

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CAM RANH  
TỈNH KHÁNH HÒA**

Bản án số: **31/2023/DS-ST**

Ngày: 20/7/2023

V/v: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*"

**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 CAM RANH - TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Bửu Nhuận**

Hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Thu Thảo**

Bà **Nguyễn Thị Minh**

Thư ký phiên tòa: Bà **Mai Nữ Thanh Hương** - Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cam Ranh tham gia phiên tòa:

Bà **Lê Thị Hồng Lan** – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 68/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2023 về "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 50/2023/QĐST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn*: Bà **M**, sinh năm: 1962

Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường C, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền: Bà T, sinh năm 1985, địa chỉ: Số 18 N, tổ dân phố P, phường C, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa theo giấy ủy quyền số 957, Quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/02/2023. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

\* *Bị đơn*: Ông **S**, sinh năm: 1975

Bà **T**, sinh năm: 1977

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố B, phường C, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Nguyên đơn bà M trình bày:**

Ngày 16/8/2022 âm lịch (tức ngày 11/9/2022 dương lịch) bà có cho vợ chồng ông S, bà T vay số tiền là 200.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận bằng lời nói lãi suất 1,5%/tháng và vợ chồng ông S, bà T cam kết trong thời hạn 02 tháng sẽ trả gốc và lãi.

Khi vay tiền, ông S, bà T có thể chấp cho bà một bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 195257, số vào sổ cấp GCN: CS 11996 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/12/2019 cho ông S, bà T đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 29, diện tích 1663,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại tổ dân phố Nghĩa Phú, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa giữ để làm tin.

Tuy nhiên, đến hạn bà nhiều lần đòi nhưng vợ chồng ông S, bà T cứ hứa hết lần này đến lần khác mà không trả.

Bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông S, bà T phải trả cho bà một lần toàn bộ số tiền đã vay là 200.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 11/9/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm (tiền lãi tạm tính đến ngày khởi kiện là 1,66%/tháng x 200.000.000 đồng x 03 tháng = 9.960.000 đồng).

Bà đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà ông S, bà T đã thế chấp cho bà để làm tin sau khi ông S, bà T thanh toán hết khoản nợ gốc và lãi cho bà.

- Tại phiên tòa:

Nguyên đơn đã có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nên không ghi được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký là đúng quy định của pháp luật; nguyên đơn đã tuân theo đúng pháp luật; việc chấp hành pháp luật của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án vi phạm Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn đối với tiền lãi cụ thể: Buộc ông S, bà T có nghĩa vụ trả lãi từ ngày 11/11/2022 dương lịch đến thời điểm xét xử vụ án ngày 20/7/2023 với mức lãi suất 10%/năm (0,833%/tháng x 200.000.000 đồng = 1.666.000 đồng/tháng); bác một phần yêu cầu của nguyên đơn đối với tiền lãi từ ngày 11/9/2022 đến ngày 10/11/2023 với mức lãi suất 1,66% và số tiền lãi vượt quá mức lãi suất theo yêu cầu tính từ ngày 11/11/2022 đến 20/7/2023;

Nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn;

Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí đối với số tiền không được chấp nhận nhưng thuộc trường hợp được miễn án phí nên miễn án phí cho nguyên đơn, bị đơn phải nộp án phí dân sự theo quy định pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn vắng mặt mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 và Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự quyết định tiến hành xét xử vắng mặt tất cả các đương sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cùng các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định đây là vụ án dân sự về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, do bị đơn cư trú tại phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Đối với số tiền nợ gốc: Căn cứ vào “Giấy vay mượn tiền” lập ngày 16/8/2022 âm lịch của bà M với ông S do nguyên đơn cung cấp có cơ sở xác định: Vào ngày 16/8/2022 âm lịch (tức ngày 11/9/2022 dương lịch), ông S có vay của bà M số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), có tính lãi suất do hai bên tự thỏa thuận (không nêu cụ thể mức lãi suất trong hợp đồng và không trái quy định của pháp luật); Trong hợp đồng vay tiền có thỏa thuận thời gian vay là 02 tháng, như vậy, ngày trả là đến ngày 11/11/2022 dương lịch ông S phải thanh toán tiền gốc và lãi cho bà M. Tuy nhiên, nguyên đơn cho rằng ông S không thực hiện đúng cam kết trả nợ.

Mặc dù giấy vay tiền chỉ có một mình ông S là người ký. Tuy nhiên, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông S và bà T phải cùng trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi. Hội đồng xét xử xác định: Khi lập giấy vay tiền, ông S có đưa cho bà M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông S và bà T để làm tin, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng, bà T là người trực tiếp ký nhận các văn bản này, bà T biết bà M khởi kiện yêu cầu cả hai vợ chồng ông S và bà T phải cùng trả nợ cho bà M nhưng bà T không có ý kiến phản hồi, như vậy mặc nhiên bà T thừa nhận đây khoản nợ chung của hai vợ chồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc vay tài sản giữa nguyên đơn bà M và bị đơn ông S, bà T là sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, ông S và bà T không thực hiện đúng cam kết trả nợ đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Từ đó xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông S, bà T phải cùng trả khoản nợ gốc 200.000.000 đồng là hoàn toàn phù hợp với các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự nên có căn cứ để chấp nhận.

