TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN V** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 40/2018/DS-ST
Ngày 14/11/2018
V/v Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN V, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Quan Nam

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Lực

2. Ông Lê Văn Hùng

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Bùi Lê Phú Quý là Thư ký Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Phương là Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện V xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 19/2017/TLST-DS, ngày 20 tháng 02 năm 2017, về việc "Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 65/2018/QĐXXST-DS ngày 01/10/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 54/2018/QĐST-DS, ngày 22/10/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Lê Quang P, sinh năm 1952; (Có mặt tại phiên tòa)

HKTT: Ấp A, xã N, huyện C, Đồng Tháp;

Tạm trú: Số 626, ấp T, xã D, huyện C, Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Nguyễn Thị Minh C, sinh năm 1958; (Vắng mặt tại phiên tòa)

Địa chỉ: Số 224A, đường H, khóm 1, phường 1, thành phố S, Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa hôm nay ông Lê Quang P trình bày:

Vào ngày 11/12/2013, ông P có cho bà Nguyễn Thị Minh C vay 80.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 6%/tháng, thời hạn vay là 06 tháng, lúc vay không làm giấy tờ vay, nhưng có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 180b, tờ bản đồ 03a tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện V,

Đồng Tháp do bà Nguyễn Thị Minh C đại diện hộ đứng tên cho ông Lê Quang P để làm tin, chứ thực tế không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đồng thời bà C có đưa cho ông P quản lý 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T215375, số vào sổ 04433/QSDĐ/168 do UBND huyện V cấp ngày 28/11/2001 cho bà Nguyễn Thị Minh C đại diện hộ đứng tên. Sau khi vay bà C có đóng lãi cho ông P được 4.800.000 đồng rồi ngưng không trả lãi và trả vốn cho ông P.

Nay ông Lê Quang P yêu cầu hủy hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1787, ngày 11/12/2013 được ký kết giữa ông Lê Quang P với bà Nguyễn Thị Minh C. Yêu cầu bà Nguyễn Thị Minh C trả lại vốn vay là 80.000.000 đồng và lãi từ ngày vay đến nay là 31.260.000 đồng, ông P không yêu cầu ông Trần Đại N, Trần Thị Tuyết T, Trần Đại D cùng liên đới với bà C trả. Ông P đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị Minh C 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T215375, số vào sổ 04433/QSDĐ/168 Cấp ngày 28/11/2001 do bà Nguyễn Thị Minh C đại diện hộ đứng tên.

- Trong quá trình tố tụng bà Nguyễn Thị Minh C trình bày:

Vào ngày 11/12/2013, ông P có cho bà Nguyễn Thị Minh C vay 80.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 8%/tháng, thời hạn vay là 12 tháng, lúc vay không làm giấy tờ vay, nhưng có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 180b, tờ bản đồ 03a, tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện V, Đồng Tháp do bà Nguyễn Thị Minh C đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất cho ông Lê Quang P để làm tin, chứ thực tế không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đồng thời bà C có đưa cho ông P quản lý 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T215375, số vào sổ 04433/QSDĐ/168 do UBND huyện V cấp ngày 28/11/2001 cho bà Nguyễn Thị Minh C đại diện hộ đứng tên. Lý do bà C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P được là có sự thỏa thuận và thống nhất của các thành viên trong hộ bà C ủy quyền giao cho bà C toàn quyền quyết định và được Phòng công chứng số 2 chứng thực.

Nay bà Nguyễn Thị Minh C đồng ý hủy hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1787, ngày 11/12/2013 được ký kết giữa ông Lê Quang P với bà Nguyễn Thị Minh C. Đồng ý hoàn trả cho ông P vốn vay là 80.000.000 đồng, không đồng ý trả lãi theo yêu cầu của ông P. Tuy nhiên khi nào bà C bán được thửa đất 180b (Thửa đất bà C ký chuyển nhượng cho ông P) có tiền bán đất mới trả cho ông P, bà C không yêu cầu ông Trần Đại N, Trần Thị Tuyết T, Trần Đại D cùng liên đới với bà C trả. Yêu cầu ông Lê Quang P trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T215375, số vào sổ 04433/QSDĐ/168 Cấp ngày 25/11/2001 do bà Nguyễn Thị Minh Cđại diện hộ đứng tên.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, 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 tố tụng dân sự.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 471, 474, 476 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà

Nguyễn Thị Minh C hoàn trả cho ông Lê Quang P vốn vay là 80.000.000 đồng và lãi theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Lê Quang P khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Minh C trả lại vốn vay và lãi của ông P là tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện V quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn Nguyễn Thị Minh C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà C.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét thấy trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa ông P và bà C đều thừa nhận là vào ngày 11/12/2013 ông P có cho bà Nguyễn Thị Minh C vay 80.000.000 đồng, lúc vay không làm giấy tờ vay, nhưng có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1787, ngày 11/12/2013 giữa ông Lê Quang P với bà Nguyễn Thị Minh C được Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp chứng thực, đối với thửa đất số 180b, tờ bản đồ 03a tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện V, Đồng Tháp do bà Nguyễn Thị Minh C đứng tên cho ông Lê Quang P để làm tin chứ thực tế không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đồng thời bà C có đưa cho ông P quản lý 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T215375, số vào sổ 04433/QSDĐ/168 do UBND huyện V cấp ngày 28/11/2001 cho bà Nguyễn Thị Minh C đại diện hộ đứng tên, nhưng đến nay bà C không trả tiền vay cho ông P. Do đó bản chất của vụ án này là tranh chấp hợp đồng vay, chứ không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc bà C và ông P ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên để làm tin cho việc vay tiền.

