TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - BẮC NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 79/2026/DS-ST
Ngày 30 tháng 5 năm 2026
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 4, TỈNH BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đồng Văn Diện

2. Ông Hà Văn Kha.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Quốc Khánh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4, tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Linh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/5/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 398/2025/TLDS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2025 về việc tranh chấp Hợp đồng vay tài sản; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98/2026/QĐXXST-DS ngày 20/4/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 113/2026/QĐST-DS ngày 13/5/2025 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Chị Lê Thị Lâm, sinh năm 1990; Địa chỉ thường trú: Tổ 10 Bát Xát, tỉnh Lào Cai; Chỗ ở hiện nay: Căn hộ chung cư số I1 - 2212A Tòa I1 Tổ dân phố số 13, phường Tây Mỗ, thành phố Hà Nội (có đơn xin xét xử vắng mặt);

* *Bị đơn*: Ông Quách Văn Thi, sinh năm 1962; Địa chỉ: TDP Đại Phú 2, xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt);

* *Người làm chứng:*

- Chị Quách Thị Huyền, sinh năm 1987; Địa chỉ: TDP Đại Phú 2, xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn Chín, sinh năm 1968; Địa chỉ: TDP Đại Phú 2, xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai tiếp theo nguyên đơn chị Lê Thị Lâm trình bày:

Do có quan hệ quen biết xã hội với chị Quách Thị Huyền, sinh năm 1987 là con gái của ông Quách Văn Thi, sinh năm 1962; Cùng địa chỉ: Thôn Đại Phú 2, xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh. Chị Huyền có nhiều lần tâm sự với chị về hoàn cảnh gia đình bố

mẹ đã ly hôn hiện chị Huyền sống cùng bố điều kiện kinh tế khó khăn nên có hỏi vay tiền chị để lo việc gia đình vì vậy chị đồng ý cho vay nhiều lần tiền, đến tháng 10/2023 số tiền chị cho vay là 490 triệu đồng. Sau gia đình chị Huyền cần vay thêm 210 triệu đồng nữa để làm ăn kinh tế nhưng vì số tiền nợ lớn chị yêu cầu phải ký nhận nợ và thế chấp tài sản cho chị. Vì vậy ông Quách Văn Thi là bố chị Huyền đã liên lạc với chị (Lâm) và đã lập Giấy vay tiền vào ngày 03/10/2023 với nội dung chị (Lâm) là người cho vay còn ông Thi là người vay tiền, số tiền vay là 600.000.000 đồng, thời gian vay là 1 năm, lãi suất không thỏa thuận; các bên thỏa thuận việc đảm bảo thanh toán nợ bằng việc bên vay (ông Thi) dùng toàn bộ quyền sử dụng của thửa đất diện tích 350,5m2 thửa đất số 396, tờ bản đồ số 94; địa chỉ: TDP Đại Phú 2, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là TDP Đại Phú 2, xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh) làm tài sản đảm bảo.

Khi viết giấy vay tiền chị (Lâm) có ký xác nhận dưới mục Bên cho vay, ông Thi ký, điểm chỉ xác nhận dưới mục Bên vay có ghi rõ "Tôi đã tự đọc và đồng ý" "Tôi đã nhận đủ 600 triệu" Ngoài ra còn có ông Nguyễn Văn Chín là Tổ trưởng TDP Đại Phú 2 ký dưới mục Người làm chứng.

Để đảm bảo việc vay ngay sau đó ông Thi đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị giữ và dẫn chị đến Văn phòng công chứng Quang Minh lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất diện tích 350,5m2 thửa đất số 396, tờ bản đồ số 94; địa chỉ: TDP Đại Phú 2, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là Thôn Đại Phú 2, xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh) cho tôi (Lâm).

Tuy nhiên sau khi hết 1 năm thời hạn vay, chị (Lâm) đã nhiều lần đòi mà ông Thi trốn tránh không thanh toán trả nợ cho chị. Đến nay ông Thi chưa trả cho chị một đồng tiền nợ nào.

Nay xác định ông Thi cố tình không trả nợ cho chị nên chị khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 4 - Bắc Ninh buộc ông Thi phải có nghĩa vụ trả cho chị (Lâm) tổng số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng.

Bị đơn ông Quách Văn Thi đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng ông Thi không đến Tòa án làm việc, không có bản tự khai trình bày ý kiến, không tham gia đối chất, không tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, không tham gia phiên tòa. Việc ông Thi không đến Tòa án làm việc không có ý kiến là tự từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành đối chất và mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng chỉ nguyên đơn có mặt còn bị đơn, người làm chứng vắng mặt nên các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, giữ nguyên ý kiến quan điểm của mình khẳng định việc vay mượn này là do ông Thi trực tiếp ký vào Giấy vay tiền của chị là đã thừa nhận bản thân ông vay tiền của chị, giao giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho chị để đảm bảo khoản vay nên chị giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Thi là người phải thanh toán trả cho chị số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng chẵn).

