

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN VĨNH HƯNG  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 06/2021/DS-ST  
Ngày: 26 - 02 - 2021  
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 VĨNH HƯNG TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Xuân Liễu

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Bùi Đức Hảo

Ông Trần Văn Lâm

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Minh Hoàng- Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Kiều - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2020/TLST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2020/QĐXX-ST ngày 31 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Hội X. Địa chỉ: Ấp A, xã V1, huyện V, tỉnh Long An.

Người đại diện: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1953 - Chủ tịch Hội X.  
Địa chỉ liên lạc: Ấp A, xã V1, huyện V, tỉnh Long An.

***- Bị đơn:***

1. Bà Lâm Thị Kim H, sinh năm 1979. Nơi cư trú: Ấp A, xã V1, huyện V, tỉnh Long An.

2. Ông Lâm Văn N, sinh năm 1943. Nơi cư trú: Ấp A1, xã M, huyện Tr, tỉnh Long An.

***- Người làm chứng:***

1. Bà Trần Thị M1, sinh năm 1962. Nơi cư trú: Ấp A, xã V1, huyện V, tỉnh Long An

2. Bà Trần Thị Kim Ng, sinh năm 1990. Nơi cư trú: Đường 3/2, Khu phố A3, thị trấn V, huyện V, tỉnh Long An.

Tại phiên tòa ông S có mặt, ông N vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, bà H vắng mặt lần thứ hai không có lý do; Người làm chứng bà M1, bà Ng vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Về yêu cầu và ý kiến của các đương sự:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/7/2020 và biên bản ghi lời trình bày của ông S là người đại diện của Hội X thể hiện: Vào ngày 23/5/2017 bà Lâm Thị Kim H là con gái của ông Lâm Văn N (Hội viên Hội X) có đến văn phòng Hội X để xin vay quỹ Hội X với số tiền 100.000.000 đồng (có hợp đồng vay và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (sau đây viết tắt là QSD) đất do ông Lâm Văn N đứng tên, kỳ hạn vay là từ ngày 23/5/2017 đến ngày 23/11/2017, mục đích để khám và điều trị bệnh cho ông Lâm Văn N (trước đây, ông N sống cùng hộ gia đình với bà H tại ấp A, xã V1). Sau đó, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả gốc và lãi theo cam kết trong hợp đồng, Hội X đã nhiều lần thông báo thu nợ và có biên bản làm việc nhưng bà H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, Hội X khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng giải quyết buộc bà Lâm Thị Kim H và ông Lâm Văn N phải trả số tiền 165.625.000 đồng (trong đó: Nợ gốc là 100.000.000 đồng. Lãi trong hạn là  $100.000.000 \times 1,25\% \times 37 \text{ tháng} = 46.250.000$  đồng. Lãi quá hạn là  $100.000.000 \times 0,625\% \times 31 \text{ tháng} = 19.375.000$  đồng (Tính từ ngày 23/5/2017 đến ngày 23/6/2020 và tính lãi cho đến khi xét xử xong).

Tại phiên tòa, người đại diện của Hội X ông S trình bày: Người có đơn đề nghị vay và trực tiếp liên hệ Hội X để vay tiền là bà H, bà H cũng là người trực tiếp nhận tiền và đối chiếu xác nhận nợ với Hội X; Do tin tưởng bà H vay tiền cho ông N nên Hội X không có liên lạc hay trao đổi với ông N về số tiền vay trên. Vì những thiếu sót trên, nay Hội X chỉ yêu cầu bà H thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc là 100.000.000 đồng, nợ tiền lãi vay trong hạn đến ngày 23/10/2018 là 21.250.000 đồng và tiền lãi từ ngày 24/10/2018 đến ngày xét xử (bao gồm: lãi trong hạn với mức lãi suất 1,25%/tháng + lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn); Lãi suất kể từ ngày xét xử đến khi trả hết nợ, nguyên đơn yêu cầu tính 1,25%/tháng cho đến khi trả hết số nợ; Đối với bản chính giấy chứng nhận QSD đất do ông N đứng tên thì Hội X đang cất giữ, việc giữ giấy chứng nhận QSD đất nêu trên là do bà H giao nộp để làm tin, không có hợp đồng thế chấp. Hội X chỉ đồng ý trả lại giấy chứng nhận QSD đất cho ông N và bà H khi nào bà H trả hết tiền nợ cho Hội X.

