TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TÂY NINH** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 68/2022/DS-ST
Ngày: 19-7-2023
V/v: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Nguyễn Thị Thùy Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Mộng Quyên;

2. Bà Nguyễn Thị Kim Phú.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Cẩm Loan - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên toà*:** Bà Võ Lê Trúc Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 50/2023/TLST-DS ngày 01 tháng 03 năm 2023 về việc: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2022/QĐXX-ST ngày 13 tháng 6 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 53/2023/QĐST-DS, ngày 06-7-2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Thành L, sinh năm 1999; Địa chỉ: Số 175, đường số 46 Đ, khu phố NT, phường NS, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; Có mặt.

Bị đơn: Anh Lâm Anh T, sinh năm 1979; địa chỉ: Hẻm 2, đường V, khu phố A, phường B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 27 tháng 02 năm 2023, lời tự khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn anh Nguyễn Thành L trình bày:***

Do anh Lâm Anh T cần vốn kinh doanh nên có vay của anh số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) vào ngày 27-7-2022, thời gian lãi suất 4%/ tháng, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 27-7-2022, anh T có nghĩa vụ thanh toán nợ lãi hàng tháng. Để đảm bảo khoản tiền vay, anh T có thế chấp 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 682820 thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 21, diện tích 89 m^2, tọa lạc tại khu phố A, phường B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, do UBND thành phố Tây Ninh cấp ngày 21-7-2022 cho anh Lâm Anh T.

Ngoài ra các bên thỏa thuận cùng đến văn phòng công chứng Trần Duy Linh ký hợp đồng ủy quyền lập số vào sổ công chứng số 6855/quyển số 16/2022, TP/CC-SCC/HĐCN, ngày 27-7-2022 đối với Bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên trong phạm vi ủy quyền *"... Được quyền nhân danh thay mặt bên A toàn quyền quản lý, sử dụng, ..., lập và ký tên hợp đồng chuyển nhượng, tự đinh giá chuyển nhượng, nhận tiền chuyển nhượng (đạt cọc), tặng cho, cho thuê (kể cả hủy, sửa đổi, bổ sung, chấm dứt hợp đồng)…, thời hạn ủy quyền 06 tháng kể từ ngày công chứng viên văn phòng công chứng Trần Duy Linh ký tên và đóng dấu vào hợp đồng ủy quyền này..."*

Anh T đã trả tiền lãi cho anh L tổng số tiền 95.000.000 đồng, cụ thể ngày 27-7-2022 trả 25.000.000 đồng, từ ngày 27-8-2022 đến ngày 27-10-2022 đã trả 60.000.000 đồng, ngày 27-11-2022 trả 10.000.000 đồng và anh T ngưng không thực hiện nghĩa vụ đóng lãi. Do anh T vi phạm nghĩa vụ đóng lãi, đến thời hạn thanh toán nợ gốc nhưng không thực hiện, cố tình né tránh mặc dù được anh L nhắc nhở nhiều lần.

Anh L thừa nhận do hợp đồng ủy quyền vào sổ công chứng số 6855 gần hết thời hạn ủy quyền, anh T không có thiện chí thanh toán nợ gốc, lãi nên ngày 09-01-2023, anh L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho chị Nguyễn Thị Ngọc Xuân, số công chứng 100, quyển số 01/2023 TP/CC/HĐGD được công chứng viên văn phòng công chứng Dương Kim Hà công chứng, nhằm mục đích đảm bảo khoản tiền vay trên không bị mất. Tuy nhiên, ngày 13-4-2023 anh L và chị Xuân tự nguyện thỏa thuận ký "*Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* của toàn bộ nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp đồng số công chứng 100, quyển số 01/2023 TP/CC/HĐGD, ngày 09-01-2023, được công chứng viên văn phòng công chứng Dương Kim Hà công chứng vào sổ số 1528, quyển số 04/2023 TP/CC/HĐGD. Bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 682820 do anh Lâm Anh T đứng tên hiện anh L đang quản lý. Do anh T vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi nên anh L khởi kiện yêu cầu anh T phải trả số tiền vay vốn gốc 500.000.000 (năm mươi triệu) đồng và tiền lãi từ ngày 27-11-2022 đến ngày xét xử vụ án theo mức lãi suất 1,66%, anh đồng ý trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi anh T thanh toán tất cả khoản nợ vay gốc và lãi. Quá trình giải quyết vụ án, anh T yêu cầu tính lãi mức lãi suất 4% anh L đồng ý và khấu trừ mức lãi suất 1,66%/ tháng vào số tiền lãi đã nhận 95.000.000 đồng kể từ ngày 27-7-2022 đến ngày xét xử.

