TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2022/DS-ST
Ngày: 28-9-2022
V/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ánh Phượng

Các Hội thẩm nhân dân: 1/- Bà Lê Thị Xuân Mai

2/- Ông Nguyễn Hữu Phúc

***Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Đức Thuận – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Bà Lê Mộng Điệp - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 91/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 74/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 248/2022/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà A, sinh năm 1980

Địa chỉ: Khu phố P, phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn: Ông T – Sinh năm 1991, là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền. (Theo Giấy ủy quyền ngày 05/5/2022, số công chứng 003192, Quyển số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng T). (Có mặt)

Địa chỉ: Đường L, Phường Q, quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà B, sinh năm 1975 (Có mặt)

Địa chỉ: Đường X, Phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện đề ngày 17/3/2022, Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 07/4/2022, Đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện ngày 30/5/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà A có ông T là Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền trình bày:

Bà A và bà B đã quen biết nhau từ trước vì cả hai đều làm trong ngành may. Bà B trước kia thường liên lạc với bà A bằng số điện thoại 098 xxxxxxx hoặc tài khoản Zalo có tên B để hỏi thăm và nói chuyện về những mẫu áo, quần mà bà A sản xuất, gia công. Đến khoảng tháng 4/2021, do thiếu tiền hàng của đối tác, bà B hỏi vay bà A số tiền 500.000.000 đồng nhằm thanh toán một phần số tiền hàng còn nợ đó và thanh toán lương cho nhân công đang làm việc cho bà B. Nể tình chị em chơi chung và cũng biết được thật sự bà B đang có khó khăn, nợ tiền hàng của một người anh có quen biết với mình, bà A đã cho bà B vay số tiền trên. Hai bên thỏa thuận thời hạn vay là 01 tháng, với lãi suất 5%/tháng. Để đảm bảo cho việc vay tiền này, ngày 29/4/2021, bà B viết giấy tay cầm cố cho bà A quyền sử dụng đất tại thửa đất số 491, tờ bản đồ số 13 (tại thôn Đồng Lạc 2, xã Đinh Lạc, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CL 482479, Số vào sổ GCN: CS 11432, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp, đồng thời giao bản chính GCNQSDĐ nói trên cho bà A cầm giữ. Cùng thời điểm lập giấy tay cầm cố quyền sử dụng đất này, bà A giao cho bà B 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng chẵn) bằng tiền mặt.

Đến ngày 10/5/2021, bà B tiếp tục nhắn tin bằng tài khoản Zalo B để hỏi mượn bà A thêm 200.000.000 đồng nữa nhưng bà A không cho vì bà B vẫn chưa thanh toán khoản tiền đã vay trước đây và lúc này bà A cũng biết bà B đang nợ tiền hàng của nhiều người.

Đến hạn thanh toán của khoản vay, ngày 28/5/2021, bà A nhắn tin nhắc bà B trả nợ đồng thời nhắn số tài khoản Vietinbank của mình (số tài khoản 104000530871, chủ tài khoản A) để bà B chuyển tiền vào. Lúc này, bà B có ý muốn gia hạn khoản vay thêm 01 tháng nữa nhưng bà A không đồng ý.

Đến ngày 01/6/2021, bà B mới tiến hành chuyển khoản vào tài khoản Vietinbank số tiền 20.000.000 đồng tiền lãi vay, còn thiếu 5.000.000 đồng và khoản nợ gốc 500.000.000 đồng chưa thanh toán.

Sau lần thanh toán tiền lãi đó, bà B vẫn chưa hoàn trả lại cho bà A số tiền nợ gốc 500.000.000 đồng và khoản lãi vay còn thiếu là 5.000.000 đồng theo đúng như cam kết. Mặc dù bà A đã gọi điện thoại nhiều lần qua số điện thoại 098 xxxxxxx mà bà B đang sử dụng, nhắn tin và gọi qua tài khoản Zalo B suốt một thời gian dài để nhắc nhở bà B trả nợ, nhưng bà B lần lữa hết lần này đến lần khác, nhiều lần hẹn trả nợ rồi lại thất hẹn, có hành vi cố tình trốn tránh, không nghe điện thoại, trả lời tin nhắn của bà A, không có ý định trả lại cho bà A số tiền đã vay nói trên.

