

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CAM RANH  
TỈNH KHÁNH HÒA**

Bản án số: 34/2021/DS-ST

Ngày: 08/9/2021

V/v “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

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

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAM RANH, TỈNH KHÁNH HÒA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phùng Văn Thúc

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Phan Văn Hoạt

2. Ông Lê Xuân Hoàng

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Dương Thị Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cam Ranh:* Bà Vũ Thị Xuyên - Kiểm sát viên.

Vào ngày 22 tháng 7 năm 2021, tại Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 37/2021/TLST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2021/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2021.

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Xuân Ch, sinh năm: 1967;

Nơi cư trú: 84, đường Hoàng Văn Th, tổ dân phố Lộc H, phường Cam L, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt,

2. *Bị đơn:* Ông Võ Văn H, sinh năm 1964

Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1967

Nơi cư trú: Thôn Hòa B, xã Cam Phước Đ, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại đơn khởi kiện ngày 03/3/2021, bản tự khai ngày 14/5/2021, biên bản hòa giải ngày 17/5/2021 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân Ch trình bày:* Tôi và ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị G có mối quan hệ quen biết với nhau, khi bà G và ông H gặp khó khăn về kinh tế, tôi có cho ông H, bà G vay tiền.

Cụ thể ngày 20/9/2016, tôi có cho ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị G vay số tiền 70.000.000, lãi suất tự thỏa thuận. Việc vay tiền có thể hiện bằng Hợp đồng vay tiền tại Văn phòng công chứng Trường An ngày 20 tháng 9 năm 2016 theo số công chứng 5398. Ông H, bà G có để lại cho tôi 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CA 424138, số vào sổ cấp giấy CH10516 do Ủy ban nhân dân thành phố Cam Ranh cấp ngày 20/11/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CA 424139, số vào sổ cấp giấy CH10517 do Ủy ban nhân dân thành phố Cam Ranh cấp ngày 20/11/2015. Thời gian thỏa thuận vay là 02 năm kể từ ngày 20/9/2016, nếu ông H, bà G không trả tiền (Cả tiền gốc và tiền lãi) đúng thời gian đã cam kết trong hợp đồng thì sau 30 ngày kể từ ngày hết hạn theo hợp đồng vay tiền thì tôi sẽ được quyền sử dụng các lô đất mà ông H, bà G đã thế chấp cho tôi. Tuy nhiên, thời hạn đã hết mà ông H, bà G không trả tiền gốc và tiền lãi cho tôi. Nay tôi khởi kiện lên Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị G phải trả lại 70.000.000 đồng tiền gốc và 26.600.000 tiền lãi cho tôi. Tổng cộng là 96.600.000 đồng bao gồm 70.000.000 đồng tiền gốc và 38 tháng tiền lãi là 26.600.000 đồng tính theo lãi suất Ngân hàng Nhà nước quy định. Đối với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông H, bà G thế chấp cho tôi, tôi đồng ý trả lại khi bà Nguyễn Thị G và ông Võ Văn H trả đủ số tiền trên cho tôi.

Về án phí: Tôi yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị G phải chịu toàn bộ tiền án phí theo quy định pháp luật.

*\* Tại bản tự khai và biên bản hòa giải ngày 17/5/2021, bị đơn ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị G trình bày:* Vợ chồng tôi và bà Nguyễn Thị Xuân Ch có quan hệ quen biết nhau, khi gia đình tôi gặp khó khăn có hỏi vay bà Ch số tiền 70.000.000 (Bảy mươi triệu đồng) đúng như bà Ch đã khởi kiện, vợ chồng tôi vay tiền là để nuôi Heo (nuôi Lợn) làm kinh tế. Tuy nhiên, năm 2019 dịch bệnh tả Châu Phi khiến cả đàn Lợn của tôi bị bệnh chết, từ đó đến nay gia đình tôi khó khăn về kinh tế và mất khả năng thanh toán tiền nợ cho bà Nguyễn Thị Xuân Ch. Về tiền lãi, từ khi vay tiền của bà Ch chúng tôi đều trả tiền lãi hàng tháng theo thỏa thuận đầy đủ trong khoảng hơn 01 năm, sau này do làm ăn kinh tế khó khăn nên chúng tôi mất khả năng trả nợ cho bà Ch cho đến nay.

