

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **15/2022/DS-ST**
Ngày: 24-3-2022
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản...*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Quách Văn Khánh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Phước Lộc.

Ông Ngô Rạng Đông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Phương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc tham gia phiên tòa: Bà Đặng Mỹ Phương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 87/2020/TLST-DS, ngày 19 tháng 3 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2022/QĐXXST-DS, ngày 14/02/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 29, khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh K.

- *Bị đơn:* Ông **Trần Đức T**, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố B, phường D, thành phố P, tỉnh K.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Đức T: Luật sư **Võ Văn M** - Đoàn luật sư tỉnh K(có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà **Trần Thị Tuyết M**, sinh năm: 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp S, xã D, thành phố P, tỉnh K.

Ông **Trần văn M**, sinh năm: 1950 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp R, xã H, thành phố P, tỉnh K.

Bà **Trần Thị L**, sinh năm: 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp S, xã Dthành phố P, tỉnh K.

Bà **Trần Kim H**, sinh năm: 1962 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố C, phường D, thành phố P, tỉnh K.

Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm: 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 3, ấp R, xã H, thành phố P, tỉnh K.

- *Người làm chứng*: Ông **Nguyễn Như T**, sinh năm: 1978 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố D, phường D, thành phố P, tỉnh K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Vào ngày 20/3/2018 bà cho ông T vay số tiền 1.000.000.000 đồng, nhưng các bên không lập hợp đồng vay tiền mà lập hợp đồng mua bán đất ngày 20/3/2018, bà đã giao cho ông T số tiền 1.000.000.000 đồng, việc lập hợp đồng mua bán đất và giữ giấy hẹn trả kết quả của ông Trần Đức T là để làm tin đảm bảo cho hợp đồng vay. Các bên thỏa thuận lãi suất là 5%/tháng, sau khi vay tiền ông T đã trả tiền lãi được 03 tháng với số tiền 150.000.000 đồng. Đến ngày 01/3/2019 bà yêu cầu ông T viết giấy mượn tiền 1.000.000.000 đồng và mượn thêm 450.000.000 đồng, thực tế ông T chỉ vay bà số tiền 1.000.000.000 đồng nêu trên, còn lại 450.000.000 đồng là tiền lãi, hẹn đến ngày 01/4/2019 ông T sẽ trả bà số tiền này, nhưng đến nay ông T không trả tiền lãi và tiền gốc cho bà mặc dù bà đã đòi nhiều lần.

Khoảng tháng 12/2019 ông T lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đem vay tiền chỗ khác thì bà phát hiện giật lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh K, sau đó, bà đến Công an thành phố P trình bày sự việc, Công an hướng dẫn bà đến Tòa án thành phố P trình báo vì đã kiện việc tranh chấp ra Tòa án. Nên bà giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T từ đó đến nay, bà cam kết không cầm cố, thế chấp hay thực hiện bất kỳ giao dịch nào liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên mà bà đang giữ.

Nay bà khởi kiện yêu cầu ông T trả cho bà số tiền vay 1.000.000.000 đồng và trả tiền lãi theo quy định pháp luật 1,66%/tháng, tính từ ngày 01/3/2019 đến nay, đối với số tiền lãi bà đã nhận của ông T 150.000.000 đồng đề nghị khấu trừ theo quy định pháp luật.

Đồng thời yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán đất giấy tay ngày 20/3/2018 được ký kết giữa bà và ông T đối với diện tích đất 1.658,5m², thuộc thửa số 210, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp R, xã H, thành phố P, là vô hiệu vì đây là hợp đồng giả tạo đảm bảo cho hợp đồng vay số tiền 1.000.000.000 đồng.

Bà đồng ý trả lại ông T bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên đối với diện tích đất nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Đức T trình bày:

Ông có mượn tiền của bà T hai lần như sau: Lần thứ nhất mượn 200.000.000 đồng, lần thứ hai mượn 300.000.000 đồng, tổng cộng là 500.000.000 đồng. Ông đã trả lãi cho bà T được 03 tháng với số tiền 150.000.000 đồng, sau đó đưa thêm 30.000.000 đồng, tổng cộng là 180.000.000 đồng tiền lãi, nhưng không có lập biên bản giao nhận. Sau đó ông hết khả năng trả nợ, xin trả dần nhưng bà T không đồng ý. Bà T đến nhà ông ép ông ký giấy nhận nợ 1.000.000.000 đồng, cộng luôn cả nợ gốc và tiền lãi. Vào tháng 12/2019 ông lấy sổ đỏ ra Phòng công chứng để chuyển nhượng đất lấy tiền trả bà T, tại đây bà T giựt sổ đỏ của ông giữ cho đến nay. Việc các bên làm giấy mua bán đất để làm tin cho việc vay mượn tiền, chứ không có việc mua bán đất. Ông yêu cầu bà T trả lại sổ đỏ cho ông, để ông bán đất trả tiền vay mượn cho bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị Tuyết M: Vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nên không ghi nhận được ý kiến.

