

Bản án số: 21/2025/DS-ST

Ngày: 14/9/2025

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 – ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Hải

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Duy Khải
Bà Nguyễn Thị Uyên

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Anh Đào – Thư ký viên Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tới – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 64/2025/TLST - DS ngày 16/4/2025 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2025/QĐST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Diễm K - sinh năm 1973. Có mặt

Địa chỉ: Thôn T, xã P, tỉnh Đồng Nai

Bị đơn: Bà Võ Thị H - sinh năm 1962. Có mặt

Ông Dương Văn H - sinh năm 1956. Có đơn xin xét xử vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã P, tỉnh Đồng Nai

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn bà Nguyễn Diễm K trình bày:

Bà không có quan hệ gì với vợ chồng bà Võ Thị H và ông Dương Văn H. Thông qua người quen giới thiệu, bà cho vợ chồng bà H, ông H vay 02 lần tiền, cụ thể:

- Ngày 04/4/2024, bà cho vay số tiền 300 triệu đồng, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 04/4/2024 (thời hạn trả tiền: Ngày 05/10/2024), vay không có lãi suất. Để đảm bảo khoản vay, vợ chồng bà H đã thế chấp cho bà 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 115888 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/7/2021 cho vợ chồng bà H. Hai bên thoả thuận khi vợ chồng bà H trả tiền thì bà sẽ

trả lại sổ cho vợ chồng bà H. Hai bên có làm Hợp đồng vay tài sản có biện pháp bảo đảm ngày 04/4/2024 được công chứng tại Văn phòng công chứng Vũ Dung. Nhưng vợ chồng bà H không trả tiền cho bà theo thời hạn thoả thuận.

Đến ngày 24/4/2024, vợ chồng bà H tiếp tục vay bà số tiền 200 triệu đồng, bà H đã thế chấp cho bà cuốn sổ đất đối với miếng đất tọa lạc tại thôn 6, xã Long Hưng, huyện P (nay là xã Bình Tân, tỉnh Đồng Nai), cộng với số tiền nợ 300 triệu đồng vay ngày 04/4/2024 nêu trên thì tính đến ngày 24/4/2024, vợ chồng bà H nợ bà tổng số tiền 500 triệu đồng. Hai bên đã viết Giấy mượn tiền ngày 24/4/2024 có nội dung như bản phô tô Giấy mượn tiền bà H nộp cho Toà án. Tuy nhiên, do bà H không trả được bà số tiền 200 triệu đồng mượn thêm nên bà đã làm thủ tục sang tên cuốn sổ đất bà H thế chấp cho bà ngày 24/4/2024 nên bà không yêu cầu Toà án giải quyết số tiền nợ 200 triệu đồng này. Khi nào bà H trả bà số tiền nợ 200 triệu đồng và tiền lãi thì bà sẽ trả lại sổ đất cho bà H.

Ngày 10/12/2024, bà tiếp tục cho vợ chồng bà H vay 50 triệu đồng, thời hạn vay 07 ngày, cho vay không có lãi. Do bà H nói với bà vay tiền để đáo hạn ngân hàng và hứa trong vòng 01 tuần sẽ trả nên bà tin tưởng không ghi thời hạn trả tiền vào Giấy vay tiền lập ngày 10/12/2024.

Tổng số tiền vợ chồng bà H nợ bà là 350 triệu đồng. Bà đã rất nhiều lần nhắn tin, gọi điện, đến nhà nói chuyện ... yêu cầu bà H trả tiền nhưng bà H không trả tiền mà còn thách thức bà đi kiện nên bà mới phải khởi kiện ra toà án. Bà đề nghị Toà án giải quyết buộc bà H, ông H phải trả bà số tiền nợ 350 triệu đồng và tiền lãi.

* Bị đơn bà Võ Thị H và ông Dương Văn H trình bày:

Ngày 28/4/2025, Toà án nhận được Đơn khiếu nại của bà H, trong đơn bà H trình bày: Ngày 04/4/2024, bà có cầm cuốn sổ đất số DC 115888 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/7/2021 mang tên Võ Thị H và Dương Văn H cho bà K để vay số tiền 300 triệu đồng. Ngày 24/5/2024, bà có mượn thêm bà K số tiền 200 triệu đồng và đã sang tên công chứng cuốn sổ đất số CO 03682 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp đối với thửa đất tọa lạc tại thôn 6, xã Long Hưng, huyện P. Sau đó giữa bà và bà K đã lập giấy cam kết mượn tiền có nội dung: Tổng nợ cầm 02 cuốn sổ là 500 triệu đồng kể từ ngày 24/4/2024. Nếu bà không trả được tiền thì bà K có quyền sang sổ mang tên bà K. Lãi suất bà K tính 2%/tháng (10 triệu đồng/tháng), bà đã đóng được 07 tháng tiền lãi với số tiền là 70 triệu đồng. Mảnh đất ở Long Hưng bà công chứng cho bà K trước đây người ta nợ bà tiền, bà đi kiện 03 năm mới lấy được mảnh đất. Cơ quan thi hành án tính giá cho bà 65 triệu đồng/m ngang x 06m = 715 triệu đồng. Nay làm đường lớn giá đất lên cao hơn trong khi bà mượn của bà K tổng số tiền trước và sau là 550 triệu đồng. Bà đề nghị Toà án giải quyết có lý có tình cho vợ chồng bà. Kèm theo đơn, bà H nộp bản phô tô Giấy mượn tiền lập ngày 24/4/2024 có nội dung vợ chồng bà “vay bà K số tiền 500 triệu đồng, hẹn 06 tháng kể từ ngày 24/4/2024. Đã công chứng sang nhượng treo tại Phòng công chứng Vũ Dung (P) 1 sổ đỏ mang tên Dương Văn H và Võ Thị H miếng đất tại thôn 6 xã Long Hưng – P – Bình Phước. Hẹn 06 tháng sau hoàn trả số tiền trên, nếu không trả chị K có quyền ra sổ quyền sử dụng đất cho chị K”.

