TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHƯỚC SƠN** TỈNH QUẢNG NAM ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2022/DS- ST
Ngày: 23-9-2022
V/v: "*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản* "

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHƯỚC SƠN, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Phan Thị Lan

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Hồ Thị Liễu

Bà Nguyễn Thị Thu Hiệp

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Ngọc Thành - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam.

Ngày 23 tháng 9 năm 2022, tại Hội trường xét xử, Tòa án nhân dân huyện Phước Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2022/TLST - DS ngày 05 tháng 7 năm 2022 về "*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2022/QĐXXST - DS ngày 31 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hoàng Phan Minh Th, sinh năm: 1985

Địa chỉ: Tổ dân phố số 5, thị trấn K, huyện P, tỉnh Q, có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị Tuyết Nh, sinh năm: 1985

Địa chỉ: Tổ dân phố số 4, thị trấn K, huyện P, tỉnh Q, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 09/6/2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Hoàng Phan Minh Th trình bày như sau:

Do có mối quan hệ quen biết với nhau, bà Võ Thị Tuyết Nh đang kinh doanh khó khăn về vốn nên đã vay bà Hoàng Phan Minh Th số tiền là 100.000.000 đồng với thời hạn vay là 24 tháng kể từ ngày 03/7/2021. Hai bên thống nhất thỏa thuận tiền lãi hàng tháng là 4.000.000 đồng/tháng. Thời gian trả lãi là ngày 03 hàng tháng cho đến khi hết thời gian vay. Việc vay mượn tiền hai bên lập Giấy vay mượn tiền

vào lúc 18 giờ 00 phút ngày 03/7/2021 và được Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Luật Đông Á (Công ty Luật Đông Á) chứng kiến. Để tạo miền tin, Bà Nh đã thế chấp cho bà Th Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BA 770933 Thửa đất 308, tờ bản đồ: 10; Địa chỉ: Khối 7 (nay là Tổ dân phố số 5), thị trấn Khâm Đức, huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam, đất được UBND huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Đoàn Đình H và bà Trần Thị L ngày 23/11/2010, ông Đoàn Đình H và bà Trần Thị L đã chuyển nhượng lại cho bà Võ Thị Tuyết Nh ngày 14/10/2020 (viết tắt Giấy CNQSDĐ). Bà Nh đã trả cho bà Th một tháng tiền lãi là 4.000.000 đồng. Hàng tháng bà Nh không trả lãi cho bà Th nên bà Th khởi kiện yêu cầu bà Nh trả số tiền gốc 100.000.000 đồng và tiền lãi 11 tháng là 44.000.000 đồng. Tại Bản tự khai ngày 13/7/2022, bà Th khai là bà Nh đã trả cho bà Th hai tháng tiền lãi là 8.000.000 đồng và yêu cầu bà Nh phải trả tiền gốc và lãi là 148.000.000 đồng, trong đó nợ gốc 100.000.000 đồng, nợ lãi là 48.000.000 đồng (tiền lãi tính từ ngày 01/6/2021 đến ngày 30/6/2022 là 14 tháng x 4.000.000 đồng = 56.000.000 đồng - 8.000.000 đồng = 48.000.000 đồng). Tại biên bản hòa giải ngày 26/8/2022 bà Th yêu cầu bà Nh trả số tiền là 114.000.000 đồng, trong đó gốc là 100.000.000 đồng và lãi là 14.000.000 đồng. Tại phiên tòa bà Th rút yêu cầu khởi kiện buộc bà Nh phải trả đối với số tiền lãi là 34.000.000 đồng. Bà Th yêu cầu bà Nh phải trả số tiền gốc và lãi là 114.000.000 đồng, trả một lần và tiếp tục trả lãi theo qui định của pháp luật. Nếu bà Nh không trả thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để bà Th lấy lại số tiền gốc và lãi mà bà Nh đã vay.

