

Bản án số: 04/2025/DS-ST

Ngày: 14 - 8- 2025

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - PHÚ THỌ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thu Trang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Mạnh Sơn

Ông Nguyễn Đức Thiệu

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hà Giang - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 – Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát viên nhân dân khu vực 6 - Phú Thọ tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Liên Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 14/08/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 48/2024/TLST- DS ngày 24 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2025/QĐST - DS ngày 14 tháng 04 năm 2025; thông báo về việc mở lại phiên tòa số 10/2025/TB- TA ngày 05/05/2025; quyết định hoãn phiên tòa số 20/2025/QĐST- DS ngày 22 tháng 05 năm 2025; thông báo về việc mở lại phiên tòa số 48/2025/TB- TA ngày 03 tháng 07 năm 2025; quyết định hoãn phiên tòa số 08/2025/QĐST – DS ngày 18/7/2025 giữa các đương s:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị Q, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu T4, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu T4, xã Y, tỉnh Phú Thọ).

Bị đơn: Anh Đinh Văn T, sinh năm 1981 và chị Dương Thị S, sinh năm 1981, đều có địa chỉ: khu 4, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ (Nay là xã X, tỉnh Phú Thọ).

(Bà Q; anh T, chị S đều có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án phía nguyên đơn trình bày: Bà và chị Dương Thị S có quen biết nhau và là đồng nghiệp nên từ năm 2016- 2017 bà cho chị S vay tiền nhiều lần với nhiều biên nhận vay tiền khác nhau. Khi việc làm ăn thất bại mẹ đẻ của anh T là bà Lê Thị V, mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 430 của gia đình anh T, chị S để thế chấp vay nợ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Y số tiền 150.000.000 đồng nhưng bà V không trả được cho Ngân hàng nên anh T có bán cho chị mảnh đất đứng tên anh T, thửa đất số 430, tờ bản đồ

số 46, diện tích là 63,2m² với giá là 300.000.000 đ (ba trăm triệu đồng). Bà Q đồng ý và lấy tiền mặt 150.000.000đ của bà đưa cho gia đình anh T trả nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và trừ nợ trong khoản tiền tiền 150.000.000đ. Ngoài ra, bà Q còn lấy một số tài sản của gia đình anh T để trừ nợ nên tổng số tiền anh T, chị S còn nợ bà là 1.234.000.000 đồng (số tiền này anh T và chị S vay nhiều lần nhưng gộp thành một lần để tiện trả nợ). Do vậy anh T, chị S đã viết “giấy Biên nhận vay và cam kết trả tiền mặt” ngày 01/5/2018, số tiền vay nợ là 1.234.000.000, thời hạn trả nợ là 01 năm, hai bên không thỏa thuận về lãi suất. Mục đích vay để mở rộng sản xuất phát triển kinh tế gia đình. Tuy nhiên, đến hạn trả tiền nhưng anh T, chị S không trả được cho bà Q khoản tiền gốc nào mặc dù bà đã đòi anh T, chị S nhiều lần. Đến nay, bà đề nghị anh T, chị S phải trả cho bà số tiền gốc là 1.234.000.000đ (một tỷ hai trăm ba mươi tư triệu đồng), bà không yêu cầu trả tiền lãi.

Đối với việc chuyển nhượng q sử dụng đất giữa bà và vợ chồng anh T chị S đã xong vào ngày 23/4/2018 bà đã được cấp giấy chứng nhận q sử dụng đất đối với thửa đất. Sau khi xác lập hợp đồng xong giữa bà và vợ chồng anh T có lập giấy xác nhận bán đất và cam kết ngày 23/4/2018 với nội dung vợ chồng anh T, chị S bán cho bà Q nhưng trong 10 năm từ năm 2018 đến hết năm 2028 bà không được chuyển nhượng đất cho ai, hết năm 20,28 anh T chị S không có tiền chuộc lại thì bà có q bán lại cho người khác.

Đối với việc anh T chị S trình bày liên quan chuyển nhượng q sử dụng đất giữa bà và bà Lê Thị V (mẹ đẻ anh T) thì đây là việc mẹ đẻ anh T bán cho bà miếng đất sát nhà anh T không liên quan gì đến việc vay mượn giữa bà và anh T chị S. Mà việc chuyển nhượng thửa đất này là của riêng bà với bà V, ông N chồng bà V. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xong vào ngày 22/6/2018 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phía bị đơn anh Đinh Văn T, chị Dương Thị S thống nhất trình bày: Anh, chị và bà Trần Thị Q có quen biết nhau nên có vay tiền bà Q nhiều lần và đến ngày 01/5/2018 anh, chị có viết gộp lại thành giấy một giấy “Biên nhận vay và cam kết trả tiền mặt” cho bà Q với số tiền là 1.234.000.000đ (một tỷ hai trăm ba mươi tư triệu đồng), thời hạn vay 01 năm, lãi suất hai bên thỏa thuận, bà Q không lấy tiền lãi mà bà Q lấy bằng đất và gia đình anh T, chị S đã làm hợp đồng chuyển nhượng q sử dụng đất cho bà Q. Nhưng do anh T, chị S chưa có đủ tiền để trả nợ cho bà Q nên ngày 23/4/2018 anh T, chị S viết giấy bán đất và cam kết chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Q, thửa đất số 430, tờ bản đồ số 46, diện tích 63,2 m² (trong đó có 60 m² đất ở và 3,2m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ: Khu 4, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ (nay là xã X, tỉnh Phú Thọ), giấy chứng nhận q sử dụng đất đứng tên anh Đinh Văn T và có điều khoản thỏa thuận: Trong vòng 10 năm bà Q không được chuyển nhượng hoặc tặng cho diện tích đất trên cho bất kỳ ai.

