

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦU NGANG
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 51/2025/DS-ST
Ngày 29/5/2025
V/v Tranh chấp hợp đồng
dân sự về vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦU NGANG, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Tranh

Các hội thẩm nhân dân:

- Ông Lê Văn Được
- Ông Huỳnh Văn Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Bích Vân, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân huyện Cầu Ngang tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Tấn An, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2025, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 117/2024/TLST-DS ngày 19/11/2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 113/2025/QĐXX-ST ngày 16/4/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 58/2025/QĐST-DS ngày 05/5/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Châu Mỹ C, sinh năm 1970. Địa chỉ: Khóm I, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Đỗ Hiếu N, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Có mặt

- Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966, vắng mặt
- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966, có mặt
- Chị Nguyễn Thị P sinh năm 1984, vắng mặt

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh

- Chị Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1997, vắng mặt

Địa chỉ: Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh B, công chứng viên thuộc phòng công chứng Nguyễn Thanh B. (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số A đường P, khóm A, phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của bà Châu Mỹ C là ông Đỗ Hiếu N trình bày: Vào ngày 21/6/2021 bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị Hồng T có vay của bà C số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất 3%/ tháng, khi vay thì bà M cùng ông H, chị P, chị T ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 2629 tờ bản đồ số 3, diện tích 652 m², toạ lạc ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh đất do ông Nguyễn Văn H đại diện hộ đứng tên để đảm bảo cho việc vay nợ và hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C2. Hai bên thoả thuận thời hạn vay 06 tháng, sau khi trả đủ tiền gốc và lãi thì hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu. Tuy nhiên đến nay bà M, ông H, chị P, chị T không trả nợ gốc và lãi. Nay bà C yêu cầu bà M, ông H, chị P, chị T phải trả nợ gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi tính từ 21/6/2021 đến 21/8/2023 lãi 20%/ năm là 73.315.068 đồng và phải trả lãi tiếp cho đến khi Tòa án giải quyết xong. Yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C và bà M, ông H, chị P, chị T thửa đất số 2629 tờ bản đồ số 3, diện tích 652 m², toạ lạc ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh đất do ông Nguyễn Văn H đại diện hộ đứng được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh B.

Theo các lời khai tại Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị M trình bày: Năm 2021 vợ chồng bà vay tiền bà C 200.000.000 đồng, bà có ký nhận tiền với bà C, lãi suất là 5%/ tháng, khi nhận tiền thì bà trả lãi trước 10.000.000 đồng và 10.000.000 đồng là tiền cà phê, nên bà chỉ nhận được số tiền là 180.000.000 đồng. Bà và chồng cùng các con là Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị Hồng T có ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất để đảm bảo cho việc vay tiền theo như đại diện nguyên đơn trình bày là đúng. Do bà vay dùm người khác, người ta không đóng lãi và trả vốn nên bà không có trả bà C kéo dài đến nay. Nay bà chấp nhận trả nợ gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi bà xin không trả. Về hợp đồng chuyển nhượng đất là để đảm bảo nợ vay nên bà đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng đất này.

Theo lời khai của chị Nguyễn Thị Hồng T thống nhất theo lời khai của bà Nguyễn Thị M.

Ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị P vắng mặt nên không có lời khai. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B vắng mặt nên không có lời khai.

Tại phiên toà hôm nay, ông Đỗ Hiếu Nghĩa L đại diện theo uỷ quyền của bà Châu Mỹ C yêu cầu bà M, ông H, chị P, chị T phải trả số nợ gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi từ khi vay là 21/6/2021 đến ngày xét xử 29/5/2025 với lãi suất 20%/ năm là 156.931.406 đồng, bà M đã trả lãi trước 20.000.000 đồng, nay bà M xin lãi nên bà C chấp nhận yêu cầu bà M, ông H, chị P, chị T phải trả tiếp số tiền lãi là 100.000.000 đồng. Về hợp đồng chuyển nhượng đất là để đảm bảo nợ vay nên bà C yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất là vô hiệu.

Bà Nguyễn Thị M thừa nhận có vay và chấp nhận trả nợ gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi không đồng ý trả 100.000.000 đồng theo yêu cầu của đại diện theo uỷ quyền của bà C, bà M xin không trả lãi. Về hợp đồng chuyển nhượng đất bà M

đồng ý hợp đồng vô hiệu vì hợp đồng là để đảm bảo vay tiền không phải chuyển nhượng đất.

Ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán từ khi thụ lý hồ sơ vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự buộc bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Hồng T, chị Nguyễn Thị P phải trả bà C1 Mỹ Cúc số tiền vay còn nợ là 200.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 21/6/2021 đến 24/8/2023 với lãi suất 10%/ năm, được khấu trừ vào tiền lãi đã trả là 20.000.000 đồng và phải trả lãi tiếp theo cho đến khi giải quyết xong vụ án.

- Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử miễn án phí cho bà M. Các đương sự khác phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết: Xét thấy bị đơn và nơi thực hiện giao dịch dân sự tranh chấp trên địa bàn huyện C, tỉnh Trà Vinh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang theo quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan hệ pháp luật: Xét đơn khởi kiện của bà Châu Mỹ C yêu cầu bà M, ông H, chị P1, chị T phải trả số tiền vay còn nợ và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu nên xác định quan hệ pháp luật là: “*Tranh chấp hợp đồng dân sự về vay tài sản và yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về phía bị đơn ông H, chị P1, chị T đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng không đến Tòa án tham gia phiên hoà giải, không có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông H, chị P, chị T.

[2] Về nội dung:

- Xét về tờ thoả thuận đề ngày 21/6/2021 do bà M cung cấp cho Tòa án, bà Nguyễn Thị M thừa nhận có vay tiền 200.000.000 đồng, có ký nhận nợ, số tiền lãi đã trả là 20.000.000 đồng và hợp đồng chuyển nhượng đất ký ngày 21/6/2021 giữa bà C và bà M, ông H, chị P, chị T để đảm bảo nợ vay, hiện tại bà M còn nợ số tiền 200.000.000 đồng chưa trả, các bên thừa nhận nên đây không phải là tình tiết phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Xét về mức lãi suất, bà Châu Mỹ C yêu cầu tính lãi từ khi vay là 21/6/2021 đến 29/5/2025 (ngày xét xử) với mức lãi suất 20%/ năm với số tiền 156.931.406.đồng. Tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của bà C yêu cầu trả lãi 100.000.000 đồng là chưa có cơ sở chấp nhận, bởi vì khi vay bà C cho rằng thỏa thuận lãi suất là 3% nhưng bà Nguyễn Thị M thì cho rằng vay 5% (10.000.000 đồng/tháng ghi trong tờ thoả thuận đề ngày 21/6/2021), hai bên có tranh chấp về lãi suất, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự chấp nhận mức lãi suất là 10%/ năm = 0,83%/ 30 ngày.

Tiền lãi được tính cụ thể như sau:

26/01/2021 đến 29/5/2025 là 1.778 ngày.

$200.000.000 \text{ đồng} \times 0,83\%/30 \text{ ngày} \times 1.778 \text{ ngày} = 98.382.666 \text{ đồng}.$

Như vậy số tiền lãi còn phải trả là 98.382.666 đồng - 20.000.000 đồng = 78.382.666 đồng.

Về hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 2629 tờ bản đồ số 3, diện tích 652 m², tọa lạc ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh đất do ông Nguyễn Văn H đại diện hộ đứng tên được công chứng tại Văn phòng C2, các bên thừa nhận là để đảm bảo cho việc vay nợ và có yêu cầu tuyên hợp đồng vô hiệu nên cần chấp nhận.

[3] Về án phí: Bà C phải chịu án phí 5% phần yêu cầu không được chấp nhận. Bà M là con liệt sĩ có đơn xin miễn án phí, nên xét bà M không phải chịu án phí. Phần án phí còn lại ông H, chị T, chị P phải chịu.

[4] Xét về quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26; các Điều 35; 39; 147; 227; 228; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 12; 14; 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Châu Mỹ C.

Buộc bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Hồng T, chị Nguyễn Thị P phải trả bà Châu Mỹ C số tiền vay còn nợ 200.000.000 đồng và tiền lãi 78.382.666 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 278.382.666 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Châu Mỹ C yêu cầu bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Hồng T, chị Nguyễn Thị P phải trả bà C1 Mỹ Cúc số tiền lãi là 21.617.334 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Châu Mỹ C và bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị Hồng T thừa đất số 2629 tờ bản đồ số 3, diện tích 652 m², tọa lạc ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, đất do ông Nguyễn Văn H đại diện hộ đứng tên được công chứng tại Văn phòng C2 ký ngày 21/6/2021 là vô hiệu.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Châu Mỹ C phải chịu 1.080.866 đồng án phí giá ngạch dân sự sơ thẩm và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.132.877 đồng theo biên lai thu số 0011470 và 0011471 cùng ngày 15/11/2024 của Chi Cục thi hành án huyện Cầu Ngang. Bà C được trả lại số tiền chênh lệch là 6.052.011 đồng.

Bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí. Ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Hồng T, chị Nguyễn Thị P phải chịu 10.439.349 đồng án phí giá ngạch.

Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn bà Châu Mỹ C có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn Bà M, ông H, chị P1, chị T có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Cầu Ngang;
- Chi cục THADS huyện Cầu Ngang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Nguyễn Ngọc Tranh