

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

Bản án số: **06/2022/DS-ST**
Ngày 20 – 01 – 2022
(V/việc tranh chấp
hợp đồng vay tài sản)

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Thúy Dung.
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Ngọc Điệp.
Ông Nguyễn Hoàng Kha.

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thúy Kiều – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Ngày 20 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 277/2021/TLST-DS, ngày 31 tháng 5 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 447/2021/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Thái Thị Thanh N (Phương A), sinh năm 1962 (Có mặt);

Địa chỉ: Số 290B, Lý Thường K, khóm 5, phường 6, thành phố CM, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Bà Nguyễn Mai H, sinh năm: 1951 (Có mặt);

Địa chỉ: Số 356, Lý Thường K, khóm 5, phường 6, thành phố CM, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 18/5/2021 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/5/2021, quá trình giải quyết vụ án, bà Thái Thị Thanh N là nguyên đơn trình bày: Vào ngày 09/5/2016 bà với bà Nguyễn Mai H thỏa thuận, bà H vay của bà số tiền 100.000.000đồng, lãi suất 2%/tháng, thời hạn trả 03 năm (36 tháng), phương thức trả mỗi ngày 160.000 đồng, khi vay bà H có làm bản cam kết cùng ngày. Để bảo đảm khoản vay hai bên ký kết hợp đồng mua bán nhà ở tại phòng Công chứng số 01 cùng ngày 09/5/2016 với diện tích xây dựng 56m² tọa lạc tại Hẻm Bàng nước ngọt, khóm 5, phường 6, thành phố CM với giá 100.000.000đồng. Hai bên thỏa thuận bà H sẽ đóng lãi đầy đủ hàng ngày trong thời hạn 36 tháng, trường hợp bà H không thực hiện đúng theo thỏa thuận thì sẽ giao nhà cho bà quản lý. Quá trình vay bà H chỉ trả được 2.990.000đồng rồi ngưng không thanh toán nữa. Nay bà yêu cầu Tòa án buộc bà H trả lại cho bà số tiền tổng cộng 169.010.000đồng, trong đó tiền vốn 100.000.000đồng, tiền lãi (100.000.000đ x 2% x 36 tháng (tính từ ngày

09/5/2016 đến ngày 09/4/2019) = 72.000.000đồng – 2.990.000đồng = 69.010.000đồng). Tại phiên tòa bà thay đổi yêu cầu, bà chỉ yêu cầu bà H thanh toán cho bà tổng cộng là 154.610.000đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 100.000.000đồng, tiền lãi (100.000.000đ x 1,6% x 36 tháng (tính từ ngày 09/5/2016 đến ngày 09/9/2019) = 57.600.000đồng – 2.990.000đồng = 54.610.000đồng). Bà yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà ở ngày 09/5/2016 giữa bà với bà H được thiết lập tại Văn phòng công chứng số 01 là vô hiệu, ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

** Quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, bà Nguyễn Mai H (bị đơn) trình bày như sau:*

Bà thừa nhận có nợ bà N nhiều lần nhưng không giống như bà N trình bày. Năm 2013 bà bắt đầu giao dịch vay tiền bà Thái Thị Thanh N khi đó bà N là chi Hội trưởng hội phụ nữ khóm 5, phường 6, thành phố Cà Mau, bà N cho bà vay tiền của Hội viên là 5.000.000đồng, không thỏa thuận lãi suất, không viết biên nhận, bà góp tiền lãi hàng ngày, mỗi ngày góp 32.500 đồng cho đến khi thanh toán xong. 06 tháng tiếp theo bà tiếp tục vay thêm số tiền 10.000.000 đồng, không thỏa thuận lãi suất, không viết biên nhận, bà góp tiền lãi hàng ngày, mỗi ngày góp 65.000 đồng. Sau khi trả hết, bà tiếp tục vay bà N với số tiền 20.000.000 đồng cũng không thỏa thuận lãi suất, không viết biên nhận, bà góp tiền lãi hàng ngày, mỗi ngày góp 130.000 đồng. Đến năm 2015 do làm ăn thất bại bà không có tiền trả lãi và hỏi vay thêm của bà N số tiền nợ lên đến 60.000.000 đồng, không thỏa thuận lãi suất, không viết biên nhận nợ, bà góp tiền lãi hàng ngày, mỗi ngày góp 120.000 đồng nhưng bà góp không nổi nên xin chuyển qua trả góp của số tiền 60.000.000đồng, mỗi ngày góp 390.000đồng. Bà góp được 03 tháng với số tiền 35.000.000đồng. Khi đó bà bị bệnh nên không có tiền trả cho bà N theo thỏa thuận.