Trong suốt quá trình này, bà A luôn thể hiện thiện chí của mình, đồng thời cũng tạo điều kiện gia giãn thời gian để bà B thực hiện trả nợ. Nhưng hầu như bà B không giữ đúng như cam kết mà bà B đã đưa ra về thời hạn trả nợ. Tính đến thời điểm khởi kiện là đã hơn 09 tháng từ lúc bà B vay tiền mà bà B cố tình trốn tránh, dùng thủ đoạn gian dối, hứa hẹn để khiến bà A tin tưởng rằng bà sẽ được hoàn trả số tiền đã cho vay nhưng thực tế đến nay bà B không hề có động thái nào thể hiện việc trả số nợ đó. Điều đó gây bức xúc rất lớn đối với bà A, khiến bà phải đưa vụ việc đến Tòa án để được giải quyết theo pháp luật.

Do đó, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ngày 17/3/2022, bà A đã nộp đơn tiến hành khởi kiện bà B, yêu cầu Tòa án buộc bà B phải trả cho bà A các khoản tiền sau: Số tiền nợ gốc: 500.000.000 *(Năm trăm triệu) đồng*, số tiền nợ lãi trong hạn là 5.000.000 *(Năm triệu) đồng,* số tiền nợ lãi quá hạn là 362.500.000 *(Ba trăm sáu mươi hai triệu, năm trăm nghìn) đồng.* Tổng cộng số tiền bà A yêu cầu Tòa buộc bà B phải trả là 867.500.000 *(Tám trăm sáu mươi bảy triệu, năm trăm nghìn) đồng.*

Tại Đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 30/5/2022, Nguyên đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện về số tiền lãi, cụ thể như sau:

- Đối với số tiền lãi:

+ Lãi trên nợ gốc trong hạn = Số tiền nợ gốc x Lãi suất theo quy định pháp luật (tính theo tháng) x Thời hạn vay = 500.000.000 đồng x 1.66% x 01 tháng = 8.300.000 đồng.

+ Lãi trên nợ gốc quá hạn (tạm tính) = Số tiền nợ gốc x Lãi suất quá hạn (tính theo tháng) x Thời gian chậm trả (tạm tính).

+ Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 (tính theo tháng là 1,66% /tháng) = 2,49% /tháng.

Tính đến ngày viết đơn khởi kiện, bà B đã quá hạn thanh toán khoản tiền mà bà B đã vay của bà A là 09 tháng 15 ngày. Như vậy, thời gian chậm trả tạm tính đến ngày viết đơn khởi kiện là 09 tháng 15 ngày. Thời gian chậm trả được tiếp tục tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm.

Lãi trên nợ gốc quá hạn (tạm tính) = 500.000.000 đồng x 2,49% x 09 tháng 15 ngày = 118.275.000 đồng.

Ghi nhận việc bà B đã chuyển khoản thanh toán cho bà A số tiền 20.000.000 (*Hai mươi triệu)* đồng vào ngày 01/6/2021. Do đó, số tiền lãi quá hạn mà bà B chưa thanh toán, tạm tính đến ngày viết đơn khởi kiện là: 106.575.000 *(Một trăm lẻ sáu triệu, năm trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.*

Tổng cộng số tiền bà B buộc phải trả cho bà A (tạm tính đến ngày viết đơn khởi kiện) là 606.575.000 *(Sáu trăm lẻ sáu triệu, năm trăm bảy mươi lăm nghìn)* đồng. Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải trả gốc và lãi ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Lãi suất 1.66%/tháng, tức 19,92%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời gian trong hạn tính từ ngày 29/4/2021 đến 29/5/2021. Thời gian quá hạn tính từ 29/5/2021 đến ngày Tòa xét xử.

