

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ P  
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 37/2020/DS-ST

Ngày: 18-8-2020

V/v Tranh chấp về hợp đồng  
dân sự vay tài sản

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ P, TỈNH GIA LAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Cao Thị Thanh Huyền.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Lê Thị Thanh Cường.

2. Bà Tô Thị Lành.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Thủy Sơn Phương - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thắng Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2020, tại Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 344/2019/TLST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 về “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2020/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2020/QĐST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Quang H; địa chỉ: 87 đường P, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Đỗ Nam O; địa chỉ: 106 đường T, tổ 10, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Kim N; địa chỉ: 106 đường T, tổ 10, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. *Tại đơn khởi kiện đề ngày 01-12-2019 và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Lê Quang H trình bày:*

Vì chỗ thân quen nên ngày 16-8-2017, ông cho ông Trần Đỗ Nam O và bà Nguyễn Thị Kim N vay 2.400.000.000 đồng, lãi suất là 6%/tháng, thời vay là 5 tháng, mục đích vay là để mua đất.

Ngày 09-12-2017, ông Trần Đỗ Nam O và bà Nguyễn Thị Kim N đã trả cho ông 800.000.000 đồng nợ gốc nhưng không trả tiền lãi cho ông.

Sau khi vay, ông Trần Đỗ Nam O và bà Nguyễn Thị Kim N có đưa cho ông giữ bản gốc của 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 610430 và CM 610431 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 31-01-2018 mang tên Nguyễn Thị Kim N.

Ông đã nhiều lần yêu cầu nhưng ông Trần Đỗ Nam O và bà Nguyễn Thị Kim N không trả cho ông 1.600.000.000 đồng nợ gốc còn lại và tiền lãi.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Đỗ Nam O và bà Nguyễn Thị Kim N phải trả cho ông 1.600.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi theo quy định của pháp luật tính từ ngày 01-02-2018 đến ngày xét xử, giải quyết vụ án.

Khi cho vay, ông Trần Đỗ Nam O viết giấy vay tiền cho ông giữ và ông đã nộp bản gốc của “*Giấy vay tiền*” ngày 16-8-2017 cho Tòa án, lúc này ông mới biết là chỉ có ông Trần Đỗ Nam O ký và ghi rõ họ tên vào “*Giấy vay tiền*” ngày 16-8-2017, bà Nguyễn Thị Kim N không ký vào giấy vay.

Tại phiên tòa hôm nay, ông thay đổi yêu cầu như sau: Ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Đỗ Nam O phải trả cho ông 1.600.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi chậm trả tính từ ngày 01-02-2018 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất là 0,83%/tháng.

2. Toà án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục để triệu tập hợp lệ đối với ông Trần Đỗ Nam O và bà Nguyễn Thị Kim N. Tuy nhiên, ông Trần Đỗ Nam O và bà Nguyễn Thị Kim N không đến Toà án để tham gia tố tụng. Do vậy, ông Trần Đỗ Nam O và bà Nguyễn Thị Kim N không có lời khai tại hồ sơ và không có lời khai tại phiên tòa.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên 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 và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang H, buộc ông Trần Đỗ Nam O phải trả cho ông Lê Quang H 1.600.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi tính từ ngày 01-02-2018 đến ngày xét xử sơ thẩm, ông Lê Quang H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim N bản gốc của 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 610430 và CM 610431 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 31-01-2018, ông Trần Đỗ Nam O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

### [1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền: Ông Lê Quang H khởi kiện tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản đối với ông Trần Đỗ Nam O, ông Trần Đỗ Nam O có nơi cư trú tại thành phố P nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Bị đơn là ông Trần Đỗ Nam O và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để ông Trần Đỗ Nam O và bà Nguyễn Thị Kim N tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt nên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Trần Đỗ Nam O và bà Nguyễn Thị Kim N.

### [2] Về nội dung vụ án:

Ngày 16-8-2017, ông Trần Đỗ Nam O vay của ông Lê Quang H 2.400.000.000 đồng, lãi suất do hai bên thỏa thuận và không thỏa thuận thời hạn trả nợ vay.

