng và người chứng kiến chứng, các bên đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và bị đơn cũng đã thừa nhận có vay nợ vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm không thực hiện đúng cam kết thỏa thuận nên lỗi hoàn toàn thuộc về bà C và ông Ng1. Do đó cần buộc ông Lê Văn Ng1 và bà Lê Thị C phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà Hoàng Thị Ng và ông Lê Thanh L số tiền gốc vay 600.000.000 đồng và phạt do vi phạm hợp đồng cam kết thỏa thuận ngày 28/8/2020 số tiền 900.000.000đồng. Tổng số tiền gốc và bồi thường là 1.500.000.000 đồng là phù hợp.

Ghi nhận tự Ng của Ng1 đơn bà Ng, ông L không yêu cầu tính lãi suất.

[9] Đối với việc Ng1 đơn bà Ng, ông L có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về nội dung "yêu cầu tòa án công nhận giấy thỏa thuận cam sang nhượng quyền sử dụng đất-trả tiền vay trừ vào tiền mua đất ngày 28/8/2020 là có hiệu lực pháp luật" nên cần chấp nhận và cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ng1 đơn.

[10] Đối với việc bị đơn bà C trình bày đang cầm cố thế chấp tài sản quyền sử

dụng đất cho bà Ng nhưng xét thấy không liên quan đến vụ án nên không xem xét.

[11] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Căn cứ Điều 147 của 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 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do yêu cầu khởi kiện của Ng1 đơn bà Ng, ông L được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông Ng1, bà C phải chịu án phí dân sự có giá ngạch.

Tại phiên tòa quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 147, 217; 227, 228, Điều 235, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng các điều 117, 275, 385, 401, 418, 463, 466, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27, 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Áp dụng 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng Ng1 đơn bà Hoàng Thị Ng, ông Lê Thanh L.

Buộc ông Lê Văn Ng1 và bà Lê Thị C phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà Ng, ông L số tiền gốc vay là 600.000.000 đồng phạt bồi thường hợp đồng số tiền 900.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền gốc và phạt vi phạm hợp đồng cho bà Ng, ông L là 1.500.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự Ng của Ng1 đơn không yêu cầu tính lãi suất.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, bên phải thi hành án chậm thi hành án thì ngoài số tiền phải trả còn phải chịu tiền lãi trên số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành 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 yêu cầu thi hành án, tự Ng thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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).

2. Đình chỉ đối với yêu cầu công nhận "Giấy thỏa thuận cam sang nhượng quyền sử dụng đất-trả tiền vay trừ vào tiền mua đất ngày 28/8/2020 có hiệu lực pháp luật" do Ng1 đơn bà Ng, ông L tự Ng rút yêu cầu.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Buộc ông ông Ng1, bà C phải liên đới chịu án phí: 57.000.000 đồng.

3.2. Bà Ng, ông L không phải chịu án phí, trả lại cho bà Ng, ông L số tiền tạm ứng án phí 28.500.000đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0018985 ngày 25/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Ng1 đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND , VKSND tỉnh P;
- CC THADS H. Đ;
- VKSND H Đ;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA.

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

Huỳnh Tòa