Bị đơn bà B trình bày: Từ mối quan hệ quen biết trong giới kinh doanh may mặc, bà có mượn của bà A 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng tiền mặt và thế chấp giấy tờ đất bà đứng tên chủ sở hữu và được ghi nhận bằng Giấy mượn tiền vào ngày 29/4/2021 bà đã ghi cho bà A trong vòng 30 ngày bà thanh toán tiền gốc lại cho bà A với lãi suất mà bà A yêu cầu trả là 25.000.000 (Hai mươi lăm triệu) đồng (bà đã trả 20.000.000 đồng, còn nợ lại 5.000.000 đồng). Từ tháng 5/2021, tình hình dịch bệnh bùng phát nên công việc làm ăn bị ảnh hưởng, bà mất khả năng thanh toán đến nay. Bà có nhận thông báo từ TAND Quận 3 về việc bà A khởi kiện yêu cầu bà trả nợ gốc số tiền 500.000.000 đồng cộng với tiền lãi là

367.500.000 đồng. Là người đi vay mượn tiền, bà cũng mong muốn thanh toán lại khoản vay gốc nhưng với mức lãi bà A yêu cầu thì thật sự bà không có khả năng trả. Bà mong Tòa án xem xét giải quyết mức lãi suất theo quy định pháp luật để bà có khả năng trả trong hoàn cảnh khó khăn như hiện nay. Phương án trả nợ: Trả làm 02 đợt, mỗi đợt 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng, cách nhau 02 tháng. Bà đồng ý trả lãi nhưng không đồng ý với mức lãi suất mà Nguyên đơn đưa ra. Bà yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật. Sau khi xác định số tiền lãi theo quy định pháp luật, bà đồng ý trả sau khi thanh toán xong số tiền nợ gốc nêu trên.

Tại phiên tòa hôm nay:

- *Nguyên đơn bà A có ông T là Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền trình bày:*

Nguyên đơn yêu cầu Tòa buộc Bị đơn phải trả:

+ Số tiền nợ gốc: 500.000.000 *(Năm trăm triệu) đồng.*

+ Về yêu cầu trả số tiền lãi: Do Nguyên đơn thấy mức lãi suất 5%/tháng (tức 60%/năm) là vượt quá quy định của pháp luật 20%/năm nên tự điều chỉnh mức lãi suất xuống còn 20%/năm (tức 1.666%/tháng, làm tròn là 1.67%/tháng). Như vậy, số tiền lãi trong hạn (thời gian từ ngày 29/5/2021 đến hết ngày 28/5/2021) là: 8.333.000 đồng.

Mức lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 là 30%/năm (tức 2,5% /tháng). Như vậy, số tiền lãi quá hạn (thời gian từ 29/5/2021 đến ngày mở phiên tòa hôm nay 28/9/2022) là 16 tháng, số tiền là 199.006.000 đồng.

Ghi nhận việc Bị đơn đã chuyển khoản thanh toán cho Nguyên đơn số tiền 20.000.000 (*Hai mươi triệu)* đồng vào ngày 01/6/2021, nên sau khi cấn trừ, số tiền lãi quá hạn mà Bị đơn phải thanh toán cho Nguyên đơn, tạm tính đến hết ngày 28/9/2022 là 187.339.000 *(Một trăm tám mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi chín nghìn) đồng.*

Tổng cộng số tiền Nguyên đơn yêu cầu Tòa buộc Bị đơn phải trả cho Nguyên đơn là 687.340.000 *(Sáu trăm tám mươi bảy triệu, ba trăm bốn mươi nghìn)* đồng. Yêu cầu Bị đơn phải trả gốc và lãi làm một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Sau khi Bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ với Nguyên đơn thì Nguyên đơn đồng ý trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 482479 ngày 21/3/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông C đã được cập nhật đăng bộ sang tên cho bị đơn bà B ngày 09/4/2021.

- *Bị đơn bà B trình bày:* Bà xác định giữa bà và Bà A không thỏa thuận lãi, chỉ nói sau 30 ngày bà trả tiền cho bà A thì trả cho bà A số tiền lãi là 25.000.000 đồng. Tuy nhiên do tình hình dịch nên sau đó bà chỉ đưa bà A 20.000.000 đồng cho đến nay. Bà đồng ý trả số tiền gốc 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng và tiền lãi cho bà A nhưng do giữa bà và bà A không thỏa thuận mức lãi suất trong giấy vay mượn nợ cũng không thỏa thuận cụ thể lãi suất khi vay như thế nào nên bà yêu

