

Bản án số: 91/2024/DS-ST  
Ngày 21 tháng 8 năm 2024  
V/v Tranh chấp hợp đồng dân sự  
vay tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PLEIKU- TỈNH GIA LAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Quách Đình Hoàng
2. Bà Doãn Thị Lệ

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mai Hải - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

**- Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thắng Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2024, tại Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 103/2024/TLST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 118/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Hồ Thị Thu D**, sinh năm 1976; Địa chỉ: **H T, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai;**

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Duy H**, sinh năm 1957. Địa chỉ: **số I đường P, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai.** (Văn bản uỷ quyền ngày 30/3/2024). (Có mặt).

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Kim H1**, sinh năm 1973; Địa chỉ: **A đường T, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai.** (Có mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 11 tháng 3 năm 2024, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 02/5/2024, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:*

Giữa bà **Hồ Thị Thu D** và bà **Nguyễn Kim H1** có quan hệ là hàng xóm với nhau, bà **D** nhiều lần cho bà **H1** vay tiền để làm ăn, sau nhiều lần vay mượn bà **H1** còn nợ lại bà **D** số tiền 400.000.000 đồng theo giấy vay tiền ngày 03/6/2022 nên bà

**D** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà **Nguyễn Kim H1** phải trả cho bà số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng và lãi suất theo thoả thuận là 2%/tháng kể từ ngày 01/01/2024 đến khi giải quyết xong vụ án. (Lãi suất tạm tính đến ngày 11/3/2024 số tiền là 18.674.000 đồng).

Ngày 02/5/2024 nguyên đơn là bà **Hồ Thị Thu D** có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể nguyên đơn bà **Hồ Thị Thu D** yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà **Nguyễn Kim H1** phải trả cho bà số tiền nợ gốc là 325.000.000 đồng theo xác nhận vay mượn ngày 22/01/2023 dương lịch và số tiền nợ lãi theo mức lãi suất 2%/tháng trên số nợ gốc số tiền tạm tính là 99.370.000 đồng. Nguyên đơn bà **D** không đồng ý với ý kiến của bà **H1** về việc đã trả cho bà số tiền 325.000.000 đồng bằng tiền mặt, vì nếu đã trả thì phải có giấy nhận tiền của bà hay có xác nhận của bà. Do vậy bà vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà **H1** trả cho bà số tiền 325.000.000 đồng nợ gốc và nợ lãi.

Tại phiên tòa nguyên đơn bà **D** thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể bà **D** yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà **Nguyễn Kim H1** trả cho bà số tiền 325.000.000 đồng nợ gốc và tiền nợ lãi tính từ ngày 23/01/2023 đến nay, theo mức lãi suất 0,83%/tháng. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

*Quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà **Nguyễn Kim H1** trình bày:*

Giữa bị đơn bà **H1** và bà **D** có mối quan hệ hàng xóm với nhau, bà nhiều lần vay mượn tiền của bà **D** để làm ăn, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà trả số tiền 400.000.000 đồng nợ gốc vì bị đơn đã trả số tiền nợ gốc này cho nguyên đơn, đối với yêu cầu về thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bị đơn có ý kiến như sau bị đơn công nhận có nợ nguyên đơn số tiền 325.000.000 đồng theo như yêu cầu về thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuy nhiên bị đơn đã trả cho nguyên đơn số tiền 325.000.000 đồng này vào ngày 18/12/2023 âm lịch hay dương lịch bà không nhớ trước sân nhà nguyên đơn bà đã trả tiền mặt cho nguyên đơn số tiền 325.000.000 đồng, vì chị em làm ăn với nhau đã lâu tin tưởng nhau nên khi trả tiền mặt cho bà **D** bà không nói bà **D** viết giấy nhận tiền của bà nên hiện nay bà không còn nợ nguyên đơn. Do đó bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà **D**, tiền nợ gốc bà không thừa nhận nên yêu cầu về tiền lãi bà cũng không đồng ý vì bà không còn nợ.

Tại phiên tòa bị đơn là bà **H1** vẫn giữ nguyên ý kiến không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng khoản tiền bà vay của nguyên đơn là để cho người khác vay và người này đã bỏ đi khỏi địa phương nên bà cũng là người bị hại.

*Ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa:*

Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử chấp hành đúng các quy định về tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định. Bị đơn thực hiện chưa đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định.

Về nội dung vụ án và hướng giải quyết:

Đề nghị xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

Về quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Bà **Hồ Thị Thu D** khởi kiện tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản đối với bà **Nguyễn Kim H1**.

