

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ K
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 21/2022/DS-ST
Ngày: 17-3-2022
*V/v tranh chấp hợp đồng dân
sự vay tài sản*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ K, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Phượng.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Phan Thùy T;
- Ông Nguyễn Thanh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố K, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố K, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố K xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 296/2021/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2022/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1960; địa chỉ: số 109/40 tổ 04, khóm T, phường P, thành phố K, tỉnh An Giang.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Phương T, sinh năm 1968; địa chỉ: số 71/22, tổ 02, khóm T, phường P, thành phố K, tỉnh An Giang.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:

Vào ngày 22/7/2020 bà T vay của bà B số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng, lãi suất 01%/tháng, thời hạn vay 12 tháng, để bảo đảm khoản vay, bà T thế chấp cho bà B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS12108 ngày 05/5/2017 tên Nguyễn Thị Phương T. Hợp đồng vay được công

chứng tại Phòng công chứng số 2, thành phố K.

Từ khi vay đến nay bà T không trả lãi, vốn cho bà B, do đó bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà T trả số tiền vốn gốc 200.000.000 (*hai trăm triệu*) đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật kể từ ngày vay 22/7/2020 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Phương T trình bày:

Thông nhất với bà B vào ngày 22/7/2020 có vay của bà B số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng, lãi suất 1%/tháng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay để kinh doanh mua bán. Để bảo đảm khoản vay có thể chấp cho bà B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS12108 ngày 05/5/2017 tên Nguyễn Thị Phương T. Hợp đồng vay được công chứng tại Phòng công chứng số 2, thành phố K.

Từ khi vay đến nay bà T chưa trả lãi, vốn cho bà B, nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà B thì bà T đồng ý trả nợ vốn gốc và lãi cho bà B, nhưng do tình hình dịch bệnh việc mua bán không ổn định, kinh tế gặp khó khăn nên xin trả dần: Tháng 3/2022 bà T sẽ trả lãi 40.000.000 đồng, đến tháng 5/2022 trả tiền vốn 100.000.000 đồng, đến tháng 8/2022 trả tiền vốn 100.000.000 đồng và lãi phát sinh 1%/tháng (theo hợp đồng).

Tòa án đã mở phiên hòa giải và các đương sự thống nhất vốn vay là 200.000.000 đồng, thời gian vay và lãi suất vay. Tuy nhiên, các đương sự không thống nhất về phương thức thanh toán nên hòa giải không thành.

Tại phiên tòa, bị đơn bà T khai đã trả lãi cho bà B với lãi suất cao với số tiền 400.000 đồng/ ngày, nay xin trả nợ dần nhưng nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với phương thức trả nợ của bà T, yêu cầu bà T trả nợ dứt điểm một lần cho số tiền vốn gốc 200.000.000 (*hai trăm triệu*) đồng và tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày vay 22/7/2020 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

- Ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Xác định thẩm quyền thụ lý, quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách pháp lý của các đương sự, thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án và lập hồ sơ đúng theo quy định tại các Điều 195, 196, 198 và Điều 203, 208 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đương sự chấp hành đúng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự nên đảm bảo được quyền, nghĩa vụ của mình.

Về việc việc giải quyết vụ án: Xét thấy, việc vay nợ giữa các bên được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, phù hợp quy định pháp luật, trong thời gian thực hiện hợp đồng vay bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho bà B. Do đó, việc bà B khởi kiện yêu cầu bà T có trách nhiệm trả một lần số tiền đã vay 200.000.000 đồng, lãi suất 1%/tháng kể từ ngày vay 22/7/2020 đến ngày Tòa án xét xử là có căn cứ.

Đối với giao dịch nhận thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất giữa bà B với bà T, tuy có thực hiện công chứng, chứng thực nhưng chưa đảm bảo điều kiện hình thức theo quy định pháp luật đất đai (đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013) nên giao dịch thế chấp tài sản này vô hiệu theo quy định tại Điều 122 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, do đó không phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Tuy nhiên, các bên không tranh chấp, không yêu cầu.

Tại phiên tòa, nguyên đơn có ý kiến khi nào bà T trả xong nợ cho bà thì bà trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cần ghi nhận.

Đối với việc bà T cho rằng số tiền vốn vay 200.000.000 đồng là bao gồm tiền lãi cộng dồn vào vốn vay và mức lãi suất bà phải đóng là cao hơn so quy định pháp luật nhưng bà không chứng cứ khác chứng minh ngoài lời khai, do đó không có cơ sở xem xét.

