| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**QUẬN C**<br>THÀNH PHỐ CẦN THƠ | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 105/2023/DSST
Ngày: 04-8-2023
V/v: "*T/c hợp đồng vay tài sản"*

# NHÂN DANH
## NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
## TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN C

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Bùi Trung Hiến**

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông **N Thanh Tùng**

Bà **Dương Thúy Hà**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **N Thị Hoài Anh** - Thư ký Tòa án nhân dân quận C.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C tham gia phiên tòa:* Bà **Huỳnh Thị Bảo Trân** - *Kiểm sát viên*.

Trong ngày 04 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 145/2023/TLST - DS ngày 22 tháng 5 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 275/2023/QĐXX - ST ngày 22 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 161/2023/QĐST – DS ngày 14 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **N Thị Đ**, sinh năm 1987

Địa chỉ: đường Mậu Thân, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên lạc: đường số 6, khu TĐC Thới Nhựt 2, phường A, quận **B**, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền ông **Phan Trọng N**, sinh năm 1982

Địa chỉ: Trần Phú, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ. Văn bản ủy quyền ngày 14/4/2023. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông **N Thanh B**, sinh năm 1980 (Có mặt).

Địa chỉ: khu vực 5, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***** *Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 4 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ kiện đại diện theo ủy quyền nguyên đơn - ông Phan Trọng N trình bày:*

Do chỗ quen biết là bạn bè cho nên nguyên đơn bà N Thị Đ có cho bị đơn ông N Thanh B vay số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm, từ ngày 23/11/2020, lãi suất thỏa thuận và có lập hợp đồng vay tiền. Trong hợp đồng vay tiền ông B có đưa cho bà Đ các giấy tờ có liên quan đến nền tái định cư tọa lạc tại khu đô thị Mỹ Hưng, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ. Bà Đ đã nhiều lần yêu cầu ông B trả nợ gốc và lãi nhưng ông B cố tình trốn tránh không thực hiện. Vì vậy, bà Đ khởi kiện yêu cầu ông B trả vốn gốc 400.000.000 đồng và lãi suất 10%/năm tính từ ngày 23/11/2020 cho đến khi xét xử sơ thẩm. Khi nào ông B trả gốc và lãi cho bà Đ xong thì bà Đ sẽ trả các giấy tờ gốc cho ông B.

* *Quá trình giải quyết vụ án bị đơn N Thanh B trình bày:* Do trước đây giữa ông B và bà Đ có quan hệ làm ăn với nhau, bà Đ có hùn tiền mua cây trồng, xây nhà và chuồng trại tại thửa đất của gia đình ông B tọa lạc tại khu vực 5, phường B, quận C tiếp giáp khu Dân cư Hồng Loan và Khu dân cư Nam Long để đón quy hoạch khu Công nghệ Cao nhưng hiện nay dự án chưa triển khai. Sau đó, bà Đ muốn lấy lại tiền vốn đã đầu tư trước đó là 350.000.000 đồng cho nên mới kêu ông B ký hợp đồng vay tiền 400.000.000 đồng, trong đó có tính luôn tiền lời. Trước yêu cầu khởi kiện của bà Đ thì ông B đồng ý trả nợ gốc là 350.000.000 đồng, còn đối với phần lãi suất thì ông B không đồng ý với lý do trong hợp đồng vay không thể hiện và ông B đã nhiều lần yêu cầu bà Đ trả giấy tờ nền tái định cư để bán đất trả tiền mà bà Đ không đồng ý.

Do vụ án hòa giải không thành cho nên Tòa án đưa ra xét xử.

*Tại phiên toà,*

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả số tiền 400.000.000 đồng và lãi suất 10%/năm tính từ ngày 23/11/2020 cho đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 04/8/2023, khi nào bị đơn thanh toán xong nợ gốc và lãi cho nguyên đơn thì nguyên đơn trả lại giấy tờ gốc nền tái định cư cho bị đơn.

Bị đơn không thừa nhận vay tiền của nguyên đơn, bị đơn đồng ý trả số tiền 400.000.000 đồng, bị đơn không đồng ý trả lãi đối với bị đơn.

* ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C phát biểu quan điểm:***

*Về tố tụng:* Tòa thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật, xác định đúng tư cách đương sư, thu thập chứng cứ, hòa giải đúng luật định; gửi các văn bản tố tụng và hồ sơ cho Viện kiểm sát, đưa ra xét xử đúng hạn. Tại tòa

Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định. Đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo luật định.

