

Bản án số: 295/2019/DS-ST
Ngày: 22-8-2019
V/v tranh chấp hợp đồng
vay tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Tụ.
2. Bà Trịnh Thị Phương Châm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Ngọc Khánh Hoàng – Cán bộ Tòa án nhân dân Quận 1.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết – Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 8 năm 2019 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Quận 1 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2019/TLST - DS ngày 09 tháng 01 năm 2019 về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3281/2019/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1978;
Địa chỉ: Số 493A/107 đường X, phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1971;
Địa chỉ: Số 385/23 đường F, phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Phiên tòa có mặt bà A, bà B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Nguyễn Ngọc A là nguyên đơn trình bày:***

Vào ngày 15 tháng 4 năm 2017, bà và Nguyễn Thị B có ký hợp đồng vay tiền và thế chấp nhà, nội dung như sau: Bà cho bà B vay số tiền 75.000.000 đồng, thời hạn vay 02 tháng kể từ ngày 15 tháng 4 năm 2017 đến ngày 15 tháng 6 năm 2017, lãi suất 3%/tháng.

Bà B có thể chấp cho bà một bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 767767, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02193 do Ủy ban nhân dân thành phố I, tỉnh Bình Dương cấp ngày 19 tháng 7 năm 2013, thửa đất số 1767, tờ bản đồ số 09-3, địa chỉ thửa đất: xã K, thành phố I, tỉnh Bình Dương đứng tên bà Nguyễn Thị B.

Ngay sau khi ký hợp đồng bà B đã nhận đủ số tiền 75.000.000 đồng. Từ khi vay đến nay bà B chưa trả cho bà khoản tiền gốc nào. Về tiền lãi tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình hòa giải tại Tòa án, bà A trình bày từ khi vay đến nay bà B chưa trả cho bà khoản tiền lãi nào. Tại phiên tòa bà thay đổi lời trình bày, bà thừa nhận bà B đã trả lãi cho bà từ ngày 15 tháng 4 năm 2017 đến ngày 15 tháng 01 năm 2018. Sau khi hết hạn vay bà đã nhiều lần liên lạc yêu cầu bà B thanh toán số tiền đã vay và tiền lãi, bà B hứa hẹn nhiều lần nhưng đến nay vẫn chưa thanh toán nợ gốc và tiền lãi còn thiếu. Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Nguyễn Thị B trả cho bà số tiền nợ gốc là 75.000.000 đồng;
2. Buộc bà B phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 16 tháng 01 năm 2018 đến ngày xét xử 22 tháng 8 năm 2019 (làm tròn là 19 tháng) theo mức lãi suất 20%/năm là: 75.000.000 đồng x 20%/năm x 19 tháng là 23.750.000 đồng.

Tổng cộng tiền gốc và lãi là 98.750.000 đồng, yêu cầu trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Đối với bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 767767 bà đang giữ của bà B, ngay sau khi bà B thanh toán toàn bộ nợ gốc và tiền lãi, bà sẽ trả lại cho bà B.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:*

Bà xác nhận bà có vay của bà Nguyễn Ngọc A số tiền 75.000.000 đồng theo hợp đồng vay tiền và thế chấp nhà ngày 15 tháng 4 năm 2017, thời hạn vay 02 tháng, lãi suất 3%/tháng. Đồng thời, để làm tin bà có thể chấp cho bà A bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 767767, do Ủy ban nhân dân thành phố I, tỉnh Bình Dương cấp ngày 19 tháng 7 năm 2013. Việc thế chấp tài sản giữa hai bên không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Bà đã nhận đủ số tiền 75.000.000 đồng từ bà A nhưng chưa thanh toán được một phần hay toàn bộ nợ gốc. Đối với tiền lãi bà đã thanh toán đến tháng 6 tháng 2018 với số tiền lãi là 2.000.000 đồng/một tháng, việc trả lãi không có ký nhận hay lập thành văn bản giữa hai bên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà A yêu cầu bà thanh toán khoản tiền nợ gốc là 75.000.000 đồng và nợ lãi 23.750.000 đồng, tổng cộng là 98.750.000 đồng, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện này. Do hoàn cảnh khó khăn, thu nhập hàng tháng từ công việc của bà là 4.300.000 đồng nên bà đề nghị được thanh toán cho bà A số tiền còn thiếu là 2.000.000 đồng một tháng cho đến khi trả hết

