TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÒN ĐẤT** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **46**/2025/DS-ST.

Ngày: 17/6/2025

V/v: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒN ĐẤT – TỈNH KIÊN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đặng Thanh Sang**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Đỗ Văn Dân**

2. Bà **Đinh Thị Phương Lan**

***Thư ký phiên tòa*:** Bà **Nguyễn Ngọc Diệp** – Thư ký TAND huyện Hòn Đất.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất tham gia phiên tòa*:** Ông **Lương Thành Trung**.

Trong ngày 17 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 253/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất về việc: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2025/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 30/2025/QĐST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1968 (Có mặt).

Địa chỉ: tổ 12, ấp H, xã N, huyện H, tỉnh K.

Bị đơn: Bà **Đặng Thị D**, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp S, xã N, huyện H, tỉnh K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H trình bày như sau:*

Vào ngày 07/8/2024 bà Nguyễn Thị Thu H có nộp đơn khởi kiện bà Đặng Thị D phải tiếp tục hợp thực hiện đồng chuyển nhượng cho bà H phần đất thổ cư có diện tích là 300m² tọa lạc tại ấp Hòa Tiến, xã Nam Thái Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang, nếu bà D không đồng ý thì yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất bằng giấy tay giữa bà H và bà D được lập ngày 20/5/2020 đồng thời yêu cầu bà D trả lại cho bà H số tiền chuyển nhượng là 80.000.000 đồng và bồi thường giả trị chênh lệch theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên hợp đồng nêu trên là hợp đồng giả cách thực tế bà H cho bà D vay tiền nhiều lần số tiền là 80.000.000 đồng nên bà H có làm đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 11/10/2024 với nội dung chỉ yêu cầu bà D trả cho bà H số tiền vay gốc là 80.000.000 đồng và tiền lãi là 61.440.000 đồng, bà H không yêu cầu Tòa án xem xét đối với hợp đồng chuyển nhượng đất thổ cư bằng giấy tay giữa bà H với bà D đề ngày 20/5/2020.

Do trước đây bà D là chỗ quen biết và tin tưởng, đồng thời bà D cũng là hàng xóm nên bà H đồng ý cho bà D vay, lãi suất hai bên tự thỏa thuận. Sau khi vay tiền bà D không đóng lãi cho bà H cũng không trả nợ gốc cho bà H. Đến ngày 20/8/2020 âm lịch, bà D viết giấy hẹn cho bà H có nội dung bà D sẽ trả cho bà H số tiền gốc là 80.000.000 đồng vào ngày 10/9/2020 nếu không trả được thì bà D sẽ giao cho bà H phần đất thổ cư ngang 4m. Khi đến hẹn trả nợ, bà D không trả tiền cho bà H, bà D cố tình né tránh bà H cố tình không trả nợ cho bà H kéo dài đã hơn 04 năm nay. Ngày 05/8/2024 bà H đến nhà bà D yêu cầu trả tiền thì bà D không trả mà chửi bởi bà H và thách bà H đi thưa. Do đó bà H khởi kiện yêu cầu bà D phải trả cho bà H số tiền vay còn nợ là 80.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật tính từ ngày 20/8/2020 âm lịch đến ngày 20/8/2024 âm lịch là 61.440.000 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 141.440.000 đồng. Đồng thời yêu cầu tính lãi tiếp tục cho đến ngày Tòa xử.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Nguyễn Thị Thu H xin rút lại yêu cầu tính lãi. Bà H yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/5/2020 giữa bà H và bà D là vô hiệu do đây là hợp đồng giả cách không có thật. Đồng thời bà H yêu cầu một mình bà Đặng Thị D trả cho bà H số tiền nợ gốc là 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng).

** Trong quá trình giải quyết vụ án tại biên bản lấy lời khai ngày 12/3/2025 bị đơn bà Đặng Thị D trình bày:*

Trước đây bà D cùng chồng là ông C (hiện nay đã chết) có vay của bà Nguyễn Thị Thu H nhiều lần, tổng các lần vay là 33.000.000 đồng, lãi suất là 1.000.000 đồng là 10.000 đồng. Đến ngày 20/8/2020 bà D và ông C tổng kết nợ với bà H thì còn nợ lại số tiền 80.000.000 đồng, có ký biên nhận nợ. Do hoàn cảnh khó khăn nên bà D không trả gốc và lãi cho bà H nên có ký giấy sang nhượng đất chiều ngang 4m với bà H để trừ nợ, thực tế bà D không có bán đất và cũng không giao đất cho bà H do đây chỉ là hợp đồng giả cách không có thực. Trong quá trình vay bà D có đóng lãi cho bà H nhiều lần nhưng bà D không nhớ và cũng không yêu cầu Tòa án tính lại lãi suất. Nay bà H khởi kiện thì bà D xin trả số tiền 33.000.000 đồng nếu bà H không đồng ý thì bà D cũng đồng ý một mình trả số tiền 80.000.000 đồng nhưng xin trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Đồng thời, bà D yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/5/2020 giữa bà D với bà H.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang có ý kiến phát biểu:*

