

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ M'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 77/2021/ DSST
Ngày: 17/12/2021 “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 CƯ M'GAR TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Lợi Niê

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Hoàng Duy Thanh – CB hưu trí

2/ Bà Hà Thị Hương – CB hưu trí

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đak Lăk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar tỉnh Đak Lăk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2021 tại Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đak Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 116/2020/ DSST ngày 06 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 93/2021/QĐXX- ST ngày 12/11/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số: 75/2021/ QĐTA ngày 29/11/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị T (Có mặt)

Địa chỉ: Buôn EM, xã EM, huyện CM, tỉnh DL

Bị đơn: Bà H R Adr (Có mặt)

Địa chỉ: Buôn Ea M, thị trấn EP, huyện CM, tỉnh DL.

Trợ giúp viên pháp lý cho bà H R: Ông Nguyễn Tiến Th – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư BK, Đoàn luật sư tỉnh DL. (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Y Th Kđ (Vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn Ea M, thị trấn EP, huyện CM, tỉnh DL.

Bà H KL Kn (A Mí B) (Vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn EM, xã EM, huyện CM, tỉnh DL

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phạm Thị T trình bày:

Bà Phạm Thị T và bà H KL Kn quen biết với nhau. Vào ngày 08/01/2017 bà H KL vay của bà T số tiền 270.000.000đ để trả khoản tiền trước đây bà H KL vay của bà Hòe giúp cho bà H R Adr. Sau đó bà H KL đã trả cho bà T được 50.000.000đ tiền gốc và 17.000.000đ tiền lãi. Số tiền gốc còn nợ lại bà H KL đã chuyển giao nghĩa vụ cho bà H R có trách nhiệm trả trực tiếp cho bà T.

Ngày 25/10/2017 bà H R Adr vay của bà T số tiền 380.000.000đ. Sau khi nhận số tiền 380.000.000đ cộng với khoản tiền 220.000.000đ từ H KL chuyển sang, giữa bà T và bà H R Adr đã làm giấy đặt cọc. Nội dung giấy đặt cọc: Toàn bộ số tiền 600.000.000đ bà H R vay của bà T để bà H R chuyển nhượng cho bà T diện tích đất 2.105 m² trong đó có 150 m² đất ở và 1.955 m² đất nông nghiệp, địa chỉ thửa đất thuộc buôn Ea M, thị trấn EP. Khoản tiền bà T cho bà H R vay do bà T vay của bà Nguyễn Thị H.

Ngày 15/9/2017 giữa bà T, bà H R và ông Y Th đã thỏa thuận với nhau: Bà H R tách và để bà T đứng tên diện tích 8m x40 m đất là một phần diện tích đất trong giấy đặt cọc trước đây để bà T vay Ngân hàng số tiền 400.000.000đ để trừ bớt một phần nợ. Trường hợp nếu không vay được ngân hàng thì bà T được quyền chuyển nhượng thửa đất trên để lấy tiền trả cho bà H. Giá trị diện tích đất tại thời điểm thỏa thuận 300.000.000đ. Khoản tiền 300.000.000đ này trừ vào khoản tiền gốc và lãi của khoản 220.000.000đ từ bà H KL chuyển qua. Trường hợp nếu bà H R có tiền chuộc lại thì bà T cho chuộc lại. Tuy nhiên bà T không vay được số tiền 400.000.000đ của Ngân hàng, bà H R không có tiền chuộc lại nên bà T đã chuyển nhượng mảnh đất trên cho bà H để trừ nợ.

Khoản tiền vay 380.000.000đ, vào ngày 12/11/2018 bà H R mới trả cho bà T 150.000.000đ và còn nợ lại 230.000.000đ, bà T khởi kiện yêu cầu bà H R có nghĩa vụ trả nợ cho bà T số tiền còn nợ lại 230.000.000đ và lãi suất theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà H R Adr trình bày:

Tháng 01/2017 bà H R vay của bà H Kl (tên thường gọi là A Mí B) số tiền 270.000.000đ, số tiền này bà Mí B lấy của bà Phạm Thị T.

