TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 – HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2025/DS-ST
Ngày: 26-9-2025
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tuyên bố hợp đồng vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 – HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hoài

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Lan, bà Hà Thị Thúy.

- **Thư ký phiên toà**: Ông Vũ Đức Thiên - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng tham gia phiên toà**: bà Tiêu Thị Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 26/9/2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2025/TLST-DS ngày 13/8/2025 về việc "Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản, tuyên bố hợp đồng vô hiệu" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2025/QĐXXST-DS ngày 15/9/2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Anh Lê Văn Khởi, sinh ngày 20/6/1973; số căn cước công dân 030073015131, cấp ngày 25/9/2023 và chị Nguyễn Thị Huệ, sinh ngày 19/8/1976; số căn cước công dân 030176020408, cấp ngày 09/5/2021. Đều cư trú tại: Thôn Phúc Giới, xã Hà Đông, Thành phố Hải Phòng. (đều có mặt).

- **Bị đơn**: Anh Lê Văn Đảng, sinh ngày 24 tháng 6 năm 1984; số căn cước công dân 030084012331, cấp ngày 26/2/2024; Cư trú tại: Thôn Hạ Vĩnh, xã Hà Đông, Thành phố Hải Phòng. (có mặt).

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan**: Ông Lê Thanh Bình, sinh ngày 04/4/1945; số căn cước công dân 030045001837, cấp ngày 24/4/2021 và bà Phạm Thị Hiên, sinh ngày 04/4/1949; số căn cước công dân 030149000898, cấp ngày 01/5/2021. Đều cư trú tại: Thôn Hạ Vĩnh, xã Hà Đông, Thành phố Hải Phòng. (đề nghị xử vắng mặt).

- Người làm chứng: Chị Bùi Thị Vân, sinh năm 1988; Cư trú tại Hạ Vĩnh, xã Hà Đông, thành phố Hải Phòng.(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện các tài liệu có trong hồ sơ vụ án tại phiên toà nguyên đơn do anh Lê Văn Khởi và chị Nguyễn Thị Huệ đều thống nhất trình bày:

Ngày 24/11/2022 anh Lê Văn Đảng và ông Lê Thanh Bình có đến nhà anh chị hỏi vay số tiền 250.000.000đ mục đích để trả nợ đáo hạn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn. Anh chị đã đồng ý cho anh Đảng vay; hai bên có

làm giấy vay tiền do anh Đảng viết có nội dung ghi như sau: ngày 24/11/2022 tôi là Lê Văn Đảng "*… có vay của anh Lê Văn Khởi số tiền 250.000.000đ để đáo quỹ tín dụng"* có chữ ký của vay là anh Đảng và ông bà Lê Thanh Bình, Phạm Thị Hiên (bố mẹ đẻ anh Đảng), ông Bình ghi: "*…Tôi là Lê Thanh Bình bố của cháu Lê Văn Đảng: Nếu con tôi không trả được, tôi có trách nhiệm trả nợ trong số tiền này*…"; trong giấy vay không thỏa thuận về lãi suất và thời hạn trả nhưng có thỏa thuận miệng lãi suất 5.000.000đ/tháng/250.000.000đ. Sau đó ngày 12/12/2022, ông bà Bình Hiên ký hợp đồng vay vốn trong đó bên cho vay Quỹ tín dụng Thanh Bính việc ghi như vậy là lỗi do đánh máy chứ thực chất là cá nhân cho cá nhân vay không liên quan đến quỹ tín dụng; bên vay là ông Lê Thanh Bình; nội dung vay số tiền 250.000.000đ, mục đích trả nợ Ngân hàng; thời hạn cho vay 03 tháng kể từ 12/12/2022 đến 12/3/2023 (dương lịch), lãi suất 2%/tháng; tài sản thế chấp là thửa đất số 128, 130; tờ bản đồ số 28; diện tích 1092m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 390281; số vào sổ cấp GCN H-00878, cấp ngày 18/6/2007. Ông bà Bình Hiên đã giao cho anh giữ bản chính giấy chứng nhận nêu trên. Sau khi vay nợ, anh Đảng chuyển khoản trả nợ lãi được 01 tháng, 03 tháng còn lại ông bà Bình Hiên trả lãi hộ anh Đảng; theo thỏa thuận tiền lãi là 5.000.000đ/tháng nhưng vì anh Đảng làm ăn khó khăn, ông bà Bình Hiên già yếu nên anh chị tự nguyện giảm tiền lãi; số tiền lãi đã trả là 18.000.000đ từ tháng 12/2022 đến tháng 3/2023 là 04 tháng; từ tháng 4/2023 đến nay anh Đảng và ông bà Bình Hiên không trả nợ gốc lãi. Anh chị đã thông báo và đòi nhiều lần nhưng anh Đảng không trả nợ. Anh chị xác định anh Đảng là người vay; ông bà Bình Hiên không vay số tiền 250.000.000đ như ghi trong hợp đồng vay vốn ngày 12/12/2022 mà ông bà là người bảo lãnh nhận nợ nếu anh Đảng không trả được nợ cho anh chị. Nay anh chị khởi kiện yêu cầu anh Đảng trả nợ gốc 250.000.000đ và lãi 1,5%/tháng, tính từ tháng 11/2022 đến tháng 9/2025, tổng số tháng tính lãi là 34 tháng tổng tiền lãi 127.500.000đ trừ số tiền lãi đã trả 18.000.000đ. Tổng số tiền gốc lãi phải trả là 359.500.000đ. Anh chị không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Bình và chỉ chấp nhận trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà Bình Hiên khi anh Đảng trả nợ xong cho anh chị.

