

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 139/2022/DS-ST
Ngày 29-9-2022
V/v “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lại Thị Ngọc Liên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Tiến Quang
2. Bà Nguyễn Thị Bích Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Vân, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022, tại Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ thụ lý số 194/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 173/2022/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lương Bạch L, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp L, xã N, huyện B, tỉnh D. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Quang Tiến Đ, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 1500/65/11 L, tổ 3, khu phố 6, phường Đ, thành phố M, tỉnh D. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L; địa chỉ: Khu dân cư M1, khu phố 2, phường P, thị xã C, tỉnh D. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/5/2022, các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Lương Bạch L trình bày:

Ngày 14/12/2020, bà Lương Bạch L có vay của ông Nguyễn Quang Tiến Đ số tiền 70.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng từ ngày 14/12/2020 đến ngày 14/6/2021. Để làm tin, ông Đ yêu cầu bà L thế chấp cho ông Đ bản chính Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS11544 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh D cấp ngày 11/6/2020 cho bà Lương Bạch L, diện tích 152,9m², thửa đất số 776, tờ bản đồ số 17 toạ lạc ấp L, xã N, huyện B, tỉnh D (có ghi vào giấy mượn tiền), không phải mục đích mua bán, ngoài ra ông Đ yêu cầu bà L phải ký hợp đồng uỷ quyền để làm tin. Do tin tưởng ông Đ nên bà L ký vào hợp đồng mà không đọc lại nội dung. Theo giấy mượn tiền ngày 14/12/2020, các bên không thoả thuận lãi suất nhưng hai bên có thoả thuận lãi suất miệng là 20%/tháng, bà L đã trả lãi đầy đủ cho ông Đ. Đến hạn trả nợ, ông Đ thấy bà L sức khoẻ không tốt nên gia hạn cho bà L thêm 06 tháng. Đến ngày 10/10/2020, ông Đ lại cho bà L thêm 06 tháng (đến ngày 10/4/2022) và có ghi vào giấy mượn tiền. Sau đó, bà Lan có liên lạc để trả tiền cho ông Đ và yêu cầu ông Đ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS11544 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh D cấp ngày 11/6/2020 cho bà Lương Bạch L nhưng không liên lạc được với ông Đ nên Bà L khởi kiện yêu cầu:

Tuyên huỷ hợp đồng uỷ quyền ngày 14/12/2020, số công chứng 10199, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ký tại phòng công chứng Nguyễn Duy L giữa bà Lương Bạch L và ông Nguyễn Quang Tiến Đ và yêu cầu ông Đ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS11544 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh D cấp ngày 11/6/2020 cho bà Lương Bạch L, diện tích 152,9m², thuộc thửa đất số 776, tờ bản đồ số 17 toạ lạc xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh D. Bà L có trách nhiệm trả cho ông Đ số tiền 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng).

