TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHỢ MỚI** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 42/2025/DS-ST
Ngày: 25/3/2025
"V/v tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Lắm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Thị Thiện Lai;

2. Ông Nguyễn Văn Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Trọng Khiêm, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Kiều Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 02/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025 về việc "tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 102/2025/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Võ Ngọc T, sinh năm 1976; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc A, sinh năm 1978; địa chỉ: số A đường T, phường A, thành phố T, tỉnh Long An; là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 09/01/2025; có mặt.

Bị đơn: Ông Hồ Phú H, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Quốc A cho rằng, do có mối quan hệ quen biết nhau nên vào ngày 21/4/2021 (âm lịch), bà T có cho ông H vay số tiền 60.000.000 đồng, việc vay có làm biên

nhận do bà T chuẩn bị nội dung, ông H có ký tên và ghi họ và tên, mục đích vay dùng trong sinh hoạt của gia đình. Ông H là người trực tiếp nhận tiền từ bà T. Khi vay, các bên thỏa thuận mức lãi suất 1,6%/tháng, hứa đến ngày 21/12/2021 sẽ trả đủ số tiền cho bà T. Để đảm bảo khoản vay, ông H có thế chấp cho bà T 01 bàn chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03568, ngày 17/7/2018, tờ bản đồ số 51, thửa đất số 35, diện tích 515m^2 do Sở T1 cấp cho ông Hồ Phú H.

Từ khi vay đến nay, ông H không trả vốn và lãi cho bà T mặc dù bà T đã nhiều lần yêu cầu ông H trả nợ. Do đó, bà T yêu cầu ông Hồ Phú H có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 60.000.000 đồng, yêu cầu tính lãi theo quy định pháp luật kể từ ngày 25/12/2024 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án xử lý việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03568, ngày 17/7/2018, tờ bản đồ số 51, thửa đất số 35, diện tích 515m^2 do Sở T1 cấp cho ông Hồ Phú H theo quy định pháp luật.

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp chứng minh cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện là: Tờ tự khai của bà Võ Ngọc T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03568, ngày 17/7/2018, tờ bản đồ số 51, thửa đất số 35, diện tích 515m^2 do Sở T1 cấp cho ông Hồ Phú H (bản sao); Biên nhận ngày 21/4/2021 (bản photo đã đối chiếu bản gốc).

- Bị đơn ông Hồ Phú H đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng, trong quá trình vay, ông H có trả cho bà T nhiều lần với số tiền vốn 12.000.000 đồng, không trả lãi. Đối với biên nhận ngày 19/11/2021 do ông Hậu cung C, bà T xác định số tiền ông H đã thanh toán không liên quan đến khoản vay mà bà T đang khởi kiện. Nay, nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền vay 12.000.000 đồng, yêu cầu ông H có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 48.000.000 đồng và yêu cầu Tòa án xử lý việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03568, ngày 17/7/2018, tờ bản đồ số 51, thửa đất số 35, diện tích 515m^2 do Sở T1 cấp cho ông Hồ Phú H theo quy định pháp luật. Đồng thời, xác định không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm.

- Bị đơn ông Hồ Phú H trình bày: Thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về số tiền vay, lãi suất thỏa thuận, thời gian trả nợ và số tiền đã thanh toán cho nguyên đơn. Đối với biên nhận ngày 19/11/2021 đã cung cấp cho Tòa án thì ông không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T, ông H đồng ý trả số tiền vay còn nợ 48.000.000 đồng và tiền lãi theo yêu cầu của nguyên đơn, đồng ý xử lý việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03568, ngày 17/7/2018, tờ bản

đồ số 51, thửa đất số 35, diện tích 515m^2 do Sở T1 cấp cho ông Hồ Phú H theo quy định pháp luật.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn, đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đề xuất: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Ngọc T, buộc ông Hồ Phú H có nghĩa vụ trả cho bà Võ Ngọc T số tiền 48.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật; buộc bà Võ Ngọc T trả lại cho ông Hồ Phú H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03568, ngày 17/7/2018, tờ bản đồ số 51, thửa đất số 35, diện tích 515m^2 do Sở T1 cấp cho ông Hồ Phú H; đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Ngọc T đối với số tiền 12.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

** Về tố tụng:*

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Bà Võ Ngọc T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Hồ Phú H có nghĩa vụ trả số tiền vay còn nợ, ông H cư trú trên địa bàn huyện C nên yêu cầu kiện của bà T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

** Về nội dung:*

[3] Về việc xác lập và thực hiện hợp đồng vay tài sản:

