TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ PHÚC YÊN** **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2018/DS-ST
Ngày 19 - 11 - 2018
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 PHÚC YÊN, TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lưu Minh Phú và bà Bùi Thị Loan

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Dung - Thư ký Tòa án nhân dân Phúc Yên.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Phúc Yên tham gia phiên tòa: Bà Cù Thị Hồng Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2016/TLST - DS ngày 28 tháng 11 năm 2018, về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2018/QĐXXST - DS ngày 04 tháng 10 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2018/QĐST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2018 và Thông báo thời gian mở lại phiên tòa ngày 05 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Phạm Thị P, sinh năm 1976

Địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1981 là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/10/2013), (Có mặt).

Địa chỉ: Khu 1, thôn Giã Bàng, xã Tề Lỗ, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thiện H, bà Đặng Thị Ngọc H1 – Luật sự của Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn V thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội, (Có mặt).

Bị đơn: Ông Đặng Hữu T1, sinh năm 1966, (Vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố X, phường P, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1966, (Vắng mặt).

2. Anh Đặng Thái S, sinh năm 1989, (Vắng mặt).

3. Chị Đặng Thị Phương T2, sinh năm 1992, (Vắng mặt).

Đều có địa chỉ: Tổ dân phố X, phường P, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

4. Văn phòng Công chứng A

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn B – Công chứng viên, Trưởng Văn phòng Công chứng A, (Có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số x, đường H, phường H, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28 tháng 8 năm 2013 của nguyên đơn Bà Phạm Thị P và những lời khai tiếp theo người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ngày 12/10/2011, Ông Đặng Hữu T1 vay Bà Phạm Thị P 1.800.000.000 đồng với lãi suất 5.000 đồng/triệu/ngày. Để đảm bảo khoản vay, hai bên thỏa thuận bằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 28, tại thôn X, xã P, huyện M, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là tổ dân phố X, phường P, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc) mang tên hộ ông T1. Tính đến ngày 30/12/2011, ông T1 đã trả cho bà P 1.435.000.000 đồng tiền gốc, cụ thể: Ngày 01/11/2011 ông T1 đã trả được 300.000.000 đồng, ngày 04/11/2011 ông T1 trả được 700.000.000 đồng và ngày 30/12/2011 ông T1 trả tiếp được 435.000.000 đồng. Tính đến ngày 31/12/2011, ông T1 còn nợ bà P số tiền gốc là 365.000.000 đồng. Đối với tiền lãi theo thỏa thuận ông T1 chưa trả được số tiền nào. Vì vậy, bà P khởi kiện yêu cầu ông T1 có nghĩa vụ trả cho bà P toàn bộ số tiền gốc còn nợ là 365.000.000 đồng và số tiền lãi theo mức lãi suất 150% lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước quy định tính từ ngày vay (ngày 12/10/2011) cho đến ngày Tòa giải quyết xong vụ án.

Bị đơn Ông Đặng Hữu T1 trình bày: Do nhu cầu cần tiền để trả nợ Ngân hàng nên ngày 12/10/2011 ông có vay của bà P số tiền 1.800.000.000 đồng, lãi suất 5.000 đồng/triệu/ngày. Khi vay ông có giao cho bà P 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 498445 do Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh cũ cấp ngày 04/6/2002 mang tên hộ Ông Đặng Hữu T1 để làm tin. Sau khi vay, ngày 01/11/2011, ông đã trả bà P 300.000.000 đồng, ngày 04/11/2011 trả tiếp 700.000.000 đồng và ngày 30/12/2011 trả tiếp 435.000.000 đồng. Nay ông khẳng định đã trả được bà P số tiền gốc là 1.435.000.000 đồng, còn nợ lại bà P

