

Bản án số: 120/2022/DS-ST
Ngày 28-9-2022
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 DĨ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Hoa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tô Văn Nhung;
2. Bà Chu Thị Thanh Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Trung H – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Ng Vương - Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 257/2022/TLST- DS ngày 22 tháng 7 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 131/2022/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 142a/2022/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh Ch, sinh năm 1982; thường trú: Số A, khu phố B, phường L, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số A, đường T, khu phố N, phường D, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Ngô Bảo Ng, sinh năm 1996 và anh Nguyễn Thanh Ph, sinh năm 1999; cùng địa chỉ liên hệ: Số A, đường T, khu phố N, phường D, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Lê Minh H, sinh năm 1996; địa chỉ thường trú: Số A, đường B, khu dân cư dịch vụ T, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương; địa chỉ cư trú: Số A, đường G, phường Đ, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 14/7/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/7/2022 và ngày 04/8/2022, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là anh Ngô Bảo Ng trình bày:

Đầu tháng 11 năm 2020, có người quen giới thiệu ông H đến nhà ông Ch để vay tiền kinh doanh, do không tin tưởng nên ông Ch không đồng ý. Đến ngày 12/11/2020, ông Ch tiếp tục đến hỏi vay ông Ch số tiền 1.200.000.000 (một tỷ hai trăm triệu) đồng với lãi suất 1,5%/tháng. Để làm tin ông H mang theo 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Minh H đứng tên để thế chấp cho ông Ch bằng cách hai bên đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Quang Danh ký hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung ông Lê Minh H hứa chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh Ch thửa đất số 595, 752, 1038, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất ở xã Long Khánh B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, diện tích 4.253,4m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 959429, CS 940384, CS 940285 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 01/8/2019, 03/9/2019 với tổng giá trị là 1.200.000.000 (một tỷ hai trăm triệu) đồng, cùng ngày 12/11/2020, ông Ch giao cho ông H số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng. Số tiền 200.000.000 đồng còn lại theo Hợp đồng đặt cọc đến ngày 03/5/2021 ông Ch sẽ giao cho ông H. Tuy nhiên, đến ngày 08/12/2020 ông H đến gặp ông Ch và vay thêm số tiền 200.000.000 đồng để góp thêm vào vốn kinh doanh và hứa sẽ trả đủ cho ông Ch vào ngày 22/12/2020 nhưng đến nay ông H mới trả cho ông Ch được 01 tháng tiền lãi với số tiền 15.000.000 đồng.

Ông Ch đã nhiều lần liên hệ với ông H để yêu cầu trả tiền nhưng ông H luôn né tránh không trả. Vì thế ông Ch khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Lê Minh H trả cho ông Ch số tiền gốc là 1.200.000.000 (một tỷ hai trăm triệu) đồng;

- Buộc ông Lê Minh H trả tiền lãi vay từ ngày 08/12/2020 đến ngày 22/12/2020 với mức lãi suất 1,5%/tháng với số tiền là 9.000.000 (chín triệu) đồng;

- Buộc ông Lê Minh H trả lại cho ông Ch số tiền lãi quá hạn tính từ ngày 22/12/2020 đến ngày 22/7/2022 với lãi suất 1,5% x 150%/tháng với số tiền là 513.000.000 (năm trăm mười ba triệu) đồng.

Tổng cộng ông H phải trả cho ông Ch số tiền gốc và lãi là: 1.722.000.000 (một tỷ bảy trăm hai mươi hai triệu đồng).

- Tuyên vô hiệu “Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất” số công chứng 1967, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 12/11/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Quang Danh giữa ông Nguyễn Minh Ch với ông Lê Minh H.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 12/11/2020, số công chứng 1967, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Ch với ông H tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Quang Danh là Hợp đồng giả tạo để che giấu hành vi vay tiền giữa các bên nên nó bị vô hiệu ngay từ khi ký hợp đồng vì vậy nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự, việc tuyên vô hiệu không phải do lỗi của Văn phòng công chứng nên đề nghị không triệu tập Văn phòng công chứng tham gia tố tụng trong vụ án này.

