TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÒA BÌNH
TỈNH HÒA BÌNH

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

Bản án số: 10/2019/ DS-ST
Ngày: 24-7 - 2019
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 HÒA BÌNH – TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Nguyệt**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông: **Phạm Quốc Trung**
2. Bà: **Phạm Thị Nga**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Thảo**– Thư ký Tòa án nhân dân TP Hòa Bình

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hòa Bình tham gia phiên tòa: **Hoàng Lê Nhung** - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình mở phiên tòa xét xử công khai vụ án thụ lý số 04/2019/TLST – DSST ngày 08/01/2019, về " *Kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2019/QĐXXST- DSST ngày14 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị **Bùi Thị H**, sinh năm 1959 (có mặt)

Nơi cư trú: Xóm Ve, xã Đ, huyện K, tỉnh H

-Bị đơn: Chị **Nguyễn Thị Ngọc T**, sinh năm 1987 (có mặt)

Anh **Bùi Văn D**, sinh năm 1985

Đều cư trú: SN 12, cổng chữ A, thành phố H, tỉnh H.

Chị Nguyễn Thị Ngọc T là người đại diện theo ủy cho anh Bùi Văn D

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1.**Chị Bùi Thị L** sinh năm 1985 (có mặt)

2.**Anh Bùi Văn C**, sinh năm 1980 (có mặt)

Đều trú tại : xóm Đ,xã V, huyện K, tỉnh H

Chị Bùi Thị L là người đại diện theo ủy quyền cho anh Bùi Văn C

- Người làm chứng : Chị Tòng Kim D (vắng mặt)

Trú tại : Tổ 9, phường Đ, thành phố Hòa B, tỉnh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu có trong hồ sơ cũng như lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn: Chị Bùi Thị H trình bày:*

Ngày 14/6/2017 chị có cho vợ chồng chị Nguyễn Thị Ngọc T và anh Bùi Văn D vay số tiền 200.000.000đồng (hai trăm triệu đồng) hai bên có viết giấy thỏa thuận thời gian

vay 2 tháng, lãi xuất 5%/ tháng. Chị Tuyết anh D có thế chấp cho chị 01 giấy CNQSD đất số BB490375 mang tên Bùi Văn C và Bùi Thị L. Sau 1 năm vì chị Tuyết, anh D không trả tiền cho chị nên ngày 14/6/2018 chị và chị T, chị L, anh C có đến UBND xã Vĩnh T, Kim Bôi để xin xác nhận vào giấy ủy quyền của chị Lệ và chị T .

Quá trình vay tiền đến hạn chị T, anh D không trả tiền cho chị. Đến ngày 5/6/2018 anh D có viết giấy cam kết hẹn chị đến ngày 30/9/2018 sẽ trả cả gốc và lãi cho chị. Tuy nhiên đến hạn cam kết anh D và chị T vẫn không trả tiền cho chị. Hiện tại chị T đã trả cho chị được 25.000.000đồng tiền lãi (trong đó 20.000.000đồng là con gái chị tên Tống Kim D nhận từ chị T trả và đã đưa lại cho chị). Nay chị đề nghị Tòa án xử buộc chị T, anh D phải trả chị số tiền gốc 200.000.000đồng cùng lãi xuất theo quy định pháp luật là 1.66%/ tháng . Khi nào chị Tuyết trả hết tiền gốc và lãi phát sinh thì chị sẽ trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L và anh C.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Ngọc T trình bày: Chị công nhận ngày 14/6/2017 vợ chồng chị có vay 200.000.000đồng của chị Bùi Thị H, lãi xuất 5%/ tháng, thời hạn vay là hai tháng. Sau đó vì khó khăn nên chị chưa tra được. Đến ngày 5/6/2018 chị và anh D viết cam kết đến ngày 30/9/2018 sẽ trả cả gốc và lãi cho chị H. Tuy nhiên đến hạn chị vẫn chưa trả tiền gốc cho chị H . Riêng tiền lãi chị đã trả được 95.000.000đồng , Khi vay chị H yêu cầu chị phải thế chấp tài sản nên chị đã mượn 01 giấy CNQSD đất của chị Bùi Thị Lệ và anh Bùi Văn C để đưa cho chị H giữ. Khi mượn giấy CNQSD đất của chị L. Chị và anh C chị Lệ có lập hợp đồng ủy quyền và xác nhận tại UBND xã Vĩnh Tiến vào ngày 14/6/2017, còn xác nhận ngày 14/6/2018 là sau một năm vì chị không trả được tiền nên chị Hồng tự ý đi xin xác nhận tại UBND xã V, huyện k, tỉnh Hòa B.

