

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

Bản án số: 321/2024/DS-ST

Ngày: 27-9-2024

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản
và tranh chấp hợp đồng ủy quyền

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Thị Vân.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Ngọc và ông Phan Văn Cường.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Duy Long – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Thị Xuân Tình – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 512/2024/TLST-DS ngày 02/7/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng ủy quyền” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 405/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Phước L1, sinh năm 1958; thường trú: ấp Th, xã Th2, huyện Ph1, tỉnh Hậu Giang. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Thu Ph1, sinh năm 1983; thường trú: Số 70/2 Ph, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Văn Phòng công chứng Nguyễn Thị Như Tr1; địa chỉ: Số 320 đường ĐT 743A khu phố Tr, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Như Tr1. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- **Người làm chứng:** Ông Hồ Hoàng K1, sinh năm 1986; địa chỉ: Đường Đ, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Phước L1 trình bày: Ngày 18/7/2022, bà Ph1 cho ông L1 vay số tiền 100.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay này ông L1 đã ký 02 hợp đồng ủy quyền toàn quyền cho bà Ph1 các

thửa đất thuộc các giấy CNQSDĐ số vào sổ CH02297 do UBND huyện Ph1, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 06/5/2022 và giấy CNQSDĐ số vào sổ CH02296 do UBND huyện Ph1, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 06/5/2022 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Như Tr1 theo các Hợp đồng ủy quyền số 001256, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2022 và Hợp đồng ủy quyền số 001255, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2022. Sau khi ký hợp đồng ủy quyền và nhận tiền vay thì ông L1 đã giao 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Ph1 giữ. Hai bên không làm hợp đồng vay mà chỉ thỏa thuận miệng, khi nào ông L1 có tiền trả thì báo trước với bà Ph1 để trả tiền và lấy sổ đất về. Thực tế ông L1 chỉ dùng hai sổ đất của ông để cầm cố cho bà Ph1 vay tiền chứ không ủy quyền thực sự cho bà Ph1. Đến tháng 02/2023, ông L1 đã trả cho bà Ph1 số tiền 100.000.000 đồng và nhận lại 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hai bên không đi làm thủ tục hủy 02 hợp đồng ủy quyền nêu trên. Đến ngày 18/3/2023, ông L1 cần tiền nên tiếp tục vay của bà Ph1 số tiền 100.000.000 đồng. Hai bên không lập giấy vay tiền nhưng có thỏa thuận miệng, hàng tháng ông L1 trả tiền lãi cho bà Ph1 4.500.000 đồng tương đương mức lãi suất 4,5%/tháng. Để làm tin cho khoản vay này thì ông L1 và bà Ph1 tiếp tục duy trì 02 hợp đồng ủy quyền đã ký trước đó tại Văn Phòng công chứng Nguyễn Thị Như Tr1. Sau khi nhận đủ tiền vay thì ông L1 đưa 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph1 giữ, khi nào ông L1 có tiền trả thì báo với bà Ph1 để trả tiền và lấy sổ đất về. Ông L1 xác định, tính đến ngày 24/01/2024, ông đã trả cho bà Ph1 tổng số tiền lãi 38.000.000 đồng. Cụ thể: Ngày 18/3/2023, ông L1 trả tiền lãi trực tiếp cho bà Ph1 số tiền 4.500.000 đồng (số tiền này bà Ph1 trừ L1 khi ông L1 nhận tiền vay). Sau đó ông L1 không biết chuyển tiền qua tài khoản ngân hàng nên tiền lãi của tháng 5/2023, tháng 6/2023 và tháng 7/2023 ông đã nhờ dịch vụ chuyển tiền lãi vào số tài khoản Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam của bà Ph1, số tài khoản 0411001063888 với số tiền 4.500.000 đồng mỗi tháng (tiền lãi 4.500.000 đồng/tháng thì ông L1 đã trả cho bà Ph1 tổng số tiền 18.000.000 đồng/4 tháng). Từ tháng 8/2023 trở về sau, do ông L1 gặp khó khăn nên bà Ph1 đã giảm tiền lãi cho ông L1 xuống còn 4%/tháng. Vì vậy, tháng 8/2023, tháng 9/2023, tháng 10/2023 và tháng 11/2023 ông L1 đã nhờ dịch vụ tiếp tục chuyển số tiền lãi 4.000.000 đồng/tháng vào tài khoản ngân hàng số 0411001063888 của bà Ph1 và ngày 24/01/2024 ông L1 đã nhờ dịch vụ chuyển vào số tài khoản 0983437436 tại Ngân hàng Quân Đội của bà Ph1 số tiền 4.000.000 đồng (đã xác nhận qua tin nhắn zalo). Như vậy, tổng tiền lãi với mức lãi suất 4%/tháng mà ông L1 đã trả cho bà Ph1 là 20.000.000 đồng/5 tháng. Ông L1 chưa trả cho bà Ph1 tiền lãi tháng 12/2023 và tháng 02/2024. Bà Ph1 yêu cầu ông trả tiền lãi của tháng 11/2023 là không đúng vì ông đã chuyển tiền cho bà Ph1 vào số tài khoản 0411001063888 trước khi bà Ph1 cho ông số tài khoản khác.

