

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VIỆT TRÌ
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 14/2023/DS-ST.

Ngày 24/7/2023.

“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 VIỆT TRÌ, TỈNH PHÚ THỌ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông: Đặng Xuân Quân.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đặng Hồng Chiến và bà Lưu Thị Kim Thanh.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vinh - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Đinh Diễm Kiều Trang - Kiểm sát viên

Ngày 24/7/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 116/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2023/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1963 và bà Trần Thị Lý, sinh năm 1966;

Đều có địa chỉ: Tổ a, khu a, phường a, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Xuân V - Luật sư thuộc công ty Luật TNHH Hồng Lĩnh, Đoàn Luật sư tỉnh Phú Thọ.

(Ông P, bà Lý, ông Việt đều có mặt).

- *Bị đơn:* Anh Cao Văn M, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Tổ a, khu a, phường a, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

(Vắng mặt không có lý do).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1, Chị Phạm Thị C, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Tổ a, khu a, phường a, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. Hiện đang công tác tại: Đội quản trị Hậu Cần, phòng Hậu Cần, Công an tỉnh Phú Thọ;

2, Chị Lê Thị L, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Tổ 2A, khu P, phường B, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

(Chị Chính, chị Linh đều vắng mặt không có lý do).

3, Văn phòng Công chứng A, tỉnh Phú Thọ.

Địa chỉ: Số 60, Y, phường T, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng A, tỉnh Phú Thọ là ông Phùng Ngọc Hùng C - Chức vụ: Trưởng Văn phòng Công chứng A.

(Vắng mặt có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai tiếp theo tại Tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị Lý và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Xuân V thống nhất trình bày:

Do cùng ở tổ 19 khu Lang Đài, phường Bạch Hạc, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ và là chỗ anh em họ hàng. Ông P, bà Lý có cho anh Cao Văn M . vay nhiều lần với tổng số tiền vay là: 1.200.000.000 đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng chẵn) cụ thể các lần như sau:

- Lần 1: Vào ngày 13/5/2021 (Âm lịch): 100.000.000 đ (Một trăm triệu đồng chẵn).

- Lần 2: Vào ngày 3/6/2021 (Âm lịch): 650.000.000 đ (Sáu trăm năm mươi triệu đồng chẵn).

- Lần 3: Vào ngày 26/7/2021 (Âm lịch): 150.000.000 đ (Một trăm năm mươi triệu đồng chẵn).

- Lần 4: Vào ngày 29/9/2021 (Dương lịch): 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng chẵn).

Để làm tin và đảm bảo cho khoản vay, hai bên thỏa thuận anh M sẽ chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất 336, tờ bản đồ số 12. Địa chỉ: Khu Lang Đài, phường Bạch Hạc, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ cho ông P, bà Lý. Ngoài ra, anh M còn đưa cho ông P, bà Lý 01 bản gốc Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất 118, 168, 279, 68, 463, 28 tờ bản đồ số 07,11,12,18,13,17. Địa chỉ: Phường Bạch Hạc, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ giữa bên chuyển nhượng là bà Lê Thị L và bên nhận chuyển nhượng là ông Cao Văn M , kèm theo hợp đồng là bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nói trên. Hai bên thỏa thuận khi nào anh M trả hết nợ cho vợ chồng ông P, bà Lý thì ông, bà sẽ trả lại các giấy tờ (bản gốc) trên và hủy việc chuyển nhượng đối với thửa đất 336, tờ bản đồ số 12 cho anh M.

Quá trình trả nợ anh M đã trả cho ông P, bà Lý 2 lần, cụ thể các lần như sau:

- Lần 1: Vào ngày 18/3/2022: 44.000.000 đ (Bốn mươi bốn triệu đồng chẵn).

- Lần 2: Vào ngày 23/3/2022: 45.000.000 đ (Bốn mươi lăm triệu đồng chẵn).

Tổng số tiền anh M đã trả cho ông P, bà Lý là: 89.000.000đ (Tám mươi chín triệu đồng chẵn). Anh M còn nợ ông P, bà Lý là: 1.111.000.000 đồng (Một tỷ một trăm mười một triệu đồng chẵn).