Lời trình bày của ông N trong biên bản ghi lời khai ngày 04/11/2020 như sau: Ông không biết việc vay tiền của bà H với Hội X, ông cũng không có đưa giấy chứng nhận QSD đất cho Hội mà bà H tự ý lấy giao cho Hội X, ông không biết nên ông yêu cầu phải trả lại bản chính giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã V1, huyện V, tỉnh Long An cho ông.

Bà H được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không liên hệ đến Tòa án để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình và cũng không có văn bản thể hiện ý kiến gửi đến Tòa án.

- Về ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát:

Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật; Bị đơn chưa chấp hành đúng quy định như: không chấp hành giấy báo của Tòa án, vắng mặt các buổi Hòa giải, công khai chứng cứ, phiên tòa....

Về nội dung vụ án:

+ Bà H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng đều vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản thể hiện ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ để Tòa án xem xét. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn, đương sự khác và Tòa án thu thập được để giải quyết vụ án.

+ Xét thấy, “Quy chế quản lý và sử dụng tài chính quỹ chăm sóc người cao tuổi” có quy định đối tượng được vay quỹ Hội là Hội viên nhưng vì tin tưởng bà H đi vay tiền giùm cho ông N (là Hội viên), Hội X đã thống nhất cho bà H vay tiền và nhận bản chính giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông Lâm Văn N do bà H thế chấp để làm tin. Đồng thời, các giấy: “Hợp đồng vay quỹ hội người cao tuổi” và “phiếu chi” cùng ngày 23/5/2017 chỉ có chữ ký của bà H; Nội dung thỏa thuận trong hợp đồng số tiền gốc là 100.000.000 đồng, các bên có thỏa thuận lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn. Do đó có cơ sở khẳng định bà H có vay tiền của Hội X.

+ Về số tiền lãi còn nợ: Tại phiên tòa người đại diện của nguyên đơn yêu cầu trả lãi vay trong hạn từ ngày vay đến ngày 23/10/2018 là 21.250.000 đồng, lãi từ ngày 24/10/2018 đến ngày xét xử với mức lãi suất trong hạn 1,25%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và tính lãi phát sinh kể từ ngày xét xử đến khi thi hành án xong là 15%/năm. Xét thấy, yêu cầu trên của Hội người cao tuổi xã Vĩnh Bình là có căn cứ và phù hợp với Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự, điểm c khoản 2 Điều 5 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

+ Về giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 21, tờ bản đồ số 16 diện tích 84m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã V1, huyện V, tỉnh Long An do ông Lâm Văn N đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất: Bà H tự ý lấy giấy chứng nhận QSD đất nêu trên đem thế chấp để vay tiền của Hội X mà không có ý kiến của ông N, đại diện nguyên đơn cũng khẳng định chỉ giữ giấy chứng nhận QSD đất để làm tin chứ các bên cũng không xác lập hợp đồng thế chấp theo quy định. Vì vậy, Hội X không đồng ý trả bản chính giấy chứng nhận QSD đất cho ông N là không có căn cứ.

Từ các phân tích trên, đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 228 Bộ luật tố

