

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 338/2022/DS-ST
Ngày 29 - 12 - 2022
V/v tranh chấp hợp đồng
vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Hoàng Đắc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Năm
Ông Nguyễn Việt Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Cẩm Hương là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời tham gia phiên tòa:
Bà Trần Hồng Cẩm – Kiểm sát viên.

Các ngày 28 và 29 tháng 12 năm 2022 tại Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 512/2022/TLST- DS ngày 06 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 334/2022/QĐXXST- DS ngày 05 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị A, sinh năm: 1960 (có mặt)
Địa chỉ: Khóm V, thị trấn S, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị X (xin vắng mặt)
Địa chỉ: Khóm B, thị trấn S, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/7/2022 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Lê Thị A trình bày:

Ngày 10/3/2017, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị X có hỏi vay của bà A số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 08%/tháng. Ông Đ và bà X có thế chấp cho bà một nền đất ngang 05m, dài 27m diện tích 135m² và căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại khóm 6B, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau với hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động đất thổ cư được xác lập ngày 10/3/2017. Ông Đ và bà X đã đóng lãi được 03 tháng (đến ngày 10/6/2017) với số tiền 24.000.000 đồng. Từ ngày 10/7/2017 đến nay, ông Đ

và bà X ngưng đóng lãi. Bà A yêu cầu ông Đ và bà X trả vốn và lãi tính từ ngày 10/7/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm, đồng ý đối trừ lãi đã đóng vượt theo của pháp luật.

Ngày 15/9/2017, bà A tiếp tục cho ông Đ và bà X vay số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 5.000.000 đồng/tháng, thời hạn vay 06 tháng. Ông Đ và bà X trả vốn được 5.000.000 đồng, chưa trả lãi. Bà A yêu cầu ông Đ và bà X trả vốn và lãi tính từ ngày 15/10/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi 1,66%/tháng.

Đối với Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động đất thổ cư được xác lập ngày 10/3/2017. Thực tế đất và nhà do ông Đ và bà X quản lý, sử dụng. Bà A chỉ quản lý bản chính Đơn xác nhận có nhà, đất ở ổn định của ông Đ và bà X. Đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nào ông Đ và bà X trả tiền cho bà thì bà đồng ý trả giấy tờ gốc cho ông Đ và bà X.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/11/2022, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị X thống nhất trình bày:

Năm 2017, ông Đ và bà X thừa nhận có vay của bà Lê Thị A nhiều lần với số tiền 150.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 08%/tháng. Quá trình vay, ông Đ và bà X có đóng lãi được một thời gian, không nhớ số tiền và thời gian đóng lãi cụ thể nhưng ông bà chấp nhận số tiền đóng lãi theo bà A trình bày là 24.000.000 đồng. Ngoài ra ông bà có trả cho bà A 5.000.000 đồng gần Tết âm lịch năm 2021, không có biên nhận. Nay bà A tính lãi theo quy định của Nhà nước 20%/năm, thì ông bà đồng ý. Biên nhận nợ ngày 15/9/2017, ông bà thừa nhận có vay của bà A số tiền 50.000.000 đồng, trong tổng số tiền vay 150.000.000 đồng, chữ ký, chữ viết trong biên nhận ông bà không xác định được. Quá trình vay, ông bà có đưa cho bà A một Đơn xin xác nhận nhà, đất ở ổn định đứng tên Nguyễn Văn Đợt để làm tin cho khoản vay trên, do bà A đang quản lý. Khi nào Tòa án giải quyết, ông bà yêu cầu bà A giao trả bản chính giấy tờ trên.

Đối với đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động đất thổ cư lập ngày 10/3/2017, chữ viết, chữ ký trong đơn không phải của ông bà. Ông bà không biết văn bản này, do bà A làm giả. Do đó, ông bà yêu cầu Tòa án xem xét hủy bỏ. Đồng thời ông bà không làm đơn phản tố.

Đối với biên bản hòa giải tranh chấp tài sản được lập ngày 19/02/2022 tại Ủy ban nhân dân thị trấn Sông Đốc, bà X có tham gia. Tuy nhiên, theo nội dung biên bản hòa giải, bà A xác định ông bà nợ 300.000.000 đồng, trong đó vốn 150.000.000 đồng, lãi 150.000.000 đồng, ông bà không đồng ý vì lãi quá cao.

