

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƠN TRẠCH
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 27/2020/DS-ST

Ngày: 28/9/2020

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 NHƠN TRẠCH

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Điệp.

Ông Nguyễn Văn Ngọc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hằng, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch tham gia phiên tòa: Ông Vũ Đình Tứ - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch xét xử công khai vụ án thụ lý số 357/2019/TLST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 588/2020/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 662/2020/QĐST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 743/2020/QĐST-DS ngày 25/8/2020 và thông báo mở lại phiên tòa số 912/TB-TA ngày 10 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Đặng Thị Thúy Ng**, sinh năm: 1990.

Địa chỉ: Ấp Hòa Bình, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Huy H, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: Đường 25B, khu trung tâm hành chính huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (Hợp đồng ủy quyền ngày 15/8/2019).

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Th**, sinh năm: 1978.

Địa chỉ thường trú: Ấp Thị Cầu, xã Phú Đồng, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng K.
Địa chỉ: Ấp Bình Phú, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
(Ông H, bà Th, Văn phòng công chứng K vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Trong đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 8 năm 2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Huy H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đặng Thị Thúy Ng trình bày:

Ngày 20/7/2018 bà Đặng Thị Thúy Ng cho bà Nguyễn Thị Th vay số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng), việc vay tiền có lập hợp đồng cho vay tiền. Hợp đồng được Văn phòng công chứng K công chứng theo số công chứng 010714, quyển số 01/2018.TP/CC-SCC/HNGĐ. Thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 20/7/2018 đến ngày 20/7/2019. Theo hợp đồng thì lãi suất do hai bên thỏa thuận. Thực tế hai bên thỏa thuận lãi suất là 5%/tháng.

Sau khi ký hợp đồng bà Ng đã giao cho bà Th đủ số tiền 350.000.000 đồng. Tuy nhiên từ thời điểm vay đến nay bà Th chưa trả cho bà Ng được bất cứ khoản tiền nào. Bà Ng đã nhiều lần liên lạc và tìm gặp yêu cầu thanh toán tiền nhưng bà Th luôn hứa hẹn và trốn tránh không chịu trả tiền cho bà Ng.

Nay bà Ng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Th phải thanh toán cho bà Đặng Thị Thúy Ng số tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng). Lãi suất trong hạn tính từ ngày 20/7/2018 đến ngày 20/7/2019 là $350.000.000 \text{ đồng} \times 1,67\%/\text{tháng} \times 12 \text{ tháng} = 70.140.000 \text{ đồng}$ (bảy mươi triệu một trăm bốn mươi ngàn đồng). Lãi suất quá hạn tạm tính từ ngày 21/7/2019 đến ngày xét xử 28/9/2020 là 14 tháng 07 ngày $\times 350.000.000 \text{ đồng} \times 2,25\%/\text{tháng} = 112.087.500 \text{ đồng}$. Tổng số tiền bà Ng yêu cầu bà Nguyễn Thị Th phải trả là 532.227.500 đồng (năm trăm ba mươi hai triệu hai trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

Số tiền mà bà Ng cho bà Th vay là tài sản riêng của bà Ng và bà Ng chỉ cho một mình bà Th vay. Nên nay bà Ng chỉ yêu cầu một mình bà Th có trách nhiệm trả khoản nợ nêu trên. Không yêu cầu ai khác có trách nhiệm liên đới trả cùng.

Đối với bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 730539 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 27/5/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Th mà bà Th đã thế chấp cho bà Ng theo hợp đồng vay tiền ngày 20/7/2018. Quyền sử dụng đất này là tài sản riêng của bà Th. Việc thế chấp nhằm mục đích để làm tin đảm bảo cho việc trả nợ. Do đó khi nào bà Th trả đủ số tiền gốc và lãi cho bà Ng

thì bà Ng sẽ trả lại cho bà Th bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 730539.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Th đã được tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không đến Tòa làm việc nên không ghi được lời khai và không tiến hành hòa giải được.

- Tại văn bản trình bày ý kiến vụ án số 18/VB-KN ngày 30/7/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng K trình bày:

Văn phòng công chứng K thực hiện việc công chứng hợp đồng cho vay tiền giữa bên cho vay bà Đặng Thị Thúy Ng và bên vay bà Nguyễn Thị Th công chứng số 010714, quyền số 01/2018.TP/CC-SCC/HNGĐ ngày 20/7/2018 là đúng trình tự, đúng thủ tục, đúng người, đúng ý chí của người tham gia giao dịch. Văn phòng công chứng K đề nghị vắng mặt trong các buổi hòa giải, các phiên tòa xét xử sơ thẩm và phúc thẩm vụ án nêu trên.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhon Trạch:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Từ khi thụ lý, quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ theo đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định pháp luật. Bị đơn chưa chấp hành đúng các quy định pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Vào ngày 20/7/2018, bà Ng cho bà Th vay số tiền 350.000.000 đồng được Văn phòng công chứng K công chứng hợp đồng vay cùng ngày. Thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 20/7/2018 đến ngày 20/7/2019. Lãi suất hai bên thỏa thuận 5%/ tháng.