365.000.000 đồng tiền gốc. Đối với tiền lãi theo thỏa thuận ông chưa trả cho bà P, ông đồng ý trả bà P theo lãi suất quy định của pháp luật.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 04/2013/QĐST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2014, Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc quyết định: Ông Đặng Hữu T1 có trách nhiệm trả nợ cho chị Phạm Thị P 476.987.000 đồng, trong đó có 365.000.000 đồng nợ gốc và 117.987.000 đồng lãi tính đến ngày 14/4/2014. Nếu ông T1 chưa trả tiền cho bà P thì bà P tiếp tục quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 498455 do Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh cấp ngày 04/6/2002 mang tên hộ Ông Đặng Hữu T1. Ông T1 trả nợ xong thì bà P có trách nhiệm trả cho ông T1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên nếu hai bên không có thỏa thuận nào khác. Kể từ ngày bà P có đơn đề nghị thi hành án, ông T1 chậm trả tiền thì ông T1 phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Tháng 3 năm 2015, đại diện hợp pháp của nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị T có đơn đề nghị xét lại theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự nêu trên.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 16/2016/DS-GĐT ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định: Hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 04/2013/QĐST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2014 của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ngày 28 tháng 11 năm 2016, Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên đã thụ lý lại vụ án và giải quyết theo trình tự sơ thẩm. Quá trình giải quyết lại vụ án thì các đương sự có quan điểm như sau:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nay đề nghị Tòa án buộc bị đơn Ông Đặng Hữu T1 cùng với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ và con của ông T1 là Bà Nguyễn Thị H2, anh Đặng Thái S, chị Đặng Thị Phương T2 phải trả cho nguyên đơn số tiền gốc còn nợ là 365.000.000 đồng (trong tổng số tiền gốc đã vay là 1.800.000.000 đồng ngày 12/10/2011, do đã trả được: 300.000.000 đồng vào ngày 01/11/2011; 700.000.000đồng ngày 04/11/2011 và 435.000.000đồng ngày 30/12/2011), đồng thời trả tiền lãi theo mức lãi suất 150% lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước quy định tính từ ngày 12/10/2011 cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án.

Trường hợp Ông Đặng Hữu T1, Bà Nguyễn Thị H2, anh Đặng Thái S, chị Đặng Thị Phương T2 không trả được cho nguyên đơn số tiền nợ gốc và nợ lãi

thì buộc hộ gia đình ông T1 phải thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa hai bên và được Văn phòng Công chứng A lập lời chứng số 89/2012/HĐCN ngày 21/02/2012 để bảo đảm quyền lợi của nguyên đơn.

Bị đơn Ông Đặng Hữu T1 trình bày: Giữ nguyên quan điểm như trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm lần 1. Gia đình ông đồng ý thừa nhận còn nợ bà P 365.000.000 đồng tiền gốc như đại diện của nguyên đơn trình bày. Gia đình ông sẽ sớm thu xếp trả cho bà P. Đối với số tiền lãi, do gia đình ông gặp rất nhiều khó khăn về kinh tế, một phần cũng vướng từ việc không làm được thủ tục vay Ngân hàng đối với việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình mà gia đình ông đã giao cho bà P để làm tin nên dẫn tới sai hẹn trả nợ đối với bà P. Vì vậy, đề nghị nguyên đơn tạo điều kiện không tính lãi cho gia đình để gia đình tập trung mọi nguồn lực thu xếp trả khoản nợ gốc còn lại cho nguyên đơn.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập và đề ngày 11 tháng 10 năm 2011 tại Văn phòng Công chứng A và được Công chứng viên lập lời chứng ngày 21 tháng 02 năm 2012 giữa bên chuyển nhượng là gia đình ông gồm ông, vợ là Nguyễn Thị H2, các con là Đặng Thái S và Đặng Thị Phương T2 với bên nhận chuyển nhượng là Bà Phạm Thị P nhằm mục đích đảm bảo cho khoản vay và gia đình ông đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P làm tin, để bà P cho gia đình ông vay tiền chứ mục đích không phải là chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nay ông không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị nguyên đơn trả lại cho gia đình ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16 tháng 02 năm 2017, người có quyền lợi và nghĩa vụ lien quan Bà Nguyễn Thị H2 trình bày: Ngày 12 tháng 10 năm 2011, chồng bà là Đặng Hữu T1 có vay của Bà Phạm Thị P số tiền 1.800.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay này thì gia đình bà gồm bà, ông T1 cùng các con là Đặng Thái S, Đặng Thị Phương T2 có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2011 với nội dung gia đình bà chuyển nhượng cho bà P thửa đất số 17, tờ bản đồ số 28, diện tích 201,4m^2 tại tổ dân phố X, phường P, thành phố P, Vĩnh Phúc, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01657 QSDĐ/354-QĐUB ngày 04 tháng 6 năm 2002, giá chuyển nhượng 1.800.000.000 đồng, gia đình bà đã ký và ghi rõ họ và tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, đồng thời, đã đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P làm tin để vay số tiền 1.800.000.000 đồng. Nay bà xác định, việc ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mục đích để bảo đảm, làm tin vay số tiền 1.800.000.000 đồng ngày 12/10/2011 chứ không phải mục đích để chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại bản tự khai ngày 22 tháng 5 năm 2017, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đặng Thái S trình bày: Về việc vay tiền giữa bố anh là Ông Đặng Hữu T1 với Bà Phạm Thị P thì anh không được biết. Ngày 12/02/2012, anh biết bố anh có vay tiền của bà P ngày 12/10/2011, số tiền vay 1.800.000.000 đồng nhưng đã trả được một phần, chỉ còn nợ lại 365.000.000 đồng tiền gốc.

