

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN H
TỈNH KIÊN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 78/2022/DS-ST

Ngày: 27- 9- 2022

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H - TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Đoạt

2. Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thành Minh- Thư ký Tòa án nhân dân huyện H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H tham gia phiên tòa: Bà Trần Phương Thúy- Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 103/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Kim H, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp S, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1975; địa chỉ: Số nhà 302, ấp S, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Kim E, sinh năm 1976; địa chỉ: ấp S, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/4/2021, nguyên đơn bà Trần Kim H trình bày: Vào ngày 10/10/2017, bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T (khi đó còn là em rể của bà, ông T là chồng cũ của em gái bà - Trần Kim E) một miếng đất nền nhà diện tích 50m² (ngang 5m x dài 10m) tọa lạc tại ấp S, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang, với giá 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng). Miếng đất có tứ cạnh tiếp giáp như sau: phía đông giáp đất Nguyễn Văn T; phía tây và phía bắc giáp đất Đoàn Văn Kiệm; phía nam giáp sông Ba Thê. Sau khi thanh toán xong tiền mua đất, bà kêu ông T đứng ra cất nhà cho bà. Bà

đưa thêm cho ông T 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) tiền mua nguyên vật liệu, chỉ thiếu lại tiền công xây nhà với đơn giá 80.000 đồng/m², tổng tiền công 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng). Hai bên thỏa thuận khi nào ông T bàn giao nhà cho bà thì bà sẽ thanh toán số tiền còn lại cho ông T. Mặc dù biết đây là phần đất do vợ chồng ông T và bà E tạo dựng trong thời gian chung sống vợ chồng, nhưng vì không muốn ông T suy nghĩ bà E có tình cảm thiên vị với bà làm ảnh hưởng đến cuộc sống vợ chồng của em gái, nên mọi khoản tiền bà đều đưa trực tiếp cho ông T. Tuy nhiên, sau khi làm nhà xong, ông T không giao nhà và đất cho bà sử dụng, ông T nói muốn mua lại nhà, đất và trả lại cho bà số tiền 125.000.000 đồng (một trăm hai mươi lăm triệu đồng). Do là anh em trong gia đình nên bà không tính thiệt hơn với ông T, bà đồng ý cho ông T lấy lại nhà, đất và ông T trả lại cho bà số tiền 125.000.000 đồng. Ngày 21/7/2020, ông T viết giấy biên nhận hứa đến ngày 21/9/2020 sẽ trả lại bà toàn bộ số tiền trên, nhưng đến nay sau nhiều lần đòi ông T, ông T vẫn không chịu trả lại tiền cho bà. Vì vậy, bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Thanh phải trả cho bà số tiền 125.000.000 đồng (một trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Sau khi được Tòa án thông báo về buổi làm việc của Tòa án với ông T ngày 19/7/2022, việc ông T nói không viết, không ký tên vào biên nhận viết ngày 21/7/2020 là không đúng sự thật, vì vào ngày đó bà có quay video ghi hình lại việc ông T viết biên nhận và ký tên.

Ngày 25/02/2022, Bà H có đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà diện tích 50m² (ngang 5m x dài 10m) tọa lạc tại ấp S, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang, hợp đồng được xác lập bằng miệng ngày 10/10/2017 giữa bà và ông T, đồng thời yêu cầu buộc ông T phải trả cho bà số tiền 125.000.000 đồng.

Ngày 28/7/2022, Bà H có đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung (lần 2) chỉ yêu cầu ông T trả số tiền 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng), không yêu cầu tiền lãi và yêu cầu ông T trả một lần hết số tiền trên.

Bà không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là nhà, đất diện tích 50m² tọa lạc tại ấp S, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang, không yêu cầu giám định chữ ký của ông T trong biên nhận ông T viết ngày 21/7/2020 (có lúc bà ghi nhầm là ngày 31/7/2020).