Ông Trần văn M: Vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nên không ghi nhận được ý kiến.

Bà Trần Thị L: Vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nên không ghi nhận được ý kiến.

Bà Trần Kim H: Vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nên không ghi nhận được ý kiến.

Bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà là vợ của ông Trần Đức T, bà không có vay tiền của bà T, nhưng bà T có đến nhà bà khoảng 04 đến 05 lần để kiểm ông T đòi nợ, bà mới nói ông T mượn của bà T thì bà T gặp ông T đòi, thì bà T đi về, bà T cũng không nói ông T thiếu tiền là bao nhiêu. Sau đó, bà nghe ông T kể lại, bà T cùng nhiều người đến nhà bà (lúc này bà không có ở nhà), ép ông T ký giấy nợ vay 1.000.000.000 đồng. Bà hỏi ông T thì ông T nói là chỉ mượn của bà T 02 lần là 500.000.000 đồng, đã đóng tiền lãi được 180.000.000 đồng.

Việc ông T vay tiền của bà T như thế nào bà không biết, bà không sử dụng số tiền này, ông T vay tiền sử dụng vào mục đích gì bà cũng không biết, nên bà không có trách nhiệm gì trong vụ án này. Bà thống nhất với trình bày của ông T.

Người làm chứng ông Nguyễn Như T trình bày tại biên bản ghi lời khai:

Vào ngày 20/3/2018 ông qua nhà vợ chồng bà T chơi, lúc đó ông đang ở

bên căn nhà số 1 của bà T (bà T có hai căn nhà liền kề), bà T với ông T đang ở nhà liền kề với căn nhà số 1, sau đó bà T kêu ông qua ký làm chứng việc bà T cho ông T vay số tiền 1.000.000.000 đồng, ông thấy tiền để trên bàn nhà bà T, bà T đưa tiền cho ông T, thực tế ông T nhận bao nhiêu tiền ông không biết, khi ký làm chứng ông không đọc nội dung hợp đồng, cũng không biết việc bà T và ông T thỏa thuận như thế nào. Việc các bên thỏa thuận lãi suất bao nhiêu ông cũng không biết.

Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự có ý kiến như sau:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T xác định ông T vay tiền của bà nhiều lần, đến khi ký hợp đồng mua bán đất ngày 20/3/2018 bà đưa cho ông T vay thêm số tiền 300.000.000 đồng, tổng cộng là 1.000.000.000 đồng. Nên hợp đồng mua bán đất ghi thanh toán đợt 1 là 1.000.000.000 đồng, việc ký hợp đồng mua bán đất để làm tin và đảm bảo cho việc vay số tiền nêu trên. Các bên thỏa thuận lãi suất là 5%/tháng, nhưng tại đơn khởi kiện bà chỉ ghi có 3%/tháng. Ông T đóng lãi được 03 tháng là 150.000.000 đồng. Đến ngày 01/3/2019 bà yêu cầu ông T viết giấy mượn tiền xác nhận lại việc ông T mượn số tiền 1.000.000.000 đồng nêu trên, còn ghi thêm 450.000.000 đồng là tiền lãi của 09 tháng từ tháng 7/2018 đến tháng 3/2019. Nay bà xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 450.000.000 đồng nêu trên và tiền lãi của số tiền này. Bà yêu cầu ông T trả tiền vay gốc 1.000.000.000 đồng và trả lãi từ ngày 01/3/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm, với lãi suất theo quy định là 1,66%/tháng, đối với số tiền lãi bà đã nhận của ông T yêu cầu khấu trừ theo quy định pháp luật. Bà yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán đất ngày 20/3/2018 vô hiệu. Bà chỉ đồng ý trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, khi nào ông T trả đủ số tiền nêu trên cho bà.

