

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHỢ MỚI  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 21/2023/DS-ST

Ngày: 23/02/2023

V/v tranh chấp về hợp đồng vay  
tài sản và hợp đồng mua bán tài  
sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thanh Hùng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Đặng Văn Tâm;

2. Ông Lê Đức Thụy.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tuyết Kiên, Thư ký Toà án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Phước Lợi, Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 348/2022/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2022 về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2023/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 54/2023/QĐST-DS ngày 03 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Trần Thanh P, sinh năm 1981; địa chỉ: số 391, tổ 17, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Thanh P:** Ông Bùi Quốc N, sinh năm 1981; Luật sư - Công ty A, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ; địa chỉ: số 423 ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt.

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1976; địa chỉ: ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Phan Thị Kim P, sinh 1978; địa chỉ: ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, nguyên đơn ông Trần Thanh P trình bày: Do tin tưởng trong việc làm ăn với mua bán, vừa xoài với nhau, ông P có cho ông Nguyễn Hữu T vay số tiền 250.000.000đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) việc vay tiền có làm Tờ thỏa thuận hợp đồng vay tiền lập ngày 20/10/2020, lãi suất 1%/tháng, tương đương số tiền lãi mỗi tháng là 2.500.000đồng. Ông T là người trực tiếp nhận tiền và ông T có giao cho ông P giữ Giấy chứng nhận quyền dụng đất số CH04053, thửa số 17, tờ bản đồ số 93, diện tích 339m, loại đất trồng cây lâu năm, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Hữu T, bà Phan Thị Kim P đứng tên ngày 09/02/2018, để đảm bảo cho khoản tiền vay 250.000.000đồng. Sau khi vay, ông T đóng lãi được 04 tháng (từ tháng 11/2020 đến tháng 02/2021) với số tiền 10.000.000đồng thì ngưng không đóng lãi nữa, ông P nhiều lần yêu cầu ông T trả tiền lãi, ông T hứa nhưng cũng không trả. Vì chỗ quen biết nên ông P để cho ông T nợ tiền lãi cho đến nay. Ngoài ra, ngày 17 và 18/11/2021, ông P có đưa trực tiếp cho ông Nguyễn Hữu T số tiền 400.000.000đồng để ông T chi trả tiền mua xoài trái cho chủ vườn xoài và giao xoài cho ông P. Sau khi ông T nhận tiền của ông P, ông T có giao xoài cho vừa của ông P nhiều lần tính thành tiền 167.623.000đồng, đến khoảng cuối tháng 11/2021 thì không giao xoài cho ông P nữa và còn nợ lại ông P số tiền 232.377.000đồng, ông P nhiều lần yêu cầu ông T tiếp tục giao xoài cho ông P để đủ số tiền còn lại, nhưng ông T không giao và cũng không trả số tiền còn lại cho ông P. Vụ việc ông T nợ ông P 02 khoản tiền nêu trên thì ông P cũng chưa khiếu nại và cũng chưa có hòa giải ở cơ sở. Việc ông P giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu T, bà Phan Thị Kim P nêu trên thì không có thực hiện đăng ký thế chấp tại Cơ quan có thẩm quyền. Nay ông P làm đơn này gửi đến Tòa án yêu cầu như sau: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hữu T có trách nhiệm trả số tiền vay là 250.000.000đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng); yêu cầu tính lãi suất mỗi tháng 1% kể từ ngày 01/3/2021 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm; Yêu cầu ông Nguyễn Hữu T trả số tiền nợ 232.377.000 đồng (Hai trăm ba mươi hai triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn đồng); yêu cầu tính lãi suất theo quy định pháp luật kể từ ngày khởi kiện (19/7/2022) đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông P với ông Nguyễn Hữu T đối với phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04053 ngày 09/02/2018 là vô hiệu. Ông P đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ông P không yêu cầu bà Phan Thị Kim P phải liên đới cùng với ông Nguyễn Hữu T trả cho ông P 02 khoản tiền nợ nêu trên.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Kim P không gửi ý kiến cho Tòa án.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn ông Trần Thanh P tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông Nguyễn Hữu T trả số tiền số tiền ông T ứng trước để mua xoài giao lại cho ông P, số tiền còn nợ 232.377.000đồng, yêu cầu tính lãi suất theo quy định pháp luật kể từ ngày khởi kiện đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm.

