TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **03**/2026/DS-ST
Ngày 26 –01– 2026.
"V/v Tranh chấp về hợp đồng
dân sự vay tài sản, hợp đồng dân sự góp hụi,
hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở."

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thị Gấm

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hà Minh Hằng và bà Trần Thị Mộng Lành

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Việt - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - An Giang tham gia phiên tòa: Bà L Thị Ngọc Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 - An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 143/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2025 về việc *"Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản, hợp đồng dân sự góp hụi, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2026/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Hồ Thị Bé S, sinh ngày 01/01/1971;

Nơi đăng ký HKTT: Ấp P, xã Đ T, tỉnh An Giang

Chỗ ở hiện nay: Ấp A, xã Đ T, tỉnh An Giang

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Hồ Thị Bé S: Anh Nguyễn Tấn X, sinh năm 1989; Địa chỉ: ấp M, xã C M, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Anh Lương Hoàng L, sinh ngày 28/5/1976 và chị Nguyễn Thị Kim Đ, sinh ngày 01/01/1979;

Nơi đăng ký HKTT: Ấp B, xã A B, tỉnh An Giang.

Chỗ ở hiện nay: Ấp A, xã Đ T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Lương Hoàng L và chị Nguyễn Thị Kim Đ: Anh Nguyễn Thanh D, sinh năm 1993; Địa chỉ: ấp C, xã K B, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện và những ý kiến tại Tòa án nguyên đơn chị Hồ Thị Bé S trình bày yêu cầu như sau*:**

Vợ chồng ông Lương Hoàng L và bà Nguyễn Thị Kim Đ hiện là chủ của hàng bán quần áo thời trang (hàng may sẵn) tại Shop Kim Đ tại Chợ Thứ 7, địa chỉ: Ấp 7 Chợ, xã Đông Thái, huyện An Biên, Tỉnh Kiên Giang.

Vào ngày 06/10/2023, vì cần tiền làm vốn làm ăn (Nhập hàng (quần áo) về bán) nên vợ chồng ông L bà Đ đồng ý thế chấp cho chị 01 căn nhà đất (dưới mé sông): Chiều ngang 4,2 m, chiều dài từ Lộ xuống đến bờ sông ấp 7 Chợ. Vị trí căn nhà đất: Phía bên trái giáp với bà Dương Thị Diệu N, bên phải giáp với bà Dương Thị Đ.

Nguồn gốc căn nhà đất: Diện tích nhà và đất trên do vợ chồng ông L (Do ông L đại diện đứng tên) nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị S, sinh năm 1951, địa chỉ: Ấp 7 Chợ, xã Đông Thái, huyện An Biên, Tỉnh Kiên Giang vào năm 2018.

Vợ chồng ông L và bà Đthế chấp căn nhà đất trên cho chị để vay số tiền là 1.076.250.000 đ (Một tỷ không trăm bảy mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Trong đó 370.000.000đ (Ba trăm bảy mươi triệu đồng) vợ chồng ông L bà Đdùng để trả nợ hụi cho chị ngay tại đó, còn lại 706.250.000đ (bảy trăm lẻ sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) thì vợ chồng ông L, bà Đtrực tiếp nhận tiền mặt của chị tại nhà ông L, bà Đang.

Theo thỏa thuận của hai bên thống nhất đối với số tiền 370.000.000đ (Ba trăm bảy mươi triệu đồng) dùng để trả tiền hụi, đối với phần tiền này chị không lấy lãi.

Riêng đối với số tiền vay 706.250.000đ (bảy trăm lẻ sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) thì tiền lãi là 8.000.000 đ/tháng.

Hình thức thanh toán như sau: Sau khi vay vợ chồng ông L bà Đ sẽ thực hiện góp gốc cho chị với mức 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng)/tháng và thực hiện đóng lãi 8.000.000 đ/1.076.250.000 đ/tháng. Hai bên thống nhất như trên và cùng nhau thực hiện. Khi nhận được số tiền vay trên vợ chồng ông L bà Đ có lập hợp đồng vay nợ với chị có xác nhận của bên cho vay, bên vay người làm chứng:

Bà Dương Thị Diệu N và có xác nhận của Trưởng ấp 7 Chợ - Ông Trần Trung T vào ngày 09/10/2023 . Vợ chồng ông L và bà Đ cam kết với chị như sau:

Nếu đến hạn mà vợ chồng ông L và bà Đ không thực hiện như thỏa thuận khi vay hoặc không có khả năng trả nợ thì vợ chồng ông L bà Đ đồng ý cho chị sử dụng tài sản thế chấp là vợ chồng ông L bà Đ sẽ giao lại căn nhà đất trên cho tôi để tôi thu hồi nợ. Tuy nhiên sau khi hợp đồng vay thế chấp đã được xác lập, vợ chồng ông L bà Đ đã nhận đủ số tiền vay theo thỏa thuận thì vợ chồng ông L bà Đ chỉ thực hiện đóng lãi trong một thời gian và đã trả vốn vay được 203.490.000đ (Hai trăm lẻ ba triệu bốn trăm chín mươi nghìn đồng), số tiền vốn vay còn lại vẫn còn nợ lại chị 872.510.000đ (Tám trăm bảy mươi hai triệu năm trăm mười nghìn đồng) đến nay.

Chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông L bà Đ trả số tiền vay: 706.250.000đ (Bảy trăm lẻ sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng); lãi suất của số tiền trên tính theo quy định của nhà nước kể từ ngày 06/7/2024 cho đến ngày xét xử là 26/01/2026 = 127.125.000đ và tiền hụi 165.900.000đ.

Trong trường hợp vợ chồng ông L, bà Đ không đồng ý trả nợ, chị yêu cầu Tòa án giải quyết cho chị được sử dụng căn nhà đất (dưới mé sông) của vợ chồng bà L, bà Đ đang sử dụng có: Chiều ngang 4,2 m, chiều dài từ Lộ xuống đến bờ sông Ấp 7 Chợ. Vị trí căn nhà đất: Phí bên trái giáp với bà Dương Thị Diệu N, bên phải giáp với bà Dương Thị Đ để khấu trừ số nợ trên.

Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

***Bị đơn chị Nguyễn Thị Kim Đ có ý kiến*:**

Chị Kim Đ thừa nhận trước đây có hỏi vay nhiều lần chị Bé S tiền vay và đã đóng lãi nhiều lần.

Thừa nhận còn nợ chị Bé S số tiền 1.076.250.000đ (lúc nhận nợ ngày 06/10/2023) – sau đó trả được 153 ngày, mỗi ngày 1.334.000đ +266.000đ = 1.600.000đ/ngày.

Vậy là 1.334.000đ x 153 = 204.102.000đ

Tiền gốc 1.076.250.000đ – 204.102.000đ= 872.148.000đ.

Tiền lãi 266.000đ x 153 ngày = 40.698.000đ.

Tiền gốc còn nợ lại là 872.148.000đ (Tám trăm bảy mươi hai triệu một trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn xin trả dần hàng tháng 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng), đối với số tiền lãi mà chị Bé S yêu cầu thì không đồng ý đóng lãi nữa, do không có khả năng đóng. Đối với phần tiền lãi 40.698.000đ chị đã đóng

cho chị Bé S thì chị không có ý kiến yêu cầu gì. Về yêu cầu lấy nhà để trừ nợ thì chị không đồng ý.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Lương Hoàng L và chị Nguyễn Thị Kim Đ: Anh Nguyễn Thanh Duy thống nhất với ý kiến với của chị Kim Đ, không bổ sung ý kiến gì thêm.

Tại phiên tòa hôm nay: Nguyên đơn chị Hồ Thị Bé S yêu cầu anh Lương Hoàng L và chị Nguyễn Thị Kim Đ trả số tiền vay: 706.250.000đ (Bảy trăm lẻ sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) và tính lãi suất từ ngày 06/7/2024 đến ngày 26/01/2026 = 127.125.000đ và phần tiền hụi còn nợ là 165.900.000đ (Một trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm nghìn đồng). Tại phiên tòa nguyên đơn chị Hồ Thị Bé S rút lại yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và nhà ở. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Thanh Duy thống nhất theo ý kiến của nguyên đơn xác định chị Nguyễn Thị Kim Đ và anh Lương Hoàng L còn nợ chị Hồ Thị Bé S số tiền vay gốc 706.250.000đ (Bảy trăm lẻ sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) và tiền lãi tính từ ngày 06/7/2024 đến ngày 26/01/2026 = 127.125.000đ (Một trăm hai mươi bảy triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng) và tiền hụi còn nợ là 165.900.000đ (Một trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm nghìn đồng). Tổng cộng là 999.275.000đ (Chín trăm chín mươi chín triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) và hứa trả mỗi tháng 15.000.000đ, trả dần hàng tháng cho đến khi dứt nợ. Tuy nhiên, chị Bé S không đồng ý và yêu cầu trả hết nợ trong 02 năm chia dần ra 24 lần trả là dứt nợ.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – An Giang phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Không có kiến nghị về phần thủ tục tố tụng.

Về nội dung: Chị Nguyễn Thị Bé S khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Lương Hoàng L và chị Nguyễn Thị Kim Đ trả số tiền vay nợ gốc là 706.250.000đ; tiền lãi số tiền vay từ ngày 06/7/2024 đến ngày xét xử 26/01/2026 = 127.125.000đ và tiền hụi 165.900.000đ. Ngoài ra nguyên đơn yêu cầu tính lãi chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi án có hiệu lực thi hành. Tại phiên tòa nguyên đơn rút lại yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là QSD đất và nhà ở. Xét thấy tại phiên tòa nguyên đơn và đại diện bị đơn thống nhất số tiền vay nợ gốc là 706.250.000đ; tiền lãi số tiền vay từ ngày 06/7/2024 đến ngày xét xử 26/01/2026 = 127.125.000đ và tiền hụi 165.900.000đ, các đương sự thống nhất với nhau được về số nợ đề nghị HĐXX ghi

nhận sự thống nhất số nợ trên của các đương sự. Về thời hạn trả nợ nguyên đơn và đại diện bị đơn không thỏa thuận được với nhau khi nào bản án có hiệu lực thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Thi hành án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn rút lại yêu cầu xử lý tài sản thế chấp và QSD đất và nhà ở nên đề nghị HĐXX căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ do nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện.

