

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 - BẮC NINH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 36/2025/DSST

Ngày 19/9/2025

Vụ: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - BẮC NINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Hội thẩm nhân dân: Ông Chu Văn Bình, ông Nguyễn Tài Hòa.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Việt Hằng, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Bắc Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Châm, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 - Bắc Ninh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án vụ án dân sự thụ lý số: 114/2024/TLST-DS, ngày 22 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2025/QĐXXST-DS, ngày 22 tháng 8 năm 2025 giữa:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Hà T, sinh năm 1976 (có mặt).

Trú tại: Khu D, phường T, tỉnh BN.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1954 (có mặt).

Trú tại: Thôn Đ, xã T, tỉnh BN.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn Quốc P, sinh năm 1975 (có mặt).

Trú tại: Thôn Đ, xã T, tỉnh BN.

Chị Ngô Thị G, sinh năm 1984 (chị G ủy quyền cho anh T uyên)

Trú tại: Khu D, phường T, tỉnh BN.

- Văn phòng công chứng C(có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Lô L6, khu nhà ở thương mại C, đường L, phường T, tỉnh BN

Người đại diện theo pháp luật: Ông Chu Văn T– Trưởng văn phòng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai tại Tòa án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn là anh Nguyễn Hà T trình bày:

Ngày 17/8/2021, anh T và bà Q có ký hợp đồng đặt cọc với nội dung anh T có đặt cọc cho bà Q số tiền là 2.500.000.000 đồng để đảm bảo việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Q. Ngày 02/10/2021, vợ chồng anh T, chị G có nhận chuyển nhượng của bà Q thửa đất số 478, tờ bản đồ số 24, diện tích 291,3 m² tại thôn Đ, xã ĐP, huyện Y, tỉnh BN với giá tiền là 4.650.000.000 đồng. Anh T trả đủ cho bà Q số tiền 4.650.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Chu Tùng. Anh T và bà Q có lập biên bản thỏa thuận trong thời hạn 1 năm nếu bà Q có tiền thì anh T sẽ cho bà Q chuộc lại thửa đất. Bà Q có lập biên bản bàn giao đất cho sau đó anh T có lập hợp đồng cho bà Q thuê lại thửa đất. Anh T trả đủ cho bà Q số tiền 4.650.000.000 đồng nhưng về sau việc mua bán đất không thành.

Đến ngày 12/9/2022, vợ chồng anh T và bà Q có ký Văn bản hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng ủy quyền đối với thửa đất mà bà Q đã chuyển nhượng cho anh T trước đó.

Vì trước đó bà Q đã trả tiền mặt, chuyển khoản cho anh T nên anh T và bà Q thống nhất lại, số tiền bà Q còn nợ anh T là 2.300.000.000 đồng. Do đó bà Q có ký vào Giấy cam kết với nội dung bà Q đã trả cho anh T số tiền 2.000.000.000 đồng, còn nợ lại số tiền 2.300.000.000 đồng, bà Q cam kết trong vòng 2 tháng sẽ trả nốt anh T số tiền 2.300.000.000 đồng. là người viết nội dung Giấy cam kết ngày 10/9/2022, anh T và bà Q ký nhận ở mục người giao tiền và người nhận tiền.

Ngoài ra cũng trong ngày 10/9/2022, anh T và bà Q xác lập Giấy vay tiền với nội dung anh T cho bà Q vay số tiền 2.300.000.000 đồng, thời hạn vay đến ngày 9/11/2022, lãi suất 1,6%/ tháng.

Đến ngày 24/10/2022, bà Q đã trả cho anh T số tiền 1.000.000.000 đồng, việc trả tiền có chữ ký của anh T ở mục người nhận. Do vậy bà Q còn nợ anh T số tiền 1.300.000.000 đồng.

Ngày 02/3/2023, bà Q viết và ký nhận giấy khất nợ với nội dung: Bà Q còn nợ anh T số tiền 1.300.000.000 đồng, hẹn đến hết năm 2023 âm lịch sẽ trả đầy đủ và theo lãi suất 1,1%/tháng. Bà Q có thỏa thuận và khất nợ với anh T nhưng bà Q không thực hiện theo thỏa thuận.

