

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN C
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bản án số: 93/2023/DSST

Ngày: 14-7-2023

V/v: “T/c hợp đồng vay tài sản”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN C**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Bùi Trung Hiến**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Văn Mến**

Bà Võ Thị Bích Huyền

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Hoài Anh** - Thư ký Tòa án nhân dân quận C.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C tham gia phiên tòa:* Ông **Trần Bảo Quốc** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 và ngày 14 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 133/2023/TLST - DS ngày 17 tháng 5 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 284/2023/QĐXX - ST ngày 26 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Tấn T**, sinh năm 1968 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu TĐC Trung tâm văn hóa Tây Đô, khu vực 3, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông **Phạm Hữu L**, sinh năm 1974 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu TĐC Trung tâm văn hóa Tây Đô, khu vực 3, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng Công chứng Đỗ Thị H (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Số 29 Nguyễn Tri Phương, phường A, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 16 tháng 11 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ kiện nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T trình bày:*

Do chỗ quen biết cho nên nguyên đơn Nguyễn Tấn T có cho bị đơn Nguyễn Hữu L vay 03 lần với tổng số tiền là 1.600.000.000 đồng. Cụ thể lần 01 vay số tiền 1.200.000.000 đồng vào ngày 12/7/2021; lần 02 vay số tiền 300.000.000 đồng vào ngày 01/10/2021; lần 03 vay số tiền 100.000.000 đồng vào ngày 24/01/2022. Tính gộp 03 lần là 1.600.000.000 đồng. Nguyên đơn và bị đơn có ký hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng Đỗ Thị H, 01 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bị đơn có giao 01 biên bản giao nền tái định cư cho nguyên đơn giữ làm tin. Nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bị đơn trả vốn gốc và lãi nhưng bị đơn cố tình trốn tránh. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả gốc 1.6 tỷ đồng và tiền lãi tính từ ngày 12/02/2022 cho đến ngày xét xử sơ thẩm với lãi suất 2%/tháng. Sau khi bị đơn trả gốc và lãi thì nguyên đơn đồng ý hủy hợp đồng ủy quyền, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và trả lại giấy tờ gốc cho bị đơn.

** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn Nguyễn Hữu L trình bày:* Bị đơn thừa nhận có vay tiền của nguyên đơn 03 lần giống như nguyên đơn đã trình bày với số tiền là 1.6 tỷ đồng. Bị đơn có ký hợp đồng ủy quyền và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và giao 01 biên bản giao nền tái định cư cho nguyên đơn. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn đồng ý trả vốn gốc, xin miễn giảm lãi.

** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Đỗ Thị H trình bày:* Về trình tự thủ tục công chứng bảo đảm đúng theo qui định của pháp luật về công chứng. Về yêu cầu hủy hợp đồng lập ngày 12/7/2021, số công chứng 4083; quyền số 04/2021/TP/CC-HĐGD giữa bên ủy quyền là ông Phạm Hữu L và bên được ủy quyền là ông Nguyễn Tấn T thì Văn phòng công chứng có ý kiến như sau: Theo qui định tại Điều 51 Luật công chứng năm 2014 “Việc công chứng hủy bỏ hợp đồng giao dịch đã được công chứng chỉ được thực hiện khi có sự thỏa thuận, cam kết bằng văn bản của tất cả những người đã tham gia hợp đồng giao dịch đó”. Ngày 12/7/2021 ông Phạm Hữu L và ông Nguyễn Tấn T không có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở Văn phòng công chứng Đỗ Thị H. Ngoài ra, Văn phòng Công chứng Đỗ Thị H còn có yêu cầu giải quyết vắng mặt trong tất cả các phiên xét xử của Tòa án (BL64 – 65).

Do vụ án hòa giải không thành cho nên Tòa án đưa ra xét xử.

Tại phiên toà,

Nguyên đơn Nguyễn Tấn T thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Phạm Hữu L có trách nhiệm trả cho nguyên đơn tiền gốc là 1.600.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 13/02/2022 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 12/7/2023 với lãi suất là 1.66%/tháng trên số tiền gốc là 1.600.000.000 đồng. Nguyên đơn đồng ý hủy hợp đồng hủy quyền ngày 12/7/2021 với bị đơn tại Văn phòng Công chứng Đỗ Thị H, hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với bị đơn vào ngày 12/7/2021, nguyên đơn trả cho bị đơn 01 bản gốc biên bản giao nền ngoài thực địa ngày 30/7/2019.

