

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ GIÁO
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: **18/2022/DS - ST**

Ngày 20/7/2022

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản, yêu cầu tuyên hợp đồng vô hiệu, tranh chấp hợp đồng xây nhà

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ GIÁO, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Chang.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Trường Hải;

Bà Nguyễn Thị Nga.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Quang Dương, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 114/2020/TLST-DS ngày 16/7/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, yêu cầu tuyên hợp đồng vô hiệu, tranh chấp hợp đồng xây nhà” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2022/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Hồng T, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp Đồng Tân, xã Tân Hòa, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Người đại theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn Th, sinh năm 1995; địa chỉ: 18-20 đường số 2, khu phố Bình Đường 2, phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 06/7/2020). Có mặt.

- Bị đơn: Bà Hồ Thị N, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ 3, ấp Gia Biện, xã Tam Lập, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị C, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ 3, ấp Gia Biện, xã Tam Lập, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 3, ấp Gia Biện, xã Tam Lập, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt.

3. Văn phòng Công chứng P; địa chỉ: Khu phố 9, thị trấn Phước Vĩnh, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương - Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Hồng Phúc. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Căn cứ Hợp đồng vay ngày 20/6/2018 được Công chứng tại Văn phòng Công chứng P, bà N vay bà T số tiền là 200.000.000đ. Bà N đã thanh toán số tiền 63.000.000đ cho bà T tính đến thời điểm khởi kiện. Do đó, tại Đơn khởi kiện, bà T yêu cầu bà N phải trả cho bà T số tiền là 137.000.000đ. Tuy nhiên, sau khi bà T khởi kiện thì bà N đã trả tiếp số tiền là 5.000.000đ cho bà T, hiện tại bà N còn nợ bà T số tiền 132.000.000đ. Nay bà T yêu cầu bà N phải trả cho bà T số tiền là 132.000.000đ, trả 01 lần hết số tiền.

Đối với yêu cầu phân tố của bà N thì người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ý kiến như sau:

Bà N yêu cầu tuyên Hợp đồng vay ngày 20/6/2018 được Công chứng tại Văn phòng Công chứng P vô hiệu thì nguyên đơn không đồng ý vì tại thời điểm ký hợp đồng vay bà N tự nguyện và đã được Văn phòng Công chứng P công chứng đúng quy định nên hợp đồng này hợp pháp.

Đối với yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng xây dựng nhà ngày 10/7/2018 giữa bà N và bà Trần Thị Hồng T có hiệu lực pháp luật, bà N có nghĩa vụ thanh toán cho bà T số tiền còn lại 132.000.000đ, trả góp mỗi tháng 3.000.000đ thì người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý đối với yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng xây dựng nhà trả góp vì giữa nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận xây nhà trả góp, bản chính của Hợp đồng xây dựng nhà trả góp nguyên đơn bà T đã làm thất lạc. Nay bà N có yêu cầu phân tố về Hợp đồng xây nhà trả góp thì bà T đồng ý số tiền xây nhà trả góp bà N còn nợ bà T là 132.000.000đ nhưng không đồng ý cho bà N trả góp vì đến nay đã quá hạn trả góp theo Hợp đồng xây dựng nhà trả góp.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, tại phiên tòa, bị đơn bà Hồ Thị N trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T về việc vay tài sản, bà không vay tiền của bà T mà giữa bà và vợ chồng bà T có thỏa thuận hợp đồng xây nhà trả góp, theo đó vợ chồng bà T xây nhà ở cho bà N ở, theo thỏa thuận mỗi tháng bà N trả góp 5.000.000đ. Bà N đã trả được cho vợ chồng bà T số tiền xây nhà là 82.000.000đ, hiện tại bà N còn nợ tiền xây nhà của bà T là 132.000.000đ. Vì hiện nay bà khó khăn về kinh tế, không có khả năng trả một lần hết số tiền là 132.000.000đ nên bà xin được trả góp hàng tháng là 3.000.000đ.

