TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẦN VĂN THỜI** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 55/2022/DS-ST
Ngày 28-02-2022
V/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lâm Thành Quang**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Hồ Quang Minh**

2. Ông **Nguyễn Việt Thắng**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trịnh Nga Muội** – Thư ký viên, Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời tham gia phiên tòa: Bà **Võ Hồng Luyến** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17/01 và ngày 28/02/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 600/2020/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 163/2021/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2021, giữa:

- *Nguyên đơn*: Bà **Trần Ngọc V**, sinh năm 1982 (Có mặt), trú tại: Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn*: Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1977 (Có mặt), trú tại: Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông **Nguyễn Thanh P**, sinh năm 1978, trú tại: Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh Cà Mau (Ủy quyền cho bà V).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà **Trần Ngọc V** trình bày: Bà Nguyễn Thị L có vay số tiền 1.085.000.000 đồng, bà L trả lãi bằng hình thức lập ra 02 dây hụi: Dây hụi thứ 01: Ngày 19/7/2019 âl, loại hụi 10.000.000 đồng, có 35 chưng, bà L nhận 03 phần, giá giao là 3.600.000 đồng, số tiền bà L nhận là 651.000.000 đồng. Như vậy, bà L phải đóng tiền hụi mỗi tháng là 30.000.000 đồng (tính từ ngày 21/8/2019 âl đến ngày mãn

hụi). Bà L đóng được 06 kỳ = 180.000.000 đồng tính đến ngày 21/01/2020 âl, sau đó bà L ngưng đóng. Dây hụi thứ 02: Ngày 11/10/2019 âl, loại hụi 10.000.000 đồng, có 35 chưng, bà L nhận 02 phần, giá giao là 3.600.000 đồng, số tiền bà L nhận là 434.000.000 đồng. Bà L phải đóng tiền hụi mỗi tháng là 20.000.000 đồng (tính từ ngày 11/10/2019 âl đến ngày mãn hụi). Bà L đóng được 02 kỳ = 40.000.000 đồng tính đến ngày 25/11/2020 âl, sau đó bà L ngưng đóng. Khoảng cuối năm 2019, bà L đóng tiền hụi cho bà số tiền 97.000.000 đồng. Ngày 18/11/2019 âl, bà L vay của bà số tiền 450.000.000 đồng, có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC584890 đứng tên Nguyễn Thị L do Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp ngày 31/12/2015. Do, trước đó bà L có vay 43.000.000 đồng chưa trả, bà L đồng ý nhập vào số tiền 450.000.000 đồng, tổng cộng 493.000.000 đồng. Sau đó, bà L tự nguyện ký hợp đồng chuyển nhượng để ông Nguyễn Thanh P (chồng của bà) đứng tên quyền sử dụng đất ngày 18/3/2020. Nay, bà khởi kiện yêu cầu bà L trả tiền hụi tổng cộng 1.530.000.000 đồng, trả tiền vay số tiền 493.000.000 đồng, trường hợp bà L không có khả năng trả, bà L phải giao diện tích 49m^2, thửa đất số 278, tờ bản đồ số 39 tại Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh Cà Mau (do Nguyễn Thanh P được Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh sang tên ngày 18/3/2020) cho bà V.

Bị đơn bà **Nguyễn Thị L** trình bày: Bà L xác định vào năm 2019 bà có vay tiền của bà Trần Ngọc V số tiền là 200.000.000 đồng, với lãi suất 6%/tháng. Bà có đóng lãi một thời gian thì ngưng, do không còn khả năng đóng lãi. Sau đó, bà V tự chốt lại tiền gốc 200.000.000 đồng, các khoản tiền lãi, tiền hụi trước đó, ép buộc bà phải ký nhận nợ số tiền 651.000.000 đồng, số tiền 434.000.000 đồng và ký vào giấy giao hụi ngày 19/7/2019 âl và ngày 11/10/2019 âl để phân kỳ trả nợ, nếu không ký thì bà V sẽ cho thành phần "xã hội đen" đến nhà để đập phá, bắt buộc bà phải ký. Thực tế, bà không có vay 02 khoản tiền như bà V khởi kiện, bà chỉ vay bà V tiền gốc 200.000.000 đồng, tiền lãi đến nay khoảng 84.980.000 đồng, tổng cộng 284.980.000 đồng, bà đồng ý trả cho bà V, khoản tiền còn lại không đồng ý.