- Bị đơn ông Trần Đức T xác định ông vay tiền của bà T 02 lần tổng cộng là 500 triệu đồng, ông chỉ đồng ý trả số tiền này và trả lãi theo quy định pháp luật. Bà T ép buộc ông ký giấy mượn tiền 01 tỷ đồng, trong đó nợ gốc 500 triệu đồng và tiền lãi của 09 tháng cộng thành 01 tỷ đồng. Việc ký hợp đồng mua bán đất là chỉ để làm tin cho việc ông vay tiền của bà T, bà T cướp giật bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông tại Phòng công chứng, nên ông yêu cầu bà T trả lại cho ông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H xác định: Việc ông T vay tiền của bà T như thế nào bà không biết, bà không sử dụng số tiền này, ông T vay tiền sử dụng vào mục đích gì bà cũng không biết, nên bà không có trách nhiệm gì trong vụ án này, bà thống nhất với ý kiến của ông T.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần Đức T:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và lời khai của bà Nguyễn Thị T về tiền cho vay và lãi suất không thống nhất nhau, mọi sự việc đều do bà T là

người đạo diễn chủ động, còn ông T là người bị động và bị ép buộc. Việc ông T vay tiền của bà T 02 lần bằng 500.000.000 đồng, với lãi suất 10%/tháng, phải xác định và chứng minh rằng đây là những chứng cứ có thật và có cơ sở, bởi vì ông T phải đóng lãi 50.000.000 đồng/tháng và đóng được 03 tháng, từ tháng 4/2018 đến tháng 6/2018, đến tháng 7/2018 vì không đủ tiền nên ông T đưa trước 30.000.000 đồng, do còn nợ lại 20.000.000 đồng, nên bà T nhận nhưng không ghi vào sổ.

Hợp đồng mua bán đất ngày 20/3/2018 là giả cách, đồng thời ẩn chứa sự lừa dối và ép buộc, vì bà T nhận thấy ông T không có khả năng tiếp tục đóng lãi và trả tiền nợ vay, nên chuyển sang hợp đồng mua bán đất, số tiền 1.000.000.000 đồng là tiền ảo không có thật, mà bà T lấy số tiền ông T vay 500.000.000 đồng cộng dồn với lãi suất từ tháng 7/2018 đến tháng 3/2019 để làm căn cứ xác lập hợp đồng giả cách như đã nói trên.

Theo giấy mượn tiền ngày 01/3/2019 có ghi ông T mượn của bà T 1.000.000.000 đồng và mượn thêm 450.000.000 đồng, vấn đề này cho thấy ông T bị ép buộc ký vào giấy mượn tiền này, thực ra bà T không đưa tiền cho ông T như sự việc nêu trên. Việc bà T cướp giật giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T là hành vi có tổ chức theo quy định của Bộ luật Hình sự.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chỉ buộc ông T trả cho bà T số tiền vay 500.000.000 đồng, khấu trừ tiền trả trước 180.000.000 đồng, còn nợ lại 380.000.000 đồng cộng với lãi suất Ngân hàng từ tháng 8/2018 đến nay. Hủy hợp đồng mua bán đất viết tay, vì đây là hợp đồng giả cách, buộc bà T trả lại cho ông T bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 665482 do UBND thành phố P cấp ngày 11/4/2018.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử và trước khi nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng theo quy định. Tuy nhiên, Tòa án thụ lý vụ án ngày 19/3/2020 nhưng đến ngày 14/02/2022 mới đưa vụ án ra xét xử là vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng đã chấp hành, thực hiện các quyền, nghĩa vụ của mình theo Điều 70, 71, 72, 73, 77, 78 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà L và bà M đã được triệu tập hợp lệ đã không có mặt tại phiên tòa ngày 02/3/2022. Tại phiên tòa hôm nay tiếp tục vắng mặt, đề nghị áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà L, bà M. Riêng ông M, bà H có đơn xin xét xử vắng mặt, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông M, bà H.

Về nội dung:

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T yêu cầu ông Trần Đức T phải trả 1.450.000.000 đồng tiền vay và lãi 1,66%/tháng từ ngày 01/3/2019 đến ngày xét xử, nhưng sau đó bà T chỉ yêu cầu ông T trả 1.000.000.000 đồng tiền vay và lãi 1,66%/ tháng từ ngày 01/3/2019 đến ngày tòa xét xử; Số tiền lãi đã nhận 150.000.000 đồng yêu cầu tính lại theo quy định của pháp luật; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/3/2018 giữa bà Nguyễn Thị T với ông Trần Đức T. Các yêu cầu này của bà T là có cơ sở để chấp nhận, bởi vì:

Việc bà T rút một phần yêu cầu khởi kiện số tiền vay 450.000.000 đồng và lãi của số tiền này đối với ông T là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật, nên áp dụng Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử.

Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/3/2018, cả bà T và ông T đều xác nhận không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với bà T, việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/3/2018 chỉ để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán nợ vay của ông T đối với bà T. Cho nên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 20/3/2018 giữa bà T và ông T là vô hiệu theo Điều 124 Bộ luật Dân sự.

Theo đó, giữa bà T và ông T đã xác lập và thực hiện giao dịch vay tài sản theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự, số tiền vay là 1.000.000.000 đồng từ ngày 20/3/2018. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tại mục thanh toán thể hiện đưa trước 1.000.000.000 đồng, phù hợp với giấy vay tiền ngày 01/3/2019, với số tiền vay là 1.000.000.000 đồng, mà ông T ký xác nhận (BL 04). Việc ông T cho rằng chỉ vay 500.000.000 đồng và ông đã đóng lãi được 180.000.000 đồng, nhưng ông không cung cấp được chứng cứ và bà T cũng không thừa nhận, nên không có cơ sở để xem xét.

Về lãi bà T xác định lãi cho vay là 5%/tháng và ông T đã đóng được 03 tháng (tháng 4/2018, tháng 5/2018 và tháng 6/2018) tương đương 150.000.000 đồng (có biên nhận đóng lãi). Lãi suất này do các bên tự thỏa thuận, nhưng đã vượt so với quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự, nên phần vượt quá không có hiệu lực và phần vượt quá được tính lại theo quy định của pháp luật, áp dụng khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự và Điều 9 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019. Tiền lãi đóng vượt của 03 tháng khấu trừ vào nợ gốc, nên nợ gốc còn lại là 898.323.000 đồng.

Lẽ ra tiền lãi được tính tiếp từ tháng 7/2018 đến nay, nhưng do bà T chỉ yêu cầu tính từ ngày 01/3/2019 đến ngày tòa xét xử, yêu cầu này phù hợp với nguyên tắc tự định đoạt của đương sự quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên cần ghi nhận. Như vậy, tính từ ngày 01/3/2019 đến ngày tòa xét xử là

ngày 24/3/2022 tương đương 36 tháng 23 ngày. Vay tiền lãi: 898.323.000 đồng x 1,66%/tháng x 36 tháng 23 ngày = 548.270.000 đồng.

Riêng yêu cầu của bà T về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI665482 do UBND huyện P cấp ngày 11/4/2018 cho người đại diện ông Trần Đức T, khi nào ông T trả nợ vay và lãi cho bà thì bà trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, yêu cầu này không có cơ sở để xem xét. Vì ông T và bà T không thực hiện và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định, nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên người đại diện ông Trần Đức T không phải là tài sản đảm bảo và ông T không giao giấy chứng nhận này cho bà T mà tự bà T giật lấy từ ông T. Nên bà T phải có nghĩa vụ trả lại cho ông T.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử: Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền vay 450.000.000 đồng và lãi của số tiền này.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với ông Trần Đức T.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/3/2018 ký giữa bà Nguyễn Thị T và ông Trần Đức T vô hiệu.

- Buộc ông Trần Đức T phải trả cho bà Nguyễn Thị T 1.446.593.000 đồng (gồm vốn vay 898.323.000 đồng và lãi 548.270.000 đồng).

Bà T phải trả lại cho ông T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI665482 do UBND huyện P cấp ngày 11/4/2018 cho người đại diện ông Trần Đức T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Tại thời điểm nguyên đơn bà Nguyễn Thị T khởi kiện, bị đơn ông Trần Đức T có nơi cư trú tại thành phố P, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh K theo quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần văn M, bà Trần Kim H có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Trần Thị Tuyết M và bà Trần Thị L đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông M, bà H, bà M và bà L theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người làm chứng ông Nguyễn Như T đã có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và có đơn xin vắng mặt, nên vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông T theo quy định tại khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà T xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 450.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền này, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà T đối với số tiền nêu trên.

Đối với kiến nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc về vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, Tòa án sẽ rút kinh nghiệm chung.

