

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TRẢNG BOM  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 32/2022/DS-ST  
Ngày: 22-7-2022  
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 TRẢNG BOM – TỈNH ĐỒNG NAI**

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

**- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Loan Trần Hải Yến

**- Các Hội thẩm nhân dân:**

1. Ông Đặng Quang Hoạch

2. Bà Đào Thị Giang

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Đoàn Bích Thu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Hữu Tình – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom – tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 160/2021/TLST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2022/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 241/2022/QĐST-DS ngày 11/7/2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1990.

Địa chỉ: tổ 1, ấp 1, xã S, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

**2. Bị đơn:** Bà **Vương Thị Kim P**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: khu 1, ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông **Trần Quý D**, sinh năm 1971

Địa chỉ: khu 1, ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

(Ông Nguyễn Văn C có đơn xin xét xử vắng mặt; Bà Vương Thị Kim P, ông Trần Quý D vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện đề ngày 30/6/2021, đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 27/6/2022, tại bản tự khai nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Nguyên vào ngày 16/02/2020, ông có cho bà Vương Thị Kim P vay số tiền 100.000.000 đồng (thỏa thuận vay là 03 tháng), lãi suất 1,125% tháng. Do bà P hứa hẹn nếu không trả được tiền sẽ cắt đất để trả cho ông, nên để làm tin, hai bên ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất và bà P đưa cho ông 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 998753 cấp ngày 18/11/2015 đứng tên bà P và chồng là ông Trần Quý D làm tin.

Sau đó bà P không thanh toán lãi và gốc theo thỏa thuận cho ông, khi ông đòi tiền thì hết hứa hẹn đến hung hăng làm dữ và không thanh toán tiền cho ông, tranh chấp kéo dài đến nay nhưng bà P không thiện chí.

Nên ông khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà P và xác định giấy đặt cọc ngày 16/02/2020 kèm theo đơn khởi kiện chỉ là hợp đồng giả cách, thực chất đây là hợp đồng vay tiền. Ông yêu cầu bà P phải trả lại cho ông số tiền đã vay là 100.000.000 đồng cùng tiền lãi từ 16/02/2020 đến khi Tòa án xét xử, mức lãi suất là 1,125%/tháng.

Ngày 27/6/2022, ông có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà P trả cho ông số tiền gốc là 100.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 16/02/2020 cho đến ngày xét xử với mức lãi suất là 10%/năm. Ông tự nguyện trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 998753 cho bà P và ông D.

*Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng và giấy triệu tập cho bị đơn bà Vương Thị Kim P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quý D đến Tòa làm việc, hòa giải nhưng bà P có đến Tòa làm việc nhưng không chịu tự khai và từ chối tiến hành lấy lời khai và ông D vắng mặt không có lý do nên không có lời khai.*

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định, bị đơn thực hiện không đúng.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, buộc bà Vương Thị Kim P có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn C số tiền 100.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 16/02/2020 cho đến ngày xét xử với mức lãi suất theo quy định. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

### **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 thẩm quyền: Bà Vương Thị Kim P có địa chỉ cư trú tại khu 1, ấp An Bình, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom.

[2] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Văn C có đơn xin xét xử vắng mặt; Tòa án đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập, Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa theo quy định của pháp luật cho bà Vương Thị Kim P, ông Trần Quý D, nhưng bà Vương Thị Kim P, ông Trần Quý D vắng mặt lần thứ 2 nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về quan hệ pháp luật: Ông Nguyễn Văn C xác định giấy đặt cọc ngày 16/02/2020 kèm theo đơn khởi kiện chỉ là hợp đồng giả cách, thực chất đây là hợp đồng vay tiền. Ông yêu cầu bà P phải trả lại cho ông số tiền đã vay là 100.000.000 đồng cùng tiền lãi từ 16/02/2020 đến khi Tòa án xét xử, mức lãi suất là 10%/năm nên quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C xét thấy: Theo ông C trình bày vào ngày 16/02/2020, ông có cho bà Vương Thị Kim P vay số tiền 100.000.000 đồng (thỏa thuận vay là 03 tháng), lãi suất 1,125% tháng. Do bà P hứa hẹn nếu không trả được tiền sẽ cắt đất để trả cho ông, nên để làm tin, hai bên ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất và bà P đưa cho ông 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 998753 cấp ngày 18/11/2015 đứng tên bà P và chồng là ông Trần Quý D làm tin. Sau đó bà P không thanh toán lãi và gốc theo thỏa thuận cho ông nên ông khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà P và xác định giấy đặt cọc ngày 16/02/2020 kèm theo đơn khởi kiện chỉ là hợp đồng giả cách, thực chất đây là hợp đồng vay tiền. Ông yêu cầu bà P phải trả lại cho ông số tiền đã vay là 100.000.000 đồng tiền lãi tính từ ngày 16/02/2020 cho đến ngày xét xử với mức lãi suất là 10%/năm.

