TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GÒ CÔNG TÂY** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 237/2023/DS-ST.

Ngày: 24-7-2023.

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 GÒ CÔNG TÂY, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đặng Thị Thanh Trinh**.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Trần Kim Chi**.

2. Bà **Nguyễn Thị Cẩm Hồng**.

- **Thư ký phiên tòa**: Bà Trần Thị Ngọc Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây tham gia phiên toà: không tham gia.

Ngày 24 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 233/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2023 về việc tranh chấp: "Hợp đồng vay tài sản".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 103/2023/QĐXXST-DS ngày 14/7/2023, giữa:

- Nguyên đơn: Nguyễn Văn T, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đ.

Đại diện theo ủy quyền: Đỗ Thị Thu N, sinh năm 1985.

Địa chỉ: khu phố A, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền G.

-Bị đơn: Nguyễn Trung Q, sinh năm 1976.

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện G, tỉnh T.

(Chị N có mặt, anh Q có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Đỗ Thị Thu N trình bày**:

Anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Trung Q có quen biết với nhau.

Ngày 06/3/2023, anh T có cho anh Q vay số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) để làm ăn, thỏa thuận đóng lãi vào ngày 06 (Dương lịch) hàng tháng, với lãi suất thỏa thuận là 3,5%/tháng, kỳ hạn vay là 01 năm kể từ ngày

06/3/2023, để đảm bảo cho số tiền vay thì anh Q có thế chấp cho anh T thửa đất số 442, tờ bản đồ số 20, diện tích 878,8m^2, loại đất trồng cây lâu năm và đất ở (300m^2 đất ở), đất tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện G, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11810 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 22/02/2023 cho anh Nguyễn Trung Q đứng tên, ngoài ra hai bên có thỏa thuận trong hợp đồng là trong vòng 03 tháng liên tiếp nếu anh Q không thanh toán tiền lãi suất cho anh T thì anh Q cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất trên cho anh Thơm với giá chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), khi vay tiền thì anh Q có làm hợp đồng vay và thế chấp tài sản với nội dung anh Q đã vay của anh T 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), và thế chấp tài sản là thửa đất số 442 nêu trên tại văn phòng công chứng Nguyễn Hoàng K, số công chứng 001515 quyển số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/3/2023, sau nhận đủ tiền thì anh Q đã đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên trên cho anh T giữ để đảm bảo tiền vay.

Sau khi nhận tiền thì anh Q không đóng lãi hàng tháng cho anh T như đã thỏa thuận, liên tiếp 03 (ba) tháng anh Q không đóng lãi cho anh T, anh T có đến gặp anh Q để yêu cầu anh Q sang tên phần đất 442 đã thế chấp cho anh T nhưng anh Q không đồng ý. Hiện nay anh Q đang nợ anh T số tiền là 1.000.000.000đồng (Một tỷ đồng), anh T đã đòi nhiều lần nhưng anh Q không trả.

Nay anh Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu:

- Anh Nguyễn Trung Q có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn T số tiền gốc còn nợ là 1.000.000.000đồng (Một tỷ đồng), và tiền lãi tính từ ngày 06/3/2023 đến khi xét xử với mức lãi suất là 1,66%/tháng, yêu cầu trả vốn và lãi một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Khi anh Q trả đủ tiền gốc và lãi cho anh T thì anh T đồng ý trả lại cho anh Q 01 (Một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 442, tờ bản đồ số 20, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS11810 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 22/02/2023 cho anh Nguyễn Trung Q đứng tên.

* **Bị đơn anh Nguyễn Trung Q trình bày***:*

Vào ngày 06/3/2023, anh Q có vay của anh Nguyễn Văn T số tiền là 1.000.000.000đồng (Một tỷ đồng), lãi suất thỏa thuận 03%/tháng, tức là mỗi tháng anh Q phải trả cho anh T là 30.000.000đồng (Ba mươi triệu đồng); từ khi vay đến nay anh Q có trả cho anh T được một lần lãi vào ngày 06/3/2023 với số tiền lãi là 35.000.000đồng (Ba mươi lăm triệu đồng) rồi ngưng cho tới nay, khi vay anh Q có đưa cho anh T giữ một bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 442 để làm tin, nay anh T yêu cầu anh Q trả số nợ là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng); và tiền lãi tính từ ngày 06/3/2023 đến khi xét xử với mức lãi suất 1,66%/tháng, yêu cầu trả vốn và lãi một lần khi án có hiệu lực pháp luật thì anh Q đồng ý trả số nợ gốc là 1.000.000.000đồng (Một tỷ đồng), trả lãi theo lãi suất cơ bản 0,83%/tháng nhưng hiện tại anh Q không có khả năng trả lãi nên anh T có tiền mua đất anh Q sẽ bán đất cho anh T để trả nợ, khi nào anh Q trả xong tiền cho anh T thì anh T sẽ trả lại cho anh Q giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính trên.