Ngày 08/01/2017 bà H R đã trả cho bà Mí B số tiền 50.000.000đ để trừ vào tiền gốc vay (270.000.000đ). Sau khoảng 1 tuần bà H R đã trả cho bà Mí B số tiền 48.000.000đ tiền lãi. Ngày 25/01/2017 bà H R trả tiếp cho bà Mí B 17.000.000 đ.

Tính đến ngày 25/01/2017 bà H R còn nợ lại của bà Mí B 220.000.000đ tiền gốc. Sau này giữa bà Mí B với bà H R và bà T đã thống nhất chuyển giao

quyền từ bà Mí B sang cho bà T, bà H R có nghĩa vụ trả số tiền 220.000.000đ tiền gốc và lãi cho bà T. Việc chuyển nợ 3 bên chỉ thỏa thuận miệng và không lập thành văn bản.

Năm 2017 do bà H R không có khả năng trả nợ ngân hàng nên ông V ở Ea K đã cho bà H R vay tiền trả ngân hàng. Sau khi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngân hàng thì ông V đã giữ GCNQSD đất (Bìa đỏ) luôn. Sau đó bà T đã cho bà H R vay số tiền 380.000.000đ để bà H R trả cho ông V để lấy bìa đỏ về.

Ngày 25/10/2017 bà T cùng với bà Mí B, Mí X đến nhà bà H R. Bà T đã đưa ra 02 tờ giấy với nội dung bà H R nhận tiền đặt cọc 600.000.000đ để bán diện tích đất 2.105 m² trong đó có 150 m² đất thổ cư, 1.955 m² đất nông nghiệp. Thực chất không có việc bà T đặt cọc cho bà H R 600.000.000đ mà theo bà T nói làm như vậy sang tên cho bà T để bà T vay được số tiền nhiều hơn đưa cho bà H R để trả nợ. Sau đó bà T đã đi tách thửa và làm hợp đồng chuyển nhượng cho bà T diện tích 8m x 40 m và căn nhà xây trên phần đất này. Hai bên đã đến văn phòng công chứng Nguyễn Bá K để chứng thực hợp đồng chuyển nhượng. Sau khi bà T đã hoàn tất việc đăng ký biến động và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T đã không vay tiền cho bà H R như đã hứa trước đây mà sau đó đã sang nhượng toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất cho người khác và đuổi bà H R ra khỏi nhà.

Tổng số tiền bà H R vay của bà T 600.000.000đ trong đó 220.000.000đ nhận chuyển giao nghĩa vụ từ bà Mí B sang và 380.000.000đ vay để trả cho ông V.

Số tiền 380.000.000đ bà H R đã trả cho bà T được 150.000.000đ vào ngày 12/01/2018 và kể từ đó đến nay bà H R chưa trả thêm cho bà T khoản tiền gốc, lãi nào. Số tiền hiện nay bà H R còn nợ của bà T 450.000.000đ tiền gốc. Bà H R yêu cầu bà T phải trả lại diện tích đất 8m x 40 m và căn nhà xây cho bà H R. Khoản tiền bà H R còn nợ lại 450.000.000đ bà H R sẽ trả lãi cho bà T theo lãi ngân hàng.

Người liên quan bà H KL quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Trước đây khi bà H R cần tiền đáo hạn Ngân hàng và nhờ bà H KL đứng ra vay giúp. Bà H KL đã vay của bà Hồ Thị H cho bà H R đáo hạn ngân hàng. Tuy nhiên sau đó bà H R không có trả nên bà H KL đã phải vay tiền của bà Phạm Thị T để trả cho bà H. Số tiền bà H KL vay của bà Phạm Thị T 270.000.000đ. Do thời gian vay đã lâu nên về lãi suất hai bên thỏa thuận với nhau như thế nào bà H KL không còn nhớ.

