

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 184/2018/DS-PT  
Ngày: 09/11/2018  
V/v: “T/c hợp đồng vay tài sản”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Thị Thu

*Các thẩm phán:* Ông Vũ Hồng Luyện

Bà Phan Thị Thu Hương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Trần Trúc Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh ĐN.

**-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN tham gia phiên tòa:** Ông Đào Văn Dũng – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 11 năm 2018 tại Tòa án nhân dân tỉnh ĐN xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 136/2018/TLPT-DS ngày 22/10/2018 về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 30/7/2018 của Tòa án nhân dân thị xã LK, tỉnh ĐN bị kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 229/2018/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

**-Nguyên đơn:** Bà **Hứa Thị Kim T**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: số 53/20, Nguyễn Trung Tr, khu phố 2, phường XT, thị xã LK, tỉnh ĐN.

**- Bị đơn:** Bà **Trần Thị Ánh Ng**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số 283, tổ 5, ấp RT, xã BQ, thị xã LK, tỉnh ĐN.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm,

*-Nguyên đơn bà Hứa Kim T và người đại diện của bà T thống nhất trình bày:*

Ngày 15/6/2012, bà Ng lập giấy chuyển nhượng cho bà diện tích đất 4.183m<sup>2</sup>, trên đất có căn nhà cấp 4 tại ấp RT, xã BQ, thị xã LK, tỉnh ĐN với giá

350.000.000đ và thỏa thuận trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng, nếu bà Ng có tiền chuộc lại nhà, đất thì bà Ng phải trả lại cho bà T 350.000.000đ tiền gốc và lãi suất 2%/tháng. Quá 03 tháng bà Ng không có tiền chuộc lại, thì bà T có quyền làm thủ tục sang tên và bà Ng phải giao nhà, đất cho bà T. Hết hạn 03 tháng, bà Ng không liên hệ để chuộc lại nhà, đất. Khoảng 06 tháng sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà T hoàn tất thủ tục sang tên, thì bà Ng có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên và buộc bà Ng hoàn trả lại cho bà T số tiền 549.193.750đ (trong đó 350.000.000đ tiền gốc và 199.193.750đ tiền lãi). Bà T kháng cáo, Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà Ng vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà (T) đứng tên. Đối với yêu cầu bà Ng hoàn trả số tiền gốc 350.000.000đ và tiền lãi từ ngày 15/6/2012 đến khi xét xử, cấp phúc thẩm cho rằng vượt quá phạm vi khởi kiện, nên tách ra để bà khởi kiện bằng vụ án khác.

Nay bà T yêu cầu bà Ng hoàn trả số tiền 350.000.000đ gốc và tiền lãi tính từ ngày 16/5/2012 đến ngày xét xử, theo mức lãi suất quá hạn của Ngân hàng nhà nước quy định (1,125%), trừ 49 triệu đồng tiền lãi bà T đã nhận của bà Ng.

*-Bị đơn bà Trần Thị Ánh Ng trình bày:*

Vào năm 2012, bà cần trả nợ 300.000.000đ cho bà Đỗ Thị Hương, trú tại thành phố HCM, nên thông qua người hàng xóm bà liên hệ qua điện thoại gặp con trai bà T tên Lực để hỏi về việc cầm cố đất. Ngày 15/6/2012 con trai bà T chở bà T đến nhà bà để thỏa thuận việc cho vay tiền, khi đến có cầm theo Hợp đồng chuyển nhượng đánh máy sẵn. Hai bên thỏa thuận bà T cho bà vay 350.000.000đ trong thời gian 03 tháng với lãi suất 2%/tháng, bà ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà T để làm tin. Còn tiền bà nợ bà H 300.000.000đ thì bà T sẽ trực tiếp trả cho bà H tại Ngân hàng. Số tiền 50.000.000đ, bà T chỉ đưa cho cho bà 15 triệu đồng tại Văn phòng công chứng, bà T giữ 35.000.000đ là tiền lãi của hai tháng. Sau khi vay tiền, bà đã trả lãi cho bà T qua đường bưu điện 03 lần với tổng số tiền là 49 triệu đồng. Như vậy, số tiền lãi mà bà đã trả cho bà T là 84 triệu đồng. Các chứng cứ liên quan đến việc trả lãi thì bà đã nộp cho Tòa án trong vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất trước đây.

Nay bà chỉ đồng ý trả bà T 350.000.000đ tiền gốc, còn tiền lãi bà đã trả cho bà T được 84.000.000đ và 06 tháng sau khi vay tiền, bà T đã tự ý hủy bỏ việc vay tiền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang tên bà T, nên bà không đồng ý trả lãi nữa.

Tại bản án số 11/2018/DS-ST ngày 30/7/2018 của Tòa án nhân dân thị xã LK, tỉnh ĐN đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Hứa Thị Kim T đối với bà Trần Thị Ánh Ng.