Nay chị H yêu cầu chị trả 200.000.000 đồng tiền gốc và lãi xuất theo quy định pháp luật là 1.66%/ tháng chị đồng ý. Chị đề nghị chị H phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số BB490375 ngày 12/01/2011 mà chị H đang giữ cho chủ sở hữu là anh Bùi Văn C và chị Bùi Thị L.

Tại giấy ủy quyền ngày 24/4/2019 anh Bùi Văn D trình bày ý kiến của chị T cũng như ý kiến của anh, anh không thắc mắc và khiếu nại gì .

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: chị Bùi Thị Lvà anh Bùi Văn C trình bày :

Khoảng tháng 5 năm 2017. Hai vợ chồng chị T và anh D có đến nhà chị hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề đi thế chấp vay tiền khoảng 02 tháng . Do chỗ quen biết cả nể nên tôi đã cho chị T anh D mượn. Đến ngày 14/6/2017 vợ chồng chị T, anh D lại đến gia đình chị và nói phải viết giấy ủy quyền thì mới vay được tiền, chị T nói vay tiền ngân hàng nên chị đồng ý làm hợp đồng ủy quyền cho chị T mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB490375 mang tên Bùi Văn C và Bùi Thị L có xác nhận xã Vĩnh T vào ngày 14/6/2017. Sau hai tháng không thấy chị T trả. Cuối năm 2017 chị thấy chị H đến nhà chị nói chị T đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị để vay tiền chị H lúc đó chị mới biết. Việc vay tiền giữa chị T và chị H như thế nào thì chị không biết, chị không đồng ý việc chị T thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình chị cho chị H. Việc chị H xuất trình hợp đồng ủy quyền của chị có xác nhận của UBND xã V vào ngày 14/6/20189 sau 1 năm) là do chị H tự ý đi xác nhận. Chị đề nghị Tòa án làm rõ việc

chủ tịch UBND xã Vĩnh Tiến xác nhận vào giấy ủy quyền vào ngày 14/6/2018.Hiện tại chị H đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị nên chị đề nghị Toà án xử buộc chị Hồng phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB490375 mang tên Bùi Văn C và Bùi Thị L cho gia đình chị.

Tại biên bản xác minh ngày 7/6/2019 ông Đinh Đức H trình bày: Lần 1 vào ngày 14/6/2017 chị Bùi Thị L, anh Bùi Văn C và chị Nguyễn Thị Ngọc T có đến ủy ban nhân dân xã Vĩnh T xin xác nhận vào hợp đồng ủy quyền về việc anh C, chị L ủy quyền cho chị T mượn Giấy CNQSD đất để đi vay tiền.

Lần 2: Ngày 14/6/2018 một mình chị Bùi Thị H đến UBND xã Vĩnh Tiến xin xác nhận vào hợp đồng ủy quyền của chị T và chị L, anh C.

Tại bản tự khai ngày 06/6/2019 chị Tống Kim D trình bày: Chị là con gái của chị H. Năm 2017 chị có nhận 20.000.000đồng tiền lãi của chị T trả cho mẹ chị (bà H).Số tiền này chị đã đưa trả cho bà H đầy đủ 2 lần tiền lãi mỗi lần 10.000.000đồng. Tổng là 20.000.000đồng của chị T trả cho bà H (mẹ chị) Số tiền này chị đã đưa cho bà H đầy đủ. Chị đề nghị xin được vắng mặt khi Tòa án xét xử.

*****Phát biểu tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên cho rằng Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình thụ lý giải quyết vụ kiện đúng thẩm quyền, có căn cứ, đúng pháp luật. Thẩm phán ,thư ký đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tống đạt các văn bản tố tụng và giao hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật đúng theo quy định của pháp luật. Các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử thẩm tra, xem xét công khai tại phiên tòa.

Về nội dung : Áp dụng 463, 466, khoản 1 Điều 468,470 BLDS, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Bùi Thị H buộc chị Nguyễn Thị Ngọc T và anh Bùi văn D phải trả cho chị H số tiền 200.000.000đồng và lãi xuất phát sinh quá hạn chưa trả theo quy định.

Đề nghị Tòa chấp nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự tại Tòa về lãi xuất 1.66%/ tháng tính từ thời điểm vay đến khi xét xử .