Ngày 20/02/2012, anh có viết Giấy cam kết cho bà P nội dung là cho bố anh mượn lại "bìa đỏ" để thế chấp vay tiền Ngân hàng và hoàn trả nốt số tiền còn nợ là 840.000.000 đồng (trong đó có 365.000.000 đồng tiền gốc, còn lại là tiền lãi), nếu vay được tiền thì bố anh phải trả tiền cho bà P, bà P có trách nhiệm hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng ngày 11/10/2011.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng ngày 11/10/2011, giữa gia đình anh với bà P, anh có ký và ghi rõ họ và tên trong hợp đồng này, mục đích để làm tin, không có mục đích để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà P. Vì vậy, gia đình anh sẽ có trách nhiệm trả gốc, lãi cho bà P theo quy định của pháp luật, anh không nhất trí chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà P.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị Phương T2: Chị T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng chị T2 đều không lên Tòa làm việc, vì vậy, Tòa không thể tiến hành lấy lời khai, hòa giải theo quy định của pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên Văn phòng Công chứng A ông Nguyễn Văn B trình bày: Ngày 11/10/2011, Văn phòng Công chứng A có tiếp nhận khách hàng yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng của gia đình bên chuyển nhượng là Ông Đặng Hữu T1, Bà Nguyễn Thị H2, ông Đặng Thái S, chị Đặng Thị Phương T2 với bên nhận chuyển nhượng là chị Phạm Thị P.

Văn phòng Công chứng A đã tiếp nhận yêu cầu công chứng của ông T1, kiểm tra về hồ sơ yêu cầu công chứng, người tham gia giao dịch, hướng dẫn về thủ tục, trình tự công chứng, đồng thời giúp các bên soạn thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng nội dung thỏa thuận của các bên. Sau đó, bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đọc lại Hợp đồng và đã trực tiếp từng người một ký vào Hợp đồng trước sự chứng kiến của Công chứng viên. Tuy nhiên, tại thời điểm lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên vào ngày 11/10/2011 thì do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do các bên xuất trình chưa được xóa thế chấp tại Cơ quan có thẩm quyền nên Văn phòng công chứng mới chỉ lập, soạn thảo Hợp đồng chuyển nhượng theo đúng nguyện vọng, thỏa thuận của các bên và chứng kiến các bên ký trực tiếp vào Hợp đồng mà chưa lập lời chứng, sau đó lưu giữ giúp hai bên Hợp đồng và trả lại Giấy chứng nhận cho 2 bên để đi xóa thế chấp. Ngày 21/02/2012, sau khi ông

T1 đã xóa thế chấp thì các bên đến Văn phòng Công chứng A và Văn phòng Công chứng A do ông là công chứng viên đã lập lời chứng về việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên.