Căn cứ vào biên bản làm việc chứng nhận hợp đồng vay tiền ngày 18/12/2021 thể hiện trách nhiệm của bên B (Cao Văn M) hẹn hai tháng rưỡi tức là 75 ngày kể từ ngày ký sẽ hoàn trả đủ gốc lẫn lãi (Tức là ngày 05/3/2022 phải trả xong toàn bộ). Nhưng anh M chỉ trả được hai lần, ngày 18/3/2022 là: 44.000.000 đ, ngày 23/3/2022 là: 45.000.000đ. Ông P, bà Lý đã nhiều lần yêu cầu anh M trả tiền cho ông, bà theo thỏa thuận nhưng anh M không trả.

Nay, ông P, bà Lý đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu anh M trả cho vợ chồng ông, bà toàn bộ số tiền nợ gốc là 1.111.000.000 đ (Một tỷ một trăm mười một triệu đồng chẵn), và tiền lãi tính theo quy định của pháp luật tính từ ngày 06/3/2022.

Tại các bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Cao Văn M trình bày:

Anh công nhận có vay tiền từ vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị Lý nhiều lần với tổng số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng chẵn) nội dung như ông P, bà Lý trình bày tại Tòa án là đúng. Để làm tin và đảm bảo khoản vay anh M đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất 336, tờ bản đồ số 12. Địa chỉ: Khu Lang Đài, phường Bạch Hạc, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ cho ông P, bà Lý. Hai bên thỏa thuận nếu anh M không trả hết nợ cho ông P, bà Lý thì ông P, bà Lý sẽ làm các thủ tục sang tên thửa đất này. Quá trình trả nợ anh M đã trả cho vợ chồng ông P, bà Lý tổng số tiền hai lần trả là 89.000.000đ (Tám mươi chín triệu đồng chẵn). Nay anh xác nhận còn nợ vợ chồng ông P, bà Lý số tiền là 1.111.000.000đ (Một tỷ một trăm mười một triệu đồng chẵn) đây là số tiền gốc. Ngoài ra anh M trình bày thêm đối với số tiền vay trên mà anh vay của vợ chồng ông P, bà Lý là khoản nợ riêng của anh không liên quan đến vợ anh là chị Phạm Thị C , chị Chính không hề biết khoản vay này. Thửa đất mà anh chuyển nhượng cho ông P, bà Lý là tài sản riêng của anh, anh mua khi chưa lấy vợ.

Nay vợ chồng ông P, bà Lý yêu cầu anh trả toàn bộ khoản vay nêu trên, anh M có quan điểm như sau: Do bị nhân viên ngân hàng lừa làm thủ tục đáo hạn khoản vay nên anh đã khát nợ ông bà P, bà Lý, và đề nghị ông bà cho thời gian giải quyết việc đòi lại tiền từ nhân viên lừa làm đáo hạn sau đó sẽ hoàn trả số tiền nợ cho ông P, bà Lý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng A do đại diện theo pháp luật ông Phùng Ngọc Hùng C trình bày:

Căn cứ hồ sơ đang lưu trữ tại Văn phòng Công chứng A thì ngày 13/4/2021 ông Cao Văn M có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị Lý toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 336, tờ bản đồ 12, địa chỉ: Khu Lang Đài, phường Bạch Hạc, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 746892 do Ủy ban nhân dân thành phố Việt Trì cấp ngày 06/10/2010. Số công chứng: 2371, quyền số: 12/2021/TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng viên

thực hiện công chứng là bà Vũ Thị Thu Hiền. Ngày 10/6/2021, bà Lê Thị L có chuyển nhượng cho ông Cao Văn M toàn bộ quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 118, 168, 279, 68, 463, 28, thuộc các tờ bản đồ số 07, 11, 12, 18, 13, 17, địa chỉ: Phường Bạch Hạc, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 539248 do Ủy ban nhân dân thành phố Việt Trì cấp ngày 16/9/2019. Số công chứng: 3699, quyển số: 12/2021/TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng viên thực hiện công chứng là bà Vũ Thị Thu Hiền Toàn bộ hồ sơ Văn phòng chúng tôi hiện đang lưu trữ, đã nộp bản sao cho Tòa án theo Quyết định cung cấp tài liệu, chứng cứ số 55/2023/QĐ-TA ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì. Đối với việc thụ lý hồ sơ và chúng nhận các hợp đồng nêu trên, chúng tôi thấy rằng đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật về chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Các hợp đồng nêu trên đều do công chứng viên Nguyễn Thị Thu Hiền trực tiếp giải quyết, nên trong trường hợp cần thiết, để xác định những nội dung liên quan, Tòa án có thể triệu tập bà Hiền khai báo tại Tòa (bà Hiền hiện đang là công chứng viên tại Văn phòng công chứng Vũ Thị Thu Hiền, có trụ sở tại huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ, số điện thoại 0973150515). Nay vợ chồng ông Nguyễn Văn P và chị Trần Thị Lý khởi kiện về “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản”, chúng tôi đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án tôi xin được xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị L và chị Phạm Thị C mặc dù được Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt tại Tòa án vì vậy không có bản tự khai và cũng không có quan điểm gì.