Bà Th thế chấp quyền sử dụng đất số BA 730.539 ngày 27/5/2010 diện tích 160 m², tờ bản đồ số 23, thửa 637 xã Phú Đông, huyện Nhon Trạch cho bà Ng.

Nay bà Ng làm đơn khởi kiện bà Th yêu cầu bà Th trả lại cho bà Ng số tiền 350.000.000 đồng và tiền lãi suất trong hạn từ ngày 20/7/2018 đến ngày 20/7/2019 là 70.140.000 đồng. Tiền lãi quá hạn từ ngày 21/7/2019 đến ngày xét xử. Do bà Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho bên vay nên yêu cầu khởi kiện của bà Ng có cơ sở để chấp nhận.

Từ những phân tích đánh giá nêu trên. Căn cứ vào các Điều 429, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26. Điều 203 Bộ luật TTDS năm 2015; 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị Thúy Ng buộc bà Nguyễn Thị Th phải trả cho bà Ng số tiền gốc 350.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn theo quy định tại các Điều 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bà Nguyễn Thị Th phải chịu án phí DSST tính theo quy định của pháp luật vì yêu cầu của nguyên đơn bà Đặng Thị Thúy Ng được Tòa án chấp nhận.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị Th đã được tổng đạt hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Ông Lê Huy H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đặng Thị Thúy Ng; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng K có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông H, bà Th và Văn phòng công chứng K.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn bà Nguyễn Thị Th có đăng ký hộ khẩu thường trú và có địa chỉ cư trú cuối cùng ở ấp Thị Cầu, xã Phú Đông, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về quan hệ pháp luật: Quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Về áp dụng pháp luật: Căn cứ vào hợp đồng cho vay tiền ngày 20/7/2018 thì xác định việc vay tài sản giữa bà Đặng Thị Thúy Ng và bà Nguyễn Thị Th thực hiện vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành, Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 để giải quyết.

[5]. Về nội dung: Nguyên đơn bà Đặng Thị Thúy Ng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Th thanh toán số tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng và lãi suất theo quy định tính từ ngày 20/7/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm,

chứng cứ nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là hợp đồng cho vay tiền ngày 20/7/2018 (bút lục 09 -10).

Quá trình làm việc từ khi thụ lý đến khi xét xử Tòa án đã nhiều lần triệu tập bị đơn bà Nguyễn Thị Th đến Tòa làm việc và cung cấp ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bà Th không đến Tòa án làm việc và cũng không có văn bản phản hồi. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn bà Đặng Thị Thúy Ng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng K cung cấp đã có đủ cơ sở để xác định vào ngày 20/7/2018 bà Nguyễn Thị Th có ký hợp đồng cho vay tiền để vay của bà Đặng Thị Thúy Ng số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 20/7/2018 đến ngày 20/7/2019, lãi suất do các bên thỏa thuận. Để bảo đảm cho việc trả nợ thì bà Nguyễn Thị Th có thể chấp cho bà Đặng Thị Thúy Ng 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 730539 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 27/5/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Th.

[6]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về số tiền nợ gốc: Căn cứ hợp đồng cho vay tiền ngày 20/7/2018 được Văn phòng công chứng K công chứng theo số công chứng 010714, quyền số 01/2018.TP/CC-SCC/HNGĐ thì bà Th phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền vay cho bà Ng khi hết hạn hợp đồng. Tuy nhiên từ ngày 21/7/2019 đến nay bà Th không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì thể hiện đã thanh toán khoản tiền vay cho bà Ng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 thì: “Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn...”.

Như vậy từ ngày 21/7/2019 đến nay bà Th không trả nợ cho bà Ng là vi phạm hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Vì vậy, nay bà Ng khởi kiện yêu cầu bà Th phải trả lại toàn bộ số tiền gốc 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng) là có cơ sở chấp nhận.

Về lãi suất: Quá trình làm việc đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định trong hợp đồng cho vay tiền ghi lãi suất do các bên tự thỏa thuận và thực tế các bên thỏa thuận lãi suất bên ngoài là 5%/tháng, việc thỏa thuận này không có chứng cứ gì chứng minh. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Th phải trả lãi trên tổng số tiền vay theo mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tính từ ngày 20/7/2018 đến ngày Tòa án xét xử.

