TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÓC MÔN** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 763/2024/DS-ST
Ngày: 17 - 9 - 2024
V/v tranh chấp đòi tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trọng Hóa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Đẹp
2. Bà Lê Thị Khanh

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Phượng Nghĩa – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn tham gia phiên tòa: không tham gia.

Trong ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 448/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2022 về việc " Tranh chấp đòi tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 400/2024/QĐXXST-DS ngày 23/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 322/2024/QĐST- DS ngày 22/8/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Cao Thị Thúy N, sinh năm 1970- Vắng mặt

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Phạm Văn V, sinh năm 1971- Có mặt
2. Bà Mang Thị Hồng T, sinh năm 1994- Có mặt

Cùng địa chỉ: C đường số E, khu đô thị V, phường H, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số công chứng11505, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2022 tại Văn phòng C- Thành phố T, Tỉnh Bình Dương)

Bị đơn: Ông Nguyễn Đ, sinh năm 1972- Có mặt

Địa chỉ: H ấp T, xã T, huyện H, Tp .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 03 tháng 10 năm 2022, bản tự khai ngày 10/4/2023, Nguyên đơn – bà Cao Thị Thúy N có bà Mang Thị Hồng T đại diện trình bày:

Từ đầu năm 2022 đến tháng 8/2022, bà N có cho ông Nguyễn Đ vay số tiền tổng cộng là 737.000.000đồng. Hai bên không có thỏa thuận lãi suất vay và kỳ hạn vay đối với số tiền này, cụ thể:

Ngày 25/5/2022, bà N đưa cho ông Đ vay bằng tiền mặt số tiền 300.000.000đồng. Hai bên không có viết biên nhận giao tiền nhưng ông Đ xác nhận đã nhận số tiền này. Đến tháng 6/2022, bà N cần dùng số tiền 300.000.000đồng nêu trên

nên bà N yêu cầu ông Đ trả số tiền đã vay. Ông Đ đồng ý trả số tiền đã vay nhưng xin gia hạn cho đến ngày ông Đ nhận tiền bán xưởng gỗ ở Đồng Nai, khi có tiền bán xưởng gỗ ông Đ vẫn không trả tiền cho bà N. Bà N nhiều lần liên hệ đòi lại tiền nhưng ông Đ yêu cầu bà N bù thêm tiền để mua lại thửa đất 753 tờ bản đồ số 12, xã T, huyện H. Giá chuyển nhượng 3.000.000.000đồng. Nhưng sau đó ông Đ đổi ý chỉ bán lại cho bà N một phần thửa đất trên. Giá chuyển nhượng là 1.200.000.000đồng. Ông Đ đồng ý lập thủ tục sang tên tách thửa cho bà N, tiền thanh toán được cấn trừ vào số tiền vay và bà N sẽ chuyển thêm tiền cho ông Đ tương đương ½ giá trị thửa đất nhận chuyển nhượng. Phần còn lại bà N sẽ trả dần ông Đ trong 02 năm kể từ ngày ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bà N đồng ý.

Kể từ ngày 16/6/2022, bà N đã 8 lần chuyển khoản tiền mua đất cho ông Đ với tổng số tiền 437.000.000đồng, gồm:

- Lần 1: Ngày 16/06/2022, chuyển khoản 50.000.000đồng vào tài khoản số 1681000200945 Ngân hàng TMCP Đ1 chi nhánh B của ông Nguyễn Đoàn .
- Lần 2: Ngày 28/06/2022, chuyển khoản 50.000.000đồng vào tài khoản số 1681000200945 Ngân hàng TMCP Đ1 chi nhánh B của ông Nguyễn Đoàn .
- Lần 3: Ngày 01/07/2022, chuyển khoản 100.000.000đồng vào tài khoản số 1681000200945 Ngân hàng TMCP Đ1 chi nhánh B cho ông Nguyễn Đoàn .
- Lần 4: Ngày 04/07/2022, chuyển khoản 30.000.000đồng vào tài khoản số 1681000200945 Ngân hàng TMCP Đ1 chi nhánh B cho ông Nguyễn Đoàn .
- Lần 5: Ngày 07/7/2022, chuyển khoản 190.000.000đồng vào tài khoản số 1681000200945 Ngân hàng TMCP Đ1 chi nhánh B cho ông Nguyễn Đoàn .
- Lần 6: Ngày 27/07/2022, chuyển khoản 10.000.000đồng vào tài khoản số 1681000200945 Ngân hàng TMCP Đ1 chi nhánh B cho ông Nguyễn Đoàn .
- Lần 7: Ngày 05/08/2022, chuyển khoản 5.000.000đồng vào tài khoản số 1681000200945 Ngân hàng TMCP Đ1 chi nhánh B cho ông Nguyễn Đoàn .
- Lần 8: Ngày 15/08/2022, chuyển khoản 2.000.000đồng vào tài khoản số 1681000200945 Ngân hàng TMCP Đ1 chi nhánh B cho ông Nguyễn Đoàn .

