

Bản án số: 133/2019/DS-ST

Ngày: 12 - 11 - 2019

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 VINH LONG - TỈNH VINH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Vân

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Huỳnh Thị Chi

Bà Võ Thị Mỹ Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trà My - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Trần Hoàng Tú - Kiểm sát viên

Trong ngày 12 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 193/2019/TLST-DS ngày 12/9/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1059/2019/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Quốc D1, sinh năm 1976 (có mặt)

Nơi cư trú: số nhà H, ấp T1, xã T2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

Bà Lê Thúy D2, sinh năm 1980 (có mặt)

Nơi cư trú: ấp L, xã Ô, huyện C, tỉnh An Giang. Nơi tạm trú: số nhà H, ấp T1, xã T2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp của bà D2: Ông Lê Quốc D theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2019

- Bị đơn: Ông Lê Điền P, sinh năm 1975 (có mặt)

Bà Nguyễn Thị Mỹ A, sinh năm 1971 (có mặt)

Cùng nơi cư trú: số nhà M, ấp T1, xã T2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 02/8/2019 và quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Quốc D1, bà Lê Thúy D2 trình bày:

Ngày 10/11/2017, ông D1 và ông Lê Điền P, bà Nguyễn Thị Mỹ A xác lập Hợp đồng vay tiền có xác nhận của Văn phòng công chứng K với nội dung: Ông D1 cho ông P, bà A vay số tiền 250.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất thỏa thuận bằng lời nói không ghi trong hợp đồng là 2,5%/tháng. Tuy hợp đồng chỉ ông D1 đứng tên xác lập nhưng nguồn tiền cho vay là tài sản chung vợ chồng ông D1, bà D2. Để đảm bảo hợp đồng vay, ông P, bà A giao ông D1 giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất thửa H, tờ bản đồ 24, diện tích 449,9 m², địa chỉ: ấp T1, xã T2, thành phố V. Cùng ngày 10/11/2017, ông P, bà A xác lập Hợp đồng ủy quyền có xác nhận của Văn phòng công chứng K, nội dung ông P, bà A ủy quyền ông D1 quản lý, sử dụng thửa đất H, tờ bản đồ 24; tham gia ký thỏa thuận hợp đồng, giao dịch về chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, cho thuê,...

Thực hiện hợp đồng, ông P, bà A đã trả ông D1, bà D2 nhận 04 tháng lãi từ ngày 10/11/2017 đến ngày 10/3/2018 với tổng số tiền lãi đã nhận 10.000.000đ. Sau đó, bị đơn ngưng, không trả lãi nữa. Ngày 22/6/2018, ông D1 với tư cách là người đại diện theo ủy quyền ông P, bà A và bà D2 đã xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa H, tờ bản đồ 24. Ngày 04/7/2018, bà Lê Thúy D2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 310XXX của thửa đất H, tờ bản đồ 24, diện tích 449,9m². Hiện bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa H, tờ bản đồ 24 do vợ chồng ông D1, bà D2 đang lưu giữ, không thể chấp vay tiền tại cá nhân, tổ chức nào khác.

Ông D1, bà D2 khởi kiện đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/2018 đối với thửa đất H, tờ bản đồ 24 giữa ông P, bà A với bà D2; yêu cầu ông P, bà A trả vợ chồng ông D1, bà D2 số tiền nợ gốc 250.000.000đ, nợ lãi với lãi suất 1,125%/tháng tính từ ngày 10/11/2017 đến ngày 10/7/2019 là 56.250.000đ, tổng cộng nợ gốc, lãi là 306.250.000đ.