Áp dụng Điều 117,119,122,502 BLDS; Điểm a khoản 3 Điều 167 luật đất đai năm 2013 Đề nghị tuyên giao dịch vô hiệu. Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB490375 cho chị Bùi Thị L và anh Bùi văn C

Về án phí đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về thẩm quyền*: Bà Bùi Thị H khởi kiện đòi tiền cho vay đối với bà Nguyễn Thị Ngọc T và ông Bùi Văn D là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình theo quy định tại Điều 26; khoản 1 Điều 35 ; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015

[2] *Về thủ tục tố tụng*: Ngày 24/6/2019 Tòa án mở phiên tòa xét xử vụ án nhưng do bị đơn vắng mặt nên Hội đồng xét xử ra quyết định hoàn phiên tòa, ấn định xét xử vào ngày 24/7/2019

[3] *Về nội dung vụ án*: Ngày 14/6/2017 chị Bùi Thị Hồng có cho chị Nguyễn Thị Ngọc Tuyết và anh Bùi Văn D vay 200.000.000đồng (hai trăm triệu đồng) hai bên thỏa thuận thời gian vay là hai tháng, lãi xuất 5%/tháng. Đến hạn chị T , anh D không trả cho chị H , ngày 5/6/2018, anh D viết giấy cam kết hẹn đến ngày 30/9/2018 sẽ trả hết tiền gốc và tiền lãi cho chị H .

Tại phiên tòa chị H khai thời gian đầu lãi xuất hai bên thỏa thuận là 5%/ tháng,Tuy nhiên sau hai tháng chị chỉ tính lãi 2,5%/ tháng, hiện tại chị Tuyết đã trả cho chị được 25.000.000đồng, chị T khai sau 1 năm lãi xuất giảm suống 2,5%/ tháng chị đã trả cho chị Hồng 95.000.000đồng. Khi vay tiền của chị Hồng, chị T có mượn 01 giấy CNQSD đất của chị Bùi Thị Lệ và Bùi Văn C để thế chấp cho chị H. Hiện tại chị H đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị Bùi Thị L và anh Bùi Văn C.

[3.1]Tòa xét: Việc chị Bùi thị H cho vợ chồng chị Nguyễn Thị Ngọc T và anh Bùi văn D vay 200.000.000đồng . Hai bên viết giấy vay nhận nợ có thỏa thuận thời gian vay là 02 tháng, lãi xuất là 5%/tháng. Sau khi đến hạn chị T, anh D vẫn không trả tiền chị H. Đến ngày 5/6/2018 anh D viết cam kết hẹn đến ngày 30/9/2018 sẽ trả đủ gốc và lãi cho chị H. Vì vậy xác định đây là hợp đồng vay tài sản theo Điều 463 và Điều 470 BLDS năm 2015

Quá trình thực hiện hợp đồng đến hạn trả nợ chị Tuyết anh D không trả tiền cho chị H và có cam kết hện ngày 30/9/2018 sẽ trả đủ tiền cho chị H. Tuy nhiên đến ngày 30/9/2018 chị T, anh D vẫn không trả tiền cho chị H. Như vậy xác định thời hạn vay trong hạn được tính từ ngày 14/6/2017 đến 30/9/2018. Việc chị T và anh D không trả tiền cho chị Hồng đã vi phạm Điều 466 BLDS. Nay buộc chị Nguyễn Thị Ngọc Tuyết và anh Bùi văn D phải trả chị Bùi Thị H số tiền gốc là 200.000.000đồng (hai trăm triệu đồng) cùng tiền lãi chậm trả và lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm.

[3.2] Đối với phần lãi xuất: Hai bên thừa nhận khi vay hai bên thoả thuận lãi 5%/ tháng. Tuy nhiên chị H khai sau hai tháng thì chuyển lãi xuất xuống 2,5%/ tháng, chị T khai sau 1 năm lãi xuất giảm xuống là 2,5%/ tháng. Mặc dù hai bên không thống nhất được thời gian giảm lãi xuất nhưng vẫn xác định lãi thỏa thuận là 2,5%/ tháng. Do vậy mức lãi xuất do các bên thỏa thuận vẫn cao hơn mức lãi xuất quy định tại khoản 1 Điều 468 BLDS. Tại phiên tòa hôm nay chị T và chị H thỏa thuận tính lãi 1.66%, thỏa thuận của các đương sự phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa: Chị H khai chị Tuyết đã trả được 25.000.000đồng tiền lãi, chị Tuyết cho rằng đã trả chị Hồng 95.000.000đồng. Chị T có cung cấp cho Tòa án 4 giấy biên nhận về việc trả lãi cho chị H. Trong đó giấy biên nhận ghi ngày 25/9/2017, ngày 9/2/2018, ngày 25/6/2018 là bản gốc còn lại là bản phô tô. Căn cứ vào Điều 95 BLTTDS thì số tiền lãi mà chị Tuyết đã trả cho chị H có căn cứ là 25.000.000đồng, só tiền này phù hợp với số tiền chị H đã nhận của chị T. Như vậy xác định số tiền lãi chị T đã trả cho chị Hồng là 25.000.000đồng.

