TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ ĐĂNG
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số:12/2019/DS-ST
Ngày: 24/7/2019
V/v:"Yêu cầu hủy giấy sang nhượng đất;Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ ĐĂNG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Duy Học
- Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Manh Dũng
Ông Nguyễn Quang Liêu
- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Mai Thị Chang - Cán bộ Tòa án huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Trong ngày 24 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 268/2019/TLST – DS, ngày 18 tháng 12 năm 2018 về việc "*Yêu cầu hủy giấy sang nhượng đất và Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 268/2018/QĐXX – TA, ngày 10 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thị T, sinh năm 1975
Địa chỉ: Thôn 1, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước
Đại diện theo ủy quyền bà Ninh Thị Nguyên H, sinh năm 1987 (Có mặt)
Địa chỉ: Ấp 9, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước
Theo văn bản ủy quyền ngày 10/12/2018

2. Bị đơn: Huỳnh Thị Á, sinh năm 1984 (Có mặt)
Địa chỉ: Ấp 3, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 20/10/2017(âm lịch), bà Tám có cho bà Huỳnh Thị Á vay số tiền 100.000.000đ, thỏa thuận không lãi suất, thời hạn trả là 01 tháng. Khoản vay này không viết thành giấy tờ vay mà viết thành giấy sang nhượng đất diện tích đất 05 sào tọa lạc tại thôn 3, xã N, huyện B, Theo đó trong thời hạn từ ngày 20/10/2017 đến

ngày 20/11/2017 âm lịch, bà Á phải có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 50.000.000đ, hết thời hạn không trả được số tiền này thì bà Á phải bán diện tích đất 05 sào trên với giá 100.000.000đ cho bà T, việc lập giấy sang nhượng đất này là do bà Á tự viết đưa cho bà T để đảm bảo khoản nợ. Tuy nhiên, khi viết giấy sang nhượng thì bà Á lại không viết số tiền 100.000.000đ tiền vay mà viết thành số tiền vay là 50.000.000đ. Do khi nhận giấy bà T không để ý đến khi khởi kiện mới phát hiện ra số tiền ghi là 50.000.000đ, vì vậy nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy sang nhượng này và buộc bà T phải trả lại số tiền vay 50.000.000đ và lãi suất chậm trả tính từ ngày 20/11/2017 cho đến nay với số tiền 10.125.000đ.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, 01 giấy sang nhượng đất Ngoài ra không còn chứng cứ nào khác.

Bị đơn bà Huỳnh Thị Á trình bày:

Bà xác định có việc vay mượn nợ giữa bà và bà T, việc viết giấy sang nhượng đối với diện tích đất 05 sào tọa lạc tại thôn 3, xã N, huyện B để đảm bảo khoản vay số tiền 50.000.000đ là do bà viết để đưa cho bà T. Tuy nhiên, xuất phát khoản vay từ 50.000.000đ là từ khoản vay nóng số tiền 10.000.000đ bà T bắt phải trả số tiền này trong 11 ngày với mức 1000.000đ/ngày và khoản vay 10.000.000đ tiền góp, khoản tiền góp này bà T bắt trả 50.000đ/ngày cho đến hết số tiền. Do bà đã trả nhiều lần tiền cho bà T nhưng không thể trả hết lãi và gốc nên khi chốt lại khoản nợ thì bà còn nợ lại bà T số tiền 50.000.000đ và để đảm bảo khoản nợ này thì bà đã viết giấy sang nhượng diện tích đất 05 sào để đảm bảo khoản vay, thực tế không có việc giao đất, không có việc đưa sổ đất cho nhau, bà chị đưa mỗi giấy sang nhượng đất cho bà T giữ. Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà T, bà thống nhất hủy giấy sang nhượng đất, thống nhất còn nợ bà Tám 50.000.000đ nhưng không đồng ý trả với lý do đây là khoản tiền lãi cao cộng lại của hai khoản tiền vay nóng và vay trả góp nêu trên. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Chứng cứ bị đơn cung cấp: Không

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng tham gia phiên tòa có quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định thủ tục tụng kể từ khi thụ lý cho đến khi xét xử.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, Hủy giấy sang nhượng đất ngày 20/10/2017 (âm lịch); Buộc bà Á phải có nghĩa vụ trả lại cho bà T số tiền vay 50.000.000đ và lãi suất chậm trả theo quy định.

Những nội dung đương sự thống nhất được:

Các đương sự thống nhất được với nhau về việc đồng ý hủy giấy sang nhượng đất, thống nhất khoản nợ là 50.000.000đ nhưng không thống nhất được cách trả nợ.

Chứng cứ của vụ án: Tài liệu khởi kiện, bản tự khai, giấy sang nhượng đất đề ngày 20/11/2017.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của người tham gia tố tụng, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn khởi kiện bà Huỳnh Thị Á hiện đang cư trú tại thôn 3, xã N, huyện B để yêu cầu hủy giấy sang nhượng đất ngày 20/10/2017 và yêu cầu bà Á trả lại số tiền vay 50.000.000đ và lãi suất chậm trả. Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án dân sự về việc "Yêu cầu hủy giấy sang nhượng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản". Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Đối với yêu cầu hủy giấy sang nhượng đất ngày 20/10/2017 âm lịch, Hội đồng xét xử thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án các bên đều thống nhất xuất phát từ việc bị đơn còn nợ số tiền 50.000.000đ tiền vay, để cam kết trả nợ đúng thời hạn, bị đơn đã tự mình viết một giấy sang nhượng diện tích đất khoảng 05 sào, tọa lạc tại thôn 3, xã N, huyện B, thực tế giữa hai bên không có việc chuyển nhượng đất, không có việc giao đất và trả tiền cho nhau, hiện diện tích đất vẫn do bị đơn quản lý sử dụng, các bên đều thừa nhận mục đích viết giấy sang nhượng làm nhằm đảm bảo trả khoản nợ trên chứ không phải hướng tới việc chuyển nhượng diện tích đất. Do đó, việc bà Á viết giấy sang nhượng đất nhằm che dấu hợp đồng vay tài sản giữa các bên nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật dân sư năm 2015. Mặt khác, giấy sang nhượng đất được lập thành văn bản nhưng không được công chứng, chứng thực theo quy định nên cũng bị vô hiệu về mặt hình thức.

