TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Bản án số: 68/2017/DS-ST
Ngày: 24-8-2017
Về việc: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Bà Đinh Thị Châm

Các Hội thẩm nhân dân : Ông Vũ Xuân Miện

Ông Đặng Song Hoàn

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Lương- Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Vũng Tàu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu *tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Hiên– Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 8 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 397/2016/TLST–DS ngày 09 tháng 11 năm 2016 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 63/2017/QĐST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 66/2017/QĐST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2017 giữa:

1. Nguyên đơn: Chị Lưu Kim L, sinh năm 1982; địa chỉ: số , đường Đ, phường 3, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951

Theo giấy ủy quyền ngày 20/9/2016 (bà L có mặt tại phiên tòa).

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1981; địa chỉ: số đường B, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (chị T vắng mặt tại phiên tòa)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Cao Văn T, sinh năm 1978; địa chỉ: số đường B, phường N, thành phố Vũng Tàu (anh T vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 10 năm 2016 và quá trình tố tụng tại Tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ngày 19/12/2012 chị L cho chị T vay 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng), hợp đồng vay tiền có xác nhận cùng ngày của Phòng Công chứng Thắng Nhất, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Chị L đã đưa cho chị T 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng) ngay sau khi hai bên ký hợp đồng vay tiền, thời hạn vay ghi trong hợp đồng là 5 tháng. Trong hợp đồng ghi lãi suất do hai bên tự thỏa thuận và hai bên thỏa thuận miệng

lãi suất 3%/tháng. Trong 5 tháng đầu chị T trả cho chị L số tiền lãi hàng tháng là: 10.500.000đ (mười triệu năm trăm ngàn đồng) x 5 tháng = 52.500.000đ (năm mươi hai triệu, năm trăm ngàn đồng). Sau 5 tháng hết hạn hợp đồng đã thỏa thuận, chị T đề nghị mượn tiếp tiền và tự đề nghị được trả 6%/tháng. Chị T đã trả tiếp 3 tháng tiền lãi là: 21.000.000đ (hai mươi mốt triệu đồng)/1 tháng x 3 tháng = 63.000.000đ (sáu mươi ba triệu đồng).

Tổng cộng 8 tháng chị T đã trả cho chị L 115.500.000đ (một trăm mười lăm triệu, năm trăm ngàn đồng). Sau đó, chị T không trả tiền lãi cho chị L như đã cam kết. Chị L đã nhiều lần đến tìm gặp và chị T vẫn hứa sẽ trả tiền nhưng không thực hiện. Vì vậy, chị L yêu cầu chị T có nghĩa vụ trả 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng) nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật.

Để đảm bảo cho khoản vay, chị T có đưa cho chị L 1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 117337 do UBND thành phố Vũng Tàu cấp ngày 23/12/2011 cho ông Cao Văn T cùng sử dụng đất với người khác đất thuộc tờ bản đồ số 45; thửa đất số 06. Chị L sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên lại cho chị T khi nào chị T trả hết nợ cho chị L.

Tại các bản tự khai ngày 20/3/2017; 21/4/2017, biên bản làm việc ngày 21/4/2017 chị Nguyễn Thị T trình bày:

Ngày 19/12/2012 chị vay của chị L 350.000.000đ, hai bên lập hợp đồng vay tiền có xác nhận cùng ngày của Phòng Công chứng Thắng Nhất, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Trong hợp đồng vay không thể hiện số tiền lãi nhưng thực tế hàng tháng chị lãi là 7% trên tổng số tiền vay, chị đã trả được 13 tháng tiền lãi cho chị L nhưng do không có chứng cứ nên đồng ý xác nhận trả 8 tháng tiền lãi như chị L đã thừa nhận nhưng lãi suất phải tính là 7%/tháng; tổng số tiền lãi chị đã trả là 196.000.000đ (350.000.000đ x 7%/tháng x 8 tháng). Chị yêu cầu Tòa án tính lại lãi tiền vay theo quy định pháp luật.

Để đảm bảo khoản vay chị đưa cho chị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 117337 do UBND Tp.Vũng Tàu cấp cho ông Cao Văn T (chồng chị) lô đất tại thửa số 06; tờ bản đồ 45. Chị đề nghị chị L trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chồng chị vì đây là việc vay mượn tiền riêng giữa chị và chị L, không liên quan đến anh T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – anh Cao Văn T: Anh T không có mặt theo giấy triệu tập của tòa

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu phát biểu ý kiến:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định pháp luật, đúng quyền hạn. Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Theo Hợp đồng vay tiền có xác nhận của Phòng Công chứng ngày 19/12/2017, chị L cho chị T vay 350.000.000đ, chị T chưa trả khoản nợ này cho chị L. Do tiền lãi chị L đã nhận từ chị T cao hơn quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cấn trừ tiền lãi chị T đã trả cho chị L vượt quá quy định vào nợ gốc để xác định chị T có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc còn lại và tiền lãi phát sinh theo quy định tại Điều 476 Bộ luật Dân sự 2005.