Ngày 09/5/2016, bà với bà N tiến hành đối chiếu số nợ, bà còn nợ bà Nguyễn là 115.200.000đồng. Bà ký tên vào bản cam kết với số tiền nợ 100.000.000đồng, còn số tiền 15.200.000đồng bà N tiếp tục cho bà vay thêm thành số tiền 20.000.000đồng, không thỏa thuận lãi suất, không viết biên nhận nợ, bà góp tiền lãi hàng ngày, mỗi ngày góp 130.000 đồng. Mặc dù, bà đã ký bản cam kết theo yêu cầu của bà N nhưng bà N còn bắt buộc bà phải đến Văn phòng công chứng số 1 ký giấy Hợp đồng mua bán nhà ở cùng ngày.

Việc bà ký Hợp đồng mua bán nhà ở tại phòng công chứng số 1 ngày chỉ có bà với bà N biết. Theo bà Hợp đồng mua bán nhà ở mục đích để bảo đảm cho khoản tiền mà bà còn nợ bà N, chứ không phải bán nhà thật. Việc bà ký tên là do bà N đe dọa không để bà yên nếu bà không ký. Bên cạnh đó, bà năm nay 71 tuổi, bị bệnh rất nhiều, mọi sinh hoạt thuốc men đều do con bà cho và bà đang ở cùng các con nên bà lén ký hợp đồng mua bán nhà ở mà các con bà không hề hay biết.

Nay bà đồng ý thanh toán cho bà N số tiền 100.000.000đồng, còn tiền lãi bà không đồng ý vì bà cho rằng bà đang bị bệnh không làm gì ra tiền nên không có khả năng trả cho bà N. Đối với Hợp đồng mua bán nhà ở ngày 09/5/2016 được thiết lập tại Văn phòng công chứng số 01 bà yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu, ngoài ra bà không trình bày gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Xét đơn khởi kiện của bà Thái Thị Thanh N thuộc lĩnh vực tranh chấp về hợp đồng vay tài sản; bà Nguyễn Mai H là bị đơn, có nơi cư trú tại Hẻm Bàng Nước Ngọt, khóm 5, phường 6, thành phố Cà Mau nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tổng số tiền vốn: 169.010.000đồng (trong đó: tiền vốn 100.000.000đồng, tiền lãi 69.010.000đồng). Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn có thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà N yêu cầu bà H hoàn trả tổng số tiền vốn 100.000.000đồng, tiền lãi 54.610.000đồng. Xét thấy việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện là sự tự nguyện và là quyền tự định đoạt của đương sự nên chấp nhận.

Xét nội dung tranh chấp thấy rằng, việc bà H có vay tiền bà N và có nợ bà Nguyễn số tiền 100.000.000đồng là sự thật, được các đương sự thừa nhận nên không phải chứng minh.

Đối với số tiền lãi: Bà N yêu cầu bà H thanh toán 54.610.000đồng, bà H không đồng ý vì bà cho rằng từ năm 2013 đến nay bà vay tiền bà N nhiều lần, đóng lãi cũng nhiều. Nay bà bị bệnh không có khả năng thanh toán nên không đồng ý trả lãi theo yêu cầu bà N.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc bà H vay tiền hai bên có làm “Bản cam kết”, để bảo đảm khoản vay hai bên có làm thêm “Hợp đồng mua bán nhà ở tại Văn phòng công chứng số 01 cùng ngày”. Từ ngày vay đến nay bà H không trả tiền vốn và chỉ trả được 2.990.000đồng tiền lãi nên bà N khởi kiện yêu cầu bà H thanh toán số tiền còn nợ. Bà H thì cho rằng bà vay tiền trả góp của bà N nhiều lần với số tiền 5.000.000đồng, 10.000.000đồng, 20.000.000đồng rồi cộng dồn thành 60.000.000đồng. Sau đó bà không có tiền trả nên vay thêm cộng vốn và lãi đến ngày 09/5/2016 hai bên kết nợ, bà còn nợ bà N 100.000.000đồng nên bà ký tên vào “Bản cam kết” và để bảo đảm cho khoản tiền vay bà N ép buộc bà ký tên vào “Hợp đồng mua bán nhà ở” tại Văn phòng công chứng số 01 cùng ngày 09/5/2021 chứ thực tế bà không có bán nhà. Xét lời trình bày của bà H còn nhiều điểm chưa hợp lý bởi ngoài lời trình bày bà H không cung cấp được bất cứ tài liệu chứng cứ nào, chứng minh bà vay tiền trả góp của bà N nhiều lần, cũng như việc bà N cộng dồn tiền vốn và tiền lãi nhiều lần. Bà H cho rằng hợp đồng mua bán nhà ở là do bà N ép buộc, đe dọa bà nhưng bà H không báo với địa phương, cũng không báo với công chứng viên về sự việc này. Trong khi bản cam kết và hợp đồng mua bán nhà ở cùng ngày 09/5/2016 mà bà N cung cấp cho Tòa án (đã được đối chiếu bản chính), bà H thừa nhận là chữ ký, chữ viết của bà. Trong “bản cam kết” không có nội dung nào thể hiện trong số nợ trên có nhiều lần cộng gộp tiền vốn, tiền lãi, số tiền lãi mà bà H đã trả cũng như thời gian trả. Sự việc này bà N không thừa nhận nên lời trình bày của bà H chưa đủ cơ sở để chấp nhận. Do đó, lời trình bày của bà N về việc bà H còn nợ số tiền vốn 100.000.000đồng, số tiền lãi 57.600.000đồng, đã trả 2.990.000đồng, còn lại 54.610.000đồng là có căn cứ.