Tại phiên tòa bà V rút lại phần yêu cầu bà L trả tiền vay 493.000.000 đồng, trường hợp bà L không có khả năng trả, bà L phải giao diện tích 49m^2, thửa đất số 278, tờ bản đồ số 39 tại Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C . cho bà; Chỉ yêu cầu bà L trả tiền vay số tiền 768.000.000 đồng (đối trừ số tiền bà L đã đóng 317.000.000 đồng) và khoản tiền lãi theo mức lãi suất do Nhà nước quy định tính từ ngày 19/7/2019 âl đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/02/2022. Đối với bà L chỉ đồng ý trả cho bà V tiền vay gốc 200.000.000 đồng, tiền lãi 84.980.000 đồng, tổng cộng 284.980.000 đồng; khoản tiền còn lại không đồng ý.

***/ Ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát như sau:**

1/ Về tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự thực hiện đúng các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự.

2/ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V, buộc bà L trả cho bà V số tiền gốc 768.000.000 đồng và khoản tiền lãi theo mức lãi suất cho Nhà nước quy định; Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà V về việc yêu cầu bà L trả tiền vay 493.000.000 đồng, trường hợp bà L không có khả năng trả, bà L phải giao diện tích 49m^2, thửa đất số 278, tờ bản đồ số 39 tại Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C . cho bà V; Ghi nhận sự tự nguyện của bà V tự nguyện chịu chi phí tố tụng số tiền 12.620.909 đồng; Về án phí, đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"; Các đương sự đều có nơi cư trú tại Huyện Trần Văn Thời, nên Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời thụ lý giải quyết là đúng theo khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tại, Công văn số 17 ngày 16/02/2022 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện Trần Văn Thời cung cấp thì vụ việc tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị L với bà Trần Ngọc V là giao dịch dân sự không có dấu hiệu của tội "Cho vay lãi nặng trong giao dịch dân sự" nên Cơ quan điều tra không tiếp nhận nguồn tin về tội phạm nêu trên để giải quyết.

[3] Tại phiên tòa, bà V rút lại phần yêu cầu bà L trả tiền vay 493.000.000 đồng, trường hợp bà L không có khả năng trả, bà L phải giao diện tích 49m^2, thửa đất số 278, tờ bản đồ số 39 tại Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C . cho bà. Xét, việc rút yêu cầu nói trên là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 3 Điều 218; khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ phần yêu cầu này của bà V là phù hợp.

[4] Bà V xác định, vào khoảng năm 2019 có cho bà L vay tiền với lãi suất từ 3 đến 4%/tháng, bà L vay tiền tự nguyện; sau đó bà L đến thỏa thuận với bà để chuyển số tiền 651.000.000 đồng và số tiền 434.000.000 đồng (bà L vay) thành tiền hụi để phân kỳ trả nợ; bà L có ký giấy giao hụi ngày 19/7/2019 âl và ngày 11/10/2019 âl, chứ không phải là tiền hụi. Bà L xác định, vào năm 2019 có vay của bà V số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất 6%/tháng; bà có đóng lãi một thời gian, thì không còn khả năng; bà V tự chốt lại tiền gốc 200.000.000 đồng, các khoản tiền lãi, tiền hụi trước đó, ép buộc bà phải ký nhận nợ số tiền 651.000.000 đồng, số tiền 434.000.000 đồng và phải ký vào giấy giao hụi ngày 19/7/2019 âl và ngày 11/10/2019 âl để phân kỳ trả n; nếu không ký thì bà V sẽ cho thành phần "xã hội đen" đến nhà để đập phá, bắt buộc bà phải ký. Thực tế, bà không có vay 02 khoản tiền như bà V khởi kiện, bà chỉ vay bà V tiền gốc 200.000.000 đồng, tiền lãi đến nay khoảng 84.980.000 đồng, tổng cộng 284.980.000 đồng, bà đồng ý, khoản tiền còn lại không đồng ý.

[5] Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà L không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh: Số tiền bà L vay của bà V số tiền 200.000.000 đồng; số tiền 651.000.000 đồng và số tiền 434.000.000 đồng (trong đó tiền gốc, tiền lãi, tiền hụi bao nhiêu); Tại giấy giao hụi ngày 19/7/2019 âl và ngày 11/10/2019 âl, do chính bà L ký chỉ thể hiện rõ số tiền 651.000.000 đồng và số tiền 434.000.000 đồng (đôi bên xác định tiền vay) chuyển thành tiền hụi và phân kỳ thanh toán nợ. Mặc khác, bà L cho rằng việc bà ký vào giấy giao hụi ngày 19/7/2019 âl và ngày 11/10/2019 âl, do bà V ép buộc, nếu bà không ký thì sẽ cho thành phần "xã hội đen" đến nhà đập phá, nhưng bà L lại không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Trường hợp, bà V có hành động này, thì bà L có quyền trình báo đến chính quyền địa phương để can thiệp, nhưng bà L lại không thực hiện quyền này để bảo vệ, mà vẫn đồng ý ký tên, để rồi thừa nhận thiếu bà V số tiền 651.000.000 đồng và số tiền 434.000.000 đồng, nay bà L nại ra vấn đề như bà L trình bày là không có cơ sở chấp nhận. Từ đó, cần xác định số tiền 651.000.000 đồng và số tiền 434.000.000 đồng (bà L ký tại giấy giao hụi ngày 19/7/2019 âl và ngày 11/10/2019 âl) là tiền bà V cho bà L vay, bà L có trả cho bà V được số tiền 317.000.000 đồng là thực tế.

