

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN XUÂN LỘC
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 13/2025/DS-ST

Ngày: 26/02/2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC, TỈNH ĐỒNG NAI

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

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

Hội thẩm nhân dân: Bà **Trần Thị Kim Tân**

Ông **Hồ Phi Công**

Thư ký phiên tòa: Ông **Đỗ Văn Thiêm** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Kim Huệ** - Kiểm sát viên.

Ngày 26/02/2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 38/2024/TLST-DS, ngày 16/01/2024 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2024/QĐST-DS ngày 26/11/2024; Quyết định Hoãn phiên tòa số: 236/2024/QĐST-DS ngày 26/12/2024; Quyết định Hoãn phiên tòa số: 10/2025/QĐST-DS ngày 27/01/2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị V**, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: số A, ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn:* Bà **Phan Thị Thanh T**, sinh năm: 1981.

Địa chỉ: ấp G, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

(Bà V có mặt, bà T vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/8/2023, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị V trình bày:

Do có nhu cầu vay mượn và biết được bà có kinh doanh dịch vụ cầm đồ (giấy phép kinh doanh số 47G8002327) nên ngày 22/6/2021, bà T đến nhà bà V và đề nghị vay số tiền 57.060.000 đồng (năm mươi bảy triệu không trăm sáu mươi ngàn đồng) với lãi suất 1.67%/ tháng (tức mỗi tháng bà T phải đóng lãi số tiền là 952.902 đồng). Để đảm bảo cho khoản vay của mình, bà Phan Thị Thanh T đã thế chấp cho bà V quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số

96, có diện tích 735m², tọa lạc tại ấp G, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 782119. Thời hạn vay tiền từ ngày 22/6/2021 đến ngày 22/12/2021 (kèm theo hợp đồng cầm cố tài sản ký kết ngày 22/6/2021

Tuy nhiên, đến ngày 22/12/2021 là thời hạn mà bà T phải trả tiền nợ gốc và lãi suất cho bà V nhưng bà T đã cố tình không thực hiện nghĩa vụ của mình. Mặc dù bà V đã nhiều lần liên hệ nhưng bà T vẫn cố tính tránh né, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà V.

Nay bà yêu cầu Tòa án buộc bà Phan Thị Thanh T thanh toán khoản nợ gốc là 57.060.000 đồng (*năm mươi bảy triệu không trăm sáu mươi ngàn đồng*) và số tiền lãi chưa đóng trong 26 tháng là: $952.902 \times 26 \text{ tháng} = 24.775.452$ (*hai mươi bốn triệu bảy trăm bảy mươi lăm ngàn bốn trăm năm mươi hai đồng*). Tổng số tiền mà bà T phải trả cho bà V là: 81.835.452 đồng (*tám mươi một triệu tám trăm ba mươi lăm ngàn bốn trăm năm mươi hai đồng*)

B đồng ý trả lại cho bà T Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà T khi bà T trả hết nợ. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

** Trong quá trình làm việc, bị đơn bà Phan Thị Thanh T trình bày:*

Khoảng vào năm 2016 (không nhớ rõ ngày, tháng), bà T có vay của bà V số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng) và bà V có viết giấy vay nợ, mỗi người giữ một bản, tuy nhiên do thời gian lâu nên bà T đã làm thất lạc. Thời hạn trả nợ như thế nào bà không nhớ, còn lãi thì tháng trả tháng không, sau đó cứ một năm hoặc hai năm thì bà V cộng cả gốc và lãi rồi ghi thành tờ giấy nợ mới và bắt bà T ký xác nhận vào. Lãi suất thỏa thuận là 6%/ tháng, tức là 1.000.000 đồng thì bà V sẽ lấy 60.000 đồng/ tháng.

Khi vay tiền bà T có cầm cố cho bà V một giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 78211 do UBND huyện X cấp cho bà Phan Thị Thanh T và ông Hoàng Hữu K. Hiện nay, bà T và anh K đã ly hôn, đây là số nợ riêng của bà T, không liên quan đến ông K.

Nay bà V yêu cầu bà trả số tiền 81.835.452 đồng (*tám mươi một triệu tám trăm ba mươi lăm ngàn bốn trăm năm mươi hai đồng*) thì bà không đồng ý. Bà chỉ đồng ý trả cho bà V số tiền 30.000.000 đồng và đề nghị bà V trả lại cho bà T Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất bà T đã cầm cố. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

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

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Nguyên đơn chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng, bị đơn không chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

Về nội dung vụ án: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Bà Nguyễn Thị V khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị Thu T1 trả cho bà V số tiền vay. Do đó, xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự 2015. Quan hệ pháp luật này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn bà Phan Thị Thu T1 có nơi cư trú tại ấp G, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc.

[3] Về tư cách tố tụng của đương sự trong vụ án: Bà Nguyễn Thị V có đơn khởi kiện đối với bà Phan Thị Thu T1 nên Tòa án xác định bà V là nguyên đơn, bà T1 là bị đơn theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: Còn thời hiệu khởi kiện.

