

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11 - TÂY NINH**

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

Bản án số: 225/2025/DS-ST

Ngày 05-11-2025

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 - TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Quốc

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Mai Thị Kim Thanh;

Ông Nguyễn Văn Thượng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Quốc Việt – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 303/2025/TLST-DS, ngày 13 tháng 6 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 256/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; CCCD số: 038168010112, ngày cấp: 25/4/2021, nơi cấp: Bộ C2. Nơi cư trú: Ấp C, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Đậu Văn C, sinh năm 1988; nơi cư trú: Khu phố H, phường L, Tp Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ký ngày 05/6/2025) có đơn xin vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim H1, sinh năm 1956; CCCD số: 074156006346, ngày cấp: 15/8/2022, nơi cấp: Bộ C2. Nơi cư trú: Tổ F, ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim C1, sinh năm 1968; nơi cư trú: Ấp C, xã A, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ký, ngày 09/9/2025) có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 05 tháng 6 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cùng người đại diện hợp pháp anh Đậu Văn C trình bày:

Bà H và bà Nguyễn Thị Kim H1 là chỗ quen biết nên vào tháng 04/2021, bà H1 có vay của bà H với số tiền là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), mục đích vay tiền để đáo hạn ngân hàng, thời hạn vay là 03 tháng (từ tháng 04/2021 đến tháng 07/2021) bà H1 sẽ trả lại cho bà H số tiền đã vay, lãi suất tự thỏa thuận, bà H1 có ký tên lẫn tay trên hợp đồng vay tiền xác nhận số tiền vay có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị Kim C1.

Để đảm bảo khoản vay, bà Nguyễn Thị Kim H1 có thể chấp cho bà H 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp GCN: CS04773, số phát hành CV 733629, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 01/09/2020 do bà Nguyễn Thị Kim H1 đứng tên thửa đất số 238, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.824,9 m², vị trí đất tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

Tuy nhiên, đến thời hạn trả nợ bà H1 không thực thực hiện nghĩa vụ trả cho bà H như thỏa thuận, mặc dù bà H nhiều lần yêu cầu nhưng bà H1 cứ hứa hẹn, né tránh không thực hiện nghĩa vụ.

Do đó nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh buộc bà Nguyễn Thị Kim H1 có nghĩa vụ trả cho bà H với số tiền vay 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng và yêu cầu lãi suất theo mức lãi 0,83%/tháng, tạm tính 50 tháng, 03 ngày = 124.749.000 đồng.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CV 733629, sổ vào sổ cấp GCN: CS04773, thửa đất số 238, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.824,9 m², được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 01/09/2020 do bà Nguyễn Thị Kim H1 đứng tên đăng ký, sử dụng thì bà H đồng ý trả lại cho bà H1 sau khi bà H1 thanh toán số tiền nêu trên.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H1 cùng người đại diện hợp pháp có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn:*

Bà Nguyễn Thị Kim H1 với bà Nguyễn Thị H chỉ quen biết nhau không họ hàng gì, vào tháng 4/2021 bà H1 có đứng tên vay của bà H số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn trả nợ 03 tháng kể từ tháng 4/2021 đến tháng 7/2021, lãi suất thỏa thuận 4%/tháng bằng lời nói chứ không ghi vào hợp đồng, mục đích vay để sử dụng việc riêng trong gia đình. Khi vay bà H1 có giao cho bà H 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 733629, sổ vào sổ cấp GCN: CS04773, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 01/9/2020 do bà H1 đứng tên đăng ký, sử dụng để làm tin.

