

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 23/2024/DS-ST

Ngày: 08 – 7 – 2024

Về việc: Tranh chấp hợp đồng

vay tài sản

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Giang Phước Thành.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị An.

2. Ông Trần Văn Sơ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Cẩm Tú – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H tham gia phiên tòa: Bà Lâm Thanh Thủy – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và 08 tháng 7 năm 2024, tại phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 143/2023/TLST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2023, về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2024/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2024/QĐST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trương Thị Kim L, sinh năm 1987, có mặt.

Địa chỉ: Khu phố B, phường B, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn: Ông Nguyễn Phú T, sinh năm 1985, vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ B, ấp N, xã T, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/10/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/3/2024 và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Trương Thị Kim L trình bày: Vào khoảng tháng 8/2021, bà có hợp đồng thuê ông Nguyễn Phú T làm thầu xây dựng nhà. Trong quá trình xây dựng nhà ông T có hỏi mượn của bà số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng chẵn), với lãi suất 3,5%, mục đích vay mượn để làm gì thì bà không biết và có đưa cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông

Nguyễn Văn S là cha của ông T để làm tin. Từ lúc vay tiền đến nay ông T không có trả lãi và cũng không có trả gốc cho bà. Tại đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung bà yêu cầu ông Nguyễn Phú T phải thanh toán cho bà số tiền nợ vay là 100.000.000 đồng và tiền lãi theo lãi suất đã thỏa thuận là 3,5% từ ngày 18/11/2021 đến ngày 08/3/2024, nhưng tính tròn là 27 tháng là 94.000.000 đồng. Do số tiền này ông T là người trực tiếp vay của bà và bà cũng không biết mục đích ông T vay số tiền này làm gì, vợ ông T không có tham gia nên bà chỉ yêu cầu ông T trả số nợ này không yêu cầu vợ ông T cùng trả. Tại phiên tòa, bà yêu cầu tính lãi suất theo quy định pháp luật. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai ngày 15 tháng 01 năm 2024 bị đơn ông Nguyễn Phú T trình bày: “Tôi có làm nhà cho chị L vào ngày 20/02/2022 và tôi có thể đỡ giấy đất 100.000.000 đồng để lấy tiền mua đồ làm nhà cho chị L vì lý do dịch Covid -19 nên nhà chị L chậm trễ chị mới không cho ứng nên tôi thể đỡ để lấy tiền trả nhân công nay tôi đã làm xong hoàn thiện hết và chưa tách toán tiền phát sinh bên chị L bởi vì vậy mới để tới ngày hôm nay bên tôi vẫn còn nợ lại chị L khoản vài chục triệu. Hiện nay tôi thất nghiệp nên tôi mới để đến ngày hôm nay và có những tin nhắn qua zalo làm bằng chứng kèm theo tờ khai của tôi, và yêu cầu cơ quan nhà nước thẩm định hợp đồng và thẩm định lại tất cả phát sinh không có trong hợp đồng như là cửa, như là tủ bếp, như là băng công như là vách tôn và đồ trang trí trong nhà nào không có trong hợp đồng thì tính tiền phát sinh và nhân công làm việc.”

Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Kiên Giang phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về việc tuân theo pháp luật của các đương sự: nguyên đơn đã tuân theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, riêng bị đơn chưa chấp hành theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Qua các chứng cứ do các đương sự cung cấp, đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Kim L buộc bị đơn ông Nguyễn Phú T trả lại cho nguyên đơn bà L số tiền vay gốc 100.000.000 đồng và lãi theo quy định pháp luật từ ngày 19/11/2021 đến ngày xét xử; Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền lãi do nguyên đơn rút yêu cầu; Tuyên giao dịch dân sự vô hiệu đối với cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Buộc bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

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 tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:* Nguyên đơn bà Trương Thị Kim L khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Phú T yêu cầu trả khoản nợ vay 100.000.000 đồng và tiền lãi. Xét thấy bị đơn ông Nguyễn Phú T cư trú tại ấp N, xã

T, thành phố H, tỉnh Kiên Giang. Do đó, đây là vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Kiên Giang theo 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]*Về thủ tục tố tụng*: Bị đơn ông Nguyễn Phú T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]Xét hợp đồng giữa bà Trương Thị Kim L và ông Nguyễn Phú T là hợp đồng vay tài sản đồng thời xác lập thêm cầm cố giấy đất ngày 18/11/2021 với nội dung ông Nguyễn Phú T xác nhận vay tiền của bà Trương Thị Kim L số tiền 100.000.000 đồng và có cầm cố cho bà L một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn S. Bà L đã giao đủ số tiền 100.000.000 đồng cho ông T, sau khi nhận tiền ông T không thực hiện thanh toán nợ gốc và lãi cho bà L như đã thỏa thuận nên bà L yêu cầu ông T thanh toán cho bà số tiền gốc 100.000.000 (Một trăm triệu đồng) và tiền lãi theo quy định pháp luật. Sau khi ông T thanh toán xong hết nợ thì bà L sẽ trả lại cho ông T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cầm cố.

