TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN U MINH** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **118**/2023/DS-ST
Ngày 04-8-2023
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN U MINH, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Ý

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Châu Hoàng Huy

Ông Trịnh Thanh Trần

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Như Ý là Thư ký Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Ngày 04 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 164/2023/TLST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 129/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Hoàng Thị Lệ H, sinh năm 1974.

2. Ông Nguyễn Minh D1, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: 25/1B, đường P, khóm 3, phường 5, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh D2, sinh năm 1966 (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 02/6/2023) (có mặt).

Địa chỉ: Số 57, đường D, khóm 5, phường 1, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Võ Hoàng G, sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 6, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn bà Hoàng Thị Lệ H và ông Nguyễn Minh D1 trình bày:

Vợ chồng bà có cho ông Võ Hoàng G vay tiền nhiều lần, cụ thể như sau:

- Ngày 01/3/2021 cho vay 130.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng tương ứng 6.500.000 đồng, có lập Hợp đồng vay tiền được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Bích Trân, số công chứng 835 ngày 01/3/2021. Ông G đóng lãi được 06 tháng, còn thiếu lại 06 tháng chưa đóng lãi là 39.000.000 đồng.

- Ngày 06/5/2022 vợ chồng bà và ông G thanh lý Hợp đồng vay tiền số 835 ngày 01/3/2021 và lập Hợp đồng vay tiền mới được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Bích Trân, số công chứng 1705 ngày 06/5/2022. Lãi suất thỏa thuận 5%/tháng tương ứng 6.500.000 đồng. Từ khi lập hợp đồng này tính đến ngày 07/5/2023 thì ông G chỉ đóng được 02 tháng tiền lãi, còn thiếu lại 10 tháng chưa đóng lãi là 65.000.000 đồng.

Trong các hợp đồng vay tiền đều có nội dung: "Để đảm bảo cho việc thanh toán tiền gốc, tiền lãi, bên vay tự nguyện thế chấp cho bên cho vay tài sản: thửa đất số 237, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.900m^2, tọa lạc tại ấp 6, xã Khánh Tiến, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau (Căn cứ theo Giấy CNQSDĐ số AC 725760 do UBND huyện U Minh, tỉnh Cà Mau cấp ngày 27/5/2005, được ký cấp thay đổi chủ sở hữu, sử dụng 01/02/2021). Bên cho vay giữ toàn bộ hồ sơ bản gốc (Giấy CNQSDĐ nêu trên). Trong suốt thời gian vay, hai bên thỏa thuận tài sản thế chấp cho bên thế chấp giữ và hưởng hoa lợi (nếu có)." Mặc dù hợp đồng có nêu như vậy nhưng thực tế ông bà chỉ giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không có nhận giao đất trên thực tế nên không có yêu cầu về đất.

Hiện nay ông G cũng chưa trả lại cho ông bà số tiền gốc 130.000.000 đồng. Do đó, bà Hoàng Thị Lệ H và ông Nguyễn Minh D1 khởi kiện yêu cầu ông Võ Hoàng G trả cho ông bà tổng số tiền là 234.000.000 đồng, trong đó tiền vay gốc là 130.000.000 đồng, tiền lãi theo hợp đồng số 835 ngày 01/3/2021 thời gian 06 tháng là 39.000.000 đồng, tiền lãi theo hợp đồng số 1705 ngày 06/5/2022 thời gian 10 tháng là 65.000.000 đồng. Bà H, ông D1 thống nhất giao trả lại cho ông G Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 725760 do Ủy ban nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau cấp ngày 27/5/2005, được ký cấp thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 01/02/2021.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về phần tiền gốc 130.000.000 đồng, thay đổi yêu cầu về phần tiền lãi, chỉ yêu cầu tính lãi theo quy định pháp luật, thời hạn tính lãi bổ sung đến thời điểm Tòa án xét xử vụ án.

Bị đơn ông Võ Hoàng G trình bày:

Ông thống nhất có thiếu bà H, ông D1 số tiền gốc 130.000.000 đồng và đồng ý trả. Về phần lãi ông xác định đã đóng lãi tổng cộng 08 tháng đúng theo lời trình bày của nguyên đơn, nay ông đồng ý trả lãi theo yêu cầu của nguyên đơn nhưng theo lãi suất quy định của pháp luật. Đồng thời, ông yêu cầu Tòa án xem xét đối trừ số tiền lãi mà ông đã trả để giảm phần nào tiền lãi mà nguyên đơn yêu cầu. Ông yêu cầu nguyên đơn trả lại cho ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 725760 do Ủy ban nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau cấp ngày 27/5/2005, được ký cấp thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 01/02/2021. Về phần đất thì

không có việc giao nhận trên thực tế nên ông không có yêu cầu về đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện về phần lãi, chỉ yêu cầu tính lãi theo quy định pháp luật, thời hạn tính lãi bổ sung đến thời điểm Tòa án xét xử vụ án. Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là tự nguyện, không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được chấp nhận.