tụng dân sự; Các điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Hội X về việc buộc bà H trả tiền vay gốc và lãi phát sinh. Chấp nhận ý kiến của ông Lâm Văn N về việc buộc Hội X trả bản chính giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 21, tờ bản đồ số 16 diện tích 84m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã V1, huyện V, tỉnh Long An do ông Lâm Văn N đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất cho ông N.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Hội X khởi kiện yêu cầu ông N và bà H trả số tiền nợ vay theo biên nhận nợ ngày 23/5/2017 với thỏa thuận thời hạn vay đến ngày 23/11/2017, lãi suất do các bên thỏa thuận, trong hạn 1,25% tháng, quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn nên Tòa án xác định đây là vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản; Hợp đồng được xác lập, thực hiện tại nơi cư trú của bị đơn là xã V1, huyện V, tỉnh Long An nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về tố tụng: Ông N, bà M1 và bà Ng vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, còn bà H vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên Tòa án xét xử vắng mặt đương sự và người làm chứng có tên nêu trên là phù hợp Điều 228, Điều 229 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] Về đánh giá chứng cứ: Bà H không có văn bản thể hiện ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ để Tòa án xem xét, vì vậy, theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án sẽ căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các đương sự khác trong vụ án giao nộp và chứng cứ do Tòa án thu thập được để giải quyết vụ án.

[3] Về việc giao kết hợp đồng:

Người đại diện của nguyên đơn và người làm chứng đều xác định đối tượng vay tiền của Hội X là Hội viên nhằm mục đích hỗ trợ, giúp đỡ Hội viên khó khăn, vì vậy Hội X cho ông N vay tiền thông qua con ruột của ông N là bà H; Tuy nhiên, quá trình thực hiện thủ tục vay vốn cho đến khi thông báo thu hồi nợ, Hội X do tin tưởng bà H nên không liên lạc trực tiếp với ông N mà chỉ thỏa thuận với bà H; Bà H cũng là người ký hợp đồng vay trực tiếp nhận tiền, ký tên xác nhận đối chiếu công nợ đến ngày 23/10/2018 với Hội X. Lời trình bày nêu trên phù hợp với Hợp đồng vay quỹ Hội X ngày 23/5/2017 do Hội X cung cấp có nội dung ghi người vay là ông N và người thừa kế là bà H nhưng chỉ có bà H ký tên ở mục người vay, ông N không có ký tên. Nay ông N không thừa nhận việc có vay và sử dụng tiền vay của Hội người cao tuổi xã Vĩnh Bình; Đồng thời, Hội X cũng không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh về việc ông N biết và có vay số tiền trên.

Vì vậy, không có căn cứ để xác định ông N có vay tiền của Hội X mà bà H mới là người xác lập hợp đồng vay với Hội X; Các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 463, Điều 470 Bộ luật dân sự, hợp đồng có hiệu lực, các bên giao kết hợp đồng phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình.

[4] Về xác định nợ gốc đã vay:

Theo hợp đồng vay quỹ Hội X ngày 23/5/2017 và biên bản làm việc ngày 01/10/2018 có chữ ký, ghi họ tên của bà H đã ghi rõ số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 23/10/2018 là 121.250.000 đồng (trong đó nợ gốc là 100.000.000 đồng, nợ lãi 17 tháng là 21.250.000 đồng). Như vậy, Hội đồng xét xử xác định số tiền nợ vay gốc là 100.000.000 đồng.

[5] Về xác định kỳ hạn vay và tiền lãi phát sinh: Theo hợp đồng vay quỹ Hội X ngày 23/5/2017 thì thời hạn vay của hợp đồng là đến ngày 23/11/2017 nhưng tại biên bản làm việc ngày 01/10/2018 hai bên đã xác định lại số tiền lãi đến ngày 23/10/2018 là 21.250.000 đồng và kỳ hạn thanh toán hợp đồng được xác định lại là ngày 23/10/2018. Như vậy, hợp đồng vay giữa Hội X với bà H đã được xác định lại kỳ hạn vay nên theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự thì bên vay phải thanh toán số tiền vay gốc và lãi phát sinh cho bên cho vay khi đến hạn, tức là ngày 23/10/2018.

Đây là hợp đồng vay có lãi và mức lãi suất do các bên thỏa thuận là: Lãi trong hạn 15%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi vay trong hạn; Mức lãi suất nêu trên phù hợp với quy định của pháp luật tại các điều 466, 468 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận và tiền lãi được tính như sau:

- Lãi trong hạn: được các bên xác định từ ngày 23/5/2017 đến ngày 23/10/2018 là:  $15\%/năm \times 100.000.000 \text{ đồng} \times 17 \text{ tháng} = 21.250.000 \text{ đồng}$ .