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H là có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tính lãi; Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Đặng Thị D trả tiền vay là 80.000.000 đồng. Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/5/2020 giữa bà H và Dung đối với phần đất thổ cư có diện tích là 300m² tọa lạc tại ấp Hòa Tiến, xã Nam Thái Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang giữa bà H và bà D. Buộc bà Đặng Thị D phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 07/8/2024 bà H yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H và bà D lập ngày 20/5/2020, tuy nhiên sau đó bà H thay đổi nội dung đơn khởi kiện yêu cầu bà D trả lại số tiền vay 80.000.000 đồng do đó Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật của vụ kiện là tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H và bị đơn bà Đặng Thị D; bị

đơn có nơi cư trú tại huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Đặng Thị D được Tòa án triệu tập lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó căn cứ vào các Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử vẫn giải quyết vắng mặt bà D.

[3] Về nội dung vụ án: Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) có cơ sở nhận định như sau: Vào ngày 20/8/2020 bà Nguyễn Thị Thu H và bà Đặng Thị D có tổng kết nợ theo đó bà D còn nợ bà H số tiền 80.000.000 đồng và hai bên có ký nhận nợ, lãi suất hai bên thỏa thuận, không thoả thuận thời hạn trả nợ. Khi vay vợ chồng bà D và ông C có hứa nếu không trả tiền thì sẽ chuyển nhượng cho bà H diện tích đất thổ cư là 300m² tọa lạc tại ấp Hòa Tiến, xã Nam Thái Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Trên thực tế bà H và bà D không có bán đất và cũng không giao đất cho nhau đây chỉ là hợp đồng giả cách không có thực. Từ khi vay số tiền trên vợ chồng bà D ông C không thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc, mặc dù bà H đã nhiều lần đòi nhưng bà D và ông C vẫn chưa trả là đúng sự thật khách quan và được các bên thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo bà D trình bày việc vay nợ giữa bà H và bà D thì ông C là chồng bà D cũng biết và có ký tên vào giấy hẹn ngày 20/8/2020. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án thì ông C đã chết và bà D cho rằng việc vay tiền này các con của bà không biết và bà tự nguyện trả số tiền này một mình, đồng thời nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H chỉ yêu cầu một mình bà D trả số tiền nay nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Xét về lãi suất: Bà Đặng Thị D cho rằng bà có đóng lãi cho bà H nhiều lần nhưng không nhớ số tiền bao nhiêu và cũng không có chứng cứ chứng minh. Nay bà D không yêu cầu Tòa án tính lại lãi suất đối với các khoản này. Xét thấy đây là sự tự nguyện của bà D không yêu cầu tính lại số tiền lãi mà bà đã đóng cho bà H nên Hội đồng xét xử ghi nhận và không xét. Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút yêu cầu tính lãi đối với số nợ gốc nêu trên. Xét thấy, việc rút yêu cầu tính lãi của đương sự là hoàn toàn tự nguyện và được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, đình chỉ yêu cầu tính lãi đối với số tiền trên.

Xét yêu cầu xin được trả dần của bị đơn bà D. Hội đồng xét xử nhận thấy tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H không đồng ý yêu cầu xin trả dần của bị đơn. Căn cứ theo quy định tại mục 1, phần III Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao - Viện kiểm sát nhân dân tối cao - Bộ Tư pháp - Bộ Tài chính thì Tòa án không tự ấn định thời hạn trả nợ nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu trả nợ dần của bà Đặng Thị D.

Từ những lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận. Buộc bà Đặng Thị D trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền vay gốc 80.000.000 đồng.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/5/2020 giữa bà H và bà D thì bà H và bà D xác nhận đây là hợp đồng giả cách do các bên không có mua bán và giao đất trên thực tế nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên do đó Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng trên là vô hiệu.

[4] Về án phí DSST: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án thì bà Đặng Thị D phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Thu H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận. Hoàn trả lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí cho bà H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 124, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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.

*** Tuyên xử**:

1/. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/5/2020 giữa bà Nguyễn Thị Thu H và bà Đặng Thị D về việc chuyển nhượng diện tích đất thổ sư 300m² , tọa lạc tại ấp Hòa Tiến, xã Nam Thái Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang là vô hiệu.

2/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H với bị đơn bà Đặng Thị D.

Buộc bà Đặng Thị D phải trả cho bà Nguyễn Thị Thu H số tiền vay còn nợ là 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án hợp pháp khoản tiền trên, người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3/. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về việc tính lãi của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H.

4/. Về án phí DSST: Bà Đặng Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự không có giá ngạch.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu H tổng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.836.000 đồng (ba triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0009554 ngày 07/10/2024 và 0009589 ngày 11/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

5/. Quyền kháng cáo: Án xử công khai. Báo cho nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Kiên Giang;*
- *VKS nhân dân huyện Hòn Đất;*
- *THA huyện Hòn Đất;*
- *Các đương sự;*

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

- Lưu hồ sơ./.

Đặng Thanh Sang