Đơn khởi kiện của bà **Hồ Thị Thu D** được làm theo quy định tại Điều 189 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được Tòa án thụ lý, xem xét. Bà **Nguyễn Kim H1** cư trú tại **thành phố P, tỉnh Gia Lai**, nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Về thủ tục lựa chọn hoà giải và lựa chọn Hoà giải viên: Ngày 26/3/2024, người khởi kiện có ý kiến về việc không hoà giải, đối thoại tại Toà án. Vì vậy, Toà án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai thụ lý, giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Bà **Nguyễn Kim H1** thừa nhận có vay của bà **Hồ Thị Thu D** số tiền 325.000.000 đồng ngày 22/01/2023. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, như vậy việc bà **H1** đã vay của bà **D** số tiền 325.000.000 đồng là có thật.

[3] Tham gia tố tụng bị đơn bà **H1** cho rằng bà đã trả cho bà **D** số tiền vay 325.000.000 đồng bằng tiền mặt tại nhà của bà **D** vào ngày 18/12/2023 do đó bà không còn nợ bà **D** hơn nữa khoản tiền này bà vay của bà **D** để cho người khác vay và người này đã bỏ trốn không trả tiền cho bà. Đối với ý kiến này của bà **H1** đưa ra không được nguyên đơn là bà **D** thừa nhận, mặc khác ngoài lời khai bà **H1** không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho ý kiến của mình. Do đó không có cơ sở để xác định bà **H1** đã trả cho bà **D** số tiền 325.000.000 đồng. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền 325.000.000 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về nợ lãi:

Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu về lãi suất, cụ thể nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi của số tiền 325.000.000 đồng theo mức lãi suất 10%/năm (0,83%/tháng), tính từ ngày 23/01/2023 đến nay.

Xét việc thay đổi một phần yêu cầu về tính lãi nói trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Tiền nợ gốc để tính lãi là 325.000.000 đồng, thời gian tính lãi từ ngày 23/01/2023 đến ngày 21/8/2024 (ngày xét xử sơ thẩm) là 1 năm 6 tháng 30 ngày mức lãi suất áp dụng là 0,83%/tháng (10%/năm).

Tiền nợ lãi được tính là: 325.000.000 đồng x 0,83%/tháng x 1 năm 6 tháng 30 ngày = 51.252.500 đồng.

Tổng cộng tiền nợ gốc và nợ lãi mà bà **H1** phải trả cho bà **D** là: 325.000.000 đồng + 51.252.500 đồng = 376.252.500 đồng

[5] Xét ý kiến của Đại diện viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 5, Điều 26, 35, 39, 70, 72, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 186, Điều 195, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 232, Điều 234, Điều 235, Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 274, 275, 280, 463, 465, 466, Điều 468 và Điều 469 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/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;

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Hồ Thị Thu D.**

Buộc bà **Nguyễn Kim H1** phải trả cho bà **Hồ Thị Thu D** số tiền 376.252.500 đồng, trong đó 325.000.000 đồng nợ gốc và 51.252.500 đồng nợ lãi.

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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà **Nguyễn Kim H1** phải chịu 18.812.625 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà **Hồ Thị Thu D** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà **Hồ Thị Thu D** số tiền 10.373.480 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0001434 ngày 26/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

3. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm.

*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.*

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND thành phố Pleiku;
- Chi cục THADS thành phố Pleiku;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Hồng Thắm**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**                      **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Quách Đình Hoàng**      **Doãn Thị Lệ Nguyễn Thị Hồng T**



















## Các Hội thẩm nhân dân

## Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Quá trình giải quyết vụ án, Tại phiên hòa giải ngày 26-9-2019, bà **Trần Thị B** đồng ý cho bị đơn ông **Nguyễn Tuấn M** trả cho bà số tiền 64.000.000 đồng tiền gốc và 21.120.000 đồng tiền lãi một lần vào ngày 10-10-2019 là xong. Trong thời hạn luật định bị đơn ông **Nguyễn Tuấn M** thay đổi nội dung biên bản hòa giải thành, cụ thể ông **Nguyễn Tuấn M** xin bà **Trần Thị B** không tính lãi của số tiền vay và xin trả dần số tiền nợ gốc.

