

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 81/2022/DS-ST

Ngày: 15-8-2022

V/v tranh chấp

hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Châu Giang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thượng Văn Kình;
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Vân – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương: Bà Lê Thị Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 147/TLST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 92/2022/QĐST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 80/2022/QĐST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đào Thị T, sinh năm 1979; địa chỉ: tổ X, khu Y, phường HT, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Đoàn Thị N, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ A, khu B, phường PT, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Nguyễn Hữu D, sinh năm 1975; địa chỉ: khu phố TQ, phường AT, thành phố TA, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Quốc D1, sinh năm 1994; địa chỉ: thành phố BH, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Bà Phạm Thị Thùy P, sinh năm 1984; địa chỉ: khu C, phường CN, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 21/02/2022 và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đào Thị T trình bày:*

Qua giới thiệu của bà Phạm Thị Thùy P và ông Nguyễn Quốc D1, tháng 3/2021, bà Đào Thị T có cho bà Đoàn Thị N mượn số tiền 500.000.000 đồng. Bà N đưa cho bà T tài sản để bảo đảm là 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 0201XY, sổ vào sổ cấp GCN: CS096XY do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/7/2020 cho bà Lê Nguyễn Hữu D cùng sử dụng đất với bà Lê Thụy Thùy D2 tọa lạc tại Khu phố Thanh Quý, phường An Thạnh, T phố Thuận An, tỉnh Bình Dương và 01 Hợp đồng ủy quyền số công chứng 0015XY, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/02/2021 nội dung bà Lê Nguyễn Hữu D ủy quyền cho bà Đoàn Thị N được quyền chuyển nhượng, tặng cho, ủy quyền lại đối với phần quyền sử dụng đất trên tại Văn phòng Công chứng SS.

Ngày 05/3/2021, bà T cùng bà Đoàn Thị N đến Văn phòng Công chứng Sở Sao ký Hợp đồng ủy quyền, số công chứng 0025XY, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD để ủy quyền lại đối với phần quyền sử dụng đất trên.

Cùng ngày, bà N và bà T lập giấy mượn tiền với số tiền 500.000.000 đồng và giao tiền tại Văn phòng Công chứng SS, thời hạn mượn tiền là 06 tháng kể từ ngày 05/3/2021. Các bên thỏa thuận miệng tính lãi theo lãi suất ngân hàng. Giấy mượn tiền do người làm chứng bà Phạm Thị Thùy P viết, các bên cùng ký tên, ghi rõ họ tên và lăn tay. Bà N giao cho bà T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 0201XY, sổ vào sổ cấp GCN: CS096XY do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/7/2020 cho bà Lê Nguyễn Hữu D cùng sử dụng đất với bà Lê Thụy Thùy D2, 01 bản sao Hợp đồng ủy quyền số công chứng 0015XY, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/02/2021 của bà Lê Nguyễn Hữu D ủy quyền cho bà Đoàn Thị N.

Hết thời hạn 06 tháng (tháng 9/2021), bà T đã nhiều lần liên hệ, yêu cầu bà N trả số tiền đã mượn là 500.000.000 đồng nhưng bà N không trả tiền. Sau đó, bà Đoàn Thị N đã viết giấy hẹn sẽ trả số tiền đã mượn vào ngày 06/12/2021 nhưng đến nay bà N vẫn không trả tiền.

Do đó, bà Đào Thị T khởi kiện bà Đoàn Thị N, yêu cầu bà N có trách nhiệm thanh toán cho bà T tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng, tiền lãi (tạm tính từ tháng 5/2021 đến 01/2022): $500.000.000 \text{ đồng} \times 1,5\%/\text{tháng} \times 09 \text{ tháng} = 67.500.000 \text{ đồng}$.