Ông L1 có tên gọi khác ở nhà là “Út” nên có lần ông nhờ chuyển khoản họ có ghi nội dung chuyển là “anh út”. Quá trình vay mượn ông và bà Ph1 đã trao đổi qua tài khoản zalo của ông là “Phuoc L1 Hy” và tài khoản zalo của bà

Ph1 là “phung tien 36”. Dựa vào những nội dung trao đổi, ông L1 xác định ông chỉ còn nợ bà Ph1 tiền lãi của tháng 12/2023 và tháng 02/2024. Ngày 12/3/2024 ông nhắn tin qua zalo cho bà Ph1 nội dung “*toi co du mot tram trieu roi co dua hai so dat cho toi chuoc lai nhe*” tức là “*Tôi có đủ một trăm triệu rồi cô đưa hai sổ đất cho tôi chuộc lại nhé*” thì bà Ph1 xác nhận về thông báo trả nợ của ông nên sau khi trừ đi thời gian hợp lý thì ông sẽ thanh toán thêm cho bà Ph1 tiền lãi tính đến ngày 18/3/2024. Nếu tính theo lãi suất quy định của pháp luật thì lãi suất ông phải trả cho bà Ph1 là 20%/năm, tương đương 1,67%/tháng. Tính thời gian vay từ ngày 18/3/2023 đến ngày 18/3/2024 thì ông có trách nhiệm trả tiền lãi theo quy định của pháp luật cho bà Ph1 thời gian 12 tháng với tổng số tiền 20.040.000 đồng. Tổng số tiền lãi ông L1 đã trả cho bà Ph1 là 38.000.000 đồng. Như vậy, ông L1 đã trả cho bà Ph1 số tiền lãi vượt quá quy định là 17.960.000 đồng. Số tiền vượt quá này ông L1 đề nghị cần trừ vào tiền gốc mà ông phải trả. Vì vậy, tổng số tiền gốc ông còn phải trả cho bà Ph1 là 82.040.000 đồng. Việc ông L1 chưa trả tiền cho bà Ph1 là do bà Ph1 viện dẫn nhiều lý do để không cho ông chấm dứt hợp đồng và trả lại bản chính sổ đất nên từ ngày 19/3/2024 trở đi thì ông không có nghĩa vụ phải trả tiền lãi cho bà Ph1 nữa.

Đối với hợp đồng ủy quyền: Ông L1 xác định việc ký hợp đồng ủy quyền nêu trên chỉ là giả tạo nhằm mục đích cầm cố tài sản và đảm bảo cho số tiền nợ vay của ông L1 với bà Ph1. Khi ông L1 và bà Ph1 đến Văn phòng công chứng ký hợp đồng ủy quyền không báo cho văn phòng công chứng biết mục đích thực sự khi công chứng. Vì vậy hợp đồng ủy quyền vô hiệu không có lỗi của Văn phòng công chứng. Khi ông L1 trả tiền vay và hợp đồng ủy quyền bị Tòa án tuyên vô hiệu thì ông L1 đề nghị bà Ph1 phải có trách nhiệm trả cho ông 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Đối với khoản vay ngày 18/7/2022, ông L1 và bà Ph1 đã thực hiện xong nên ông L1 không yêu cầu Tòa án xem xét lại trong vụ án này. Đây là sự tự nguyện của ông, không bị ai ép buộc.

Vì vậy, ông Nguyễn Phước L1 khởi kiện bà Nguyễn Thị Thu Ph1 yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Tuyên hợp đồng ủy quyền số 001255, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2022 do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Như Tr1 chứng thực bị vô hiệu.