Tại phiên tòa:

Ông P, bà Lý giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không bổ sung gì thêm.

- Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý cho đến khi nghị án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử, nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng A có đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại đều vắng mặt không có lý do.

+ Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 357, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 31/12/2016 đề xuất: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc anh Cao Văn M phải trả cho ông Nguyễn Văn P bà Trần Thị Lý số tiền nợ gốc là 1.111.000.000đ.

Buộc anh M phải trả cho ông bà P Lý số tiền nợ lãi chậm trả kể từ thời điểm chậm thanh toán (07/3/2022) tính đến ngày xét xử sơ thẩm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật quy định khác.

Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, buộc anh M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

- Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án được xác định: Đây là tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị Lý và bị đơn là anh Cao Văn M. Anh M hiện đang khu Lang Đài, phường Bạc Hạc, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ là đúng quy định pháp luật.

- Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Bị đơn anh M được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Phùng Ngọc Hùng C có đề nghị xét xử vắng mặt; bà Linh, chị Chính được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh M, ông Cường, bà Linh, bà Chính là có căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

Ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị Lý khởi kiện yêu cầu anh Cao Văn M phải trả cho ông P, bà Lý toàn bộ số tiền nợ gốc là 1.111.000.000đ (Một tỷ một trăm mười một triệu đồng chẵn), và tiền lãi tính theo quy định của pháp luật tính từ ngày 06/3/2022.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về khoản tiền gốc: Theo các Giấy chứng nhận:

+ Lần 1 vào ngày 13/5/2021 (Âm lịch) anh M vay ông P, bà Lý số tiền là: 100.000.000 đ (Một trăm triệu đồng chẵn).

+ Lần 2 vào ngày 3/6/2021 (Âm lịch) anh M vay ông P, bà Lý số tiền là: 650.000.000đ (Sáu trăm năm mươi triệu đồng chẵn).

+ Lần 3 vào ngày 26/7/2021 (Âm lịch) anh M vay ông P, bà Lý số tiền là: 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng chẵn).

+ Lần 4 vào ngày 29/9/2021 (Dương lịch) anh M vay ông P, bà Lý số tiền là: 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng chẵn).

Tại bản tự khai, Hòa giải. Anh M cũng thừa nhận có vay tiền của ông P, bà Lý nhiều lần với tổng số tiền với số tiền 1.200.000.000 đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng chẵn). Quá trình trả nợ anh M đã trả cho vợ chồng ông P, bà Lý hai lần với tổng số tiền là 89.000.000 đ (Tám mươi chín triệu đồng chẵn). Nay anh M xác nhận còn nợ của vợ chồng ông P, bà Lý số tiền gốc là 1.111.000.000đ (Một tỷ

một trăm mười một triệu đồng chẵn). Ngoài ra anh M trình bày thêm đối với số tiền vay trên mà anh vay của vợ chồng ông P, bà Lý là khoản nợ riêng của anh không liên quan đến vợ anh là chị Phạm Thị C, chị Chính không hề biết khoản vay này. Xét thấy việc vay nợ tiền giữa hai bên đã rõ ràng. Hai bên đều thừa nhận về việc vay tổng số tiền là 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng chẵn) và anh M đã trả được 89.000.000đ (Tám mươi chín triệu đồng chẵn) tiền nợ gốc. Anh M, ông P, bà Lý đều xác nhận đây là nợ riêng của anh M không liên quan đến chị Chính nên không cần phải chứng minh theo điểm a, khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thời hạn trả nợ: Căn cứ vào biên bản làm việc, chúng nhận hợp đồng vay tiền ngày 18/12/2021 thể hiện trách nhiệm của bên B (Cao Văn M) hẹn hai tháng rưỡi kể từ ngày ký sẽ hoàn trả đủ gốc, lẫn lãi cho vợ chồng ông P, bà Lý. Nhưng quá trình trả nợ anh M chỉ trả được hai lần, vào ngày 18/3/2022 với số tiền là: 44.000.000 đồng và ngày 23/3/2022 với số tiền là: 45.000.000 đồng. Ông P, bà Lý đã nhiều lần yêu cầu anh M trả tiền cho ông, bà theo thỏa thuận nhưng anh M không trả. Nay đã quá hạn nên ông P, bà Lý khởi kiện yêu cầu anh M trả nợ là có căn cứ. Vì vậy, cần buộc anh M phải trả cho ông P, bà Lý số tiền gốc là 1.111.000.000đ (Một tỷ một trăm mười một triệu đồng chẵn) là đúng.