Trong thời gian vay bà H1 có trả lãi cho bà H nhưng không nhớ cụ thể số tiền bao nhiêu, sau đó do hoàn cảnh của bà H1 khó khăn nên không trả được tiền

gốc và tiền lãi cho bà H. Nay bà H yêu cầu bà H1 trả lại số tiền vay trên thì bà H1 đồng ý trả cho bà H số tiền vay gốc 300.000.000 đồng và yêu cầu Tòa án xem xét lại yêu cầu tính tiền lãi suất, vì đã quá 03 năm bà H không khởi kiện, hết thời hiệu khởi kiện theo quy định.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 733629, số vào sổ cấp GCN: CS04773, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 01/9/2020 do bà H1 đứng tên đăng ký, sử dụng thì yêu cầu bà H trả lại cho bà H1.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Kim C1 là người đại diện theo ủy quyền của bà H1 vẫn giữ nguyên lời trình bày và xin trả số tiền nợ 300.000.000 đồng cho bà H theo kỳ, cụ thể là 06 tháng sẽ trả cho bà H số tiền 30.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ theo trình tự thủ tục, thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện các thủ tục đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không xảy ra vi phạm về tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào lời khai của các đương sự và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H là có căn cứ chấp nhận một phần. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ các Điều 149, 429, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án xử theo hướng:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với bà Nguyễn Thị Kim H1 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Buộc bà Nguyễn Thị Kim H1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền vay 300.000.000 đồng.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với bà Nguyễn Thị Kim H1 về yêu cầu trả tiền lãi suất 124.749.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim H1 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 733629, số vào sổ cấp GCN: CS04773, diện tích 1824,9 m², thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 32, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 01/9/2020 do bà Nguyễn Thị Kim H1 đứng tên đăng ký, sử dụng.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim H1 được miễn án phí theo quy định pháp luật. Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện: Trong quá trình giải quyết vụ án giữa bà H và bà H1 thừa nhận khi vay có lập hợp đồng vay, có ghi thời hạn trả nợ, không ghi lãi suất nhưng hai bên thống nhất có thỏa thuận lãi bằng lời nói mà không ghi vào giấy nợ; bà H khai lãi suất tự thỏa thuận nhưng không cung cấp mức lãi thỏa thuận là bao nhiêu %/tháng, bà H1 khai hai bên thỏa thuận 04%/tháng và có trả lãi cho bà H1 nhưng không cung cấp được chứng cứ. Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, anh Đậu Văn C là người đại diện theo ủy quyền của bà H yêu cầu tính tiền lãi suất từ ngày 01/08/2021 cho đến nay, điều này thể bà H1 chưa trả tiền lãi cho bà H như thỏa thuận; bà Nguyễn Thị Kim C1 là người đại diện hợp pháp cho bà H1 khai bà H1 có trả tiền lãi cho bà H đến thời gian gần đây không trả nữa nhưng không cung cấp được chứng cứ. Như vậy, quyền và lợi ích của H bị xâm phạm từ ngày 01/8/2021 nhưng đến ngày 05/6/2025 mới khởi kiện là 03 năm 10 tháng và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà C1 có yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện vụ án là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự: Anh Đậu Văn C là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trong vụ án vắng mặt, có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt anh C.

[2] Về nội dung tranh chấp: Bà Nguyễn Thị H yêu cầu một mình bà Nguyễn Thị Kim H1 trả số tiền vay 300.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính 50 tháng 03 ngày, theo mức lãi 0,83%/tháng = 124.749.000 đồng. Bà H1 thừa nhận có vay của bà H số tiền 300.000.000 đồng đến nay chưa trả cho bà H, nay bà H1 đồng ý trả cho bà H số tiền 300.000.000 đồng nhưng yêu cầu Tòa án xem xét lại yêu cầu tính tiền lãi suất, vì đã quá 03 năm bà H không khởi kiện, hết thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là *“01 hợp đồng vay tiền có thể chấp, đề tháng 4 năm 2021 (bản chính)”*. Chứng cứ này đã được Tòa án mở phiên họp công khai và thông báo cho bà H, bà H1 biết và bà H1 cũng thừa nhận hợp đồng vay tiền trên do bà ký nhận nợ với bà H nên căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định chứng cứ nêu trên là hợp pháp và dùng để giải quyết vụ án.