Nay Văn phòng Công chứng A khẳng định: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/11/2011 và được công chứng ngày 21/02/2012 được lập đúng theo thỏa thuận của các bên, đúng trình tự và pháp luật quy định. Việc thỏa thuận trong Hợp đồng của các bên là hoàn toàn tự nguyện, việc thanh toán tiền chuyển nhượng đất do các bên tự thực hiện, ngoài trụ sở Văn phòng Công chứng A và không có sự chứng kiến của Công chứng viên. Tại thời điểm lập Hợp đồng chuyển nhượng và công chứng thì các bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; các bên đã trực tiếp đọc nguyên văn Hợp đồng và đã ký trong Hợp đồng. Việc các bên lập Hợp đồng chuyển nhượng nhằm mục đích bảo đảm cho khoản tiền vay giữa hai bên thì Công chứng viên không biết. Vì vậy, Văn phòng Công chứng A đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm nhân dân thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa sơ thẩm:

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và nguyên đơn thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà H2, anh S, chị T2 chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70 và Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Điều 471, 474, 476, 477, 122, 129 và 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Ông Đặng Hữu T1, Bà Nguyễn Thị H2, anh Đặng Thái S, chị Đặng Thị Phương T2 có nghĩa vụ trả cho Bà Phạm Thị P số tiền nợ gốc là 365.000 đồng và nợ lãi tính từ ngày 12/10/2011 đến ngày Tòa án xét xử; tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/10/2011, được công chứng viên Văn phòng Công chứng A công chứng ngày 21/02/2012 vô hiệu; buộc đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phượng yêu cầu bị đơn Ông Đặng Hữu T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Bà Nguyễn Thị H2, anh Đặng Thái S, chị Đặng Thị Phương T2, đều có nơi cư trú phường Phúc Thắng, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc phải trả số tiền gốc còn nợ là 365.000.000 đồng trong tổng số tiền vay nợ 1.800.000.000 đồng ngày 12/10/2011 và lãi suất theo mức lãi suất 150% lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước quy định của số tiền vay. Vì vậy, quan hệ pháp luật trong vụ án là "Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phúc Yên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về áp dụng pháp luật giải quyết trong vụ án: Quan hệ vay tài sản giữa nguyên đơn và bị đơn phát sinh từ tháng 10/2011, tháng 02/2012 do bị đơn vi phạm thỏa thuận trả nợ nên ngày 28/10/2013 nguyên đơn làm đơn khởi kiện đến Tòa án. Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, pháp luật được áp dụng giải quyết trong vụ án là Bộ luật dân sự năm 2005.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 12/10/2011, nguyên đơn cho bị đơn vay tiền, sau đó giữa nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong gia đình bị đơn đã trả cho nguyên đơn được một số tiền gốc, ngày 20/02/2012 thì viết giấy cam kết trả nợ cuối cùng, sau đó, do bị đơn và gia đình bị đơn không trả được nợ theo cam kết nên ngày 28/10/2013 nguyên đơn khởi kiện đến Tòa án. Căn cứ quy định tại Điều 162 Bộ luật Dân sự 2005; khoản 3 Điều 159 Bộ luật Tố tụng dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2011, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nằm trong thời hiệu khởi kiện.

