

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAM RANH
TỈNH KHÁNH HÒA**

Bản án số: 30/2021/DS - ST

Ngày: 24/8/2021

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAM RANH - TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Vân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đại Hải

2. Ông Nguyễn Lý Xuyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy Triều - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Cam Ranh - tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 82/2021/TLST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 76/2021/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Như H** - Sinh năm: 1990

Địa chỉ: Tổ dân phố N, phường C, thành phố C, tỉnh K.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1985

Địa chỉ: 18 Nguyễn Lương Bằng, tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh K là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền được công chứng tại Văn phòng công chứng Trường An ngày 06/5/2021 số công chứng 1035, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD) (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn: Bà Phan Thị H- Sinh năm: 1965

Địa chỉ: Tổ dân phố N, phường C, thành phố C, tỉnh K (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 06 tháng 5 năm 2021 của bà Nguyễn Thị Như H và quá trình giải quyết vụ án Bà Nguyễn Thị M là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Do quen biết nên ngày 24/7/2020 bà H có cho Bà Phan Thị H vay 100.000.000 đồng để làm vốn kinh doanh, lãi suất thỏa thuận là 1%/tháng và bà H hứa trong thời hạn 06 tháng sẽ trả lại số tiền trên cho bà H. Để làm tin bà H đã thế chấp cho bà H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản gắn liền với đất mang tên BPhan Thị H số phát hành CA 402786, sổ vào sổ cấp giấy GCN: CS-00526 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 20/01/2016.

Tuy nhiên, đến hạn bà H đã nhiều lần yêu cầu bà H phải trả nợ cho bà H nhưng bà H không trả mà thách thức. Vì vậy, bà H yêu cầu bà H phải trả cho bà H một lần toàn bộ số tiền đã vay là 100.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày vay đến ngày vụ án được đưa ra xét xử sơ thẩm với mức 1%/tháng.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Bà Phan Thị Htrình bày:

Do cần tiền để làm ăn, vào năm 2019 bà có vay của bà Nguyễn Thị Như H 80.000.000 đồng và có thể chấp cho bà H một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bà H cho bà vay tiền với lãi suất 8%/tháng tức 640.000 đồng/tháng chứ không phải 1%/tháng. Bà đã trả lãi cho bà H được khoảng 200.000.000 đồng nhưng khi trả bà không yêu cầu bà H viết giấy xác nhận nên bà không có chứng cứ để cung cấp cho Tòa án về việc đã trả tiền lãi này, gần một năm nay do dịch bệnh bà không có khả năng trả lãi nữa nên bà H khởi kiện. Bà thừa nhận ngày 24/7/2020 bà có ký vào giấy giấy vay tiền do bà H lập, bà ký vào giấy vay tiền này là vì bà H và bà thỏa thuận số tiền nợ gốc 80.000.000 đồng, tiền lãi 20.000.000 đồng, tổng cộng 100.000.000 đồng, bà H sẽ không tính tiền lãi phát sinh thêm.

Nay bà đồng ý trả cho bà H 100 triệu đồng, trong đó 80.000.000 đồng tiền gốc và 20.000.000 đồng tiền lãi, không trả lãi phát sinh thêm. Bà sẽ trả hết nợ cho bà H khi nào bán được nhà, đất.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 100.000.000 đồng tiền nợ gốc và tiền lãi với mức lãi suất 1% tháng từ ngày 24/7/2020 đến ngày vụ án 24/8/2021 là 13.000.000 đồng. Nguyên đơn phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn khi bị đơn trả hết nợ. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa giải quyết buộc bị đơn phải trả lại số tiền đã vay, đây là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35 và điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị M có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng

xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt đối với đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về số tiền vay: Căn cứ vào giấy vay tiền tiền ngày 24/7/2020 do đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp có cơ sở xác định nguyên đơn cho bị đơn vay 100.000.000, lãi suất 1% tháng, thời hạn trả 06 tháng kể từ ngày vay nên Hội đồng xét xử xác định đây là hợp đồng vay có kỳ hạn và có lãi.