[2.1] Xét thấy, bà Nguyễn Thị Kim H1 thừa nhận bà có giao kết hợp đồng vay tiền với bà Nguyễn Thị H, khi giao kết hai bên tự nguyện, có lập hợp đồng, nội dung hợp đồng các bên thỏa thuận tài sản vay là số tiền 300.000.000 đồng, khi vay các bên có thỏa thuận thời hạn trả nợ vay, không thỏa thuận lãi suất, việc thỏa thuận giữa các bên là phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án bà H1 thừa nhận chưa trả được số

tiền vay gốc 300.000.000 đồng cho bà H và nay bà H1 đồng ý trả cho bà H số tiền 300.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.2] Xét yêu cầu tính tiền lãi của bà H đối với số tiền vay 300.000.000 đồng, tạm tính 50 tháng 03 ngày, theo mức lãi 0,83%/tháng = 124.749.000 đồng, Hội đồng xét xử thấy rằng: Bị đơn có yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện, được Hội đồng xét xử chấp nhận và theo quy định tại khoản 2 Điều 155 của Bộ luật Dân sự thì không áp dụng thời hiệu trong trường hợp “*Yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác*”. Do đó, bà Nguyễn Thị H chỉ có quyền yêu cầu đòi lại số tiền 300.000.000 đồng là phù hợp theo quy định tại Điều 166 của Bộ luật Dân sự. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu tính tiền lãi suất của bà Nguyễn Thị H.

[2.3] Đối với yêu cầu của bà H1 xin trả số tiền nợ 300.000.000 đồng cho bà H theo kỳ, cụ thể là 06 tháng sẽ trả cho bà H số tiền 30.000.000 đồng cho đến khi hết nợ nhưng không được bà H chấp nhận và khi giao dịch các bên cũng không có thỏa thuận nghĩa vụ trả nợ theo kỳ nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của bà H1.

[3] Xét việc bà Nguyễn Thị H đang giữ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 733629, số vào sổ cấp GCN: CS04773, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 01/9/2020 do Nguyễn Thị Kim H1 đứng tên đăng ký, sử dụng. Hội đồng xét xử thấy rằng, khi vay tiền bà H1 có giao cho bà H giữ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 733629, số vào sổ cấp GCN: CS04773, diện tích 1824,9 m², thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 32, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 01/9/2020 do bà H1 đứng tên đăng ký, sử dụng. Khi bà H1 giao cho bà H giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên mục đích để làm tin cho số tiền vay, các bên không tiến hành đăng ký thế chấp tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ nên giao dịch này vô hiệu. Do đó bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim H1 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là phù hợp với pháp luật.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với bà Nguyễn Thị Kim H1 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Buộc bà Nguyễn Thị Kim H1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với bà Nguyễn Thị Kim H1 về yêu cầu trả tiền lãi suất 124.749.000 (một trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm bốn mươi chín nghìn) đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim H1 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 733629, số vào sổ cấp

GCN: CS04773, diện tích 1824,9 m², thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 32, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 01/9/2020 do bà Nguyễn Thị Kim H1 đứng tên đăng ký, sử dụng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của bà Nguyễn Thị H đối với bà Nguyễn Thị Kim H1 được Tòa án chấp nhận một phần nên bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần không được Tòa án chấp nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Bà Nguyễn Thị Kim H1 là người cao tuổi (trên 60 tuổi), có đơn xin miễn án phí nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 149, 155, 166, 429, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với bà Nguyễn Thị Kim H1 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Buộc bà Nguyễn Thị Kim H1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với bà Nguyễn Thị Kim H1 về yêu cầu trả tiền lãi suất 124.749.000 (một trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm bốn mươi chín nghìn) đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim H1 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 733629, số vào sổ cấp GCN: CS04773, diện tích 1824,9 m², thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 32, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 01/9/2020 do bà Nguyễn Thị Kim H1 đứng tên đăng ký, sử dụng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 của Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim H1 được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 6.237.000 (sáu triệu, hai trăm ba mươi bảy nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp 10.241.000 đồng tại biên lai thu số 0003529 ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Bà H được nhận lại số tiền chênh lệch là 4.004.000 đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Kim H1 có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Nguyễn Thị H có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 11 - Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Trần Thanh Quốc