Khi vay, các bên có lập văn bản và ký xác nhận việc vay tiền. Ngày 09-12-2017, ông Trần Đỗ Nam O trả cho ông Lê Quang H 800.000.000 đồng nợ gốc. Sau đó, ông Lê Quang H đã nhiều lần yêu cầu nhưng ông Trần Đỗ Nam O không trả 1.600.000.000 đồng nợ gốc còn lại và tiền lãi cho ông Lê Quang H. Do bên vay không tự nguyện trả nợ nên ông Lê Quang H yêu cầu Tòa án xử buộc ông Trần Đỗ Nam O phải trả cho ông Lê Quang H 1.600.000.000 đồng nợ gốc theo “*Giấy vay tiền*” ngày 16-8-2017 và tiền lãi với mức lãi suất là 0,83%/tháng của 1.600.000.000 đồng tính từ ngày 01-02-2018 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Xét, hợp đồng vay tài sản giữa ông Lê Quang H và ông Trần Đỗ Nam O được giao kết hợp pháp, nên nó phát sinh hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã cam kết. Nhưng vì ông Trần Đỗ Nam O vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, nên ông Lê Quang H khởi kiện là có căn cứ.

Hội đồng xét xử sẽ xử buộc ông Trần Đỗ Nam O phải trả cho ông Lê Quang H 1.600.000.000 đồng nợ gốc.

Về tiền lãi: Ông Lê Quang H yêu cầu ông Trần Đỗ Nam O phải trả tiền lãi của 1.600.000.000 đồng nợ gốc, với mức lãi suất là 0,83%/tháng tính từ ngày 01-02-2018 đến ngày 18-8-2020.

Yêu cầu này của ông Lê Quang H hoàn toàn phù hợp với các nguyên tắc của pháp luật về dân sự, nên được chấp nhận. Do vậy, tiền lãi mà ông Trần Đỗ Nam O phải trả cho ông Lê Quang H được tính như sau:

Từ ngày 01-02-2018 đến ngày 18-8-2020 là 928 ngày:  $1.600.000.000 \text{ đồng} \times 928 \text{ ngày} \times 0,83\%/\text{tháng} = 410.794.700 \text{ đồng}$ .

Như vậy, tổng số nợ gốc và tiền lãi mà ông Trần Đỗ Nam O phải trả cho ông Lê Quang H là:  $1.600.000.000 \text{ đồng} + 410.794.700 \text{ đồng} = 2.010.794.700$

đồng.

[3] Đối với bản gốc của Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 610430 và số CM 610431 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 31-01-2018 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là bà Nguyễn Thị Kim N, được ông Trần Đỗ Nam O thế chấp cho ông Lê Quang H khi vay tiền, việc thế chấp không được các bên tuân thủ theo luật định nên không có hiệu lực, vì vậy sẽ buộc ông Lê Quang H phải trả lại cho ông Trần Đỗ Nam O bản gốc của 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Trần Đỗ Nam O phải chịu 72.215.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, khoản 1 Điều 147, Điều 180, điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 274, 275, 463, 465, 466, 468 và khoản 2 Điều 469 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ khoản 2 Điều 2 và điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 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;

#### ***Xử:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang H.

Buộc ông Trần Đỗ Nam O phải trả cho ông Lê Quang H số tiền là 2.010.794.700 đồng (*trong đó có 1.600.000.000 đồng nợ gốc và 410.794.700 đồng tiền lãi*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Ông Lê Quang H có nghĩa vụ phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim N bản gốc của Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 610430 và số CM 610431 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 31-01-2018 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là bà Nguyễn Thị Kim N.

Nếu ông Lê Quang H không thực hiện nghĩa vụ nói trên, bà Nguyễn Thị Kim N có quyền liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P để yêu cầu được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 48m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 208; tờ bản đồ số 4; địa chỉ tại Tổ 17, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai và 48m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 209; tờ bản đồ số 4; địa chỉ tại Tổ 17, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

### 3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Trần Đỗ Nam O phải chịu 72.215.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Quang H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông Lê Quang H 34.350.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0002185 ngày 16-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

### 4. Về quyền kháng cáo:

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ông Lê Quang H có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Riêng ông Trần Đỗ Nam O và bà Nguyễn Thị Kim N vắng mặt tại phiên toà, nên họ có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết công khai.

5. 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 thoả 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:**

- Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố P;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P;
- Dương sự;
- Lưu VT, hồ sơ.

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

(Đã ký)

**Cao Thị Thanh Huyền**