Bị đơn xác định chỉ vay nguyên đơn 80.000.000 đồng tiền gốc vào năm 2019, đến ngày 24/7/2020 nguyên đơn mới lập giấy vay tiền, vì làm ăn thua lỗ, không có tiền trả lãi cho nguyên đơn nên nguyên đơn mới cộng dồn 20.000.000 đồng tiền lãi vào số tiền gốc 80.000.000 đồng. Tòa án đã tiến hành đối chất và yêu cầu bị đơn cung cấp chứng cứ về số tiền nợ nhưng bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc bị đơn vay nguyên đơn 80.000.000 đồng tiền gốc, mặt khác đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không nhất trí với ý kiến của bị đơn nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét.

Xét: Các bên viết giấy vay tiền một cách tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Đến thời hạn trả nợ, nguyên đơn đã đòi nợ nhiều lần nhưng bị đơn không trả là vi phạm nghĩa vụ trả nợ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của nguyên đơn. Căn cứ quy định tại Điều 466, Điều 470 Bộ luật dân sự 2015 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Về tiền lãi:

Bị đơn cho rằng nguyên đơn cho bị đơn vay với lãi suất 8%/tháng (tức 640.000 đồng/tháng) chứ không phải 1%/tháng và đã trả lãi cho nguyên đơn được khoảng 200.000.000 đồng, hiện nay chỉ nợ 20.000.000 đồng tiền lãi và xin không trả lãi phát sinh thêm. Tòa án đã tiến hành đối chất và yêu cầu bị đơn cung cấp chứng cứ về việc trả lãi nhưng bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền lãi với mức lãi suất 1% tháng từ ngày vay (ngày 24/7/2020) đến ngày vụ án được đưa ra xét xử sơ thẩm (ngày 24/8/2021) thời gian 13 tháng là phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 nên chấp nhận. Do đó, bị đơn phải trả cho nguyên đơn tiền lãi là:

$100.000.000 \text{ đồng} \times 1\%/\text{tháng} \times 13 \text{ tháng} = 13.000.000 \text{ đồng}.$

[3]. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn giao cho nguyên đơn giữ:

Bị đơn giao cho nguyên đơn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CA 402786, số vào sổ cấp giấy GCN: CS-00526 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 20/01/2016 cho Bà Phan Thị H để làm tin nhưng nguyên đơn và bị đơn chưa đăng ký giao dịch bảo đảm nên Hợp đồng thế chấp chưa phát sinh, do đó việc bị đơn giao cho nguyên đơn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không phải là tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật nên căn cứ vào Điều 317, 318 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a, khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ - CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm của chính

phủ, nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CA 402786, sổ vào sổ cấp giấy GCN: CS-00526 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 20/01/2016 cho bà Phan Thị H.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 5.650.000 đồng. Hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 266 và Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 317, Điều 318, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ điểm a, khoản 3 Điều 167 luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ - CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm của chính phủ;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Bà Phan Thị H phải trả cho bà Nguyễn Thị Như H 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) tiền gốc và 13.000.000 đồng tiền lãi. Tổng cộng cả gốc và lãi là 113.000.000 đồng (Một trăm mười ba triệu đồng).

2. Bà Nguyễn Thị Như H phải trả lại cho Bà Phan Thị H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CA 402786, sổ vào sổ cấp giấy GCN: CS-00526 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 20/01/2016 cho bà Phan Thị H.

3. Về án phí: Bà Phan Thị H phải nộp 5.650.000 đồng (Năm triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Như H 2.725.000 đồng (Hai triệu bảy trăm hai mươi lăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0006450 ngày 10/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh.

4. Quy định: Kể từ ngày 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 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.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa
- VKSND TP. Cam Ranh;
- THADS Tp. Cam Ranh;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Dương Thị Vân