*Về nội dung:* Trên cơ sở xem xét chứng cứ và trình bày của đương sự, có đủ căn cứ đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả nợ gốc và lãi cho nguyên đơn, sau khi bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn trả cho bị đơn các giấy tờ gốc liên quan đến nền tái định cư, lô số 6, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định.

**[1] Về thẩm quyền:** Căn cứ theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, xác định đây là quan hệ "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại quận C nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận C theo Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

**[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

**- Về số nợ:** Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền vay là 400.000.000 đồng theo hợp đồng vay ngày 23/11/2020. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn N Thanh B không thừa nhận có vay của nguyên đơn số tiền 400.000.000 đồng mà chỉ thừa nhận trước đây có hùn làm ăn với nguyên đơn, nguyên đơn hùn 350.000.000 đồng để hùn mua cây trồng, xây nhà và chuồng trại tại thửa đất của gia đình bị đơn tọa lạc tại khu vực 5, phường B, quận C, đất này tiếp giáp khu Dân cư Hồng Loan và khu dân cư Nam Long để đón quy hoạch khu Công nghệ Cao nhưng hiện nay dự án chưa triển khai. Lời trình bày này của bị đơn không được nguyên đơn thừa nhận. Nguyên đơn khẳng định là cho bị đơn vay số tiền 400.000.000 đồng, bị đơn có đưa cho nguyên đơn các giấy tờ gốc của bị đơn cho nguyên đơn để đảm bảo việc vay cụ thể như: 01 biên bản ngày 28/7/2020 về việc giao nền tái định cư, diện tích nền 80m$^2$, đất thổ cư, ngang 5m x dài 16m, nền số 115, đường D35, lộ giới 15,5m, đất nằm trong khu dân cư Lô số 6A; 01 biên bản về việc giao lô nền ngoài thực địa tại khu đô thị Mỹ Hưng (lô số 6) phường B, quận C, thành phố Cần Thơ ngày 20/11/2020; 01 văn bản thỏa thuận ngày 28/7/2020 tại Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại địa ốc Hồng Loan; 01 biên bản bàn giao mặt bằng ngày 28/7/2020 tại Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại địa ốc Hồng Loan. Bị đơn không thừa nhận có vay tiền của nguyên đơn nhưng thừa nhận có ký hợp đồng vay tiền vào ngày

23/11/2020 và có đưa cho nguyên đơn các giấy tờ gốc của lô nền tái định cư lô số 6, bị đơn cho rằng giữa nguyên đơn có hùn hạp làm ăn với bị đơn rồi sau đó nguyên đơn mới kêu bị đơn ký hợp đồng vay tiền, bị đơn đồng ý ký hợp đồng vay tiền này. Xét thấy, mặc dù bị đơn không thừa nhận có vay tiền của nguyên đơn nhưng bị đơn thừa nhận có ký hợp đồng vay tiền và đưa các giấy tờ gốc cho nguyên đơn giữ. Việc nguyên đơn cho bị đơn vay tiền là do nguyên đơn tin tưởng bị đơn và bị đơn có tài sản, có đưa giấy tờ cho nguyên đơn để đảm bảo cho khoảng vay. Lời nại của bị đơn về việc hùn hạp làm ăn với nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận vì nếu hùn hạp làm ăn thì không cần phải ký hợp đồng vay tiền và giao các giấy tờ gốc cho nguyên đơn giữ. Tại phiên tòa, bị đơn đồng ý trả số tiền 400.000.000 đồng cho nguyên đơn. Việc bị đơn đồng ý trả số tiền 400.000.000 đồng cho nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và không trái với quy định của pháp luật cho nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 400.000.000 đồng.

**- Về lãi suất:** Lãi suất vay giữa nguyên đơn và bị đơn trong hợp đồng vay là thỏa thuận. Nguyên đơn cho rằng từ lúc ký hợp đồng vay tới nay bị đơn chưa đóng lãi cho nguyên đơn lần nào. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lãi cho nguyên đơn theo mức 10%/năm tính từ ngày 23/11/2020 cho đến ngày xét xử sơ thẩm là 04/8/2023 tương ứng với thời gian 02 năm 08 tháng 12 ngày trên số tiền đã vay là 400.000.000 đồng. Bị đơn không đồng ý trả lãi cho nguyên đơn vì bị đơn cho rằng số tiền này là hùn hạp làm ăn, không có thỏa thuận tính lãi. Như đã phân tích ở trên thể hiện nguyên đơn có cho bị đơn vay tiền và nguyên đơn có quyền yêu cầu bị đơn trả lãi. Xét, yêu cầu tính lãi của nguyên đơn đối với bị đơn là có cơ sở chấp nhận và không trái với qui định của pháp luật. Do đó, buộc bị đơn có trách nhiệm trả lãi suất cho nguyên đơn với số tiền tính từ ngày 23/11/2020 cho đến ngày xét xử sơ thẩm là 04/8/2023 tương ứng với thời gian 02 năm 08 tháng 12 ngày x 0.83%/tháng x 400.000.000 đồng = 107.568.000 đồng và lãi suất chậm trả theo qui định của pháp luật.