2. Tuyên Hợp đồng ủy quyền số 001256, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2022 do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Như Tr1 chứng thực bị vô hiệu.

3. Ông L1 có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu Ph1 số tiền gốc là 82.040.000 đồng.

4. Bà Nguyễn Thị Thu Ph1 phải trả cho ông Nguyễn Phước L1 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH02297 do UBND huyện Ph1 Hiệp, tỉnh Hậu Giang cấp

ngày 06/5/2022 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH02296 do UBND huyện Ph1 , tỉnh Hậu Giang cấp ngày 06/5/2022.

Quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Ph1 đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo yêu cầu cung cấp chứng cứ, triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên tòa vào các ngày 09/9/2024 và ngày 27/9/2024 nhưng đều không đến Tòa án làm việc, không cung cấp lời khai, không có yêu cầu phản tố, không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người tham gia tố tụng, không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Hồ Hoàng K1 trình bày:
Ông K1 có mối quan hệ quen biết với bà Ph1 thông qua thời gian ông xây nhà và trông coi nhà cho bà Ph1. Khoảng giữa năm 2022 thì ông L1 cần tiền nên hỏi vay tiền của bà Ph1. Bà Ph1 đồng ý cho vay nhưng điều kiện là ông L1 phải cầm cố cho bà Ph1 02 quyền sử dụng đất của ông L1 và đưa 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph1 giữ. Ngày 22/7/2022, ông đi cùng ông L1 và bà Ph1 đến Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Như Tr1 chứng kiến hai người này ký hai hợp đồng ủy quyền với nhau. Ông L1 ủy quyền cho bà Ph1 toàn quyền đối với 02 quyền sử dụng đất của ông L1 ở huyện Ph1, tỉnh Hậu Giang. Hai bên ký hợp đồng với nội dung như vậy nhưng trên thực tế chỉ là việc ông L1 cầm cố cho bà Ph1 02 quyền sử dụng đất để vay số tiền 100.000.000 đồng. Bà Ph1 giao tiền mặt cho ông L1 sau khi hai bên ký xong hợp đồng ủy quyền. Ông L1 thì bàn giao 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình cho bà Ph1 giữ. Về tiền lãi: Bà Ph1 nói với ông L1 vay số tiền 100.000.000 đồng thì hàng tháng ông L1 phải đóng cho bà Ph1 tiền lãi là 5.000.000 đồng. Ông chỉ biết hai bên ký hợp đồng ủy quyền chứ việc vay tiền có lập hợp đồng hay không thì ông không biết. Sau đó, hàng tháng ông L1 trả tiền lãi cho bà Ph1 đúng thỏa thuận. Khoản vay này ông không biết ông L1 đã trả tiền xong cho bà Ph1 hay chưa. Năm 2023 thì ông Kiều nghe ông L1 nói đợt tết năm 2023 ông L1 đã trả hết số tiền vay 100.000.000 đồng cho bà Ph1 để lấy hai sổ đất về nhưng hai bên vẫn chưa hủy hợp đồng ủy quyền. Sau đó, ông L1 lại cần tiền nên tiếp tục vay của bà Ph1 số tiền 100.000.000 đồng. Để làm tin cho số tiền vay này thì ông L1 đồng ý tiếp tục duy trì hợp đồng ủy quyền đã ký với bà Ph1 và đưa 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph1 giữ. Ông thấy hàng tháng ông L1 vẫn đóng tiền lãi cho bà Ph1 đầy đủ. Ông L1 nói với ông hàng tháng ông đóng lãi cho bà Ph1 là 4.500.000 đồng, từ tháng 9/2023 thì bà Ph1 giảm cho ông L1 500.000 đồng nên ông L1 chỉ còn phải trả tiền lãi cho bà Ph1 4.000.000 đồng, ông L1 không dùng áp Ngân hàng trên điện thoại nên khi đi làm thuê ở đâu tiện thì ông nhờ dịch vụ chuyển tiền cho bà Ph1 theo số tài khoản của bà Ph1 cho. Lần vay thứ hai giữa ông L1 và bà Ph1 thì ông không trực tiếp chứng kiến mà chỉ nghe ông L1 nói lại cho ông biết như vậy.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và

người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự. Nguyên đơn và người làm chứng có đơn xin vắng mặt, bị đơn vắng mặt không có lý do. Căn cứ các Điều 227, 228, 229 và 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự và người làm chứng là đúng quy định. Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Phước L1 và người làm chứng ông Hồ Hoàng K1 có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Ph1 được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa vào các ngày 09/9/2024 và ngày 27/9/2024 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ các Điều 227, 228, 229 và 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đương sự.