- Đối với bị đơn ông Lê Minh H: Ông H đã được tòa án triệu tập hợp lệ và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng để cung cấp bản tự khai, tham gia

phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào các ngày 12/8/2022 và 19/8/2022, tham gia phiên tòa vào các ngày 09/9/2022 và 28/9/2022 nhưng vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được công bố tại phiên tòa, Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bị đơn ông Lê Minh H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa vào các ngày 09 và 28/9/2022 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt ông H.

[1.2] Tại Biên bản phiên họp, Biên bản hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử Tòa án xác định Văn phòng Công chứng Nguyễn Quang Danh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên qua nghiên cứu hồ sơ, đối chiếu với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử xác định Văn phòng Công chứng Nguyễn Quang Danh không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn trình bày ngày 12/11/2020 giữa nguyên đơn và bị đơn có ký kết hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Nguyễn Quang Danh công chứng số 1967, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD, theo nội dung hợp đồng bên bị đơn hứa chuyển nhượng cho bên nguyên đơn tổng diện tích đất 4.253,4m² với số tiền 1.200.000.000 đồng, tuy nhiên hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng này chỉ là giả cách cho việc ông H vay số tiền 1.200.000.000 đồng của ông Ch chứ bản chất không phải là hợp đồng đặt cọc nên đề nghị tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc, quá trình tố tụng bị đơn không có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn. Xét, theo chứng cứ có trong hồ sơ vụ án là “Giấy mượn tiền” ngày 08/12/2020 có nội dung: *“Hôm nay ngày 08 tháng 12 năm 2020. Tôi có nhận thêm của anh Nguyễn Minh Ch 200.000.000 hai trăm triệu đồng của hợp đồng hứa chuyển nhượng: thửa đất số 595, 752, 1038 tờ bản đồ số 5. Long Bình Long Khánh B, Hồng Ngự, Đồng Tháp: Diện tích 4.253,4: bốn nghìn hai trăm năm mươi*

ba phẩy bốn mét vuông; Lãi suất do hai bên thỏa thuận; Hứa đến ngày 22 tháng 12 năm 2020 sẽ trả đủ cho anh Nguyễn Minh Ch” đối chiếu với lời khai của nguyên đơn và đại diện hợp pháp của nguyên đơn có căn cứ xác định đây là giao dịch vay tiền giữa ông Ch và ông H. Việc hai bên ký hợp đồng đặt cọc và ông H giao cho ông Ch giữ 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ là giả tạo nhằm che đậy và đảm bảo cho việc vay tiền giữa hai bên. Do đó, nguyên đơn yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1967, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Quang Danh công chứng ngày 12/11/2020 giữa ông Nguyễn Minh Ch và ông Lê Minh H là có cơ sở chấp nhận.

[3] Khi tuyên hợp đồng vô hiệu cần giải quyết hậu quả của hợp đồng theo đúng quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự để đảm bảo quyền lợi cho các bên: “*khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*”... “*Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường*”. Vì vậy, cần buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền đã nhận là 1.000.000.000 đồng, buộc nguyên đơn trả lại cho bị đơn 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính có số se6ri CR959429, CS 940384, CS 940285 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 01/8/2019, 03/9/2019 cho ông Lê Minh H.

