TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU ĐỨC** **TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 21/2025/DS-ST Ngày 03/4/2025 V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU ĐỨC, TỈNH BÀ RỊA –VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Tiến.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trịnh Hữu Hải;

Bà Đỗ Thị Ngân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Đức.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Hồng Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 4 năm 2025, tại Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 99/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu tuyên bố hợp đồng uỷ quyền vô hiệu" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 171/2024/QĐST-DS ngày 05/12/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Đình T, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Trần Trọng N, sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp H, xã Q, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Đặng Duy K, sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn F, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Văn phòng C1 (tên gọi cũ: Văn phòng C2);

Địa chỉ: Đường N, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Văn H – Trưởng Văn phòng (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các biên bản làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Đình T và người đại diện của nguyên đơn ông Trần Trọng N trình bày: Ông Đặng Duy K và ông Trần Đình T là chỗ quen biết, vì có nhu cầu cần vốn làm ăn nên ông K có vay tiền của ông T, cụ thể như sau:

Lần 1: Ngày 21/02/2022, ông Đặng Duy K vay của ông T số tiền 120.000.000 đồng; Thời hạn vay tiền là 01 năm tính từ ngày 21/02/2022 đến ngày 21/02/2023; Lãi suất 3%/tháng; K1 thanh toán tiền lãi vào ngày 21 hàng tháng; Lãi quá hạn 4%/tháng.

Lần 2: Ngày 14/03/2022, ông K vay của ông T 213.600.000 đồng, về tiền lãi, và thời hạn trả tương tự như nội dung đã thoả thuận tại lần vay thứ nhất, cụ thể thời hạn trả là đến ngày 21/02/2023; Lãi suất 3%/tháng; K1 thanh toán tiền lãi vào ngày 21 hàng tháng; Lãi quá hạn 4%/tháng.

Lần 3: Ngày 30/05/2022, ông K vay của ông T số tiền 43.000.000 đồng, về tiền lãi, và thời hạn trả tương tự như nội dung đã thoả thuận tại lần vay thứ nhất, cụ thể thời hạn trả là đến ngày 21/02/2023; Lãi suất 3%/tháng; K1 thanh toán tiền lãi vào ngày 21 hàng tháng; Lãi quá hạn 4%/tháng.

Lần 4: Ngày 30/12/2022, ông K tiếp tục vay của ông T số tiền 105.000.000 đồng, về tiền lãi, và thời hạn trả tường tự như nội dung đã thoả thuận tại lần vay thứ nhất, cụ thể thời hạn trả là đến ngày 21/02/2023; Lãi suất 3%/tháng; K1 thanh toán tiền lãi vào ngày 21 hàng tháng; Lãi quá hạn 4%/tháng.

Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên ông K có giao cho ông T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 2068, tờ bản đồ số: 12, địa chỉ tại: Xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CA 949491, số vào sổ cấp GCN: CH03262 do UBND huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 15/09/2015 đứng tên ông Đặng Duy K.

Khi đến hạn trả nợ ông T đã nhiều lần yêu cầu ông K trả tiền nợ gốc và lãi theo thoả thuận nhưng đến nay ông K vẫn không thực hiện việc trả nợ.

Tại đơn khởi kiện ông T xác định tổng số tiền nợ gốc mà ông K còn nợ ông T là 481.600.000 đồng và yêu cầu Toà án giải quyết như sau: Buộc ông K phải trả cho ông T số tiền nợ gốc là 481.600.000 đồng và tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc kể từ khi vay cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ theo thoả thuận của hợp đồng vay tiền đã ký. Trường hợp ông K không thực hiện hoặc thực hiện không đủ

nghĩa vụ trả nợ đề nghị Toà án tuyên ông T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2068, tờ bản đồ số 12 xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu để thu hồi nợ cho ông T.

Theo nội dung đơn sửa đổi, bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện và tại phiên toà ông Trần Đình T và người đại diện là ông Trần Trọng N trình bày: Ông T xác định lại tổng số tiền nợ gốc chính xác là 376.600.000đ (ba trăm bảy mươi sáu triệu, sáu trăm ngàn đồng) bao gồm các đợt vay vào các ngày 21/02/2022, 14/03/2022 và 30/05/2022.

