

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN MỸ XUYÊN  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 80/2024/DS-ST

Ngày 30/08/2024

*V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYÊN, TỈNH SÓC TRĂNG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Minh Toàn**.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà **Nguyễn Hồng Phượng**.

- Ông **Huỳnh Văn Hiệp**.

Thư ký phiên tòa: Ông **Phan Hoàng Bửu**, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông **Đặng Văn Tài** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 08 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên mở phiên tòa dân sự xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 128/2024/TLST - DS ngày 20 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 233/2024/QĐST-DS ngày 13/08/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Phương T**, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số F N, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Phương T: Bà **Huỳnh Thị T1**, sinh năm 1994 (có mặt)

Địa chỉ: Số G N, khóm A, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Ông **Đào Minh K**, sinh năm 1988 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Trong đơn khởi kiện ngày 10 tháng 05 năm 2024, trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Nguyễn Thị Phương T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T1 trình bày:

Vào ngày 15/4/2022, bà Nguyễn Thị Phương T có cho ông Đào Minh K vay số tiền là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), thời hạn vay là 12 tháng (từ 15/4/2022-15/4/2023). Lãi suất là 1%/ tháng. Việc vay tiền có làm hợp đồng vay tiền được Văn phòng công chứng Trần Vũ Ngân B chứng nhận ngày 15/4/2022, ông Đào Minh K chưa trả được bất kỳ số tiền gốc và lãi nào. Khi vay thì ông Đào Minh K có giao cho bà Nguyễn Thị Phương T 01 bản chính giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 791706, số vào sổ cấp GCN: 19.H. Do UBND Huyện M cấp ngày 25/7/2008 đứng tên ông Đào Minh K, đất tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng giữ để làm tin. Hiện do bà Nguyễn Thị Phương T giữ.

Đến ngày 20/6/2022, ông Đào Minh K tiếp tục vay của bà Nguyễn Thị Phương T thêm số tiền là: 10.000.000 đồng thời hạn vay 03 tháng (20/6/2022 đến 20/9/2022), lãi suất 1%/tháng và cũng chưa trả được bất kỳ số tiền gốc hoặc số tiền lãi nào.

Nay bà Nguyễn Thị Phương T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đào Minh K trả số tiền vốn vay và tiền lãi tạm tính ngày xét xử cụ thể như sau: Số tiền gốc đã vay của hợp đồng vay ngày 15/4/2022 là 200.000.000 đồng và lãi suất phát sinh tính từ ngày 15/4/2022 đến ngày 30/8/2024 theo mức lãi suất 12%/năm là 57.000.000 đồng; Số tiền gốc đã vay của hợp đồng vay ngày 20/6/2022 là 10.000.000 đồng, lãi suất phát sinh tính từ ngày 21/9/2022 đến ngày 30/8/2024 theo mức lãi suất là 10%/năm là 1.936.666 đồng. Tổng cộng vốn và lãi là 268.936.666 đồng.

Bà Nguyễn Thị Phương T sẽ trả lại cho ông Đào Minh K 01 bản chính giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 791706, số vào sổ cấp GCN: 19.H. Do UBND Huyện M cấp ngày 25/7/2008 đứng tên ông Đào Minh K khi ông Đào Minh K thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ.

\* Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay bị đơn Đào Minh K trình bày:

Vào ngày 15/4/2022 ông Đào Minh K có vay của bà Nguyễn Thị Phương T số tiền 200.000.000 đồng, hai bên có lập hợp đồng vay vào ngày 15/4/2022 tại Văn phòng C ở thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Trong hợp đồng có thoả thuận thời hạn vay là 12 tháng tính từ 15/4/2022. Lãi suất là 1%/ tháng. Từ khi vay đến nay ông Đào Minh K chưa trả vốn và lãi cho bà Nguyễn Thị Phương T theo thoả thuận.

Trong lúc vay, ông Đào Minh K có giao cho bà Nguyễn Thị Phương T 01 bản chính giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 791706, số vào sổ cấp

GCN: 19.H. Do UBND Huyện M cấp ngày 25/7/2008 đứng tên ông Đào Minh K, đất từa lạc tại ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho bà Nguyễn Thị Phương T giữ để làm tin. Hiện tại thửa đất trên do ông Đào Minh K đang quản lý sử dụng.

Đến ngày 20/6/2022 ông Đào Minh K có tiếp tục vay của bà Nguyễn Thị Phương T thêm 10.000.000 đồng và có làm giấy nhận nợ với bà Nguyễn Thị Phương T, hứa sẽ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Phương T trong thời hạn ba tháng. Từ khi vay đến nay ông Đào Minh K chưa trả vốn và lãi cho bà Nguyễn Thị Phương T theo thoả thuận.