Toà án đã nhiều lần triệu tập vợ chồng bà H, ông H đến Toà án làm việc để làm rõ các nội dung bà H nêu trong đơn nhưng bà H, ông H không đến Toà án làm việc. Do đó, Toà án không lấy được lời khai của bà H, ông H.

Tại phiên toà, nguyên đơn bà K yêu cầu bị đơn bà H, ông H có nghĩa vụ liên đới trả bà số tiền nợ gốc 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn trả: Ngày 14/3/2026, bà K không yêu cầu trả tiền lãi.

Bị đơn bà H đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà K.

*** Kiểm sát viên trình bày tại phiên tòa:**

- *Về tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

- *Về nội dung vụ án:* Căn cứ các điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị HĐXX tuyên: Buộc bà H, ông H có nghĩa vụ liên đới trả số tiền nợ 350 triệu đồng cho bà K, thời hạn trả tiền: 14/3/2026.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử tính 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, lời trình bày của các đương sự và căn cứ vào ý kiến của vị đại diện viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

- *Về thẩm quyền giải quyết:* Nguyên đơn bà Nguyễn Diễm K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Võ Thị H và ông Dương Văn H phải trả số tiền nợ vay. Bị đơn cư trú tại thôn T, xã Bù Nho, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là xã P, tỉnh Đồng Nai). Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai) thụ lý giải quyết là đúng quy định tại các điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về sự vắng mặt của các đương sự:* Bị đơn ông Dương Văn H có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Diễm K yêu cầu bị đơn H, ông H trả số tiền nợ gốc 350 triệu đồng:

Căn cứ vào Hợp đồng vay tiền “có biện pháp bảo đảm” lập ngày 04/4/2024 và Giấy vay tiền lập ngày 10/12/2024, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 04/4/2024, bà K cho vợ chồng bà H, ông H vay số tiền 300 triệu đồng, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 04/4/2024, lãi suất: Theo quy định của pháp luật tính từ ngày nhận tiền vay. Để đảm bảo khoản vay, bà H, ông H đã sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 115888 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/7/2021, thửa đất số 29, tờ bản đồ số 29, diện tích 1572,7m² đất tọa lạc tại thôn Tân Bình, xã Bù Nho, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là xã P, tỉnh Đồng Nai) là tài sản bảo đảm khoản vay, đồng thời giao bản chính giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho bà K. Ngày 10/12/2024, bà K tiếp tục cho bà H vay số tiền 50 triệu đồng. Hai bên có viết Giấy vay tiền ngày 10/12/2024, trong giấy vay tiền không thể hiện lãi suất và thời hạn trả tiền.

Tại phiên toà, bị đơn bà H đồng ý trả bà K số tiền nợ gốc 350 triệu đồng, thời hạn trả: Ngày 14/3/2026.

Xét thấy: Thỏa thuận của các đương sự về số tiền nợ phải trả, thời hạn trả tiền phù hợp quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, do bị đơn đều đã trên 60 tuổi nên miễn án phí cho bị đơn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 117, 274, 275, 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị Quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Diễm K:

Buộc bà Võ Thị H và ông Dương Văn H có nghĩa vụ liên đới trả bà Nguyễn Diễm K số tiền nợ gốc 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

Thời hạn trả: Ngày 14/3/2026.

Đến thời hạn trả tiền và bà K có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà H, ông H chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền nợ gốc và thời gian chậm trả.

2/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả tiền lãi.

3/*Về án phí:* Miễn án phí cho bà Võ Thị H và ông Dương Văn H.

Trả lại bà Nguyễn Diễm K số tiền tạm ứng án phí đã nộp 9.700.000đ (Chín triệu bảy trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0011811 ngày 15/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 11 – Đồng Nai).

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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, quyền 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:

- VKSND KV 11 – Đồng Nai;
 - TAND tỉnh Đồng Nai;
 - THADS tỉnh Đồng Nai;
 - VKSND tỉnh Đồng Nai;
 - Các đương sự;
 - Lưu hồ sơ vụ án; Lưu VP.
- (11 bản)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đinh Thị Hải