Đối với số tiền 105.000.000đ được ghi nhận trong giấy viết tay ngày 30/12/2022 thì ông T xin xác định lại đây không phải là nợ gốc mà đây là tiền lãi của những lần vay trước theo thoả thuận của các bên tính kể từ khi vay đến ngày 30/12/2022. Ông T xin rút lại phần yêu cầu đối với số tiền 47.944.000đ trong tổng số tiền 105.000.000đ nêu trên. Đối với số tiền 57.056.000đ là số tiền còn lại trong tổng số tiền 105.000.000đ nêu trên thì ông T vẫn yêu cầu ông K phải trả cho ông T, ông T xác định đây là lãi suất phát sinh từ số tiền nợ gốc kể từ khi vay đến ngày 30/12/2022, theo lãi suất 20%/năm cụ thể: Tiền lãi đối với số tiền nợ gốc 120.000.000đ tính kể từ ngày 21/02/2022 đến ngày 30/12/2022 (làm tròn 10 tháng) x 20%/năm = 20.000.000đ; tiền lãi đối với số tiền nợ gốc 213.600.000đ tính kể từ ngày 14/03/2022 đến ngày 30/12/2022 (làm tròn 9 tháng) x 20%/năm = 32.040.000đ; tiền lãi đối với số tiền nợ gốc 43.000.000đ được tính kể từ ngày 30/5/2022 đến ngày 30/12/2022 (làm tròn 7 tháng) x 20%/năm = 5.016.000đ.

Do đó nay ông T sửa đổi, bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện, và xác định cụ thể yêu cầu khởi kiện như sau:

1. Buộc ông Đặng Duy K phải trả cho ông Trần Đình T tổng số tiền 603.126.000đ (Sáu trăm lẻ ba triệu, một trăm hai mươi sáu nghìn đồng) trong đó bao gồm: Nợ gốc là 376.600.000 đồng ; nợ lãi là 226.526.000 đồng trong đó bao gồm: Tiền lãi kể từ khi vay đến ngày 30/12/2022 là 57.056.000đ, tiền lãi phát sinh từ tổng số tiền nợ gốc kể từ ngày 31/12/2022 đến 03/4/2025 (làm tròn thành 02 năm 03 tháng) theo lãi suất 20%/năm là: 376.600.000đ x 20%/năm x 2 năm 03 tháng = 169.470.000đ.

2. Đối với yêu cầu liên quan đến tài sản bảo đảm: Trước đây ông T yêu cầu giải quyết. Tuy nhiên nay ông T xin rút lại toàn bộ yêu cầu liên quan đến tài sản bảo đảm (tài sản thế chấp) là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2068, tờ bản đồ số 12, địa chỉ tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Đối với yêu cầu phản tố của ông K thì ông T có ý kiến như sau: Ông T xác nhận việc ký kết hợp đồng uỷ quyền giữa ông T và ông K tại Văn phòng C2 ngày 21/02/2022 theo số công chứng 2563, quyển số 01/2022 chỉ nhằm mục đích làm

tin để vay tiền. Vì vậy, ông T đồng ý với yêu cầu phản tố của ông K về việc yêu cầu Toà án tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng uỷ quyền nêu trên. Tuy nhiên, ông T chỉ đồng ý trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 949491 do UBND huyện C cấp ngày 15/09/2015 khi ông K trả hết nợ cho ông T.

Theo đơn yêu cầu phản tố và tại phiên toà bị đơn ông Đặng Duy K trình bày: Vì cần vốn làm ăn nên ông Đặng Duy K có vay của ông Trần Đình T số tiền cụ thể như sau:

Lần 1: Ngày 21/02/2022, ông K vay của ông T số tiền 120.000.000 đồng; Thời hạn vay tiền là 01 năm tính từ ngày 21/02/2022 đến ngày 21/02/2023; Lãi suất 3%/tháng; K1 thanh toán tiền lãi vào ngày 21 hàng tháng; Lãi quá hạn 4%/tháng.

