

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ ĐĂNG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 07/2021/DSST

Ngày: 02 /02/2021

V/v: “Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản và hủy giao dịch
dân sự”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ ĐĂNG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thùy Linh

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quang Liêu

Ông Nguyễn Mạnh Dũng

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Mạnh Hùng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Tâm – Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu hủy giao dịch dân sự ” thụ lý số: 269/ 2020/ DSST, ngày 04/12/2020, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 83/2020/ QĐST - DS ngày 29 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đỗ Đắc S, sinh năm 1965

Trú tại: kp 15, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn: ông Vũ Đình D, sinh năm 1975

Trú tại: thôn 3, xã N, huyện B, tỉnh P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1966

Trú tại: kp 15, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị V:

Ông Đỗ Đắc S, sinh năm 1965

Trú tại: kp 15, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lâm Đồng.

Theo văn bản ủy quyền số 436/2020/SCT/CK, ĐC ngày 28/12/2020 tại Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện C, tỉnh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/12/2020 và tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Đắc S trình bày:

Do có quen biết từ trước nên vợ chồng ông S, bà V có cho ông Vũ Đình D vay nhiều lần cụ thể vào ngày 25/12/2018 cho ông D vay số tiền là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng); thỏa thuận trả vào ngày 25/02/2019, mức lãi suất là 2,5%/tháng; đồng thời có giao kèo sang nhượng đất với giá là 300.000.000đ, diện tích đất 10m x 50m tại thôn 9, xã N, B, P, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mục đích để bảo đảm khoản vay 200.000.000đ; có lập giấy sang nhượng đất, trong giấy ghi đã giao 213.000.000đ là đã tính 02 tháng tiền lãi (cụ thể tiền lãi là 10.000.000đ và 3.000.000đ nợ trước đó); đến hạn tức sau 02 tháng ông D không thực hiện như đã thỏa thuận, không trả tiền gốc cũng không giao đất, ông D chỉ trả lãi hàng tháng với mức là 2,5%, đã trả lãi đến ngày 25/9/2020. Lần vay thứ 02 là ngày 25/02/2020 ông S, bà V tiếp tục cho ông D vay 40.000.000đ, trong giấy ghi 42.000.000đ đã tính tiền lãi 02 tháng là 2.000.000đ; thời hạn trả là ngày 25/4/2020, lãi suất mức là 2,5%/tháng, cũng sử dụng diện tích đất trên để bảo đảm khoản vay, có viết giấy tay biên nhận hai bên; quá trình thực hiện hợp đồng đến hạn không trả gốc mà chỉ trả lãi hàng tháng đến ngày 25/9/2020. Nay vợ chồng ông S, bà V yêu cầu ông D trả số tiền gốc đã vay là 243.000.000đ; yêu cầu tính tiền lãi từ ngày 26/9/2020 đến ngày 26/11/2020 với mức 2,5%/tháng là 12.150.000đ; từ ngày 26/11/2020 đến 26/01/2021 là 8.116.200đ tính theo quy định của pháp luật; yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/12/2018 giữa ông Đỗ Đắc S, bà Nguyễn Thị V với ông Vũ Đình D, đối với diện tích đất 500m² tọa lạc tại thôn 9, xã N, huyện B, tỉnh P là không có giá trị pháp lý. Ngoài ra ông S, bà V không có yêu cầu gì thêm.

Bị đơn ông Vũ Đình D trình bày:

Bị đơn thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn về hợp đồng vay tài sản, sang nhượng đất để bảo đảm khoản vay như ông S trình bày là đúng, cụ thể vào ngày 25/12/2018 ông D có vay của ông S, bà V số tiền là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng); thỏa thuận trả vào ngày 25/02/2019, mức lãi suất là 2,5%/tháng; đồng thời có giao kèo sang nhượng đất với giá là 300.000.000đ, diện tích đất 10m x 50m tại thôn 9, xã N, B, P, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mục đích để bảo đảm khoản vay 200.000.000đ; có lập giấy sang nhượng đất, trong giấy ghi đã giao là 213.000.000đ là đã tính 02 tháng tiền lãi (cụ thể tiền lãi là 10.000.000đ và 3.000.000đ nợ trước đó); đến hạn trả nợ ông D không thực hiện như đã thỏa thuận vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên chỉ trả được lãi hàng tháng với mức là 2,5%, đã trả lãi đến ngày 25/9/2020. Lần vay thứ 02 là ngày 25/02/2020 ông S, bà V tiếp tục cho ông D vay 40.000.000đ, trong giấy ghi 42.000.000đ đã tính tiền lãi 02 tháng là 2.000.000đ; thời hạn trả là ngày 25/4/2020, lãi suất mức là 2,5%/ tháng, cũng sử dụng diện tích đất trên để bảo đảm khoản vay, có viết giấy tay biên nhận hai bên; quá trình thực hiện hợp đồng đến hạn không trả gốc mà chỉ trả lãi hàng tháng đến ngày 25/9/2020. Nay ông D đồng ý trả số tiền gốc đã vay là 240.000.000đ và 3.000.000đ nợ cũ; tiền lãi tính theo quy định của pháp luật từ ngày 26/10/2020 đến

khi trả xong; đồng ý tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/12/2018 giữa ông Đỗ Đắc S, bà Nguyễn Thị V với ông Vũ Đình D, đối với diện tích đất 500m² tọa lạc tại thôn 9, xã N, huyện B, tỉnh P là không có giá trị pháp lý. Ngoài ra, không có ý kiến gì thêm; không phản tố nội dung gì; không giao nộp tài liệu, chứng cứ gì.

Tại phiên tòa các đương sự thống nhất được số tiền đã vay là 240.000.000đ, thỏa thuận mức lãi suất là 2,5%/tháng; nợ cũ là 3.000.000đ, tổng cộng nợ là 243.000.000đ, đã trả lãi đến ngày 25/9/2020; đều đồng ý tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/12/2018 giữa ông Đỗ Đắc S, bà Nguyễn Thị V với ông Vũ Đình D, đối với diện tích đất 500m² tọa lạc tại thôn 9, xã N, huyện B, tỉnh P là không có giá trị pháp lý. Không thống nhất về mức tính lãi suất 2,5% từ ngày 26/9/2020 đến ngày 26/11/2020.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, HĐXX thực hiện đúng các quy định về tố tụng.

Về nội dung căn cứ các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, mức lãi suất tính theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, người tham gia tố tụng và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

[1] Xét về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Đắc S yêu cầu ông Vũ Đình D trả cho ông S và bà V số tiền gốc đã vay là 243.000.000đ và tiền lãi từ ngày 26/9/2020 đến ngày 26/11/2020 với mức là 2,5%/tháng là 12.150.000đ; từ ngày 26/11/2020 đến 26/01/2021 là 8.116.000đ; đồng thời yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/12/2018 giữa ông Đỗ Đắc S, bà Nguyễn Thị V với ông Vũ Đình D, đối với diện tích đất 500m² tọa lạc tại thôn 9, xã N, huyện B, tỉnh P là không có giá trị pháp lý. Phía bị đơn ông D đồng ý trả số tiền gốc đã vay là 243.000.000đ và tiền lãi từ ngày 26/9/2020 đến khi trả xong theo mức lãi suất mà pháp luật quy định; đồng ý tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/12/2018 giữa ông Đỗ Đắc S, bà Nguyễn Thị V với ông Vũ Đình D, đối với diện tích đất 500m² tọa lạc tại thôn 9, xã N, huyện B, tỉnh P là không có giá trị pháp lý.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào giấy sang nhượng nhà đất và giấy vay tiền do nguyên đơn cung cấp và lời khai của các đương sự xác định được ngày 25/12/2018 ông S, bà V cho ông D vay số tiền là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng); thỏa thuận trả vào ngày 25/02/2019, mức lãi suất là 2,5%/tháng; đồng thời có giao kèo sang nhượng đất với giá là 300.000.000đ, diện tích đất 10m x 50m tại thôn 9, xã N, huyện B, tỉnh P, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mục đích để bảo đảm khoản vay 200.000.000đ; có lập giấy sang nhượng đất, trong giấy ghi đã