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông không thừa nhận việc bán nhà, đất diện tích 50m² (ngang 5m x dài 10m) tọa lạc tại ấp S, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho Bà H và nhận số tiền 125.000.0000 đồng như Bà H trình bày. Ông không viết, không ký tên trong giấy biên nhận mà Bà H cung cấp. Ông chỉ thừa nhận trong thời gian ông và bà Trần Kim E còn chung sống vợ chồng, giữa vợ ông và Bà H có vay mượn tiền bạc của nhau, đến khi tính toán nợ nần thì ông còn nợ lại Bà H 60.000.000 đồng, trong số tiền nợ này ông chỉ biết có khoản tiền Bà H bỏ ra mua tủ lạnh cho vợ chồng ông là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Khi vợ chồng ông ly hôn thì ông có thông nhất với bà E là ông quản lý, sử dụng căn nhà chung của hai vợ chồng và ông đồng ý nhận trả nợ

riêng cho Bà H số tiền 60.000.000 đồng. Do đó, ông chỉ thừa nhận số nợ này và xin trả dần mỗi tháng 1.000.000 đồng (một triệu đồng) cho đến khi hết nợ, vì hiện nay hoàn cảnh ông rất khó khăn, đang ở nhờ nhà em gái và đau bệnh liên miên, không đi buôn bán được (bệnh sỏi ống gan, 03 tháng đi lấy ten một lần).

Ông cũng không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là nhà, đất tọa lạc tại ấp S, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang, vì nhà tạm đã dỡ để trả lại phần đất ông và bà E đã bán cho anh trai ông là Nguyễn Văn Dũng. Ông cũng không yêu cầu giám định chữ ký tên ông trong biên nhận mà Bà H cung cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Kim E trình bày: Sự việc ông T thiếu tiền của chị bà như chị bà trình bày là đúng sự thật. Khi còn chung sống với ông T (chưa ly hôn), vợ chồng bà có thống nhất bán nền nhà cho Bà H với giá 25.000.000 đồng, nhưng tiền thì Bà H đưa ông T, ông T nhận rồi tự tiêu sài, không đưa cho bà đồng nào. Sau đó, ông T nói chị bà đưa tiền cho ông T cất nhà ở cho và chị bà đã đưa cho ông T 100.000.000 đồng để mua nguyên vật liệu cất nhà, chỉ thiếu lại tiền công xây nhà 40.000.000 đồng, khi nào bàn giao nhà thì chị bà sẽ thanh toán hết. Tuy nhiên, sau khi làm nhà xong, ông T không giao nhà và đất cho chị bà, mà yêu cầu trả lại tiền, vì khi đó ông T còn là chồng bà nên chị bà đồng ý cho ông T lấy lại nhà, đất và ông T có trách nhiệm trả lại tiền cho chị bà 125.000.000 đồng. Do chị bà đòi tiền nhiều lần mà ông T không trả nên chị bà mới yêu cầu viết biên nhận vào ngày 21/7/2020. Khi ông T ngồi viết biên nhận, chị bà có nhờ bà lấy điện thoại cá nhân của bà quay video lại quá trình ông T viết giấy biên nhận hứa đến ngày 21/9/2020 sẽ trả lại cho chị bà toàn bộ số tiền 125.000.000 đồng, do đó ông T nói không trực tiếp viết biên nhận là không đúng sự thật. Mặc dù số tiền chị bà đòi ông T là trong thời kỳ hôn nhân giữa bà và ông T nhưng tiền một mình ông T cầm và tiêu pha, không đưa cho bà nên việc chị bà yêu cầu ông T trả tiền, ông T phải có trách nhiệm trả cho chị bà, không liên quan gì đến bà, bà không đồng ý liên đới trả nợ cùng ông T.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn Bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 28/7/2022: Buộc ông T phải trả một lần cho bà số tiền 60.000.000 đồng; đồng thời xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà, đất và buộc ông T trả số tiền 65.000.000 đồng (sáu mươi lăm triệu đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà E: Thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của Bà H.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện H phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử vụ án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét

xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Tuy nhiên, Tòa án còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án nên cần rút kinh nghiệm.

Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 357, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Điều 244 và khoản 1, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và buộc ông T trả số tiền 65.000.000 đồng (sáu mươi lăm triệu đồng).

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà H về việc buộc ông T phải trả cho bà số tiền 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu xin trả nợ dân của ông T.