Sau khi nhận nhận được số tiền 437.000.000đồng, bà N đã chuyển thêm thì ông Đ cố ý lẫn tránh, viện nhiều lý do để trì hoãn việc làm thủ tục sang tên cho bà N như thỏa thuận. Thấy bất thường nên bà N đã đến văn phòng đăng ký đất đai để tìm hiểu thì được biết thửa đất nêu trên đã bị thế chấp tại Ngân hàng. Sau khi bà N biết sự việc trên thì ông Đ mới thừa nhận tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa số 753 tờ bản đồ số 12, xã T, huyện H hiện đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng nên không thể làm thủ tục tách thửa sang tên cho bà N được. Ông Đ đề nghị trả tiền. Cho đến ngày 15/9/2022 ông Đ đã trả cho bà N được 37.000.000đồng. Ngày 16/9/2022, bà N đề nghị ông Đ trả dứt điểm toàn bộ số tiền 700.000.000đồng vào ngày 02/10/2022. Tuy nhiên đến hạn trả tiền nhưng ông Đ vẫn không trả cho bà N số tiền đã vay còn lại.

Do vậy, bà N khởi kiện yêu cầu ông Đ trả số tiền 700.000.000đồng và tiền lãi chậm trả theo quy định của pháp luật tính từ ngày bà N gửi Thông báo đòi nợ là ngày 02/10/2022 cho đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm.

Tại biên bản hòa giải ngày 06/9/2023, bà Mang Thị Hồng T đại diện cho bà Cao Thị Thúy N trình bày:

Ông Nguyễn Đ còn nợ bà Cao Thị Thúy N số tiền 700.000.000đồng. Ngày 16/9/2022, bà N có gửi thông báo yêu cầu ông Đ trả dứt điểm cho bà N toàn bộ số nợ trên vào ngày 02/10/2022. Đến hạn trả tiền nhưng ông Đ vẫn không trả tiền cho bà N. Nay bà N yêu cầu ông Nguyễn Đ trả số tiền nợ gốc 700.000.000đồng và số tiền lãi chậm trả tạm tính từ ngày 02/10/2022 cho đến ngày hòa giải là 63.910.000đồng. Tổng cộng bà

Cao Thị Thúy N yêu cầu ông Nguyễn Đ trả số tiền cả gốc và lãi là 763.910.000 đồng, trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật. Đây là số tiền riêng của cá nhân bà N không có liên quan đến chồng bà N. Bà N chỉ yêu cầu cá nhân ông Đ trả nợ không có yêu cầu gì đối với vợ ông Đ.

Tại phiên tòa, ông Phạm Văn V và bà Mang Thị Hồng T trình bày: Yêu cầu ông Nguyễn Đ trả cho bà N số tiền nợ gốc 700.000.000đồng và tiền lãi chậm trả từ ngày 02/10/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền lãi là: 136.888.000đồng; Tổng cộng là 836.888.000đồng.

Tại bản tự khai ngày 22/8/2023, 07/11/2023, biên bản hòa giải ngày 06/9/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn- ông Nguyễn Đ trình bày:

Ông Nguyễn Đ xác nhận có nhận của bà Cao Thị Thúy N số tiền tổng cộng 437.000.000đồng nhưng đây thực chất là số tiền đặt cọc giao dịch mua bán đất chứ không phải là tiền vay như bà N trình bày. Nếu như hòa giải thành thì về tình cảm ông Đ đồng ý trả cho bà N số tiền 437.000.000đồng đã nhận, còn nếu như bà N không đồng ý nhận thì coi như bà N phải chịu mất toàn bộ tiền cọc theo đúng quy định của giao dịch đặt cọc mua bán đất, bà N không tiếp tục mua thì phải chịu mất toàn bộ tiền đặt cọc. Tuy nhiên, ông Đ không có yêu cầu phản tố đối với bà N.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Đ trình bày:

Ông Nguyễn Đ xác nhận có nhận của bà Cao Thị Thúy N số tiền tổng cộng là 700.000.000đồng, ông Đ đồng ý trả cho bà N số tiền này nhưng không đồng ý trả lãi theo yêu cầu của nguyên đơn vì ông Đ không có giao dịch vay tiền với bà N và không có thỏa thuận trả lãi. Đây là số tiền bà N thanh toán tiền mua đất, bà N không tiếp tục mua đất nữa thì ông Đ đồng ý trả lại số tiền đã nhận cho bà N. Ông Đ không đồng ý trả lãi chậm trả do không phải giao dịch vay tiền và không có thỏa thuận trả lãi. Việc bà N không tiếp tục mua đất gây thiệt hại cho ông Đ. Tuy nhiên, ông Đ không có yêu cầu phản tố đối với bà N về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

