

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH TÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 141/2020/DS-ST

Ngày: 21/5/2020

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Việt Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lê Thị Tý.

Bà Lê Thị Tố Nữ.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Cương, là thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân tham gia phiên tòa:
Ông Bạch Ngọc Hiếu – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 648/2019/TLST– DS ngày 13 tháng 9 năm 2019 về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2020/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Minh N, sinh năm 1990 (có mặt);

Địa chỉ: số 78 Đường số 9, Cư xá Đ, Phường X, Quận Y, Thành phố H.

Bị đơn:

Ông Nguyễn Thành H, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: số 74A đường P, phường A, quận B, Thành phố H.

Cùng người đại diện theo ủy quyền: Ông Vy Trọng Th, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 131, đường C, Phường Z, quận P, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn Ông Lê Minh N trình bày:* Vào ngày 24/5/2019, Ông Lê Minh N và vợ chồng Ông Nguyễn Thành H và Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O có ký hợp đồng vay tiền với nội dung Ông N cho vợ chồng Ông H và Bà O vay số tiền là 6.600.0000.000 đồng (sáu tỷ sáu trăm triệu đồng), các bên thỏa thuận đến ngày 04/6/2019 thì Ông H và Bà O có trách nhiệm trả cho Ông N số tiền là 1.000.000.000 đồng, số tiền còn lại là 5.600.000.000 đồng thì Ông H và Bà O sẽ hoàn trả cho Ông N trong vòng 03 tháng tiếp theo.

Tuy nhiên, đến nay Ông H và Bà O vẫn không thực hiện theo đúng thỏa thuận của các bên nên Ông N khởi kiện Ông H và Bà O, yêu cầu Tòa án buộc Ông Nguyễn Thành H và Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O cùng trả cho Ông Lê Minh N số tiền 6.600.000.000 đồng (sáu tỷ sáu trăm triệu đồng) theo hợp đồng cho vay tiền ngày 24/5/2019, trả một lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, không yêu cầu tính lãi suất.

** Bị đơn Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O và Ông Nguyễn Thành H có đại diện theo ủy quyền trình bày:* Vào khoảng tháng 8 năm 2018, Ông H và Bà O có vay của Ông Lê Minh N số tiền 2.350.000.000 đồng (hai tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng) với lãi suất vay là 45%/tháng. Trong quá trình vay, Ông H và Bà O đã thanh toán cho Ông N tổng số tiền nợ gốc và lãi là 9.650.000.000 đồng (chín tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng) đồng thời giao cho Ông Lê Minh N 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 562693 cấp ngày 18/6/2012 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00555 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 499596 cấp ngày 02/10/2014 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01368 tại tỉnh Kiên Giang.

Ngày 24/5/2019, Ông N yêu cầu Ông H và Bà O ký vào Hợp đồng cho vay tiền để xác nhận số nợ Ông H và Bà O còn thiếu là 6.600.000.000 đồng (sáu tỷ sáu trăm triệu đồng). Tuy nhiên, Ông H và Bà O không có khả năng tiếp tục thanh toán nên Ông N yêu cầu Ông H và Bà O phải bán thửa đất có diện tích 6.501m² tọa lạc tại xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh cho Ông N với số tiền 22.850.000.000 đồng.

Do đó, vào ngày 15/7/2019, Ông H và Bà O lập Biên bản thỏa thuận về việc Ông H và Bà O đồng ý bán thửa đất trên cho Ông N, Ông N sẽ căn trừ số tiền 6.600.000.000 đồng vào số tiền bán đất và hoàn lại cho Ông H và Bà O số tiền 16.250.000.000 đồng. Nếu đến ngày 30/7/2019 mà Ông N không trả cho Ông H và Bà O số tiền 16.250.000.000 đồng thì khoản nợ 6.600.000.000 đồng do hai bên lập theo Hợp đồng vay tiền ngày 24/5/2019 sẽ chấm dứt và Ông H và Bà O không có nghĩa vụ tiếp tục trả cho Ông N.

Ông H và Bà O cho rằng đã trả cho Ông N vượt quá tiền gốc và số tiền lãi đã trả là vượt quá lãi suất do Ngân hàng nhà nước Việt Nam cho phép. Do đó Ông H và Bà O không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ông N.

Ngoài ra, Ông H và Bà O có yêu cầu phản tố như sau:

- Buộc Ông Lê Minh N phải trả cho Ông H và Bà O số tiền lãi đã trả quá so với lãi suất Ngân hàng Nhà nước quy định là 7.007.425.000 đồng (bảy tỷ

không trăm lẻ bảy triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng). Yêu cầu Ông Lê Minh N phải trả một lần toàn bộ số tiền trên ngay sau khi có Bản án hoặc Quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án, cụ thể tiền lãi theo quy định từ tháng 8/2018 đến tháng 11/2019 là 15 tháng, lãi suất là 10%/năm = 2.350.000.000 đồng x 0.83%/tháng x 15 tháng = 292.575.000 đồng (Hai trăm chín mươi hai triệu, năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Tổng lãi và gốc tạm tính: 2.350.000.000 đồng + 292.575.000 đồng = 2.642.575.000 đồng. Vậy số tiền đã trả dư cho Ông N là: 9.650.000.000 đồng - 2.642.575.000 đồng = 7.007.425.000 đồng.