Lần 2: Ngày 14/03/2022, ông K vay của ông T 200.000.000 đồng, về tiền lãi, và thời hạn trả tương tự như nội dung đã thoả thuận tại lần vay thứ nhất, cụ thể thời hạn trả là đến ngày 21/02/2023; Lãi suất 3%/tháng; K1 thanh toán tiền lãi vào ngày 21 hàng tháng; Lãi quá hạn 4%/tháng. Việc vay mượn này được ghi nhận thành một đoạn chữ viết tay có chữ ký xác thực của ông K, tuy nhiên đoạn chữ viết tay lại ghi nhận nội dung số tiền vay là 213.600.000 đồng là vì ông T đã cộng cả số tiền lãi phát sinh từ số tiền nợ cũ;

Lần 3: Ngày 30/05/2022, ông K vay của ông T 10.000.000 đồng, về tiền lãi, và thời hạn trả tương tự như nội dung đã thoả thuận tại lần vay thứ nhất, cụ thể thời hạn trả là đến ngày 21/02/2023; Lãi suất 3%/tháng; K1 thanh toán tiền lãi vào ngày 21 hàng tháng; Lãi quá hạn 4%/tháng. Cùng ngày ông K đã nhận đủ số tiền vay trên. Việc vay mượn này được ghi nhận thành một đoạn chữ viết tay có chữ ký xác thực của ông K, tuy nhiên đoạn chữ viết tay lại ghi nhận nội dung số tiền vay là 43.000.000 đồng là vì ông T đã cộng cả số tiền lãi phát sinh từ số tiền nợ cũ;

Ngày 30/12/2022 vì ông K không trả được số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh cho ông T nên ông T đã yêu cầu ông K phải viết giấy xác nhận số tiền nợ là 105.000.000 đồng, số này trên thực tế là tiền lãi.

Ông K chỉ xác định nợ gốc mà ông K nợ ông T là 330.000.000đ (ba trăm ba mươi triệu đồng). Ông K chỉ đồng ý trả cho ông T số tiền nợ gốc là 330.000.000đ (ba trăm ba mươi triệu đồng).

Ông K không có ý kiến gì về việc ông T rút yêu cầu liên quan đến việc giải quyết tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 2068, tờ bản đồ số 12, địa chỉ tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Ngày 03/3/2025 ông K có yêu cầu phản tố đối với ông T cụ thể như sau: Ông K cho rằng để làm tin cho việc vay tài sản nêu trên thì ngày 21/02/2022 ông

K đã giao cho ông T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CA 949491 do UBND huyện C cấp ngày 15/09/2015 và ký Hợp đồng uỷ uyền cho ông T đối với thửa đất số 2068, tờ bản đồ số 12, địa chỉ tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C2 ngày 21/02/2022 theo số công chứng 2563, quyển số 01/2022. Việc ký kết hợp đồng uỷ quyền nêu trên chỉ nhằm mục đích làm tin để vay tiền. Vì vậy, ông K yêu cầu phản tố, yêu cầu Toà án tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng uỷ quyền nêu trên, đồng thời buộc ông T trả lại cho ông K bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 949491 do UBND huyện C cấp ngày 15/09/2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1, trình bày: Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 2563, quyển số 01/2022 ngày 21/02/2022 đã được công chứng theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật về công chứng; công chứng viên đã thông qua cho các bên biết, hiểu rõ về nội dung, quyền, nghĩa vụ và hậu quả phát sinh từ việc giao kết hợp đồng; các bên giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, công chứng viên không phát hiện sự lừa dối, ép buộc hoặc lập giả các để thay thế hợp hợp đồng khác; công chứng viên không phát hiện ngoài những điều khoản, điều kiện, nội dung được ghi nhận trong hợp đồng uỷ quyền nêu trên thì các bên còn thoả thuận điều khoản, điều kiện, nội dung nào khác mà không ghi nhận trong hợp đồng uỷ quyền nêu trên. Văn phòng C1 không trình bày ý kiến gì trước yêu cầu phản tố tuyên hợp đồng uỷ quyền vô hiệu của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong vụ án: Về việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Châu Đức thụ lý vụ án đúng theo thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật về nội dung tranh chấp, thu thập đầy đủ chứng cứ và xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự. Hội đồng xét xử thực hiện đúng nguyên tắc xét xử trong phiên tòa sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ kiện: Viện kiểm sát đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông T, buộc ông K phải trả số tiền 603.126.000 đồng (Sáu trăm lẻ ba triệu một trăm hai mươi sáu nghìn đồng). Đình chỉ yêu cầu của ông Trần Đình T liên quan đến yêu cầu giải quyết tài sản thế chấp. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Duy K liên quan đến yêu cầu tuyên bố hợp đồng uỷ quyền vô hiệu.