Đối với việc bà T xin trả dần đến tháng 8/2022, do hoàn cảnh khó khăn, không được bà B chấp nhận nên không có cơ sở xem xét.

Từ phân tích trên, căn cứ quy định tại các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà T có nghĩa vụ trả cho bà B 200.000.000 đồng và lãi suất 1%/tháng kể từ ngày 22/7/2020 đến ngày xét xử; bà B có nghĩa vụ trả cho bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi bà T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho bà B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy:

Về tố tụng

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Phương T có đăng ký hộ khẩu và đang cư trú tại thành phố K, tỉnh An Giang nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố K 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 năm 2015.

Về nội dung

[2] Giữa bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị Phương T có sự thỏa thuận giao dịch dân sự, bà B là bên cho vay, bà T là bên vay và có làm hợp đồng vay có công chứng, chứng thực, nội dung hợp đồng vay trên cơ sở tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng dân sự quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về khoản nợ vay

Các đương sự bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị Phương T đều thống nhất bà T còn nợ bà B số tiền vốn vay 200.000.000 đồng. Xét, hợp đồng vay tiền giữa nguyên đơn và bị đơn được giao kết trên cơ sở tự nguyện, nội dung không trái pháp luật, đạo đức xã hội, các bên tham gia đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, bà T đã giao tiền, bà B đã nhận tiền và có lập hợp đồng vay có công chứng, chứng thực nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ của bên vay. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền vay còn nợ là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, bà T cho rằng bà B cho vay với lãi suất cao nhưng không được bà B chấp nhận, bà T cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào chứng minh việc bà B cho vay với lãi suất cao do đó không có cơ sở xem xét.

Ngoài ra, bà T xin trả nợ dần với phương thức vào tháng 3/2022 trả lãi 40.000.000 đồng, đến tháng 5/2022 trả tiền vốn 100.000.000 đồng, đến tháng 8/2022 trả tiền vốn 100.000.000 đồng và lãi phát sinh 1%/tháng (theo hợp đồng) cho đến khi dứt nợ, không được bà B chấp nhận nên không có căn cứ để xem xét giải quyết.

[4] Về lãi suất cho vay

Hợp đồng vay các bên xác lập có thỏa thuận lãi 1%/tháng, trong quá trình tổ tụng các bên thống nhất, xét thấy việc các bên thỏa thuận mức lãi suất không vượt quá quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả vốn vay còn lại 200.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 1%/tháng từ ngày 22/7/2020 đến ngày xét xử (ngày 17/3/2022) là 19 tháng 23 ngày $\times 1\%/\text{tháng} \times 200.000.000 = 39.533.000$ đồng là có căn cứ chấp nhận. Buộc bị đơn trả cho nguyên đơn vốn, lãi tổng cộng 239.533.000 đồng.

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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] *Việc thế chấp quyền sử dụng đất* (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS12108 ngày 05/5/2017 tên Nguyễn Thị Phương T), các đương sự thống nhất khi vay tiền bà T có thể chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CS12108 ngày 05/5/2017. Nhưng xét, việc thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất giữa các bên tuy có thực hiện công chứng, chứng thực nhưng chưa đảm bảo điều kiện hình thức theo quy định pháp luật đất đai (đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013) nên giao dịch thế chấp tài sản này vô hiệu theo quy định tại Điều 122 BLTTDS năm 2015, do đó không phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Tuy nhiên, các bên không tranh chấp, không yêu cầu. Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý khi nào bà T trả xong nợ cho bà B thì bà B trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cần ghi nhận.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm*

Bà Nguyễn Thị Phương T phải chịu 11.977.000 (mười một triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị B là người cao tuổi, có đơn xin miễn án tạm ứng án phí và yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[7] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 468, khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, buộc bà Nguyễn Thị Phương T có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền 239.533.000 đồng bao gồm tiền vốn vay 200.000.000 đồng và lãi suất 39.533.000 đồng (Sau khi bà Nguyễn Thị Phương T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị B phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS12108 ngày 05/5/2017 cho bà Nguyễn Thị Phương T).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] *Về án phí dân sự sơ thẩm*

Bà Nguyễn Thị Phương T phải chịu 11.977.000 (mười một triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị B là người cao tuổi, có đơn xin miễn án tạm ứng án phí và yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[3] Về quyền kháng cáo

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và bị đơn bà Nguyễn Thị Phương T có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

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:

- VKSND TP. K (2);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- Chi cục THADS TP. K (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1);
- Lưu văn phòng (1).

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

Lâm Ngọc Phụng