Bị đơn Phạm Hữu L thừa nhận có vay của nguyên đơn Nguyễn Tấn T 03 lần với tổng số tiền là 1.600.000.000 đồng. Bị đơn đồng ý trả số tiền này, đối với tiền lãi thì bị đơn xin nguyên đơn miễn lãi với lý do hoàn cảnh hiện tại rất khó khăn và không có khả năng trả. Bị đơn đồng ý hủy hợp đồng ủy quyền và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 12/7/2021.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C phát biểu quan điểm:***

Về tố tụng: Tòa thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật, xác định đúng tư cách đương sự, thu thập chứng cứ, hòa giải đúng luật định; gửi các văn bản tố tụng và hồ sơ cho Viện kiểm sát, đưa ra xét xử đúng hạn. Tại tòa Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định. Đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo luật định.

Về nội dung: Trên cơ sở xem xét chứng cứ và trình bày của đương sự, có đủ căn cứ đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả nợ gốc và lãi cho nguyên đơn. Hủy hợp đồng hủy quyền ngày 12/7/2021 giữa nguyên đơn Nguyễn Tấn T và bị đơn Phạm Hữu L tại Văn phòng Công chứng Đỗ Thị H, hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa nguyên đơn Nguyễn Tấn T và bị đơn Phạm Hữu L vào ngày 12/7/2021, sau khi bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn trả cho bị đơn 01 bản gốc biên bản giao nền ngoài thực địa ngày 30/7/2019.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về thẩm quyền: Căn cứ theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, xác định đây là quan hệ “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại quận C nên thuộc thẩm quyền giải

quyết của Tòa án và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận C theo Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- **Về số nợ:** Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền 03 lần vay là 1.600.000.000 đồng. Cụ thể lần 01 vay số tiền 1.200.000.000 đồng vào ngày 12/7/2021; lần 02 vay số tiền 300.000.000 đồng vào ngày 01/10/2021; lần 03 vay số tiền 100.000.000 đồng vào ngày 24/01/2022. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn Phạm Hữu L thừa nhận có vay 03 lần tiền của nguyên đơn Nguyễn Tấn T với số tiền là 1.600.000.000 đồng, lời thừa nhận của bị đơn là phù hợp với lời trình của nguyên đơn về số lần vay tiền và số tiền đã vay. Lời thừa nhận của bị đơn được xem là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh và được chấp nhận theo qui định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, buộc bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền vay gốc là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm triệu đồng).

- **Về lãi suất:** Lãi suất vay giữa nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận là 2%/tháng là trái với qui định của pháp luật. Bị đơn đã đóng lãi cho nguyên đơn tổng cộng 03 lần được 226.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn tự nguyện chịu phần lãi suất này và không yêu cầu khấu trừ lại phần tiền lãi vượt quá qui định cho nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này và không có căn cứ để điều chỉnh.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu tính lãi, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi tính từ ngày 13/02/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm là 12/7/2023 với lãi suất là 1.66%/tháng trên số tiền vay là 1.600.000.000 đồng. Bị đơn xin nguyên đơn được miễn lãi do hoàn cảnh hiện tại rất khó khăn, không có khả năng trả thêm tiền lãi. Yêu cầu xin miễn lãi của bị đơn không được nguyên đơn chấp nhận. Xét, yêu cầu tính lãi của nguyên đơn đối với bị đơn là có cơ sở chấp nhận và không trái với qui định của pháp luật. Do đó, buộc bị đơn có trách nhiệm trả lãi suất cho nguyên đơn với số tiền tính từ ngày 13/02/2022 đến ngày 12/7/2023 tương ứng là 01 năm 04 tháng 29 ngày x 1.66%/tháng x 1.600.000.000 đồng = 450.634.667 đồng và lãi suất chậm trả theo qui định của pháp luật.

Quá trình vay tiền của nguyên đơn thì bị đơn có ký hợp đồng ủy quyền với nguyên đơn tại Văn phòng Công chứng Đỗ Thị H vào ngày 21/7/2021, ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 12/7/2021 nội dung thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Lô nền số