[4]*Xét biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ*: Để vay tiền của bà L ông T có cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 113, tờ bản đồ TY-04, địa chỉ khu đất ấp N, xã T, thị xã H, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 692732, do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 22/11/2005 đứng tên ông Nguyễn Văn S, đã điều chỉnh biến động sang tên ông Nguyễn Công D, bà Nguyễn Thị B ngày 22/6/2006, điều chỉnh biến động sang tên ông Nguyễn Văn K ngày 16/4/2013 và điều chỉnh biến động sang tên ông Nguyễn Thanh S và bà Trần Kim T ngày 05/8/2013. Căn cứ Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 người sử dụng đất chỉ có các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất, không có quy định quyền sử dụng đất được quyền cầm cố. Mặt khác, Quyền sử dụng đất nêu trên không phải là tài sản của ông Nguyễn Phú T. Do đó, hai bên ký thỏa thuận cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm điều cấm của pháp luật. Điều 123 Bộ luật dân sự quy định “*Giao dịch dân sự có mục đích, nội dung vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội thì vô hiệu; Điều cấm của luật là những quy định của luật không cho phép chủ thể thực hiện những hành vi nhất định...*”; Đối với hợp đồng vay tài sản hai bên giao dịch là hợp pháp được pháp luật công nhận nên chấp nhận giải quyết theo quy định của pháp luật. Tại Điều 130 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về Giao dịch dân sự vô hiệu từng phần “*Giao dịch dân sự vô hiệu từng phần khi một phần nội dung của giao dịch dân sự vô hiệu nhưng không ảnh hưởng đến hiệu lực của phần còn lại của giao dịch*”. Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử nghị cần

tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Phú T và bà Trương Thị Kim L là vô hiệu, cần buộc bà Trương Thị Kim L trả lại cho ông Nguyễn Phú T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 692732, do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 22/11/2005 đứng tên ông Nguyễn Văn S, đã điều chỉnh biến động sang tên ông Nguyễn Công D, bà Nguyễn Thị B ngày 22/6/2006, điều chỉnh biến động sang tên ông Nguyễn Văn K ngày 16/4/2013 và điều chỉnh biến động sang tên ông Nguyễn Thanh S và bà Trần Kim T ngày 05/8/2013. Đối với hợp đồng vay tài sản giữa bà Trương Thị Kim L và ông Nguyễn Phú T vẫn có hiệu lực giải quyết theo quy định chung.

[5] *Về thời hạn thanh toán và mức lãi suất của hợp đồng vay tài sản*: Tại giấy cầm cố ngày 18/11/2021 hai bên không có xác định thời hạn thanh toán nên xác định đây là hợp đồng vay không có kỳ hạn theo Điều 469 của Bộ luật dân sự năm 2015. Ngoài ra, giấy cầm cố ngày 18/11/2021 thể hiện lãi suất vay thỏa thuận giữa các bên là 3,5%/tháng. Xét thấy mức lãi suất mà các bên thỏa thuận là vượt quá mức lãi suất theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa bà Trương Thị Kim L có yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét lại mức lãi suất theo quy định pháp luật. Căn cứ vào khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 xác định mức lãi suất là 20%/năm để xem xét giải quyết. Các bên xác lập giấy cầm cố ngày 18/11/2021 nên theo yêu cầu của bà L tiền lãi được tính từ ngày 19/11/2021 đến ngày xét xử là ngày 04/7/2024 là 31 tháng 15 ngày, số tiền lãi là 52.499.971 đồng (Năm mươi hai triệu bốn trăm chín mươi chín ngàn chín trăm bảy mươi một đồng). Từ những phân tích nêu trên, căn cứ vào Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, cần buộc ông Nguyễn Phú T thanh toán cho bà Trương Thị Kim L số tiền gốc là 100.000.000 đồng, tiền lãi là 52.499.971 đồng, tổng cộng là 152.499.971 đồng (Một trăm năm mươi hai triệu bốn trăm chín mươi chín ngàn chín trăm bảy mươi một đồng). Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Kim L đối với yêu cầu số tiền lãi còn lại là 41.500.029 đồng (Bốn mươi một triệu năm trăm ngàn không trăm hai mươi chín đồng) do tự nguyện rút.