[3.3]Thời gian vay trong hạn theo thỏa thuận được tính từ ngày 14/6/2017 đến ngày 30/9/2018 là 15 tháng 16 ngày.

200.000.000đồng x 1.66%/tháng) x 15 tháng = 49.800.000đồng

200.000.000đồng x 1.66% tháng x 16 ngày =1770.000đồng

Lãi trong hạn là 51.570.000đồng , Chị Tuyết đã trả chị Hồng 25.000.000đồng (51.570.000đồng – 25.000.000đồng)= 26.570.000đồng. Lãi trong hạn chị Tuyết còn nợ chị Hồng là **26.570.000đồng**

Trong thời hạn vay chị T không trả đủ lãi cho chị H. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì chị T phải chịu khoản lãi trên nợ lãi theo mức lãi xuất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS tại thời điểm trả nợ tương ứng với thời gian chậm trả tiền lãi trên nợ gốc; cụ thể lãi trên nợ lãi là:

* Tiền lãi chưa trả trong hạn là 26.570.000đồng x 0.83%/tháng x 15 tháng = 3.308.000đồng

26.570.000đồng x 0.83% tháng x 16 ngày = 117.000đồng

Tổng lãi trên nợ lãi là 3.425.000đồng

* Tiền lãi trên nợ gốc quá hạn được tính từ 30/9/2018 đến 24/7/2019 (ngày xét xử sơ thẩm) là 9 tháng 24 ngày

200.000.000đồng x 1.66%/ tháng x 9 tháng = 29.880.000đồng

200.000.000đồng x 1.66%/ tháng x 24 ngày = 2.656.000đồng

Tổng tiền lãi quá hạn trên nợ gốc là : 32.536.000đồng .

Như vậy tổng số tiền lãi chị Tuyết và anh Dương phải trả cho chị Hồng đến ngày xét xử là : **62.531.000đồng.** (Sáu hai triệu, năm trăm ba mươi mốt ngàn đồng)

[3.4] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị T mượn của chị Lê, anh C mang thế chấp cho chị H để vay số tiền 200.000.000đồng. Theo điểm a khoản 3 Điều 167 luật đất đai năm 2015 thì khi người sử dụng đất có quyền thế chấp bằng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên khi chị L, anh C cho chị Tmượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp. Nhưng khi chị T vay tiền của chị H các bên không làm thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất theo khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Các bên không tuân thủ các quy định theo điều 129 BLDS năm 2015. Do đó căn cứ Điều 122 BLDS năm 2015, tuyên hợp đồng giao dịch thế thấp quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Ngọc T và chị Bùi Thị H là giao dịch dân sự vô hiệu.

Chị Bùi Thị H đang cầm giữ giấy chứng nhận số BB 490375 ngày 12/1/2011 mang tên Bùi Văn C và Bùi Thị L nay buộc chị Bùi Thị H phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho chị chị Bùi Thị L và anh Bùi văn C.

[5] *Về án phí*: Căn cứ vào điều 147 BLTTDS, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Chị Nguyễn Thị Ngọc T và anh Bùi Văn D phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng : Điều 26, khoản 1, Điều 35, điểm a khoản 1, Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Áp dụng Điều, 463, 466, khoản 1 Điều 468,470, Điều 122, Điều 129 BLDS năm 2015. Điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013

2. Tuyên xử: Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện đòi tiền cho vay của chị Bùi Thị H đối với chị Nguyễn Thị Ngọc T và anh Bùi Văn D.

* Buộc chị Nguyễn Thị Ngọc T và anh Bùi Văn D phải liên đới chịu trách nhiệm trả chị Bùi Thị H số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng và tiền lãi là 62.531.000đồng. Tổng cả gốc và lãi là 262.531.000đồng (Hai trăm sáu hai triệu, năm trăm ba mốt ngàn đồng) .Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (24/7/2019) đến khi thi hành án xong, chị T và anh D còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi xuất do các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi xuất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự (*Năm 201*5)

*Buộc chị Bùi Thị H phải trả anh Bùi văn C và chị Bùi Thị L giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB 490375 ngày 12/1/2011 mang tên Bùi Văn C , Bùi Thị L .

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 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.

3. Án phí: Chị Nguyễn Thị Ngọc T và anh Bùi Văn D phải chịu 13.126.000đ(Mười ba triệu một trăm hai mươi sáu ngàn đồng). Hoàn trả chị Bùi Thị H 5.000.000(năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí chị H đã nộp theo biên lai số 0001764 ngày 08/01/2019 của chi cục thi hành án dân sự thành phố Hòa Bình.

4. **Quyền kháng cáo**: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND thành phố HB;
- Chi cục THADS thành phố HB;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Nguyệt