Hiện nay, bà Đào Thị T thay đổi yêu cầu khởi kiện về tiền lãi. Bà T yêu cầu mức lãi suất: 10%/năm, thời hạn tính lãi từ ngày 05/9/2021 đến ngày 05/8/2022) là 11 tháng. Tiền lãi: 500.000.000 đồng x 0,83%/tháng x 11 tháng = 45.650.000 đồng.

Tổng số tiền bà T yêu cầu bà N phải trả là 545.650.000 đồng, trong đó, tiền gốc: 500.000.000 đồng, tiền lãi: 45.650.000 đồng.

* Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đoàn Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Nguyễn Hữu D đã Tòa án ban hành và tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, các giấy triệu tập và các văn bản tố tụng khác. Nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án tham gia phiên tòa, không cung cấp tài liệu chứng cứ phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* *Người làm chứng bà Phạm Thị Thùy P trình bày:* Ngày 05/3/2021, vợ chồng bà Phạm Thị Thùy P và ông Nguyễn Quốc D1 có giới thiệu cho bà N vay tiền của bà T, số tiền vay là 500.000.000 đồng, lãi suất theo lãi suất ngân hàng, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày 05/3/2021. Giấy mượn tiền là do bà Phạm Thị Thùy P viết, các bên cùng ký tên. Bà N giao cho bà T bản chính 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 0201XY, số vào sổ cấp GCN: CS096XY do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/7/2020 cho bà Lê Nguyễn Hữu D cùng sử dụng đất với bà Lê Thụy Thùy D2 để làm tinh. Vợ chồng bà P, ông D1 cùng bà T đã nhiều lần đến nhà bà N để yêu cầu bà N trả tiền. Nhưng đến nay bà N vẫn không trả tiền gốc cũng như tiền lãi cho bà T.

* *Người làm chứng ông Nguyễn Quốc D1 trình bày:* Ngày 05/3/2021, vợ chồng bà Phạm Thị Thùy P và ông Nguyễn Quốc D1 có giới thiệu cho bà N vay tiền của bà T, số tiền vay là 500.000.000 đồng. Do số tiền vay mượn lớn nên bà N đưa sổ đất do bà Lê Nguyễn Hữu D cùng đứng tên với bà Lê Thụy Thùy D2 để làm tinh. Bà Lê Nguyễn Hữu D đã ủy quyền cho bà Đoàn Thị N được quyền chuyển nhượng, tặng, cho, ủy quyền lại ... phần quyền sử dụng đất của bà D đổi phần đất trên. Cùng ngày, bà N đã ký ủy quyền lại cho bà T tại Văn phòng Công chứng SS theo Hợp đồng ủy quyền, số công chứng 0025XY, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD đối với phần quyền sử dụng đất trên. Đến ngày hẹn 05/9/2021, vợ chồng bà P, ông D1 cùng bà T đến nhà bà N để yêu cầu bà N trả tiền nhưng bà N không trả và bà N viết giấy hẹn ngày 06/12/2021 sẽ trả tiền cho bà T. Đến nay, bà N vẫn chưa trả tiền cho bà T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đầy đủ, đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định pháp luật. Kiểm sát viên không có ý kiến cũng như kiến nghị sửa chữa, bổ sung

gì thêm về phần thủ tục. Về nội dung, căn cứ theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Đoàn Thị N có địa chỉ và đang sinh sống tại: phường PT, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn bà Đào Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Đoàn Thị N phải trả số tiền đã vay là 545.650.000 đồng, bao gồm tiền gốc và lãi. Vì vậy, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hợp đồng mà các bên giao kết là hợp đồng vay tài sản theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự.

[1.3] Về sự tham gia phiên tòa của các đương sự: Bị đơn bà N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà N và bà D không đến Tòa án để tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng không thông báo lý do vắng mặt cho Tòa án biết. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà N và bà D theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, nguyên đơn bà T có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 05/3/2021, bà N và bà T lập giấy mượn tiền với số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn mượn tiền là 06 tháng, đây là hợp đồng vay có kỳ hạn theo quy định tại Điều 470 Bộ luật Dân sự, bà N có đưa cho bà T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 0201XY, số vào sổ cấp GCN: CS096XY do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/7/2020 cho bà Lê Nguyễn Hữu D cùng sử dụng đất với bà Lê Thụy Thùy D2.