- Yêu cầu Ông Lê Minh N trả lại cho Ông H và Bà O 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 562693 cấp ngày 18/6/2012 vào sổ cấp GCN số CH00555 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 499596 cấp ngày 02/10/2014 vào sổ cấp GCN số CH01368.

** Tại phiên tòa:*

- Nguyên đơn Ông Lê Minh N yêu cầu Tòa án buộc Ông Nguyễn Thành H và Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O cùng trả cho Ông N số tiền 6.600.000.000 đồng (sáu tỷ sáu trăm triệu đồng) trả một lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, không yêu cầu tính lãi suất.

- Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã được toà án tổng đạt hợp lệ, nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân phát biểu việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử thực hiện đúng theo quy định tại điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Tư cách của người tham gia tố tụng tuân thủ theo đúng quy định của Điều 70, 71, 72, 234 Bộ luật Tố tụng dân sự; Tuy nhiên về thời hạn giải quyết vụ án, chưa đảm bảo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung của vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn buộc Ông Nguyễn Thành H và Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O cùng trả cho Ông Lê Minh N số tiền 6.600.000.000 đồng (sáu tỷ sáu trăm triệu đồng) trả một lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật; Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt tại phiên tòa 02 lần không có lý do, do đó đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu phản tố của Ông Nguyễn Thành H và Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

** Về tố tụng:*

[1] - Nguyên đơn Ông Lê Minh N có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với bị đơn Ông Nguyễn Thành H và Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O. Bị

đơn hiện cư trú tại quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, nên căn cứ Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh;

[2] - Bị đơn Ông Nguyễn Thành H và Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trong vụ án đã được toà án tổng đạt hợp lệ, nhưng vẫn không có mặt để tham dự phiên tòa. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm là có căn cứ, đúng theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

** Về nội dung vụ án:*

[3] - Theo hợp đồng vay tiền ngày 24/5/2019, Ông Lê Minh N và vợ chồng Ông Nguyễn Thành H và Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O đều thừa nhận có ký hợp đồng với nội dung Ông N cho vợ chồng Ông H và Bà O vay số tiền là 6.600.000.000 đồng (sáu tỷ sáu trăm triệu đồng), các bên thỏa thuận đến ngày 04/6/2019 thì Ông H và Bà O có trách nhiệm trả cho Ông N số tiền là 1.000.000.000 đồng, số tiền còn lại là 5.600.000.000 đồng thì Ông H và Bà O sẽ hoàn trả cho Ông N trong vòng 03 tháng tiếp theo. Tuy nhiên, sau đó vợ chồng Ông H, Bà O không trả số tiền trên theo thỏa thuận, là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Điều 166, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; ngoài ra tại phiên tòa Ông H và Bà O vắng mặt, mặc dù đã được làm thủ tục thông báo tổng đạt hợp lệ; Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Minh N, buộc Ông Nguyễn Thành H và Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O cùng trả cho Ông Lê Minh N số tiền 6.600.000.000 đồng (sáu tỷ sáu trăm triệu đồng), là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] - Đối với biên bản thỏa thuận lập ngày 15/7/2019 thể hiện “bằng văn bản này chúng tôi Nguyễn Thành Hiếu và vợ là Đoàn Huỳnh Ngọc Oanh đồng ý bán diện tích đất 6501 m² tại xã L, huyện B (thửa đất số 556, 557 tờ bản đồ số 14) với giá là 16.250.000.000 đồng (mười sáu tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng) cho Ông Lê Minh N, trong đó Ông N cam kết sẽ thanh toán đủ số cho chúng tôi hạn chót là ngày 30/7/2019), sau ngày 30/7 nếu Ông N chưa hoàn tất việc thanh toán thì mọi việc liên quan đến thửa đất trên hoặc các khoản nợ khác giữa Ông H và Ông N sẽ hoàn toàn không còn liên quan đến Ông N”. Sau khi ký kết biên bản trên ngày 15/7/2019, thì ngày 16/7/2019 Ông N và Ông H tiếp tục ký kết hợp đồng ủy quyền liên quan nội dung trên, là Ông N “được quyền thay mặt và nhân danh Ông H, liên hệ với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh Nam Hoa để giải chấp và nhận hồ sơ để xóa chấp, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 556, 557 tờ bản đồ số 14, địa chỉ thửa đất: xã L, huyện B” hợp đồng có hiệu lực đến ngày 01/8/2019. Như vậy, thỏa thuận nêu trên là để Ông N tìm đối tác chuyển nhượng phần đất nêu trên, sau đó thanh toán tiền cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nam Hoa và tiếp tục thanh toán số tiền của Ông N là 6.600.000.000 đồng, số tiền còn lại Ông N sẽ chuyển lại cho Ông H, Bà O như thỏa thuận. Tuy nhiên thực tế thỏa thuận này không hoàn thành, vì không có người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (người mua) và việc này Ông H