[6] Tại phiên tòa, bà V yêu cầu đối trừ số tiền 317.000.000 đồng vào số tiền gốc 651.000.000 đồng, còn lại cộng số tiền 434.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất do Nhà nước quy định tính từ ngày 19/7/2019 âl đến ngày 28/02/2022 dương lịch (ngày xét xử sơ thẩm) là có cơ sở. Như vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V, buộc bà L trả cho bà V tiền gốc 768.000.000 đồng, tiền lãi 183.778.600 đồng (trong đó số tiền 334.000.000 đồng x 0,83%/tháng x 2 tháng 18 ngày (từ ngày 19/7/2019 âm lịch (ngày 19/8/2019 dương lịch) đến ngày 11/10/2019 âm lịch (ngày 07/11/2019 dương lịch) = 7.207.720 đồng; Số tiền 768.000.000 đồng (334.000.000 đồng + 434.000.000 đồng) x 0,83%/tháng x 27 tháng 21 ngày (từ ngày 07/11/2019 dương lịch đến ngày 28/02/2022 dương lịch) = 176.570.880 đồng), tổng cộng 951.778.600 đồng, theo đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp.

[7] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền 12.620.909 đồng (trong đó chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 500.000 đồng, chi phí ký hợp đồng thẩm định giá 8.000.000 đồng, chi phí ký hợp đồng đo đạc 4.120.909 đồng), nhưng tại phiên tòa bà V tự nguyện chịu số tiền này, không có yêu cầu gì khác, nên Hội đồng xét xử cần ghi nhận sự tự nguyện này của bà V là phù hợp.

[8] Về án phí:

Cần buộc bà L phải nộp án phí dân sự có giá ngạch số tiền 40.553.358 đồng (951.778.600 đồng = 36.000.000 đồng + 3% (của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000 đồng = 4.553.358 đồng).

Bà V được nhận lại số tiền 10.000.000 đồng tại biên lai thu số 0004473 ngày 25/12/2020 và số tiền 28.950.000 đồng tại biên lai thu số 0004247 ngày 09/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

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, 157; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 3 Điều 218; khoản 2 Điều 244; các điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các điều 463, 466, 468, 500, 501, 502, 503, điểm b, khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 167, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Luật thi hành án dân sự năm 2014; 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 nguyên đơn bà Trần Ngọc V, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả cho bà Trần Ngọc V số tiền 951.778.600 đồng (bằng chữ: Chín trăm năm mươi mốt triệu bảy trăm bảy mươi tám ngàn đồng sáu trăm đồng); "Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị thi hành án không thi hành xong khoản tiền trên, người bị thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả".

2/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Ngọc V về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả tiền vay 493.000.000 đồng, trường hợp bà L không có khả năng trả, bà L phải giao diện tích 49m^2, thửa đất số 278, tờ bản đồ số 39 tại Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C . (do Nguyễn Thanh P được Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh sang tên ngày 18/3/2020) cho bà Trần Ngọc V.

3/ Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Ngọc V về việc tự nguyện chịu số tiền 12.620.909 đồng (bằng chữ: Mười hai triệu sáu trăm hai mươi ngàn chín trăm lẻ chín ngàn đồng – Bà V đã nộp xong).

4/ Về án phí:

Buộc bà Nguyễn Thị L phải nộp án phí số tiền 40.553.358 đồng (bằng chữ: Bốn mươi triệu năm trăm năm mươi ba ngàn ba trăm năm mươi tám ngàn đồng – Chưa nộp).

Bà Trần Ngọc V được nhận lại số tiền 10.000.000 đồng (bằng chữ: Mười triệu đồng) tại biên lai thu số 0004473 ngày 25/12/2020 và 28.950.000 đồng (bằng chữ: Hai mươi tám triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng) tại biên lai thu số 0004247 ngày 09/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

5/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

6/ Về nghĩa vụ thi hành án: "Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

Nơi nhận:
- Nguyên đơn; Bị đơn; NCQLNVLQ (03b);
- VKSND H. Trần Văn Thời (01b);
- Chi cục THADS H. Trần Văn Thời (01b);
- Lưu hồ sơ vụ án (01b);
- Lưu án văn (01b).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Lâm Thành Quang