Bị đơn ông Quách Văn Thi vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Bắc Ninh phát biểu việc tuân theo pháp luật và trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đều đã thực hiện nghiêm túc, đúng theo quy định của pháp luật. Bị đơn vắng mặt không có lý do là chưa chấp hành đúng quy định về pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Quách Văn Thi phải có nghĩa vụ trả chị Lê Thị Lâm số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng)

- Về án phí: ông Quách Văn Thi phải chịu tiền án phí dân sự theo quy định. Hoàn trả chị Lê Thị Lâm số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa sau khi tiến hành nghị án, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn vắng mặt tại các phiên tòa không có lý do nên vụ án được xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Theo quy định tại Điều 149 Bộ luật Dân sự (BLDS) và Điều 181 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS)

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự không có yêu cầu Tòa án áp dụng về thời hiệu khởi kiện nên HĐXX không đặt ra xem xét về thời hiện khởi kiện trong vụ án này.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Chị Lê Thị Lâm khởi kiện yêu cầu ông Quách Văn Thi phải trả chị số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng nên cần xác định đây là quan hệ pháp về tranh chấp dân sự, cụ thể là "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quy định tại Điều 184, Điều 186 BLTTDS; Điều 429, Điều 463 và Điều 470 BLDS

Bị đơn ông Quách Văn Thi có địa chỉ cư trú tại Thôn Đại Phú 2, xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh nên theo quy định tại các Điều 26, Điều 35, Điều 39 của BLTTDS thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 tỉnh Bắc Ninh.

[4] Về người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết Tòa án có đưa chị Quách Thị Huyền (con gái ông Thi) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án Tòa án xác định chị Huyền là người biết được nội dung vụ án nhưng không ký nhận vào bất kỳ văn bản vay tiền nào của chị Lâm do đó chị Huy

ền không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Bản thân nguyên đơn là chị Lê Thị Lâm xác định chỉ khởi kiện ông Thi theo Giấy vay tiền vào ngày 03/10/2023 nên HĐXX thấy chị Huyền tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách là người làm chứng là có căn cứ.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: buộc ông Quách Văn Thi phải trả cho chị Lê Thị Lâm số tiền nợ gốc:

Qua các tài liệu có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, HĐXX xác định:

Do có quan hệ quen biết nên chị Lê Thị Lâm có cho ông Quách Văn Thi vay tổng số tiền là 600.000.000 đồng. Hai bên có lập Giấy vay tiền vào ngày 03/10/2023 với nội dung chị (Lâm) là người cho vay còn ông Thi là người vay tiền, số tiền vay là 600.000.000 đồng, thời gian vay là 1 năm, lãi suất không thỏa thuận; các bên thỏa thuận việc đảm bảo thanh toán nợ bằng việc bên vay (ông Thi) dùng toàn bộ quyền sử dụng của thửa đất diện tích 350,5m2 thửa đất số 396, tờ bản đồ số 94; địa chỉ: TDP Đại Phú 2, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là Thôn Đại Phú 2, xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh) làm tài sản đảm bảo.

Khi viết giấy vay tiền này chị (Lâm) có ký xác nhận dưới mục Bên cho vay, ông Thi ký, điểm chỉ xác nhận dưới mục Bên vay có ghi rõ "Tôi đã tự đọc và đồng ý" "Tôi đã nhận đủ 600 triệu" Ngoài ra còn có ông Nguyễn Văn Chín là Tổ trưởng TDP Đại Phú 2 ký dưới mục Người làm chứng.

Để đảm bảo việc vay này ngay sau đó ông Thi đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị giữ và dẫn chị đến Văn phòng công chứng Quang Minh lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất diện tích 350,5m2 thửa đất số 396, tờ bản đồ số 94; địa chỉ: TDP Đại Phú 2, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là Thôn Đại Phú 2, xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh) cho tôi (Lâm).Các bên tự ký ghi rõ họ tên của mình trên giấy vay tiền.

Chị Lê Thị Lâm đã giao nộp cho Tòa án bản gốc giấy vay tiền nêu trên nên đây là tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của chị Lâm là có căn cứ. Bị đơn ông Quách Văn Thi đã được Tòa án tống đạt, triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, không cung cấp tài liệu chứng cứ là tự từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Lâm uộc ông Quách Văn Thi phải trả cho chị Lê Thị Lâm số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng theo giấy vay tiền ngày 03/10/2023 là có căn cứ cần được HĐXX chấp nhận như ý kiến của đại diện VKSND khu vực 4 - Bắc Ninh đã đề nghị tại phiên tòa.

[6] Về các vấn đề khác:

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Lê Thị Lâm có trình bày: để đảm

bảo khoản vay các bên lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất diện tích 350,5m2 thửa đất số 396, tờ bản đồ số 94; địa chỉ: TDP Đại Phú 2, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là Thôn Đại Phú 2, xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh) và ông Thi đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Lâm. Nguyên đơn xác định việc Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên không liên quan trong vụ án này, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Do đó căn cứ vào quy định tại Điều 5 của BLTTDS, HĐXX không đặt ra xem xét giải quyết. Trong trường hợp các đương sự thấy cần thiết có thể khởi kiện bằng một vụ án khác.

[7] Về nghĩa vụ chịu án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Lâm được chấp nhận nên chị Lâm không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho chị Lê Thị Lâm số tiền tạm ứng án phí 13.000.000 đồng (Mười ba triệu đồng chẵn) đã nộp theo biên lai thu số 0004339 ngày 04/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh.

Ông Quách Văn Thi là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 70; Điều 71; Điều 72; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 BLTTDS;

Căn cứ Điều 463, Điều 466 BLDS;

Căn cứ Nghị quyết số 326 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 tiền án phí, lệ phí Tòa án,

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Lâm.

Buộc ông Quách Văn Thi phải trả cho chị Lê Thị Lâm số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng chẵn).

2. Về án phí:

Chị Lê Thị Lâm không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho chị Lê Thị Lâm số tiền tạm ứng án phí 13.000.000 đồng (Mười ba triệu đồng chẵn) đã nộp theo biên lai thu số 0004339 ngày 04/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh.
Ông Quách Văn Thi là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tống đạt hoặc niêm yết bản án.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền 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 (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 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, 7a, 7b 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.

Án xử công khai sơ thẩm./.

Nơi nhận:
- TAND, VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND, THADS KV4 - Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hs, vp.

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

Nguyễn Thị Hương