[2]. Về nội dung: Bà T xác định, bà cho ông T vay tiền nhiều lần, đến ngày 20/3/2018, bà T và ông T lập hợp đồng mua bán đất để làm tin, để đảm bảo số tiền vay là 1.000.000.000 đồng, sau đó ngày 01/3/2019 bà T yêu cầu ông T ký giấy mượn số tiền nêu trên (ghi thêm 450 triệu đồng là tiền lãi). Lãi suất thực tế các bên thỏa thuận là 5%/tháng. Trong quá trình vay ông T đã trả tiền lãi được 150.000.000 đồng của tháng 4, 5, 6 năm 2018. Sau đó ông T không thực hiện việc trả nợ, nên bà T khởi kiện.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà T thấy rằng, theo hợp đồng mua bán đất ngày 20/3/2018 thể hiện phương thức thanh toán lần 01 là 1.000.000.000 đồng, bà T xác định đó là số tiền vay của nhiều lần cộng lại, phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Như T về việc ông Thắng có ký tên người làm chứng việc ông T vay của bà T 1.000.000.000 đồng. Việc các bên ký hợp đồng nêu trên với mục đích làm tin cho việc vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Đến ngày 01/3/2019 bà T yêu cầu ông T ký “Giấy mượn tiền” nhằm xác nhận lại việc ông T có vay của bà T số tiền 1.000.000.000 đồng nêu trên, ông T cho rằng bị bà T lừa dối, ép buộc ký nhận nợ tại nhà ông T, nhưng ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Việc ông T cho rằng chỉ vay của bà T số tiền 500.000.000 đồng là không phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và không được bà T thừa nhận, nên không có cơ sở xem xét. Ngoài ra, ông T cho rằng, do bà T cộng tiền lãi của tháng 7/2018 đến tháng 3/2019 là 500.000.000 đồng vào nợ gốc 500.000.000 đồng, nên mới có giấy mượn tiền 1.000.000.000 đồng ngày 01/3/2019. Tuy nhiên, tiền lãi của 09 tháng với lãi suất 10%/tháng như trình bày của ông T cũng không bằng 500.000.000 đồng (chỉ là 450.000.000 đồng). Trong khi ông T đã ký hợp đồng mua bán đất ngày 20/3/2018 đảm bảo cho khoản vay đã là 1.000.000.000 đồng (thanh toán đợt 1). Nên trình bày của ông T là mâu thuẫn và không phù hợp thực tế khách quan.

Bà T và ông T đều thống nhất xác định ông T có đóng tiền lãi cho bà T 150.000.000 đồng của tháng 4, 5, 6 năm 2018 (BL85) đây là tình tiết được các đương sự thống nhất thừa nhận, nên không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngoài ra, ông T cho rằng khi vay tiền, các

bên thỏa thuận lãi suất 10%/tháng và ông có đóng thêm tiền lãi 30.000.000 đồng của tháng 7, nhưng ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh và không được bà T thừa nhận, nên không có cơ sở xem xét.

Từ những nhận định nêu trên có đủ căn cứ xác định ông T có vay của bà T số tiền 1.000.000.000 đồng.

Xét yêu cầu tính lãi của bà T thấy rằng: Căn cứ hợp đồng mua bán đất ngày 20/3/2018 và giấy mượn tiền ngày 01/3/2019, xác định giao dịch giữa bà T và ông T là hợp đồng vay tài sản có kỳ hạn và có lãi. Khi bà T yêu cầu ông T trả lại số tiền vay, thì ông T không thực hiện nghĩa vụ của mình. Nên ông T phải có nghĩa vụ trả lãi kể từ ngày 01/3/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm là phù hợp quy định pháp luật. Việc bà T không yêu cầu tính lãi từ ngày tổng kết tiền vay theo hợp đồng mua bán đất ngày 20/3/2018 là có lợi cho ông T, nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự định đoạt của bà T theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà T xác định các bên thỏa thuận lãi suất 5%/tháng. Do các bên thỏa thuận lãi suất vượt quá mức lãi suất quy tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên mức lãi suất được điều chỉnh là 20%/năm (1,66%/tháng; 0,055%/ngày).

Lẽ ra, ông T chỉ đóng lãi theo quy định pháp luật như sau:

Đối với tiền lãi tháng 4/2018:

$1.000.000.000 \text{ đồng} \times 1,66\%/\text{tháng} \times 01 \text{ tháng} = 16.600.000 \text{ đồng}.$

Nhưng ông T đóng lãi tháng 4/2018 là 50.000.000 đồng. Như vậy, số tiền lãi đóng vượt là 33.400.000 đồng, được khấu trừ vào nợ gốc theo quy định tại Điều 9 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Nợ gốc còn lại là 966.600.000 đồng.