cầu Tòa áp dụng mức lãi suất theo quy định của pháp luật. Số tiền lãi 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng bà đã đưa bà A, bà không yêu cầu cấn trừ khi Tòa tính lại lãi suất theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 phát biểu ý kiến: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Tòa án nhân dân Quận 3, quá trình giải quyết, thu thập chứng cứ và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Về nội dung giải quyết vụ án, nhận thấy bị đơn bà B không thực hiện đúng thỏa thuận tại "Giấy mượn tiền vào ngày 29/4/2021". Do đó, nguyên đơn bà A khởi kiện Bị đơn yêu cầu phải trả lại số tiền nợ gốc là có cơ sở. Về yêu cầu tiền lãi: Không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn, căn cứ khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà A khởi kiện bị đơn bà B phải trả cho bà A số tiền nợ gốc và nợ lãi căn cứ theo Giấy mượn tiền vào ngày 29/4/2021, nên đây là vụ án "Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản" được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về thẩm quyền: Do Bị đơn có nơi cư trú tại Quận 3 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 3, căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ "Giấy mượn tiền vào ngày 29/4/2021" cho thấy giao dịch dân sự giữa Nguyên đơn và Bị đơn là giao dịch dân sự đang được thực hiện có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên áp dụng quy định của Bộ luật này để giải quyết vụ án, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực ngày 01/01/2017 quy định về điều khoản chuyển tiếp.

[3]. Về yêu cầu của Nguyên đơn:

[3.1]. Về tiền gốc:

Căn cứ Tờ giấy mượn tiền ngày 29/4/2021 do bị đơn bà B ghi, thể hiện giữa nguyên đơn bà A và bị đơn bà B có ký kết hợp đồng vay tiền, trong đó bị đơn bà B có thế chấp một sổ đỏ tại Di Linh, Lâm Đồng để mượn nguyên đơn bà A số tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng (*không có nội dung thỏa thuận lãi suất*). Kỳ hạn vay là 30 ngày, kể từ ngày 29/4/2021.

Đồng thời căn cứ vào lời trình bày của đại diện ủy quyền của Nguyên đơn cũng như lời xác nhận của Bị đơn thì Bị đơn có vay tiền của Nguyên đơn và hiện tại Bị đơn vẫn còn đang nợ Nguyên đơn số tiền gốc là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của Nguyên đơn về việc buộc Bị đơn phải trả một lần số tiền nợ gốc nêu trên cho Nguyên đơn ngay

khi bản án của Tòa có hiệu lực pháp luật là có cơ sở để chấp nhận, căn cứ Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: "*Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định*."

[3.2]. Về tiền lãi:

[3.2.1]. Về tiền lãi trong hạn:

Căn cứ Tờ giấy mượn tiền ngày 29/4/2021 do Bị đơn ghi, thể hiện quan hệ vay mượn giữa Nguyên đơn và Bị đơn là không có thỏa thuận lãi suất.

Theo lời trình bày của đại diện Nguyên đơn thì khi Nguyên đơn cho Bị đơn vay có thỏa thuận miệng mức lãi suất là 5%/tháng/số tiền vay 500.000.000 đồng do Bị đơn chỉ vay trong thời hạn 01 (một) tháng. Vì vậy, số tiền lãi mà Bị đơn phải trả cho Nguyên đơn là 25.000.000 (Hai mươi lăm triệu) đồng. Tuy nhiên, Nguyên đơn chỉ mới nhận số tiền lãi là 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng. Điều này Bị đơn cũng xác nhận.

Tại Đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện ngày 30/5/2022, lời trình bày tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, phía Nguyên đơn xác định do thấy mức lãi suất 5%/tháng (tức 60%/năm) là quá cao so với quy định của pháp luật nên đã tự điều chỉnh lãi suất trong hạn và yêu cầu Bị đơn chỉ phải trả số tiền lãi với mức lãi suất 1.67%/tháng (tức 20%/ năm). Nguyên đơn cũng không có thỏa thuận với Bị đơn về mức lãi suất này. Mặc dù vậy, Bị đơn cũng không đồng ý với mức lãi suất 1.67%/tháng và yêu cầu Tòa giải quyết mức lãi suất theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn (mức lãi suất giới hạn là 20%/năm), tức lãi suất là 10%/năm, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Như vậy, tiền lãi trong hạn Bị đơn phải trả cho Nguyên đơn là:

500.000.000 đồng x 10%/12 tháng = 4.166.667 đồng.

