TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MANG THÍT** **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ H CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 58/2019/DS-ST
Ngày: 30- 12- 2019
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ H CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MANG THÍT- TỈNH VĨNH LONG

- ***Thành phần H đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Vĩnh.

Các H thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Phẩm.

2. Bà Trần Thị Mỹ Trang.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Huỳnh Thị Thúy Duy, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mang thít, tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên toà***: Ông Lê Thanh Phú- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mang thít, tỉnh Vĩnh Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2019/TLST- DS ngày 26 tháng 02 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/2019/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Lâm Thanh Quang K, sinh 1982. Địa chỉ: Số 70/45, Khóm A, Phường K, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. (địa chỉ cũ: Số 52/84/105C, đường NH, Phường K, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long)- vắng.

- *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Lê Tấn P, sinh 1976. Địa chỉ: Số 66, Đường 3/2, Khóm 4, thị trấn Cái N, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Trần Thị X, sinh 1952 và Hồ Văn H, sinh 1951. Địa chỉ: Ấp P Chí A, xã Bình P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long- Bà Trần Thị X vắng mặt không lý do.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Hồ Văn H*: Nguyễn Hoàng Đ. Trợ giúp viên pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Hồ Thanh H, 1978. Địa chỉ: Ấp P Chí A, xã Bình P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long- vắng mặt không lý do..

3.2. Hồ Thanh S, sinh 1976. Địa chỉ: Địa chỉ: Ấp P Chí A, xã Bình P, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long- vắng mặt không lý do..

4. Người làm chứng: Võ Thanh T, sinh 1977. Địa chỉ: Số 016B, Khu vực PT, phường TP, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ- vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/10/2018, nguyên đơn Lâm Thanh Quan K trình bày:

Vào ngày 28/12/2016, ông Hồ Văn H và vợ là bà Trần Thị X vay của anh Lâm Thanh Quang K 300.000.000đ. Lãi suất thỏa thuận là 5%/tháng. Thời hạn vay là 06 tháng. Để đảm bảo tiền vay, ông H và bà X tự nguyện đến Văn phòng Công chứng K Quan lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 194, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.648,8m^2, loại trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Thân Bình, xã Tân Long, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mang số 5845, quyển số 01/TPCC-SCC/HĐGD ký ngày 28/12/2016. Thửa đất 194, do bà X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số P hành CA 123693, số vào sổ CS 03732, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 05/10/2015. Khi đó, ông H và bà X trực tiếp nhận tiền và cam kết sẽ thực hiện đóng lãi, trả vốn đúng theo thỏa thuận. Nếu sai thỏa thuận về việc đóng lãi, trả vốn thì anh K có quyền nộp hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất thửa 194 theo quy định của pháp luật. Sau khi vay ông H và bà X không đóng lãi, không trả vốn như đã thỏa thuận. Anh K khởi kiện yêu cầu:

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mang số 5845, quyển số 01/TPCC-SCC/HĐGD ký ngày 28/12/2016 tại Phòng công chứng K Quan giữa Lâm Thanh Quang K với Hồ Văn H và Trần Thị X.

- Buộc ông H và bà X trả 300.000.000đ nợ gốc.

- Buộc ông H và bà X trả lãi 1,125%/tháng đối với số tiền gốc 300.000.000đ, kể từ ngày 28/12/2016 đến 28/10/2018 là 74.250.000đ.

- Buộc ông H và bà X tiếp tục chịu lãi 1,125%/tháng từ ngày 29/10/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Thu thập chứng cứ, bị đơn Hồ Văn H và Trần Thị X trình bày:

Ông H và bà X thừa nhận có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để vay tiền của anh K cho con là Hồ Thanh H trả nợ. Do Hồ Thanh H trực tiếp nhận tiền nên ông H và bà X không biết là vay bao nhiêu. Sau khi vay đóng lãi cho anh K rất nhiều nhưng không xác định được cụ thể là bao nhiêu. Sau đó Hồ Thanh S là con của ông H và bà X đã trả anh K 550.000.000đ và lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để lập thủ tục chia

đất cho các con. Ông H và bà X chỉ đồng ý trả cho anh K 150.000.000đ, nhưng không có tiền trả liền.