Bà Trần Thị Ánh Ng có trách nhiệm thanh toán cho bà Hứa Thị Kim T số tiền 369.906.250đ (Ba trăm sáu mươi chín triệu chín trăm lẻ sáu ngàn hai trăm năm mươi đồng). Trong đó nợ gốc 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi là 19.906.250 đồng (Mười chín triệu chín trăm lẻ sáu ngàn hai trăm năm mươi đồng).

Về án phí: Bà Trần Thị Ánh Ng phải chịu 18.495.000 đồng (Mười tám triệu triệu bốn trăm chín mươi lăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Hứa Thị Kim T.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/8/2018 Viện kiểm sát nhân dân thị xã LK có quyết định kháng nghị, nội dung cho rằng cấp sơ thẩm không tính lãi của số tiền vay trong khoảng thời gian hợp đồng vay không tồn tại (từ 05/01/2013 đến ngày 20/8/2017) là không đúng với quy định của Điều 129 Bộ luật dân sự, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm về thời gian tính lãi suất.

Tại phiên tòa phúc thẩm Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN đề nghị chấp nhận kháng nghị, sửa án sơ thẩm về thời gian tính lãi.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 tố tụng: Kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân thị xã LK làm trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Đối với số tiền nợ gốc 350.000.000đ các đương sự đã thống nhất, cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả nguyên đơn là có căn cứ, nội dung này không có kháng cáo, kháng nghị, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét lại.

Xét nội dung kháng nghị về thời gian tính lãi suất, nhận thấy: Việc cấp sơ thẩm nhận định cho rằng: Hợp đồng vay tài sản ký ngày 15/6/2012, nhưng đến ngày 04/01/2013 bà T căn cứ vào hợp đồng giả tạo (hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) để sang tên quyền sử dụng đất cho bà T và Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất này đã bị cấp sơ thẩm, phúc thẩm tuyên vô hiệu do giả tạo, nên khoảng thời gian từ 05/01/2013 đến ngày 20/8/2017 (ngày xét xử sơ thẩm vụ án tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ng với bà T), hợp đồng vay không tồn tại và lỗi thuộc về bà T, nên không được tính lãi. Nhận định này của cấp sơ thẩm không đúng với quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự 2005 đó là: *Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này.* Trong trường hợp này, giao dịch giả tạo giữa bà T với bà Ng là Hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng này đã bị tuyên vô hiệu (bản án phúc thẩm số 39/2018/DS-PT ngày 02/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh ĐN đã có hiệu lực pháp luật), còn giao dịch bị che giấu là Hợp đồng vay tài sản ngày 15/6/2012 giữa bà T với bà Ng có hiệu lực, nên bà Ng phải có nghĩa vụ trả lãi theo quy định. Theo hợp đồng vay ký ngày 15/6/2012 giữa hai bên thể hiện: bà Ng có quyền chuộc lại đất trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng và phải trả lại cho bà T 350.000.000đ tiền gốc cộng lãi suất 2%/tháng và tại phiên tòa phúc thẩm, cả hai đương sự đều thừa nhận hợp đồng vay ngày 15/6/2012 có thời hạn là 03 tháng. Như vậy, có căn cứ xác định đây là hợp đồng vay có thời hạn và có lãi, nhưng lãi suất các đương sự thỏa thuận vượt quá quy định của pháp luật, nên được điều chỉnh lại theo quy định tại Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005. Tiền lãi được tính cụ thể như sau:

Lãi trong hạn được tính từ ngày 15/6/2012 đến 15/9/2012 là 03 tháng x 0,75%/tháng x 350.000.000đ = 7.875.000đ.

Lãi quá hạn được tính từ ngày 16/9/2012 đến ngày xét xử sơ thẩm (30/7/2018) là 5 năm 10 tháng 14 ngày x 1,125%/tháng x 350.000.000đ = 277.462.500đ.

Tổng lãi bà Ng phải trả cho bà T là: 7.875.000đ + 277.462.500đ = 285.337.500đ – 49.000.000đ tiền lãi bà Ng đã trả, nên số tiền lãi bà Ng còn phải trả là 236.337.500đ.

Tổng cộng gốc, lãi bà Ng phải trả bà T là: 350.000.000đ + 236.337.500đ = 586.337.500đ.

Án phí sơ thẩm bà Ng phải chịu là 27.453.500đ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã LK, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 30/7/2018 của Tòa án nhân dân thị xã LK về lãi suất.

Áp dụng các Điều 129, 471; 474; 476, 478 của Bộ luật dân sự 2005; 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 bà Hứa Thị Kim T về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” đối với bà Trần Thị Ánh Ng.

Buộc bà Trần Thị Ánh Ng có trách nhiệm thanh toán cho bà Hứa Thị Kim T số tiền 586.337.500đ (Năm trăm tám mươi sáu triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Về án phí: Bà Trần Thị Ánh Ng phải chịu 27.453.500đ án phí dân sự sơ thẩm (Hai mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn năm trăm đồng).

Bà T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND cấp huyện;
- VKSND tỉnh ĐN;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Đường sự trong vụ án;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Vũ Thị Thu**