[1.2] Theo tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp, quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập bà Nguyễn Thị Ngọc H1 đến Tòa án làm việc nhưng không đến, cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án. Do đó, Tòa án không đưa bà H1 tham gia vụ án với tư cách là người làm chứng.

[2] Xem xét đối với các hợp đồng ủy quyền:

[2.1] Ngày 18/7/2022 ông L1 và bà Ph1 đã ký 02 (hai) hợp đồng ủy quyền số 001255, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2022 và hợp đồng ủy quyền số 001256, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2022 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Như Tr1. Quá trình giải quyết vụ án ông L1 xác định, việc ông ký các hợp đồng ủy quyền và giao hai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph1 (gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH02297 do UBND huyện Ph1, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 06/5/2022 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH02296 do UBND huyện Ph1, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 06/5/2022) chỉ với mục đích làm tin để bà Ph1 cho ông vay số tiền 100.000.000 đồng vào ngày 18/7/2022. Đến tháng 02/2023, ông L1 đã trả đủ số tiền vay 100.000.000 đồng cho bà Ph1 và nhận lại 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hai bên không hủy các hợp đồng ủy quyền đã ký. Đến ngày 18/3/2023, ông L1 tiếp tục vay của bà Ph1 số tiền 100.000.000 đồng. Để làm tin cho khoản vay này ông L1 tiếp tục cầm cố hai quyền sử dụng đất của mình cho bà Ph1, đồng thời giao hai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph1 giữ và tiếp tục duy trì hai hợp đồng ủy quyền đã ký. Xét thấy, lời khai của ông L1 phù hợp với lời khai của người làm chứng và tài liệu chứng cứ là nội dung tin nhắn qua tài khoản zalo giữa ông L1 và bà Ph1, cụ thể: “...ngày 26/02/2024 Em nói cho anh biết nè là cái sổ em đem xác nhận L1 anh cái sổ của anh em không có bán cho ai hết và cũng không có cầm cố cho ai hết...ngày 01/3/2024 Em cầm cho anh hai cái sổ là 100 triệu em cầm cho anh thôi chứ em không có mua bán cũng không có làm gì hai cái sổ đó hết vẫn còn y nguyên...ngày 12/3/2024 Em biết rồi. Để em tìm cách liên hệ coi hai cuốn sổ đó em không có giữ ở đây mà em xác nhận cho anh

rồi em không có ký cho ai mà cũng không có bán cho ai hết chỉ là dính vương cái vụ ông chồng em đi tù chưa tiền nông giải quyết cho nên là chưa có lấy cuốn sổ được". Điều này chứng tỏ các hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa ông L1 và bà Ph1 chỉ nhằm mục đích cầm cố đảm bảo cho nghĩa vụ vay tài sản, che đậy cho hợp đồng vay tài sản mà hai bên đã thực hiện. Vì vậy, 02 (hai) hợp đồng ủy quyền số 001255, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2022 và hợp đồng ủy quyền số 001256, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2022 được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Như Tr1 chứng thực mặc dù đã đúng theo quy định của pháp luật nhưng bị vô hiệu do giả tạo nhằm che đậy giao dịch vay tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự.

[2.2] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Tại Điều 131 Bộ luật Dân sự quy định: *"1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên ngay từ thời điểm giao dịch được xác lập. 2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận...4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường...."* Như đã nhận định ở trên, các hợp đồng ủy quyền giữa ông L1 và bà Ph1 đã ký bị vô hiệu do giả tạo, lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu là do cả hai bên. Sau khi ký hợp đồng ủy quyền ông L1 giao hai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph1 giữ nhưng căn cứ vào hồ sơ cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ph1 Hiệp, tỉnh Hậu Giang thì quyền sử dụng đất của ông L1 chưa chuyển giao cho người khác. Vì vậy, khi hợp đồng ủy quyền vô hiệu thì Tòa án buộc bà Ph1 phải có trách nhiệm trả lại cho ông L1 hai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH02297 do UBND huyện Ph1 , tỉnh Hậu Giang cấp ngày 06/5/2022 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH02296 do UBND huyện Ph1 Hiệp, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 06/5/2022.