Xét yêu cầu về việc tính lãi, Hội đồng xét xử nhận thấy: Trong hợp đồng cho vay tiền ngày 20/7/2018 hai bên ghi lãi suất do các bên thỏa thuận (*lãi không được vượt quá quy định của luật pháp*). Quá trình làm việc phía nguyên

đơn khai rằng các bên có thỏa thuận miêng lãi suất là 5%/tháng. Tuy nhiên nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ để chứng minh việc thỏa thuận mức lãi suất cũng như chứng cứ thể hiện việc bà Th đã trả lãi theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận. Mặt khác bị đơn bà Nguyễn Thị Th vắng mặt nên không có ý kiến về việc thỏa thuận lãi. Vì vậy căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và các quy định pháp luật xác định hợp đồng cho vay tiền giữa bà Ng với bà Th là hợp đồng vay tài sản có kỳ hạn và có lãi suất. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ và thời gian trả nợ nên cần buộc bị đơn phải chịu lãi theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị quyết 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019 với mức lãi suất là 20%/năm (tương đương 1,67%/tháng).

Về thời gian chậm trả: Căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 6 Nghị quyết 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019 thì đối với hợp đồng vay có kỳ hạn thì thời gian chậm trả nợ gốc bắt đầu từ ngày tiếp theo liền kề của ngày hết kỳ hạn vay đến thời điểm xét xử sơ thẩm.

Theo hợp đồng cho vay tiền ngày 20/7/2018 thì thời hạn vay từ ngày 20/7/2018 đến ngày 20/7/2019. Do đó thời điểm để tính lãi trong hạn bắt đầu tính từ ngày 20/7/2018 đến ngày 20/7/2019. Thời gian tính lãi quá hạn tính từ ngày 21/7/2019 đến ngày xét xử 28/9/2020.

Cụ thể số tiền lãi bị đơn phải trả cho nguyên đơn là:

Tiền lãi trong hạn: $350.000.000 \text{ đồng} \times 1,67\%/\text{tháng} \times 12 \text{ tháng} = 70.140.000 \text{ đồng}.$

Tiền lãi quá hạn tính từ ngày 21/7/2019 đến ngày xét xử 28/9/2020 là 14 tháng 07 ngày $\times 350.000.000 \text{ đồng} \times 2,25\%/\text{tháng}$ (150% của lãi suất trong hạn) $= 112.087.500 \text{ đồng}.$

Tổng cộng số tiền bị đơn bà Nguyễn Thị Th phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn bà Đặng Thị Thúy Ng là 532.227.500 đồng trong đó 350.000.000 đồng tiền gốc và 182.227.500 đồng tiền lãi.

Đối với việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 730539 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 27/5/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Th trong hợp đồng cho vay tiền ngày 20/7/2018 là không đúng quy định của pháp luật, bởi vì sau khi thế chấp các bên không đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó buộc bà Ng phải có trách nhiệm trả lại cho bà Th bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 730539 khi bà Th thanh toán đầy đủ số tiền nợ.

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị Th phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 và điểm b

khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Hoàn trả cho nguyên đơn bà Đặng Thị Thúy Ng số tiền 10.560.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009634 ngày 09/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

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, 227, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 463, 466, 468, 469 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Nghị quyết 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Luật thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014;

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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” của nguyên đơn bà Đặng Thị Thúy Ng đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Th.

Buộc bà Nguyễn Thị Th phải thanh toán cho bà Đặng Thị Thúy Ng toàn bộ số tiền là 532.227.500 đồng (năm trăm ba mươi hai triệu hai trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm đồng), bao gồm:

+ Nợ gốc là 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng).

+ Nợ lãi là 182.227.500 đồng (một trăm tám mươi hai triệu hai trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

Kể từ ngày bà Ng có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà Th còn phải chịu thêm khoản tiền lãi đối số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Buộc bà Đặng Thị Thúy Ng phải có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Th 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 730539 do UBND

huyện Nhơn Trạch cấp ngày 27/5/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Th Ngy sau khi bà Th thanh toán đủ số tiền nợ cho bà Ng.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 25.289.100 đồng (hai mươi lăm triệu hai trăm tám mươi chín ngàn một trăm đồng) tiền án phí dân sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn bà Đặng Thị Thúy Ng số tiền 10.560.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009634 ngày 09/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

3. Bà Đặng Thị Thúy Ng, bà Nguyễn Thị Th, Văn phòng Công chứng K được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận :

- CCTHADS H. Nhơn Trạch;
- VKSND H. Nhơn Trạch;
- Tòa án ND tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Thành