Số tiền anh T đưa cho bà Q là tiền của anh T và vợ anh T là chị Ngô Thị G.

Tại biên bản lấy lời khai tại Tòa án, anh T yêu cầu bà Q phải trả cho vợ chồng anh T, chị G số tiền gốc 1.300.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 10/9/2022 đến nay với mức lãi suất 1,6%/tháng.

Tại phiên tòa, anh T yêu cầu bà Q phải trả cho vợ chồng anh T, chị G số tiền gốc 1.300.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 02/3/2023 ngày 09/02/2024 với mức lãi suất là 1,1%/ tháng, tiền lãi kể từ ngày 10/02/2024 đến ngày xét xử

sơ thẩm với mức lãi suất 1,6%/tháng, tổng số tiền lãi là 562.076.000 đồng. Do trong Giấy khất nợ ngày 02/3/2023, bà Q cam kết đến hết năm 2023 âm lịch (tức ngày 09/02/2024 dương lịch) bà Q trả đủ theo lãi suất là 1,1%/ tháng nhưng kể từ ngày 02/3/2023 đến nay bà Q không trả tiền cho anh T tuyên. Do vậy anh T yêu cầu bà Q phải trả tiền lãi kể từ ngày 10/02/2024 đến nay theo mức lãi suất quá hạn là 150% mức lãi suất trong hạn – làm tròn là 1,6%/tháng.

Anh T chỉ yêu cầu một mình bà Q trả tiền, ngoài ra anh T không yêu cầu bất kỳ ai khác.

Căn cứ anh T tính lãi dựa vào Giấy vay tiền ngày 10 tháng 9 năm 2022 do bà Q ký xác nhận với anh T tuyên.

Lý do trong giấy khất nợ 02/3/2023 (dương lịch), bà Q cam kết mức lãi suất là 1,1%/ tháng với điều kiện đến hết năm 2023 bà Q trả tiền vợ chồng anh T , chị G. Do bà Q vi phạm nghĩa vụ thanh T oán nên vợ chồng anh T , chị G yêu cầu bà Q phải trả tiền lãi với mức lãi suất 1,6% / tháng.

Số tiền anh T đưa cho bà Q vay là tiền của vợ chồng anh T , không liên quan đến anh Nguyễn Quốc P.

Vợ chồng anh T chỉ yêu cầu một mình bà Q trả tiền, không yêu cầu ông Nguyễn Quốc Cường – chồng bà Q trả tiền.

Hiện nay anh T đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 24, diện tích 291,3 m² tại thôn Đ, xã ĐP, huyện Y, tỉnh BN mang tên bà Nguyễn Thị Q. Do bà Q nợ tiền anh T nhưng chưa trả nên ngày 12/9/2022, anh T và bà Q có đến Văn phòng công chứng C để lập Hợp đồng ủy quyền với nội dung: Bà Q là chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 24, diện tích 291,3 m² tại thôn Đ, xã ĐP, huyện Y, tỉnh BN. Bà Q ủy quyền cho anh T được toàn quyền định đoạt việc nhận cọc, nhận tiền đặt cọc, chuyển nhượng một phần/ toàn bộ, nhận chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, cho thuê, cho mượn toàn bộ quyền sử dụng đất của bà Q . Thời hạn ủy quyền là 05 năm kể từ ngày lập ủy quyền.