[3] Xem xét đối với hợp đồng vay tài sản:

[3.1] Tại khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự quy định: *"1. Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan"*. Vì vậy, để giải quyết vụ án triệt để, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, Tòa án xem xét về nghĩa vụ trả tiền vay trong vụ án này.

[3.2] Ông L1 thừa nhận vào ngày 18/3/2023 ông đã vay của bà Ph1 số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 4,5%/tháng, hai bên không lập hợp đồng vay. Để đảm bảo cho khoản vay này ông L1 đã cầm cố cho bà Ph1 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tiếp tục duy trì hai hợp đồng ủy quyền đã ký trước đó tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Như Tr1. Xét thấy, lời khai của ông L1 phù hợp với tài liệu chứng cứ là các tin nhắn trao đổi giữa ông L1 và bà Ph1 qua tài khoản zalo được Văn phòng thừa phát lại Dĩ An lập Vi bằng số 722/2024/VB-TPLDA ngày 11/9/2024. Số tiền nợ và tiền lãi được bà Ph1 xác

nhận qua zalo “phung tien 36” với các nội dung: “Ngày 11/9/2023: 0411001063888. Vietcom. Nguyen thi thu phung...Em đã nhận tiền rồi 4tr moi sang nay nhe. Ngày 23/01/2024: Th11. Th12. Th1 Nha Coi di Chuyen di. Ngày 24/01/2024: Da. Nhan 4tr. Ngày 01/3/2024: Em cầm cho anh hai cái sổ là 100 triệu em cầm cho anh thôi chứ em không có mua bán cũng không có làm gì hai cái sổ đó hết vẫn còn y nguyên... Ngày 06/8/2024: Co 1 so Chuan bi lay tien dua nha a. Ta dua so. E dua a...Th11.2023. Den nay Xem nhu 7m8 thanh 50tr. Voi 15tr nha. 65tr. E dua 1 so cho a...”. Như vậy, có căn cứ khẳng định số tiền thực tế bà Ph1 cho ông L1 vay phù hợp với số tiền mà ông L1 thừa nhận là 100.000.000 đồng và hai bên không thỏa thuận thời hạn vay nhưng hàng tháng bên vay là ông L1 phải trả tiền lãi cho bà Ph1. Vì vậy, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 469 Bộ luật Dân sự, Tòa án xác định hợp đồng vay giữa ông L1 và bà Ph1 là hợp đồng vay không kỳ hạn và có lãi.

[3.3] Tại khoản 2 Điều 469 Bộ luật Dân sự quy định: “Đối với hợp đồng vay không kỳ hạn và có lãi thì bên cho vay có quyền đòi lại tài sản bất cứ lúc nào, nhưng phải báo trước cho bên vay một thời gian hợp lý và được trả lãi đến thời điểm nhận lại tài sản, còn bên vay cũng có quyền trả lại tài sản bất cứ lúc nào và chỉ phải trả lãi cho đến thời điểm trả nợ, nhưng cũng phải báo trước cho bên cho vay một thời gian hợp lý”. Từ nội dung trao đổi giữa ông L1 và bà Ph1 vào ngày 12/3/2024 cho thấy khi ông L1 báo cho bà Ph1: “toi co du mot tram trieu roi co dua hai so dat cho toi chuoac lai nhe” tức là “Tôi có đủ một trăm triệu rồi cô đưa hai sổ đất cho tôi chuộc lại nhé” thì bà Ph1 từ zalo “phung tien 36” trả lời: “Em biết rồi. Để em tìm cách liên hệ coi hai cuốn sổ đó em không có giữ ở đây mà em xác nhận cho anh rồi em không có ký cho ai mà cũng không có bán cho ai hết chỉ là dính vướng cái vụ ông chồng em đi tù chưa tiền nong giải quyết cho nên là chưa có lấy cuốn sổ được”. Điều này chứng tỏ ông L1 đã có đủ tiền trả nợ và đã thông báo cho bà Ph1 về việc trả nợ, bà Ph1 đã xác nhận thông báo trả nợ từ ông L1 vào ngày 12/3/2024 nhưng đến nay bà Ph1 vẫn không chấm dứt hợp đồng vay với ông L1 là do lỗi của bà Ph1.