[4.1] Quá trình giải quyết vụ án bị đơn có đến Tòa án làm việc nhưng không tự khai và cung cấp tài liệu chứng cứ gì cho Tòa án cho thấy bị đơn đã từ bỏ quyền tự chứng minh và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nên Hội đồng xét xử chỉ căn cứ trên chứng cứ của nguyên đơn cung cấp và tài liệu thu thập được để giải quyết. Tại biên bản lấy lời khai của bà Vương Thị Kim P ngày 04/01/2021 trong hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 393/TLST-DS ngày 02/12/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” bà P khai: *“Tôi vay ông C 100.000.000 đồng, tiền lãi 1 tháng 10.000.000 đồng, khi ký kết chỉ có mình tôi vay và ký tên (ngày vay nào tôi không nhớ) ông C yêu cầu ký hợp đồng đặt cọc làm tin, có cô Thảo làm chứng và đưa sổ đỏ làm tin (sổ đỏ do tôi và ông D đứng tên); Quá trình trả được 02 tháng thì không trả nổi, xin ông C cho trả 01 tháng 3.000.000 đồng nhưng ông C không đồng ý... Về tiền vay ông C, tôi sẽ trả theo quy định, mỗi tháng tôi muốn trả cho ông C 1.000.000 đồng/ tháng nhưng ông C không đồng ý nhận...”*. (Bút lục 39) Việc bà P thừa nhận có vay tiền của ông C số tiền 100.000.000 đồng và ký hợp đồng đặt cọc cũng chỉ để làm tin nên yêu cầu khởi kiện của ông C về yêu cầu bà P trả tiền gốc là 100.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận. Đối với yêu cầu về tiền lãi là 10%/năm kể từ ngày 16/02/2020 cho đến ngày

Tòa án xét xử của ông C xét thấy, ông C cho rằng khi cho vay lãi suất thỏa thuận là 1,125%/tháng, bà P cho rằng khi vay tiền ông C tính lãi suất là 10.000.000 đồng tháng và đã thanh toán cho ông C 02 tháng tiền lãi, nhưng việc này không được ông C thừa nhận, mặt khác bà P cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh cho việc đã trả tiền lãi. Do các bên có thỏa thuận về việc trả lãi nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp nên lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tại thời điểm trả nợ là 10%/năm, nên yêu cầu về mức lãi suất 10%/năm của ông C là có cơ sở. Do đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C về việc yêu cầu bà Vương Thị Kim P thanh toán số tiền gốc 100.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 16/02/2020 đến ngày Tòa án xét xử với mức lãi suất là 10%/năm là có cơ sở chấp nhận.

[4.2] Do ông C xác định chỉ cho một mình bà P vay và chỉ yêu cầu bà P mà không yêu cầu ông Trần Quý D cùng có nghĩa vụ thanh toán tiền. Do đó buộc bà Vương Thị Kim P có nghĩa vụ thanh toán cho ông C số tiền gốc là: 100.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 16/02/2020 đến ngày Tòa xét xử (22/7/2022) là:  $100.000.000 \text{ đồng} \times 10\% \times 2 \text{ năm } 05 \text{ tháng } 6 \text{ ngày} = 24.333.327 \text{ đồng}$  làm tròn số là 24.333.000 đồng. Tổng cộng là 124.333.000 đồng

[4.3] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 998753 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/11/2015 đứng tên bà Vương Thị Kim P và ông Trần Quý D do ông C đang giữ bản chính ông C tự nguyện trả lại cho bà P và ông D nên ghi nhận.

[5] Về án phí: Bà Vương Thị Kim P phải chịu 6.216.650 đồng làm tròn số là 6.217.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C số tiền 2.750.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

[6] Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 203, Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 264, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 463, Điều 466; Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C đối với bà Vương Thị Kim P về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Buộc bà Vương Thị Kim P phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn C số tiền 124.333.000 đồng (Một trăm hai mươi bốn triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn C có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền trên, nếu bà Vương Thị Kim P chậm thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm trả lại cho bà Vương Thị Kim P và ông Trần Quý D 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 998753 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 18/11/2015 đứng tên bà Vương Thị Kim P và ông Trần Quý D.

Về án phí: Bà Vương Thị Kim P phải chịu 6.217.000 đồng (Sáu triệu hai trăm mười bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông Nguyễn Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.750.000 đồng (Hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007718 ngày 06/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bom.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 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.

**Nơi nhận:**

- Tòa án tỉnh Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Trảng Bom;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Loan Trần Hải Yến**