Cho nên ông P và bà C yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1787, ngày 11/12/2013 giữa ông Lê Quang P với bà Nguyễn Thị Minh C được Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp chứng thực là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật được chấp nhận.

[2.2] Xét thấy việc ông P cho bà C vay số tiền 80.000.000 đồng đến nay Châu chưa trả cho ông P là có thật được ông P và bà C thừa nhận, như vậy giữa ông P và bà C đã xác lập quan hệ hợp đồng vay tài sản nên làm phát sinh quyền lợi, nghĩa vụ giữa bên cho vay, bên vay theo quy định tại Điều 471, 474, 476 của Bộ luật dân sự năm 2005. Nên ông P yêu cầu bà C trả lại vốn vay và lãi tính từ ngày vay đến nay và trừ đi tiền lãi 4.800.000 đồng bà C đã trả cho ông P là hoàn toàn phù hợp pháp luật. Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa ông P trình bày ông P cho bà C vay 80.000.000 đồng với lãi suất là 6%/tháng, bà C trình bày cho rằng ông P cho bà C vay lãi suất 8%/tháng, vậy ông P, bà C không thống nhất với nhau về lãi suất, do đó có tranh chấp về lãi suất nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 476 Bộ luật dân sự 2005 để xem xét yêu cầu của ông

P. Tại phiên tòa ông P yêu cầu bà C trả lãi theo lãi suất cơ bản của Nhà nước là 0,75%/tháng tính từ ngày 11/12/2013 đến ngày 14/11/2018, trừ đi số tiền ông P đã nhận của bà C là 4.800.000 đồng. Xét thấy yêu cầu của ông P phù hợp pháp luật được chấp nhận, lãi suất được tính cụ thể như sau:

* Vốn vay 80.000.000 đồng tính lãi từ ngày 11/12/2013 đến 14/11/2018 là 60 tháng 03 ngày.

Lãi theo lãi suất cơ bản: **(**80.000.000 đồng x 0,75%) x 60 tháng + (03 ngày x 20.000 đồng) = 36.060.000 đồng.

Lãi suất cơ bản tính từ ngày 11/12/2013 đến ngày 14/11/2018 đối với vốn vay 80.000.000 đồng mà bà C phải trả cho ông P là 36.060.000 đồng trừ đi 4.800.000 đồng (Tiền lãi bà C đã trả cho ông P) bằng 31.260.000 đồng.

Vậy tiền lãi bà C phải trả cho ông P tính đến ngày 14/11/2018 là 31.260.000 đồng (Ba mươi mốt triệu, hai trăm sáu chục ngàn đồng).

[2.3] Đối với việc bà C đồng ý hoàn trả cho ông P vốn vay 80.000.000 đồng, không đồng ý trả lãi theo yêu cầu của ông P và khi nào bà C bán được thửa đất 180b (Thửa đất bà C ký chuyển nhượng cho ông P) có tiền bán đất mới trả cho ông P. Xét thấy lời trình bày và yêu cầu này của bà C không phù hợp nên không được chấp nhận.

Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Lê Quang P, buộc bà Nguyễn Thị Minh C hoàn trả cho ông P vốn vay là 80.000.000 đồng, lãi là 31.260.000 đồng. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1787, ngày 11/12/2013 giữa ông Lê Quang P với bà Nguyễn Thị Minh C được Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp chứng thực và buộc ông Lê Quang P trả lại cho bà Nguyễn Thị Minh C 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T215375, số vào sổ 04433/QSDĐ/168 do UBND huyện V cấp ngày 28/11/2001 cho bà Nguyễn Thị Minh C đại diện hộ đứng tên là hoàn toàn phù hợp với Điều 474, 476 của Bộ luật dân sự 2005.

[3] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà C trả số tiền vay cho ông P nên bà C phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 471, 474, 476 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 3, Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang P đối với bà Nguyễn Thị Minh C.

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1787, ngày 11/12/2013 giữa ông Lê Quang P với bà Nguyễn Thị Minh C được Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp chứng thực, ngày 11/12/2013.

3. Buộc ông Lê Quang P trả lại cho bà Nguyễn Thị Minh C 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa T215375, số vào sổ 04433/QSDĐ/168 do UBND huyện V cấp ngày 28/11/2001 cho bà Nguyễn Thị Minh C đại diện hộ đứng tên.

4. Buộc bà Nguyễn Thị Minh C hoàn trả cho ông Lê Quang P vốn vay là 80.000.000 đồng và lãi là 31.260.000 đồng. Tổng cộng vốn và lãi là 111.260.000 đồng (Một trăm mười một triệu, hai trăm sáu chục ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Lê Quang P có đơn yêu cầu thi hành án, bà Nguyễn Thị Minh C chưa trả số tiền trên cho ông P thì còn phải trả lãi cho ông P đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị Minh C nộp 5.563.000 đồng (Năm triệu, năm trăm sáu mươi ba ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Quang P không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Lê Quang P tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.600.000 đồng (Hai triệu sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai số 08984 ngày 20/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

4. Án xử có mặt nguyên đơn, báo cho nguyên đơn biết có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh C vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án này hoặc bản án này được tống đạt theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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 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, 7a 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:
- Các đương sự;
- Chi cục THADS Huyện;
- VKSND Huyện;
- TAND Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đã ký

Lê Quan nam