[3.4] Quá trình tố tụng bà Ph1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ để tham gia tố tụng nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do và không có văn bản nào thể hiện ý kiến của bà về các tài liệu mà nguyên đơn cung cấp, không có chứng cứ nào chứng minh bà không nhận số tiền lãi từ ông L1. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, người làm chứng, các tài liệu nguyên đơn cung cấp và tài liệu do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án. Như khẳng định ở trên, hợp đồng vay tài sản giữa bà Ph1 và ông L1 là hợp đồng vay không kỳ hạn và có lãi. Căn cứ vào nội dung thu thập được từ sao kê tài khoản Ngân hàng của bà Nguyễn Thị Thu Ph1 số 0411001063888 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam thì vào ngày 24/7/2024 bà Ph1 đã nhận số tiền 4.500.000 đồng từ ông L1 với nội dung chuyển khoản ghi “anh L1”; ngày 11/8/2023 ông L1 nhờ người có số tài khoản 0401001400025 chuyển cho bà Ph1 số tiền 4.000.000 đồng; ngày 11/9/2023 bà Ph1 đã nhận số tiền 4.000.000 đồng từ ông L1 với nội dung chuyển khoản ghi “anh út”; ngày 14/11/2023 ông L1 tiếp tục nhờ người có số tài

khoản 0401001400025 chuyển cho bà Ph1 số tiền 4.000.000 đồng với nội dung chuyển khoản ghi “anh út gửi”... Khi ông L1 không thực hiện việc đóng lãi đầy đủ thì bà Ph1 đã nhắc nhở bằng các tin nhắn: “Ngày 23/01/2024: Th11. Th12. Th1 Nha Coi di Chuyen di..”. Như vậy, đến ngày 23/01/2024 bà Ph1 chỉ còn đòi tiền lãi của tháng 11, tháng 12 năm 2023 và tháng 01 năm 2024, chứng tỏ thời gian trước đó ông L1 đã thanh toán đầy đủ tiền lãi cho bà Ph1 rồi. Ông L1 xác định thỏa thuận về lãi của hợp đồng vay là 4,5%/tháng, ông L1 đã trả cho bà Ph1 số tiền 4.500.000 đồng/tháng cho đến ngày 24/7/2023. Từ tháng 8/2023 trở về sau bà Ph1 đã giảm tiền lãi cho ông xuống còn 4%/tháng nên ông trả cho bà Ph1 4.000.000 đồng/tháng. Ngày 24/7/2023, bà Ph1 nhận của ông L1 số tiền 4.500.000 đồng, chứng tỏ từ khi vay cho đến tháng 7/2023 ông L1 phải trả tiền lãi 4,5%/tháng. Xét thấy, lời khai của ông L1 phù hợp với tài liệu chứng cứ thu thập được nên có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, có căn cứ xác định bà Ph1 đã nhận tiền lãi với mức lãi suất 4,5%/tháng từ ông L1 với tổng số tiền 18.000.000 đồng/04 tháng. Từ tháng 8/2023 trở về sau ông L1 chỉ trả cho bà Ph1 mức lãi suất 4%/tháng. Trong nội dung tin nhắn ngày 23/01/2024 bà Ph1 yêu cầu ông L1 phải trả tiền lãi của tháng 11/2023 là không phù hợp. Bởi lẽ, ngày 14/11/2023 ông L1 đã trả tiền lãi cho bà Ph1 vào số tài khoản ngân hàng của bà với nội dung “anh út gửi”, khi gửi xong ông L1 đã thông báo cho bà Ph1 qua tin nhắn zalo. Số tài khoản ngân hàng mà ông L1 chuyển là tài khoản của bà Ph1, ông L1 thường xuyên trả tiền lãi cho bà Ph1 vào số tài khoản này. Mặt khác, theo tài liệu sao kê từ Ngân hàng cho thấy số tài khoản của bà Ph1 đã nhận được tiền từ ông L1 vào ngày 14/11/2023, thời gian sau đó số tài khoản này vẫn tiếp tục giao dịch. Do đó, bà Ph1 tiếp tục yêu cầu ông L1 trả tiền lãi của tháng 11/2023 là không có căn cứ xem xét. Từ những nhận định trên có đủ căn cứ xác định bà Ph1 đã nhận tiền lãi từ ông L1 với mức lãi suất 4%/tháng vào các tháng 8/2023, 9/2023, 10/2023, 11/2023 và 01/2024 với tổng số tiền 20.000.000 đồng/05 tháng. Như vậy, tổng số tiền lãi ông L1 đã trả cho bà Ph1 là 38.000.000 đồng.