Trước đây ông và bà **B** đã thỏa thuận với nhau bà **T1** sẽ đứng ra trả cho bà **B** 50.000.000 đồng và bà **B** đưa lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **T1** với điều kiện là ông và bà **B** phải cùng đến nhà bà **T1** để bà **T1** đưa tiền cho bà **B** và bà **B** viết giấy cam kết ông không còn nợ nần gì với bà **B** nữa. Do bà **B** không đến trực tiếp mà để người khác đi nên bà **T1** không đồng ý trả nợ nữa.

*Tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án gồm:* Bản photocopy chứng minh nhân dân **Trần Thị B**; Bản photocopy và bản chính Giấy mượn tiền đề ngày 19-01-2016; Bản photocopy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 769528 do Ủy ban nhân dân thành phố **P**, tỉnh Gia Lai cấp ngày 08-8-2005 mang tên **Trần Thị T2**; Bản tự khai của các đương sự; Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 18-9-2019; Đơn trình bày ý kiến và đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án; Giấy chứng minh nhân dân **Trần Thị T2**, Sổ hộ khẩu gia đình **Trần Thị T2**; Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 09-8-2019 và ngày 26-9-2019; Biên bản hòa giải các ngày 09-8-2019 và ngày 26-9-2019; Biên bản hòa giải thành ngày 26-9-2019.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 297 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì: Biện pháp bảo đảm phát sinh hiệu lực đối kháng đối với người thứ ba từ khi đăng ký biện pháp bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm nắm giữ hoặc chiếm giữ tài sản bảo đảm. Điều 319 của Bộ luật dân sự quy định: 1. Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực từ thời điểm giao kết, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật quy định khác. 2. Thế chấp tài sản phát sinh hiệu lực đối kháng đối với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký. Tại Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ – CP, ngày 01-9-2017 về đăng ký biện pháp bảo đảm của Chính phủ thì các biện pháp bảo đảm phải đăng ký bao gồm: Thế chấp quyền sử dụng đất; thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp tài sản đó đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cầm cố tàu bay, thế chấp tàu bay; thế chấp tàu biển. Quy định này cũng phù hợp với Nghị định số 83/2010/NĐ – CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Đồng thời tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 09/2016/TT;T – BTP – BTNMT ngày 23-6-2016 của Bộ tư pháp, Bộ T3 quy định: Việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất; đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất có hiệu lực từ thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký vào Sổ địa chính.

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ PLEIKU  
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: /2019/DS-ST  
Ngày 31 tháng 10 năm 2019  
*“V/v Tranh chấp hợp đồng  
dân sự vay tài sản”*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PLEIKU- TỈNH GIA LAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hồng T

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Doãn Thị L
2. Ông Nghiêm Thế H2

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Thủy Sơn P - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông **Lê Trung K** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 10 năm 2019, tại Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 243/2019/TLST- DS ngày 25 tháng 7 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 99/2019/QĐXXST - DS ngày 18 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị B**, sinh năm 1973  
Địa chỉ: **Tổ A, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai**. Có mặt.
2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Tuấn M**, sinh năm 1968  
Địa chỉ: **Thôn A, xã T, thành phố P, tỉnh Gia Lai**. Có mặt.
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Trần Thị T2**, sinh năm 1978  
Địa chỉ: **Số C đường A, tổ F, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai**. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo nguyên đơn trình bày:* Do có quan hệ quen biết nên ngày 19-01-2016 ông **Nguyễn Tuấn M** có vay của bà số tiền 64.000.000 đồng có viết giấy mượn tiền, khi vay hai bên thỏa thuận miệng lãi suất là 04%/tháng. Theo giấy mượn tiền hai bên không thỏa thuận thời hạn trả nợ cụ thể. Sau khi vay tiền bà đã nhiều lần yêu cầu nhưng ông **M** không trả tiền nợ gốc và tiền lãi cho bà như đã thỏa thuận. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông **M** phải trả cho bà số tiền nợ gốc là 64.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 19-01-2016 cho đến khi vụ án được giải quyết xong theo mức lãi suất quy định của pháp luật.

Khi vay tiền ông **M** có đưa cho bà 01 bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 769528 do Ủy ban nhân dân thành phố **P**, tỉnh Gia Lai cấp ngày 08-8-2005 mang tên vợ của ông **M** là bà **Trần Thị T2** để làm tin, sau khi ông **M** trả xong nợ bà sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông **M**.