Về tiền lãi bà H R đưa cho bà H KL để trả cho bà T cụ thể như thế nào bà H KL không còn nhớ. Bà H KL chỉ nhớ lần sau cùng bà H R đưa cho bà H KL 17.000.000đ để trả cho bà T. Sau khi trả khoản lãi này xong giữa bà T, bà H KL,

bà H R thống nhất với nhau: Số tiền bà H R còn nợ lại bà H KL được chuyển trả thẳng cho bà Phạm Thị T. Bà H R là người nợ và có nghĩa vụ trả nợ trực tiếp cho bà T còn bà H KL không còn liên quan đến khoản vay của bà T nữa.

Việc thỏa thuận chuyển giao nghĩa vụ có lập thành văn bản. Bà H R còn làm giấy ủy quyền cho bà T quyền sử dụng đất rẫy, đất vườn. Bà H R cũng cam kết đến thời hạn trả nợ mà bà H R không trả được nợ thì bán đất cho bà T để trả nợ. Văn bản thỏa thuận này hiện nay bà H KL đang giữ, bà H KL sẽ giao nộp cho Tòa án sau.

Việc trả nợ cũng như việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H R với bà T sau này diễn ra như thế nào bà H KL không biết.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về quan điểm giải quyết vụ án:

- *Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán:* Từ khi thụ lý giải quyết vụ án về cơ bản Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 26 đến Điều 40; Điều 68; Điều 93 đến Điều 97; Điều 195; Điều 196 của Bộ luật tố tụng dân sự; Tuy nhiên thẩm phán vẫn còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa:* Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Đối với đương sự:* Nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn: Chưa thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: căn cứ các Điều 463; Điều 466, điều 468; Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Buộc bà H R Adr có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị T số tiền 230.000.000đ nợ gốc và lãi suất phát sinh theo quy định của Pháp Luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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 quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Phạm Thị T khởi kiện yêu cầu bà H R Adr có nghĩa vụ trả số tiền 230.000.000đ nợ gốc và lãi suất theo quy định của pháp luật là quan hệ tranh chấp về hợp đồng vay tài sản, thuộc thẩm quyền

giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, được quy định tại khoản 3, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2].Về nội dung: Căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ đã thu thập và có trong hồ sơ vụ án, đã có đủ cơ sở xác định:

Giữa bà Phạm Thị T và bà H R Adr có giao dịch vay tiền với nhau, cụ thể bà H R nợ bà T gồm hai khoản: Một khoản nợ số tiền 220.000.000đ (khoản nợ này được chuyển giao từ bà H K1 Kn (ami B) và một khoản nợ số tiền 380.000.000đ (khoản tiền này bà H R nợ ông V, sau đó bà H R vay tiền của bà T để chuộc giấy chứng nhận QSD đất từ ông V), tổng cộng hai khoản này là 600.000.000đ và được bà H R xác định là có nợ tiền bà T đúng như số tiền trên.

Về giấy đặt cọc, theo bà H R trình bày số tiền này là khoản tiền bà H R nợ bà T. Theo các bên thỏa thuận khoản tiền này hai bên đặt cọc mà thực chất là giá trị để chuyển nhượng diện tích 2.120 m² trong đó có 150 m² đất thổ cư của bà H R cho bà T. Tuy nhiên việc chuyển nhượng diện tích đất này các bên không thực hiện.