Ngoài ra bà Q có ký Giấy cam kết với nội dung: “Ngày 10/9/2022, bà Q có vay của anh T số tiền 2.300.000.000 đồng, hạn đến ngày 9/11/2022 bà Q sẽ trả đủ số tiền trên. Nếu không trả được anh T có quyền bán thửa đất số 478, tờ bản đồ số 24, diện tích 291,3 m² để trả số tiền vay trên...”. Nay bà Q yêu cầu anh T phải trả bà Q Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, nếu bà Q trả đủ số tiền còn nợ anh T thì anh T sẽ trả bà Q Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà anh T đang giữ.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Ngày 12/8/2021, bà Q có vay của chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1971; trú tại: Đ, ĐP, Y, BN số tiền 3.000.000.000 đồng

Đến ngày 17/8/2021, anh Nguyễn Văn P là con trai bà Q dẫn anh T về nhà và nói anh T sẽ cho vay 3.000.000.000 đồng. Sau đó bà Q vay anh T số tiền 3.000.000.000 đồng để trả chị Thắng. Tính đến ngày 24/10/2022, bà Q đã trả đủ cho anh T tổng số tiền 3.000.000.000 đồng. Đến khi anh T khởi kiện bà Q ra

Tòa án thì bà Q mới biết trong giấy cam kết ngày 10/9/2022 có nội dung “số tiền còn nợ là 2.300.000.000 đồng”.

Thực tế bà Q chỉ vay của anh T số tiền 3.000.000.000 đồng, đã trả anh T số tiền 3.000.000.000 đồng, như vậy bà Q không còn nợ anh T bất kỳ khoản nợ nào. Ngoài ra bà Q có trả cho anh T số tiền 330.000.000 đồng qua hình thức chuyển khoản, Anh P chuyển khoản, bà Q có trả cho anh T 1 sập gụ trị giá 50.000.000 đồng vào năm 2021 – 2022.

Đối với Giấy khất nợ ngày 2/3/2023 (dương lịch) do anh T giao nộp cho Tòa án. Nội dung thể hiện bà Q còn nợ anh T số tiền 1.300.000.000 đồng. Chữ viết, chữ ký trong giấy khất nợ này là của bà Q. Bà Q viết giấy này tại nhà anh T uyên. Anh T bảo bà Q vào nhà anh T để anh T trả bà Q Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh T dọa nạt, chửi bới, ép buộc bà Q nên bà Q phải viết giấy này. Bà Q viết giấy trong tình trạng hoảng loạn, anh T đọc nội dung, ép bà Q phải viết theo.

Nay anh T khởi kiện yêu cầu bà Q trả số tiền 1.300.000.000 đồng và tiền lãi thì bà Q không đồng ý vì bà Q không nợ anh T bất kỳ khoản tiền nào.

Thực chất số tiền 1.300.000.000 đồng là tiền do anh T tính lãi đối với bà Q, tính trên số tiền 3.000.000.000 đồng anh T cho bà Q vay ngày 17/8/2021.

Bà Q thừa nhận kể từ ngày 02/3/2023 đến nay bà Q không trả tiền cho anh T vì bà Q không nợ tiền anh T uyên.

Bà Q có Đơn phản tố yêu cầu anh T phải trả cho bà Q Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 24, diện tích 291,3 m² tại thôn Đ, xã ĐP, huyện Y, tỉnh BN và 01 sập gỗ. Ngày 21/8/2025, anh T xác nhận đang quản lý 01 sập gỗ và đồng ý trả cho bà Q 01 sập gỗ. Do vậy bà Q đã làm đơn xin rút yêu cầu anh T phải trả cho bà Q 01 sập gỗ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Quốc P trình bày:

Anh P là con trai của bà Q.

Anh P có vay anh T số tiền 4.650.000.000 đồng. Anh T trực tiếp đưa cho Anh P số tiền 1.650.000.000 đồng (số tiền này anh T đưa cho Anh P, có viết giấy tờ nhưng anh T là người giữ) còn số tiền 3.000.000.000 đồng anh T đưa cho bà Q, có viết giấy tờ nhưng anh T là người giữ. Hai bên có thỏa thuận miệng lãi suất là 1,5%/tháng.

Vì lý do bà Q có tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 24, diện tích 291,3 m² tại thôn Đ, xã ĐP, huyện Y, tỉnh BN. Anh T muốn để bà Q ký nhận vay vì bà Q có tài sản. Anh P và anh T có thỏa thuận bà Q sẽ nhận số tiền 3.000.000.000 đồng anh T cho vay, Anh P sử dụng số tiền này. Anh T muốn để bà Q nhận thay Anh P số tiền 3.000.000.000 đồng, bà Q làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 24, diện tích 291,3 m² tại thôn Đ, xã ĐP, huyện Y, tỉnh BN cho vợ chồng anh T uyên.