Đến tháng 7/2018 anh T, chị S tiếp tục chuyển nhượng cho bà Q thửa đất số 62, tờ bản đồ 46, diện tích 54,1m², địa chỉ: Khu 4, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị V, sinh năm 1959 là mẹ đẻ anh T (Bà V mẹ đẻ anh T không có giấy tờ vay nợ gì với bà Q và không liên quan đến việc vay nợ với bà Q). Hai bên thỏa thuận bằng miệng khi nào anh chị trả đủ 1.234.000.000đ (một tỷ hai trăm ba mươi tư triệu đồng) thì bà Q sẽ chuyển nhượng lại 02 thửa đất trên.

Nay bà Q làm đơn khởi kiện buộc anh T, chị S phải trả số tiền 1.234.000.000đ (một tỷ hai trăm ba mươi tư triệu đồng) thì anh T, chị S không đồng ý vì bà Q đang sử dụng 02 thửa đất là thửa 430 và thửa 62, ở khu 4, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu 4, xã X, tỉnh Phú Thọ). Nếu bà Q buộc anh, chị phải trả số tiền 1.234.000.000đ (một tỷ hai trăm ba mươi tư triệu đồng) thì bà Q phải trả lại 02 thửa đất trên cho anh, chị. Ngược lại, nếu bà Q sử dụng 02 thửa đất trên thì phải xóa nợ cho anh T, chị S số tiền 1.234.000.000đ (một tỷ hai trăm ba mươi tư triệu đồng). Ngoài ra anh T, chị S không yêu cầu gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Phú Thọ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân s.

Đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân s (đã được sửa đổi bổ sung năm 2025);

Điều 116, Điều 119, Điều 280, Điều 357, Điều 463, Điều 466, khoản 1 Điều 470 Bộ luật dân s;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Q đối với anh Đinh Văn T và chị Dương Thị S.

Buộc anh Đinh Văn T và chị Dương Thị S phải trả cho bà Trần Thị Q số tiền gốc là 1.234.000.000đ (một tỷ hai trăm ba mươi tư triệu đồng chẵn). Bà Q không đề nghị trả lãi.

- Về án phí dân s sơ thẩm: Anh Đinh Văn T và chị Dương Thị S phải chịu 49.020.000đ (Bốn mươi chín triệu không trăm hai mươi nghìn đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét, tranh tụng công khai tại phiên tòa. Tòa án nhận định:

[1]. Về tố tụng: Bà Trần Thị Q khởi kiện đòi chị Dương Thị S và anh Đinh Văn T phải trả số tiền gốc mà bà Trần Thị Q đã cho vay là 1.234.000.000đ, nên đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân s. Bị đơn có nơi cư trú tại khu 4, xã X, tỉnh Phú Thọ nên căn cứ vào điểm Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân s (sửa đổi bổ sung năm 2025) thì tranh chấp nói trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Phú Thọ.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện, phạm vi khởi kiện của nguyên đơn trên cơ sở căn cứ vào bản tự khai của các đương sự, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do đương s cung cấp, tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập được và tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy:

Về khoản tiền vay: Việc anh Đinh Văn T và chị Dương Thị S vay số tiền 1.234.000.000đ (một tỷ hai trăm ba mươi tư triệu đồng) được thể hiện trong giấy biên nhận vay và cam kết trả tiền mặt ngày 01/5/2018 là có thật. Điều này đều được các bên đương sự thừa nhận, ký kết vào giấy biên nhận vay tiền và cam kết trả tiền mặt này. Tuy nhiên, phía anh T và chị S cho rằng khoản tiền này đã được anh chị thanh toán cho bà Q bằng việc chuyển nhượng cho bà Q 02 thửa đất là thửa đất số 430 và thửa đất số 62 tại xã X – Phú Thọ nên nếu bà Q đòi tiền của anh, chị thì phải trả lại đất cho anh T, chị S. Quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn có cung cấp cho Tòa án giấy “Giấy bán đất và cam kết” ngày 23/4/2018. Tuy nhiên, nội dung trong giấy trên chỉ thể hiện anh T, chị S chuyển nhượng cho bà Q thửa đất 430, tờ bản đồ 46, diện tích 63,2 m² và tài sản trên đất. Anh T, chị S đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất từ bà Q, nhưng anh T, chị S yêu cầu bà Q cam kết trong 10 năm từ năm 2018 đến hết tháng 12/2028 bà Q không được chuyển nhượng, tặng cho thửa đất trên mà để anh T, chị S mua lại đất, nếu hết thời gian thỏa thuận trên mà anh T, chị S không chuộc lại đất thì bà Q được bán cho người khác chứ không có bất kỳ thỏa thuận nào liên quan đến số tiền 1.234.000.000đ mà bà Q cho anh T và chị S vay.

