

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN NGỌC LẶC  
TỈNH THANH HOÁ**

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

Bản án số: 05/2022/DS-ST

Ngày: 22 - 6 - 2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGỌC LẶC TỈNH THANH HOÁ**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà:* Ông Phạm Xuân Thành

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Triệu Kim Bình

Bà Quách Thị Lê

**- Thư ký phiên toà:** Ông Lê Văn Thịnh - Thư ký Toà án nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hoá.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên toà:** Không.

Ngày 22 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 33/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2021 về Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2022/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên toà số 29/2022/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị T; sinh năm: 1966; nơi cư trú: Khu phố Hưng S, thị trấn N L, huyện N L, tỉnh Thanh Hoá.

- *Bị đơn:* Chị Trần Thu H (Trần Thị H); sinh năm: 1985; nơi cư trú: Khu phố L L, thị trấn N L, huyện N L, tỉnh Thanh Hoá.

Tại phiên toà có mặt bà T, vắng mặt chị H. Chị H vắng mặt không có lý do.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 25/10/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Phạm Thị T trình bày:* Ngày 06/03/2018, bà và chị H cùng nhau mua chung thửa đất số 480, tờ bản đồ số: 31, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 361853, diện tích 1.500m<sup>2</sup>, chiều rộng giáp đường thôn 25m, chiều dài 60m, địa chỉ thửa đất tại Thôn Hưng Sơn, xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hoá. Thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Chung, cư trú tại Thành phố Thanh Hóa. Giá mua là: 44.000.000đ/1m mặt đường, chiều sâu hết thửa

đất. Bà và chị H thoả thuận: Bà mua 8m (theo chiều rộng mặt đường, chiều dài hết thửa đất) x 44.000.000đ/m = 352.000.000đ (Ba trăm năm mươi hai triệu đồng), tương đương diện tích là 480m<sup>2</sup>; chị Hiền mua 17m (theo chiều rộng mặt đường, chiều dài hết thửa đất) x 44.000.000đ/1m = 748.000.000đ (Bảy trăm bốn mươi tám triệu đồng), tương đương diện tích là: 1.020m<sup>2</sup>. Ngày 22/03/2018, bà trả cho bà Lê Thị Chung 352.000.000đ, đủ số tiền mua 8m chiều rộng, chiều dài hết đất. Còn chị H chưa có tiền để trả tiền mua đất nên chị H có nhờ bà vay hộ cho chị H 02 lần. Trước đó chị H đã thanh toán được một số tiền cho bà. Chị lại nhờ bà vay hộ lại là: Lần thứ nhất: ngày 16/8/2018 cho chị H vay: 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng), để chị H đặt cọc tiền mua đất, hẹn 01 tháng sau sẽ trả lại cho bà, nhưng chị H vẫn không trả được; Lần thứ hai, ngày 19/8/2018, đến hạn thanh toán tiền mua đất cho bà Chung, chị H đến nhà bà nói “Ngân hàng chưa giải ngân” nên chị H lại nhờ bà vay cho chị H 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng), để chị H trả tiền mua đất. Tổng số tiền của 02 lần bà vay giúp cho chị H còn lại là: 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng). Tháng 4/2018, bà, chị H và bà Chung hẹn nhau lên Phòng công chứng số 2 tỉnh Thanh Hoá làm thủ tục sang tên (Chuyển nhượng quyền sử dụng đất). Quá trình đi làm hợp đồng chuyển nhượng, chị H nói với bà bán lại diện tích đất bà mua của bà Chung cho chị H, chị H trả lại số tiền là: 352.000.000đ mà bà đã trả tiền đất cho bà Chung. Bà đồng ý để lại diện tích đất 480m<sup>2</sup>. Sau đó chị H và bà Chung lập hợp đồng chuyển nhượng trước cơ quan nhà nước, chị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đầu tháng 8/2018, chị H đã trả cho bà được 122.000.000đ tiền đất và hẹn bà số tiền đất còn lại là 230.000.000đ, cộng với số tiền bà vay 02 lần là: 450.000.000đ, sau 01 tháng chị H sẽ trả. Hơn 1 tháng không thấy chị H trả nợ, bà đến gặp chị H hỏi nợ, chị H nói chị đang làm hồ sơ vay ngân hàng, chờ khi nào ngân hàng giải ngân sẽ trả cho bà. Tuy nhiên do chờ đợi quá lâu, bà lại đến gặp chị H, chị H nói đang tìm người mua đất, bán đất để trả tiền cho bà. Bà tìm người và đưa họ đến mua đất, họ trả 2 tỷ đồng nhưng chị H không bán, nên ngày 29/12/2018, bà tiếp tục đến yêu cầu chị H trả nợ, chị H tìm mọi cách để né tránh, cố tình không trả. Sau đó chị H viết giấy nhận nợ, khất nợ hẹn 01 đến 02 tháng tính từ ngày 29/12/2018 sẽ trả nợ cho bà, nhưng đến nay chị H vẫn chưa trả nợ cho bà. Tính từ ngày 29/12/2018 đến nay, chị H còn nợ lại bà số tiền gốc là: 680.000.000đ (Sáu trăm tám mươi triệu đồng).