Luật sư Bùi Quốc N đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc rút lại yêu cầu khởi kiện; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh P kiện đòi ông Nguyễn Hữu T trả lại số tiền vay là 250.000.000đồng, yêu cầu tính lãi 1%/tháng từ ngày 01/3/2021 cho đến khi xét xử và yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông P với ông Nguyễn Hữu T đối với phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04053 ngày 09/02/2018 là vô hiệu. Ông P đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 463, 466, 468, Điều 131, 501, 502 Bộ luật Dân sự; Điều 188 Luật Đất đai: Công nhận hợp đồng vay tài sản giữa ông Trần Thanh P với ông Nguyễn Hữu T; Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh P; Buộc ông Nguyễn Hữu T trả ông Trần Thanh P số tiền 250.000.000đồng và tính lãi suất 01% tính từ ngày 01/3/2021 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm; Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Trần Thanh P đối với số tiền 232.377.000đồng và yêu cầu tính lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày khởi kiện (19/7/2022) đến ngày xét xử sơ thẩm; Buộc ông Trần Thanh P trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04053 ngày 09/02/2018 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Nguyễn Hữu T và bà Phan Thị Kim P.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ông Trần Thanh P khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng dân sự với ông Nguyễn Hữu T. Ông T có nơi cư trú trên địa bàn huyện Chợ Mới. Căn cứ các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang thụ lý giải quyết là đúng theo quy định.

[2] Ông Nguyễn Hữu T, bà Phan Thị Kim P đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Ông Trần Thanh P khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hữu T trả số tiền số tiền ông T ứng trước để mua xoài giao lại cho ông P, số tiền còn nợ 232.377.000đồng, yêu cầu tính lãi suất theo quy định pháp luật kể từ ngày khởi kiện đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm. Căn cứ khởi kiện là Hóa đơn ngày 27/11/2021 và Hóa đơn ngày 28/11/2021, tại phiên tòa ông Trần Thanh P tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện, căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[4] Ông Trần Thanh P khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hữu T trả tiền nợ vay 250.000.000đồng, căn cứ khởi kiện là tờ thỏa thuận hợp đồng vay tiền lập ngày 20/10/2020. Theo hợp đồng, các bên đã tự nguyện giao kết, nội dung thỏa

thuận phù hợp với quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự cho nên phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên, do ông T vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho nên việc khởi kiện của ông P đòi ông T trả tiền vay là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Ông Trần Thanh P khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hữu T trả lãi suất là 1%/tháng kể từ ngày 01/3/2021 cho đến ngày xét xử sơ thẩm. Thấy rằng, theo Tờ thỏa thuận hợp đồng vay tiền lập ngày 20/10/2020, lãi suất 1%/tháng, ông T đóng lãi được 04 tháng (từ tháng 11/2020 đến tháng 02/2021) với số tiền 10.000.000đồng, việc thỏa thuận trả lãi của các bên là phù hợp với quy định của pháp luật nên việc khởi kiện của ông P được chấp nhận và tiền lãi được tính như sau: Từ ngày 01/3/2021 đến ngày 23/02/2023 là 724 ngày, tiền lãi được tính là: 250.000.000đồng x 1%/tháng (12%/năm (12/100/365)) x 724 ngày = 59.507.000đồng.

[6] Ông Trần Thanh P khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông P với ông Nguyễn Hữu T đối với phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04053 ngày 09/02/2018 là vô hiệu, ông P đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thấy rằng, Theo văn bản thế chấp quyền sử dụng đất ông P nhận giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, theo quy định pháp luật xác định đây là việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được giao kết giữa các bên không tuân thủ theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai và khoản 4 Điều 323 Bộ luật Dân sự nên Tòa án cần tuyên giao dịch vô hiệu và các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự.

[7] Ông P không yêu cầu bà Phan Thị Kim P (là vợ của ông T) phải liên đới cùng với ông Nguyễn Hữu T trả cho ông P khoản tiền nợ nên không xét đến.

[8] Về án phí: Ông Trần Thanh P không phải chịu án phí; ông Nguyễn Hữu T phải chịu án phí đối với phần buộc có nghĩa vụ theo quy định của 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.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào: Các Điều 26, 35, 39, 227, 228, 244 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 131, 463, 466, 468, 501, 502 Bộ luật Dân sự; Điều 188 Luật đất đai; 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:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh P và xử như sau:

1) Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh P đối với phần yêu cầu ông Nguyễn Hữu T trả số tiền số tiền ông T ứng trước để mua xoài giao

lại cho ông P, số tiền còn nợ 232.377.000đồng, yêu cầu tính lãi suất theo quy định pháp luật kể từ ngày khởi kiện đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm.

2) Buộc ông Nguyễn Hữu T có nghĩa vụ trả cho ông Trần Thanh P số nợ tiền vay 250.000.000đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi 59.507.000đồng (Bằng chữ: Năm mươi chín triệu năm trăm lẻ bảy nghìn đồng).

3) 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4) Tuyên bố hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thanh P với ông Nguyễn Hữu T là vô hiệu; Buộc ông Trần Thanh P giao trả cho ông Nguyễn Hữu T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04053 ngày 09/02/2018 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Hữu T, bà Phan Thị Kim P.

5) Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Thanh P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông Trần Thanh P được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 11.648.000đồng (Bằng chữ: mười một triệu sáu trăm bốn mươi tám nghìn đồng) theo biên lai số 0012831 ngày 03/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Ông Nguyễn Hữu T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 15.475.000đồng (Bằng chữ: Mười lăm triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

5) Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt thì thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

*Trường hợp bản án, quyết định 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:**

- VKSND H. Chợ Mới;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H. Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thanh Hùng**

