TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 - VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **147**/2026/DS-ST
Ngày: 11 - 8 -2026
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 -VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Chí Cường.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hồ Văn Thái.

2.Ông Phạm Văn Em.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Quỳnh Như - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long.

Ngày 11 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 167/2026/TLST - DS ngày 28 tháng 4 năm 2026 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 267A/2026/QĐXXST - DS ngày 24 tháng 6 năm 2026 giữa:

-Nguyên đơn:

Bà Dương Thị H, sinh ngày 29/08/1988.

Địa chỉ: khu phố T, phường Đ, Thành Phố Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H:

Ông Phan Văn D, sinh năm 1989.

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Theo Văn bản ủy quyền ngày 06/4/2026.

-Bị đơn:

Bà Trần Thị T, sinh ngày 01/01/1958.

Địa chỉ: ấp P, xã P, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa dân sự sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt; bị đơn vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, văn bản trình bày ý kiến và đơn đề nghị xét xử vắng mặt của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn phía nguyên đơn có lời trình bày:

Vào ngày 02 tháng 12 năm 2025, bà Dương Thị H có cho bà Trần Thị T vay số tiền là 350.000.000đồng, với mức lãi suất là 1.66%/tháng, thời gian vay là 6 tháng. Khi vay hai bên có lập hợp đồng vay tiền có công chứng tại Văn phòng C, hợp đồng công chứng số 3667/2025/CCGD, ngày 02 tháng 12 năm 2025. Đồng thời để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ hai bên có lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất thế chấp thuộc thửa đất số 267 tờ bản đồ số 54, diện tích 1.636,2m², đất tọa lạc ấp P, xã P, tỉnh Vĩnh Long, hợp đồng có công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T1 theo hợp đồng công chứng số 3668/2025/CCGD ngày 02 tháng 12 năm 2025.

Ngay sau khi ký hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản bà H đã giao đủ số tiền 350.000.000đồng cho bà T, bà Thu nhận tiền có ký tên vào giấy giao nhận tiền.

Sau khi vay bà T chỉ trả lại cho bà H được 01 tháng tiền lãi thì ngưng không trả lãi nữa. Đến nay, bà H đã nhiều lần yêu cầu bà T trả vốn và lãi do bà T vi phạm Điều 5 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 02 tháng 12 năm 2025 thì bà T chỉ hứa mà không thực hiện.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long xem xét giải quyết buộc bà Trần Thị T trả cho bà H số tiền vốn vay là 350.000.000đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 1,66%/ tháng tính từ ngày 02 tháng 01 năm 2026 đến ngày 02/4/2026 là 350.000.000đồng x 1,66%/tháng x 3 tháng = 17.430.000đồng. Tổng số tiền bà H yêu cầu bà T trả đến ngày 02/4/2026 là 367.340.000đồng.

Trong trường hợp bà T không thanh toán được khoản vay hoặc không tự nguyện thi hành án thì bà H yêu cầu kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp của bà T để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán theo nội dung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng tại Văn phòng C, hợp đồng công chứng số 3668/2025/CCGD, ngày 02 tháng 12 năm 2025.

Bà Trần Thị T vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên không có lời trình bày.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về hình thức:

Người được nguyên đơn ủy quyền tham gia tố tụng vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt vì vậy Hội đồng xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt đương sự là phù hợp.

Bà Trần Thị T vắng mặt trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan mặc dù đã được Tòa án triệu tập

hợp lệ, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là phù hợp.

Ngoài ra bà T có ký với bà H hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng tại Văn phòng C, hợp đồng công chứng số 3668/2025/CCGD, ngày 02 tháng 12 năm 2025 vì vậy cần xác định thêm quan hệ pháp luật tranh chấp là "*Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản*" là phù hợp.

[2].Về nội dung:

Theo nguyên đơn bà H trình bày, vào ngày 02 tháng 12 năm 2025, bà Dương Thị H có cho bà Trần Thị T vay số tiền là 350.000.000đồng, với mức lãi suất là 1.66%/tháng, thời gian vay là 6 tháng. Khi vay hai bên có lập hợp đồng vay tiền có công chứng. Đồng thời để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ hai bên có lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất thế chấp thuộc thửa đất số 267 tờ bản đồ số 54, diện tích 1.636,2 m², đất tọa lạc ấp P, xã P, tỉnh Vĩnh Long. Sau khi vay bà T chỉ trả lại cho bà H được 01 tháng tiền lãi thì ngưng không trả lãi nữa. Bà H khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long xem xét giải quyết buộc bà Trần Thị T trả cho bà H số tiền vốn vay là 350.000.000đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 1,66%/ tháng tính từ ngày 02 tháng 01 năm 2026 đến ngày 02/4/2026 là 17.430.000đồng. Trong trường hợp bà T không thanh toán được khoản vay hoặc không tự nguyện thi hành án thì bà H yêu cầu kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp của bà T để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán.

