TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THỐT NỐT** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 107/2024/DS-ST
Ngày: 16-12-2024
"V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT, TP. CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Kim Hưng**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Hữu Đức**.

2. Bà **Trần Thúy Kiên.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Mỹ Hằng** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ *tham gia phiên toà:* Bà **Trần Thị Kiều Oanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 367/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1096/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Trần Minh K**, sinh năm 1966 – Có mặt

Địa chỉ: Số 26 khóm ĐTA, phường MT, thành phố LX, tỉnh A.

- *Bị đơn:* Ông **Mai Văn N**, sinh năm 1967 – Xin vắng mặt

Địa chỉ: Khu vực LT2, phường TL, quận N, thành phố C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Minh K trình bày*:

Vào ngày 26/01/2021, ông có cho ông Mai Văn N vay số tiền 100.000.000 đồng, để bảo đảm khoản vay thì hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/01/2021. Đến ngày 03/02/2021, ông tiếp tục cho ông N vay

thêm số tiền 20.000.000 đồng, có lập giấy nhận nợ ngày 03/02/2021. Các khoản vay thỏa thuận lãi suất 05%/tháng. Đối với khoản vay 100.000.000 đồng - thỏa thuận nếu vi phạm nghĩa vụ trả lãi hàng tháng thì phải trả nợ gốc, còn đối với khoản vay 20.000.000 đồng - thỏa thuận thời hạn trả nợ vay là 12 tháng, kể từ ngày vay. Trong quá trình vay, ông N chỉ trả lãi tổng cộng cả 02 khoản vay 21.000.000 đồng nhưng sau đó ông N mượn lại 4.000.000 đồng, do vậy ông N chỉ trả được tiền lãi 17.000.000 đồng. Nay ông yêu cầu bị đơn ông Mai Văn N có trách nhiệm trả cho ông số tiền vay nợ gốc 120.000.000 đồng và tiền lãi tính 1.66%/tháng kể từ ngày 03/02/2021 đến ngày 16/12/2024 làm tròn với số tiền 74.000.000 đồng (91.000.000 đồng – 17.000.000 đồng tiền lãi đã nhận). Đồng thời, ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/01/2021 và ông trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc thửa đất 1063 cho ông N khi Tòa án buộc ông N trả lại cho ông số tiền vay.

* *Bị đơn ông Mai Văn N trình bày*: Ông thừa nhận có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/01/2021 để vay của ông K số tiền 100.000.000 đồng và ngày 03/02/2021 có ký giấy nhận nợ vay thêm số tiền 20.000.000 đồng; tổng cộng hai lần vay của ông K là 120.000.000 đồng, thỏa thuận với lãi suất như ông K trình bày. Tuy nhiên, ông đã trả lãi cho ông K tổng cộng khoảng 40.000.000 đồng thì không có khả năng trả nợ lãi, nợ gốc. Nay ông đồng ý trả cho ông K số tiền vay nợ gốc là 120.000.000 đồng, còn phần nợ lãi không đồng ý trả. Ngoài ra, ông yêu cầu được vắng mặt khi Tòa án triệu tập tham gia tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát 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, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, đồng thời phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Bị đơn ông Mai Văn N vắng mặt tại phiên tòa nhưng có yêu cầu vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt ông.

[2] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Xét nguyên đơn ông Trần Minh K yêu cầu bị đơn ông Mai Văn N có trách nhiệm trả cho ông tổng số tiền vay vốn gốc và lãi là 194.000.000 đồng. Do vậy xác định đây là quan hệ tranh chấp "*Hợp đồng vay tài sản*" theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung: Xét nguyên đơn, bị đơn thống nhất vào ngày 26/01/2021 ông Mai Văn N có vay của ông Trần Minh K số tiền 100.000.000 đồng; ngày

03/02/2021 vay thêm số tiền 20.000.000 đồng; vay có lãi và hợp đồng vay có thời hạn. Nay bị đơn ông N thừa nhận còn nợ ông K tổng số tiền vay nợ gốc là 120.000.000 đồng và đồng ý trả. Do vậy căn cứ vào Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, xét việc ông K yêu cầu ông N có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền vay vốn gốc là 120.000.000 đồng là có cơ sở.

[3.1] Về lãi suất vay, nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất thỏa thuận vay với lãi suất 05%/tháng nhưng nay nguyên đơn chỉ yêu cầu trả lãi 1,66%/tháng kể từ ngày vay đến ngày xét xử, sau đó trừ khoản tiền lãi bị đơn đã trả là 17.000.000 đồng, về phía bị đơn cho rằng đã trả cho nguyên đơn số tiền lãi khoảng 40.000.000 đồng và không đồng ý trả khoản tiền lãi nguyên đơn yêu cầu nhưng không có chứng cứ chứng minh, do vậy căn cứ Điều 468 Bộ luật Dân sự xét cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lãi tính từ ngày 03/02/2021 đến ngày 16/12/2024 và trừ đi số tiền 17.000.000 đồng bị đơn đã thanh toán với số tiền 74.000.000 đồng là phù hợp với quy định pháp luật.

[3.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/01/2021 theo số công chứng 193, quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD và ông K có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03066 do Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt ngày 17/10/2014 cho ông Mai Văn N đứng tên quyền sử dụng đất cho ông N; xét các đương sự đều thống nhất rằng việc các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/01/2021 đối với thửa đất 1063, tờ bản đồ số 02, tọa lạc khu vực Lân Thạnh 2, phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ nhằm để hợp thức che giấu đối với hợp đồng vay nêu trên; do vậy căn cứ Điều 124, Điều 131 Bộ luật Dân sự cần tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/01/2021 vô hiệu và buộc ông K trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03066 do Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt ngày 17/10/2014 cho ông N là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự theo quy định.

[5] Xét đề nghị giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 228, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 124, 131, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*** <u>Tuyên án</u>**:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Mai Văn N có trách nhiệm trả cho ông Trần Minh K tổng cộng số tiền vay là 194.000.000đ (Một trăm chín mươi bốn triệu đồng), trong đó: nợ gốc là 120.000.000 đồng; nợ lãi là 74.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 26/01/2021 theo số công chứng 193, quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu. Đồng thời buộc ông Trần Minh K có trách nhiệm trả lại cho ông Mai Văn N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03066 do Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt ngày 17/10/2014.

- Về án phí sơ thẩm: Ông Mai Văn N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 9.700.000đ (Chín triệu bảy trăm nghìn đồng).

Ông Trần Minh K được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 4.983.000đ (Bốn triệu chín trăm tám mươi ba nghìn đồng) mà ông đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ theo biên lai thu tiền số 0005596 ngày 10/10/2024.

Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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 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;
- VKSND quận Thốt Nốt;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà
(Đã ký)

Hoàng Thị Kim Hưng

Nguyễn Hữu Đức **Trần Thúy Kiên** **Hoàng Thị Kim Hưng**