Bị đơn ông Nguyễn Quang Tiến Đ đã được Tòa án tổng đạt và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Thông báo thụ lý, triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 06/9/2022 và tham gia phiên tòa vào các ngày 16/9/2022 và 29/9/2022 nhưng ông Đ không đến Tòa án làm việc, không cung cấp lời khai, không có yêu cầu phản tố nào, không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và không có ý kiến.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố M: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa, Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Nguyên đơn bà Lương Bạch L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Bị đơn ông Nguyễn Quang Tiến Đ không chấp hành theo quy định tại Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L là đúng quy định. Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố M tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Quang Tiến Đ đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng ông Đ vắng mặt. Nguyên đơn bà Lương Bạch L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Theo giấy mượn tiền ngày 14/12/2020 thể hiện bà Lương Bạch Lan vay của ông Nguyễn Quang Tiến Đ số tiền 70.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 14/12/2020 đến ngày 14/6/2021, lãi suất hàng tháng hai bên tự thỏa thuận, không vượt quá mức quy định của pháp luật. Để làm tin, bà L đã đưa bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS11544 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh D cấp ngày 11/6/2020 cho bà Lương Bạch L, diện tích 152,9m², thửa đất số 776, tờ bản đồ số 17 tọa lạc ấp L, xã N, huyện B, tỉnh D cho ông Nguyễn Quang Tiến Đ. Phía sau giấy mượn tiền có ghi chú *“Giấy mượn tiền chỉ là hình thức vay mượn chứ không có mục đích mua bán”*, có chữ viết và xác nhận của ông Đ. Cùng ngày, bà Lương Bạch L đã ký hợp đồng ủy quyền số công chứng 10199 quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD, được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L, tỉnh D để ủy quyền cho ông Nguyễn Quang Tiến Đ nhân danh bà L thực hiện *“Bên A đồng ý ủy quyền cho bên B được toàn quyền thay mặt và nhân danh bên A cập nhật, thay đổi diện tích, thông tin trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) bên B được quyền quản lý, sử dụng cho thuê, thế chấp, nhận chuyển nhượng...”*. Do đó, việc bà L cho rằng hợp đồng ủy quyền ngày 14/12/2020 ký giữa bà L và ông Đ chỉ là để làm tin cho việc vay số tiền 70.000.000 đồng theo giấy mượn tiền ngày 14/12/2020, là có căn cứ. Như vậy, nội dung hợp đồng ủy quyền giữa ông Đ và bà L thực chất là giao dịch để đảm bảo cho hợp đồng vay tài sản nên hợp đồng ủy quyền là giao dịch giả tạo sẽ bị vô hiệu theo quy định tại khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự *“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 giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực...”*. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền ngày 14/12/2020 số công chứng số 10199 quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD, được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L, tỉnh D giữa bà Lương Bạch L và ông Nguyễn Quang Tiến Đ là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Xét lỗi của các bên dẫn đến hợp đồng ủy quyền vô hiệu là do cả nguyên và bị đơn đều cố ý ký kết hợp đồng không đúng bản chất sự thật, lỗi được xác định của cả hai bên, do vậy không ai phải bồi thường. Về giải quyết hậu quả của hợp vô hiệu: Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự thì do hợp đồng ủy quyền giữa bà Lương Bạch L và ông Nguyễn Quang Tiến Đ vô hiệu từ thời điểm

giao kết nên không làm phát sinh, thay đổi quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, do đó ông Đ phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS11544 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh D cấp ngày 11/6/2020 cho bà Lương Bạch L.

[2.3] Theo giấy mượn tiền ngày 14/12/2020 thể hiện bà L vay của ông Đ số tiền 70.000.000 đồng, bà L yêu cầu trả lại cho ông Đ số tiền trên là có căn cứ. Ngoài ra, theo giấy mượn tiền ngày 14/12/2020 thể hiện lãi suất hàng tháng hai bên tự thỏa thuận, không vượt quá mức quy định của pháp luật, bà L xác định đã trả lãi đầy đủ cho ông Đ, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, bà L không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc trả lãi cho ông Đ, do đó bà L phải có nghĩa vụ trả lãi cho ông Đ. Theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ Luật Dân sự *“lãi suất vay do các bên thỏa thuận. Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay....”*. Do các bên vay tiền không thỏa thuận lãi suất cụ thể nên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự *“trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn tại quy định tại khoản 1 Điều này tại thời điểm trả nợ”*. Như vậy, bà L phải trả lãi suất cho ông Đ với mức lãi suất 10% năm tính từ ngày vay tiền 14/12/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/9/2022) với số tiền 12.491.505 đồng.

[3] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố M là phù hợp.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 147, 228, 238, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ các Điều 463, 466, 357, 468, 470, 565, 568 và 569 Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lương Bạch L đối với bị đơn ông Nguyễn Quang Tiến Đ về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

- Tuyên hợp đồng ủy quyền ngày 14/12/2020, số công chứng 10199, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ký tại phòng công chứng Nguyễn Duy L giữa bà Lương Bạch L và ông Nguyễn Quang Tiến Đ vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Quang Tiến Đ phải trả cho bà Lương Bạch L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS11544 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh D cấp ngày 11/6/2020 cho bà Lương Bạch L.

- Buộc bà Lương Bạch L phải trả cho ông Nguyễn Quang Tiến Đ số tiền 82.491.505 đồng (tám mươi hai triệu bốn trăm chín mươi một ngàn năm trăm lẻ năm đồng), trong đó gồm 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng) tiền nợ gốc và 12.491.505 đồng (mười hai triệu bốn trăm chín mươi một ngàn năm trăm lẻ năm đồng) tiền lãi.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu 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.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Quang Tiến Đ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

- Bà Lương Bạch L thuộc trường hợp miễn nộp án phí theo quy định tại Điều 12, 13 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Bà L đã có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí nên Tòa án chấp nhận đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí của bà L. Bà Lương Bạch L không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm.

3. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết 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 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:

- Các đương sự ;
- TAND tỉnh D ;
- VKSND thành phố M;
- Chi cục THADS thành phố M;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lại Thị Ngọc Liên