nợ. Sau khi bà thanh toán hết toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho bà A thì bà A trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BO 767767 cho bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 75.000.000 đồng và nợ lãi là 23.750.000 đồng, tổng cộng là 98.750.000 đồng. Sau khi bị đơn thanh toán hết nợ gốc và nợ lãi, nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 767767 do Ủy ban nhân dân thành phố I, tỉnh Bình Dương cấp ngày 19 tháng 7 năm 2013.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ngày 15 tháng 4 năm 2017 bà Nguyễn Ngọc A và bà Nguyễn Thị B xác lập giao dịch dân sự vay tài sản, bà A cho bà B vay số tiền 75.000.000 đồng. Đây là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản, bà Nguyễn Thị B cư trú tại Quận H nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1 theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả cho tiền nợ gốc là 75.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 16 tháng 01 năm 2018 đến ngày xét xử 22 tháng 8 năm 2019 (làm tròn là 19 tháng) theo mức lãi suất 20%/năm là: 75.000.000 đồng x 20%/năm x 19 tháng là 23.750.000 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi là 98.750.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ phần trình bày của nguyên đơn, bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa cùng với các chứng cứ do nguyên đơn xuất trình thể hiện: Ngày 15 tháng 4 năm 2017, bà Nguyễn Ngọc A và bà Nguyễn Thị B ký hợp đồng vay tiền và thế chấp nhà theo đó bà A cho bà B vay 75.000.000 đồng, thời hạn 02 tháng kể từ ngày ký, lãi suất 3%/tháng. Bà B có thế chấp cho bà A một bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 767767 do Ủy ban nhân dân thành phố I, tỉnh Bình Dương cấp ngày 19 tháng 7 năm 2013.

Ngay sau khi ký hợp đồng vay tiền nói trên, bà B đã nhận đủ số tiền vay là 75.000.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà B xác nhận bà chưa trả cho bà A số tiền đã vay là 75.000.000 đồng. Do đó, bà A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà B trả cho bà A số tiền nợ gốc 75.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về tiền lãi:

Trong quá trình giải quyết vụ án bà A trình bày sau khi vay tiền cho đến nay bà B chưa trả cho bà A khoản tiền lãi nào. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà A xác nhận lại sau khi vay tiền bà B đã trả lãi cho bà A đến ngày 15 tháng 01 năm 2018. Còn phía bà B trình bày bà đã trả lãi cho bà A đến tháng 6 năm 2018 với số tiền lãi là 2.000.000 đồng/một tháng. Bà A, bà B đều xác nhận việc trả lãi hai bên giao nhận trực tiếp với nhau không có lập biên bản. Vì vậy, không có tài liệu gì để chứng minh bà B đã trả lãi cho bà A đến tháng 6 năm 2018. Bà B cũng không có yêu cầu Tòa án tính lại tiền lãi bà đã trả cho bà A. Do đó, bà B có trách nhiệm trả lãi trên số nợ gốc 75.000.000 đồng từ ngày 16 tháng 01 năm 2018 cho đến ngày xét xử sơ thẩm. Mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong hợp đồng vay tài sản là 3%/tháng, tuy nhiên bà A khởi kiện yêu cầu bà B trả lãi theo mức lãi suất 20%/năm, mức lãi suất này phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Số tiền lãi bà B phải trả cho bà A từ ngày 16 tháng 01 năm 2019 đến ngày 22 tháng 8 năm 2019 (làm tròn là 19 tháng) là: 75.000.000 đồng x 20%/năm x 19 tháng là 23.750.000 đồng.

Tổng cộng số tiền gốc và lãi bà B phải trả cho bà A là: 75.000.000 đồng + 23.750.000 đồng = 98.750.000 đồng.

[4] Về thời hạn thanh toán: Do bà B đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 16 tháng 01 năm 2018 nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền còn nợ một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở chấp nhận.

Kể từ ngày 23 tháng 8 năm 2019 cho đến khi thi hành án xong, bà B 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.

[5] Khi vay tiền bà B có thể chấp cho bà A bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 767767, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02193 do Ủy ban nhân dân thành phố I, tỉnh Bình Dương cấp ngày 19 tháng 7 năm 2013. Tuy nhiên, việc thế chấp không được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 122 Luật nhà ở năm 2014. Do đó, bà A phải hoàn trả cho bà B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên ngay sau khi bà B thanh toán hết số tiền nợ gốc và tiền lãi.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;
- Điều 122 Luật nhà ở năm 2014;
- Các điều 2, 6, 7, 9, 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.
- Điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Ngọc A số tiền nợ gốc 75.000.000 đồng và tiền nợ lãi là 23.750.000 đồng, tổng cộng là 98.750.000 đồng (Chín mươi tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Thời hạn thanh toán: Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 23 tháng 8 năm 2019 cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị B 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.

2. Bà Nguyễn Ngọc A có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 767767, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02193 do Ủy ban nhân dân thành phố I, tỉnh Bình Dương cấp ngày 19 tháng 7 năm 2013 ngay sau khi bà B thanh toán hết tiền nợ gốc và nợ lãi.

Các bên thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí sơ thẩm là 4.937.500 đồng (Bốn triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Bà Nguyễn Ngọc A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho Bà Nguyễn Ngọc A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2018/0007015 ngày 09 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo:

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

5. 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 1;
- Chi cục thi hành án dân sự Quận 1;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Tuyết