TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AYUN PA
TỈNH GIA LAI

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

Bản án số: 10 /2024/DS - ST
Ngày 17/10/2024
V/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ AYUN PA, TỈNH GIA LAI

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Bà Ksor H'Đuen
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Đức Thại
2. Bà Phan Thị Nhàn

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Thu Thảo – Thư ký Toà án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân thị xã Ayun Pa tham gia phiên tòa: Ông Nay Ha – Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 65/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2024, về việc: *"*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2024/QĐXXST - DS ngày 18 tháng 9 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2024/QĐST-DS ngày 30/9/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị **Trần Thị Diễm Q**, sinh năm 1983.
Địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện K, tỉnh Gia Lai.
Người đại diện theo ủy quyền: Chị Lê Thị Quỳnh A, sinh năm 1980.
Địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện K, tỉnh Gia Lai. Có mặt
Bị đơn: Chị **Lương Hoàng Ngọc H**, sinh năm 1986.
Địa chỉ: 106 Hoàng Văn Thụ, phường Đoàn Kết, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai
Chị H vắng mặt lần thứ hai, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai ngày 12/8/2024 và biên bản không tiến hành hòa giải được, nguyên đơn chị Trần Thị Diễm Q và người đại diện theo ủy quyền chị Lê Thị Quỳnh A trình bày:

Ngày 08/7/2021, chị Lương Hoàng Ngọc H có vay tiền của chị Q số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), thỏa thuận vay lãi suất 3%/tháng với thời hạn vay là 01 tháng. Khi vay chị H có viết giấy mượn tiền, ký tên và để đảm bảo khoản vay trên có đưa cho chị Q cầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 524900 và Q671551 để làm tin.

Sau khi nhận tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) thì chị H không thực hiện đúng cam kết như thỏa thuận 01 tháng phải trả tiền và cũng như không trả tiền lãi.

Sau khi chị Q nhiều lần liên hệ yêu cầu chị H trả nợ thì chị H hứa trả và xin trả góp dần số tiền gốc. Cụ thể: chị H trả từ ngày 15/8/2022 đến ngày 04/4/2023 chị H có trả góp nhiều lần cho chị Q tổng cộng trả được số tiền gốc là 609.000.000 đồng, còn nợ số tiền gốc là 391.000.000 đồng, sau đó chị H không trả khoản tiền nào nữa.

Chị Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị H trả cho chị số tiền gốc còn lại là 391.000.000 đồng và tiền lãi theo lãi suất 1,66%/tháng, thời điểm tính lãi hai giai đoạn như sau: Tiền lãi tính trên số tiền nợ gốc 01 tỷ đồng, tính từ ngày vay 08/7/2021 đến 15/8/2022 là 13 tháng 07 ngày, tiền lãi là 219.673.331 đồng.

Tiền lãi của số tiền gốc 391.000.000 đồng, tính từ ngày 05/4/2023 đến ngày xét xử 17/9/2024 là 18 tháng 12 ngày, tiền lãi là 119.427.039 đồng.

Tổng cộng số tiền chị Q yêu cầu chị H trả là: 730.100.000 đồng (391.000.000đ + 219.673.331đ +119.427.039đ). Trong đó tiền gốc 391.000.000 đồng, tiền lãi 339.100.000 đồng.

Bị đơn chị Lương Hoàng Ngọc H trình bày trong bản tự khai như sau:

Tôi có vay tiền của chị Q là 1 tỷ đồng, có thỏa thuận lãi suất, sau khi vay tôi có trả lãi hàng tháng, đến tháng 8 năm 2022 tôi không có điều kiện trả lãi nữa nên trả dần tiền gốc, trả từ 15/8/2022 đến 04/4/2023 tổng cộng là 609.000.000đồng, còn nợ 391.000.000 đồng. Nay chị Q khởi kiện, tôi đồng ý trả dần số tiền gốc 391.000.000 đồng, tôi không đồng ý trả lãi vì điều kiện của tôi hiện rất khó khăn và còn đang nợ nhiều người. Khi vay tôi có giao cho chị Q giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm tin, 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 524900 do UBND thành phố Kon Tum cấp ngày 12/01/2017 đứng tên tôi là Lương Hoàng Ngọc H, 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q671551 do UBND huyện Ayun Pa tỉnh Gia Lai cấp ngày 09/12/1999 đứng tên Hoàng Phúc Hải. Việc tôi giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Hoàng Phúc Hải là do tôi đã nhận chuyển Ượng lô đất từ Hoàng Phúc Hải Ang chưa sang tên nên tôi giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lô đất của ông Hải tôi là người đang sử dụng. Tôi và chị Q thỏa thuận khi tôi trả đủ tiền cho chị Q thì chị Q trả lại cho tôi 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên.

**Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:*

+ Về tố tụng: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng thẩm quyền, trách nhiệm theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn trong vụ án thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình trong việc cung cấp chứng cứ, tham gia các phiên họp, phiên hòa giải. Các thủ tục tố tụng tại phiên tòa được Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa tiến hành đầy đủ, đúng thủ tục, các quyền và nghĩa vụ của đương sự trong tranh tụng tại phiên tòa được bảo đảm thực hiện.

+ Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 227, 228, Điều 235, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 280, 463, 466, khoản 2, Điều 468, 470 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày

30/12/2016 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.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Trần Thị Diễm Q. Buộc chị Lương Hoàng Ngọc H phải trả cho chị Trần Thị Diễm Q số tiền gốc 391.000.000 đồng và tiền lãi theo lãi suất 0,83%/tháng, tính theo hai giai đoạn từ 08/7/2021 đến 15/8/2022 và từ ngày 05/4/2023 đến nay. Tổng số tiền chị H phải trả cho chị Q là 560.274.000 đồng (*Năm trăm sáu mươi triệu hai trăm bảy mươi tư nghìn đồng*). Trong đó tiền gốc 391.000.000 đồng, tiền lãi là 169.274.000 đồng.

Buộc bị đơn chị Lương Hoàng Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn chị Trần thị Diễm Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Đây là loại việc tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS chị Lương Hoàng Ngọc H là bị đơn trong vụ kiện có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai. Căn cứ vào các Điều 28, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Ayun pa, tỉnh Gia Lai có thẩm quyền giải quyết vụ án. Bị đơn chị Lương Hoàng Ngọc H, vắng mặt lần thứ hai và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] *Về nội dung yêu cầu khởi kiện nguyên đơn:*

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc trả tiền gốc: Hội đồng xét xử nhận thấy: Giấy vay tiền ngày 08/7/2021 do chị Lương Hoàng Ngọc H viết, có chữ ký của chị H, nội dung giấy vay tiền là chị Lương Hoàng Ngọc H vay số tiền 1000.000.000 đồng (01tỷ đồng) của chị Trần Thị Diễm Q và chồng là ông Nguyễn Văn C, lãi suất do hai bên thỏa thuận, không ghi rõ thời hạn vay. Khi vay chị H có giao chị Q giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo nguyên đơn trình bày thời hạn vay là 01 tháng, lãi suất là 3%/ tháng và đến nay bị đơn đã trả dần tiền gốc. Như vậy, giấy vay tiền ngày 08/7/2021 là hợp đồng vay tài sản có thời hạn và có lãi suất, nội dung giấy vay tiền là tự nguyện, nội dung phù hợp pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử nhận định đây là hợp đồng hợp pháp, là căn cứ để giải quyết về quyền và nghĩa vụ của các bên. Hai bên nguyên và bị đơn đều thừa nhận, bị đơn chị H đã trả được tổng số tiền gốc 609.000.000 đồng, còn nợ tiền gốc 391.000.000 đồng. Chị Q khởi kiện yêu cầu chị H tiếp tục trả số tiền gốc còn nợ 391.000.000 đồng là có căn cứ cần chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc trả lãi: Nguyên đơn trình bày rằng bị đơn chưa trả khoản tiền lãi nào nên khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền lãi của số tiền đã vay theo 2 giai đoạn với lãi suất là 1,66%/tháng. Cụ thể tính tiền lãi trên số tiền nợ gốc 1 tỷ đồng tính từ ngày vay cho đến ngày 15/8/2022; tính tiền lãi trên số tiền gốc còn nợ 391.000.000 đồng, tính từ ngày 05/4/2023 cho đến khi giải quyết xong vụ án. Đối với bị đơn, bị đơn không chấp nhận trả tiền lãi vì điều kiện khó khăn và