Bà nhận thấy chị H có điều kiện trả nợ nhưng không chịu trả. Lý do chị H đã bán đất cho vợ chồng ông: Lê Văn Chín – Sinh năm 1971 và vợ là Nguyễn Thị Sơn – Sinh năm 1971, cùng thường trú tại: Thôn 3 mới, xã Xuân Bái, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa. Bà đề nghị Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc xem xét giải quyết buộc chị H trả lại cho bà số tiền gốc là: 680.000.000đ (Sáu trăm tám mươi triệu đồng) và tiền lãi tính từ tháng 29/12/2018 đến tháng 29/07/2021 là 31 tháng x 1% = 210.800.000đ. Tổng cộng cả tiền gốc + tiền lãi là: 890.800.000đ (Tám trăm chín mươi triệu tám trăm nghìn đồng). Tại phiên tòa sơ thẩm bà T xin rút yêu cầu về phần lãi nói trên đối với chị H và đề nghị hội đồng xét xử tính tiền lãi kể từ ngày 28/02/2019 đến ngày 28/7/2021 là 29 tháng x 10%/năm.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ chị Trần Thu H (Trần Thị H) để làm bản tự khai, trình bày ý kiến về những nội dung yêu cầu khởi kiện

của bà T nhưng chị H không có mặt nên không có lời khai của chị H và các bên không thống nhất được các vấn đề cần giải quyết trong vụ án.

Trong quá trình nộp đơn khởi kiện, bà T có giao nộp cho Toà án bản gốc Giấy ghi nợ có chữ ký của chị Trần Thị H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt là HĐXX) nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bà Phạm Thị T khởi kiện yêu cầu chị Trần Thu H (Trần Thị H), cư trú tại huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hoá trả số tiền nợ nên đây là vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS) và thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hoá theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[2] Về tố tụng: Tòa án đã thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho các bên đương sự nhưng chị H không có mặt nên Tòa án đã thông báo kết quả kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho chị H theo quy định tại khoản 3 điều 210 BLTTDS.

Chị H đã được triệu tập họp lệ đến phiên hoà giải hai lần nhưng chị H đều không đến để tham gia hoà giải nên Toà án không tiến hành hoà giải được. Đây là trường hợp không tiến hành hoà giải được theo quy định tại khoản 1 điều 207 BLTTDS.

Toà án cũng đã triệu tập họp lệ chị H lần thứ hai đến Tòa án để tham gia phiên toà nhưng chị H vẫn không có mặt mà không có lý do nên căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 điều 227, khoản 3 điều 228 BLTTDS Toà án xét xử vắng mặt chị H.

[3] Về nội dung: Trong giấy ghi nợ, chị H ghi: “Ngày 19/8/2018 (dương lịch) nhờ chị T vay bà Tình 350.000.000đ; tiền đất nợ lại chị T 230.000.000đ; ngày 16/8/2018 (dương lịch) nhờ chị T vay 100.000.000đ, em hẹn một tháng sẽ trả hết số tiền (..) Tôi có nhờ chị T vay hộ tiền mua đất với số tiền đã ghi ở trên. Tôi hẹn khi nào bán đất sẽ trả lại số tiền trên, thời gian khoảng 01 tháng đến 02 tháng”, bên dưới có chữ ký của chị H.