- Về án phí: Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn T được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, do đó căn cứ theo quy định tại khoản 2, Điều 227 và khoản 3, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông T.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn Bà H khởi kiện yêu cầu ông T phải trả số tiền 60.000.000 đồng, không yêu cầu tiền lãi, bị đơn ông T xác nhận có vay mượn tiền và thiếu Bà H 60.000.000 đồng, ông T có địa chỉ ở ấp S, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang, do đó căn cứ quy định tại khoản 3, Điều 26, điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 463 Bộ luật Dân sự xác định đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà H, Hội đồng xét xử xét thấy: Vào ngày 10/10/2017, Bà H cho rằng có nhận chuyển nhượng của ông T và bà E một miếng đất nền nhà diện tích 50m² (ngang 5m x dài 10m), tọa lạc tại ấp S, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang với giá 25.000.000 đồng và thỏa thuận thuê ông T xây nhà với giá 140.000.000 đồng, trong đó bà đã trả cho ông T tiền chuyển nhượng đất là 25.000.000 đồng, tiền mua nguyên vật liệu xây nhà là 100.000.000 đồng, chỉ thiếu lại ông T tiền công xây nhà 40.000.000 đồng, tuy nhiên ông T không thừa nhận có việc mua bán trên. Quá trình giải quyết vụ án, tuy Bà H có xuất trình tờ biên nhận viết vào ngày 21/7/2020 có nội dung ông T hứa 02 tháng là ngày 21/9/2020 trả cho Bà H số tiền 125.000.000 đồng, nếu đến ngày hứa mà không trả thì ông T đồng ý giao nhà cho bà, tờ biên nhận có chữ ký của Bà H và ông T, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự không yêu cầu giám định chữ ký của ông T trong tờ biên nhận, mặt khác ngoài tờ biên nhận nêu trên, Bà H không

xuất trình được chứng cứ nào khác thể hiện giữa các bên có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ở, do đó không có đủ cơ sở để xác định yêu cầu của Bà H về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà trên diện tích đất 50m² nêu trên và buộc ông T phải trả số tiền mua bán nhà, đất cho Bà H là 125.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông T thừa nhận ông và bà E có vay mượn tiền của Bà H nhiều lần và tổng kết còn nợ số tiền 60.000.000 đồng, khi ly hôn với bà E, ông nhận quản lý, sử dụng nhà, đất chung của vợ chồng và nhận trả nợ riêng khoản tiền này; tại đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 28/7/2022 và tại phiên tòa, Bà H xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và buộc ông T trả số tiền 65.000.000 đồng, bà chỉ yêu cầu ông T trả số tiền 60.000.000 đồng, không yêu cầu tiền lãi, do đó căn cứ quy định tại Điều 429, Điều 466 Bộ luật Dân sự và khoản 2, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử có cơ sở đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Bà H và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà về việc buộc ông T phải trả cho bà số tiền 60.000.000 đồng.

[4] Xét yêu cầu của bị đơn ông T, ông T thừa nhận còn thiếu Bà H số tiền vay cộng dồn nhiều lần là 60.000.000 đồng và xin trả dần mỗi tháng 1.000.000 đồng (một triệu đồng) cho đến khi hết nợ, nhưng không được phía nguyên đơn chấp nhận nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà E thống nhất với yêu cầu của Bà H nên có cơ sở chấp nhận như đã phân tích ở phần [3] và [4].

[6] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có cơ sở chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông T phải chịu án phí đối với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 60.000.000 đồng x 5% = 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) là phù hợp với quy định tại khoản 1, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 357, 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự; khoản 1, Điều 147 và khoản 2, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà và buộc ông Nguyễn Văn T phải trả số tiền 65.000.000 đồng (sáu mươi lăm triệu đồng).

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim H về việc buộc ông Nguyễn Văn T phải trả cho Bà H số tiền 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

Bà Trần Kim H được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.425.000 đồng (Ba triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 00003027 ngày 12/4/2021 (số tiền 3.125.000 đồng) và biên lai thu số 0001665 ngày 28/02/2022 (số tiền 300.000 đồng) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H tỉnh Kiên Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Kim H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Kim E có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông Nguyễn Văn T vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

5. 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, 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, 7 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:

- Đường sự;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Phòng KTNV và Thi hành án TA tỉnh (khi án có HLPL);
- Sở Tư pháp tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Tuyết Mai