Đối với tiền lãi tháng 5/2018:

$966.600.000 \text{ đồng} \times 1,66\%/\text{tháng} \times 01 \text{ tháng} = 16.045.560 \text{ đồng}.$

Nhưng ông T lại tiếp tục đóng lãi 50.000.000 đồng. Như vậy, số tiền lãi đóng vượt là 33.954.440 đồng, được khấu trừ vào nợ gốc, nên nợ gốc còn lại là 932.645.560 đồng.

Đối với tiền lãi tháng 6/2018:

$932.645.560 \text{ đồng} \times 1,66\%/\text{tháng} \times 01 \text{ tháng} = 15.481.916 \text{ đồng}.$

Nhưng ông T lại tiếp tục đóng lãi 50.000.000 đồng. Như vậy, số tiền lãi đóng vượt là 34.518.084 đồng, được khấu trừ vào nợ gốc, nên nợ gốc còn lại là 898.127.476 đồng.

Do bà T không yêu cầu tiền lãi từ tháng 7/2018 đến ngày 28/02/2019, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ ngày 01/3/2019 đến khi xét xử sơ thẩm ngày 24/3/2022 tiền lãi được tính như sau:

$898.127.476 \text{ đồng} \times 1,66 \% \times 36 \text{ tháng} = 548.082.291 \text{ đồng}.$

Như vậy, ông T có nghĩa vụ trả nợ gốc cho bà T là **898.127.476 đồng** và tiền lãi là **548.082.291 đồng**.

Tổng cộng là 1.446.209.767 đồng, làm tròn **1.446.209.000 đồng**.

Xét yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng mua bán đất ngày 20/3/2018 giữa bà T với ông T thấy rằng: Bà T và ông T đều thống nhất xác định các bên không thực hiện việc chuyển nhượng diện tích đất 1.658,5m², thuộc thửa số 210, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp R, xã H, thành phố P, Kiên Giang. Việc ký kết hợp đồng này để làm tin đảm bảo cho hợp đồng vay. Nên áp dụng Điều 124, Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 tuyên bố hợp đồng mua bán đất ngày 20/3/2018 vô hiệu do giả tạo, nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản.

Do bà T giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của ông T không thông qua giao dịch thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm, nên buộc bà T có nghĩa vụ trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất nêu trên cho ông T ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật, nên không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc chỉ trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T khi ông T trả đủ nợ gốc và nợ lãi cho bà T.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T. Buộc ông T có nghĩa vụ trả cho bà T tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi là **1.446.209.000 đồng**. Tuyên bố hợp đồng mua bán đất ngày 20/3/2018 vô hiệu do giả tạo. Bà T có nghĩa vụ trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 665482 cho ông T ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Đối với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Đức T về số tiền vay, khấu trừ tiền lãi không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận. Đối với quan điểm về trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3]. Về án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí không giá ngạch đối với một phần yêu cầu không được chấp nhận là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp 30.277.350 đồng theo biên lai thu tiền số 0002551 ngày 03/3/2020 và 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002977 ngày 17/8/2020. Nên bà T được hoàn trả lại số tiền 30.277.350 đồng.

Ông Trần Đức T phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận: 1.446.209.000 đồng là: 36.000.000 đồng + 3% x 646.209.000 đồng (vượt 800 triệu đồng) = 55.386.000 đồng (làm tròn).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 92, 147, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 124, 131, 463, 466, 468, Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 5, 6, 9, 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Khoản 4 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với ông Trần Đức T.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc chỉ trả bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức T, khi ông T trả đủ số tiền vay gốc và tiền lãi.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với số tiền 450.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền này.

- Buộc ông Trần Đức T phải có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T tổng số tiền gốc và tiền lãi là **1.446.209.000 đồng**.

- Tuyên bố hợp đồng mua bán đất ngày 20/3/2018 giữa bà Nguyễn Thị T với ông Trần Đức T là vô hiệu.

- Buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho ông Trần Đức T, bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 665482, sổ vào sổ CI 665882, đối với diện tích đất 1.658,5m², thuộc thửa số 210, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp R, xã H, thành phố P, tỉnh K, do UBND thành phố P cấp cho người đại diện ông Trần Đức T ngày 11/4/2018, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về án phí sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí không giá ngạch là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị T đã nộp 30.277.350 đồng theo biên lai thu tiền số 0002551 ngày 03/3/2020 và 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002977 ngày 17/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Bà T được nhận lại số tiền 30.277.350 đồng.

Buộc ông Trần Đức T phải chịu án phí có giá ngạch là 55.386.000 đồng.

- Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo, viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND thành phố Phú Quốc;
- Chi cục THADS thành phố Phú Quốc;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Quách Văn Khánh