Tại phiên tòa, anh L yêu cầu anh T phải có nghĩa vụ trả cho anh tiền vay gốc là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), không yêu cầu tính lại lãi suất. Anh T phải chịu án phí theo quy định pháp luật đối với số tiền phải trả cho anh.

**** Theo nội dung bản tự khai ngày 13-4-2023 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Lâm Anh T trình bày:***

Anh T thừa nhận do cần vốn làm ăn, được người khác giới thiệu, nên ngày 27-7-2022 anh đã trực tiếp vay và tự mình ký tên, nhận tiền của anh L số tiền gốc là 500.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 4%/ tháng, thời hạn vay 06 tháng, tài sản thế chấp là Bản chính 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 682820 do UBND thành phố Tây Ninh cấp ngày 21-7-2022 cho anh đứng tên. Khi vay tiền anh là

người viết, ký tên vào giấy nhận nợ, nhưng thực tế cả hai bên cùng đến văn phòng công chứng Trần Duy Linh thỏa thuận lập hợp đồng ủy quyền hợp đồng số vào sổ công chứng số 6855/quyển số 16/2022, TP/CC-SCC/HĐCN ngày 27-7-2022 có nội dung như anh L trình bày là đúng. Về tiền lãi, anh đã trả cho anh L 130.000.000 đồng, cụ thể: 27-7-2022, tại văn phòng công chứng Duy Linh, anh nhận của anh L 450.000.000 đồng tiền mặt, nhưng trong giấy vay tiền ghi 500.000.000 đồng, vì khấu trừ tiền lãi và tiền dịch vụ 50.000.000 đồng, tiền lãi 04 tháng từ tháng 07-2022 đến tháng 11-2022 là 20.000.000 đồng/ tháng X 4 tháng = 80.000.000 đồng và ngưng không thanh toán nợ lãi. Do hoàn cảnh kinh tế của anh khó khăn, nên anh không tiếp tục trả lãi cho anh L và hẹn đến tháng 02-2023 DL thanh toán, đồng thời xin anh L giảm lãi suất.

Trong các phiên hòa giải: Anh T đồng ý trả cho anh L tiền vay gốc là 500.000.000 đồng. Đối với tiền lãi đã trả, anh yêu cầu xem xét tính lại mức lãi suất theo quy định pháp luật 1,66 % kể từ ngày 27-7-2022, đồng thời khấu trừ số tiền lãi anh đã trả cho anh L là 105.000.000 đồng (khi anh trả lãi cho anh L 130.000.000 đồng nhưng không có chứng cứ cung cấp). Ngoài ra, anh T có ký kiến yêu cầu bà Mỹ phải trả lại số tiền 25.000.000 đồng, nhưng tại phiên hòa giải và tại phiên tòa anh T thống nhất không yêu cầu Tòa án xem xét về việc yêu cầu bà Mỹ phải trả số tiền trên vì không biết hiện nay bà M có họ và tên là gì, địa chỉ cụ thể, không có chứng cứ đã giao số tiền trên cho bà M.

Tại phiên tòa, anh L yêu cầu anh trả số tiền vay gốc 500.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi suất anh đồng ý, nhưng anh không đồng ý chịu án phí vì anh đã trả lãi cho anh L với mức suất 4%/ tháng là quá cao, yêu cầu Tòa án xem xét.

**** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về vụ án:***

Về tố tụng: Việc Tòa án thụ lý giải quyết là đúng quy định; xác định đúng tư cách tố tụng; đảm bảo thời hạn xét xử; Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định; đảm bảo nguyên tắc xét xử độc lập, công khai và bình đẳng. Các đương sự thực hiện đúng quy định pháp luật, chấp hành nội quy phiên tòa, tôn trọng Hội đồng xét xử.

Về nội dung: Căn cứ Điều 463, 466, 740 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326 của UBNTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí:

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thành L đối với anh Lâm Anh T về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản". Buộc anh Lâm Anh T có nghĩa vụ cho anh Nguyễn Thành L số tiền vay gốc còn nợ 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng); Về tiền lãi: ghi nhận anh L không yêu cầu anh T trả lãi suất;

Buộc anh Nguyễn Thành L phải trả lại cho anh Lâm Anh T một bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DG 682820 thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 21, diện tích 89 m^2, tọa lạc tại khu phố A, phường B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, đất được UBND thành phố Tây Ninh cấp ngày 21-7-2022 cho anh Lâm Anh T.

Án phí: anh Lâm Anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung*:* Xét yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thành L đối với anh Lâm Anh T về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản", xét thấy*:*

[1.1] Về chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thì thấy rằng: Bản gốc "Giấy mượn tiền" ghi ngày 27-7-2022 thể hiện có đầy đủ thông tin họ và tên của bên cho mượn tiền, họ và tên của bên mượn tiền, số tiền vay bằng số 500.000.000 đồng; bằng chữ "Năm trăm triệu đồng", thời hạn mượn tiền được ghi 06 tháng kể từ ngày 27-7-2022, có đầy đủ chữ ký tên và ghi họ và tên, dấu lăn tay của người mượn tiền và người cho mượn tiền, tài sản thế chấp được bị đơn thừa nhận, thống nhất toàn bộ nội dung nên đây là chứng cứ có thật thuộc trường hợp không phải chứng minh.

[1.2] Xét kết quả thực hiện hợp đồng vay tài sản và nghĩa vụ thanh toán nợ đến hạn của bên vay thấy rằng: Bị đơn anh T thừa nhận do cần vốn kinh doanh, nên ngày 27-7-2022, thỏa thuận vay của anh Nguyễn Thành L số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), lãi suất 4%/ tháng, hình thức trả lãi hàng tháng, thời hạn vay 06 tháng phải trả đủ tiền nợ gốc đã vay. Để đảm bảo khoản tiền vay, anh T thế chấp cho anh L 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 682820 thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 21, diện tích 89 m^2, tọa lạc tại khu phố A, phường B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, do UBND thành phố Tây Ninh cấp ngày 21-7-2022 cho anh Lâm Anh T. Do anh T vi phạm nghĩa vụ trả lãi không đầy đủ và đến thời hạn thanh toán tiền nợ vay gốc ngày 27-01-2023 anh T không thực hiện đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh L, nên anh L khởi kiện yêu cầu T phải trả lại số tiền vay gốc còn nợ 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) là có căn cứ.

[2] Xét về yêu cầu tính lãi suất, tại phiên tòa anh L không yêu cầu anh T trả lãi, ngược lại anh T cho rằng các bên thỏa thuận mức lãi suất 4%/tháng là quá cao không đúng quy định pháp luật, yêu cầu xem xét tính lãi mức lãi suất 1,66% và khấu trừ tiền lãi đã thanh toán cho anh L. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Xét lời trình bày của anh T cho rằng đã trả lãi cho anh L nhiều lần từ tháng 7-2022 đến tháng 11-2022 tổng số tiền 105.000.000 đồng nhưng không cung cấp chứng cứ, ngược lại anh L thừa nhận đã nhận của anh T tiền trả lãi nhiều lần là 95.000.000 đồng, cụ thể ngày 27-7-2022: 25.000.000 đồng, từ ngày 27-8-2022 đến ngày 27-10-2022: 60.000.000 đồng, ngày 27-11-2022: 10.000.000 đồng mặc dù không cung cấp chứng cứ nhưng lời trình bày của anh L đối với số tiền lãi đã nhận có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Xét hợp đồng vay giữa các bên thể hiện có thời hạn, có thỏa thuận lãi suất 4%/ tháng cao hơn mức lãi suất theo quy định của pháp luật, cần xem xét mức lãi được tính không quá 20% theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng 1,66%. Tiền lãi được tính như sau:

Số tiền lãi được tính từ ngày 27-7-2022 đến ngày 19-7-2023 tương ứng 11 tháng 22 ngày X 500.000.000 đồng X 1,66% = 97.386.666 đồng - số tiền lãi anh L

thừa nhận đã nhận của anh T: 95.000.000 đồng = số tiền anh T phải tiếp tục trả lãi cho anh L là: 2.386.666 đồng.