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:

[1] Về thủ tục tố tụng: Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp: Đơn khởi kiện của ông Trần Đình T phù hợp với quy định tại Điều 186, 189 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Tòa án chấp nhận để xem xét. Nội dung khởi kiện là tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bị đơn có nơi cư trú tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, nên Tòa án nhân dân huyện Châu Đức thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1, tuy nhiên Văn phòng công chứng Định Văn H1 đã có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung tranh chấp:

[2] Xét việc sửa đổi, bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại đơn khởi kiện ông T yêu cầu ông K phải trả tổng số tiền 593.973.000đ, trong đó bao gồm 481.600.000đ tiền nợ gốc và 112.373.000đ tiền lãi tạm tính đến ngày 06/3/2024. Ngoài ra ông K còn phải trả cho ông T tiền lãi phát sinh kể từ ngày 07/3/2024 cho đến khi trả hết nợ, tính theo lãi suất 20%/năm.

Tại đơn sửa đổi, bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện và tại phiên toà ông Trần Đình T xác định lại số tiền nợ gốc mà ông T yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông K trả là 376.600.000đ.

Đối với số tiền 105.000.000đ được ghi nhận trong nội dung xác nhận nợ ngày 30/12/2022 không phải là nợ gốc mà đây là tiền lãi của những lần vay trước theo thoả thuận của các bên tính kể từ khi vay đến ngày 30/12/2022. Ông T xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 47.944.000đ trong tổng số tiền tại nội dung xác nhận nợ ngày 30/12/2022 nêu trên. Đối với số tiền 57.056.000đ là số tiền còn lại trong tổng số tiền tại nội dung xác nhận nợ ngày 30/12/2022 thì ông T vẫn yêu cầu ông K phải trả cho ông T, ông T xác định đây là lãi suất phát sinh từ số tiền nợ gốc kể từ khi vay đến ngày 30/12/2022.

Ngoài ra ông K còn phải trả cho ông T số tiền lãi phát sinh tính theo lãi suất 20%/năm, kể từ ngày 31/12/2022 đến 03/4/2025 (làm tròn thành 02 năm 03 tháng) theo lãi suất 20%/năm là: 376.600.000đ x 20%/năm x 2 năm 03 tháng = 169.470.000đ.

Đối với yêu cầu liên quan đến tài sản bảo đảm thì trước đây ông T yêu cầu giải quyết. Tuy nhiên nay ông T xin rút lại toàn bộ yêu cầu liên quan đến tài sản bảo đảm (tài sản thế chấp) là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2068, tờ bản đồ số 12, địa chỉ tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Hội đồng xét xử nhận thấy, việc thay đổi, bổ sung không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu; việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của đương sự nêu trên; căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nêu trên và đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình T đối với ông Đặng Duy K liên quan đến yêu cầu giải quyết tài sản bảo đảm và một phần số tiền nợ tại nội dung xác nhận nợ ngày 30/12/2022.

