

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 274/2024/DS-ST
Ngày 30 – 8 – 2024
“V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Việt Trung.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Vũ Thị Mỹ Linh
- Ông Ngô Hoàng Sơn

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Cúc – Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên toà: Ông Lê Quốc Nin – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29, 30 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 236/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2024 về việc tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 268/2024/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đỗ Đức K, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 144D, đường NTT, khóm M, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đào Công K1, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số 10D, đường L, khóm B, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. *Bị đơn:* Anh Nguyễn Thanh H, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: Nhà không số, hẻm tự mở đường H, khóm B, phường N, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Chị Nguyễn Thanh P, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: Nhà không số, hẻm tự mở đường H, khóm B, phường N, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 23/4/2024 và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 16/01/2014, ông K có cho anh H

vay số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 4%/tháng, khi vay anh H có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 997372 thuộc thửa số 854, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khóm 7, phường 7, thành phố Cà Mau do anh Nguyễn Thanh H và chị Nguyễn Thanh P đứng tên. Để che giấu hợp đồng vay và thế chấp, hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 258 ngày 16/01/2014. Đối với khoản tiền lãi phải trả 4%/tháng được hai bên thay thế bằng hình thức ký hợp đồng thuê số 260 ngày 16/01/2014, giá thuê là 4.000.000 đồng/tháng. Hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng thuê đều được lập thành văn bản công chứng tại Văn phòng công chứng Cà Mau.

Đến ngày 06/3/2014, anh H có vay thêm ông K số tiền 30.000.000 đồng, cũng với lãi suất 4%/tháng.

Sau khi thực hiện xong các thủ tục trên, anh H đã giao cho ông K bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh H chỉ trả được tháng lãi đầu tiên bằng 4.000.000 đồng thì ngưng đến nay không trả thêm bất kỳ khoản tiền nào, mặc dù ông K đã nhiều lần đến đòi và yêu cầu anh H và chị P phải trả nợ nhưng anh H và chị P né tránh không trả. Vì vậy ông K yêu cầu anh H và chị P liên đới thanh toán cho ông K tiền vốn vay 130.000.000 đồng và tiền lãi 272.666.000 đồng. Cụ thể tiền lãi được tính như sau:

Đối với khoản vay 100.000.000 đồng, yêu cầu trả lãi theo mức lãi suất 20%/năm, thời gian trả lãi yêu cầu tính từ ngày 16/02/2014 đến ngày 16/8/2024, số tiền lãi yêu cầu anh H và chị P phải trả là 210.000.000 đồng (100.000.000 đồng x 10 năm 06 tháng x 20%/năm).

Đối với khoản vay 30.000.000 đồng, yêu cầu trả lãi theo mức lãi suất 20%/năm, thời gian trả lãi yêu cầu tính từ ngày 06/3/2014 đến ngày 16/8/2024, số tiền lãi yêu cầu anh H và chị P phải trả là 62.666.000 đồng (30.000.000 đồng x 10 năm 05 tháng 10 ngày x 20%/năm).

Tổng số tiền vốn và tiền lãi ông K yêu cầu anh H và chị P có nghĩa vụ liên đới phải trả là 402.666.000 đồng.

Yêu cầu Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 258 ngày 16/01/2014 và hợp đồng thuê nhà số 260 ngày 16/01/2014 giữa ông Đỗ Đức K với anh Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thanh P vô hiệu.

- Bị đơn Nguyễn Thanh H mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và cũng không gửi văn bản ý kiến cho Tòa án.