[2] Về quan hệ pháp luật:

Do nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền vay gốc và tiền lãi nên tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện U Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Việc nguyên đơn cho bị đơn vay tiền đã được hai bên trình bày thống nhất về hình thức hợp đồng, số tiền cho vay, thời điểm vay, lãi suất và số tiền lãi mà bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn.

Các đương sự trình bày lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng vay là 5%/tháng. Xét thấy lãi suất các bên thỏa thuận cao so với quy định pháp luật, bị đơn yêu cầu điều chỉnh và đối trừ theo quy định. Do đó Hội đồng xét xử điều chỉnh lãi suất phù hợp quy định pháp luật là 1,66%/tháng. Đối với số tiền bị đơn đóng lãi vượt quá lãi suất quy định sẽ được đối trừ tại thời điểm xét xử.

Theo mức lãi suất quy định của pháp luật thì tiền lãi hàng tháng phải trả là 130.000.000 đồng x 1,66%/tháng = 2.158.000 đồng. Thời gian trả lãi theo yêu cầu của nguyên đơn tính đến thời điểm mở phiên tòa là 19 tháng, tương ứng với số tiền 2.158.000 đồng x 19 tháng = 41.002.000 đồng.

Tổng số tiền lãi mà bị đơn đã đóng cho nguyên đơn là 6.500.000 đồng x 8 tháng = 52.000.000 đồng, tuy nhiên tiền lãi cần đóng theo quy định tương ứng với 08 tháng đã đóng là: 2.158.000 đồng x 8 = 17.264.000 đồng.

Số tiền lãi đóng vượt được trừ vào số tiền nguyên đơn yêu cầu là 52.000.000 đồng – 17.264.000 đồng = 34.736.000 đồng.

Do nguyên đơn yêu cầu tiền lãi theo quy định pháp luật là 41.002.000 đồng nên bị đơn phải tiếp tục trả lãi là 41.002.000 đồng - 34.736.000 đồng = 6.266.000 đồng.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn tiền nợ gốc 130.000.000 đồng, tiền lãi là 6.266.000 đồng, tổng số tiền được chấp nhận là 136.266.000 đồng.

[4] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 725760 do Ủy ban nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau cấp ngày 27/5/2005, được ký cấp thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 01/02/2021 cho ông Võ Hoàng G đối với phần đất có diện tích 1.900m^2 thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 12, địa chỉ ấp 6, xã Khánh Tiến, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau hiện nay do nguyên đơn bà H và ông D1 giữ. Nguyên đơn đồng ý trả lại cho bị đơn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5% tương ứng với số tiền theo yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận cụ thể: 136.266.000 đồng x 5% = 6.813.300 đồng.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 244, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Lệ H và ông Nguyễn Minh D1. Buộc ông Võ Hoàng G có nghĩa vụ trả cho của bà Hoàng Thị Lệ H và ông Nguyễn Minh D1 tổng số tiền là 136.266.000 (một trăm ba mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu khoản lãi phát sinh tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Buộc nguyên đơn trả cho bị đơn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 725760 do Ủy ban nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau cấp ngày 27/5/2005, được ký cấp thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 01/02/2021 cho ông Võ Hoàng G đối với phần đất có diện tích 1.900m^2 thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ số 12, địa chỉ ấp 6, xã Khánh Tiến, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

- Về án phí:

Bà Hoàng Thị Lệ H và ông Nguyễn Minh D1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Hoàng Thị Lệ H và ông Nguyễn Minh D1 đã nộp tạm ứng án phí số tiền 5.850.000 (năm triệu tám trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số

0011196 ngày 19 tháng 5 năm 2023 và số 0011213 ngày 29 tháng 5 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện U, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

Ông Võ Hoàng G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 6.813.300 (sáu triệu tám trăm mười ba nghìn ba trăm) đồng (chưa nộp).

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, 7a, 7b 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện U Minh;
- Chi cục THADS huyện U;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, văn thư.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Hồng Ý