và Bà O cũng thừa nhận, nên Ông H và Bà O vẫn chưa trả cho Ông N số tiền 6.600.000.000 đồng, Ông N được biết Ông H đã tắt toán khoản vay và nhận lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 556, 557 tờ bản đồ số 14 tại xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh xong.

[5] - Về yêu cầu phản tố: Bị đơn Ông Nguyễn Thành H, Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã được toà án tổng đạt hợp lệ, nhưng vẫn vắng mặt không tham dự phiên tòa, thì bị coi là từ bỏ yêu cầu phản tố yêu cầu Ông Lê Minh N phải trả số tiền lãi đã trả quá so với lãi suất ngân hàng nhà nước quy định là 7.007.425.000 đồng và trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 562693 cấp ngày 18/6/2012 vào sổ cấp GCN số CH00555 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 499596 cấp ngày 02/10/2014 vào sổ cấp GCN số CH01368. Do đó Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu phản tố của Ông Nguyễn Thành H và Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O và ông, bà có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu phản tố trên theo quy định pháp luật.

[6] - Ngoài ra nội dung biên bản thỏa thuận ngày 15/7/2019, mặc dù Tòa án đã thông báo nộp bản chính, nhưng phía bị đơn chỉ nộp bản photo có nội dung “Ông H – Bà O sẽ không còn nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng vay tiền đã kí vào ngày 24/5/2019 là 6.600.000.000 đồng”; còn bản chính của nguyên đơn cung cấp thì không có nội dung “Ông H – Bà O sẽ không còn nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng vay tiền đã kí vào ngày 24/5/2019 là 6.600.000.000 đồng”, do đã đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn nên yêu cầu này sẽ giải quyết khi bị đơn có yêu cầu khởi kiện.

[7] - Đối với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 562693 cấp ngày 18/6/2012 vào sổ cấp GCN số CH00555 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 499596 cấp ngày 02/10/2014 vào sổ cấp GCN số CH01368, Ông N cho rằng không có giữ, không biết và cũng không liên quan, do đó Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu này và giải quyết khi bị đơn có yêu cầu khởi kiện.

[8] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn và đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn, việc đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát là đúng với quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

** Về án phí:*

[9] Ông Nguyễn Thành H, Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm của phần yêu cầu Ông Lê Minh N được chấp nhận. Sung vào công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí mà Ông Nguyễn Thành H và Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O đã nộp yêu cầu phản tố.

[10] Ông Lê Minh N được hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39, Điều 218, điểm c khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 105, 166, 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Minh N;

Buộc Ông Nguyễn Thành H và Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O cùng liên đới trả cho Ông Lê Minh N số tiền 6.600.000.000 đồng (sáu tỷ sáu trăm triệu đồng). Trả làm một lần, ngay khi án có hiệu lực pháp luật;

Đình chỉ yêu cầu phản tố của Ông Nguyễn Thành H và Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O đối với Ông Lê Minh N. Ông H và Bà O có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu phản tố trên theo quy định pháp luật;

Thi hành tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền;

Kể từ ngày Ông Lê Minh N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Ông Nguyễn Thành H và Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O chưa thanh toán đủ số tiền nêu trên, thì hàng tháng ông bà còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và khoản tiền chưa thi hành án.

- Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Ông Nguyễn Thành H và Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 57.503.713 đồng (năm mươi bảy triệu, năm trăm lẻ ba nghìn, bảy trăm mười ba đồng).

Hoàn trả cho Ông Lê Minh N số tiền tạm ứng án phí 57.300.000 đồng (năm mươi bảy triệu, ba trăm nghìn đồng) mà Ông N đã nộp theo biên lai thu số 08332 ngày 13/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sung vào công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí 57.503.713 đồng (năm mươi bảy triệu, năm trăm lẻ ba nghìn, bảy trăm mười ba đồng) mà Ông Nguyễn Thành H và Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O đã nộp theo biên lai thu số 064727 ngày 06/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn cứ Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Ông Lê Minh N, có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Ông Nguyễn Thành H và Bà Đoàn Huỳnh Ngọc O có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc bản án sơ thẩm được niêm yết, để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 thoả 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:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.Bình Tân;
- Chi cục THA.DS Q.Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Phạm Việt Hải