

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN U MINH THƯỢNG
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **15/2024/DS-ST**

Ngày: 09-04-2024

*“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 U MINH THƯỢNG, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Lợi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hoàng Hồ

2. Ông Trần Văn Tám

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tú Nguyên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh Thượng tham gia phiên tòa: Không thuộc trường hợp Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 04 năm 2024, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2024/TLST-DS, ngày 08 tháng 01 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2024/QĐXXST-DS, ngày 20 tháng 03 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Vũ Thị N, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện U, tỉnh Kiên Giang (có mặt)

- Bị đơn: Chị Lê Thị B, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện U, tỉnh Kiên Giang. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/12/2023 và các lời khai trong quá trình giải

quyết vụ án nguyên đơn bà Vũ Thị N trình bày:

Vào ngày 05/12/2022 bà có cho bà B vay số tiền gốc 300.000.000 đồng thỏa thuận lãi suất 03%/tháng, mỗi tháng tiền lãi 9.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Từ ngày 05/12/2022 đến ngày 05/12/2023 khi vay bà B có đưa cho bà G giấy chứng nhận QSD đất.

Từ khi vay cho đến nay bà B trả lãi cho bà được 05 tháng với số tiền là 45.000.000 đồng, nhưng nay đến hạn trả gốc thì bà B không chịu trả, bà đã nhiều lần đòi nhưng bà B hứa hẹn mà không trả.

Nay bà yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị B trả cho bà số tiền gốc 300.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày cuối cùng bà B đóng lãi là ngày 05/5/2023 đến khi Tòa án giải quyết.

Tại Biên bản hòa giải ngày 30/01/2024 bị đơn bà Lê Thị B có ý kiến trình bày:

Ngày 05/12/2022 bà có ký nhận và thừa nhận còn nợ bà N số tiền vay gốc là 300.000.000 đồng thỏa thuận lãi suất 03%/tháng, mỗi tháng tiền lãi là 9.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 05/12/2022 đến ngày 05/12/2023 bà có trách nhiệm trả tiền gốc cho bà N, khi vay bà có đưa giấy chứng nhận QSD đất do bà đứng tên cho bà N giữ. Trong quá trình vay bà có đóng lãi cho bà N được 05 tháng với số tiền 45.000.000 đồng. Do hoàn cảnh gia đình quá khó khăn, làm mẹ đơn thân phải nuôi 03 con còn nhỏ, bà xin được trả gốc xin bà N1 bỏ tiền lãi

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn bà Vũ Thị N yêu cầu bà Lê Thị B trả tiền vay gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi. Đây là tranh chấp hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 vụ kiện này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

Tại phiên tòa nguyên đơn Vũ Thị N yêu cầu bà Lê Thị B trả cho bà số tiền gốc 300.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày cuối cùng bà B đóng lãi là ngày 05/5/2023 đến khi Tòa án giải quyết. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận bởi lẽ:

Tại biên bản hòa giải ngày 30/01/2024 và tại phiên tòa hôm nay Nguyên đơn bà N và bị đơn bà B đã thống nhất được số tiền vay là phía bà B còn nợ lại bà N số tiền vay gốc là 300.000.000 đồng, hai bên cũng thống nhất được ngày vay là ngày 05/12/2022 và đã thống nhất bà B thanh toán tiền lãi cho bà ngà được

45.000.000 đồng. Nguyên đơn yêu cầu tính lãi theo pháp luật, phía bị đơn bà B cho rằng hoàn cảnh khó khăn về kinh tế xin không tính lãi, nhưng phía nguyên đơn bà N không đồng ý. Xét thấy về tổng số nợ hai bên đã thống nhất nghĩ nên ghi nhận. Hai bên chỉ còn tranh chấp về lãi suất. Đối với hợp đồng vay tài sản có thỏa thuận về lãi suất là phải tính lãi, theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự cho nên yêu cầu không tính lãi của bị đơn bà B là không có cơ sở chấp nhận. Đối với lãi suất 2 bên thỏa thuận 3%/tháng là cao so với quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự cho nên phải điều chỉnh lại cho phù hợp. Theo quy định tại mục 4, phần I Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao – Viện kiểm sát nhân dân tối cao – Bộ tư pháp – Bộ T hướng dẫn việc xét xử và thi hành án về tài sản có quy định: “*Đối với hợp đồng vay tài sản giao kết từ ngày 01/7/1996 trở đi thì việc tính lãi phải tuân theo các quy định của Bộ luật dân sự, số tiền lãi đã trả cũng phải được giải quyết lại . . .*”. Cụ thể được tính như sau: Vay ngày 05/12/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 09/4/2024 là 16 tháng 04 ngày:

$300.000.000 \text{ đồng} \times 1,67\% / \text{tháng} \times 16 \text{ tháng } 04 \text{ ngày} = 80.282.000 \text{ đồng}$
tiền lãi trừ đi tiền lãi bị đơn đã đóng 45.000,000 đồng, số tiền lãi còn lại bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn là 35.282.000 đồng cộng với tiền gốc 300.000.000 đồng là đúng pháp luật.

Xét việc thế chấp giấy chứng nhận QSD đất khi vay giữa bà B với bà N Hội đồng xét xử xét thấy: Theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai 2013 quy định : “*Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất . . . phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính*”. Các bên thế chấp QSD đất, nhưng không thực hiện theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai 2013 và khoản 1 Điều 319 Bộ luật dân sự 2015 do đó việc thế chấp QSD đất giữa bà B với bà N là vô hiệu toàn bộ, bà Vũ Thị N có trách nhiệm trả lại cho bà Lê Thị B giấy chứng nhận QSD đất số CA 623463 được UBND huyện U cấp ngày 15/4/2016 cấp cho ông Nguyễn Văn M, đến ngày 22/08/2022 ông Nguyễn văn M1 chuyển nhượng cho bà Bùi Thị M2, đến ngày 22/09/2022 bà Bùi Thị M2 tặng cho bà Lê Thị B được chi nhánh V đăng ký đất đai huyện U tỉnh Kiên Giang đánh biến động.

[4]. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Bà Lê Thị B phải nộp án phí giá ngạch theo Nghị quyết số: 326 ngày 30/12/2016 của Quốc hội. Nguyên đơn bà Vũ Thị N2 không phải nộp án phí, trả lại án phí tạm ứng cho bà Lê Thị N3.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 317 khoản 1 Điều 319 Điều 463 và Điều 466; 468 Bộ luật Dân sự 2015;

- Áp dụng khoản 3 Điều 188 Luật đất đai 2013.

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao – Viện kiểm sát nhân dân tối cao – Bộ tư pháp – Bộ Tài chính

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị N đối với bị đơn bà Lê Thị B về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

2. Buộc bà Lê Thị B có trách nhiệm trả cho bà Vũ Thị N số tiền: 335.282.000 đồng (Ba trăm ba mươi triệu hai trăm tám mươi hai ngàn đồng chẵn). (Trong đó gốc: 300.000.000 đồng; lãi: 35.282.000 đồng).

Xử buộc bà Vũ Thị N có trách nhiệm trả lại cho bà Lê Thị B giấy chứng nhận QSD đất số CA 623463 (bản gốc) được UBND huyện U cấp ngày 15/4/2016 cấp cho ông Nguyễn Văn M, đến ngày 22/08/2022 ông Nguyễn văn M1 chuyển nhượng cho bà Bùi Thị M2, đến ngày 22/09/2022 bà Bùi Thị M2 tặng cho bà Lê Thị B được chi nhánh V đăng ký đất đai huyện U tỉnh Kiên Giang đánh biến động.

3/ Kể từ ngày bản án có hiệu lực thi hành nguyên đơn, có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn, không chấp hành, hoặc thi hành không hết số tiền trên, thì phải chịu lãi suất chậm trả đối với khoản tiền chậm thi hành theo lãi suất quy định tại khoản 2 điều 357 Bộ luật dân sự 2015. tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trên số tiền chậm thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị B phải nộp án phí giá ngạch số tiền: 335.282.000 đồng x 5% = 16.764.100 đồng (mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi bốn ngàn một trăm đồng). Bà Vũ Thị N không phải nộp án phí. Trả lại án phí tạm ứng cho bà Vũ Thị N số tiền 7.500.000 đồng theo lai thu số 0003056 ngày 28/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng tỉnh Kiên Giang.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án.

“Trường hợp bản án, quyết định 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7; 7a và Điều 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh KG;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện UMT;
- Chi cục Thi hành án DS huyện UMT;
- Các đương sự;
- Lưu hs.

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

Nguyễn Tấn L