Ông bà đã nhận đầy đủ các văn bản tố tụng của Tòa án. Tuy nhiên, do điều kiện đi làm nghề biên, bà X bị bệnh nên ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời 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: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị A, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị X trả cho nguyên đơn số tiền 145.000.000 đồng và lãi suất từ thời điểm vay đến ngày xét xử sơ thẩm, đối trừ số tiền 24.000.000 đồng bị đơn đóng lãi cho nguyên đơn. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động đất thổ cư lập ngày 10/3/2017 giữa nguyên đơn với bị đơn là vô hiệu. Nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn bản chính “Đơn xin xác nhận có nhà, đất thổ cư ổn định ngày 22/02/2017”.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị X có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết*: Xét quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị A kiện đòi bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị X trả số tiền vay 100.000.000 đồng và lãi suất từ ngày 10/7/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm, nguyên đơn đồng ý đối trừ tiền lãi bị đơn đã đóng vượt theo của pháp luật. Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ vào “Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động đất thổ cư được xác lập ngày 10/3/2017” thể hiện bị đơn chuyển nhượng cho nguyên đơn một nền đất thổ cư ngang 05m, dài 27m, diện tích 135m² và căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại khóm 6B, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau với số tiền 100.000.000 đồng. Qua làm việc, bị đơn xác định chữ viết, chữ ký trong “Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động đất thổ cư lập ngày 10/3/2017” không phải của bị đơn, do nguyên đơn làm giả và yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng này. Nguyên đơn xác định số tiền chuyển nhượng là số tiền bị đơn vay của nguyên đơn, lãi suất thỏa thuận miệng là 8%/tháng. Thực tế, nhà và đất bị đơn đang quản lý, sử dụng. Nguyên đơn chỉ nhận bản chính “Đơn xin xác nhận có nhà, đất thổ cư ổn định ngày 22/02/2017” để làm tin. Tại phiên tòa, nguyên đơn thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng này. Xét thấy các bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng đất thổ cư nhưng không có công chứng, chứng thực và chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại

Điều 167 và Điều 188 của Luật đất đai nên vô hiệu. Quá trình vay, bị đơn thừa nhận đóng lãi cho nguyên số tiền 24.000.000 đồng đúng như nguyên đơn trình bày. Bị đơn yêu cầu điều chỉnh lãi đã đóng theo quy định của pháp luật, nguyên đơn đồng ý. Đây là tình tiết, sự kiện không cần chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vậy, số tiền lãi bị đơn đóng vượt so với quy định của pháp luật được điều chỉnh phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự. Sau khi điều chỉnh lãi, số tiền lãi đã thanh toán vượt được trừ vào vốn vay, cụ thể: $100.000.000 \text{ đồng} \times 03 \text{ tháng} \times 1,66\%/\text{tháng} = 4.980.000 \text{ đồng}$, đối trừ tiền lãi bị đơn đã đóng 24.000.000 đồng, còn lại 19.020.000 đồng được trừ vào vốn vay 100.000.000 đồng. Vậy, bị đơn phải thanh toán nợ gốc cho nguyên đơn là 80.980.000 đồng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi tiếp kể từ ngày 10/7/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 28/12/2022 là: 65 tháng 18 ngày (nguyên đơn thống nhất tính tròn 65 tháng) $\times 80.980.000 \text{ đồng} \times 1,66\%/\text{tháng} = 87.377.000 \text{ đồng}$. Bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn vốn và lãi là 168.357.000 đồng.

[3.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả số tiền vay vốn 45.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 15/10/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi 1,66%/tháng, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/11/2022, bị đơn thừa nhận vay của nguyên đơn số tiền 50.000.000 đồng, đã trả vốn 5.000.000 đồng, yêu cầu điều chỉnh lãi theo quy định của pháp luật. Do bị đơn thừa nhận nợ nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Vậy, tiền lãi tính từ ngày 15/10/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 28/12/2022 là 62 tháng 13 ngày (nguyên đơn thống nhất tính tròn 62 tháng) $\times 45.000.000 \text{ đồng} \times 1,66\%/\text{tháng} = 46.314.000 \text{ đồng}$. Bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tiền vốn và lãi là 91.314.000 đồng.

[3.3] Vậy số tiền vay vốn và lãi của hai khoản [3.1] + [3.2] tổng cộng là 259.671.000 đồng (Hai trăm năm mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi một ngàn đồng).

[4] Đối với “Đơn xin xác nhận có nhà, đất ở ổn định ngày 22/02/2017 do Nguyễn Văn Đợt đứng tên có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Sông Đốc” hiện nay nguyên đơn đang giữ bản chính, bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại, nguyên đơn đồng ý. Do đó, buộc nguyên đơn trả lại giấy tờ này cho bị đơn sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí 12.984.000 đồng, do ông Nguyễn Văn Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp, bà Nguyễn Thị X phải nộp $\frac{1}{2}$ án phí 6.492.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 143, 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466 và 468 Bộ luật dân sự; Điều 167, 188 của Luật đất đai; 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.

2. Tuyên xử:

2.1 Hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động đất thổ cư được xác lập ngày 10/3/2017 giữa ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị X với bà Lê Thị A là vô hiệu.

2.2 Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị X phải thanh toán cho nguyên đơn bà Lê Thị A số tiền 259.671.000 đồng (Hai trăm năm mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi một ngàn đồng).

Kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng phải chịu lãi suất chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2.3 Buộc bà Lê Thị A có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị X bản chính “Đơn xin xác nhận có nhà, đất ở ổn định ngày 22/02/2017 do Nguyễn Văn Đột đứng tên có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Sông Đốc” sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ được miễn nộp án phí, bà Nguyễn Thị X phải nộp $\frac{1}{2}$ án phí số tiền 6.492.000 đồng (chưa nộp). Nguyên đơn được miễn dự nộp tiền tạm ứng án phí.

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).

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Thái Hoàng Đắc