

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ P
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 108/2023/DS-ST

Ngày 15 tháng 9 năm 2023

V/v tranh chấp về hợp đồng dân sự
vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ P, TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Tiến.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Thị Ánh Tuyết

Ông Lương Văn Kiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nhớ - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Trong các ngày 09 tháng 8 năm 2023 và ngày 15 tháng 9 năm 2023, tại Toà án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 158/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98/2023/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Lê Thị Anh H, sinh năm 198x (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn x, xã Ia N, huyện Chư P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện hợp pháp: Ông Vũ Đình N, sinh năm 197x

Địa chỉ: 63/x Tôn Thất Tt, thành phố P, tỉnh Gia Lai làm người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 01/12/2022) (Có mặt).

Bị đơn: Chị Trần Thị Tổ T, sinh năm 198x (Có mặt).

Địa chỉ: 31x Lê L, phường Hội T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Thị Q, sinh năm 195x (Có mặt).

Địa chỉ: 31x Lê L, phường Hội T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 05/5/2023, lời khai trong hồ sơ và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Vũ Đình N trình bày:

Từ mối quan hệ quen biết nhau, ngày 20/01/2021 chị Trần Thị Tố T có đến nhà chị Lê Thị Anh H đặt vấn đề vay số tiền 250.000.000đ để giải quyết khó khăn gia đình. Do nể nang nên chị H đồng ý cho vay và yêu cầu chị T phải viết và ký vào giấy mượn tiền ghi ngày 20/01/2021. Theo đó, hai bên thỏa thuận thời gian vay số tiền trên là 12 tháng (từ ngày 20/01/2021 đến ngày 20/01/2022). Để tạo niềm tin nên chị T có thể chấp cho chị H 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 0609xx do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/3/2006 cấp cho bà Võ Thị Q, ông Trần K (chết), thửa đất số x, tờ bản đồ số 1x, diện tích 55,5m, địa chỉ thửa đất tại 31x hẻm Lê L, phường Hội T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Khi hết thời gian vay tiền nói trên, mặc dù chị H đã nhiều lần yêu cầu chị T trả nợ nhưng chị T đều hứa hẹn mãi mà không trả. Nay chị H đề nghị Tòa án buộc chị Trần Thị Tố T phải trả cho chị Lê Thị Anh H số tiền 374.000.000đ (*Ba trăm bảy mươi bốn triệu đồng*), trong đó: Nợ gốc là 250.000.000 đồng và 124.000.000 đồng tiền lãi (tính lãi suất từ ngày 20/01/2021 đến ngày xét xử (làm tròn) là 31 tháng x 1,6%/tháng = 124.000.000 đồng).

**** Lời khai tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn chị Trần Thị Tố T trình bày:***

Vào hồi tháng 6 năm 2019 tôi có vay của chị Lê Thị Anh H hai lần tiền: một lần 60.000.000đ và một lần 100.000.000đ để buôn bán nhưng do dịch bệnh nên công việc buôn bán gặp nhiều khó khăn vì vậy tôi chưa có tiền để trả cho chị H. Sau đó chị H có nói tôi ký vào giấy mượn tiền ngày 20/01/2021 vay số tiền 250.000.000đ để chị H có cơ sở đi vay ngân hàng để trừ vào số tiền nợ gốc và lãi mà tôi đã vay hai lần trên. Tôi có ký và ghi họ tên vào giấy mượn tiền ngày 20/01/2021 chứ không hề vay số tiền 250.000.000đ. Nay chị H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc tôi phải trả cho chị Lê Thị Anh H số tiền 374.000.000đ (*Ba trăm bảy mươi bốn triệu đồng*), trong đó: Nợ gốc là 250.000.000 đồng và 124.000.000 đồng tiền lãi (tính lãi suất từ ngày 20/01/2021 đến ngày xét xử = 31 tháng x 1,6%/tháng = 124.000.000 đồng) thì tôi cũng đồng ý trả cho chị H số tiền gốc là 250.000.000đ nhưng xin chị H cho tôi xin số tiền lãi và cho tôi xin trả dần số nợ gốc vì hiện tại hoàn cảnh của tôi rất khó khăn không có điều kiện để trả một lần. Tôi đề nghị nguyên đơn tạo điều kiện cho tôi hàng tháng trả số tiền 4.000.000đ vào ngày 30 hàng tháng, kể từ ngày 30/8/2023 cho đến khi hết nợ.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 0609xx do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/3/2006 cấp cho bà Võ Thị Q, ông Trần K (chết), thửa đất số x, tờ bản đồ số 1x, diện tích 55,5m, địa chỉ thửa đất tại 31x hẻm Lê L, phường Hội T, thành phố P, tỉnh Gia Lai khi tôi lấy thể chấp cho chị H thì mẹ tôi không biết.