- Tại biên bản ghi nhận lời trình bày ngày 13/8/2024 chị Nguyễn Thanh P trình bày:

Chị P là vợ của anh H, trước đây vợ chồng chị có vay của ông K số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất là 4%/tháng, khi vay vợ chồng chị có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K để làm tin nhưng hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để che giấu hợp đồng vay và ký hợp đồng thuê đất để che giấu việc thỏa thuận lãi suất. Trong quá trình vay vợ chồng chị có trả lãi cho ông K nhiều lần, thời gian trả lãi khoảng hơn 01 năm, số tiền trả được bao nhiêu chị không nhớ, khi trả lãi hai bên không làm biên nhận, sau đó do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên vợ chồng chị không tiếp tục trả lãi nữa. Nay

ông K yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê nhà giữa vợ chồng chị với ông K vô hiệu vợ chồng chị đồng ý. Đối với phần lãi ông K yêu cầu, chị yêu cầu được tính theo quy định pháp luật. Đối với số tiền vay và biên nhận 30.000.000 đồng do anh H ký nhận thì chị không biết, nên không đồng ý có trách nhiệm cùng liên đới cùng ông H thanh toán cho ông K.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu ý kiến như sau:

Về việc chấp hành pháp luật trong tố tụng dân sự: Từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng về quyền và nghĩa vụ được quy định trong pháp luật trong tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp: Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2014 và hợp đồng thuê nhà ở ngày 16/01/2014 là vô hiệu. Buộc anh H và bà Phương liên đới thanh toán cho ông K tiền vốn vay 100.000.000 đồng, buộc anh H thanh toán cho ông K 30.000.000 đồng; anh H và bà Phương liên đới trả lãi cho nguyên đơn từ ngày 16/02/2014 đến ngày 16/8/2014 theo mức lãi suất 20%/năm trên vốn vay 100.000.000 đồng; Anh H trả lãi cho nguyên đơn từ ngày 06/3/2014 đến ngày 16/8/2024 theo mức lãi suất 20%/năm trên tiền vốn vay 30.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Anh Nguyễn Thanh H là bị đơn vắng mặt không có lý do, chị Nguyễn Thanh P có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu anh H và chị P liên đới thanh toán số tiền vay 100.000.000 đồng và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 258 ngày 16/01/2014 vô hiệu, thấy rằng:

Ngày 16/01/2014 nguyên đơn với anh H và chị P có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phần đất do anh H và chị P đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 997372 thuộc thửa số 854, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khóm 7, phường 7, thành phố Cà Mau, khi ký hợp đồng nguyên đơn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thực tế có xảy ra. Tuy nhiên theo nguyên đơn và chị P xác định thực chất không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, việc ký hợp đồng trên chỉ để làm tin, nhằm che giấu việc nguyên đơn cho anh H và chị P vay 100.000.000 đồng. Xét lời trình bày của nguyên đơn và chị P là có căn cứ, bởi quá trình thực hiện hợp đồng các bên thừa nhận anh H và chị P có trả lãi cho nguyên, do hoàn cảnh khó khăn nên anh H và chị P chưa trả được tiền vốn. Do anh H và chị P chưa trả cho nguyên đơn tiền vay, vì vậy nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 258 ngày 16/01/2014 vô hiệu, buộc anh H và chị P thanh toán tiền vay 100.000.000 đồng là có căn cứ.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc anh H và chị P liên đới thanh toán tiền vay 30.000.000 đồng, thấy rằng: Ngày 06/3/2014 anh H có ký biên nhận theo đó thể hiện nội dung có nhận của nguyên đơn số tiền 30.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, anh H mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, cũng không gửi văn bản ý kiến cho Tòa án, không cung cấp chứng cứ chứng đã thanh toán xong khoản tiền trên cho nguyên đơn. Đối với nguyên đơn không chứng minh được việc anh H vay tiền sử dụng cho mục đích gia đình, không chứng minh được là nợ chung của anh H và chị P, trong khi chị P không thừa nhận là khoản nợ chung của vợ chồng. Do anh H chưa thanh toán khoản vay cho nguyên đơn, nguyên đơn không chứng minh được khoản vay trên là nợ chung của anh H và chị P, do đó buộc anh H có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền vay 30.000.000 đồng.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc anh H và chị P trả lãi suất và yêu cầu tuyên bố hợp đồng thuê nhà lập ngày 16/01/2014 vô hiệu, thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và chị P đều xác định khi vay có thỏa thuận lãi suất 4%/tháng, để che giấu khoản lãi vay trên, các bên có ký hợp đồng thuê nhà lập ngày 16/01/2014, trên thực tế các bên không có giao dịch thuê nhà. Từ cơ sở trên, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi vay và tuyên bố hợp đồng thuê nhà lập ngày 16/01/2014 vô hiệu xét thấy là có căn cứ nên được chấp nhận.