Tại Biên bản hòa giải ngày 01/11/2019, ông Lê Điền P, bà Nguyễn Thị Mỹ A trình bày:

Ông P, bà A thừa nhận lời trình bày của ông D1, bà D2 về việc xác lập Hợp đồng vay tiền, Hợp đồng ủy quyền cùng ngày 10/11/2017 là đúng; thừa nhận có vay của ông D1, bà D2 số tiền 250.000.000đ, lãi suất thỏa thuận 2,5%/tháng, có giao ông D1, bà D2 giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất thửa H, tờ bản đồ 24. Chữ ký, chữ viết họ tên của ông P, bà A trong hợp đồng vay tiền, hợp đồng ủy quyền ngày 10/11/2017 đúng chữ ký, chữ viết của bị đơn. Tuy nhiên, bị đơn không đồng ý lời trình bày của nguyên đơn về tiền lãi đã trả. Cụ thể, bị đơn trả lãi nguyên đơn nhận 04 tháng từ ngày 10/11/2017 đến ngày 10/3/2018, mỗi tháng 7.500.000đ, tổng cộng 30.000.000đ. Việc bị đơn trả nguyên đơn 04 tháng lãi không yêu cầu nguyên đơn viết biên nhận nên tài liệu, chứng cứ chứng minh là không có. Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông P, bà A đồng ý trả ông D1, bà D2 số tiền 250.000.000đ, đồng ý trả lãi với lãi suất 1,125%/tháng từ ngày 10/11/2017 đến ngày 10/7/2019 nhưng yêu cầu nguyên đơn khấu trừ lãi 30.000.000đ, đồng ý

hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/2018 phần đất thửa H, tờ bản đồ 24. Trên thửa đất H, tờ bản đồ 24 đang tồn tại 01 căn nhà cấp 4, kết cấu cột bê tông cốt thép, mái tole, vách tường, nền lát gạch men, phía trước nhà có hàng rào, thuộc quyền sở hữu của bị đơn, ngoài ra không còn tài sản, vật kiến trúc gì khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn xác định yêu cầu bị đơn trả lãi với lãi suất 1,125%/tháng từ ngày 10/11/2017 đến ngày 10/7/2019, đồng ý khấu trừ số tiền lãi đã nhận 10.000.000đ vào tiền lãi mà bị đơn phải trả nguyên đơn, các yêu cầu khởi kiện còn lại giữ nguyên. Bị đơn xác định trả lãi nguyên đơn 04 tháng với số tiền 6.500.000đ/tháng, tổng cộng 26.000.000đ; các ý kiến còn lại giữ nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đều tuân theo đúng quy định pháp luật tố tụng; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự đều thực hiện đúng quy định pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 423, 357, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D1, bà D2. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/2018 giữa ông P, bà A với ông D1, bà D2 đối với thửa đất H, tờ bản đồ 24, diện tích 449,9 m², địa chỉ: ấp T1, xã T2, thành phố V. Buộc ông P, bà A trả ông D1, bà D2 tổng cộng số tiền gốc và lãi 296.250.000đ. Ông P, bà A liên hệ các cơ quan chức năng để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa H, tờ bản đồ 24. Buộc ông P, bà A nộp 14.812.500đ án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông D1, bà D2 khởi kiện ông P, bà A tranh chấp hợp đồng vay tài sản vì cho rằng có quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm là có quyền khởi kiện. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại thành phố V, nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long. Vì vậy, thủ tục tố tụng trong vụ án đảm bảo quy định tại các Điều 26, 35, 39, 186 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Hợp đồng vay tiền, Hợp đồng ủy quyền cùng ngày 10/11/2017 là sự thật được nguyên đơn, bị đơn thừa nhận. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông P, bà A đồng ý trả ông D1, bà D2 số tiền 250.000.000đ. Vì vậy, có căn cứ để Hội đồng xét xử buộc ông P, bà A liên đới trả ông D1, bà D2 số tiền 250.000.000đ.

Về tiền lãi, cả nguyên đơn và bị đơn trình bày thống nhất nhau lãi suất tuy không ghi trong hợp đồng nhưng hai bên thỏa thuận là 2,5%/tháng. Nguyên đơn trình bày chỉ nhận từ bị đơn trả 04 tháng lãi từ ngày 10/11/2017 đến ngày

