TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ ĐIỆN BÀN** **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **23**/2025/DS-ST
Ngày: 27-02-2025
V/v: "Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐIỆN BÀN, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Võ Văn Thể.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Lương Thị Kim Anh.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Ánh Nguyệt, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Ông Trương Vui - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 290/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 312/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 56/2024/QĐST-DT ngày 21/5/2024, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 58/TB-TA ngày 14/01/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Công A, sinh năm: 1967; địa chỉ: TDP Y, thị trấn H, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đình C, sinh năm: 1976; địa chỉ: Số L, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Huỳnh Thị N, sinh năm: 1993; nơi thường trú: Tổ 18, phường H, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng; nơi ở hiện nay: Khu dân cư số 02, phường Đ, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn – ông Lê Công A trình bày:* Ngày 06/9/2023, ông Lê Công A cho bà Huỳnh Thị N vay số tiền 1.200.000.000 đồng và ngày 08/9/2023 bà N tiếp tục vay của ông A số tiền 300.000.000 đồng, tổng số tiền bà Huỳnh Thị N vay là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng); mục đích vay tiền là để rút sổ tại Ngân hàng đi làm thủ tục gắn liền tài sản trên đất vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 774, lô OCL 33-03, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC078841 cấp ngày 20/7/2021, do bà N đứng tên chủ sở hữu. Tại giấy vay tiền các bên không có thỏa thuận lãi suất, tuy Nên giữa ông và bà N có thỏa thuận miệng về lãi suất 1,6%/tháng; bà N đã trả lãi cho ông A từ ngày

06/9/2023 đến ngày 06/02/2024 (05 tháng) với số tiền là 120.000.000 đồng. Tổng số tiền bà N đã vay của ông A là 1.500.000.000 đồng, nhưng thực tế ông A chuyển cho bà N số tiền là 1.380.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm tám mươi triệu đồng); trừ đi số tiền lãi mà bà N phải trả từ ngày 06/9/2023 đến ngày 06/02/2024 với số tiền là 120.000.000 đồng.

Đồng thời bà N có ủy quyền cho ông A đi làm hồ sơ gắn liền tài sản trên đất trong thời gian 05 tháng là 30.000.000 đồng, bà N đã chuyển cho ông A số tiền 21.000.000 đồng để đi làm hồ sơ; tuy Nên do quá thời hạn ủy quyền nhưng chưa làm được thủ tục do phải điều chỉnh giấy phép xây dựng nên ông A đã chuyển trả lại cho bà N số tiền 20.000.000 đồng (lần đầu ngày 09/9/2023 số tiền 10.000.000 đồng, lần thứ hai ngày 12/10/2023 số tiền 5.000.000 đồng, lần thứ ba ngày 14/10/2023 số tiền 5.000.000 đồng).

Đối với số tiền vay 1.500.000.000 đồng đến nay đã quá thời hạn nhưng bà N vẫn không trả nợ và trả lãi cho ông A. Vì vậy ông A khởi kiện yêu cầu bà N phải trả số tiền đã vay là 1.500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 07/02/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm với lãi suất 1,6%/tháng. Trường hợp bà N vẫn không thống nhất trả lãi suất 1,6%/tháng từ ngày 07/02/2024 đến nay thì đề nghị Tòa án tính lãi suất theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện buộc bà N phải trả phí dịch vụ 30.000.000 đồng, ngày 05/8/2024, ông A đã rút yêu cầu này nên không đề nghị Tòa án giải quyết.

- *Người đại diện theo ủy quyền không bổ sung gì thêm.*

- *Bị đơn – bà Huỳnh Thị N trình bày:* Vào ngày 06 và ngày 08 tháng 9 năm 2023, bà Huỳnh Thị N có vay của ông Lê Công A số tiền là 1.500.000.000 đồng với mục đích giao dịch rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh để làm thủ tục đưa tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 774 (lô OCL33-03), tờ bản đồ số 13, địa chỉ khu dân cư số 2, phường Đ, thị xã Điện Bàn; thời hạn vay 03 tháng. Khi vay bà N có viết giấy mượn tiền và trong giấy mượn tiền không ghi lãi nhưng thực tế các bên có thỏa thuận miệng về lãi suất là 4%/tháng và ông A đã lấy tiền lãi hai tháng của số tiền 1.500.000.000 đồng với số tiền là 120.000.000 đồng. Đồng thời bà N có thỏa thuận với ông A để ông A thực hiện việc đưa tài sản gắn liền với đất nên bà N có ủy quyền toàn bộ hồ sơ bao gồm sổ hồng thửa đất số 774 (Lô OCL33-03), tờ bản đồ số 13 tại khu dân cư số 2, phường Đ, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam. Cam kết thời hạn 03 tháng và bà N đã trả cho ông A số tiền là 21.000.000 đồng.