[6] Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Phú T có bản tự khai trình bày ngày 20/02/2024 ông T và bà L có hợp đồng ông T xây nhà cho bà L và vì lý do dịch Covid -19 nên nhà bà L chậm trễ bà L không cho ứng tiền nên ông thế đỡ giấy đất 100.000.000 đồng để lấy tiền mua đồ làm nhà cho bà L và để lấy tiền trả nhân công nay ông T đã làm xong hoàn thiện hết và chưa tách toán tiền phát sinh bên bà L bởi vì vậy mới để tới ngày hôm nay ông T vẫn còn nợ lại bà L khoản vài chục triệu. Bà L cũng thừa nhận giữa ông T, bà L có hợp đồng xây dựng nhà ở nhưng do ông T không hoàn thiện công trình nhà ở cho bà, bà phải thuê người khác xây dựng tiếp tục nhà ở, ông T vẫn còn nợ lại bà một khoản tiền nhưng cho đến nay ông T vẫn không gặp bà để hai bên trao đổi, tính toán lại. Ông T có trình bày ông thất nghiệp

nên mới đề đến ngày hôm nay và có những tin nhắn qua zalo làm bằng chứng kèm theo tờ khai của ông, và yêu cầu cơ quan nhà nước thẩm định hợp đồng và thẩm định lại tất cả phát sinh không có trong hợp đồng như là cửa, như là tủ bếp, như là băng công như là vách tôn và đồ trang trí trong nhà cái nào không có trong hợp đồng thì tính tiền phát sinh và nhân công làm việc. Việc ông T trình bày tại bản tự khai nhưng không có đơn yêu cầu phản tố và quá trình giải quyết mặc dù đã triệu tập nhiều lần nhưng ông T không tham gia tố tụng và không có cung cấp chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của ông. Hội đồng xét xử, xét thấy hợp đồng xây dựng nhà giữa ông T, bà L là một quan hệ tranh chấp khác, hai bên vẫn chưa tính toán thực hiện hợp đồng nên trường hợp sau khi tính toán lại với nhau nếu các bên không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện thành vụ án khác để yêu cầu Tòa án giải quyết.

[7] *Về án phí*: Ông Nguyễn Phú T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5% trên số tiền phải thi hành theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 217, 218, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 123, 130, 463, 466, 468 và 469 của Bộ luật dân sự; các Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố hợp đồng cầm cố tài sản giữa bà Trương Thị Kim L và ông Nguyễn Phú T là vô hiệu.

Buộc bà Trương Thị Kim L trả lại cho ông Nguyễn Phú T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 692732, do Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 22/11/2005 đứng tên ông Nguyễn Văn S, đã điều chỉnh biến động sang tên ông Nguyễn Công D, bà Nguyễn Thị B ngày 22/6/2006, điều chỉnh biến động sang tên ông Nguyễn Văn K ngày 16/4/2013 và điều chỉnh biến động sang tên ông Nguyễn Thanh S và bà Trần Kim T ngày 05/8/2013.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Kim L đối với bị đơn bà ông Nguyễn Phú T.

Buộc ông Nguyễn Phú T phải thanh toán cho bà Trương Thị Kim L số tiền là 152.499.971 đồng (Một trăm năm mươi hai triệu bốn trăm chín mươi chín ngàn chín trăm bảy mươi một đồng), trong đó tiền vốn gốc là 100.000.000 đồng, tiền lãi là 52.499.971 đồng.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Kim L đối với số tiền lãi là 41.500.029 đồng (Bốn mươi một triệu năm trăm ngàn không trăm hai mươi chín đồng), do rút yêu cầu. Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án: Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại vụ án dân sự theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu bên phải thi hành án chậm thi hành thì hàng tháng còn phải chịu thêm 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.

4. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Phú T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.624.998 đồng (Bảy triệu sáu trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm chín mươi tám đồng).

Trả lại cho bà Trương Thị Kim L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001594 ngày 26/12/2023 và 2.350.000 đồng (Hai triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001699 ngày 25/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn bà Trương Thị Kim L có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn ông Nguyễn Phú T có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND TP.H;
- Chi cục THADS TP. H;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Giang Phước Thành