[5] Về thủ tục xét xử vắng mặt: Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng, triệu tập hợp lệ nhưng bà T1 vẫn vắng mặt trong quá trình làm việc và vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà T1 theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bà V yêu cầu bà T1 trả cho bà V tổng số tiền cả gốc và lãi là 81.835.452 đồng. Bà T1 không đồng ý vì cho rằng chỉ nợ số tiền 5.000.000 đồng và do bà V cộng gốc và lãi nên mới có số tiền 57.060.000 đồng. Bà chỉ đồng ý trả cho bà V 30.000.000 đồng. Bà xác nhận chữ kí trong hợp đồng cầm cố là của bà.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án như: Hợp đồng cầm cố tài sản, trình bày của nguyên đơn, bị đơn, Hội đồng xét xử xác định giữa bà V và bà T1 có xác lập hợp đồng vay tiền. Mặc dù hình thức hợp đồng ghi là hợp đồng cầm cố tài sản, nhưng các thỏa thuận chủ yếu của các điều khoản bên trong hợp đồng là giao kết hợp đồng vay tiền như là thỏa thuận về số tiền cho vay, lãi suất vay, lãi quá hạn, ... và thỏa thuận biện pháp bảo đảm là cầm cố tài sản. Theo Hợp đồng cầm cố tài sản ngày 22/6/2021, bà V cho bà T1 vay số tiền là 57.060.000 đồng (*năm mươi bảy triệu không trăm sáu mươi ngàn đồng*). Tài sản cầm cố: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 782119 do UBND huyện X cấp cho bà Phan Thị Thanh T và ông Hoàng Hữu K , thửa đất số 159, tờ bản đồ 96 xã S, diện tích 735m².

Theo quy định tại Điều 309 của Bộ luật Dân sự, cầm cố tài sản chỉ là một trong những biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, trong vụ án này là nghĩa vụ vay tiền. Như vậy, giao kết giữa các bên thực chất là giao kết hợp đồng vay tiền. Đây là hợp đồng vay có kỳ hạn và không có lãi, phù hợp quy định tại Điều 463 và khoản 1 Điều 470 của Bộ luật Dân sự. Giao dịch dân sự được xác lập giữa các bên có hiệu lực theo quy định tại Điều 116 và Điều 117 của Bộ luật Dân sự.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự về nghĩa vụ trả nợ của bên vay: “1. Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn, ..”. Do bà T vi phạm việc trả nợ, nên bà V yêu cầu bà T phải có nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ chấp nhận. Bà T còn nợ tiền gốc là 57.060.000 đồng (*năm mươi bảy triệu không trăm sáu mươi ngàn đồng*) nên buộc bà T phải có nghĩa vụ trả cho bà V số tiền trên.

[7] Về lãi suất: Bà V trình bày lãi suất cho bà T vay 1,67%/ tháng nên bà yêu cầu bà T thanh toán số tiền lãi chưa đóng trong 26 tháng là: $952.902 \times 26 \text{ tháng} = 24.775.452$ (*hai mươi bốn triệu bảy trăm bảy lăm ngàn bốn trăm năm mươi hai đồng*). Tuy nhiên, do hợp đồng cầm cố tài sản giữa bà V và bà T không có điều khoản thỏa thuận lãi suất, nên việc bà V buộc bà T trả lãi suất là không có căn cứ chấp nhận.

Bà V đồng ý trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà T khi bà T trả hết nợ nên ghi nhận.

[8] Về án phí: Bà T có nghĩa thanh toán tiền vay cho bà V số tiền 57.060.000 đồng nên bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 57.060.000 đồng $\times 5\% = 2.853.000$ đồng (*hai triệu tám trăm năm mươi ba ngàn đồng*).

Bà V phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận là $24.775.452 \text{ đồng} \times 5\% = 1.238.727$ đồng (*một triệu hai trăm ba mươi tám ngàn bảy trăm hai mươi bảy đồng*).

[9] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 180, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 116, 117, 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468, Điều 470, Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Vân Buộc bà Phan Thị Thanh T thanh toán cho bà Nguyễn Thị V số tiền 57.060.000 đồng (*năm mươi bảy triệu không trăm sáu mươi ngàn đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của 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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Sau khi bà T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho bà V thì bà V trả lại bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 78211 do UBND huyện X cấp cho bà Phan Thị Thanh T và ông Hoàng Hữu K.

2. Về án phí: Buộc bà Phan Thị Thanh T phải nộp 2.853.000 đồng (*hai triệu tám trăm năm mươi ba ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị V phải nộp 1.238.727 đồng (*một triệu hai trăm ba mươi tám ngàn bảy trăm hai mươi bảy đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền 2.046.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0010641 ngày 28/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc được khấu trừ tiền án phí phải nộp là 1.238.727 đồng. Hoàn trả số tiền chênh lệch cho bà V là 807.228 đồng (*tám trăm lẻ bảy ngàn hai trăm hai mươi tám đồng*).

Trong 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo: bà V được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bà T được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Xuân Lộc;
- Chi cục THADS huyện Xuân Lộc;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; văn thư.

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

Nguyễn Thị Huệ