Số tiền bà N vay của ông A là 1.500.000.000 đồng nhưng thực tế ông A chỉ chuyển khoản cho bà N số tiền là 1.359.000.000 đồng (ông A chuyển khoản cho bà N hai lần thông qua tài khoản của bà N tại Ngân hàng Quân đội, lần đầu ông A chuyển số tiền 1.200.000.000 đồng, lần hai chuyển 159.000.000 đồng (sau khi trừ tiền lãi của 02 tháng là 120.000.000 đồng và tiền bà N nhờ ông A là thủ tục đưa tài sản vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Bà N đã đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 774 (Lô OCL33-03), tờ bản đồ số 13 khu dân cư số 2, phường Đ, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam cho ông A để ông A làm hồ sơ và bà N cũng ủy quyền luôn cho ông A thời gian 05 tháng; tuy Nên sau 05 tháng ông A không hoàn thành hồ sơ như hai bên thỏa thuận. Do chậm trễ nên bà N yêu cầu ông A trả toàn bộ hồ sơ để cho bà N làm và tiếp tục hoàn thiện thủ tục gắn liền nhà trên đất và trả nợ cho ông A, nhưng

ông A Nếu lần không hợp tác, cố tình giữ sổ hồng của bà N, khiến việc hoàn thành hồ sơ của bà N gặp khó khăn.

Nay ông A yêu cầu bà N trả số tiền nợ gốc 1.500.000.000 đồng; tiền lãi phát sinh từ ngày 07/02/2024 đến nay với lãi suất 1,6%/tháng thì bà N không đồng ý. Bà N đồng ý trả lại tiền gốc đã vay 1.500.000.000 đồng, nhưng ông A trả lại cho bà N số tiền đã nhận là 120.000.000 đồng và bà N chỉ thống nhất trả lãi với mức lãi suất là 0,5% tháng. Đối với yêu cầu khởi kiện buộc bà N trả số tiền phí dịch vụ bà N ủy quyền cho ông A đi làm hồ sơ tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 05 tháng với số tiền 30.000.000 đồng; nay ông A rút một phần yêu cầu khởi kiện là việc của ông A, bà N không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Điện Bàn phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 280, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội chấp nhận môt phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Huỳnh Thị N phải trả cho ông Lê Công A tiền gốc 1.500.000.000 đồng và tiền lãi 10%/năm. Trong đó, số tiền của 05 tháng (từ 06/9/2023 – 06/02/2024) với mức lãi suất 10%/năm là 62.500.000 đồng và tiếp tục tính lãi từ ngày 07/02/2024 đến ngày xét xử. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công A về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị N phải trả số tiền 30.000.000 đồng

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Nơi cư trú của bà Huỳnh Thị N tại Khu dân cư số 2, phường Đ, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam. Ông Lê Công A khởi kiện về việc buộc bà Huỳnh Thị N phải trả số tiền vay còn nợ là 1.500.000.000 đồng. Do đó, quan hệ pháp luật được xác định là *"Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung khởi kiện:

[2.1.] Xét giao dịch của các bên đương sự thấy rằng: Tại giấy mượn tiền viết tay ngày 06/9/2023, bà N vay số tiền 120.000.000 đồng, cam kết trong thời hạn 03 tháng từ ngày 06/9/2023 đến ngày 06/12/2023 sẽ hoàn trả lại số tiền trên và ngày 08/9/2023, bà N vay tiếp của ông A số tiền 300.000.000 đồng, cam kết trong thời hạn 03 tháng từ ngày 08/9/2023 đến ngày 08/12/2023 sẽ hoàn trả lại số tiền trên. Tổng số tiền bà N vay của ông A là 1.500.000.000 đồng. Do bà N vi phạm thời hạn trả nợ nên ông A khởi kiện yêu cầu bà N hoàn trả số tiền trên.

Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà N thừa nhận có vay của ông A hai lần vào ngày 06/9/2023 và ngày 08/9/2023 với tổng số tiền là 1.500.000.000 đồng như ông A trình bày là đúng. Đây là tình tiết, sự kiện không phải

chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên yêu cầu của ông A có căn cứ chấp nhận.

[2.2.] Về lãi suất: Tại các giấy mượn tiền, các bên không có thỏa thuận lãi suất, nhưng các bên đều thừa nhận có thỏa thuận miệng với nhau về việc trả lãi. Như vậy, có cơ sở xác định đây là hợp đồng vay có lãi, nhưng các đương sự không thống nhất về lãi suất và thời hạn trả lãi. Theo ông A, số tiền 120.000.000 đồng là tiền lãi bà N trả cho ông trong thời hạn 05 tháng (từ ngày 06/9/2023 đến ngày 06/02/2024) với lãi suất 1,6%/tháng. Bà N trình bày số tiền 120.000.000 đồng bà trả cho ông A là tiền lãi của hai tháng với lãi suất 4%/tháng trên số tiền vay.

Hội đồng xét xử xét thấy, mức lãi suất theo như bà N trình bày là vượt quá quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Ông A trình bày mức lãi suất 1.6%/tháng thì mức lãi suất này phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Theo Giấy mượn tiền ngày 06/9/2023 và 08/9/2023 các đương sự thoả thuận thời hạn trả nợ gốc là 03 tháng. Căn cứ vào thời hạn này thì số tiền 120.000.000 đồng/03 tháng tương ứng 40.000.000 đồng/tháng tức 2.67%/tháng, mức lãi suất này vượt quá quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự. Do các đương sự khai không thống nhất về lãi suất và có tranh chấp nên căn cứ khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tính lãi suất 10%/năm là phù hợp, đảm bảo quyền lợi của các đương sự. Do đó, số tiền lãi bà N phải trả cho ông A 05 tháng theo mức lãi suất 10%/năm là 12.500.000 đồng x 05 tháng = 62.500.000 đồng. Số tiền còn lại ông A phải hoàn trả cho bà N là 57.500.000 đồng. Tuy Nên, số tiền này được khấu trừ vào số tiền lãi mà bà N phải trả cho ông A từ ngày 07/02/2024 đến nay do bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét căn cứ quy định tại Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự 2015, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông A; buộc bà Huỳnh Thị N phải có nghĩa vụ trả cho ông Lê Công A tổng số tiền là: 1.658.340.000 đồng; trong đó tiền gốc là 1.500.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 27/02/2025 là 158.340.000 đồng – 57.500.000 đồng =100.840.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền bà N phải có nghĩa vụ phải trả cho ông A tính đến ngày 27/02/2025 là 1.600.840.000 đồng.

[2.3.] Đối với việc rút một phần yêu cầu: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng), tiền bị đơn ủy quyền nguyên đơn đi làm hồ sơ gắn liền tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 05 tháng theo giấy ủy quyền ngày 07/9/2023. Tuy Nên, ngày 05/8/2024 ông A rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu bà N trả phí dịch vụ 30.000.000 đồng. Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này của ông A là phù hợp với quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và ông A có quyền khởi kiện trong một vụ án khác, nếu ông A có yêu cầu.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 280, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban

Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Lê Công A về việc "*Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản"*.

1. Buộc bà Huỳnh Thị N phải có nghĩa vụ trả cho ông Lê Công A tổng số tiền là 1.600.840.000 đồng *(Một tỷ, sáu trăm triệu, tám trăm trăm bốn mươi nghìn đồng).* Trong đó, tiền gốc là 1.500.000.000 đồng và tiền lãi là 100.840.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công A về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị N phải trả số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Số tiền 60.025.200 đồng *(Sáu mươi triệu, không trăm hai mươi lăm nghìn, hai trăm đồng)*, buộc bà Huỳnh Thị N phải chịu.

Hoàn trả cho ông Lê Công A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 30.390.000 đồng *(Ba mươi triệu, ba trăm chín mươi nghìn đồng)*, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014613 ngày 03/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (27/02/2025).

Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND thị xã Điện Bàn;
- Chi cục THADS thị xã Điện Bàn;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Võ Văn Thể