- *Ý kiến của bị đơn bà Võ Thị Tuyết Nh trình bày*:

Vào ngày 03/7/2021, bà Nh có vay của bà Th số tiền 100.000.000 đồng thời hạn vay là 24 tháng, lãi suất theo qui định của nhà nước hiện hành. Bà Nh có thế chấp cho bà Th Giấy CNQSDĐ. Hai bên thỏa thuận miệng trả lãi mỗi tháng là 4.000.000 đồng. Bà Nh đã trả trước cho bà Th tiền lãi 12.000.000 đồng. Sau đó, bà Nh không có khả năng trả lãi vì bà Nh đang nuôi con nhỏ nên xin trả gốc và lãi hàng tháng mỗi tháng 5.000.000 đồng/tháng. Tại biên bản hòa giải ngày 26/8/2022 bà Nh đồng ý trả số tiền gốc và lãi là 114.000.000 đồng cho bà Th xin trả dần mỗi tháng 6.000.000 đồng. Tại phiên tòa bà Nh xin được trả trước số tiền lãi 14.000.000 đồng, còn số tiền nợ gốc 100.000.000 đồng, xin đến ngày 03/7/2023 sẽ trả cho bà Th.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] *Về việc giao nộp chứng cứ*: Các đương sự trong vụ án đều nhất trí với biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 26/8/2022.

[3] Về việc thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu khởi kiện: Tại đơn khởi kiện ghi ngày 09/6/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án Bà Hoàng Phan Minh Th yêu cầu bà Võ Thị Tuyết Nh phải trả tiền gốc và lãi là 148.000.000 đồng. Tại phiên tòa, bà Th yêu cầu bà Nh trả số tiền gốc và lãi là 114.000.000 đồng và tiếp tục trả lãi theo qui định của pháp luật. Bà Th rút yêu cầu khởi kiện buộc bà Nh phải trả đối với số tiền lãi là 34.000.000 đồng. Xét thấy, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà nguyên đơn đã rút.

[4] *Về nội dung tranh chấp:*

[4.1] *Về số tiền nợ gốc:* Bà Hoàng Phan Minh Th cho bà Võ Thị Tuyết Nh vay số tiền 100.000.000 đồng thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày 03/7/2021, lãi suất theo qui định của pháp luật hiện hành. Bà Nh có thế chấp cho bà Th Giấy CNQSDĐ. Việc vay mượn tiền được hai bên lập Giấy vay mượn tiền vào lúc 18 giờ ngày 03/7/2021 và được Công ty Luật Đông Á chứng kiến. Hai bên thỏa thuận trả lãi hàng tháng, nhưng trong Giấy vay mượn tiền không ghi cụ thể ngày nào, theo lời khai của bà Th thì bà Th với bà Nh thỏa thuận mỗi tháng trả 4.000.000 đồng tiền lãi vào ngày 03 hàng tháng và bà Nh đã trả cho bà Th hai tháng tiền lãi với số tiền là 8.000.000 đồng, còn theo lời khai của bà Nh thì tiền lãi mỗi tháng trả 4.000.000 đồng và bà Nh đã trả trước cho bà Th số tiền lãi là 12.000.000 đồng. Do bà Nh gặp khó khăn không có tiền trả lãi hàng tháng theo thỏa thuận. Như vậy, bà Th và bà Nh khai không thống nhất về lãi suất và số tiền lãi mà bà Nh đã trả cho bà Th. Tuy nhiên, bà Th cho rằng bà Nh không trả lãi hàng tháng là vi phạm hợp đồng, nên bà Th khởi kiện yêu cầu bà Nh phải trả số tiền gốc và lãi là có cơ sở chấp nhận.

[4.2] *Về lãi suất*: Giấy vay mượn tiền ngày 03/7/2021 hai bên thỏa thuận về lãi suất theo qui định của pháp luật hiện hành. Tuy nhiên, hai bên thỏa thuận miệng với nhau mỗi tháng trả lãi 4.000.000 đồng. Theo bà Th thì bà Nh đã trả cho bà Th 8.000.000 đồng tiền lãi, còn theo bà Nh thì bà Nh đã trả cho bà Th 12.000.000 đồng. Bà Th và bà Nh khai mâu thuẫn về số tiền lãi đã trả, nhưng hai bên đều không cung cấp chứng cứ chứng minh cho việc đã trả lãi. Xét thấy, hai bên thỏa thuận miệng tiền lãi 4.000.000 đồng/tháng cho khoản tiền vay 100.000.000 đồng (48%/năm) là vượt quá qui định theo khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự (20%/năm) nên không được chấp nhận. Tại Giấy vay mượn tiền ngày 03/7/2021, hai bên thỏa thuận về lãi suất theo qui định của pháp luật hiện hành. Tại Biên bản hòa giải 26/8/2022 bà Th và bà Nh đã thỏa thuận lãi suất của số tiền vay 100.000.000 đồng, sau khi trừ đi số tiền lãi mà bà Nh đã trả trước cho bà Th thì bà Nh còn phải trả cho bà Th số tiền lãi là 14.000.000 đồng (lãi tính đến ngày 26/8/2022). Tại phiên tòa hai bên đề nghị tính lãi theo qui định của nhà nước hiện hành. Như vậy, theo khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự: *"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*". Do đó, thỏa thuận này của bà Th và bà Nh là phù hợp nên cần chấp nhận. Số tiền lãi tính

từ ngày 27/8/2022 đến ngày 23/9/2022 là 100.000.000 đồng x 1,666%/tháng x 28 ngày = 1.554.993 đồng, buộc bà Nh phải trả cho bà Th.