Do, Bị đơn không yêu cầu tính lại lãi trong hạn nên Hội đồng xét xử không xem xét và ghi nhận sự tự nguyện của Bị đơn về việc trả cho Nguyên đơn số tiền lãi trong hạn là 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng.

[3.2.2]. Về tiền lãi quá hạn:

Căn cứ điểm b khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì lãi suất trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% lãi suất vay tương ứng (tức là 15%/năm = 1.25%/tháng) với thời gian chậm trả (thời gian chậm trả tính từ 29/5/2021 đến hết ngày 28/9/2022 là 16 tháng). Như vậy, số tiền lãi quá hạn là:

500.000.000 đồng x 1.25%/tháng x 16 tháng = 100.000.000 đồng.

* Không chấp nhận lãi suất trong hạn 1.67%/tháng và lãi suất quá hạn 2.5%/tháng do Nguyên đơn đưa ra, tương ứng với số tiền lãi quá hạn không được

chấp nhận cụ thể như sau:

500.000.000 đồng x (2.5%/tháng – 1.25%/tháng) x 16 tháng = 100.000.000 đồng.

Tuy nhiên, theo cách tính của Nguyên đơn thì Nguyên đơn chỉ yêu cầu số tiền lãi quá hạn là 199.006.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào số tiền lãi quá hạn do Nguyên đơn trình bày để tính số tiền lãi không được chấp nhận sẽ là 99.006.000 *(Chín mươi chín triệu, không trăm lẻ sáu nghìn)* đồng và tính số tiền án phí Nguyên đơn phải chịu trên số tiền lãi quá hạn không được chấp nhận này, theo nguyên tắc có lợi cho Nguyên đơn.

Do đó, Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về việc buộc Bị đơn phải trả làm một lần ngay khi án của Tòa có hiệu lực pháp luật với tổng số tiền (tạm tính đến hết ngày 28/9/2022) là 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng; số tiền nợ lãi quá hạn là 100.000.000 đồng.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn không được chấp nhận nên Nguyên đơn phải chịu án phí trên phần không được chấp nhận đó, Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên phần yêu cầu được chấp nhận của Nguyên đơn.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 266, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 463, Điều 466, Điều 468, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/20219/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Áp dụng 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 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án (ban hành kèm theo);

- Áp dụng Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2014.

***Tuyên xử*:**

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà A:

Buộc bị đơn bà B phải có trách nhiệm trả làm một lần cho nguyên đơn bà A tổng số tiền là 600.000.000 *(Sáu trăm triệu)* đồng (*tạm tính đến hết ngày 28/9/2022*) ngay khi bản án của Tòa có hiệu lực pháp luật, trong đó số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 100.000.000 đồng.

Kể từ ngày 29/9/2022, bị đơn bà B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh với mức lãi suất là 15%/năm trên số nợ gốc còn phải thanh toán cho đến khi thanh toán xong nợ.

Ngay khi bị đơn bà B thanh toán xong khoản nợ nêu trên thì nguyên đơn bà A có trách nhiệm giao trả lại cho Bị đơn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 482479 ngày 21/3/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông C đã được cập nhật đăng bộ sang tên cho bị đơn bà B ngày 09/4/2021.

2/. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà A phải chịu 4.950.300 *(Bốn triệu, chín trăm năm mươi nghìn, ba trăm)* đồng nhưng được tính cấn trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp với số tiền 19.012.500 *(Mười chín triệu, không trăm mười hai nghìn, năm trăm)* đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007123 ngày 12/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà A được nhận lại số tiền 14.062.200 *(Mười bốn triệu, không trăm sáu mươi hai nghìn, hai trăm)* đồng.

- Bà B phải chịu 28.000.000 *(Hai mươi tám triệu)* đồng.

3/. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND TP. HCM;
- VKSND Quận 3;
- THADS Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Trần Thị Ánh Phượng