Lời khai tại hồ sơ và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Q trình bày:

Năm 2019 tôi bị bệnh nên tôi lên nhà con trai của tôi ở một thời gian, nhà tôi giao lại cho con gái tôi là chị Trần Thị Tố T và hai cháu ngoại ở. Trong thời gian

này tôi không hề hay biết con gái tôi đã lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 0609xx do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/3/2006 cho bà Võ Thị Q, ông Trần K (chết), thửa đất số x, tờ bản đồ số 1x, diện tích 55,5m, địa chỉ thửa đất tại 31x hẻm Lê L, phường Hội T, thành phố P, tỉnh Gia Lai thế chấp cho chị Lê Thị Anh H để vay tiền. Cho đến khi Tòa án gửi Thông báo về việc thụ lý vụ án số 177/TB-TLVA ngày 16/5/2023 về nhà tôi thì tôi mới biết. Nay tôi cũng mong chị H tạo điều kiện để con gái tôi trả nợ dần để tôi được lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để an tâm tuổi già.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét, đánh giá khách quan, đầy đủ, toàn diện, trong mối liên hệ giữa các tài liệu, chứng cứ Hội đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản xác định thời hạn và có lãi; bị đơn cư trú tại địa bàn thành phố P nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai theo loại việc, theo lãnh thổ và theo cấp xét xử.

[2] Trong quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để các bên tự thương lượng và hòa giải với nhau, nhưng các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm hòa giải không thành. Tại phiên tòa hôm nay các đương sự tiếp tục không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nên HĐXX tiếp tục xét xử, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Hội đồng xét xử xét thấy rằng giữa nguyên đơn và bị đơn có quan hệ quen biết nhau. Hai bên có việc vay tiền nhiều lần, ngày 20/01/2021 giữa nguyên đơn và bị đơn có lập giấy mượn tiền, theo đó chị Trần Thị Tố T vay của chị Lê Thị Anh H số tiền 250.000.000đ, thời hạn vay là 12 tháng. Nay bị đơn thừa nhận còn nợ nguyên đơn số tiền gốc 250.000.000đ, đây là tình tiết sự kiện các bên đã thống nhất, không phải chứng minh theo quy định Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3.2] Về tiền lãi vay: Mặc dù trong hợp đồng vay không xác định rõ lãi suất vay, nhưng các đương sự đều thừa nhận vay có lãi, và bị đơn với nguyên đơn thống nhất lãi suất vay là 1,6%/tháng. HĐXX xét thấy các đương sự thỏa thuận thống nhất về mức lãi suất không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và tự nguyện, nên HĐXX có cơ sở chấp nhận. Bị đơn đồng ý đối với yêu cầu tính lãi của nguyên đơn nhưng xin nguyên đơn cho khoản tiền lãi vì làm ăn gặp khó khăn, nhưng không được nguyên đơn đồng ý. HĐXX xét thấy không có cơ sở, nên cần buộc bị đơn phải thanh toán tiền lãi cho nguyên đơn từ ngày vay cho đến ngày xét xử là $250.000.000đ \times 1,6\%/tháng \times 31 tháng = 124.000.000đ$.

[3.3] Về việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Khi vay tiền của nguyên đơn thì bị đơn có thể chấp cho nguyên đơn một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 0609xx do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/3/2006 cho bà Võ Thị Q, ông Trần K (chết), thửa đất số x, tờ bản đồ số 1x, diện tích 55,5m², địa chỉ thửa đất tại 31x hẻm Lê L, phường Hội T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Tuy nhiên việc thế chấp không được đăng ký theo quy định và không có sự đồng ý của bà Võ Thị Q là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên việc thế chấp này là không có giá trị pháp lý. Nay bà Võ Thị Q có yêu cầu được lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nguyên đơn đang cầm giữ là phù hợp quy định của pháp luật cần chấp nhận.

[4] Về tiền án phí:

Cần buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

-Căn cứ Khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; các Điều 5, 91, 92, 227, 228, 235, 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

-Áp dụng các Điều 131, 275, 280, 288, 297, 298, 319, 385, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Anh H.

1.Buộc chị Trần Thị Tố T phải trả cho chị Lê Thị Anh H tổng số tiền 374.000.000đ (Ba trăm bảy bốn triệu đồng). Trong đó: Tiền nợ gốc là 250.000.000đ; tiền nợ lãi là 124.000.000đ.

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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.Buộc chị Lê Thị Anh H phải trả lại cho bà Võ Thị Q một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 0609xx do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/3/2006 cho bà Võ Thị Q, ông Trần K (chết), thửa đất số x, tờ bản đồ số 1x, diện tích 55,5m², địa chỉ thửa đất tại 31x hẻm Lê L, phường Hội T, thành phố P, tỉnh Gia Lai

Trường hợp chị Lê Thị Anh H không trả lại hoặc làm thất lạc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 0609xx do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/3/2006 thì bà Võ Thị Q được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm

quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

-Căn cứ các Điều 143, 144, 147, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 24, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1.Buộc chị Trần Thị Tố T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán là 18.700.000đ (Mười tám triệu bảy trăm nghìn đồng) sung quỹ Nhà nước.

2.Chị Lê Thị Anh H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho chị Lê Thị Anh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.370.000đ (Bảy triệu ba trăm bảy mươi nghìn đồng) theo biên lai số 0000285, ngày 16/5/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có quyền kháng cáo bản án này lên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để yêu cầu xét xử phúc 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 người 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 của 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 Gia Lai;
- VKSND thành phố P;
- Chi cục THADS thành phố P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THÂM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hoàng Văn Tiến