Do bà T có yêu cầu bà N đi công chứng Hợp đồng xây nhà trả góp nhưng văn phòng công chứng trả lời là không công chứng được nên đã làm hợp đồng vay tài sản. Thật sự bà N không vay tiền của bà T mà chỉ xây nhà trả góp số tiền xây nhà là

214.000.000đ, bà đã trả góp được 82.000.000đ. Vì vậy, bà N có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng vay tài sản được Văn phòng Công chứng P công chứng số 0046xx, quyền số 0y/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2018 giữa bà Hồ Thị N và bà Trần Thị Hồng T vì giả tạo nhằm che dấu hợp đồng xây nhà trả góp. Bà N yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng xây dựng nhà ngày 10/7/2018 giữa bà N và bà Trần Thị Hồng T có hiệu lực pháp luật, bà N có nghĩa vụ thanh toán cho bà T số tiền còn lại 132.000.000đ, bà xin trả góp mỗi tháng 3.000.000đ.

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà N và yêu cầu phản tố của bà N.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng P trình bày: Hợp đồng vay ngày 20/6/2018 được công chứng tại Văn phòng Công chứng P, số công chứng 0046xx, quyền số 0y TP/CC-SCC/HĐGD được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 40 của Luật Công chứng hiện hành. Văn phòng Công chứng P không thực hiện giao dịch nào liên quan đến hợp đồng trả nợ xây nhà giữa bà Hồ Thị N và bà Trần Thị Hồng T.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án là đúng quy định của pháp luật. HĐXX thực hiện khai mạc phiên tòa, phần thủ tục, phần tranh tụng đều đảm bảo đúng pháp luật. Về việc giải quyết vụ án: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà Hồ Thị N thanh toán số tiền vay là 132.000.000đ là không có căn cứ chấp nhận. Mặc dù Hợp đồng vay tài sản ngày 20/6/2018 được công chứng đúng quy định nhưng bị đơn không thừa nhận có vay tiền của nguyên đơn, nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh có việc giao tiền vay cho bị đơn. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu tuyên Hợp đồng vay ngày 20/6/2018 được Văn phòng Công chứng P công chứng số 0046xx, quyền số 0y/TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu là không có căn cứ. Vì xét về điều kiện giao dịch thì chủ thể tham gia giao dịch có năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự, mục đích nội dung của giao dịch không trái pháp luật, đạo đức, hình thức giao dịch phù hợp với quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng xây nhà ngày 10/7/2018 giữa bà T và bà N có hiệu lực pháp luật, bà N có nghĩa vụ thanh toán cho bà T số tiền còn nợ lại là 132.000.000đ là có căn cứ chấp nhận vì các bên đều thừa nhận có thỏa thuận xây nhà trả góp và có làm hợp đồng, các bên thừa nhận số tiền còn nợ là 132.000.000đ. Bị đơn đề nghị được trả góp mỗi tháng 3.000.000đ nhưng nguyên đơn không đồng ý nên không có căn cứ chấp nhận cho bị đơn trả góp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà N phải trả tiền vay nên đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp

hợp đồng vay tài sản”. Bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu tuyên hợp đồng vay tài sản vô hiệu, yêu cầu trả tiền xây nhà còn nợ cho nguyên đơn nên quan hệ tranh chấp là “Yêu cầu tuyên hợp đồng vô hiệu, tranh chấp hợp đồng xây nhà”. Bị đơn cư trú tại ấp Gia Biện, xã Tam Lập, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. nên theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Về sự vắng mặt của các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã có đơn xin vắng mặt nên căn cứ các Điều 227, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu tuyên hợp đồng vay tài sản vô hiệu