Tại phiên hòa giải ngày 26-9-2019, bà **Trần Thị B** đồng ý cho bị đơn ông **Nguyễn Tuấn M** trả cho bà số tiền 64.000.000 đồng tiền gốc và 21.120.000 đồng tiền lãi một lần vào ngày 10-10-2019 là xong. Trong thời hạn luật định bị đơn ông **Nguyễn Tuấn M** thay đổi nội dung biên bản hòa giải thành, cụ thể ông **Nguyễn Tuấn M** xin bà **Trần Thị B** không tính lãi của số tiền vay và xin trả dần số tiền nợ gốc.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà **Trần Thị B** vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông **Nguyễn Tuấn M** trả cho bà số tiền 64.000.000 đồng tiền gốc và lãi suất theo quy định của pháp luật kể từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm. Bà không đồng ý cho ông **Nguyễn Tuấn M** trả dần số tiền vay và không chấp nhận yêu cầu không tính lãi của ông **M**.

*Đối với bị đơn ông Nguyễn Tuấn M trình bày:*



Năm 2008 ông có vay của bà B số tiền 8.000.000 đồng với lãi suất hàng tháng là 400.000 đồng, ông đã trả tiền lãi đầy đủ cho chị B. Sau một thời gian bà B cho ông vay thêm 12.000.000 đồng, thỏa thuận tiền lãi hàng tháng là 600.000 đồng và sau đó một thời gian nữa bà B cho ông vay thêm với tổng số tiền là 24.000.000 đồng với lãi suất hàng tháng là 1.200.000 đồng. Sau khi vay ông vẫn trả lãi đầy đủ cho bà B, đến khi ông không có việc làm nên không có điều kiện để đóng lãi nữa, lúc này tiền gốc và lãi lên đến 40.000.000 đồng và bà B bắt ông viết giấy vay số tiền 40.000.000 đồng. Từ đó cho đến 01 năm sau lãi suất và tiền gốc lên đến 64.000.000 đồng, bà B nói ông viết giấy mượn tiền với số tiền 64.000.000 đồng vào ngày 19-01-2016, theo giấy mượn tiền ngày 19-01-2016 thì hai bên không thỏa thuận thời hạn trả nợ cụ thể, chỉ thỏa thuận miệng khi nào ông có tiền sẽ trả lại cho bà B. Đối với các giấy vay tiền của các lần trước đó hiện nay ông không có vì bà B không đưa lại cho ông.

Khi vay tiền ông có thể chấp cho bà B 01 bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 769528 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 08-8-2005 mang tên vợ ông là Trần Thị T2 để làm tin, việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là tự ông đưa cho bà B, bà T2 không biết việc này.

Trước đây ông và bà B đã thỏa thuận với nhau bà T2 sẽ đứng ra trả cho bà B 50.000.000 đồng và bà B đưa lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T2 với điều kiện là ông và bà B phải cùng đến nhà bà T2 để bà T2 đưa tiền cho bà B và bà B viết giấy cam kết ông không còn nợ nần gì với bà B nữa. Do bà B không đến trực tiếp mà để người khác đi nên bà T2 không đồng ý trả nợ nữa. Hiện nay ông và bà T2 đã ly hôn với nhau, nếu Tòa án buộc ông trả nợ cho bà B thì yêu cầu bà B trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông.

Nay bà B khởi kiện yêu cầu ông trả số tiền nợ gốc là 64.000.000 đồng theo giấy mượn tiền ngày 19-01-2016 ông đồng ý. Đối với tiền lãi đề nghị bà B không tính đối với ông. Do hiện nay hoàn cảnh kinh tế của ông rất khó khăn nên không thể trả nợ cho bà B ngay được, đề nghị bà B một số phương án trả nợ như sau:

- Nếu bà B đồng ý lấy số tiền 50.000.000 đồng thì bà T2 sẽ trả thay cho ông và bà B phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T2.

- Bà B cho ông nợ đến khi nào có tiền sẽ trả dần cho bà B.

- Đợi khoảng 02 năm nữa khi con ông đã đủ tuổi trưởng thành sẽ sang tên giấy chứng nhận quyền đất cho cháu và bán đất để trả nợ cho bà B vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này ông và bà T2 đã thỏa thuận sẽ cho con. Trong thời gian này bà B cứ tính tiền lãi suất theo lãi vay ngân hàng.