Tại phiên tòa, anh L không yêu cầu anh T phải trả tiền nợ lãi nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 100, quyển số 01/2023 TP/CC/HĐGD được công chứng viên văn phòng công chứng Dương Kim Hà công chứng giữa anh Nguyễn Thành L với chị Nguyễn Thị Ngọc Xuân không còn hiệu lực bởi anh L, chị Xuân đã tự nguyện thỏa thuận ký "Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" của toàn bộ nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp đồng số công chứng 100, quyển số 01/2023 TP/CC/HĐGD, ngày 09-01-2023, được công chứng viên văn phòng công chứng Dương Kim Hà công chứng vào sổ số 1528, quyển số 04/2023 TP/CC/HĐGD ngày 13-4-2023 không còn hiệu lực và Hợp đồng ủy quyền công chứng số 6855, quyển số 16/2022.TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng viên Trần Duy Linh công chứng ngày 27-7-2022 giữa anh Nguyễn Thành L và anh Lâm Anh T đến thời điểm hiện nay đã hết thời hạn ủy quyền nên không còn giá trị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Đối với một bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DG 682820 thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 21, diện tích 89 m^2, tọa lạc tại khu phố A, phường B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, do UBND thành phố Tây Ninh cấp ngày 21-7-2022 do anh Lâm Anh T đứng tên đã tự nguyện giao anh Nguyễn Thành L đang cất giữ, nên cần buộc anh L trả lại cho anh Lâm Anh T.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thành L đối với anh Lâm Anh T. Buộc anh Lâm Anh T có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Thành L số tiền vay gốc còn nợ 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Ghi nhận anh L không yêu anh T phải trả lãi.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: anh T trình bày không đồng ý phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là không có cơ sở. Bởi lẽ tại Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định "...*2. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận..*" do đó buộc anh T phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho cho anh L là 20.000.000 đồng + (4% X 100.000.000 đồng) = 24.000.000 đồng (Hai mươi bốn triệu đồng).

[7] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Tây Ninh đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị này phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 463, Điều 466, Điều 470 của Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết về án phí, lệ phí số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thành L đối với anh Lâm Anh T về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*.

Buộc anh Lâm Anh T có nghĩa vụ phải trả cho anh Nguyễn Thành L số tiền vay gốc còn nợ 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Ghi nhận: anh Nguyễn Thành L không yêu cầu anh Lâm Anh T phải trả tiền lãi.

Kể từ ngày anh Nguyễn Thành L có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng anh Lâm Anh T 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 của Bộ luật Dân sự 2015.

2. Anh Nguyễn Thành L phải trả lại cho anh Lâm Anh T (01) một Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DG 682820, số vào sổ cấp GCN: CH02812 do do UBND thành phố Tây Ninh cấp ngày 21-7-2022 do anh Lâm Anh T thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 21, diện tích 89 m^2, tọa lạc tại khu phố A, phường B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Lâm Anh T phải chịu: 24.000.000 đồng (Hai mươi bốn triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Thành L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh hoàn trả cho anh Nguyễn Thành L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.498.000 đồng (Mười hai triệu bốn trăm chín mươi tám ngàn đồng) theo biên lai thu số 0001793, ngày 01 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

4. Các đương sự được có mặt quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

5. 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 thoả 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:
-Phòng KTNV TAND tỉnh Tây Ninh
-VKSND thành phố Tây Ninh;
-CCTHADS thành phố Tây Ninh;
-Các đương sự;
-Lưu.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Thùy Trang