Hơn nữa, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh T, chị S chuyển nhượng thửa đất 430, tờ bản đồ 46, diện tích 63,2 m² cho bà Q vào ngày 23/4/2018, nhưng đến ngày 01/5/2018 anh T, chị S mới viết giấy biên nhận vay và cam kết trả tiền mặt cho bà Q với số tiền anh T, chị S nhận vay của bà Q là 1.234.000.000đ (Một tỷ hai trăm ba mươi tư triệu đồng). Thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất diễn ra trước thời điểm bà Q cho anh T, chị S vay tiền.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 62, tờ 46, diện tích 54,1 m² là của bà Lê Thị V và ông Đinh Hồng N, chuyển nhượng cho bà Trần Thị Q ngày 22/6/2018, là hợp đồng độc lập, không liên quan gì đến việc vay nợ và trả nợ của anh T, chị S cho bà Q. Mặt khác anh T và chị S cũng trình bày bà Vít không liên quan gì đến việc vay nợ đối với bà Q. Nên cần xác định bà Vít không liên quan gì trong vụ án này.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng đã khai thác được hồ sơ vụ án kiện đòi tài sản giữa bà Q đối với anh T, chị S yêu cầu anh T, chị S trả cho bà Q quyền sử dụng thửa đất 430 và thửa đất 62 tại xã X – Phú Thọ. Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ đã thụ lý vụ án số 63, ngày 28 tháng 12 năm 2022. Quá trình giải quyết anh T, chị S đã đồng ý trả lại cho bà Q thửa đất 430 và thửa đất 62 nên đã được Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ đã ra quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 10 ngày 28/8/2023. Trong quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự đối với vụ án trên thì anh T, chị S đều không nói đến việc chuyển nhượng thửa đất 430 và thửa 62 của bà V, ông N là để trừ vào khoản tiền còn vay nợ của bà Q là 1.234.000.000 đồng. Sau khi quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 10 ngày 28/8/2023 có hiệu lực thì ông T, bà S đã khiếu nại giám đốc thẩm đối với quyết định trên. Sự việc đã được Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trả lời tại Thông báo số 841 ngày 27/12/2023 trả lời với nội dung “trong quá trình giải quyết vụ án anh T, chị S không trình bày nội dung anh, chị vay của bà Q và cũng không xuất trình tài liệu, chứng cứ chứng minh nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Q là đúng theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015”.

Từ các căn cứ trên đây khẳng định, tổng số tiền anh Đinh Văn T và chị Dương Thị S vay của bà Trần Thị Q là 1.234.000.000 đ (Một tỷ hai trăm ba mươi tư triệu đồng). Kể từ khi các bên ký kết giao dịch dân sự đó đã phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định của Bộ luật dân sự. Nên bà Trần Thị Q khởi kiện buộc anh Đinh Văn T và chị Dương Thị S phải trả cho bà Q khoản tiền gốc là 1.234.000.000đ là có căn cứ cần chấp nhận.

Về lãi suất: Trong quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị Q không đề nghị tính lãi đối với khoản vay này nên không đặt ra xem xét, giải quyết là phù hợp.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Q được chấp nhận nên buộc anh T, chị S phải chịu tiền án phí dân s sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho bà Q tiền tạm ứng án phí đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Y (Nay là Phòng thi hành án khu vực 6, Phú Thọ).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân s (đã được sửa đổi bổ sung năm 2025).

Căn cứ Điều 116, 119, Điều 280, 357, 463, 466, khoản 1 Điều 470 Bộ luật dân s;

Căn cứ vào điểm b, khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân s.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Q đối với anh Đinh Văn T và chị Dương Thị S.

Buộc anh Đinh Văn T và chị Dương Thị S phải trả cho bà Trần Thị Q số tiền gốc là 1.234.000.000đ (Một tỷ hai trăm ba mươi tư triệu đồng chẵn).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân s năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Đinh Văn T và chị Dương Thị S phải chịu 49.020.000đ (Bốn mươi chín triệu không trăm hai mươi nghìn đồng).

Trả lại cho bà Trần Thị Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 30.850.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006469 ngày 24/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y(Nay là Phòng thi hành án dân s khu vực 6 - Phú Thọ).

3. Về q kháng cáo: Đương s có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án này được thi hành theo quy 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, 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.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 6 – Phú Thọ;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Phòng THA dân sự khu vực 6 – Phú Thọ;
- THA dân sự tỉnh Phú Thọ;
- Dương sự;
- Lưu HS vụ án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thu Trang