[3] Xét yêu cầu của ông Trần Đình T yêu cầu ông Đặng Duy K trả số tiền nợ gốc 376.600.000đ, nhận thấy:

Nguyên đơn ông T, bị đơn ông K cùng xác nhận chữ ký trong các nội dung văn bản viết tay vào các ngày 21/02/2022, 14/3/2022, 30/5/2022 là chữ ký của ông K. Đối chiếu nội dung giấy xác nhận nợ với phần trình bày của ông T nhận thấy, phần trình bày của ông T cho rằng ông T cho ông K vay 03 lần vào các ngày 21/02/2022, 14/3/2022, 30/5/2022 với tổng số tiền vay là 376.600.000đ cho đến nay ông K chưa trả được nợ cho ông T là phù hợp với nội dung giấy xác nhận nợ có chữ ký xác nhận của ông K. Vậy nên phần trình bày của ông T cho rằng số tiền nợ gốc mà ông K còn nợ ông T là 376.600.000đ là có cơ sở.

Xét phần trình bày của ông K, ông K chỉ xác định số tiền nợ gốc 330.000.000đ, cụ thể ông K cho rằng đối với lần vay ngày 14/03/2022 ông K chỉ vay 200.000.000đ, đối với lần vay ngày 30/05/2022 ông K chỉ vay 10.000.000đ, việc nội dung giấy viết tay ghi không đúng về số tiền nợ gốc là do ông T cộng cả tiền lãi của số tiền vay trước đó chưa trả. Phần trình bày nêu trên của ông K mâu thuẫn với phần trình bày của ông T và mâu thuẫn với nội dung được ghi nhận trong các văn bản viết tay xác nhận nợ; ông K không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho phần trình bày nêu trên. Vì vậy, việc ông K cho rằng ông K chỉ nợ ông T số tiền nợ gốc 330.000.000đ là không có cơ sở.

Từ nhận định, phân tích nêu trên, nhận thấy có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông Trần Đình T. Buộc ông Đặng Duy K phải có nghĩa vụ trả cho ông Trần Đình T số tiền nợ gốc là 376.600.000 đồng.

[4] Về lãi suất phát sinh:

Theo ông Trần Đình T, thì lãi suất trong các lần vay ngày 21/02/2022, 14/3/2022, 30/5/2022 là 3%/tháng, lãi suất quá hạn là 4%/tháng, phần trình bày của ông T phù hợp với nội dung được ghi nhận trong hợp đồng cho vay tiền ngày 21/02/2022. Đồng thời tại các biên bản làm việc tại Toà án ông Đặng Duy K cùng xác nhận lãi suất trong các lần vay ngày 21/02/2022, 14/3/2022, 30/5/2022 là 3%/tháng, lãi suất quá hạn là 4%/tháng. Vì vậy, căn cứ vào nội dung hợp đồng

vay tiền và phần trình bày, xác nhận của các đương sự có cơ sở để xác định thoả thuận về lãi suất nêu trên là đúng sự thật.

Mức lãi suất các bên thoả thuận nêu trên là vượt quá mức lãi suất tối đa mà Điều 468 Bộ luật Dân sự quy định (vượt quá 20%/01 năm) nên phần lãi suất vượt quá không có hiệu lực. Phần thỏa thuận lãi suất còn lại mà nguyên đơn có quyền yêu cầu là 20%/năm. Vì vậy, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông T buộc ông K phải có nghĩa vụ trả số tiền lãi phát sinh cụ thể như sau:

Tiền lãi kể từ khi vay tính đến ngày 30/12/2022, tính theo lãi suất 20%/năm được tính như sau: Tiền lãi đối với số tiền nợ gốc 120.000.000đ tính kể từ ngày 21/02/2022 đến ngày 30/12/2022 (làm tròn 10 tháng) x 20%/năm = 20.000.000đ; tiền lãi đối với số tiền nợ gốc 213.600.000đ tính kể từ ngày 14/03/2022 đến ngày 30/12/2022 (làm tròn 9 tháng) x 20%/năm = 32.040.000đ; tiền lãi đối với số tiền nợ gốc 43.000.000đ được tính kể từ ngày 30/5/2022 đến ngày 30/12/2022 (làm tròn 7 tháng) x 20%/năm = 5.016.000đ. Như vậy, tổng số tiền lãi tính đến ngày 30/12/2022 là 20.000.000đ + 32.040.000đ + 5.017.000đ = 57.056.000đ;

Tiền lãi phát sinh từ tổng số tiền nợ gốc kể từ ngày 31/12/2022 đến ngày 03/4/2025 (làm tròn thành 02 năm 03 tháng) theo lãi suất 20%/năm là: 376.600.000đ x 20%/năm x 2 năm 03 tháng = 169.470.000đ.