còn nợ nhiều người và bị đơn còn trình bày từ khi vay có trả tiền lãi hàng tháng đến tháng 8 năm 2022 không có khả năng trả lãi nên mới trả dần tiền gốc, bị đơn không trình bày rõ đã trả được bao nhiêu tiền lãi và theo lãi suất nào. Xét lời khai của bị đơn, thấy rằng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án bị đơn không cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh về việc đã trả tiền lãi, bị đơn không đến Tòa án để tham gia hòa giải, đối chất với nguyên đơn, xét thấy lời khai của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng. Căn cứ Điều 116, 280, 463, 466, Điều 470 Bộ luật dân sự, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tuy nhiên, đối với yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu tính lãi suất 1,66%/ tháng, xét thấy giấy vay tiền ngày 08/7/2021 không xác định rõ lãi suất, từ khi vay bị đơn cũng chưa trả khoản tiền lãi nào để có cơ sở xác định lãi suất các bên thỏa thuận, hiện hai bên nguyên đơn và bị đơn đang tranh chấp về tiền lãi nên cần áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, chấp nhận áp dụng mức lãi suất 0,83%/tháng.

Tiền lãi từ ngày vay 08/7/2021 đến ngày 14/8/2022 (1.000.000.000 đồng x 0,83% x 13 tháng 06 ngày) là 109.560.000 đồng.

Tiền lãi trên số tiền còn nợ gốc 391.000.000 đồng tính từ ngày 05/4/2023 đến ngày 17/10/2024 (391.000.000 x 0,83% x 18 tháng 12 ngày) là 59.714.000 đồng. Tổng cộng số tiền lãi là 169.274.000 đồng. Tổng cộng số tiền gốc và tiền lãi bị đơn chị H phải trả cho nguyên đơn là 560.274.000 đồng.

[2.3] Về việc thế chấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 524900 do UBND thành phố Kon Tum cấp ngày 12/01/2017 đứng tên Lương Hoàng Ngọc H và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q671551 do UBND huyện Ayun Pa tỉnh Gia Lai cấp ngày 09/12/1999 đứng tên Hoàng Phúc Hải.

Xét thấy việc thế chấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên hai bên không thực hiện đúng quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm nên nội dung thế chấp không có hiệu lực. Việc thế chấp chủ yếu tạo sự tin tưởng cho bên cho vay (chị Q). Vì vậy, khi khởi kiện yêu cầu giải quyết vụ án này, chị Q không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là đúng quy định. Chị Q chỉ nêu ý kiến sẽ trả lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H khi chị H thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả tiền cho chị. Bị đơn cũng trình bày khi trả xong số nợ cho chị Q thì chị Q sẽ trả lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc thế chấp nói trên được hai bên thực hiện tự nguyện để tạo tin tưởng và không thuộc phạm vi khởi kiện trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] *Về án phí:* Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm của vụ án là 26.411.000 đồng (20.000.000 đồng + 160.274.000 x 4% = 26.411.000 đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 116, 280, 463, 466, khoản 2 Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự 2015;

- Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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 nguyên đơn chị Trần Thị Diễm Q.

Buộc chị Lương Hoàng Ngọc H phải trả cho chị Trần Thị Diễm Q tổng số tiền 560.274.000 đồng (*Năm trăm sáu mươi triệu hai trăm sáu tám nghìn đồng*). Trong đó tiền gốc là 391.000.000 đồng, tiền lãi là 169.274.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

***Về án phí:** Buộc bị đơn chị Lương Hoàng Ngọc H phải nộp 26.411.000 đồng (*Hai mươi sáu triệu bốn trăm mười một nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho chị Trần Thị Diễm Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp 17.713.000 đồng theo biên lai 0012063 ngày 08/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai.

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ tuyên án ngày 17/10/2024 nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai 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 thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(đã ký)

Ksor H'Đuen

Nơi nhận
- VKSND TX Ayun Pa;
- THA DS Tx Ayun Pa;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.