Phía bị đơn bà T vắng mặt nên không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H.

Do các bên không thống nhất về quyền và nghĩa vụ đối với việc thực hiện hợp đồng vày tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản vì vậy phát sinh tranh chấp.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hợp đồng vay tiền có công chứng tại Văn phòng C, hợp đồng công chứng số 3667/2025/CCGD, ngày 02 tháng 12 năm 2025 giữa bên A Dương Thị H, bên B Trần Thị T. Hội đồng xét xử nhận thấy tại Điều 1 của văn bản công chứng có ghi rõ bên A cho bên B vay số tiền 350.000.000đồng, việc giao nhận tiền cũng được lập thành văn bản ngày 02/12/2025 giữa bên A và bên B.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà T mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về việc mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm nhưng bị đơn không có ý kiến trình bày, không tham gia phiên họp công khai chứng cứ, không tham gia phiên hòa giải, bị đơn cũng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa sơ thẩm nhiều lần nhưng không tham gia, không gửi ý kiến phản đối đối với trình bày, yêu cầu của nguyên đơn vì vậy cần xác định nội dung của nguyên đơn trình bày rằng bị đơn có vay của nguyên đơn khoản vay 350.000.000đồng, thời hạn vay 06 tháng là có căn cứ, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tính đến nay khoản vay đã quá hạn trả nợ nhưng bị đơn chưa trả nợ nên

nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả số nợ vay 350.000.000đồng là có căn cứ theo quy định tại Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 vì vậy được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với việc tính lãi do bên vay không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền gốc nên phải trả lãi trên số tiền gốc chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Hợp đồng vay tiền ghi rõ lãi suất do hai bên thỏa thuận 1.66%/tháng, việc nguyên đơn yêu cầu tính lãi với mức lãi suất 1.66%/tháng là phù hợp với Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 vì vậy nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi 7.430.000đồng là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc bà T trả số nợ gốc 350.000.000đồng và tiền lãi 17.430.000đồng

Bà T khi vay tiền đã ký với bà H hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng tại Văn phòng C, hợp đồng công chứng số 3668/2025/CCGD, ngày 02 tháng 12 năm 2025 vì vậy trong trường hợp bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay thì bà H có quyền yêu cầu kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp của bà T để thu hồi nợ là phù hợp với quy định của các Điều 292, 295, 299 và 303 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3].Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà T phải có nghĩa vụ trả số nợ 367.430.000đồng cho bà H vì vậy bà T phải có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 18.350.000đồng. Bà T là người cao tuổi được miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tuy nhiên bà T vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, bà không có đơn xin miễn tạm ứng án phí, án phí vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết miễn án phí cho bà T là phù hợp.

Trả lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp do được chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39 và 147, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 292, 295, 299, 303, 357, 463 và 466, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Dương Thị H đối với bị đơn bà Trần Thị T về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản*".

Buộc bà Trần Thị T phải có nghĩa vụ trả cho bà Dương Thị H nợ gốc và lãi theo hợp đồng vay số tiền 367.430.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong trường hợp bà Trần Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay thì bà Dương Thị H có quyền yêu cầu kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp của bà T

theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất thế chấp thuộc thửa đất số 267 tờ bản đồ số 54, diện tích 1.636,2m², đất tọa lạc ấp P, xã P, tỉnh Vĩnh Long, hợp đồng có công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T1 theo hợp đồng công chứng số 3668/2025/CCGD ngày 02 tháng 12 năm 2025.

2.Về án phí:

Buộc bà Trần Thị T phải có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 18.350.000đồng và phải có nghĩa vụ nộp đủ

Trả lại cho bà Dương Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 9.183.500đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007986 ngày 28 tháng 4 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

3. Về quyền kháng cáo:

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

4. Trường hợp bản án 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 4, 6 và 7 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Phòng GĐ, KT, TT và THA TAND tỉnh Vĩnh long
- VKSND khu vực 6 - vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 6 - vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

Đào Chí Cường