[2.2] Bị đơn bà Đoàn Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Nguyễn Hữu D được Tòa án ban hành và tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc 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 hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết

định hoãn phiên tòa, các giấy triệu tập làm việc, tham gia phiên họp, hòa giải và tham gia phiên tòa, các văn bản tố tụng khác nhưng bà N và bà D cũng không đến Tòa án tham gia phiên tòa sơ thẩm, như vậy, được xem như bà N và bà D từ bỏ quyền bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình trong quá trình giải quyết vụ án.

[2.3] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đủ căn cứ xác định nguyên đơn bà Đào Thị T cho bị đơn bà Đoàn Thị N mượn số tiền 500.000.000 đồng. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền gốc 500.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 466 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự

[2.4] Về yêu cầu tính lãi: Nguyên đơn yêu cầu tính tiền lãi từ 05/9/2021 đến ngày 05/8/2022 (11 tháng) là 45.650.000 đồng, tổng cộng số tiền là 545.650.000 đồng với mức lãi suất 10%/năm. Xét thấy, giấy vay tiền 500.000.000 đồng không thỏa thuận tiền lãi. Tuy nhiên, thời hạn vay tiền là 06 tháng kể từ ngày 05/3/2021 nên bà T yêu cầu tính lãi từ ngày 05/9/2021 là đúng quy định pháp luật. Bà T yêu cầu lãi suất 10%/năm là phù hợp với quy định tại Khoản 4, Điều 466 Bộ luật Dân sự. Từ ngày 05/9/2021 đến ngày 05/8/2022 là 11 tháng. Số tiền lãi là 45.650.000 đồng.

[2.5] Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị T đối với bị đơn bà Đoàn Thị N về việc tranh chấp hợp đồng dân sự về vay tài sản. Bị đơn bà Đoàn Thị N có trách nhiệm thanh toán cho bà Đào thị T số tiền tổng cộng 545.650.000 đồng, trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng, tiền lãi 45.650.000 đồng.

[2.6] Bị đơn thế chấp cho nguyên đơn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 0201XY, số vào sổ cấp GCN: CS096XY do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/7/2020 cho bà Lê Nguyễn Hữu D cùng sử dụng đất với bà Lê Thụy Thùy D2, việc thế chấp này không thực hiện đúng quy định pháp luật nên nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả cho bị đơn.

[3] Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và lời đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Đoàn Thị N phải nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 429, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 469 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 6, Điều 8, Khoản 3 Điều 26, Điều a Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Khoản 4 Điều 91, Khoản 1 Điều 147, Khoản 2 Điều 184, Khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 nguyên đơn bà Đào Thị T đối với bị đơn là Đoàn Thị N về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Bị đơn bà Đoàn Thị N có trách nhiệm thanh toán cho bà Đào Thị T số tiền tổng cộng là 545.650.000 đồng (năm trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng), trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng, tiền lãi 45.650.000 đồng.

Bà Đào Thị T có trách nhiệm trả lại cho bà Đoàn Thị N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 0201XY, số vào sổ cấp GCN: CS096XY do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/7/2020 cho bà Lê Nguyễn Hữu D cùng sử dụng đất với bà Lê Thụy Thùy D2.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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:

Bị đơn bà Đoàn Thị N phải nộp số tiền 27.282.500 đồng (hai mươi bảy triệu hai trăm tám mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Hoàn trả cho bà Đào Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.350.000 đồng (mười ba triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2021/00011XY ngày 20/4/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

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 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.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND TP. Thủ Dầu Một;
- CC THADS TP. Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

(Đã ký)

Trần Châu Giang