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 tố tụng:

Bà Cao Thị Thúy N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Đ trả tiền nợ vay và lãi suất chậm trả theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp, lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Nguyên đơn cho rằng số tiền giao cho bị đơn là tiền vay nhưng không có thỏa thuận lãi suất và kỳ hạn vay. Bị đơn không thừa nhận, cho rằng thực chất là tiền mua bán đất nhưng vẫn đồng ý trả lại số tiền đã nhận cho nguyên đơn, không đồng ý trả lãi. Hội đồng xét xử xét thấy chứng cứ do nguyên đơn xuất trình trong quá trình tố tụng là Vi bằng có các đoạn tin nhắn qua lại trên Zalo giữa nguyên đơn và bị đơn, không có tình tiết nào chứng minh hai bên có thỏa thuận vay tiền như nguyên đơn trình bày. Ngược lại, bị đơn cho rằng số tiền đã nhận của nguyên đơn là tiền mua bán đất, không thừa nhận giao dịch vay tiền. Bị đơn thừa nhận có nhận và đồng ý trả lại số tiền 700.000.000đồng đã nhận của nguyên đơn. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là " Đòi tài sản" nên theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Bị đơn là ông Nguyễn Đ hiện đang cư trú tại địa bàn huyện H nên theo quy định tại điểm a

khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Nguyên đơn bà Cao Thị Thúy N cung cấp chứng cứ là Vi bằng có nội dung là các tin nhắn trao đổi qua lại trên Zalo điện thoai giữa bà N và ông Đ liên quan đến việc chuyển tiền giữa hai bên. Bà N cho rằng giữa bà N và ông Đ có giao dịch vay tiền nhưng không có thỏa thuận lãi suất và kỳ hạn vay. Do vây, căn cứ vào nội dung tin nhắn của ông Đ gửi bà N ngày 10/8/2022: " Anh giờ bế tắc Ngân hàng tới 10 ngày nay rồi. Đất anh nghĩ bán cho em nên làm ráng nhưng giờ không mua nữa anh rối bời. Giờ nợ em tròn 700 tr. Anh hết đường đi, mọi thứ dỡ gian". Bà N khởi kiện yêu cầu ông Đ trả số tiền nợ gốc là 700.000.000đồng và tiền lãi chậm trả theo quy định tính từ ngày bà N thông báo đòi nợ cho ông Đ là ngày 02/10/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm là 136.888.000đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 836.888.000đồng.

Tại phiên Tòa, Ông Đ xác nhận có nhận của bà N số tiền tổng cộng là 700.000.000đồng nhưng là tiền mua bán đất chứ không phải tiền vay. Ông Đ đồng ý trả lại số tiền 700.000.000đồng cho bà N nhưng không đồng ý trả lãi quá hạn do không phải là giao dịch vay tiền.

Hội đồng xét xử xét thấy, Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền 700.000.000đồng, bị đơn thừa nhận có nhận của nguyên đơn số tiền 700.000.000đồng và đồng ý trả lại cho số tiền này. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số 700.000.000đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc ông Nguyễn Đ phải trả cho bà Cao Thị Thúy N số tiền 700.000.000đồng.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi chậm trả tính từ ngày 02/10/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền là 136.888.000đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, ngày 16/9/2022, bà N gửi thông báo yêu cầu ông Đ đến ngày 02/10/2022 phải trả toàn bộ số tiền nợ 700.000.000đồng. Đây là ý chí đơn phương của bà N không có sự chấp thuận của ông Đ. Do vậy, yêu cầu tính lãi chậm trả của nguyên đơn không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Về án phí:

Ông Nguyễn Đ phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận trên số tiền 700.000.000đồng ông Đ có trách nhiệm trả cho bà N. Án phí được tính 32.000.000đồng.

Bà N phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận trên số tiền lãi 136.888.000đồng. Án phí được tính 6.844.400đồng.

Bà N đã nộp số tiền tạm ứng án phí 16.000.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2022/0015194 ngày 01/11/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Hóc Môn nên bà N được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 9.155.600đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 92, Điều 146, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 166, 357 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Nguyễn Đ trả cho bà Cao Thị Thúy N số tiền 700.000.000(bảy trăm triệu)đồng. Thanh toán một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả tiền lãi chậm trả từ ngày 02/10/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền lãi được tính là 136.888.000đồng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Đ chịu 32.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Bà Cao Thị Thúy N chịu 6.844.400đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được tính cấn trừ vào số tiền 16.000.000đồng tạm ứng án phí do bà N đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2022/0015194 ngày 01/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn. Bà Cao Thị Thúy N được hoàn trả lại 9.155.600đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm. Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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, 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.

Nơi nhận:
- TANDTP.Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Hóc Môn;
- THA Dân sự huyện Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Lê Trọng Hóa