[3.5] Từ ngày 12/3/2024, bà Ph1 đã tiếp nhận thông báo về việc trả tiền từ ông L1 nhưng đến nay vẫn chưa chấm dứt hợp đồng vay của hai bên là do lỗi của bà Ph1. Quá trình giải quyết vụ án ông L1 thừa nhận tiền lãi của tháng 12/2023 và tháng 02/2024 ông chưa trả cho bà Ph1. Đồng thời xác định cản trở thời gian hợp lý để hai bên chấm dứt hợp đồng kể từ ngày ông thông báo nên ông tự nguyện chịu thêm tiền lãi của tháng 3/2024 với bà Ph1 (tính đến hết ngày 18/3/2024). Xét đây là sự tự nguyện của ông L1 nên Tòa án chấp nhận. Như vậy, ông L1 còn phải trả tiền lãi cho bà Ph1 vào các tháng 12/2023, tháng 02/2024 và tháng 3/2024 (tính hết ngày 18/3/2024).

[3.6] Theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự thì lãi suất cho vay là 20%/năm (tương đương 1,67%/tháng) nên lãi suất mà hai bên thực hiện từ 4%/tháng đến 4,5%/tháng là vượt quá quy định pháp luật nên phần lãi suất vượt quá sẽ không có hiệu lực. Xác định thời gian vay từ ngày 18/3/2023 đến ngày 18/3/2024 là 12 tháng thì ông L1 phải trả cho bà Ph1 lãi suất theo quy định

của pháp luật là 20.040.000 đồng. (Cụ thể: 100.000.000 đồng x 1,67%/tháng x 12 tháng = 20.040.000 đồng). Như vậy, tiền lãi suất ông L1 đã trả cho bà Ph1 vượt quá quy định của pháp luật là 17.960.000 đồng. (Cụ thể: 38.000.000 đồng - 20.040.000 đồng = 17.960.000 đồng). Do đó, sau khi trừ số tiền lãi vượt quá vào số tiền gốc đã vay thì ông L1 còn phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Ph1 số tiền 82.040.000 đồng. (Cụ thể: 100.000.000 đồng - 17.960.000 đồng = 82.040.000 đồng). Xét thấy, hợp đồng vay tài sản chưa chấm dứt là do lỗi của bà Ph1 nên từ ngày 19/3/2024 trở đi ông L1 không phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền lãi cho bà Ph1.

[4] Đối với khoản vay ngày 18/7/2022, ông L1 và bà Ph1 đã thực hiện xong nên ông không yêu cầu Tòa án xem xét lại trong vụ án này. Xét, đây là sự tự nguyện của ông L1, không bị ai ép buộc nên Tòa án chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu Ph1 phải chịu án phí không có giá ngạch đối với việc tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu; ông Nguyễn Phước L1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và các Điều 12, 14, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 144, 147, 227, 228, 229, 238, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 124, Điều 131, khoản 2 Điều 469, Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 12, 14, 26 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước L1 đối với bà Nguyễn Thị Thu Ph1 về việc tranh chấp hợp đồng ủy quyền và tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

- Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền đã ký kết giữa ông Nguyễn Phước L1 và bà Nguyễn Thị Thu Ph1 theo hợp đồng ủy quyền số 001255, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2022 do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Như Tr1 chứng thực bị vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền đã ký kết giữa ông Nguyễn Phước L1 và bà Nguyễn Thị Thu Ph1 theo hợp đồng ủy quyền số 001256, quyền số 01/2022

TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2022 do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Như Tr1 chứng thực bị vô hiệu đối với

- Buộc ông Nguyễn Phước L1 phải có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Thu Ph1 số tiền 82.040.000đ (tám mươi hai triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày người được yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Buộc bà Nguyễn Thị Thu Ph1 phải trả cho ông Nguyễn Phước L1 02 (hai) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02297 do Ủy ban nhân dân huyện Ph1 Hiệp, tỉnh Hậu Giang cấp cho ông Nguyễn Phước L1 ngày 06/5/2022 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02296 do Ủy ban nhân dân huyện Ph1 Hiệp, tỉnh Hậu Giang cấp cho ông Nguyễn Phước L1 ngày 06/5/2022.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Phước L1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị Thu Ph1 phải nộp 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng).

3. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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 TP. Dĩ An;
- Chi cục THADS TP. Dĩ An;
- Dương sự;
- Lưu: VT; HS.

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

Chu Thị Vân

