

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 58/2024/DS-ST

Ngày: 15 - 5 - 2024

“V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Tuấn Kiệt

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Minh Hiền.

2. Ông Trần Văn Mới.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Khang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 237/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 207/2024/QĐXXST-DS ngày 10/4/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 253/2024/QĐXXST-DS ngày 26/4/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Đỗ Văn V**, sinh năm 1994. Có mặt

Địa chỉ: số 89 ấp T H, thị trấn CD, huyện Cờ Đỏ, TP Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông **Huỳnh Văn T**, sinh năm 1960. Vắng mặt

Bà **Lương Thị M**, sinh năm 1971. Vắng mặt

Địa chỉ: ấp ĐH, xã ĐT, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày và yêu cầu như sau: Vào ngày 14/10/2021 ông có cho ông Huỳnh Văn T vay số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu đồng), lãi suất 4%/tháng. Giữa hai bên có làm Giấy vay tiền ngày 14/10/2021. Sau đó hai bên có đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thủy Anh để lập Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 5245 quyền số 01/2021-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2021 để chuyển nhượng thửa đất số 1261, tờ bản đồ số 11; giấy chứng nhận QSD đất do ông Huỳnh Văn T đứng tên, địa chỉ thửa đất thuộc ấp Đông Hiền, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ. Ông T và M đóng lãi được đến ngày 14/6/2022 thì không đóng nữa.

Đến ngày 06/01/2022 bà Lương Thị M vay số tiền 60.000.000 (Sáu mươi triệu đồng), lãi suất 4%/tháng. Giữa hai bên có làm Giấy vay tiền ngày 06/01/2022. Sau đó hai bên có đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thủy Anh để lập Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 88, quyền số 01/2022-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/01/2022 để chuyển nhượng thửa đất số 850, tờ bản đồ số 11; giấy chứng nhận QSD đất do bà Lương Thị M đứng tên, địa chỉ thửa đất thuộc ấp Đông Hiền, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ. Ông T và bà M đóng lãi được đến ngày 06/6/2022 thì không đóng nữa.

Nay ông yêu cầu ông Huỳnh Văn T và bà Lương Thị M phải trả số tiền nợ gốc là 160.000.000 (Một trăm sáu mươi triệu đồng) và số tiền lãi tính từ ngày 14/6/2022 đến ngày 14/3/2024 là 21 tháng, lãi suất 1,66%/tháng, số tiền lãi như sau: $160.000.000 \text{ đồng} \times 1,66\%/\text{tháng} \times 21 \text{ tháng} = 55.776.000 \text{ đồng}$, tổng cộng 215.776.000 đồng (Hai trăm mười lăm triệu bảy trăm bảy mươi sáu ngàn đồng).

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/3/2024 và tại phiên hòa giải, ông Huỳnh Văn T, bà Lương Thị M trình bày:* Bà Lương Thị M và ông Huỳnh Văn T có vay của Đỗ Văn V lần 1, số tiền 100.000.000 đồng, có ký giấy vay tiền ngày 14/10/2021. Đến ngày 06/01/2022 bà và ông T tiếp tục vay của Đỗ Văn V số tiền 60.000.000 (Sáu mươi triệu đồng), có làm giấy vay tiền ngày 06/01/2022. Hai bên có đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thủy Anh để lập Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thửa đất số 1261, 850 do ông Huỳnh Văn T và Lương Thị M đứng tên, địa chỉ thửa đất thuộc ấp Đông Hiền, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ.

Nay bà và ông T đồng ý trả cho ông Đỗ Văn V số tiền của 2 lần vay, nợ gốc 160.000.000 đồng, nợ lãi 55.776.000 đồng, tổng cộng 215.776.000 đồng (Hai trăm mười lăm triệu bảy trăm bảy mươi sáu ngàn đồng).

Tại phiên tòa: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc của hai giấy vay tiền là 160.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật là 1,66%/tháng, đồng ý căn trừ vào số tiền lãi chênh lệch đã nhận.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về thụ lý vụ án. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Giữa nguyên đơn và bị đơn có xác lập giao dịch, theo đó vào ngày 14/10/2021 ông Huỳnh Văn T có vay của ông Đỗ Văn V số tiền 100.000.000 đồng. Đến ngày 06/01/2022 bà Lương Thị M vay của ông V số tiền 60.000.000 đồng. Ông T và bà M cũng đã ký hợp đồng để chuyển nhượng thửa đất số 1261, giấy chứng nhận QSD đất do ông Huỳnh Văn T đứng tên; thửa đất số 850, giấy chứng nhận QSD đất do bà Lương Thị M đứng tên.

Đối với việc ông Huỳnh Văn T lập Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 5245 quyền số 01/2021-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2021 để chuyển nhượng thửa đất số 1261, tờ bản đồ số 11 cho ông Đỗ Văn V để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ

vay số tiền 100.000.000 đồng; Và bà M lập Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 88, quyền số 01/2022-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/01/2022 để chuyển nhượng thửa đất số 850, tờ bản đồ số 11 cho ông Đỗ Văn V để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay của số tiền 60.000.000 đồng. Quá trình làm việc nguyên đơn và bị điều thống nhất trình bày mục đích của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ không phải chuyển nhượng thật.