[4] Về tố tụng: Tòa án đã tống đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử và triệu tập bị đơn Ông Đặng Hữu T1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Bà Nguyễn Thị H2, anh Đặng Thái S, chị Đặng Thị Phương T2 tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng ông T1, bà H2, anh S, chị T2 đều vắng mặt tại phiên tòa. Vì vậy, Toà tiến hành xét xử vắng mặt ông T1, bà H2, anh S, chị T2 theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà H2, anh S đều thừa nhận ngày 12/10/2011 bị đơn viết giấy vay tiền và vay của nguyên đơn số tiền 1.800.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 5.000đồng/triệu/ngày, để bảo đảm cho khoản vay trên thì trước đó 01 ngày (ngày 11/10/2011) nguyên đơn và gia đình bị đơn gồm bị đơn, cùng vợ và con của bị đơn là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà H2, anh S, chị T2 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 28, diện tích 201,4m^2 tại Phúc Thắng, Phúc Yên, Vĩnh Phúc đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ Ông Đặng Hữu T1 tại Văn

phòng Công chứng A và được Công chứng viên công chứng ngày 21/02/2012. Việc ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên mục đích là làm tin, bảo đảm cho khoản vay do ông T1 viết giấy vay tiền ngày 12/10/2011 để vay số tiền 1.800.000 đồng, chứ bản chất không phải là mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 01/11/2011 bị đơn trả cho nguyên đơn được 300.000.000 đồng, ngày 04/11/2011 trả được 700.000.000 đồng và ngày 30/12/2011 trả tiếp được 435.000.000 đồng. Tính đến ngày 31/12/2011, bị đơn đã trả cho nguyên đơn được 1.435.000.000 đồng tiền gốc; còn nợ nguyên đơn số tiền gốc là 365.000.000 đồng. Đối với tiền lãi theo thỏa thuận bị đơn chưa trả cho nguyên đơn được số tiền nào. Căn cứ vào Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự đây là sự thật khách quan, không phải chứng minh, Hội đồng xét xử công nhận nội dung trên.

[3.2] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn cùng với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ, con của bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền gốc là 365.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 150% của lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tính từ ngày vay (ngày 12/10/2011) cho đến ngày Tòa giải quyết xong vụ án.

Căn cứ theo sự thừa nhận của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án thì giao dịch do các bên đương sự giao kết là Hợp đồng vay tài sản, không thời hạn và có thỏa thuận về lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 477 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Về trách nhiệm trả nợ, theo sự thừa nhận của nguyên đơn và bị đơn thì mặc dù Giấy vay tiền ngày 12/10/2011 chỉ có bị đơn ông T1 viết và ký giấy vay tiền, đến ngày 12/02/2012 thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh S viết Giấy cam kết trả nợ nhưng các đương sự đều thừa nhận để bảo đảm cho khoản vay 1.800.000.000 đồng thì cả bị đơn ông T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H2, anh S, chị T2 đều đồng ý và tự nguyện ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với tài sản thuộc hộ gia đình ông T1 cho nguyên đơn để bảo đảm trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn và mục đích vay tiền là để hộ gia đình ông T1 trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, cần xác định trách nhiệm trả nợ đối với khoản vay là của chung gia đình ông T1, gồm ông T1, bà H2, anh S và chị T2.

Đối với yêu cầu tính lãi suất, theo sự thừa nhận của các bên thì khi vay tiền các bên thỏa thuận lãi suất 5.000đồng/1.000.000đồng/ngày và bị đơn chưa trả cho nguyên đơn khoản tiền lãi nào. Đối với thỏa thuận về lãi suất của các bên là không phù hợp với quy định của tại khoản 1 Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005 nên không được xem xét. Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn có quan điểm yêu cầu bị đơn cùng với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà H2, anh S, chị T2 có trách nhiệm trả lãi theo mức lãi suất 150% của lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tính từ

ngày vay (ngày 12/10/2011) cho đến ngày Tòa giải quyết xong vụ án. Bị đơn trình bày do gia đình kinh tế khó khăn nên đề nghị nguyên đơn không tính lãi đối với số tiền vay. Việc đề nghị không tính lãi của bị đơn không được nguyên đơn chấp nhận. Căn cứ vào khoản 1 Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005; Quyết định 2868/QĐ – NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định mức lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam (9%/năm) thì mức lãi suất 150% của lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố là 13,5%/năm, cho nên, yêu cầu tính lãi của nguyên đơn được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Vì vậy, cần buộc bị đơn Ông Đặng Hữu T1 cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H2, anh S, chị T2 có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền gốc còn nợ là 365.000.000 đồng và số tiền lãi của số tiền gốc chưa trả tính từ ngày 12/10/2011 theo mức lãi suất 13,5%/năm cho đến ngày Tòa án xét xử ngày 19/11/2018, cụ thể tiền lãi như sau:

Tiền lãi của số tiền nợ gốc 1.800.000.000 đồng tính từ ngày 12/10/2011 (ngày bị đơn nhận số tiền vay) đến ngày 01/11/2011 (ngày bị đơn trả được 300.000.000 đồng tiền nợ gốc) là: 1.800.000.000 đồng x 20 ngày/365 ngày (01 năm) x 13,5% = 13.315.068 đồng

Tiền lãi của số tiền nợ gốc 1.500.000.000đồng tính từ ngày 01/11/2011 đến ngày 04/11/2011 (ngày bị đơn trả được 700.000.000 đồng tiền nợ gốc) là 1.500.000.000đồng x 03 ngày/365 ngày (01 năm) x 13,5% = 1.664.383 đồng.

Tiền lãi của số tiền nợ gốc 800.000.000đồng tính từ ngày 05/11/2011 đến ngày 30/12/2011 (ngày bị đơn trả được 435.000.000 đồng tiền nợ gốc) là 800.000.000 x 01 tháng 26 ngày (56 ngày)/365 ngày (01 năm) x 13,5% = 16.569.863 đồng.

Tiền lãi của số tiền nợ gốc 365.000.000đồng tính từ ngày 30/12/2011 đến ngày 19/11/2018 (ngày Tòa án xét xử) là 365.000.000đồng x 06 năm 10 tháng 21 ngày (2.511 ngày)/365 ngày (01 năm) x 13,5% = 338.985.000 đồng.

Như vậy, tổng số tiền lãi tính từ ngày 12/10/2011 đến ngày 19/11/2018 là: 13.315.068 đồng + 1.664.383 đồng + 16.569.863 đồng + 338.985.000 đồng = 370.534.314 đồng.

Từ các căn cứ trên, cần buộc ông T1, bà H2, anh S, chị T2 phải thanh toán cho bà P số tiền: 365.000.000 đồng tiền nợ gốc + 370.534.314 đồng tiền lãi = 735.534.314 đồng.

[3.3] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng được lập ngày 11/10/2011 và được công chứng viên Văn phòng Công chứng A công chứng ngày 21/02/2012: Mặc dù, hợp đồng được lập bảo đảm về hình thức và các bên (bên chuyển nhượng gồm ông T1, bà H2, anh S, chị T2 và bên nhận chuyển nhượng là bà P) đều thừa nhận tự nguyện ký vào Hợp đồng, nhưng mục đích của

các bên không phải là chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhau mà mục đích là để làm tin, bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, Hợp đồng này được các bên xác lập với mục đích giả tạo (việc giả tạo của các bên tham gia ký kết hợp đồng Văn phòng Công chứng A không biết nên đã công chứng hợp đồng), do đó, hợp đồng do các bên giao kết không có hiệu lực theo quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005 mà bị vô hiệu theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn đề nghị buộc bị đơn trả nợ cho nguyên đơn, nếu bị đơn không trả được nợ thì đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như đã phân tích trên, mặc dù các bên tự nguyện giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng hợp đồng được giao kết với mục đích giả tạo, vi phạm pháp luật nên bị vô hiệu, nguyên đơn không đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng nhưng bị đơn đề nghị trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị đơn đã đưa cho nguyên đơn. Căn cứ Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự, cần buộc nguyên đơn trả lại cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H2, anh S, chị T2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu U 496445, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01657 do Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh cấp ngày 04/6/2002 đứng tên hộ Ông Đặng Hữu T1.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án: Buộc ông T1, bà H2, anh S, chị T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là: 20.000.000 đồng + 4% x (335.534.314 đồng) = 33.421.372 đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Qua xác minh tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phúc Yên, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phúc Yên cung cấp: Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 04/2013/QĐST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2014, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phúc Yên đã trả lại số tiền 9.125.000 đồng cho nguyên đơn do chị Thúy người đại diện theo ủy quyền nhận lại số tiền tạm ứng án phí theo phiếu chi ngày 17/6/2014; đồng thời đã thu tiền án phí đối với nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm của ông T1 với số tiền 11.539.740 đồng tại Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0003116 ngày 20/8/2014.