[3.2] Về yêu cầu tiền lãi suất:

Hội đồng xét xử xét thấy: Đây là hợp đồng có kỳ hạn, trong giấy vay mượn tiền các bên không thể hiện về lãi suất nhưng do hai bên tự thỏa thuận miệng với nhau không nêu cụ thể mức lãi suất trong hợp đồng là bao nhiêu. Mặt khác, bị đơn

đã được triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án để làm việc nên không ghi được ý kiến, cũng không cung cấp được bất cứ tài liệu chứng cứ nào thể hiện việc bị đơn đã trả khoản tiền lãi nào cho nguyên đơn trong thời hạn vay hay chưa nên Hội đồng xét xử xác định chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về lãi suất tính theo quy định của pháp luật cụ thể như sau:

[3.2.1] Về lãi suất trong hạn tương ứng số tiền 200.000.000 đồng x 10%/năm x thời gian chưa trả nợ gốc trong hạn, tính từ ngày 16/8/2022 âm lịch (tức ngày 11/9/2022 dương lịch) đến 11/11/2022 dương lịch là 02 tháng = 200.000.000đ x 10%/năm x 02 tháng = 3.333.000 đồng.

[3.2.2] Về lãi suất quá hạn trên nợ gốc chưa trả: Theo quy định tại khoản 2 Điều 2; khoản 2 Điều 5 Nghị quyết 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì bị đơn phải trả cho nguyên đơn tiền lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả tương ứng 10%/năm, tính từ ngày 11/11/2022 đến ngày 20/7/2023 (ngày Tòa án xét xử xong vụ án) là 08 tháng 09 ngày = 200.000.000 đồng x 10%/năm x 08 tháng 09 ngày = 13.833.000 đồng.

[3.2.3] Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về số tiền lãi suất vượt mức lãi suất theo quy định của pháp luật cụ thể: 1,66%/tháng x 200.000.000 đồng x 10 tháng 09 ngày = 34.196.000 đồng - 17.166.000 đồng (mức lãi suất theo quy định được chấp nhận) = 17.030.000 đồng.

[4] Như vậy, tổng số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn là: **217.166.000** đồng (*Hai trăm mười bảy triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*); trong đó: tiền nợ gốc là: 200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 3.333.000 đồng; tiền lãi quá hạn trên nợ gốc chưa trả: 13.833.000 đồng.

[5] Đối với việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bị đơn cho nguyên đơn để làm tin, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo giấy mượn tiền lập ngày 16/8/2022 âm lịch thể hiện ông S có đưa cho bà M một bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 195257, sổ vào sổ cấp GCN: CS 11996 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/12/2019 cho ông S, bà T đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 29, diện tích 1663,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại tổ dân phố Nghĩa Phú, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa giữ để làm tin. Theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai quy định về việc thế chấp quyền sử dụng đất phải được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và việc thế chấp này không đúng quy định tại Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Do vậy, bà M phải có nghĩa vụ trả lại một bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông S, bà T.

[6] Quan điểm của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Về án phí: Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Nguyên đơn phải chịu án phí trên số tiền lãi không được chấp nhận. Tuy nhiên, thuộc trường hợp được miễn án phí nên miễn án phí cho nguyên đơn.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### ***Áp dụng:***

- Các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 238 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Các Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Các Điều 12, 14, 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTUQH14 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bị đơn ông S và bà T phải trả cho nguyên đơn bà M số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 20/7/2023 là: **217.166.000 đồng** (*Hai trăm mười bảy triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*), trong đó: tiền nợ gốc là: 200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 3.333.000 đồng, tiền lãi quá hạn trên nợ gốc chưa trả: 13.833.000 đồng.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu số tiền lãi suất vượt quá mức lãi suất theo quy định của pháp luật là: **17.030.000 đồng** (*Mười bảy triệu không trăm ba mươi nghìn đồng*).

Nguyên đơn bà M có nghĩa vụ phải trả cho bị đơn ông S và bà T một bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 195257, sổ vào sổ cấp GCN: CS 11996 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/12/2019 cho ông S, bà T đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 29, diện tích 1663,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại tổ dân phố Nghĩa Phú, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

2. Án phí:

- Bị đơn ông S và bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 10.858.300 đồng (*Mười triệu tám trăm năm mươi tám nghìn ba trăm đồng*).
- Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 851.500 đồng (*Tám trăm năm mươi một nghìn năm trăm đồng*) nhưng được miễn toàn bộ tiền án phí này.

3. Quy định:

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu người phải thi hành án không thi hành khoản tiền phải trả thì hàng tháng phải chịu thêm tiền lãi với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.*

*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.*

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND TP. Cam Ranh;
- THADS Tp. Cam Ranh;
- Đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Bửu Nhuận**