Tính đến ngày 10/9/2022, bà Q đã trả đủ anh T số tiền 3.650.000.000 đồng. Việc trả tiền thể hiện trên việc chuyển khoản từ tài khoản của Anh P đến tài

khoản của anh T tuyên. Trong đó số tiền 1.650.0000 đồng là số tiền Anh P nợ anh T, số tiền 2.000.000.0000 đồng là số tiền bà Q nợ anh T tuyên. Sau khi Anh P trả cho anh T đủ số tiền 3.650.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi (khoảng hơn 200.000.000 đồng tiền lãi, Anh P không nhớ cụ thể), còn nợ số tiền 1.000.0000.000 đồng tiền gốc. Ngày 10/9/2022 Anh P có viết 01 giấy cam kết thể hiện nội dung bà Q đã trả cho anh T số tiền 2.000.000.000 đồng, số tiền còn nợ lại là 2.300.000.000 đồng, bà Q ký nhận ở mục Người giao tiền.

Trên thực tế bà Q chỉ còn nợ anh T số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng. Anh P được biết ngày 02/3/2023, bà Q có viết giấy khất nợ với anh T với nội dung bà Q còn nợ anh T số tiền 1.300.000.000 đồng, số tiền 1.300.000.000 đồng là anh T tính tiền lãi là 3.000 đ/1 triệu/1 ngày. Vì lý do lúc này Anh P đang công tác, anh T có đe dọa, nếu không trả đủ tiền lãi cho anh T thì anh T sẽ đến cơ quan Anh P. Do vậy bà Q mới ký nhận.

Cùng ngày 10/9/2022, bà Q và anh T có ký Văn bản hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng ủy quyền đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 24, diện tích 401,6 m² tại thôn Đ, xã ĐP, huyện Y, tỉnh BN tại Văn phòng công chứng.

Ngày 24/10/2022, bà Q có nhờ Anh P chuyển khoản trả cho anh T số tiền 1.000.000.000 đồng.

Anh P đã trả đủ số tiền 4.650.000.000 đồng vay của anh T tuyên. Anh P và bà Q không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh T tuyên.

Anh P cũng thừa nhận kể từ ngày 02/3/2023 đến nay bà Q, Anh P không trả tiền cho anh T vì bà Q không nợ tiền anh T tuyên.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Cung cấp cho Tòa án bản sao Hợp đồng ủy quyền ngày 12 tháng 9 năm 2022 giữa bà Nguyễn Thị Q và anh Nguyễn Hà T với nội dung: “Bà Q là chủ sử dụng đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 24, diện tích 291,3 m² tại thôn Đ, xã ĐP, huyện Y, tỉnh BN”. Bà Q ủy quyền cho anh T được toàn quyền định đoạt việc nhận cọc, nhận tiền đặt cọc, chuyển nhượng một phần/ toàn bộ, nhận chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, cho thuê, cho mượn toàn bộ quyền sử dụng đất của bà Q.

Thời hạn ủy quyền là 05 năm kể từ ngày lập ủy quyền”.

Văn phòng công chứng C đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tòa án tiến hành lấy lời khai của ông Nguyễn Quốc C (là chồng bà Q), ông C trình bày: Ông C không biết anh T là ai, Ông C có biết việc bà Q vay tiền anh T, Ông C nghe bà Q nói lại là bà Q bị anh T ép ký vào các giấy tờ do anh T đưa cho. Ông C không liên quan gì đến vụ án Tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa bà Q và anh T tuyên.