Hợp đồng vay ngày 20/6/2018 được công chứng tại Văn phòng Công chứng P số 004605, quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2018 giữa bà N và bà Trần Thị Hồng T theo đúng quy định của pháp luật, Văn phòng Công chứng P đã công chứng đúng trình tự, thủ tục theo Điều 40 Luật Công chứng. Bị đơn không thừa nhận có vay tiền của nguyên đơn mà Hợp đồng vay ngày 20/6/2018 là hợp đồng giả tạo thay cho Hợp đồng trả nợ xây nhà ngày 10/7/2018 giữa bị đơn và nguyên đơn vì hợp đồng trả nợ xây nhà không công chứng được. Nguyên đơn không thừa nhận Hợp đồng vay ngày 20/6/2018 là nhằm giả tạo cho Hợp đồng trả nợ xây nhà ngày 10/7/2018. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền vay còn nợ theo Hợp đồng vay ngày 20/6/2018 là 132.000.000đ. Theo Điều 2 của Hợp đồng vay ngày 20/6/2018, “việc giao và nhận tiền vay do hai bên thực hiện và chịu trách nhiệm, không có sự chứng kiến của công chứng viên”, nguyên đơn không chứng minh được việc giao tiền vay 200.000.000đ cho bị đơn, không chứng minh được việc bị đơn trả tiền vay 68.000.000đ cho nguyên đơn. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, yêu cầu bị đơn trả số tiền vay còn nợ 132.000.000đ là không có đủ căn cứ để chấp nhận. Bị đơn yêu cầu tuyên Hợp đồng vay ngày 20/6/2018 vô hiệu do giả tạo Hợp đồng trả nợ xây nhà nhưng bị đơn không chứng minh được Hợp đồng vay ngày 20/6/2018 là giả tạo nhằm che đậy cho Hợp đồng trả nợ xây nhà, nguyên đơn không thừa nhận nên không có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu tuyên Hợp đồng vay ngày 20/6/2018 vô hiệu.

[3] Về hợp đồng trả nợ xây nhà:

Bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng xây dựng nhà ngày 10/7/2018 giữa bà N và bà Trần Thị Hồng T có hiệu lực pháp luật, bà N có nghĩa vụ thanh toán cho bà T số tiền còn lại 132.000.000đ, trả góp mỗi tháng 3.000.000đ.

Căn cứ lời trình bày của các bên, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thanh, người làm chứng ông Nhân đều thừa nhận vào năm 2018, vợ chồng nguyên đơn có xây nhà ở cho bà N và cho bà N trả góp mỗi tháng 5.000.000đ. Tổng số tiền xây nhà là 214.000.000đ, bà N đã thanh toán được cho bà T số tiền là 82.000.000đ, bà N còn nợ bà T số tiền là 132.000.000đ. Xét thỏa thuận xây nhà và trả góp tiền xây nhà của bị đơn với vợ chồng nguyên đơn là giao dịch dân sự phù hợp với các Điều 116, 117, 118 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nội dung, mục đích của giao dịch không trái pháp luật, các bên tự nguyện giao kết hợp đồng. Do đó, Hợp đồng trả nợ xây nhà ngày 10/7/2018 có hiệu lực pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Đối với nguyên đơn, vợ chồng nguyên đơn đã xây dựng xong nhà cho bị đơn, bị đơn bà N đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền xây nhà trả góp nhưng chưa

thực hiện xong, bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả góp. Nay đã quá thời hạn thực hiện việc trả góp tiền xây nhà theo thỏa thuận mỗi tháng là 5.000.000đ. Bị đơn đề nghị được trả góp số tiền xây nhà còn nợ là 132.000.000đ, mỗi tháng trả 3.000.000đ nhưng nguyên đơn không đồng ý. Các bên không thỏa thuận được phương thức trả, xét đây là giai đoạn thi hành án, nên HĐXX không xem xét.

[4] Tại phiên tòa, quan điểm về giải quyết nội dung vụ án của đại diện Viện Kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[5] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 92, 147, 185, 186, 227, 229, 264, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 116, 117, 118, 463, 464, 465, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Hồng T đối với bị đơn bà Hồ Thị N về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hồ Thị N về việc yêu cầu tuyên Hợp đồng vay ngày 20/6/2018 được công chứng tại Văn phòng Công chứng P số 0046xx, quyền số 0y/TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà N về tranh chấp hợp đồng xây nhà, buộc bà Hồ Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị Hồng T số tiền 132.000.000đ (một trăm ba mươi hai triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Hồng T phải chịu số tiền 6.600.000đ (Sáu triệu sáu trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 3.425.000đ (ba triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0043426 ngày 15/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Bà Trần Thị Hồng T phải nộp thêm số 3.175.000đ (ba triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Bà Hồ Thị N là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí, án phí nên bà N không phải nộp.

4. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Phú Giáo;
- Chi cục THADS huyện Phú Giáo;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(đã ký)

Vũ Thị Chang