Xét về mức lãi suất và thời gian trả lãi theo nguyên đơn yêu cầu cụ thể:

Đối với khoản vay 100.000.000 đồng, nguyên đơn yêu cầu trả lãi theo mức lãi suất 20%/năm, thời gian trả lãi yêu cầu tính từ ngày 16/02/2014 đến ngày 16/8/2024, số tiền lãi yêu cầu anh H và chị P phải trả là 210.000.000 đồng (100.000.000 đồng x 10 năm 06 tháng x 20%/năm); và đối với khoản vay 30.000.000 đồng, nguyên đơn yêu cầu trả lãi theo mức lãi suất 20%/năm, thời gian trả lãi yêu cầu tính từ ngày 06/3/2014 đến ngày 16/8/2024, số tiền lãi yêu cầu anh H và chị P phải trả là 62.666.000 đồng (30.000.000 đồng x 10 năm 05 tháng 10 ngày x 20%/năm). Về mức lãi suất và thời gian nguyên đơn yêu cầu trả lãi nêu trên xét thấy là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên như đã phân tích trên, đối với khoản vay 30.000.000 đồng là nợ cá nhân anh H, do đó anh H có nghĩa vụ trả lãi cho nguyên đơn đối với khoản này mà không buộc chị P có nghĩa vụ liên đới. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thừa nhận đối với khoản vay 100.000.000 đồng thì tháng đầu tiên anh H đã trả lãi 4.000.000 đồng, xét việc trả lãi trên là vượt mức lãi suất quy định 20%/năm, vì vậy số tiền lãi của tháng đầu tiên trả vượt được trừ vào khoản lãi phải trả của khoản vay 100.000.000 đồng.

Nguyên đơn có nghĩa vụ trả ngay cho anh H và chị P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 997372 thuộc thửa số 854, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khóm 7, phường 7, thành phố Cà Mau do anh H và chị P đứng tên khi anh H và chị P thanh toán xong nợ.

[5] Từ những phân tích đánh giá trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn không phải chịu, đã được miễn dự nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 143, 147, 227 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 124, 131, 463 và 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 0258 ngày 16/01/2014 và hợp đồng thuê nhà ngày 16/01/2014 được ký giữa ông Đỗ Đức K với anh Nguyễn Thanh H và chị Nguyễn Thanh P vô hiệu.

Buộc anh Nguyễn Thanh H và chị Nguyễn Thanh P liên đới thanh toán cho ông Đỗ Đức K số tiền 308.000.000 đồng.

Buộc anh Nguyễn Thanh H thanh toán cho ông Đỗ Đức K số tiền 92.666.000 đồng.

Kể từ ngày ông Đỗ Đức K có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Nguyễn Thanh H và chị Nguyễn Thanh P không thi hành xong khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm lãi suất phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

Ông Đỗ Đức K có nghĩa vụ trả ngay cho anh Nguyễn Thanh H và chị Nguyễn Thanh P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 997372 thuộc thửa số 854, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khóm 7, phường 7, thành phố Cà Mau do anh H và chị P đứng tên khi anh H và chị P thanh toán xong nợ.

Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Thanh H phải chịu 12.383.000 đồng. Chị Nguyễn Thanh P phải chịu 7.750.000 đồng. Ông Đỗ Đức K không phải chịu án phí, đã được miễn dự nộp theo quy định.

Trường hợp bản án 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV-THA;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Phạm Việt Trung