Quá trình vay tiền của nguyên đơn thì bị đơn có đưa cho nguyên đơn các giấy tờ gốc gồm: 01 biên bản ngày 28/7/2020 về việc giao nền tái định cư, diện tích nền 80m$^2$, đất thổ cư, ngang 5m x dài 16m, nền số 115, đường D35, lộ giới 15,5m, đất nằm trong khu dân cư Lô số 6A; 01 biên bản về việc giao lô nền ngoài thực địa tại khu đô thị Mỹ Hưng (lô số 6) phường B, quận C, thành phố Cần Thơ ngày 20/11/2020; 01 văn bản thỏa thuận ngày 28/7/2020 tại Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại địa ốc Hồng Loan; 01 biên bản bàn giao mặt bằng ngày 28/7/2020 tại Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại địa ốc Hồng

Loan. Mục đích của việc bị đơn giao cho nguyên đơn các loại giấy tờ này là đảm bảo cho khoảng vay của bị đơn. Do đó, sau khi bị đơn thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho nguyên đơn thì nguyên đơn có trách nhiệm trả lại cho bị đơn các giấy tờ này.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn trả cho nguyên đơn với tổng số tiền là 507.568.000 đồng. Trong đó nợ gốc là 400.000.000 đồng, lãi suất tính đến ngày 04/8/2023 là 107.568.000 đồng. Tại giai đoạn thi hành án bị đơn phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thi hành khi nguyên đơn có đơn yêu cầu.

**- Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

*Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:*

- Về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như đương sự là phù hợp quy định của pháp luật.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Với những phân tích trên về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung này là phù hợp.

***Vì các lẽ trên*;**

## QUYẾT ĐỊNH:

***Áp dụng*:**

- Khoản 3 Điều 26, 35, 39, 264, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 357, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQHK14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

***Tuyên xử*:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N Thị Đ.

- Buộc bị đơn ông N Thanh B trả cho nguyên đơn bà N Thị Đ với tổng số tiền là 507.568.000 đồng (Năm trăm lẻ bảy triệu, năm trăm sáu mươi tám ngàn đồng). Trong đó nợ gốc là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), lãi suất tính đến ngày 04/8/2023 là 107.568.000 đồng (Một trăm lẻ bảy triệu, năm trăm sáu mươi tám ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành án đầy đủ khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu lãi suất phát sinh do chậm thi

thực hiện nghĩa vụ theo lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

Sau khi bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho nguyên đơn thì nguyên đơn có trách nhiệm trả lại cho bị đơn bản gốc các giấy tờ sau: 01 biên bản ngày 28/7/2020 về việc giao nền tái định cư, diện tích nền 80m$^2$, đất thổ cư, ngang 5m x dài 16m, nền số 115, đường D35, lộ giới 15,5m, đất nằm trong khu dân cư Lô số 6A; 01 biên bản về việc giao lô nền ngoài thực địa tại khu đô thị Mỹ Hưng (lô số 6) phường B, quận C, thành phố Cần Thơ ngày 20/11/2020; 01 văn bản thỏa thuận ngày 28/7/2020 tại Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại địa ốc Hồng Loan; 01 biên bản bàn giao mặt bằng ngày 28/7/2020 tại Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại địa ốc Hồng Loan

*2. Về án phí dân sự sơ thẩm:*

- Bị đơn phải chịu 24.302.720 đồng (Hai mươi bốn triệu, ba trăm lẻ hai ngàn, bảy trăm hai mươi đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn được nhận lại 12.320.000 đồng (Mười hai triệu, ba trăm hai mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003166 ngày 18/5/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án 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, người phải thi hành án 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 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.

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

***Nơi nhận*** :
- Các đương sự;
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. C;
- Chi cục THA Q.C;
- Lưu HS.

**Bùi Trung Hiến**