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 các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ kiện: Các đương sự có nơi cư trú trên địa bàn Tòa án nhân dân khu vực 7 – An Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân Khu vực 7 theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Quan hệ pháp luật tranh chấp: Chị Bé S khởi kiện yêu cầu anh Lương Hoàng L và chị Nguyễn Thị Kim Đ trả tiền vay, tiền lãi, tiền hụi còn nợ và xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà ở nên quan hệ pháp luật được xác định trong vụ án là *"Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản, hợp đồng dân sự góp hụi, hợp đồng thế chấp thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở"*.

[3] Về thủ tục tố tụng: Do các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết toàn bộ vụ án nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[4] Về nội dung vụ án:

Ghi nhận sự thống nhất xác nhận còn nợ giữa các đương sự tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh thống nhất xác định là anh Lương Hoàng L và chị Nguyễn Thị Kim Đ còn nợ chị Nguyễn Thị Bé S trả số tiền vay gốc là 706.250.000 đồng; tiền lãi từ ngày 06/7/2024 đến ngày 26/01/2026 = 127.125.000 đồng và tiền hụi còn nợ là 165.900.000 đồng. Tổng cộng là 999.275.000đ (Chín trăm chín mươi chín triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Tuy nhiên, về thời hạn trả nợ nguyên đơn và đại diện bị đơn có yêu cầu ý kiến khác nhau nên không có căn cứ để xem xét công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Về thời hạn trả nợ thì khi bản án có hiệu lực thì các bên căn cứ vào bản án để thực hiện yêu cầu thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Đối với số tiền lãi mà anh Lương Hoàng L và chị Nguyễn Thị Kim Đ đã đóng cho chị Bé S, tại phiên tòa đại diện bị đơn không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa nguyên đơn rút lại yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà ở là căn nhà và đất dưới mé sông có chiều ngang 4,2m dài từ lộ xuống sông tại ấp 7 Chợ, xã Đông Thái, tỉnh An Giang của chị Nguyễn Thị Kim Đ và anh Lương Hoàng L, không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử do nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện.

[5] Về án phí của vụ án: 999.275.000đ/chỉ = 36.000.000đ + (199.275.000đ x 3%) = 41.978.250đ, làm tròn thành 41.978.000 đồng , do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn anh Lương Hoàng L và chị Nguyễn Thị Kim Đ phải nộp án phí.

Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Xét lời phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp với pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 35, Điều 39, Điều 71, Điều 144, Điều 147, Điều 217, Điều 218, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân năm 2015; Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 471 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Hồ Thị Bé S về việc yêu cầu anh Lương Hoàng L và chị Nguyễn Thị Kim Đ trả số tiền 999.275.000đ (Chín trăm chín mươi chín triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Trong đó tiền vay 706.250.000đ (Bảy trăm lẻ sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền lãi 127.125.000đ (Một trăm hai mươi bảy triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng) và tiền hụi 165.900.000đ (Một trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm nghìn đồng).

Buộc anh Lương Hoàng L và chị Nguyễn Thị Kim Đ có nghĩa vụ trả cho chị Hồ Thị Bé S số tiền 999.275.000đ (Chín trăm chín mươi chín triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Trong đó tiền vay gốc là 706.250.000đ (Bảy trăm lẻ sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), tiền lãi 127.125.000đ (Một trăm hai mươi

bảy triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng) và tiền hụi 165.900.000đ (Một trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày chị Hồ Thị Bé S có đơn yêu cầu thi hành án mà anh Lương Hoàng L và chị Nguyễn Thị Kim Đ không trả tiền hoặc trả không đầy đủ số tiền như thỏa thuận nêu trên còn phải chịu thêm một khoản lãi theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thực hiện tại thời điểm thi hành án.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà ở, do nguyên đơn chị Hồ Thị Bé S tự nguyện rút yêu cầu, không yêu cầu được sử dụng căn nhà và đất dưới mé sông có chiều ngang 4,2m dài từ lộ xuống sông tại ấp 7 Chợ, xã Đông Thái, tỉnh An Giang.

3. Về án phí vụ kiện: 999.275.000đ= [36.000.000đ + (199.275.000đ x 3%)] = 41.978.000đ, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn anh Lương Hoàng L và chị Nguyễn Thị Kim Đ phải nộp án phí là 41.978.000đ (Bốn mươi mốt triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

Chị Hồ Thị Bé S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.855. 180.đ (Hai mươi mốt triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn một trăm tám mươi đồng) theo biên L thu tiền số 0007224 ngày 03/11/2025 của phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - An Giang.

4. Quyền kháng cáo: Án xử công khai, nguyên đơn và bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND Khu vực 7;
- Phòng THADS Khu vực 7 ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (V).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Thị Gấm