

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BUÔN HỒ
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 09/2023/DS- ST

Ngày 12- 5- 2023

V/v: “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Nhất

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Y Dhiều Hmok

2. Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nông Thị Mai – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B tham gia phiên tòa:*** Ông Từ Quốc Quyền – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2023, tại Phòng xét xử - Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã B xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 174/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Phạm Đình Th, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn T 2, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Diệu H, sinh năm 1971

Địa chỉ: Thôn T 2, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Theo Giấy uỷ quyền ngày 01 tháng 12 năm 2022); có mặt

2. ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1984; Địa chỉ: Tổ dân phố 9, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1994

Địa chỉ: Số 11 L, phường Th, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Theo Giấy uỷ quyền ngày 12 tháng 12 năm 2022); Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1947; Địa chỉ: Tổ dân phố 9, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện đề ngày 15 tháng 11 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:*

Giữa vợ chồng bà H và vợ chồng bà Nguyễn Thị L có mối quan hệ quen biết. Bà L có căn nhà tại đường H, phường A, thị xã B thế chấp tại Ngân hàng B – Chi nhánh B vay số tiền 600.000.000 đồng từ năm 2020, cứ mỗi lần trả nợ và đáo hạn là vợ chồng bà L đều vay tiền của vợ chồng bà H, thời hạn 03 ngày sau sẽ trả.

Vào ngày 15 tháng 9 năm 2022, vợ chồng bà L vay của vợ chồng bà H số tiền 300.000.000 đồng để đáo hạn như mọi năm nên ông T đã chuyển khoản cho bà L số tiền 300.000.000 đồng để đáo hạn như mọi năm. Bà L hẹn sau 10 ngày sẽ trả cho ông Th số nợ trên. Nay bà vợ chồng bà L cố tình tránh mặt và sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ chồng là bà Nguyễn Thị X với giá chuyển nhượng 300.000.000 đồng. Giá trị thửa đất trên gấp 05 lần so với số tiền chuyển nhượng thực tế với hình thức trốn tránh trả nợ và tẩu tán tài sản.

Ngày 20 tháng 10 năm 2022, bà L trả cho ông Th số tiền 20.000.000 đồng (trong đó, nợ gốc 10.000.000 đồng và nợ lãi 10.000.000 đồng). Nay ông Th yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà L phải trả số tiền gốc 290.000.000 (Hai trăm chín mươi triệu đồng).

Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 012431, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 44, diện tích 173,8m² tọa lạc tại phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 04 tháng 10 năm 2019 được Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B xác nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị X ngày 14 tháng 11 năm 2022. Ngoài nội dung trên không yêu cầu giải quyết gì thêm.

- *Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:*

Vào ngày 15 tháng 9 năm 2022, bà L có vay của ông T số tiền 300.000.000 đồng. Ngày 20 tháng 10 năm 2022, bà L đã trả trước cho ông T 20.000.000 đồng bao gồm cả gốc và lãi. Bà L vẫn còn nợ ông T 290.000.000 đồng tiền gốc, không có lãi như nội dung đơn khởi kiện của ông T. Hiện bà L vẫn đang cố gắng sắp xếp để trả nợ trong thời gian sớm nhất.

Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 012431, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 44, diện tích 173,8m² tọa lạc tại phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 04 tháng 10 năm 2019 được Chi

nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị X ngày 14 tháng 11 năm 2022. Hiện bà X đang sử dụng hợp pháp thửa đất nói trên.

Giao dịch này hoàn toàn hợp pháp, chuyển nhượng đúng thủ tục theo quy định của pháp luật, tại thời điểm chuyển nhượng đất không có tranh chấp với ai, không bị kê biên đảm bảo thi hành án. Hiện tại, bà L không còn quản lý thửa đất nói trên, bà X là người đang sở hữu và sử dụng thực tế. Việc ông T cho rằng bà L tẩu tán tài sản là không có căn cứ nên đề nghị bác yêu cầu của ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà X đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 012431, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 44, diện tích 173,8m² tọa lạc tại phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 04 tháng 10 năm 2019 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Buôn Hồ xác nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị X ngày 14 tháng 11 năm 2022.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định theo Bộ luật Tố tụng dân sự tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 về thẩm quyền của Tòa án. Điều 191, Điều 195 và Điều 196 về thủ tục nhận và xử lý Đơn khởi kiện, thụ lý vụ án và Thông báo thụ lý vụ án; Điều 203 về thời gian chuẩn bị xét xử và Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xét xử vụ án dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án thụ lý, giải quyết đúng thẩm quyền, đúng trình tự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Nguyên đơn, bị đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72 và Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền, nghĩa vụ của đương sự, nguyên đơn, bị đơn; quyền và nghĩa vụ của người đại diện.

Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Đình T số tiền 290.000.000 đồng. Về lãi suất: Nguyên đơn ông Phạm Đình T không yêu cầu nên không đặt ra để giải quyết.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Phạm Đình T về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 012431, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 44, diện tích 173,8m² tọa lạc tại phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 04 tháng 10 năm 2019 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị X ngày 14 tháng 11 năm 2022.

Tại phiên toà các bên vẫn giữ nguyên yêu cầu của mình.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Việc Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có đơn đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 và khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Vào ngày 15 tháng 9 năm 2022, bà L vay của ông T số tiền 300.000.000 đồng, bằng hình thức chuyển khoản qua Ngân hàng, thời hạn vay là 10 ngày. Tuy nhiên, đến hạn bà L chỉ trả cho ông Thảo 20.000.000 đồng (trong đó: 10.000.000 đồng nợ gốc và 10.000.000 đồng nợ lãi), số còn lại 290.000.000 đồng bà L không chịu trả nợ mặc dù đã được ông T nhiều lần yêu cầu. Bà L cũng thừa nhận còn nợ ông T số tiền trên.

Như vậy, việc ông T khởi kiện yêu cầu bà L phải trả cho ông T số tiền đã vay là 290.000.000 (Hai trăm chín mươi triệu đồng) tiền gốc là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận là phù hợp với Điều 463, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Về lãi suất: Nguyên đơn không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn ông T về việc yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 012431, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 44, diện tích 173,8m² tọa lạc tại phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 04 tháng 10 năm 2019 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thị xã B xác nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị X ngày 14 tháng 11 năm 2022, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và bà X đúng thủ tục theo quy định của pháp luật, tại thời điểm chuyển nhượng đất không có tranh chấp với ai, không bị kê biên đảm bảo thi hành án phù hợp với quy định tại các Điều 117, Điều 118, Điều 119 Bộ luật Dân sự, nên yêu cầu của ông T không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử xét chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 và khoản 2 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 463, khoản 4 Điều 466, Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Đình T:

- Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị L phải trả cho ông Phạm Đình T số tiền 290.000.000 đồng (Hai trăm chín mươi triệu đồng).

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, 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.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Đình T về yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 012431, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 44, diện tích 173,8m² tọa lạc tại phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 04 tháng 10 năm 2019 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thị xã B xác nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị X ngày 14 tháng 11 năm 2022.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 14.500.000 (Mười bốn triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Phạm Đình T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.250.000 (Bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số: AA/2021/0018298 ngày 22 tháng 11 năm 2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã B.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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, Điều 7 và Điều 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 :

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk
- VKSND thị xã B;
- Chi cục THA dân sự thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu Văn phòng Tòa án.

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

Nguyễn Bá Nhất