Ông Đào Minh K thừa nhận còn nợ bà Nguyễn Thị Phương T số tiền gốc tổng cộng là 210.000.000 đồng. Theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Phương T buộc ông Đào Minh K phải thanh toán số nợ đã vay thì ông Đào Minh K đồng ý nhưng yêu cầu bà Nguyễn Thị Phương T cho ông Đào Minh K được trả số tiền trên làm nhiều lần. Cụ thể được trả dần mỗi tháng 3.000.000 đồng cho đến khi hết nợ vì hiện tại ông Đào Minh K rất khó khăn không thể trả một lần theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Phương T.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà Nguyễn Thị Phương T đang giữ, ông Đào Minh K yêu cầu được nhận lại để có thể bán đất trả tiền cho bà Nguyễn Thị Phương T hoặc bà Nguyễn Thị Phương T có thể mua lại thửa đất mà ông Đào Minh K đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Phương T đất tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng để trừ số tiền ông Đào Minh K còn nợ bà Nguyễn Thị Phương T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên tham gia phiên tòa nêu quan điểm: Kể từ khi thụ lý đến thời điểm nghị án tại phiên tòa, Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự khi tham gia tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Đào Minh K phải thanh toán số tiền vốn và lãi mà ông Đào Minh K đã vay của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương T Tổng số tiền là 268.936.666 đồng.

Do các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau để giải quyết tranh chấp nên Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong vụ án này, bà Nguyễn Thị Phương T yêu cầu ông Đào Minh K trả lại tiền vốn và lãi suất mà ông Đào Minh K đã vay của bà Nguyễn Thị Phương T. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp nêu trên là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, được điều chỉnh tại các Điều 463, Điều 465 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương T với ông Đào Minh K được hai bên xác lập trên tinh thần tự nguyện, có lập thành văn bản bằng Hợp đồng có vay tiền có Công chứng tại Văn phòng công chứng vào ngày 15/4/2022 và bằng giấy nhận nợ. Trong đó thể hiện rõ về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất vay, thời hạn thanh toán vốn lãi, quyền và nghĩa vụ của các bên đúng như lời trình bày của các đương sự và phù hợp với quy định tại Điều 398 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về hình thức và nội dung của hợp đồng. Theo đó, ông Đào Minh K có vay của bà Nguyễn Thị Phương T số tiền 200.000.000 đồng vào ngày 15/4/2022 và vay 10.000.000 đồng vào ngày 20/6/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Nguyễn Thị Phương T đã giao đủ số tiền cho ông Đào Minh K và ông Đào Minh K đã nhận đủ số tiền như đã thoả thuận của hợp đồng. Tại phiên tòa ông Đào Minh K cũng thừa nhận có vay số tiền nêu trên và nhận đủ tiền như phía nguyên đơn đã trình bày, đến nay chưa thanh toán cho phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương T như thoả thuận trong hợp đồng. Căn cứ vào hợp đồng vay và giấy nhận nợ của bị đơn mà phía nguyên đơn đã cung cấp có trong hồ sơ vụ án, phía bị đơn không có ý kiến phản đối và lời thừa nhận của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử khẳng định lời trình bày của nguyên đơn là sự thật, được quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Cụ thể là nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương T có cho bị đơn ông Đào Minh K vay hai lần tiền tổng cộng là 210.000.000 đồng đến nay bị đơn Đào Minh K chưa thanh toán tiền gốc và tiền lãi theo thoả thuận trong hợp đồng. Vì vậy, giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương T và bị đơn ông Đào Minh K đang tồn tại một quan hệ hợp đồng vay tài sản hợp pháp, được pháp luật bảo vệ.

Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp là do ông Đào Minh K không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền vốn vay và lãi như đã thoả thuận nên ông Đào Minh K

đã vi phạm hợp đồng, là người có lỗi nên phải chịu hậu quả pháp lý về hành vi vi phạm của mình.

Đối với câu tính lãi suất phát sinh của phía nguyên đơn với mức lãi suất 1%/tháng đối với số tiền 200.000.000 đồng mà phía bị ông Đào Minh K vay, tính kể từ ngày 15/04/2022 và mức lãi suất 10%/ năm đối với số tiền 10.000.000 đồng tính kể từ ngày 21/9/2022 cho đến ngày xét xử thấy rằng: Trong quá trình vay các bên có thoả thuận trả lãi, nên Hội đồng xét xử nhận định hợp đồng vay giữa nguyên đơn với ông Đào Minh K là hợp đồng vay có lãi. Tại phiên tòa hôm nay cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền lãi trên số tiền vốn đã vay với mức lãi suất là 1%/tháng tương đương với 12%/năm tính kể từ ngày 15/4/2022 đối với số tiền gốc 200.000.000 đồng và lãi suất 10%/năm kể từ ngày 21/9/2024 đối với số tiền gốc là 10.000.000 đồng, xét thấy không vượt quá mức lãi suất 20%/năm, phù hợp với quy định về lãi suất của Bộ luật dân sự năm 2015. Đồng thời phía ông Đào Minh K không có ý kiến gì về phần lãi suất mà phía nguyên đơn yêu cầu nên Hội đồng xét xử áp dụng Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và điểm b Khoản 1 Điều 2, Khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 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, để tính lãi suất.

