

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ BẾN CÁT  
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 141/2024/DS-ST  
Ngày: 30-8-2024  
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 BẾN CÁT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thế Thị Ngọc Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Lương Thanh Nhân
- Ông Lê Văn Đăng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 379/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 95/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

Bà Trịnh Ngọc P, sinh năm 1982 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số I, đường B, khu phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

**Bị đơn:**

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1968 (xin vắng mặt).

Địa chỉ thường trú: Khu phố R, phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

Địa chỉ nơi ở: 6 Khu phố A, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 08/6/2024, nguyên đơn bà Trịnh Ngọc P có ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Ngày 20/5/2022 bà P có cho bà Nguyễn Thị M vay 1.000.000.000 đồng. Vay có làm giấy mượn tiền do bà M viết và ký tên người vay. Lãi suất thỏa

thuận là 4%/tháng. Thời hạn vay là 45 ngày. Bà M có thể chấp cho bà P 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 06 tờ bản đồ số 4 diện tích 2.107.1m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước. Bà M đã trả lãi cho bà P 08 tháng tiền lãi là tháng 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 năm 2022 mỗi tháng 40.000.000 đồng và tháng 01/2023 là 40.000.000 đồng. Tổng số tiền lãi bà M đã trả là 320.000.000 đồng. Đến ngày 20/01/2023 bà P và bà M thỏa thuận bỏ giấy mượn tiền ngày 20/5/2022 làm lại Giấy mượn tiền mới với thời hạn vay là 02 tháng lãi suất là 1,5%/01 tháng. Bà M ký tên và lặn tay vào bên mượn tiền. Tuy nhiên từ ngày 20/01/2023 đến nay bà M không trả tiền lãi và gốc cho bà P. Đến ngày 08/01/2024 bà M đưa cho bà P bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02368 ngày 03/7/2009 nên bà P trả lại cho bà M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 06 tờ bản đồ số 4 diện tích 2.107.1m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước. Hiện bà P còn giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02368 ngày 03/7/2009.

Tiền lãi bà P đã nhận của bà M là 320.000.000 đồng. Từ 20/5/2022 đến ngày 20/01/2023 bà P đồng ý tính tiền lãi cho bà M là 20%/01 năm tức 1,66%/tháng thành tiền lãi là 133.333.333 đồng. Bà P đã nhận của bà M 320.000.000 đồng trừ tiền lãi theo quy định là 133.333.333 đồng, còn lại 186.666.667 đồng bà P đồng ý trừ khoản tiền này vào tiền lãi vay từ ngày 21/01/2023 đến nay.

Nay bà P yêu cầu bà M trả tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 20/01/2023 đến nay là 18 tháng với lãi suất thỏa thuận là 1,5%/tháng là 270.000.000 đồng. Trừ tiền lãi bà M đã trả 186.666.667, còn lại tiền lãi là 83.333.333 đồng. Bà P chỉ yêu cầu trả lãi đến ngày 20/7/2024. Theo đơn khởi kiện bà P yêu cầu là 315.000.000 đồng tiền lãi, nay bà P chỉ yêu cầu 83.333.333 đồng, số tiền lãi còn lại 231.666.667 đồng bà P rút lại yêu cầu khởi kiện đối với số tiền này.

Bà M trả tiền cho bà P thì bà P sẽ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02368 ngày 03/7/2009 cho bà M.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị M có ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:*

Do có quan hệ quen biết nên ngày 20/5/2022 bà M có vay của bà P 1.000.000.000 đồng. Vay có làm giấy mượn tiền do bà M viết và ký tên người vay. Lãi suất thỏa thuận là 4%/tháng. Thời hạn vay là 45 ngày. Bà M có thể chấp cho bà P 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 06 tờ bản đồ số 4 diện tích 2.107.1m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước. Bà M đã trả lãi cho bà P 08 tháng tiền lãi là tháng 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 năm 2022 mỗi tháng 40.000.000 đồng và tháng 01/2023 là 40.000.000 đồng. Tổng số tiền lãi đã trả là 320.000.000 đồng. Đến ngày 20/01/2023 bà P và bà M thỏa thuận bỏ giấy mượn tiền ngày 20/5/2022 làm lại Giấy mượn tiền mới với thời hạn vay là 02 tháng lãi suất là 1,5%/01 tháng. Bà M ký tên và lặn tay vào bên mượn tiền.

Đến ngày 08/01/2024 bà M đưa cho bà P bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02368 ngày 03/7/2009 nên bà P trả lại cho bà M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 06 tờ bản đồ số 4 diện tích 2.107.1m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Số tiền lãi 08 tháng bà M đã trả cho bà P là 320.000.000 đồng. Theo quy định số tiền lãi bà M chỉ phải trả cho bà P là 133.333.333 đồng (lãi suất 20%/01 năm). Như vậy tiền lãi bà P đã nhận thừa của bà M là 186.666.667 đồng phải được trừ vào tiền lãi từ ngày 20/01/2023 đến nay là 18 tháng với lãi suất là 1.5%/01 tháng là 270.000.000 đồng, tiền lãi chỉ còn là 83.333.333 đồng chứ không phải 315.000.000 đồng như đơn bà P yêu cầu.

Bà M đồng ý có nợ bà P 1.000.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 20/7/2024 là 83.333.333 đồng.