[4] Mặc dù Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do giả tạo nhưng theo phân tích tại mục [2] và quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự thì hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn và bị đơn vẫn có hiệu lực pháp luật nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền 1.200.000.000 đồng (trong đó 1.000.000.000 đồng nhận khi ký hợp đồng đặt cọc và 200.000.000 đồng nhận khi ký giấy mượn tiền ngày 08/12/2020) là có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu trả lãi trong hạn và lãi quá hạn của nguyên đơn: tại giấy mượn tiền ngày 08/12/2020 giữa nguyên đơn và bị đơn thống nhất hợp đồng vay là có lãi suất nhưng không ghi cụ thể mức lãi suất mà do hai bên tự thỏa thuận bằng miệng và thời gian để ông H trả đủ tiền cho ông Ch là ngày 22/12/2020, trong đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn xác định lãi suất thỏa thuận là 1,5%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và thời gian tính lãi từ ngày 08/12/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm. Xét, theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự thì mức lãi suất trong hạn nguyên đơn áp dụng là 18%/năm (1,5%/ tháng), mức lãi suất này không vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự và căn cứ điểm b khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự mức lãi suất quá hạn “*bằng 150% lãi suất vay theo hợp đồng*” (nghĩa là lãi suất quá hạn bằng 1,5% x 150%) là có căn cứ. Như vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi trong hạn với số tiền 9.000.000 đồng ((1.200.000.000 đ x 1,5%)/30 ngày x 15 ngày); lãi quá hạn với số tiền 513.000.000 đồng ((1.200.000.000đ x 1,5% x 150%) x 19 tháng – từ ngày 22/12/2020 đến ngày 22/7/2022) là có cơ sở chấp nhận.

[6] Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh Ch.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là đúng quy định pháp luật và phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Minh H phải chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14

quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

[9] Về chi phí đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng (Đài tiếng nói Việt Nam và báo Thanh niên): ông Lê Minh H phải chịu số tiền 3.520.000 (ba triệu năm trăm hai mươi nghìn) đồng, ông Ch đã tạm ứng số tiền này nên ông H phải có trách nhiệm trả lại cho ông Ch.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 144, 147, 227, 228, 238, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 124, 357, 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Áp dụng Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh Ch về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bị đơn ông Lê Minh H.

1.1. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1967, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Quang Danh công chứng ngày 12/11/2020 giữa ông Nguyễn Minh Ch và ông Lê Minh H là vô hiệu.

1.2. Buộc ông Lê Minh H phải thanh toán cho ông Nguyễn Minh Ch số tiền là 1.722.000.000 (một tỷ bảy trăm hai mươi hai triệu) đồng, trong đó: nợ gốc 1.200.000.000 (một tỷ hai trăm triệu) đồng, lãi do chậm thanh toán: 522.000.000 (năm trăm hai mươi hai triệu) đồng.

1.3. Tiền lãi đối với Hợp đồng vay tài sản giữa ông Nguyễn Minh Ch và ông Lê Minh H được tiếp tục tính kể từ ngày 28/9/2022 cho đến khi ông Lê Minh H trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận là 1,5%/tháng.

2. Buộc ông Nguyễn Minh Ch trả lại cho ông Lê Minh H 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 940385 đối với diện tích 2.742m² đất thuộc thửa số 1038, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc xã Long Khánh B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 03/9/2019 cho ông Lê Minh H;

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 940384 đối với diện tích 1.267m² đất thuộc thửa số 752, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc xã Long Khánh B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 03/9/2019 cho ông Lê Minh H;

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 959429 đối với diện tích 244,4m² đất thuộc thửa số 595, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc xã Long Khánh B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 01/8/2019 cho ông Lê Minh H.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Lê Minh H phải chịu số tiền 63.960.000 (sáu mươi ba triệu chín trăm sáu mươi nghìn) đồng.

3.2. Trả lại cho ông Nguyễn Minh Ch số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 33.855.959 (ba mươi ba triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn chín trăm năm mươi chín) đồng theo các Biên lai thu tiền số 0004107 ngày 21/7/2022; 0004121 ngày 28/7/2022 và 0004135 ngày 04/8/2022 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

4. Về chi phí đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng: Ông Lê Minh H phải trả cho ông Nguyễn Minh Ch số tiền 3.520.000 (ba triệu năm trăm hai mươi nghìn) đồng.

5. Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 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.

Dương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự (2);
- VKSND thành phố Dĩ An (1);
- CC THADS thành phố Dĩ An (1);
- TAND tỉnh Bình Dương (1);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (2).

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

Đã ký

Trần Thị Kim Hoa