Tại phiên tòa nguyên đơn là anh Nguyễn Hà T yêu cầu bà Q phải trả cho vợ chồng anh T, chị G số tiền gốc 1.300.000.000 đồng và số tiền lãi tính từ ngày 02/3/2023 ngày 09/02/2024 với mức lãi suất là 1,1%/tháng, số tiền lãi kể từ ngày

10/02/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 1,6%/tháng, tổng số tiền lãi là 562.076.000 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi là 1.862.076.000 đồng.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Q, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Quốc P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh T tuyên. Kể từ ngày 02/3/2023 đến nay, bà Q và Anh P không trả tiền cho anh T vì bà Q và Anh P không nợ tiền anh T theo Giấy khất nợ ngày 02/3/2023. Bà Q yêu cầu anh T phải trả cho bà Q bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 24, diện tích 291,3 m² tại thôn Đ, xã ĐP, huyện Y, tỉnh BN.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Bắc Ninh phát biểu ý kiến đã đánh giá việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 26, 35, 39, 146, 147, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 274, 275, 278, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; 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

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hà T.

Buộc bà Nguyễn Thị Q phải trả vợ chồng anh Nguyễn Hà T, chị Ngô Thị G số tiền gốc 1.300.000.000 đồng.

Buộc bà Q phải trả vợ chồng anh T , chị G số tiền lãi từ ngày 02/3/2025 đến ngày 19/9/2025 là 562.076.000 đồng.

Tổng số tiền là 1.862.076.000 đồng.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Q:

Buộc anh T phải trả bà Q bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 24, diện tích 291,3 m² tại thôn Đông Yên, xã Đông Phong, huyện Yên Phong (nay là thôn Đông Yên, xã Tam Đa), tỉnh Bắc Ninh mang tên bà Nguyễn Thị Q

- Đình chỉ đối với yêu cầu của bà Q yêu cầu anh T phải trả 01 sập gỗ.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận nên nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Do bà Q là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên đề nghị Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Q .

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về thủ tục tố tụng: Anh Nguyễn Hà T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Q phải trả cho vợ chồng anh T , chị G số tiền gốc 1.300.000.000 đồng và tiền lãi

tính từ ngày 02/3/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm 19/9/2025. Đây là vụ án Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, bị đơn là bà Nguyễn Thị Q cư trú tại Thôn Đ, xã T, tỉnh BN. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Bắc Ninh) đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3, Điều 26; Điều 35; Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

2.1 Xét về yêu cầu của anh Nguyễn Hà T yêu cầu bà Nguyễn Thị Q phải trả số tiền gốc 1.300.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 02/3/2023 ngày 09/02/2024 với mức lãi suất là 1,1%/tháng, số tiền lãi kể từ ngày 10/02/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 1,6%/tháng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào Giấy cam kết ngày 10/9/2022 có nội dung thể hiện: Ngày 10/9/2022, bà Q có vay của anh T số tiền 2.300.000.000 đồng, hẹn đến ngày 9/11/2022 bà Q sẽ trả đủ số tiền trên. Nếu không trả được anh T có quyền bán thửa đất số 478, tờ bản đồ số 24, diện tích 291,3 m² để trả số tiền vay trên...”. Giấy vay tiền đề ngày 10/9/2022 có nội dung: “ Bà Nguyễn Thị Q có vay của anh Nguyễn Hà T số tiền 2.300.000.000 đồng đến hết ngày 09/11/2022, với lãi suất 1,6%/ tháng”. Nội dung thể hiện ngày 10/9/2022, bà Q có vay của anh T số tiền 2.300.000.000 đồng.

Ngày 24/10/2022 bà Q đã trả cho anh T số tiền 1.000.000.000 đồng, việc trả tiền thể hiện trên giấy xác nhận có chữ ký của anh T uyên. Do vậy ngày 02/3/2023 bà Q có viết giấy khất nợ với nội dung: “Bà Q còn nợ anh T số tiền 1.300.000.000 đồng, hẹn đến hết năm 2023 âm lịch sẽ trả đủ tiền và theo lãi suất 1,1%/ tháng.