- Lãi quá hạn: Từ ngày 24/10/2018 đến ngày 26/02/2021 là 28 tháng 02 ngày:  $[100.000.000 \text{ đồng} \times 15\%/năm \times 28 \text{ tháng } 02 \text{ ngày}] \times 150\% = 52.625.000 \text{ đồng}$ .

Hợp đồng vay giữa Hội X và bà H là hợp đồng vay có kỳ hạn và có lãi nên mức lãi suất phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử đến khi thi hành xong số tiền nợ mà Hội X yêu cầu áp dụng bằng mức lãi vay trong hạn 15%/năm là phù hợp với quy định của pháp luật và hướng dẫn tại Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao nên được chấp nhận.

[6] Hội X không đưa ra được các tài liệu chứng cứ chứng minh việc ông N có vay tiền của Hội X và tại phiên tòa, Hội X không yêu cầu ông N cùng liên đới với bà H trả số nợ nêu trên nên Hội đồng xét xử không xem xét về việc buộc ông N cùng trả nợ vay. Tuy nhiên, Hội X xác định có giữ bản chính giấy chứng nhận QSD đất thửa số 21, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã V1, huyện V, tỉnh Long An do ông N đứng tên, việc giữ giấy đất nêu trên là xuất phát từ hợp đồng vay tài sản với bà H, các bên không có hợp đồng thế chấp; Ông N cũng có ý kiến buộc Hội X và bà H phải trả lại bản chính giấy chứng nhận QSD đất. Vì vậy,

Hội đồng xét xử xem xét giải quyết đối với ý kiến của ông N trong vụ án này là cần thiết và đảm bảo giải quyết toàn diện vụ án.

Giữa ông N và Hội X không xác lập hợp đồng vay tài sản và ông N khẳng định không thể chấp bản chính giấy chứng nhận QSD đất cho Hội X; Người đại diện của Hội X cũng xác định bản chính giấy chứng nhận QSD đất là do bà H giao để làm tin (không có sự ủy quyền của ông N) và cũng không có hợp đồng thế chấp theo quy định pháp luật; Vì vậy, Hội X giữ bản chính giấy chứng nhận QSD đất của ông N là không có căn cứ nên phải trả lại cho ông N là phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 166 Luật Đất đai.

Từ các phân tích nêu trên, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Hội X về việc buộc bà H trả tiền nợ vay gốc và lãi và ý kiến của ông N về việc buộc Hội X trả bản chính giấy chứng nhận QSD đất là có căn cứ.

[7] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 thì bà H phải chịu án phí có giá ngạch 5% đối với yêu cầu của nguyên đơn 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 91, Điều 147, Điều 228, Điều 229 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

#### **1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Hội X.**

Buộc bà Lâm Thị Kim H phải trả cho Hội X số tiền vay gốc còn nợ là 100.000.000 đồng (một trăm triệu) đồng và tiền lãi là 73.875.000 (bảy mươi ba triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

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 15%/năm (tương đương 1,25%/tháng).

#### **2. Chấp nhận ý kiến của ông Lâm Văn N về việc buộc Hội X trả lại bản chính giấy chứng nhận QSD đất.**

Hội X có nghĩa vụ trả cho ông Lâm Văn N một bản chính giấy CNQSD đất số CA 649188 thửa số 21, tờ bản đồ số 16, diện tích 84m<sup>2</sup>, cấp cho hộ ông Lâm Văn N, đất tọa lạc tại xã V1, huyện V, tỉnh Long An.

Về án phí: Bà Lâm Thị Kim H phải chịu 8.694.000 (tám triệu, sáu trăm chín mươi bốn nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước.

Hoàn lại cho Hội X 4.141.000 (bốn triệu một trăm bốn mươi một nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí Hội X đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng ngày 24/7/2020 theo biên lai thu tiền số 0002614.

Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa (Hội X) biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa (Bà H và ông N) thì có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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:**

- TAND, VKSND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Vĩnh Hưng;
- Chi cục THADS/H Vĩnh Hưng;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Nguyễn Thị Xuân Liễu**