Phương án trả nợ: Vợ chồng tôi đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị Xuân Ch số tiền 70.000.000 đồng tiền gốc và 26.600.000 đồng tiền lãi theo lãi suất quy định của pháp luật như bà Ch yêu cầu vào ngày 10/6/2021. Ngoài ra vợ chồng tôi yêu cầu bà Nguyễn Thị Xuân Ch trả lại cho chúng tôi 02 GCNQSDĐ mà hiện nay bà Ch đang giữ khi chúng tôi trả đủ số tiền trên cho bà Ch.

*\* Nguyên đơn đã giao nộp:* Hợp đồng vay tiền số 5398, ghi ngày 20/9/2016 Giấy chứng minh nhân dân mang tên bà Nguyễn Thị Xuân Ch, sổ hộ khẩu gia đình, 02 GCNQSDĐ của ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị G (bản sao công chứng).

*\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cam Ranh phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về án phí: Bị đơn phải nộp án phí Dân sự 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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

*[1] Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa, nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, bị đơn vắng mặt mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 và Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự quyết định tiến hành xét xử vắng mặt đối với nguyên đơn, bị đơn.

*[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng dân sự mà bị đơn có nơi cư trú tại thành phố Cam Ranh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân Ch trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị G và ông Võ Văn H phải trả tiền nợ vay gốc và tiền lãi suất nên Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh thụ lý vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Căn cứ vào nội dung vụ án, căn cứ Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

#### *[2] Về nội dung vụ án:*

2.1 Căn cứ vào “Hợp đồng vay tiền” lập ngày 20/9/2016 của bà Nguyễn Thị Xuân Ch với vợ chồng ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị G do nguyên đơn cung cấp có cơ sở xác định: Vào ngày 20/9/2016, bà Gái, ông H có vay của bà Ch số tiền 70.000.000 đồng, có tính lãi suất do hai bên tự thỏa thuận (không nêu trong hợp đồng và không trái quy định của pháp luật); Trong hợp đồng vay tiền có thỏa thuận ngày trả là sau 02 năm kể từ ngày 20/9/2016, nếu bị đơn không trả (Cả tiền gốc và tiền lãi) đúng thời hạn đã cam kết trong hợp đồng thì sau 30 ngày kể từ ngày hết hạn theo hợp đồng thì bà Ch có quyền sử dụng các lô đất mà bà G, ông H đã thế chấp cho bà Ch và bà Ch có quyền yêu cầu bà G, ông H đến cơ quan có thẩm quyền tiến hành thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng các lô đất trên cho bà Ch hoặc cho người khác để thu hồi nợ. Tuy nhiên, nguyên đơn bà Ch cho rằng bà G, ông H không thực hiện đúng cam kết trả nợ. Nay nguyên đơn khởi kiện lên tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị G, ông Võ Văn H phải trả 96.600.000 đồng (gồm 70.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi suất tính từ tháng 9/2017 đến tháng

3/2021 là 38 tháng với số tiền 26.600.000 đồng tiền lãi tính theo quy định của pháp luật).

Xét: Việc vay tài sản giữa nguyên đơn bà Ch và bị đơn bà G, ông H là sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, bà G, ông H không thực hiện đúng cam kết trả nợ đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ch; Sau khi Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành làm việc và mở phiên hòa giải ngày 17/5/2021, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất số tiền nợ gốc là 70.000.000 đồng;

2.2 Về tiền lãi suất: Do hai bên tự thỏa thuận (không nêu trong hợp đồng), Trong đơn khởi kiện ngày 03/3/2021 và bản tự khai ngày 14/5/2021 của nguyên đơn có yêu cầu bị đơn phải trả số tiền lãi tính từ ngày 20/9/2017 đến khi khởi kiện 38 tháng với lãi suất 1,66%/tháng với số tiền 44.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải ngày 17/5/2021 nguyên đơn thay đổi yêu cầu về tiền lãi, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi là 26.600.000 đồng và bị đơn chấp nhận với số tiền lãi trên không có ý kiến gì nhưng đến thời điểm ấn định trả nợ ngày 10/6/2021 bị đơn không trả tiền cho nguyên đơn. Ngày 26/7/2021 nguyên đơn có bản tự khai bổ sung nêu cụ thể về phần lãi suất theo quy định của pháp luật là 70.000.000 đồng x 10%/năm (tính đến ngày xét xử 18/8/2021 là 70.000.000 x 10%/năm x 46 tháng 28 ngày = 27.268.000 đồng). Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn vắng mặt lần hai không có lý do nên không lấy được ý kiến về lãi suất. Theo quy định tại khoản 2 Điều 468 quy định trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất quá giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 tại thời điểm trả nợ. Đối với yêu cầu về lãi suất: Nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất theo quy định pháp luật là 0,83%/tháng cho đến khi xét xử sơ thẩm. Tổng cộng 47 tháng 18 ngày phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Nhận thấy, đây là hợp đồng vay có kỳ hạn, các bên có thỏa thuận về việc trả lãi nhưng không rõ về lãi suất, bị đơn không trả lãi cho nguyên đơn và nguyên đơn có yêu cầu lãi suất. Vì vậy, căn cứ theo Điều 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 2; khoản 2 Điều 5 Nghị quyết 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì ngoài việc trả số tiền nợ gốc 70.000.000 (Bảy mươi triệu đồng) bị đơn phải trả cho nguyên đơn tiền lãi trên nợ gốc chưa trả.