Như vậy, do nhu cầu cần tiền mua đất nên chị H có nhờ bà T vay tiền và vay lại từ bà T, việc vay tiền giữa chị H và bà T là có thật, nội dung của hợp đồng không trái pháp luật, được thể hiện bằng văn bản. Đây là hợp đồng hợp pháp được chấp nhận.

Ngoài ra, trong quá trình Toà án giải quyết, đã nhiều lần thông báo cho chị H lên làm việc về yêu cầu khởi kiện của bà T nhưng chị H đều không có ý kiến gì.

Từ những đánh giá nêu trên, khẳng định: Chị H có vay tiền của bà T, tổng số tiền gốc chị H nợ của bà T là: 680.000.000đ (Sáu trăm tám mươi triệu đồng).

[4] Về tiền lãi: Tại đơn khởi kiện bà T yêu cầu chị H trả tiền lãi tính từ ngày 29/12/2018 đến ngày 29/07/2021 là 31 tháng x 1% = 210.800.000đ. Tại phiên tòa sơ thẩm bà T xin rút yêu cầu về phần lãi nói trên đối với chị H và đề nghị hội đồng xét xử tính tiền lãi kể từ ngày 28/02/2019 đến ngày 28/7/2021 là 29 tháng x 10%/năm.

Xét thấy, trong giấy ghi nợ chị H có ghi “Tôi hẹn khi nào bán đất sẽ trả lại số tiền trên, thời gian khoảng 01 tháng đến 02 tháng” bên dưới đề ngày 29/12/2018. Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 886, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Thanh Hoá, chị H đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Chín và bà Nguyễn Thị Sơn ngày 06/6/2018. Do đó xác định thời điểm chị H phải trả nợ cho bà T là 02 tháng kể từ ngày 29/12/2018 tức là ngày 28/02/2019. Trong giấy ghi nợ không có ghi mức lãi suất cho vay. Tại phiên tòa bà T rút yêu cầu về tính tiền lãi đối với chị H như trong đơn khởi kiện, bà yêu cầu tính tiền lãi từ ngày 28/02/2019 đến ngày 28/7/2021 là 29 tháng, với mức lãi suất là 10%/năm. Xét yêu cầu của bà T là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về số tiền chị H phải trả cho bà T: Chị H có trách nhiệm trả cho bà T số tiền gốc là 680.000.000đ (Sáu trăm tám mươi triệu đồng), tiền lãi tính từ ngày 28/02/2019 đến ngày 28/7/2021 là 29 tháng x 10%/năm x 680.000.000đ = 164.333.000đ, tổng số tiền gốc và lãi chị H phải trả cho bà T tính đến ngày 28/7/2021 là 844.333.000đ (Tám trăm bốn mươi bốn triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng). Căn cứ Điều 463; Điều 465; Điều 466; Điều 468; Điều 470 BLDS: chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà T.

[8] Về án phí: Chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bà T được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí bà đã nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 463; Điều 465; Điều 466; Điều 468; Điều 470; Điều 357; BLDS;

Căn cứ vào Điều 28; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 BLTTDS;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

### **Xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Phạm Thị T: Buộc chị Trần Thu H (Trần Thị H) phải trả cho bà Phạm Thị T tổng số tiền nợ cả gốc và lãi tính đến

ngày 28/7/2021 là 844.333.000đ (Tám trăm bốn mươi bốn triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chưa thi hành án, hàng tháng chị H còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357; khoản 2 Điều 468 BLDS trên số tiền phải thi hành án, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí: Chị Trần Thu H (Trần Thị H) phải chịu 37.329.990đ ( Ba mươi bảy triệu ba trăm hai mươi chín nghìn chín trăm chín mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phạm Thị T được nhận lại số tiền tạm ứng bà đã nộp là 19.362.000đ (Mười chín triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, theo biên lai số AA/2019/0011789 ngày 11/11/2021.

Án xử công khai sơ thẩm. Bà T có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Chị H có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án

Trường hợp bản án được thi hành theo 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:**

- VKSND huyện Ngọc Lặc;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện;
- Lưu.

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

**Phạm Xuân Thành**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Quách Thị Lê**

**Triệu Kim Bình**

**Phạm Xuân Thành**