Hiện bà M khó khăn không có tiền trả. Bà M đưa ra 02 phương án một là bà M sang tên cho bà P thửa đất của sổ đỏ số vào sổ H02368 ngày 03/7/2009 để trừ khoản nợ 1.000.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 20/7/2024 là 83.333.333 đồng. Nếu bà P không lấy đất thì phải trả sổ đỏ cho bà M thì bà M sẽ bán đất lấy tiền trả cho bà P, chứ sổ đỏ thì bà P giữ nên bà M không thể bán đất trả nợ.

*Đại diện Viện Kiểm sát có ý kiến:*

Về tố tụng: Việc thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ là đúng theo quy định, những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguyên đơn xin rút lại yêu cầu đối với số tiền lãi 231.666.667 đồng, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này.

Yêu cầu của nguyên đơn về tiền gốc và tiền lãi là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

Quan hệ pháp luật các bên tranh chấp là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, bị đơn có địa chỉ thường trú tại khu phố R, phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ nơi ở 6 Khu phố A, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn và bị đơn yêu cầu vắng mặt, do vậy xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn và bị đơn thống nhất:

Ngày 20/5/2022 bà P có cho bà M vay 1.000.000.000 đồng. Vay có làm giấy mượn tiền do bà M viết và ký tên người vay. Lãi suất thỏa thuận là 4%/tháng. Thời hạn vay là 45 ngày. Bà M có thể chấp cho bà P 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 06 tờ bản đồ số 4 diện tích 2.107.1m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước. Bà M đã trả lãi cho bà P 08 tháng tiền lãi là tháng 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 năm 2022 mỗi tháng 40.000.000 đồng và tháng 01/2023 là 40.000.000 đồng. Tổng số tiền lãi đã trả là 320.000.000 đồng. Đến ngày 20/01/2023 bà P và bà M thỏa thuận bỏ giấy mượn tiền ngày 20/5/2022 làm lại Giấy mượn tiền mới bà M vay của bà P 1.000.000.000 đồng với thời hạn vay là 02 tháng lãi suất là 1,5%/01 tháng. Bà M ký tên và lặn tay vào bên mượn tiền.

Từ ngày 20/01/2023 đến nay bà M thừa nhận chưa trả tiền lãi và tiền gốc 1.000.000.000 đồng cho bà P.

Đến ngày 08/01/2024 bà M đưa cho bà P bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02368 ngày 03/7/2009 nên bà P trả lại cho bà M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 06 tờ bản đồ số 4 diện tích 2.107.1m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước. Hiện bà P thừa nhận hiện còn giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02368 ngày 03/7/2009 mang tên bà M.

Tiền lãi bà P đã nhận của bà M là 320.000.000 đồng. Từ 20/5/2022 đến ngày 20/01/2023 bà P tính tiền lãi là 20%/01 năm tức 1,66%/tháng thành tiền lãi là 133.333.333 đồng. Bà P đã nhận của bà M 320.000.000 đồng trừ tiền lãi theo quy định là 133.333.333 đồng, còn lại 186.666.667 đồng bà P đồng ý trừ khoản tiền này vào tiền lãi vay từ ngày 21/01/2023 đến ngày 20/7/2024.

Tiền lãi từ ngày 20/01/2023 đến ngày 20/7/2024 là 18 tháng với lãi suất thỏa thuận là 1,5%/tháng là 270.000.000 đồng. Trừ tiền lãi bà M đã trả 186.666.667 đồng, còn lại tiền lãi là 83.333.333 đồng. Bà P chỉ yêu cầu bà M trả lãi đến ngày 20/7/2024. Bà P yêu cầu bà M phải trả tiền lãi 83.333.333 đồng là có căn cứ.

Bà M thừa nhận còn nợ bà P 1.000.000.000 đồng tiền nợ gốc và tiền lãi 83.333.333 đồng. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà P là có căn cứ và được chấp nhận. Cần buộc bà M phải trả cho bà P số tiền nợ trên, đồng thời bà P phải trả cho bà M bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02368 ngày 03/7/2009 mang tên bà M.

Bà P rút lại yêu cầu đối với số tiền lãi 231.666.667 đồng là có căn cứ và được chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà M phải chịu theo quy định.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát về nội dung là phù hợp được Hội đồng xét xử chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 244, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

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

- Căn cứ 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.

#### **Tuyên xử:**

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Trịnh Ngọc P về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị M phải thanh toán 231.666.667 đồng tiền lãi.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Ngọc P đối với bị đơn bà Nguyễn Thị M về việc : Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Buộc bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm thanh toán cho bà Trịnh Ngọc P số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỉ đồng) tiền nợ gốc và 83.333.333 đồng (tám mươi ba triệu ba trăm ba mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba đồng) tiền lãi.

Kể từ ngày bà P nộp đơn yêu cầu tại cơ quan thi hành án, nếu bà M chậm thi hành thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán.

Bà Trịnh Ngọc P có trách nhiệm giao trả cho bà Nguyễn Thị M bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02368 ngày 03/7/2009 cập nhật biến động ngày 10/6/2021 cho bà Nguyễn Thị M.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị M phải chịu 44.499.999 đồng.

Bà Trịnh Ngọc P không phải chịu án phí và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.725.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000507 ngày 25/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết.

*Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm*



*2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014)./.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Bến Cát;
- Chi cục THADS thành phố Bến Cát;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu: HS, TA (01).

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

**Thế Thị Ngọc Anh**