Trong vụ án này nguyên đơn xác định yêu cầu bị đơn trả tiền lãi suất tương ứng số tiền 70.000.000 đồng x 0,83%/tháng x thời gian chưa trả nợ gốc (tính từ tháng 20/9/2017 đến thời điểm xét xử ngày 08/9/2021 là 47 tháng 18 ngày) = 70.000.000 đồng x 0,83% x 47 tháng 18 ngày = 27.655.000 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền nợ gốc chưa trả và tiền lãi trên nợ gốc chưa trả theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn về tiền lãi là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, nguyên đơn bà Ch yêu cầu bị đơn bà G, ông H phải trả cho bà số tiền nợ gốc 70.000.000 đồng và 27.655.000 đồng tiền lãi. Tổng cộng ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị G phải trả cho bà Nguyễn Thị Xuân Ch là 97.655.000 đồng là có cơ sở, phù hợp với Điều 463,

468, 470 của Bộ luật Dân sự 2015 không vượt quy định về lãi suất của pháp luật. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu tranh chấp hợp đồng vay tài sản của Nguyên đơn.

**[3] Về án phí:** Do Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật là  $97.655.000 \text{ đồng} \times 5\% = 4.883.000 \text{ đồng}$ .

Đối với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị G và ông Võ Văn H: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CA 424138, số vào sổ cấp giấy CH10516 do Ủy ban nhân dân thành phố Cam Ranh cấp ngày 20/11/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CA 424139, số vào sổ cấp giấy CH10517 do Ủy ban nhân dân thành phố Cam Ranh cấp ngày 20/11/2015, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân Ch phải trả lại cho bị đơn bà Nguyễn Thị G và ông Võ Văn H.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### ***Căn cứ:***

- Các Điều 280, 463, 466, 468, 470 và Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015;
- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227, 228 và Điều 238 Bộ Luật tố tụng dân sự;
- Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

#### **Tuyên xử:**

**[1] Chấp nhận yêu cầu tranh chấp hợp đồng vay tài sản của bà Nguyễn Thị Xuân Ch.** Buộc Bà Nguyễn Thị G và ông Võ Văn H phải trả cho bà Nguyễn Thị Xuân Ch tổng cộng số tiền gốc và tiền lãi suất là 97.655.000 (Chín mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi lăm ngàn đồng).

Bà Nguyễn Thị Xuân Ch phải trả lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CA 424138, số vào sổ cấp giấy CH10516 do Ủy ban nhân dân thành phố Cam Ranh cấp ngày 20/11/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CA 424139, số vào sổ cấp giấy CH10517 do Ủy ban nhân dân thành phố Cam Ranh cấp ngày 20/11/2015 cho bị đơn bà Nguyễn Thị G và ông Võ Văn H.

#### **[2] Về án phí:**

Bà Nguyễn Thị G và ông Võ Văn H phải nộp 4.883.000 (Bốn triệu tám trăm tám mươi ba ngàn đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Xuân Ch 2.850.000 (Hai triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án

số AA/2019/0001206 ngày 10/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh.

**[3] Quy định chung:**

*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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

*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, 7b 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.*

**[4] Quyền kháng cáo:** Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Xuân Ch và bị đơn bà Nguyễn Thị G và ông Võ Văn H có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm kể ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- VKSND TP. Cam Ranh;
- Dương sự;
- THADS Tp. Cam Ranh;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu.

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

**Phùng Văn Thúc**