*Tại phiên tòa;

+ Đại diện theo ủy quyền nguyên đơn có chị Đỗ Thị Thu N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Cụ thể, chị N yêu cầu: Anh Nguyễn Trung Q trả cho anh T số tiền vốn vay gốc là 1.000.000.000đồng (Một tỷ đồng), và tiền lãi của số tiền 1.000.000.000đồng (Một tỷ đồng) theo mức lãi suất 1,66%/tháng tính từ vay 06/3/2023 đến khi xét xử, lãi tính đến ngày 24/7/2023 là 04 tháng 18 ngày thành tiền lãi là 76.359.000đồng (Bảy mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi chín ngàn đồng), thành tiền là 1.076.359.000đồng (Một tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi chín ngàn đồng), yêu cầu trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

+ Bị đơn anh Nguyễn Trung Q đồng ý trả cho anh Nguyễn Văn T tổng số nợ là 1.076.359.000đồng (Một tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi chín ngàn đồng) nhưng hiện tại không có khả năng trả một lần cho anh T, xin bán đất sẽ trả tiền cho anh T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xem xét, cũng như tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Quan hệ tranh chấp giữa anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Trung Q là tranh chấp hợp đồng vay tài sản được xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện G theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2].Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T có chị N đại diện theo ủy quyền yêu cầu: Anh Nguyễn Trung Q trả cho anh T số tiền vốn vay gốc là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), và tiền lãi của số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) theo mức lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày vay 06/3/2023 đến khi xét xử là 04 tháng 18 ngày thành tiền lãi là 76.359.000 đồng (Bảy mươi sáu triệu, ba trăm năm chín ngàn đồng), tổng gốc và lãi là 1.076.359.000 đồng (Một tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi chín ngàn đồng), yêu cầu trả gốc và lãi một lần khi án có hiệu lực pháp luật, là có cơ sở bởi lẻ: Chị N cung cấp tài liệu, chứng cứ là Hợp đồng vay và thế chấp tài sản số 001515 ngày 06/3/2023 giữa bên vay là anh Nguyễn Trung Q và bên cho vay là anh Nguyễn Văn T được lập tại văn phòng công chứng Nguyễn Hoàng K. Nội dung hợp đồng thể hiện anh Q có vay của anh T số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), trong thời hạn 01 (Một) năm kể từ ngày 06/3/2023; phương thức trả nợ là toàn bộ số tiền lãi hàng tháng sẽ được Bên A thanh toán vào ngày 06 (dương lịch) mỗi tháng. Nếu trong vòng 03 (ba) tháng liên tiếp, bên A không thanh toán tiền lãi suất cho bên B thì bên A cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên cho bên B với giá chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) tiền Việt Nam. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, anh Q cũng thừa nhận anh có vay của anh T số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), anh có thế chấp cho anh T 01 (Một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 442 do anh Q đứng tên là đúng. Anh Q không có đóng lãi cho anh T

theo thỏa thuận là đúng. Anh Q cũng đồng ý trả cho anh T tổng số tiền là 1.076.359.000 đồng (Một tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi chín ngàn đồng) trong đó gốc là 1.000.000.000đồng (Một tỷ đồng), lãi tính đến ngày xét xử ngày 24/7/2023 là 76.359.000đồng (Bảy mươi sáu triệu, ba trăm năm chín ngàn đồng) nhưng hiện tại anh Q không có khả năng để trả, xin cho anh Q bán đất được anh Q sẽ trả hoặc anh T mua lại đất thì giao thêm cho anh Q một số tiền nữa thì anh Q sẽ giao đất lại cho anh T để trừ nợ. Xét lời trình bày này của anh Q không được chị N là đại diện theo ủy quyền của anh T đồng ý, đồng thời việc anh Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên việc anh Q xin trả dần là kéo dài thời gian trả nợ, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của anh T nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3].Xét yêu cầu trả lãi: Do chị N đại diện theo ủy quyền của anh T yêu cầu anh Q trả lãi của số tiền gốc là 1.000.000.000đồng (Một tỷ đồng), và tiền lãi tính lãi từ ngày vay là ngày 06/3/2023 cho đến ngày xét xử là ngày 24/7/2023 với mức lãi suất là 1,66%/tháng, thành tiền lãi là 76.359.000đồng (Bảy mươi sáu triệu, ba trăm năm chín ngàn đồng), anh Q cũng đồng ý, xét thấy yêu cầu này là có cơ sở, phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[4].Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 463, Điều 466, Điều 357 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

<u>Xử:</u> Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T.

- Buộc anh Nguyễn Trung Q có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn T tổng số tiền là 1.076.359.000đồng ((Một tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi chín ngàn đồng, (trong đó vốn gốc là 1.000.000.000đồng và lãi tính từ ngày vay là ngày 06/3/2023 đến ngày xét xử là ngày 24/7/2023 là 76.359.000đồng)).

Thời gian trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của anh T cho đến khi thi hành án xong, anh Q 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 năm 2015.

- Ghi nhận việc anh Nguyễn Văn T đồng ý trả lại cho anh Nguyễn Trung Q 01 (Một) Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 442, tờ bản đồ số 20, diện tích 878,8m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp có số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS11810 ngày 22/02/2023 cho anh Nguyễn Trung Q đứng tên khi anh Nguyễn

Trung Q trả đủ cho anh T số tiền là 1.076.359.000đồng (Một tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm năm mươi chín ngàn đồng).

*** Về án phí dân sự sơ thẩm:**

+ Anh Nguyễn Trung Q phải chịu số tiền là 44.290.770đồng (Bốn mươi bốn triệu, hai trăm chín mươi ngàn, bảy trăm bảy mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn lại cho anh Nguyễn Văn T số tiền là 21.996.000đồng (Hai mươi mốt triệu, chín trăm chín mươi sáu ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí mà anh Thơm đã nộp theo biên lai thu số 0011522 ngày 28/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh T.

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo trình tự 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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 tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Gò Công Tây;
- CCTHADS huyện Gò Công Tây;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Đặng Thị Thanh Trinh