Ông H và bà X xác định Hồ Thanh H là con ruột ở chung hộ khẩu với ông bà. Nhưng anh H nay đã đi làm thuê, ông H và bà X không biết nơi sinh sống hiện nay của anh H, nhưng thỉnh thoảng có liên hệ qua điện thoại. Anh H đã biết rõ về vụ kiện này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hồ Thanh S trình bày:

Anh S không biết việc Hồ Thanh H đem giấy chứng nhận thế chấp cho anh K để vay tiền. Đến khi anh H mất khả năng trả nợ thì mới báo cho anh S biết. Khi đó anh H có nói rõ là vay 670.000.000đ và đề nghị anh S đi chuộc đất lại để bán cho anh S. Anh S đã trực tiếp trả anh K 550.000.000đ và nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh S không xác định được thời gian trả anh K 550.000đ. Anh S xác định cha mẹ anh là ông H và bà X chỉ còn nợ anh K khoảng 130.000.000đ nợ gốc.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mang số 5845, quyển số 01/TPCC-SCC/HĐGD ký ngày 28/12/2016 tại Phòng công chứng K Quan giữa Lâm Thanh Quang K với Hồ Văn H và Trần Thị X; buộc ông H và bà X liên đới trả anh K 190.000.000đ nợ gốc. Đồng thời buộc ông H và bà X liên đới trả lãi của số tiền 190.000.000đ từ ngày 21/6/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm tính tròn là 30 tháng với mức lãi suất 1,125% bằng 64.125.000đ.

Ông H đồng ý tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mang số 5845. Ông H thừa nhận chỉ vay của anh K một lần với số tiền là 670.000.000đ. Anh S trả một lần 550.000.000đ, nên chỉ còn nợ anh K 80.000.000đ tiền gốc. Ông H đồng ý trả anh K 80.000.000đ tiền gốc và lãi suất của 80.000.000đ từ ngày 21/6/2017 đến nay ngày xét xử sơ thẩm tính tròn là 30 tháng, với mức lãi 1,125% tháng bằng 27.000.000đ.

Kết thúc tranh luận, đại diện nguyên đơn bảo lưu yêu cầu tại phiên tòa. Trợ giúp viên pháp lý Nhà nước bảo vệ quyền lợi cho ông H, giữ nguyên ý kiến của ông H tại phiên tòa.

Nhận xét của Kiểm sát viên:

Về tố tụng:

Tòa án nhân dân huyện Mang Thít thụ lý giải quyết sơ thẩm là đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Xác định tranh chấp hợp đồng vay tài sản là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật dân sự.

H đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định từ Điều 93 đến Điều 97, từ Điều 195 đến Điều 196, Điều 170, Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 75 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Đề nghị áp dụng Điều 410, Điều 411 của bộ luật dân sự năm 2005 và và Điều 408, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, chấp nhận yêu cầu của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa.

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 12, Điều 24, Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, miễn án phí cho bị đơn và hoàn trả tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

1.1. Anh Lâm Thanh Quang K khởi kiện yêu cầu tuyên bố tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mang số 5845, quyển số 01/TPCC-SCC/HĐGD ký ngày 28/12/2016 tại Phòng công chứng K Quan giữa Lâm Thanh Quang K với Hồ Văn H và Trần Thị X; buộc ông H và bà trả anh K là 190.000.000đ nợ gốc và lãi suất P sinh. Ông H và bà X có nơi cư trú tại ấp P Chí A, xã Bình P, huyện Mang thít, tỉnh Vĩnh Long. Tòa án nhân dân huyện Mang Thít thụ lý giải quyết sơ thẩm và xác định tranh chấp hợp đồng vay tài sản là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Ngày 12/11/2019, Tòa án đã bàn giao hợp lệ quyết định hoãn phiên tòa và ngày 04/12/2019, Tòa án đã bàn giao hợp lệ quyết định tạm ngừng phiên tòa cho cho bị đơn Trần Thị X, người có quyền lợi liên quan Hồ Thanh H, Hồ Thanh S. Nhưng bà X và anh H, anh S đều vắng mặt không lý do. Nên tiến hành xét xử vắng mặt bà X và anh H, anh S là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

2.1. Ông H và bà X thừa nhận có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất mang số 5845, quyển số 01/TPCC-SCC/HĐGD ký ngày 28/12/2016 tại Phòng công chứng K Quan, để vay tiền của anh K cho con là Hồ Thanh H trả nợ. Tại phiên tòa, ông H thừa nhận có ký tên vay của anh K một lần với số tiền 670.000.000đ. Đủ cơ sở xác định ông H và bà X để vay của anh K 670.000.000đ đúng như lời trình bày của đại diện anh K tại phiên tòa.