[3] Đối với hợp đồng mua bán nhà ở được hai bên thiết lập tại Văn phòng công chứng số 1 ngày 09/5/2016. Nguyên và bị đơn đều xác định hợp đồng là để che giấu và bảo đảm cho khoản vay nên nguyên đơn, bị đơn cùng yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng này vô hiệu.

Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn về việc tuyên hợp đồng vô hiệu, đây là sự tự nguyện của các đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Hợp đồng mua bán nhà ở được thiết lập vào ngày 09/5/2016 giữa nguyên và bị đơn là giả tạo nhằm để che giấu, bảo đảm cho việc vay tiền, không liên quan việc thanh toán tiền vốn, tiền lãi nên không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự cũng như trách nhiệm bồi thường thiệt hại của các bên trong việc ký kết hợp đồng nói trên.

Từ những căn cứ pháp lý và phân tích, Hội đồng xét xử xét thấy tuy hợp đồng mua bán nhà ở được xác lập giữa nguyên và bị đơn là vô hiệu nhưng hợp đồng vay vẫn còn hiệu lực. Bên cạnh đó, bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc nguyên đơn có cộng dồn tiền vốn và tiền lãi nên cần buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền vốn là 154.610.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi bốn triệu, sáu trăm mười ngàn đồng) là phù hợp.

[5] Đối với khoản tiền lãi: Nguyên đơn yêu cầu mức lãi suất 1,6%/tháng, thời gian tính từ ngày vay (ngày 09/5/2016 dl đến ngày 09/4/2019 dl), là 36 tháng, cụ thể: $100.000.000đ \times 1,6\%/tháng \times 36 tháng = 57.600.000$ đồng là phù hợp vì theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự và có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Trên thực tế bị đơn không thực hiện theo đúng cam kết, số tiền bị đơn chiếm dụng thời gian khá dài nên có ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn nên nguyên đơn yêu cầu thanh toán tiền lãi là có cơ sở.

Tổng khoản nợ tiền vốn và tiền lãi cần phải buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn là 154.000.000 đồng (Một trăm năm mươi bốn triệu đồng). Trong đó, tiền vốn 100.000.000 đồng, tiền lãi 54.000.000 đồng.

[6] Về thời gian thanh toán, bà H có yêu cầu được trả dần cho bà N hàng tháng nhưng Hội đồng xét xử thấy rằng, việc thanh toán thuộc thẩm quyền giải quyết của Cơ quan thi hành án sau khi bản án có hiệu lực pháp luật nên không đề cập xem xét trong vụ án.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bà H được miễn nộp án phí theo quy định tại Điều 12 của 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 124, 131, 278, 280, 401, 463, 466 và 469, 470 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 143, 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ Điều 12, 26 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Thanh N.

Buộc bà Nguyễn Mai H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Thái Thị Thanh N số tiền 154.610.000đồng (Một trăm năm mươi bốn triệu, sáu trăm mười nghìn đồng), trong đó số tiền vốn 100.000.000đồng, tiền lãi 54.610.000đồng.

Kể từ ngày bà Thái Thị Thanh N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Mai H không thi hành xong khoản tiền trên, thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ở được ký kết giữa bà Thái Thị Thanh N và bà Nguyễn Mai H tại Văn phòng công chứng số 1 ngày 09/5/2016 là vô hiệu.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bà Nguyễn Mai H được miễn nộp theo quy định.

Bà Thái Thị Thanh N không phải chịu án phí, ngày 31/5/2021 bà N đã dự nộp 4.225.000 đồng tại biên lai số 0001125 được nhận lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực.

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, 7a, 7b 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.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**
(Đã ký)

Lê Thúy Dung