Mặc dù bà H R cho rằng bà không chuyển nhượng cho bà T diện tích 8m x 40m đất, tương đương 300.000.000đ (trong đó 220.000.000đ nợ gốc và lãi suất phát sinh) và bà H R yêu cầu bà T phải trả lại diện tích đất này lại cho bà H R. Lời khai này của bà H R hoàn toàn không có căn cứ, bởi lẽ: Theo giấy thỏa thuận ngày 15/9/2017 giữa bà H R và bà T thì bà T đứng tên diện tích đất 320 m², trong đó có 75m² đất thổ cư (8m x 4m) để bà T đi vay tiền Ngân hàng, trả bớt số tiền bà H R nợ bà T. Trường hợp nếu bà T không vay được thì bà T để cho bà H R chuộc lại, nếu bà H R không chuộc lại thì bà T sẽ chuyển nhượng diện tích đất này cho người khác để cần nợ và thực tế bà H R đã không chuộc lại diện tích đất này nên bà T đã chuyển nhượng cho bà H (là chủ nợ của bà T), việc chuyển nhượng này bà H R cũng biết, cụ thể là khi bà H đến nhận tài sản bà H đã hỗ trợ cho bà H R số tiền 20.000.000đ để bà H R có chi phí dọn đi (bà H R cũng thừa nhận việc này), Như vậy khoản vay 220.000.000đ hai bên đã giải quyết.

Đến ngày 25/10/2017, sau khi hai bên tính toán lại nợ với nhau thì hai bên tiếp tục xác lập giấy vay tiền, thể hiện số tiền bà H R nợ bà T là 380.000.000đ. Đến ngày 12/11/2018 bà H R đã trả cho bà T số tiền 150.000.000đ, sau đó bà H R chưa trả cho bà T được khoản nào và cũng không có giao dịch nào khác.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử nhận thấy rằng: Bà T cho bà H R vay số tiền 600.000.000 đồng là thực tế. Khoản tiền 220.000.000đ và tiền lãi của khoản tiền này đã được trả bằng QSD đất diện tích 320m² (8m X 40m), số tiền nợ còn lại 380.000.000đ bà H R đã trả cho bà T 150.000.000đ và khoản nợ còn lại 230.000.000đ. Như vậy, bà T khởi kiện yêu cầu bà H R phải có nghĩa vụ trả số

tiền 230.000.000đ nợ gốc và lãi suất phát sinh từ ngày 12/11/2018 theo lãi suất nhà nước quy định cho đến khi bà H R trả xong nợ là có căn cứ cần chấp nhận.

Về nghĩa vụ trả nợ: Bà T chỉ yêu cầu cá nhân bà H R là người có nghĩa vụ trả nợ, đồng thời được bà H R đồng ý chỉ một mình đứng ra chịu trách nhiệm trả nợ.

Về lãi suất: Do các bên đều thừa nhận việc vay là có lãi nhưng do không thống nhất được với nhau nên mức lãi suất được tính bằng 10%/năm, tương đương 0,83%/tháng. Cụ thể: 230.000.000đ x 0,83% x 37 tháng 05 ngày = 70.664.800đ.

[3] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Tuy nhiên bà H R Adr là người thuộc diện hộ nghèo và có đơn xin miễn giảm án phí, vì vậy bà H R được miễn án phí theo quy định.

Trả lại cho bà Phạm Thị T 6.500.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0004335, ngày 16/01/2020 tại chi Cục thi hành Dân sự huyện Cư M'gar.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 161; Điều 162 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 280; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470 Bộ luật dân sự.

- Áp dụng điểm d khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/10/2016 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị T.

Buộc bà H R Adr có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị T tổng số tiền nợ là **300.664.800** đồng (*Ba trăm triệu sáu trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm đồng*); trong đó nợ gốc là **230.000.000** đồng và nợ lãi là **70.664.800** đồng.

“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 xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác”

Về án phí:

Bà H R Adr được miễn án phí theo quy định.

Trả lại cho bà Phạm Thị T 6.500.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0004335, ngày 16/01/2020 tại chi Cục thi hành Dân sự huyện Cư M'gar.

Về quyền kháng cáo: Các Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

*** Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- CCTHA huyện Cư M'gar;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VPCQ;

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

(đã ký)

Y Lợi Niê

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

*** Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- CCTHA huyện Cư M'gar;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VPCQ;

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

Y Lợi Niê

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