E38, vị trí: Đường số 2, khu tái định cư Trung tâm văn hóa Tây Đô, phường T, quận C, tHnh phố Cần Thơ, diện tích: $5m \times 20m = 100m^2$; Hình thức sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: ODT theo biên bản giao nền tái định cư ngoài thực địa ngày 30/7/2019; 01 bản gốc biên bản về việc giao nền tái định cư ngoài thực địa các hộ dân bị ảnh hưởng hạng mục xây dựng cầu Trần Hoàng Na, đường song Hnh đến nút giao IC3 thuộc dự án phát triển tHnh phố Cần Thơ và tăng cường khả năng thích ứng của đô thị tại phường T, quận C, tHnh phố Cần Thơ ngày 30/7/2019. Việc bị đơn ký hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng Đỗ Thị H vào ngày 12/7/2021, ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 12/7/2021 và giao nguyên đơn 01 biên bản bàn giao nền tái định cư ngoài thực địa là nhằm mục đích nguyên đơn cho bị đơn vay tiền vào ngày 12/7/2021 và 02 lần sau vào ngày 01/10/2021, ngày 24/01/2022. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả vốn gốc và lãi. Nguyên đơn đồng ý hủy hợp đồng ủy quyền ký giữa nguyên đơn và bị đơn tại Văn phòng Công chứng Đỗ Thị H vào ngày 12/7/2021, hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa nguyên đơn và bị đơn vào ngày 12/7/2021; nguyên đơn trả lại 01 bản gốc biên bản giao nền tái định cư ngoài thực địa ngày 30/7/2019 cho bị đơn. Xét, hợp đồng ủy quyền ngày 12/7/2021 ký tại Văn phòng Công chứng Đỗ Thị H, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 12/7/2021 mặc dù được lập tHnh văn bản, hợp đồng ủy quyền được công chứng chứng thực theo qui định pháp luật. Tuy nhiên, mục đích xác lập hợp đồng ủy quyền và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhằm đảm bảo cho khoản vay tiền của bị đơn cho nên hợp đồng ủy quyền ngày 12/7/2021 ký tại Văn phòng công chứng Đỗ Thị H và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 12/7/2021 là vô hiệu do giả tạo. Đối với 01 bản gốc biên bản giao nền tái định cư ngoài thực địa ngày 30/7/2019 thì sau khi bị đơn thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi thì nguyên đơn có trách nhiệm trả lại cho bị đơn biên bản này.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn trả cho nguyên đơn với tổng số tiền là 2.050.634.667 đồng. Trong đó nợ gốc là 1.600.000.000 đồng, lãi suất tính đến ngày 12/7/2023 là 450.634.667 đồng. Tại giai đoạn thi Hnh án bị đơn phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thi Hnh khi nguyên đơn có đơn yêu cầu.

- **Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- Về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như đương sự là phù hợp quy định của pháp luật.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Với những phân tích trên về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung này là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26, 35, 39, 92, 147, 184, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 117, 119, 122, 124, 357, 463, 468, 470 Bộ luật dân sự 2015;

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T

- Buộc bị đơn ông Phạm Hữu L trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T với tổng số tiền là 2.050.634.667 đồng (Hai tỷ, không trăm năm mươi triệu, sáu trăm ba mươi bốn ngàn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng). Trong đó nợ gốc là 1.600.000.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm triệu đồng), lãi suất tính đến ngày 12/7/2023 là 450.634.667 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu, sáu trăm ba mươi bốn ngàn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi Hành án, nếu người phải thi Hành án không thi Hành án đầy đủ khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu lãi suất phát sinh do chậm thi thực hiện nghĩa vụ theo lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi Hành án.

Hủy hợp đồng ủy quyền ngày 12/7/2021 giữa ông Nguyễn Tấn T và ông Phạm Hữu L ký tại Văn phòng công chứng Đỗ Thị H.

Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 12/7/2021 giữa ông Nguyễn Tấn T và ông Phạm Hữu L.

Sau khi bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi thì nguyên đơn có trách nhiệm trả lại cho bị đơn 01 bản gốc biên bản về việc giao nền tái định cư ngoài thực địa các hộ dân bị ảnh hưởng hạng mục xây dựng cầu Trần Hoàng Na, đường song Hành đến nút giao IC3 thuộc dự án phát triển thành phố Cần Thơ và

tăng cường khả năng thích ứng của đô thị tại phường T, quận C, tHnh phố Cần Thơ ngày 30/7/2019.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn phải chịu 73.012.693 đồng (Bảy mươi ba triệu, không trăm mười hai đồng, sáu trăm chín mươi ba đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn được nhận lại 34.320.000 đồng (Ba mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003143 ngày 11/5/2023 tại Chi cục thi Hnh án dân sự quận C, tHnh phố Cần Thơ.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 Luật Thi Hnh án dân sự thì người được thi Hnh án, người phải thi Hnh án có quyền thỏa thuận thi Hnh án, quyền yêu cầu thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế thi Hnh án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi Hnh án dân sự. Thời hiệu thi Hnh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi Hnh án dân sự.

Nơi nhận :

- Các đương sự;
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. C;
- Chi cục THA Q.C;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Bùi Trung Hiến