TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 – GIA LAI** **TỈNH GIA LAI** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------

Bản án số: 01/2026/DS-ST
Ngày: 21/01/2026
V/v:"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - GIA LAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Lê Thị Hòa
- *Các Hội thẩm nhân dân*: 1 Bà Nguyễn Thị Mý;
2. Bà Bùi Thị Nga.
- *Thư ký phiên tòa*: Ông Hà Văn Sáng- Thư ký TAND Khu vực 9 - Gia Lai.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa*: Ông Nguyễn Minh Diệp - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2026, tại Toà án nhân dân Khu vực 9 - Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2025/TLST - DS, ngày 29 tháng 7 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2025/QĐXXST- DS ngày 28 tháng 11 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 140/2025/QĐST - DS, ngày 29 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Mộng T, sinh năm 1974. Số CCCD: 064174000105. Địa chỉ: I H, tổ E, phường T (cũ là phường Y, TP P), tỉnh Gia Lai. Có mặt

- Bị đơn: Bà Rơ Măh Y, sinh ngày 01/01/1992. Số CCCD: 064192009179. Địa chỉ: Làng B, xã I (cũ là xã I, huyện C), tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Rơ Châm V, sinh năm 1984. Số CCCD: 064184008063. Có mặt

2. Ông B, sinh năm 1941. Số CCCD: 064041003544 và bà H (Tên gọi khác: T1), sinh năm 1949. Số CCCD: 064149004388. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Làng B, xã B (cũ là xã N, huyện C), tỉnh Gia Lai

- Người làm chứng: Bà Puih H1, sinh năm 1975. Số CCCD: 064175000345. Địa chỉ: Làng B, xã I (cũ là xã I, huyện I), tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

- Người phiên dịch: Ông Puih D – Cán bộ phân trại tạm giam Ia Grai – Trại tạm giam số 1 – Công an tỉnh G. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 27/6/2025, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà hôm nay nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mộng T trình bày: Do quen biết nên ngày

02/4/2024, bà P H'Anuer ở huyện I, tỉnh Gia Lai và bà Rơ Châm V có dẫn bà Rơ Măh Y đến nhà bà vay số tiền 230.000.000 đồng, mục đích để mua đất, thời hạn vay là 03 tháng, còn lãi suất hai bên thỏa thuận miệng với nhau. Do không quen biết bà Rơ Măh Y nên khi vay tiền bà Rơ Châm V có đưa cho bà giữ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 528664 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/02/2007, đứng tên bà H và ông B1 để làm tin và cho bà Rơ Măh Y vay tiền. Khoảng mấy tháng sau (bà không nhớ rõ ngày tháng), bà Rơ Măh Y có mượn thêm của bà số tiền 44.000.000 đồng (ghi thêm vào giấy vay tiền) hẹn đến ngày 02/3/2025 trả đủ của hai số tiền mượn trên là 274.000.000 đồng. Khi đến hạn trả nợ bà đã nhiều lần yêu cầu bà Rơ Măh Y trả nợ nhưng Rơ Măh Y vẫn không trả tiền. Vì vậy bà T làm đơn khởi kiện yêu cầu bà Rơ Măh Y phải trả cho bà số tiền 274.000.000 đồng.

Về lãi suất: Bà T không yêu cầu bà Rơ Măh Y phải trả lãi suất của số tiền nợ trên. Ngoài ra bà T không có yêu cầu gì thêm.

Đối với bị đơn bà Rơ Măh Y: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng bà Y không đến Tòa án làm việc. Do đó, Tòa án không lấy được ý kiến của bà Y đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Rơ Châm V trình bày: Bà với bà Rơ Măh Y là bạn bè, nên ngày 02/4/2024 bà Y có nhờ bà dẫn bà Y đi vay tiền, do không quen biết ai, nên bà có nhờ bà P H'Anuer dẫn đi vay tiền, bà P H'Anuer dẫn bà với bà Rơ Măh Y đến nhà bà T vay tiền. Do không quen biết nên bà T không cho vay, sau đó bà có lấy 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 528664 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/02/2007, đứng tên bà H và ông B1 (là bố mẹ chồng của bà) đưa cho bà T để làm tin (trước đó bà cũng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để vay tiền bà T bà có nói với bố mẹ chồng biết), thì bà T mới đồng ý cho bà Rơ Măh Y vay tiền. Sau đó bà Rơ Măh Y có vay thêm bà T hay không thì bà không biết. Nay bà T khởi kiện yêu cầu bà Rơ Măh Y phải trả số tiền 274.000.000 đồng thì bà yêu cầu bà T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 528664 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/02/2007, đứng tên bà H và ông B1. Ngoài ra, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H và ông B1 trình bày: Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 528664 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/02/2007, đứng tên bà H và ông B1 là của ông bà. Giấy này trước đó con dâu ông bà là bà Rơ Châm V có mượn để đi vay tiền, còn vay của ai ông bà không biết. Ông bà không biết bà V thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho bà T. *N*ay bà T khởi kiện yêu cầu bà Y phải trả số tiền 274.000.000 đồng thì ông bà yêu cầu bà T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 528664 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/02/2007 cho ông bà. Ngoài ra, ông bà không có yêu cầu gì thêm.