Tại phiên hòa giải ngày 26-9-2019, ông Nguyễn Tuấn M đồng ý trả cho bà Trần Thị B số tiền 64.000.000 đồng tiền gốc và 21.120.000 đồng tiền lãi một lần vào ngày 10-10-2019 là xong. Trong thời hạn luật định bị đơn ông Nguyễn Tuấn M thay đổi nội dung biên bản hòa giải thành, cụ thể ông Nguyễn Tuấn M xin bà Trần Thị B không tính lãi của số tiền vay và xin trả dần số tiền nợ gốc.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Nguyễn Tuấn M công nhận có nợ của bà Trần Thị B số tiền 64.000.000 đồng tiền gốc, ông xin bà B cho ông trả dần số tiền

trên và xin bà **B** không yêu cầu tính lãi của số tiền này vì hiện nay kinh tế của ông đang gặp khó khăn không có khả năng trả một lần.

*Tại đơn trình bày ý kiến và đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án ngày 18-9-2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị T2** trình bày:*

Chị là chủ sử dụng lô đất tại **tổ I, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai** đã được Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 769528 ngày 08-8-2005. Trước đây chị và ông **Nguyễn Tuấn M** là vợ chồng nhưng anh chị đã ly hôn vào năm 2007 nhưng chị chưa lấy lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do chị nghĩ ông **M** có giữ cũng không làm gì được vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị. Việc ông **M** dùng bản gốc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất này thế chấp cho bà **Trần thị B1** để vay tiền chị hoàn toàn không biết, về sau khi ông **M** không trả nợ được nên bà **B1** liên hệ với chị để đòi nợ thì chị mới được biết.

Nay bà **Trần Thị B** khởi kiện yêu cầu ông **M** phải trả nợ chị không có ý kiến gì vì đây là việc vay mượn giữa ông **M** và bà **B**, chị chỉ yêu cầu bà **Trần Thị B** phải trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 769528 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 08-8-2005 cho chị.

*Tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án gồm:* Bản photocopy chứng minh nhân dân **Trần Thị B**; Bản photocopy và bản chính Giấy mượn tiền đề ngày 19-01-2016; Bản photocopy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 769528 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 08-8-2005 mang tên **Trần Thị T2**; Bản tự khai của các đương sự; Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 18-9-2019; Đơn trình bày ý kiến và đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án; Giấy chứng minh nhân dân **Trần Thị T2**, Sổ hộ khẩu gia đình **Trần Thị T2**; Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 09-8-2019 và ngày 26-9-2019; Biên bản hòa giải các ngày 09-8-2019 và ngày 26-9-2019; Biên bản hòa giải thành ngày 26-9-2019.

*Ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; về tuân theo pháp luật của Thư ký phiên tòa: Đảm bảo theo quy định tại Điều 51 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ theo các tài liệu và chứng cứ do nguyên đơn cung cấp. Căn cứ vào các Điều 280, 281, và Điều 290 của Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 2 Điều 357; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 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 và trình bày của đương sự tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:*

Bà **Trần Thị B** có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông **Nguyễn Tuấn M** trả cho bà số tiền 64.000.000đồng tiền gốc và nợ lãi theo quy định của pháp luật.

Đơn khởi kiện của bà **Trần Thị B** được làm theo quy định tại Điều 189 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được Tòa án thụ lý, xem xét. Ông **Nguyễn Tuấn M** cư trú tại **Thôn A, xã T, thành phố P, tỉnh Gia Lai**, nên Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai có thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt:*

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà **Trần Thị T2** có đơn trình bày ý kiến và đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, bà **Trần Thị T2** không tham gia hòa giải, không tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, không tham gia phiên tòa. Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Ngày 19-6-2019, bà **Trần Thị B** cho ông **Nguyễn Tuấn M** vay số tiền 64.000.000đồng. Khi vay tiền ông **Nguyễn Tuấn M** có viết Giấy mượn tiền cho bà **Trần Thị B**, lãi suất hai bên thỏa thuận riêng. Đồng thời, ông **M** giao cho bà **Trần Thị B** giữ một Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 769528 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 08-8-2005 cho bà **Trần Thị T2** là vợ cũ của ông **M** để làm tin.

Xét, giao dịch vay tiền giữa người cho vay là bà **Trần Thị B** với bên vay là ông **Nguyễn Tuấn M** là giao dịch dân sự được giao kết trên cơ sở tự nguyện giữa các bên và phù hợp với các quy định của pháp luật, nên có hiệu lực và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

Quá trình giải quyết vụ án ông **Nguyễn Tuấn M** thừa nhận có nợ của bà **Trần Thị B** số tiền 64.000.000đồng tiền gốc, do đó yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị B** là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị B**, buộc ông **Nguyễn Tuấn M** trả cho bà **Trần Thị B** số tiền 64.000.000đồng tiền gốc.