Tại phiên tòa, ông H chỉ thừa nhận còn nợ anh K 80.000.000đ tiền gốc. Đại diện anh K không thừa nhận. Bên ông H và bà X không chứng cứ khác chứng minh. Lời trình bày của ông H tại phiên tòa khác với lời khai trong quá trình thu thập chứng cứ. Nên không có căn cứ xác định ông H và bà X chỉ còn nợ anh K 80.000.000đ tiền gốc.

Tại phiên tòa, đại diện anh K yêu cầu ông H và bà X trả 190.000.000đ và lãi suất của 190.000.000đ từ ngày 21/6/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm tính tròn là 30 tháng, với mức lãi suất 1,125%/tháng. Chứng cứ của đại diện anh K đưa ra là phù hợp với lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng. Yêu cầu của đại diện anh K là phù hợp với quy định tại Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, nên có căn cứ chấp nhận, buộc ông H và bà X trả anh K 190.000.000đ và lãi của 190.000.000đ tính từ ngày 21/6/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm là 64.125.000đ.

2.2. Như nhận định trên, đủ cơ sở chứng minh hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất mang số 5845, quyển số 01/TPCC-SCC/HĐGD ký ngày 28/12/2016 tại Phòng công chứng K Quan giữa Lâm Thanh Quang K với Hồ Văn H và Trần Thị X là hợp đồng giả tạo, nhằm che giấu hợp đồng vay giữa ông H, bà X với anh K. Anh K yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông H thống nhất tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Yêu cầu của anh K và ý kiến của ông H là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 124 và khoản 3 Điều 132 của Bộ luật dân sự 2015, nên có căn cứ chấp nhận. .

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định mức thu, nộp, giảm, miễn, thu, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, buộc ông H và bà X nộp án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là đúng pháp luật. Tuy nhiên ông H và bà X đều trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, miễn toàn bộ án phí cho ông H và bà X là đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 124 và khoản 3 Điều 132 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định mức thu, nộp, giảm, miễn, thu, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Lâm Thanh Quang K:

1. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất mang số 5845, quyển số 01/TPCC-SCC/HĐGD giữa Lâm Thanh Quang K với Hồ Văn H và Trần Thị X, được văn phòng công chứng Khả Quan công chứng ngày 28/12/2016.

2. Buộc ông Hồ Văn H và bà Trần Thị X liên đới trả Lâm Thanh Quang K tiền gốc là 190.000.000đ (một trăm chín mươi triệu đồng) và tiền lãi đến ngày xét xử sơ thẩm là 64.125.000đ (sáu mươi bốn triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng). Tổng cộng, buộc ông Hồ Văn H và bà Trần Thị X liên đới trả anh Lâm Thanh Quang K 254.125.000đ (hai trăm năm mươi bốn, một trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ có đơn yêu cầu thi hành án của Lâm Thanh Quang K, ông Hồ Văn H và bà Trần Thị X còn phải liên đới chịu lãi suất cho Lâm Thanh Quang K đối với tiền gốc 190.000.000đ (một trăm chín mươi triệu đồng) theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Miễn toàn bộ án phí dân sự cho ông Hồ Văn H và bà Trần Thị X.

4. Hoàn trả Lâm Thanh Quang K tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Thít ngày 26/02/2019 như sau:

- 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo lai số 0006878.

- 9.356.000đ (chín triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn đồng theo lai số 0006879.

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 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.

Án xử công khai sơ thẩm. Tuyên án có mặt đại diện nguyên đơn, bị đơn Hồ Văn H, báo cho đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15(mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn Trần Thị X, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hồ Thanh H, Hồ Thanh S vắng mặt, báo cho biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15(mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Mang Thít;
- Chi cục THADS huyện Mang Thít;
- Đương sự;
- Lưu.

TM. H ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Đã ký

Huỳnh Văn Vĩnh