giao là 213.000.000đ là đã tính 02 tháng tiền lãi (cụ thể tiền lãi là 10.000.000đ, nợ cũ là 3.000.000đ); đến hạn ông D không thực hiện như đã thỏa thuận. Lần vay thứ 02 là ngày 25/02/2020 vợ chồng ông S tiếp tục cho ông D vay 40.000.000đ (trong giấy ghi 42.000.000đ là đã tính 02 tháng tiền lãi), thời hạn trả là ngày 25/4/2020, lãi suất mức là 2,5%/ tháng, cũng sử dụng diện tích đất trên để bảo đảm khoản vay, có viết giấy tay biên nhận hai bên; quá trình thực hiện hợp đồng đến hạn ông D không thực hiện như đã thỏa thuận. Các khoản vay trên đều đã quá hạn nhưng ông D không thực hiện nghĩa vụ trả gốc là 243.000.000đ mà chỉ trả được tiền lãi đến ngày 25/9/2020. Như vậy, các khoản vay giữa hai bên là có lãi, có thời hạn. Nay ông S yêu cầu ông D trả các khoản nợ tổng cộng là 243.000.000đ là có căn cứ theo quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự; “ *Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*”.

Về lãi suất tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu tính mức lãi suất là 2,5%/tháng từ ngày 26/9/2020 đến 26/11/2020; phía bị đơn ông D yêu cầu tính theo mức quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử thấy; theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự quy định “ *Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác....* ”. Như vậy, với mức 2,5% / tháng là cao hơn so với quy định của pháp luật cần điều chỉnh theo mức quy định là 1,67%/tháng; được tính tổng số tiền gốc đã vay 243.000.000đ, thời gian tính lãi từ 26/9/2020 đến 26/01/2021 là 04 tháng x 1,67 x 243.000.000đ = 16.232.400đ.

Như vậy, số tiền lãi được chấp nhận là 16.232.400đ, số tiền lãi không được chấp nhận là 4.033.800đ.

Căn cứ các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự 2015 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần , cần buộc bị đơn trả số tiền gốc đã vay là 243.000.000đ và tiền lãi là 16.232.400đ cho ông S, bà V.

Các đương sự đều yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/12/2018 giữa ông Đỗ Đắc S, bà Nguyễn Thị V với ông Vũ Đình D, đối với diện tích đất 500m2 tọa lạc tại thôn 9, xã N, huyện B, tỉnh P là không có giá trị pháp lý, cần chấp nhận.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về phần được chấp nhận; nguyên đơn phải nộp án phí về phần không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.
- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Đắc S về hợp đồng vay tài sản. Buộc bị đơn ông Vũ Đình D trả cho ông Đỗ Đắc S và bà

Nguyễn Thị V khoản vay 243.000.000đ và lãi suất là 16.232.400đ (từ ngày 26/9/2020 đến ngày 26/01/2021); tổng cộng là 259.232.400đ (Hai trăm năm mươi chín triệu hai trăm ba mươi hai ngàn bốn trăm đồng).

Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/12/2018 giữa ông Đỗ Đắc S, bà Nguyễn Thị V với ông Vũ Đình D, đối với diện tích đất 500m² tọa lạc tại thôn 9, xã N, huyện B, tỉnh P là không có giá trị pháp lý

2. Về án phí: Buộc bị đơn ông Vũ Đình D phải nộp số tiền án phí DSST là 12.961.700đ. Buộc ông Đỗ Đắc S và bà Nguyễn Thị V nộp 300.000đ án phí DSST. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng hoàn trả lại cho ông Đỗ Đắc S số tiền còn lại là 1.050.000đ; theo biên lai thu tiền số 015863 ngày 03/12/2020.

3. Quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, người phải thi hành án không tự giác thi hành, thì phải chịu lãi suất theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả tại thời điểm trả nợ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND Bù Đăng;
- Chi cục THADS Bù Đăng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lưu Thùy Linh