Việc chị T đưa cho chị L cầm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 117337 do UBND Tp.Vũng Tàu cấp cho ông Cao Văn T là không đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chị L phải trả lại cho chị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng:

Chị Lưu Kim L khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" đối với chị Nguyễn Thị T, hợp đồng vay tiền được thực hiện tại thành phố Vũng Tàu. Căn cứ Điều 26; Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

Bị đơn chị Nguyễn Thị T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Cao Văn T được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh T, chị T.

[2].Về nội dung: Chị Lưu Kim L đòi chị Nguyễn Thị T trả 350.000.000đ nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật cho đến khi trả xong nợ, khi chị T trả đủ tiền, chị L sẽ trả lại chị T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 117337 do UBND Tp.Vũng Tàu cấp cho anh Cao Văn T.

[2.1] Xét tài liệu, chứng cứ đương sự cung cấp và Tòa án thu thập thì thấy:

Về chứng cứ do đương sự cung cấp: "Hợp đồng vay tiền" với số tiền 350.000.000đ chị L cung cấp có xác nhận của Phòng công chứng Thắng Nhất, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ngày 19/12/2012. Chị L và chị T đều thừa nhận có hợp đồng này, chị T đã nhận đủ 350.000.000đ từ chị L; phía chị L và chị T đều xác nhận chị L đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 117337 do UBND Tp.Vũng Tàu cấp cho ông Cao Văn T, căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự chứng cứ này không cần phải chứng minh.

Về chứng cứ do Tòa án thu thập: Biên bản xác minh tình trạng cư trú của đương sự; Lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ cho anh T, chị T tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vào ngày 13/7/2017, nhưng anh T, chị T vắng mặt. Do đó, xác định những tài liệu trên là chứng cứ của vụ án theo quy định tại Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2]. Xét yêu cầu đòi tiền gốc và tiền lãi: Chị L và chị T không thống nhất được về số tiền lãi mà hai bên đã giao nhận. Vì việc giao nhận tiền lãi không có biên nhận, chị T không có chứng cứ chứng minh đã giao cho chị L 196.000.000đ tiền lãi (7%/tháng x 350.000.000đ x 8 tháng) nên Tòa án không có căn cứ để chấp nhận việc chị T đã giao cho chị L 196.000.000đ tiền lãi.

Chị L thừa nhận đã nhận của chị T 8 tháng tiền lãi với mức lãi 5 tháng đầu là 3%/tháng = 52.500.000đ (350.000.000đ x 3%/tháng x 5 tháng) và 3 tháng sau lãi suất là 6%/tháng = 63.000.000đ (350.000.000đ x 3%/tháng x 5 tháng). Tổng số tiền lãi chị L xác nhận đã nhận của chị T 115.500.000đ (một trăm mười lăm triệu, năm trăm ngàn

đồng), căn cứ quy định tại Điều 93; Điều 94 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử ghi nhận về việc chị L đã nhận của chị T tổng số tiền lãi trên.

Do chị T và chị L có tranh chấp về lãi suất và mức lãi chị L đã nhận của chị T cao hơn quy định nên căn cứ vào khoản 2 Điều 476 Bộ luật dân sự 2005, Hội đồng xét xử tính lại đối với số tiền lãi đã trả và tiền lãi chưa trả cho đến ngày xét xử sơ thẩm, số tiền lãi trả dư được trừ vào tiền nợ gốc theo từng thời điểm . Theo Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 01/12/2010 của Ngân hàng nhà nước th ì lãi suất cơ bản là 9%/năm, tương ứng với 0,75%/tháng. Như vậy, tiền lãi và gốc hàng tháng được tính lại như sau:

- Từ ngày 19/12/2012 đến ngày 19/01/2013 là 01 tháng, tiền lãi phải trả là : 350.000.000đ x 0.75%%/tháng = 2.625.000đ. Chị T trả được 10.500.000đ tiền lãi nên số tiền trả dư là 7.875.000đ được trừ vào tiền gốc nên tiền nợ gốc còn lại là : 350.000.000đ - 7.875.000 = 342.125.000đ.

- Từ ngày 19/01/2013 đến ngày 19/02/2013 là 01 tháng, tiền lãi phải trả là : 342.125.000 x 0.75%/ tháng = 2.565.937đ. Chị T trả được 10.500.000đ tiền lãi nên số tiền trả dư là 7.934.063đ được trừ vào tiền gốc nên tiền nợ gốc còn lại là: 334.190.937đ.

- Từ ngày 19/02/2013 đến ngày 19/3/2013 là 01 tháng, tiền lãi phải trả là : 334.190.937đ x 0.75%/ tháng =2.506.432đ. Chị T trả được 10.500.000đ, tiền lãi nên số tiền trả dư là 7.993.568đ được trừ vào tiền gốc nên tiền nợ gốc còn lại là: 326.197.369đ.

- Từ ngày 19/3/2013 đến ngày 19/4/2013 là 01 tháng, tiền lãi phải trả là : 326.197.369đ x 0.75%/ tháng = 2.446.480. Chị T trả được 10.500.000đ tiền lãi nên số tiền trả dư là 8.053.520đ được trừ vào tiền gốc nên tiền nợ gốc còn lại là: 318.143.849đ.