Vì vậy, ông T1, bà H2, anh S, chị T2 còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 33.421.372 đồng - 11.539.740 đồng (ông T1 đã nộp) = 21.881.630 đồng. Xác nhận nguyên đơn đã được nhận lại tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 471, 474, 476, 477, 122, 129 và 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009. Xử:

1. Buộc Ông Đặng Hữu T1, Bà Nguyễn Thị H2, anh Đặng Thái S, chị Đặng Thị Phương T2 có nghĩa vụ trả nợ cho chị Phạm Thị P tổng số tiền là 735.534.314 đồng (Bảy trăm ba mươi lăm triệu năm trăm ba mươi tư nghìn ba trăm mười bốn đồng), trong đó nợ gốc là 365.000.000đồng (Ba trăm sáu mươi lăm triệu đồng), nợ lãi là 370.534.314 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu năm trăm ba mươi tư nghìn ba trăm mười bốn đồng).

2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/10/2011, được công chứng viên Văn phòng Công chứng A công chứng ngày 21/02/2012; vào sổ công chứng số 89/2012/HĐCN; quyển số 03 – TP/CC-SCC/HĐCN/ATK giữa bên chuyển nhượng là Ông Đặng Hữu T1, Bà Nguyễn Thị H2, ông Đặng Thái S, chị Đặng Thị Phương T2 với bên nhận chuyển nhượng là Bà Phạm Thị P vô hiệu.

Bà Phạm Thị P có trách nhiệm trả cho Ông Đặng Hữu T1, Bà Nguyễn Thị H2, anh Đặng Thái S, chị Đặng Thị Phương T2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu U 496445, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01657 QSDĐ/354/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Mê Linh cấp ngày 04/6/2002 cho hộ Ông Đặng Hữu T1.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Hữu T1, Bà Nguyễn Thị H2, anh Đặng Thái S, chị Đặng Thị Phương T2 phải chịu 33.421.372 đồng (Ba mươi ba triệu bốn trăm hai mươi mốt nghìn ba trăm bảy mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận ông T1 đã nộp 11.539.740 đồng (Mười một triệu năm trăm ba mươi chín nghìn bảy trăm bốn mươi đồng) tại Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0003116 do Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phúc Yên lập ngày 20/8/2014. Ông Đặng Hữu T1, Bà Nguyễn Thị H2, anh Đặng Thái S, chị Đặng Thị Phương T2 còn phải nộp 21.881.630 đồng (Hai mươi mốt triệu tám trăm tám mươi mốt nghìn sáu trăm ba mươi đồng).

Chị Phạm Thị P được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.125.000 đồng (Chín triệu một trăm hai mươi lăm nghìn) theo biên lai thu tiền số AA/2012/00389 ngày 28 tháng 10 năm 2013 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Phúc Yên. Xác nhận chị Nguyễn Thị Thúy là đại diện hợp pháp của bà P đã nhận lại số tiền tạm ứng án phí theo phiếu chi do Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Phúc Yên lập ngày 17 tháng 6 năm 2014.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu chị Phạm Thị P có đơn yêu cầu thi hành án mà Ông Đặng Hữu T1, Bà Nguyễn Thị H2, anh Đặng Thái S, chị Đặng Thị Phương T2 chưa thanh toán được số tiền nêu trên thì hàng tháng ông T1, bà H2, anh S, chị T2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật 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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Phúc Yên;
- Chi cục THADS thành phố Phúc Yên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hà