[5] Từ những phân tích trên, căn cứ vào Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự thì có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình T về việc yêu cầu ông Đặng Duy K phải trả cho ông T số tiền nợ gốc, lãi là 603.126.000 đồng (Sáu trăm lẻ ba triệu một trăm hai mươi sáu nghìn đồng) trong đó bao gồm: Tổng số tiền nợ gốc là 376.600.000đ, nợ lãi là 226.526.000đ.

[6] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng uỷ quyền được công chứng tại Văn phòng C2 ngày 21/02/2022 theo số công chứng 2563, quyển số 01/2022 vô hiệu, nhận thấy:

Theo bị đơn ông K trình bày, mục đích ông K và ông T ký kết Hợp đồng uỷ quyền nêu trên chỉ nhằm làm tin để vay tiền. Ông T, xác nhận phần trình bày nêu trên của ông K là đúng, đồng thời ông T đồng ý tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng uỷ quyền nêu trên. Vì vậy, căn cứ vào phần trình bày, xác nhận của các đương sự có cơ sở để tuyên bố Hợp đồng uỷ quyền được công chứng tại Văn phòng C2 ngày 21/02/2022 theo số công chứng 2563, quyển số 01/2022 vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự.

Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự thì "Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập; các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận…...". Vì vậy, có cở sở để buộc ông Trần Đình T phải trả

lại cho ông Đặng Duy K bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 949491, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15 tháng 9 năm 2015.

[7] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí lệ phí Tòa án thì: Bị đơn ông Đặng Duy K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho ông Trần Đình T. Nguyên đơn ông Trần Đình T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được Tòa án chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1, Điều 39; Điều 92, Điều 161, khoản 2 Điều 71; Điều 72, Điều 147; Điều 227; Điều 228, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 122, Điều 124, Điều 131; Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình T: Buộc ông Đặng Duy K phải trả cho ông Trần Đình T số tiền 603.126.000 đồng (Sáu trăm lẻ ba triệu, một trăm hai mươi sáu nghìn đồng) trong đó bao gồm 376.600.000 đồng tiền nợ gốc và 226.526.000 đồng tiền lãi.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đặng Duy K: Tuyên bố hợp đồng uỷ quyền đối với quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Đặng Duy K và ông Trần Đình T đối với thửa đất số 2068, tờ bản đồ số 12 xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, được công chứng tại Văn phòng C2 ngày 21/02/2022 theo số công chứng 2563, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Ông Trần Đình T có nghĩa vụ trả lại cho ông Đặng Duy K bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 949491, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15 tháng 9 năm 2015.

3. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình T đối với ông Đặng Duy K liên quan đến yêu cầu trả số tiền nợ 47.944.000đ (Bốn mươi bảy triệu, chín trăm bốn mươi bốn ngàn đồng) tại nội dung xác nhận nợ ngày 30/12/2022.

Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình T đối với ông Đặng Duy K liên quan đến việc giải quyết tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2068, tờ bản đồ số 12, địa chỉ tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

4. Về án phí: Ông Trần Đình T phải nộp số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001965, ngày 26/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức. Hoàn trả cho ông Trần Đình T số tiền tạm ứng án phí 13.579.000đ (Mười ba triệu, năm trăm bảy mươi chín ngàn đồng).

Ông Đặng Duy K phải nộp 28.125.000đ (hai mươi tám triệu, một trăm hai mươi lăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001937 ngày 04/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Đức. Ông Đặng Duy K còn phải nộp 27.825.000đ (hai mươi bảy triệu, tám trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

5. Hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày tuyên án (03/04/2025) các đương sự được quyền kháng cáo yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc được Tòa án niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu 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 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, 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa án ND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND huyện Châu Đức;
- Chi cục THADS huyện Châu Đức;
- Nhưng người tham gia tố tụng.
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trương Văn Tiến