Tuy nhiên bị đơn là không có yêu cầu phản tố đối với việc hủy hợp đồng chuyển nhượng nêu trên. Vì vậy, tại phiên tòa sẽ làm rõ yêu cầu của bị đơn đối với hủy hợp đồng chuyển nhượng nêu trên không. Nếu bị đơn thỏa thuận được với nguyên đơn hoặc vẫn không có yêu cầu thì sẽ giải quyết trong vụ việc khác khi bị đơn có yêu cầu.

Căn cứ Điều 463, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, 39, 92, BLTTDS 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Đỗ Văn V về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn T, bà Lương Thị M trả số tiền 207.780.000 đồng. Trong đó: nợ gốc 160.000.000 đồng, nợ lãi 47.780.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các T liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện của ông Đỗ Văn V, yêu cầu ông Huỳnh Văn T và bà Lương Thị M trả số tiền đã vay. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26; bị đơn cư trú tại xã Đông Thuận, huyện Thới Lai thuộc địa giới hành chính huyện Thới Lai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn lần thứ hai để tham dự phiên tòa nhưng bị đơn vẫn vắng mặt nên xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vào ngày 14/10/2021 ông có cho ông Huỳnh Văn T vay số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu đồng), giữa hai bên có làm Giấy vay tiền ngày 14/10/2021. Sau đó hai bên có đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thủy Anh để lập Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 5245 quyền số 01/2021-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2021 để chuyển nhượng thửa đất số 1261, tờ bản đồ số 11; giấy chứng nhận QSD đất do ông Huỳnh Văn T đứng tên.

Đến ngày 06/01/2022 bà Lương Thị M vay số tiền 60.000.000 (Sáu mươi triệu đồng), lãi suất 4%/tháng. Giữa hai bên có làm Giấy vay tiền ngày 06/01/2022. Sau đó hai bên có đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thủy Anh để lập Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 88, quyền số 01/2022-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/01/2022 để chuyển nhượng thửa đất số 850, tờ bản đồ số 11; giấy chứng nhận QSD đất do bà Lương Thị M đứng tên, địa chỉ thửa đất thuộc ấp Đông Hiền, xã

Đông Thuận, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ. Ông T và bà M đóng lãi được đến ngày 06/6/2022 thì không đóng nữa.

Như vậy, có căn cứ xác định giữa nguyên đơn và bị đơn có xác lập giao dịch vay tiền, ông T và bà M vay của ông V hai lần với số tiền 160.000.000 đồng, đến nay chưa trả nợ gốc. Vì vậy, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng).

[4] Đối với số tiền lãi, theo nguyên đơn trình bày thì bị đơn chỉ đóng được số tiền lãi của giấy vay tiền ngày 14/10/2021 là 24.000.000 đồng, đóng lãi của giấy vay tiền ngày 06/01/2022 là 7.200.000 đồng, từ tháng 4/2022 đến nay không đóng lãi và không trả nợ gốc. Nguyên đơn yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật là 1,66%/tháng, đồng ý căn trừ số tiền lãi chênh lệch đã nhận. Như vậy, số tiền lãi được tính như sau: Số tiền 100.000.000 đồng, tính lãi từ ngày 15/4/2022 đến 15/5/2024 là 25 tháng x 100.000.000 đồng x 1,66%/tháng = 41.500.000 đồng. Số tiền 60.000.000 đồng, tính lãi từ ngày 07/4/2022 đến 15/5/2024 là 25 tháng x 60.000.000 đồng x 1,66%/tháng = 24.900.000 đồng. Tổng cộng là 41.500.000 đồng + 24.900.000 đồng = 66.400.000 đồng, trừ số tiền lãi đã nhận chênh lệch là 18.620.000 đồng = 47.780.000 đồng. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền lãi là 47.780.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng).

[5] Đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03007, thửa số 1261, tờ bản đồ số 11, do ông Huỳnh Văn T đứng tên; Giấy chứng nhận QSD đất số CS02088, thửa số 850, tờ bản đồ số 11, do bà Lương Thị M đứng tên, địa chỉ thửa đất thuộc ấp Đông Hiền, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ. Ông T và bà M đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn V, do bị đơn không có yêu cầu phản tố nên không giải quyết trong vụ án này. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác, nêu đương sự có yêu cầu.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Điều 6, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Điều 463, 465, 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015

Điều 92 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015.

Điểm đ khoản 1 Điều 12 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn V.

1.1. Buộc ông Huỳnh Văn T và bà Lương Thị M phải trả cho ông Đỗ Văn V số tiền nợ gốc và lãi là 207.780.000 đồng (hai trăm lẻ bảy triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng).

1.2. Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ thì còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

2. Về án phí DSST: Ông Đỗ Văn V được nhận lại tiền tạm ứng án phí 5.120.000 đồng (Năm triệu một trăm hai mươi nghìn đồng) theo phiếu thu số 0005432 ngày 12/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, TP Cần Thơ.

Ông Huỳnh Văn T và bà Lương Thị M phải chịu án phí số tiền 10.389.000 đồng (Mười triệu ba trăm tám mươi chín nghìn đồng).

3. Đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Huỳnh Văn T, bà Lương Thị M đứng tên đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đỗ văn V. Tách ra giải quyết thành vụ án khác, nếu đương sự có yêu cầu.

4. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án. Đối với bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 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.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND H. Thới Lai;
- Chi cục THADS H. Thới Lai;
- TAND TP. Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Bùi Tuấn Kiệt