Theo đơn khởi kiện và lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Quốc A cho rằng, do mối quan hệ quen biết nên ngày 21/4/2021, bà T có cho ông H vay số tiền 60.000.000 đồng. việc vay có làm biên nhận do bà T chuẩn bị nội dung, ông H có ký tên và ghi họ và tên, mục đích vay dùng trong sinh hoạt của gia đình, có thỏa thuận lãi, hứa đến ngày 21/12/2021 sẽ trả đủ số tiền cho bà T. Để đảm bảo khoản vay, ông H có thế chấp cho bà T 01 bàn chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03568, ngày 17/7/2018, tờ bản đồ số 51, thửa đất số 35, diện tích 515m^2 do Sở T1 cấp cho ông Hồ Phú H.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn đều xác định, bị đơn có trả cho nguyên đơn số tiền 12.000.000 đồng, chưa thanh toán lãi. Cho nên có căn cứ xác định, ông H1 có vay của bà T số tiền 60.000.000 đồng,

thời hạn vay đến ngày 21/12/2021, đã trả 12.000.000 đồng nên còn lại 48.000.000 đồng chưa thanh toán.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Do ông H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên bà T khởi kiện yêu cầu ông H trả nợ gốc 48.000.000 đồng là có cơ sở để chấp nhận.

Đối với việc nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông H số tiền 12.000.000 đồng. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này là phù hợp với Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu tính lãi suất: Các đương sự đều xác định hai bên xác lập hợp đồng vay có thỏa thuận lãi suất nên căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự, tiền lãi được tính như sau: Từ ngày 25/12/2024 đến ngày 24/3/2025 là: 48.000.000 đồng x 1,67%/tháng (20%/năm) x 03 tháng = 2.400.000 đồng.

Như vậy, tổng nợ gốc và lãi ông H có nghĩa vụ thanh toán cho bà T là 50.400.000 đồng.

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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Về biện pháp bảo đảm:

Để bảo đảm khoản vay, ông Hậu thế C1 cho ông H 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cho bà T 01 bàn chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03568, ngày 17/7/2018, tờ bản đồ số 51, thửa đất số 35, diện tích 515m^2 do Sở T1 cấp cho ông Hồ Phú H. Tuy nhiên, việc thế chấp không đảm bảo về hình thức, thủ tục thực hiện hợp đồng về quyền sử dụng đất theo quy định tại theo Điều 502 Bộ luật Dân sự, Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Cho nên, việc thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà T và ông H là vô hiệu.

Theo khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự, khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Vì vậy, buộc bà T trả lại ông H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03568, ngày 17/7/2018, tờ bản đồ số 51, thửa đất số 35, diện tích 515m^2 do Sở T1 cấp cho ông Hồ Phú H theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự.

[6] Đối với tài liệu, chứng cứ do ông Hậu cung C: Biên nhận ngày 19/11/2021 thể hiện vợ ông H có trả cho bà T số tiền 10.000.000 đồng để trừ vào số tiền vay của ông H còn nợ. Xét thấy, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định việc thanh toán số tiền vay trên không liên quan đến số tiền mà bà T khởi kiện, bị đơn ông H cũng không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán cho bà T là 2.520.000 đồng và 300.000 đồng án phí đối với hợp đồng thế chấp bị vô hiệu.

Bà T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn lại cho bà T số tiền tạm ứng án phí 1.800.000 đồng mà bà T đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 131, 463, 466, 468, 470, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 147, 244, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; *Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 án phí, lệ phí Tòa án;*

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 12.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Ngọc T.

2.1. Buộc ông Hồ Phú H có nghĩa vụ trả cho bà Võ Ngọc T số tiền 50.400.000 *(năm mươi triệu, bốn trăm nghìn) đồng*.

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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.2. Tuyên bố việc thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03568, ngày 17/7/2018, tờ bản đồ số 51, thửa đất số 35, diện tích 515m^2 do Sở T1 cấp cho ông Hồ Phú H là vô hiệu.

Buộc bà Võ Ngọc T trả cho ông Hồ Phú H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03568, ngày 17/7/2018, tờ bản đồ số 51, thửa đất số 35, diện tích 515m^2 do Sở T1 cấp cho ông Hồ Phú H.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hồ Phú H phải chịu *2.800.000 (hai triệu, tám trăm nghìn)* đồng án phí án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Võ Ngọc T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho T số tiền tạm ứng án phí đã nộp *1.800.000 đồng* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0023899 ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

4. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

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:
- VKSND huyện Chợ Mới;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Ngô Thị Lắm