Cụ thể như sau: Đối với khoản nợ 200.000.000 đồng tính từ ngày 15/04/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm cụ thể như sau:  $200.000.000 \text{ đồng} \times 01\%/\text{tháng} \times 28 \text{ tháng} = 57.000.000 \text{ đồng}$ ; Đối với khoản nợ 10.000.000 đồng tính từ ngày 21/9/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm cụ thể như sau:  $10.000.000 \text{ đồng} \times 0,83\%/\text{tháng} \times 23 \text{ tháng} = 1.936.666 \text{ đồng}$ . Tổng cộng tiền lãi tính đến ngày xét xử là **268.936.666 đồng**.

Từ những phân tích nhận định trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương T đối với bị đơn ông Đào Minh K là có cơ sở chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 463, Điều 465, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, buộc bị đơn ông Đào Minh K phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương T khoản tiền vốn vay nợ là 210.000.000 đồng đến ngày xét xử là 58.936.666 đồng. Tổng cộng là: **268.936.666 đồng**.

[3] Đối với Quyền sử dụng đất số AM 791706, số vào sổ cấp GCN: 19.H. Do UBND Huyện M cấp ngày 25/7/2008 đứng tên ông Đào Minh K, đất tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng mà nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương T đang giữ, Hội đồng xét xử thấy rằng nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương T không phải là tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật nên không có chức

năng cho vay theo hình thức thế chấp tài sản là các loại giấy tờ có giá trị đồng thời các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đều thừa nhận việc giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là để tạo lòng tin cho nhau trong quá trình thực hiện hợp đồng vay. Do đó, Hội đồng xét xử nhận định việc giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là để làm tin, tạo sự tin tưởng về khả năng thanh toán nợ của ông Đào Minh K nên nguyên đơn Nguyễn Thị Phương T phải trả Quyền sử dụng đất số AM 791706, số vào sổ cấp GCN: 19.H. Do UBND Huyện M cấp ngày 25/7/2008 đứng tên ông Đào Minh K cho ông Đào Minh K khi ông K thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ.

[4] Xét lời trình bày của ông Đào Minh K về hoàn cảnh khó khăn nên không có tiền trả cho nguyên đơn mà yêu cầu được thanh toán số tiền còn nợ mỗi tháng là 3.000.000 đồng là không có căn cứ. Bởi ông Đào Minh K có vay tiền của nguyên đơn nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận là vi phạm về nghĩa vụ trả nợ vay theo quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Đồng thời yêu cầu của ông Đào Minh K không được phía nguyên đơn đồng ý nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của phía bị đơn.

[5] Về án dân sự sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm được quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và 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 cụ thể là: 268.936.666 đồng x 5% = 13.446.833 đồng.

Toàn bộ quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên đã nêu là có căn cứ phù hợp với những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, đánh giá tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát đã nêu.

*Vì các lẽ trên,*

#### QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; Điều 143, Điều 144; Điều 146, Điều 147; Điều 227; Điều 228, khoản 1 Điều 273 và điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ: Các Điều 463, Điều 466; Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Vào Khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 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.

Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

***Tuyên xử:***

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Phương T đối với bị đơn Đào Minh K về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

- Buộc bị đơn Đào Minh K phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn Nguyễn Thị Phương T khoản tiền vốn vay còn nợ là 210.000.000 đồng đến ngày xét xử là 58.936.666 đồng. Tổng cộng là: **268.936.666 đồng**.

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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.

- Bà Nguyễn Thị Phương T phải trả lại cho ông Đào Minh K bản chính giấy Quyền sử dụng đất số AM 791706, số vào sổ cấp GCN: 19.H. Do UBND Huyện M cấp ngày 25/7/2008 đứng tên ông Đào Minh K, đất tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng mà khi ông Đào Minh K thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ cho bà Nguyễn Thị Phương T.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm ông Đào Minh K phải chịu là: 13.446.833 đồng.

Nguyên đơn Nguyễn Thị Phương T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Nguyễn Thị Phương T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 7.012.500 đồng theo Biên lai thu tiền số 00004677 ngày 13 tháng 05 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo đối với Bản án trong thời hạn là 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt thời hạn kháng cáo nêu trên được tính kể từ ngày nhận được Bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ. để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

**Nơi nhận**

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán- Chủ tọa phiên**

**Nguyễn Minh Toàn**