- Về khoản tiền lãi: Trong các Giấy chứng nhận mà anh M ký kết với ông P, bà Lý không thể hiện lãi suất và tại biên bản làm việc chúng nhận hợp đồng vay tiền ngày 18/12/2021 cũng không thể hiện lãi. Nay ông P, bà Lý đề nghị tính lãi suất đối với khoản nợ gốc 1.111.000.000đ (Một tỷ một trăm mười một triệu đồng chẵn) trên theo quy định pháp luật là có căn cứ nhưng cần xác định lại ngày tính lãi. Ngày xác định tính lãi được xác định như sau: Theo biên bản làm việc chúng nhận hợp đồng vay tiền ngày 18/12/2021 hai bên hẹn hai tháng rưỡi tức 75 ngày kể từ ngày ký là ngày 18/12/2021 anh M phải trả toàn bộ cả gốc, lãi đối với khoản vay 1.200.000.000 đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng chẵn). Vì vậy đến hạn là ngày 06/3/2023 anh M không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì ông P, bà Lý có quyền yêu cầu trả tiền lãi đối với khoản nợ 1.200.000.000 đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng chẵn) trên.

Do các bên không có thỏa thuận về lãi suất nên lãi suất sẽ được tính theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự và khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm là phù hợp. Lãi suất tính theo quy định của pháp luật như sau:

+ Số tiền lãi của khoản nợ gốc 1.200.000.000 (Một tỷ một trăm mười một triệu đồng chẵn) anh M còn nợ ông P, bà Lý tính từ ngày 07/3/2022 đến ngày 18/3/2022 là 1.200.000.000 đ (Một tỷ một trăm mười một triệu đồng chẵn) x 10%/năm x 12 ngày là 4.000.000 đ (Bốn triệu đồng).

+ Số tiền lãi của khoản nợ gốc 1.156.000.000đ (Một tỷ một trăm năm mươi sáu triệu đồng chẵn) anh M còn nợ ông P, bà Lý tính từ ngày 19/3/2022 đến

ngày 23/3/2022 là 1.156.000.000đ (Một tỷ một trăm năm mươi sáu triệu đồng chẵn) x 10%/năm x 05 ngày là 1.605.556đ (Một triệu sáu trăm linh năm nghìn năm trăm năm mươi sáu đồng).

+ Số tiền lãi của khoản nợ gốc 1.111.000.000 đ (Một tỷ một trăm mười một triệu đồng chẵn) anh M còn nợ ông P, bà Lý tính từ ngày 24/3/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm 24/7/2023 là 1.111.000.000 đ (Một tỷ một trăm mười một triệu đồng chẵn) x 10%/năm x 16 tháng là 148.133.333đ (Một trăm bốn mươi tám triệu một trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

Vậy số tiền lãi anh M phải trả cho ông P, bà Lý là 153.738.889đ làm tròn 153.739.000đ (Một trăm năm mươi ba triệu ba trăm ba mươi chín nghìn đồng).

[3] Về Hợp đồng chuyển nhượng và các giấy tờ liên quan thế chấp cho việc vay tiền. Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá giải quyết vụ án và các lời khai của anh M, ông P, bà Lý thừa nhận để làm tin và đảm bảo cho khoản vay, hai bên thỏa thuận anh M sẽ chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất 336, tờ bản đồ số 12. Địa chỉ: Khu Lang Đài, phường Bạch Hạc, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ cho ông P, bà Lý. Khi nào anh M trả hết nợ cho vợ chồng ông P, bà Lý thì ông, bà sẽ trả lại các giấy tờ (bản gốc) liên quan đến thửa đất và hủy việc chuyển nhượng đối với thửa đất 336, tờ bản đồ số 12 cho anh M. Nên HĐXX xác định Hợp đồng chuyển nhượng giữa anh M và ông bà Phước Lý là giả tạo nhằm che dấu cho Hợp đồng vay tài sản cho nên Hợp đồng này là vô hiệu, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 117, 122, 124, 131 và Điều 407 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, giữa anh M và ông bà P Lý còn thỏa thuận thế chấp một GCNQSD số CQ 539248 cấp ngày 16/9/2019 tại phường Bạch Hạc, Tp Việt Trì đứng tên bà Nguyễn Thị Linh nhưng chỉ thỏa thuận trong biên bản làm việc không được công chứng chứng thực, cũng không đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án đã tiến hành lấy lời khai của đại diện Văn phòng Công chứng A xác định thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M và bà Linh đúng quy định của pháp luật.