Tại bản tự khai người làm chứng bà P H'Anuer trình bày: Bà với bà Rơ Châm V là bạn bè, bà V có dẫn Rơ Măh Y đến nhờ bà dẫn đi vay tiền, bà có biết bà T cho vay tiền nên ngày 02/4/2024 bà có dẫn và Rơ Măh Y đến nhà bà T vay số tiền 230.000.000

đồng. Khi vay tiền, bà Rơ Châm V có đưa cho bà Thu giữ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B1 và bà T1 để làm tin. Sau đó mấy tháng thì bà Rơ Măh Y có đến nhờ bà dẫn đến nhà bà T để vay thêm số tiền 44.000.000 đồng. Cả hai lần vay bà chỉ đi theo chứng kiến chứ bà không liên quan gì đến việc vay tiền giữa bà T và bà Rơ Măh Y. Ngoài ra, bà không trình bày gì thêm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn là đảm bảo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa, do đó Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Rơ Măh Y phải trả cho bà Nguyễn Thị Mộng T số tiền 274.000.000 đồng. Buộc bà Nguyễn Thị Mộng T trả lại cho bà H (Tên gọi khác Tul), ông B1 bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 528664 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/02/2007 đứng tên bà T1, ông B1

Về án phí: Áp dụng Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 26 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Buộc bà Rơ Măh Y phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu,chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Gia Lai theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là giấy vay tiền, lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng thể hiện: Ngày 02/4/2024, bà Rơ Măh Y có vay của bà Nguyễn Thị Mộng T số tiền 274.000.000 đồng, hẹn trong 03 tháng sẽ trả. Tại giấy vay tiền bà Rơ Măh Y ký, ghi họ tên và điểm chỉ, có người làm chứng là bà Rơ Châm V, bà Puih H1 ký và ghi họ tên. Như vậy việc vay tiền là có thật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tóa án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng bà Rơ Măh Y không đến Toà án để làm việc, không cung cấp cho Toà án văn bản trình bày ý kiến cũng như các chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình. Như vậy, căn cứ Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự thì bà Rơ Măh Y đã từ bỏ quyền chứng minh của mình đối với vụ án và không phản đối những tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn giao nộp cho Tòa án. Vì

vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Rơ Măh Y phải trả cho bà Nguyễn Thị Mộng T số tiền 274.000.000 đồng.

Về tiền lãi suất: Nguyên đơn không yêu cầu nên không xem xét.

[3] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 528664 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/02/2007, đứng tên bà T1 và ông B1.

Xét khi vay tiền hai bên chỉ làm hợp đồng vay tiền, còn tài sản thế chấp là nhà và quyền sử dụng đất hai bên không tuân thủ các quy định của pháp luật về thế chấp tài sản. Do đó, buộc bà Nguyễn Thị Mộng T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kèm theo trích lục bản đồ địa chính) trên cho bà T1 (tên gọi khác H'Tul), ông B1.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự;
- Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mộng T. Buộc bà Rơ Măh Y phải có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Mộng T số tiền 274.000.000 đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Bà Nguyễn Thị Mộng T có nghĩa vụ trả lại cho bà H (tên gọi khác Tul), ông B1 bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 528664 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/02/2007 (kèm theo trích lục bản đồ địa chính). Trường hợp bà T không thực hiện trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T1, ông B1 có quyền liên hệ với Cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để thực hiện thủ tục thu hồi và xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Buộc bà Rơ Măh Y phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 13.700.000 đồng để nộp ngân sách Nhà nước.

Hoàn trả lại bà Nguyễn Thị Mộng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.950.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0000888, ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 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 Gia Lai;
-VKSND KV 9;
-Phòng THADS KV9;
-Đương sự;
-Lưu HSVA.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Hòa