- Từ ngày 19/4/2013 đến ngày 19/5/2013 là 01 tháng, tiền lãi phải trả là : 318.143.849đ x 0.75%/ tháng = 2.386.078đ. Chị T trả được 10.500.000đ tiền lãi nên số tiền trả dư là 8.113.922đ được trừ vào tiền gốc nên tiền nợ gốc còn lại là: 310.029.927đ.

- Từ ngày 19/5/2013 đến ngày 19/6/2013 là 01 tháng, tiền lãi phải trả là : 310.029.927đ x 0.75%/ tháng = 2.325.224đ. Chị T trả được 21.000.000đ tiền lãi nên số tiền trả dư là 18.674.776đ được trừ vào tiền gốc nên tiền nợ gốc còn lại là : 291.355.151đ.

- Từ ngày 19/6/2013 đến ngày 19/7/2013 là 01 tháng, tiền lãi phải trả là : 291.355.151đ x 0.75%/ tháng = 2.185.163đ. Chị T trả được 21.000.000đ tiền lãi nên số tiền trả dư là 18.814.837đ được trừ vào tiền gốc nên tiền nợ gốc còn lại là : 272.540.314đ.

- Tiền lãi phải trả từ ngày 19/7/2013 đến ngày 19/8/2013 là 272.540.314đ x 0.75%/tháng = 2.044.052đ. Chị T trả được 21.000.000đ tiền lãi nên số tiền trả dư là 18.955.948 đ được trừ vào tiền gốc nên tiền nợ gốc còn lại là: 253.548.366đ.

- Tiền lãi phải trả từ ngày 19/8/2013 đến ngày xét xử 24/8/2017 là 253.548.366đđ x 0.75%/tháng x 48 tháng 5 ngày = 91.607.351đ.

Như vậy, chị T còn phải trả cho chị L tiền nợ gốc còn lại là 253.548.366đ và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 91.607.351đ, tổng cộng cả nợ gốc và lãi là 345.155.717đ.

[2.3]. Xét về việc nhận thế chấp quyền sử dụng đất: Nguyên đơn và bị đơn xác nhận để đảm bảo khoản vay, chị T đã đưa cho chị L giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH117337 do Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp cho anh Cao Văn T ngày 23/12/2011. Trong quá trình làm việc hai bên xác nhận việc vay mượn tiền là của cá nhân chị T vay tiền của chị L, không liên quan đến anh T. Việc cầm giữ giấy tờ đất không đúng thủ tục theo quy định tại Điều 342; Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005, anh T không đứng ra bảo lãnh khoản nợ của chị T theo quy định tại Điều 130 Luật Đất đai năm 2003 sửa đổi, bổ sung năm 2009, 2010 nên việc chị L giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T là trái pháp luật. Do đó, chị L có nghĩa vụ giao trả lại cho chị T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH117337 do Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp cho anh Cao Văn T ngày 23/12/2011.

[3]. Về án phí dân sự có giá ngạch: Chị T phải chịu tương ứng với số tiền phải trả cho chị L là: 12.677.418đ (mười hai triệu, sáu trăm bảy mươi bảy ngàn, bốn trăm mười tám đồng) theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Hoàn lại tiền ứng án phí cho chị L.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐINH

Áp dụng: Điều 26, Điều 35; Điều 92; Điều 95; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 343; Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003 sửa đổi bổ sung năm 2009, 2010; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của chị Lưu Kim L với chị Nguyễn Thị T về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản":

- Chị Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho chị Lưu Kim L tổng số tiền 345.155.717đ (ba trăm bốn mươi lăm triệu, một trăm năm mươi lăm ngàn, bảy trăm mười bảy đồng) trong đó tiền nợ gốc là 253.548.366đ (hai trăm năm mươi ba triệu , năm trăm bốn mươi tám ngàn , ba trăm sáu mươi sáu đồng) và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩ m là 91.607.351đ (chín mươi mốt triệu, sáu trăm lẻ bảy ngàn, ba trăm năm mươi mốt đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chị Lưu Kim L có nghĩa vụ trả lại cho chị Nguyễn Thị T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH117337 do Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp cho anh Cao Văn T ngày 23/12/2011.

3. Về án phí dân sự có giá ngạch chị Nguyễn Thị T phải chịu 12.677.418đ (mười hai triệu, sáu trăm bảy mươi bảy ngàn, bốn trăm mười tám đồng).

Hoàn lại 8.750.000đ (tám triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí cho chị Lưu Kim L theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001617 ngày 08/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa quyền kháng cáo 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc bản án được niêm yết công khai) yêu cầu tòa án nhân dân Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

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 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; Điều7 , Điều 7Avà 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- *Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;*
- *Viện kiểm sát nhân dân Tp.Vũng Tàu;*
- *Thi hành án dân sự Tp.Vũng Tàu;*
- *Đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

Đinh Thị Châm