10/3/2018 tổng cộng 10.000.000đ. Bị đơn thì trình bày đã trả lãi nguyên đơn nhận 04 tháng với thời gian như nguyên đơn trình bày mỗi tháng 6.500.000đ, tổng cộng 26.000.000đ. Hội đồng xét xử nhận thấy, bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có sự việc trả lãi nguyên đơn nhận tổng cộng 26.000.000đ nên không đủ cơ sở pháp lý để Hội đồng xét xử chấp nhận. Nguyên đơn thừa nhận đã nhận tổng tiền lãi từ bị đơn trả 10.000.000đ nên đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh. Hội đồng xét xử chấp nhận lời trình bày của nguyên đơn về việc đã nhận tiền lãi của bị đơn trả 04 tháng là 10.000.000đ với lãi suất tương đương 1%/tháng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi với lãi suất 1,125%/tháng từ ngày 10/11/2017 đến ngày 10/7/2019. Bị đơn cũng đồng ý trả lãi nguyên đơn với lãi suất như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tiền lãi bị đơn phải trả như sau: $250.000.000đ \times 20 \text{ tháng} \times 1,125\% = 56.250.000đ$, khấu trừ 10.000.000đ tiền lãi nguyên đơn đã nhận, tiền lãi mà bị đơn còn phải trả nguyên đơn là 46.250.000đ. Tổng cộng nợ gốc và lãi ông P, bà A phải liên đới trả ông D1, bà D2 là 296.250.000đ.

[3] Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận việc giao dịch số tiền 250.000.000đ giữa các bên là hợp đồng vay tài sản. Hợp đồng ủy quyền ngày 10/11/2017 được xác lập nhằm để củng cố niềm tin bị đơn có tài sản có thể thanh toán được nợ. Việc xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 215, tờ bản đồ 24 ngày 22/6/2018 là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản. Tuy hợp đồng đã hoàn thành, bà D2 đã đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 310XXX cấp ngày 04/7/2018 nhưng bị đơn chưa giao nguyên đơn quyền sử dụng đất thửa 215. Nguyên đơn, bị đơn cùng thống nhất hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa H, tờ bản đồ 24 xác lập ngày 22/6/2018 và xác định bản chất giao dịch là vay tài sản. Hội đồng xét xử thống nhất tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/2018 giữa ông P, bà A với bà D2. Việc bà D2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 310XXX cấp ngày 04/7/2018 là cấp lại. Theo quy định tại Điều 195 Luật Đất đai, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt. Vì vậy, Hội đồng xét xử đã tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/2018 giữa ông P, bà A với bà D2 thì các đương sự trong vụ án liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để điều chỉnh hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Án phí: Buộc ông P, bà A liên đới nộp 14.812.500đ án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ phải thực hiện và án phí không giá ngạch đối với việc hủy hợp đồng. Hoàn trả ông D1, bà D2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Xét ý kiến về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long là có căn cứ để chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 186 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 423, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 195 Luật Đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ “Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai”; khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quốc D1, bà Lê Thúy D2.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/2018 giữa ông Lê Điền P, bà Nguyễn Thị Mỹ A với bà Lê Thúy D2, số công chứng C 06594, quyền số 02-TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng T đối với quyền sử dụng đất thửa H, tờ bản đồ 24, diện tích 449,9m², địa chỉ: ấp T1, xã T2, thành phố V.

Buộc ông Lê Điền P, bà Nguyễn Thị Mỹ A liên đới trả ông Lê Quốc D1, bà Lê Thúy D2 tổng cộng tiền gốc và lãi 296.250.000đ (hai trăm chín mươi sáu triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng), trong đó: tiền nợ gốc 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng), tiền nợ lãi 46.250.000đ (bốn mươi sáu triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các đương sự liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để điều chỉnh hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất thửa H, tờ bản đồ 24, diện tích 449,9 m², địa chỉ: ấp T1, xã T2, thành phố V.

2. Án phí: Buộc ông Lê Điền P, bà Nguyễn Thị Mỹ A liên đới nộp 14.812.500đ (mười bốn triệu tám trăm mười hai ngàn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông Lê Quốc D1, bà Lê Thúy D2 số tiền tạm ứng án phí 7.956.000đ (bảy triệu chín trăm năm mươi sáu ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số No 0004826 ngày 27/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

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 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.

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh: 1;
- Viện kiểm sát: 1;
- Chi cục Thi hành án: 1;
- Đương sự: 4;
- Lưu: 5.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Vân