Phía bà Q trình bày: Bà Q thừa nhận có viết và ký nhận vào Giấy khất nợ ngày 02/3/2023 với nội dung bà Q nợ anh T số tiền 1.300.000.000 đồng, bà Q viết trong tình trạng hoảng loạn tinh thần, bị anh T ép buộc. Bà Q và Anh P đều thừa nhận bà Q có vay của anh T số tiền 3.000.000.000 đồng, đã trả đủ cho Anh P số tiền 3.000.000.000 đồng, số tiền 1.300.000.000 đồng là số tiền lãi anh T tính đối với bà Q . Bà Q không còn nợ anh T bất kỳ khoản tiền nào.

Tòa án đã ra Quyết định yêu cầu giao nộp tài liệu, chứng cứ cho bà Q và Anh P nhưng bà Q và Anh P không giao nộp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của Anh P và bà Q là có căn cứ. Tòa án đã tiến hành đối chất giữa anh T và bà Q , Anh P nhưng các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày. Phía bà Q và Anh P đều thừa nhận sau khi ký giấy xác nhận nợ ngày 02/3/2023 đến nay, bà Q và Anh P chưa trả tiền cho anh T vì bà Q và Anh P không nợ anh T số tiền 1.300.000.000 đồng.

Do vậy có đủ căn cứ chứng minh bà Q còn nợ anh T số tiền gốc 1.300.000.000 đồng được thể hiện trên Giấy khất nợ ngày 02/3/2023 do bà Q viết và ký nhận.

Mức lãi suất vay được thể hiện trên Giấy khất nợ ngày 02/3/2023 là 1,1%/tháng, mức lãi suất các bên thỏa thuận là phù hợp quy định của pháp luật.

Xét thấy hợp đồng vay tài sản (tiền) giữa anh Nguyễn Hà T và bà Nguyễn Thị Q là hợp đồng vay tài sản có kỳ hạn. Khi ký kết hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Việc bà Nguyễn Thị Q không trả tiền cho anh Nguyễn Hà T khi đến hạn thanh toán là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T yêu cầu bà Q phải trả nợ chồng anh T, chị G số tiền gốc là 1.300.000.000 đồng.

Theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự 2015: Trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc không trả đầy đủ thì bên vay phải trả lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả; trường hợp chậm trả thì phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này và lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% lãi suất vay theo hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Tại Giấy khất nợ ngày 02/3/2023 bà Q có viết giấy khất nợ với nội dung: “Bà Q còn nợ anh T số tiền 1.300.000.000 đồng, hẹn đến hết năm 2023 âm lịch (tức ngày 09/02/2024 dương lịch) sẽ trả đủ tiền và theo lãi suất 1,1%/ tháng. Tuy nhiên kể từ ngày 02/3/2023 đến nay, bà Q không trả tiền cho anh T nên kể từ ngày 10/02/2024 là ngày quá hạn của hợp đồng vay đến ngày xét xử sơ thẩm 19/9/2025 anh T yêu cầu bà Q phải trả tiền lãi theo mức lãi suất bằng 150% mức lãi suất vay theo hợp đồng (1,1%/ tháng) - anh T làm tròn là 1,6 %/tháng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích ở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T, buộc bà Nguyễn Thị Q phải trả cho anh Nguyễn Hà T, chị Ngô Thị G số tiền gốc là 1.300.000.000 đồng và số tiền lãi tính từ ngày 02/3/2023 ngày 09/02/2024 với mức lãi suất là 1,1%/tháng, số tiền lãi kể từ ngày 10/02/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 1,6%/tháng.

Số tiền lãi được tính như sau:

- Từ ngày 02/3/2023 đến ngày 09/02/2024 là 11 tháng 7 ngày (áp dụng mức lãi suất là 1,1%/ tháng).

Số tiền lãi của số tiền 1.300.000.000 đồng kể từ ngày 02/3/2023 đến ngày 09/02/2024 là:

$1.300.000.000 \text{ đồng} \times 1,1\% / \text{tháng} \times 11 \text{ tháng} + 1.300.000.000 \text{ đồng} \times 1,1\% / \text{tháng} : 30 \times 7 = 160.636.000 \text{ đồng}$

- Từ ngày 10/02/2024 đến ngày 19/9/2025 là 19 tháng 9 ngày (áp dụng mức lãi suất quá hạn là 1,6%/tháng).