[4.3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Phan Minh Th, buộc bà Võ Thị Tuyết Nh có nghĩa vụ trả cho bà Hoàng Phan Minh Th số tiền nợ gốc 100.000.000 đồng, tiền lãi 15.554.933 đồng (lãi tính đến ngày 23/9/2022), tổng cộng số tiền 115.554.933 đồng.

[4.4] Xét yêu cầu của bà Võ Thị Tuyết Nh xin được trả trước số tiền lãi 14.000.000 đồng, còn số tiền gốc 100.000.000 đồng, xin đến ngày 03/7/2023 sẽ trả nhưng nguyên đơn không đồng ý, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] *Về tài sản thế chấp*: Tại mục 7 của Giấy vay tiền ngày 03/7/2021 đã ghi: *"Trong trường hợp đến hết thời hạn vay nhưng Bên B không thanh toán số tiền vay cho Bên A thì Bên B sẽ phải làm giấy ủy quyền cho Bên A được quyền sử dụng Giấy CNQSDĐ QSHNƠ của Bên B thế chấp vay mượn hoặc/hay làm thủ tục chuyển nhượng cho bên thứ 3"*. Như vậy, mặc dù chưa hết thời hạn vay theo thỏa thuận, nhưng do bà Nh vi phạm về trả tiền lãi hàng tháng cho bà Th, do đó bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nh phải trả lại số tiền gốc đã vay và lãi theo qui định. Nếu bà Nh không trả cho bà Th thì bà Th có quyền yêu cầu xử lý tài sản mà bà Nh đã thế chấp cho bà Th.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Phan Minh Th được chấp nhận nên bà Võ Thị Tuyết Nh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các điều 463; Điều 466; Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Hoàng Phan Minh Th.

Xử: Buộc bà Võ Thị Tuyết Nh phải trả cho bà Hoàng Phan Minh Th số tiền còn nợ là: 115.554.933 đồng (*Một trăm mười lăm triệu năm trăm năm mươi tư ngàn chín trăm ba mươi ba đồng)*. Trong đó: nợ gốc là: 100.000.000 đồng, nợ lãi là: 15.554.933 đồng (lãi tính đến ngày 23/9/2022).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngay sau khi nhận đủ số tiền nợ 115.554.933 đồng mà bà Nh trả cho bà Th, thì bà Th phải trả lại cho bà Nh Giấy CNQSDĐ số: BA 770933 ngày 23/11/2010 của UBND huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam (bản chính).

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Võ Thị Tuyết Nh không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì bà Hoàng Phan Minh Th có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Thửa đất 308, tờ bản đồ: 10; Địa chỉ: Khối 7 (nay là Tổ dân phố số 5), thị trấn Khâm Đức, huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam. Đất được UBND huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy CNQSDĐ số: BA 770933 ngày 23/11/2010 cho ông Đoàn Đình H và bà Trần Thị L (Ông Đoàn Đình H và bà Trần Thị L đã chuyển nhượng lại cho bà Võ Thị Tuyết Nh ngày 14/10/2020).

3. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Phan Minh Th yêu cầu bà Võ Thị Tuyết Nh phải trả đối với số tiền lãi là 34.000.000 đồng *(Ba mươi tư triệu đồng)*.

4. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Bà Võ Thị Tuyết Nh phải chịu số tiền là 5.777.746 đồng *(Năm triệu bảy trăm bảy mươi bảy ngàn bảy trăm bốn mươi sáu đồng)*. Hoàn trả lại cho bà Hoàng Phan Minh Th số tiền 3.600.000 đồng (*Ba triệu sáu trăm ngàn đồng)* đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011765 ngày 04/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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 theo qui định tại các Điều 6, Điều 7 và 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./.

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự
- Viện kiểm sát
- Chi cục T.H.A
- Tòa án tỉnh
- Lưu hồ sơ

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký và đóng dấu)

Phan Thị Lan