Đối với bà Linh, mặc dù Tòa án đã nhiều lần triệu tập bà Linh đến làm việc nhưng bà không có mặt không có lời khai thể hiện quan điểm đối với việc chuyển nhượng thửa đất nêu trên nên nếu có tranh chấp giữa bà Linh và anh M sẽ tách ra giải quyết bằng vụ án dân sự khác theo thủ tục chung. Đối với thửa đất này các bên đều thừa nhận thế chấp mảnh đất trên để đảm bảo cho khoản vay và mặc dù các bên thế chấp tài sản với nhau trên cơ sở tự nguyện, không trái quy định của pháp luật. Tuy nhiên, các bên thỏa thuận thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất vì vậy phải tuân thủ theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên việc thế chấp chỉ có hiệu lực khi việc thế chấp được đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đăng ký thế chấp. Vì vậy, việc thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho khoản vay giữa các bên vô hiệu nên

các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 117, 122, 129, 131, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai 2013.

[4] Các vấn đề khác: Ông P, bà Lý không yêu cầu thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 336, tờ bản đồ 12 cho ông, bà mà chỉ yêu cầu anh Cao Văn M trả toàn bộ số tiền nợ. Nhưng chính bản thân ông P, bà Lý lại xuất trình các chứng cứ là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 336, tờ bản đồ 12 và các tài liệu liên quan khác như Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất 118, 168, 279, 68, 463, 28 tờ bản đồ số 07,11,12,18,13,17. Địa chỉ: Phường Bạch Hạc, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ giữa bên chuyển nhượng là bà Lê Thị L và bên nhận chuyển nhượng là ông Cao Văn M, kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất nói trên. Cùng với lời trình bày và tại nội dung trong biên bản làm việc chứng nhận, hợp đồng vay tiền ngày 18/12/2021 thể hiện: Nếu anh M trả đủ số tiền và đúng hạn thì ông bà P, Lý sẽ chuyển nhượng lại thửa đất và toàn bộ giấy tờ bản chính cho anh M, còn nếu anh M không trả tiền nợ cho ông P, bà Lý thì ông P, bà Lý có quyền không chuyển nhượng lại thửa đất và toàn bộ giấy tờ trên cho anh M. Quá trình làm việc; Tòa án đã giải thích pháp luật cho bị đơn nhưng anh M không có yêu cầu đề nghị tuyên Hợp đồng chuyển nhượng đất, các giao dịch dân sự nêu trên là vô hiệu để trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết đối với Hợp đồng chuyển nhượng đất và các giao dịch dân sự trên là phù hợp. Khi nào các bên đương sự yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực hiện các giao dịch dân sự trên sẽ giải quyết bằng một vụ án khác.

[5]. Về án phí và quyền kháng cáo: Nội dung khởi kiện của ông P, bà Lý được chấp nhận nên ông P, bà Lý không phải chịu án phí; Anh M phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, các đương sự đều có quyền kháng cáo.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị Lý đối với anh Cao Văn M về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Buộc anh Cao Văn M phải trả cho ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị Lý số tiền gốc là 1.111.000.000 đ (Một tỷ một trăm mười một triệu đồng chẵn) và số tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 153.739.000 đ (Một trăm năm mươi ba

triệu ba trăm ba mươi chín nghìn đồng). Tổng cả gốc và lãi là: 1.264.739.000đ (Một tỷ hai trăm sáu mươi tư triệu bảy trăm ba mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, anh M 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Cao Văn M phải chịu 49.942.170đ (Bốn mươi chín triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn một trăm bảy mươi đồng)

Trả lại cho ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị Lý số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.665.000 đ (Hai mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0009847 ngày 21 tháng 10 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6,7,7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ.
- VKSNDTP Việt Trì;
- Chi cục THATP.Việt Trì;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

**T/M.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Xuân Quân