Tiền lãi quá hạn kể từ ngày 10/02/2024 đến ngày 19/9/2025 là:

$1.300.000.000 \text{ đồng} \times 1,6\% \times 19 + 1.300.000.000 \text{ đồng} \times 1,6\% : 30 \times 9 = 401.440.000 \text{ đồng}$

Tổng số tiền lãi là: 562.076.000 đồng

2.2 Xét yêu cầu phản tố của bà Q yêu cầu anh T phải trả cho bà Q bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 24, diện tích 291,3 m² tại thôn Đ, xã ĐP, huyện Y, tỉnh BN mang tên bà Nguyễn Thị Q, Hội đồng xét xử xét thấy: Phía anh T và bà Q đều thừa nhận hiện nay anh T đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 24, diện tích 291,3 m² tại thôn Đ, xã ĐP, huyện Y, tỉnh BN mang tên bà Nguyễn Thị Q.

Theo quy định của pháp luật, người sử dụng đất được thể chấp quyền sử dụng đất, việc thể chấp quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Do vậy việc bà Q có thể chấp với anh T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 165920 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 22 tháng 9 năm 2021 mang tên bà Nguyễn Thị Q đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 24, diện tích 291,3 m² tại thôn Đ, xã ĐP, huyện Y, tỉnh BN là không tuân thủ các quy định của pháp luật. Do vậy cần buộc anh T phải trả lại cho bà Q bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 165920 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 22 tháng 9 năm 2021 mang tên bà Nguyễn Thị Q đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 24, diện tích 291,3 m² tại thôn Đ, xã ĐP, huyện Y, tỉnh BN.

- Đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Q yêu cầu anh Nguyễn Hà T phải trả bà Q 01 sập gỗ. Ngày 21/8/2025, bà Q đã làm đơn xin rút yêu cầu anh T phải trả cho bà Q 01 sập gỗ. Việc rút yêu cầu của bà Q là tự nguyện, phù hợp pháp luật nên cần được chấp nhận. Do vậy Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bà Q về việc yêu cầu anh T phải trả 01 sập gỗ. Bà Q có quyền khởi kiện lại vụ án khi có đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận nên nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Do bà Q là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Q .

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 147, 235 , 239, 244, 254, 262, 264, 273, 278 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 274, 275, 278, 280, 351, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự.

Căn cứ 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hà T.

Buộc bà Nguyễn Thị Q phải trả anh Nguyễn Hà T, chị Ngô Thị G số tiền gốc 1.300.000.000 đồng, số tiền lãi 562.076.000 đồng.

Tổng số tiền là 1.862.076.000 đồng (một tỷ, tám trăm sáu mươi hai triệu, không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng)

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Q.

Buộc anh Nguyễn Hà T phải trả cho bà Nguyễn Thị Q bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 165920 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BN cấp ngày 22 tháng 9 năm 2021 mang tên bà Nguyễn Thị Q đối với thửa đất số 478, tờ bản đồ số 24, diện tích 291,3 m² tại thôn Đ, xã ĐP, huyện Y, tỉnh BN (nay là thôn Đ, xã T, tỉnh BN).

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Q yêu cầu anh Nguyễn Hà T phải trả cho bà Nguyễn Thị Q 01 sập gỗ.

Bà Nguyễn Thị Q có quyền khởi kiện lại vụ án khi có đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Q.

Anh Nguyễn Hà T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả anh Nguyễn Hà T số tiền 32.270.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí 0002502, ngày 22/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Phong (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 – Bắc Ninh).

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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 Bắc Ninh.
- VKSND tỉnh Bắc Ninh.
- VKSND khu vực 7 – Bắc Ninh;
- Phòng THADS khu vực 7 – Bắc Ninh;;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, VP.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Phương Nhung