Về hậu quả của hợp đồng: Do các bên lập hợp đồng giả tạo nhằm che dấu hợp đồng vay các bên không thực hiện các quyền và nghĩa vụ với nhau nên không có hậu quả của hợp đồng.

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng nhưng trên thực tế hợp đồng của các bên lập bị vô hiệu do giả tạo. Do đó cần tuyên hợp đồng giữa các bên bị vô hiệu theo quy định.

[2.2] Đối với yêu cầu đòi lại số tiền vay 50.000.000đ.

Theo nội dung giấy sang nhượng đất ngày 20/10/2017 âm lịch do bị đơn viết có thể hiện, bà Á có trách nhiệm trả cho bà T số tiền 50.000.000đ trong thời hạn một tháng tức từ ngày 20/10/2017 âm lịch đến 20/11/2017 âm lịch, đến hạn bà A không trả được cho bà T thì bà Á phải bán diện tích đất 05 sào, tọa lạc tại thôn 3, xã N, huyện B cho bà T. Qúa trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, phía bà T và bà Á đều khẳng định số tiền 50.000.000đ là khoản tiền vay. Tuy nhiên bà Á không đồng ý trả số tiền này với lý do số tiền này là các khoản lãi cao của số tiền vay nóng 10.000.000đ và vay trả góp 10.000.000đ trước đó, do bà Á đã trả nhiều lần tiền của hai khoản tiền này lên tới 700.000.000đ thì sau đó bà không có khả năng trả nợ nên

hai bên mới chốt lại số tiền lãi còn thiếu là 50.000.000đ, sau khi chốt lại số tiền này, bà Á viết giấy sang nhượng để cam kết trả nợ. Xét thấy lời trình bày của bà Á là không có căn cứ bởi lẽ, việc viết giấy sang nhượng để cam kết trả nợ do chính bà Á viết đưa cho bà T, trong nội dung không thể hiện nguồn gốc xuất phát số tiền này là khoản tiền lãi của hai khoản vay trên. Mặt khác, bị đơn không xuất trình được chứng cứ để chứng minh khoản tiền 50.000.000đ là tiền lãi, trong khi đó phía nguyên đơn không thừa nhận. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại số tiền vay gốc 50.000.000đ.

Đối với yêu cầu tính lãi chậm trả của nguyên đơn, xét thấy: Theo thỏa thuận trong giấy sang nhượng đất ngày 20/10/2017 âm lịch, bà Á phải có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 50.000.000đ trong thời hạn 01 tháng tức từ ngày 20/10/2017 âm lịch đến ngày 20/11/2017 âm lịch. Tuy nhiên, do bà Á không thực hiện nghĩa vụ trả tiền khi đến hạn nên căn cứ vào Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 cần buộc bà Á phải có nghĩa vụ trả lãi chậm trả trên số nợ gốc trong thời gian chưa trả cho bà T. Theo đó, lãi suất chậm trả được tính:

Ngày 07/01/2018 (21/11/2017 âm lịch) đến ngày xét xử sơ thẩm 24/7/2019 tương đương với 18 tháng 17 ngày, lãi suất quá hạn tính theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 là: 50.000.000đ x 0,83%/tháng x 18 tháng 17 ngày = 7.705.000đ.

Như vậy, tổng số nợ gốc và lãi suất chậm trả bà Á phải trả lại cho bà T là 57.705.000đ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng là có căn cứ nên được chấp nhận.

Án phí dân sự sơ thẩm: bà Á phải nộp: 57.705.000đ x 5% = 2.885.000đ; Hoàn trả lại cho Tám số tiền đã đóng tạm ứng án phí sơ thẩm là 2.925.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Áp dụng khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 357, 463, 468, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy sang nhượng đất ngày 20/10/2017 âm lịch) giữa bà Nguyễn Thị T với bà Huỳnh Thị Á bị vô hiệu.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về hợp đồng vay tài sản.

Buộc bị đơn bà Huỳnh Thị Á phải có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền vay gốc 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) và số tiền lãi chậm trả là 7.705.000đ

(Bảy triệu, bảy trăm năm lẻ năm ngàn đồng). Tổng cộng là 57.705.000đ (Năm mươi bảy triệu, bảy trăm lẻ năm ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn thi hành án theo mức lãi suất nợ cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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 và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị Á phải nộp là 2.885.000đ (Hai triệu tám trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng hoàn trả lại cho bà T số tiền 2.925.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0009058 ngày 18/12/2018.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Bù Đăng;
- THA huyện Bù Đăng;
- Đương sự;
- Lưu HS – DS.

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

(đã ký)

Đỗ Duy Học