[4] *Về nợ lãi:*

Đối với yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu bà **Trần Thị B** không tính lãi của số tiền gốc không phù hợp với quy định của pháp luật và không được bà **Trần Thị B** đồng ý nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

Đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Tuấn M phải chịu khoản tiền nợ lãi phát sinh từ nợ gốc theo quy định pháp luật.

Xét yêu cầu của bà Trần Thị B là có cơ sở, vì ông Nguyễn Tuấn M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ; mặt khác, đơn khởi kiện nguyên đơn có yêu cầu tính lãi và Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án cho bị đơn, trong đó nêu rõ yêu cầu tính lãi và khoản tiền nợ lãi tạm tính, nhưng bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Do đó, khoản vay này thuộc trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất, nên buộc ông Nguyễn Tuấn M phải trả tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, cụ thể:

Tiền nợ gốc để tính lãi là 64.000.000 đồng; thời gian tính lãi từ ngày vay 19-01-2016 đến ngày xét xử sơ thẩm là 1 năm 5 tháng 28 ngày; mức lãi suất áp dụng mức bằng 10%/năm; Tiền nợ lãi được tính là: 64.000.000 đồng x 10%/năm x 1 năm 5 tháng 28 ngày = 14.900.000 đồng.

Như vậy, tổng cộng tiền nợ gốc và nợ lãi mà ông M phải trả cho bà B là: 100.000.000 đồng + 14.866.000 đồng = 114.866.000 đồng.

[5] Khi vay tiền ông M có thể chấp cho bà Trần Thị B một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 769258 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 08-8-2005 mang tên Trần Thị T2, nhưng hai bên không làm thủ tục đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 297 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì: Biện pháp bảo đảm phát sinh hiệu lực đối kháng đối với người thứ ba từ khi đăng ký biện pháp bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm nắm giữ hoặc chiếm giữ tài sản bảo đảm. Điều 319 của Bộ luật dân sự quy định: 1. Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực từ thời điểm giao kết, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật quy định khác. 2. Thế chấp tài sản phát sinh hiệu lực đối kháng đối với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký. Tại Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ – CP, ngày 01-9-2017 về đăng ký biện pháp bảo đảm của Chính phủ thì các biện pháp bảo đảm phải đăng ký bao gồm: Thế chấp quyền sử dụng đất; thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp tài sản đó đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cầm cố tàu bay, thế chấp tàu bay; thế chấp tàu biển. Quy định này cũng phù hợp với Nghị định số 83/2010/NĐ – CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Đồng thời tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 09/2016/TT;T – BTP – BTNMT ngày 23-6-2016 của Bộ tư pháp, Bộ T3 quy định: Việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất; đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất có hiệu lực từ thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai ghi nội dung đăng ký vào Sổ địa chính.

Như vậy việc thế chấp quyền sử dụng đất, giữa bà Trần Thị B với ông Nguyễn Tuấn M không phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba vì không được đăng ký bảo đảm theo quy định của pháp luật, do đó buộc bà Trần Thị B trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nói trên cho bà Trần Thị T2.

[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên ông Nguyễn Tuấn M phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ các Điều 26, 35, 39,70,72, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 232, Điều 234,Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;*

*Căn cứ các Điều 463, 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;*

*Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án;*

### **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị B** về việc buộc ông **Nguyễn Tuấn M** trả nợ vay.

Buộc ông **Nguyễn Tuấn M** phải trả cho bà **Trần Thị B** số tiền ; trong đó nợ gốc là 64.000.000đồng và tiền nợ lãi là 000đồng (*Mười bốn triệu tám trăm sáu sáu nghìn đồng*).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án chủ động ra quyết định thi hành án) 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, người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Buộc bà **Trần Thị B** trả cho bà **Trần Thị T2** một bản gốc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 769528 do **Ủy ban nhân dân thành phố P**, tỉnh Gia Lai cấp ngày 08-8-2005

2. Về án phí:

Ông **Nguyễn Tuấn M** phải chịu 5.743.300đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà **Trần Thị B** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà **B** số tiền 2.240.000đồng tạm ứng án phí đã nộp trước đây theo biên lai thu tiền số 0001729 ngày 25-7-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

3. *Về quyền kháng cáo:* Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn, bị đơn có quyền làm đơn kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời 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 thoả 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 tỉnh Gia Lai;
- VKSND thành phố Pleiku;
- Chi cục THADS thành phố Pleiku;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Hồng Thắm**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Các Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**