Bị đơn anh Lê Văn Đảng trình bày: Anh công nhận chữ ký chữ viết trong giấy vay tiền ngày 24/11/2022 đúng là chữ ký chữ viết của anh và không yêu cầu giám định. Anh là người vay tiền anh chị Khởi Huệ số tiền 250.000.000đ đến nay chưa trả. Mặc dù trong giấy vay tiền không thỏa thuận về thời hạn trả và lãi suất nhưng hai bên thỏa thuận miệng lãi suất 5.000.000đ/tháng/số tiền gốc 250.000.000đ. Thực tế anh Đảng đã trả lãi được 04 tháng từ tháng 11/2022 đến tháng 3/2023 số tiền 18.000.000đ (trong đó có 1 lần anh chuyển khoản trả còn lại anh nhờ ông bà Bình Hiên trả lãi hộ); từ tháng 4/2023 đến nay anh Đảng không trả được gốc, lãi. Nay anh nhất trí trả nợ gốc, lãi theo yêu cầu khởi kiện của anh chị Khởi Huệ và nhận trách nhiệm trả nợ không liên quan đến bố mẹ anh là ông bà Bình Hiên. Việc ông bà Bình Hiên viết bảo lãnh trong giấy vay tiền ngày 12/12/2022 có nội dung nếu anh không trả được thì bố mẹ anh trả thay. Anh Đảng xác định anh sẽ có trách nhiệm trả nợ; vì hiện nay anh đang gặp khó khăn về kinh tế, anh xin khất trả nợ và xin được trả nợ làm nhiều lần. Đối với yêu cầu độc lập

của ông bà Bình Hiên, anh nhất trí và đề nghị tuyên bố hợp đồng vay vốn ngày 12/12/2022 giữa ông Bình và anh Khởi vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng, đề nghị anh chị Khởi phải trả lại bìa đỏ cho bố mẹ anh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh Bình và bà Nguyễn Thị Hiên đều thống nhất trình bày: Ông bà là bố mẹ đẻ của anh Đảng; vì làm ăn thua lỗ, anh Đảng vay nợ nhiều vì thương con nên ông bà đã ký điểm chỉ vào giấy vay tiền ngày 24/11/2022 nhận bảo lãnh cho anh Đảng nếu anh Đảng không trả nợ, ông có trách nhiệm trả thay anh Đảng; sau đó ngày 12/12/2022, anh Khởi đã yêu cầu ông bà giao sổ đỏ cho anh Khởi với mục đích bảo đảm cho việc anh Đảng vay nợ; anh Khởi đã yêu cầu ông bà ký điểm chỉ vào giấy vay tiền ngày 12/12/2022, vay số tiền 250.000.000đ chứ thực chất ông bà không vay mà do anh Đảng vay ngày 24/11/2022. Nay ông bà Bình Hiên có đơn yêu cầu độc lập đề nghị hủy hợp đồng vay vốn ngày 12/12/2022 giữa ông bà với anh Khởi và đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu yêu cầu anh Khởi phải trả lại ông bà bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 390281; số vào sổ cấp GCN H-00878, cấp ngày 18/6/2007.

Người làm chứng chị Bùi Thị Vân trình bày: Chị là vợ của anh Đảng, việc anh Đảng vay nợ là cá nhân anh Đảng vay không liên quan đến chị.

Tại phiên toà: Ông bà Bình Hiên vắng mặt nhưng đã có văn bản ủy quyền cho anh Đảng tham gia tố tụng. Các đương sự có mặt giữ nguyên ý kiến đã trình bày và đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Đại diện VKSND khu vực 8 – Hải Phòng phát biểu quan điểm: Căn cứ vào: Điều 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 117, 122, 131, 463, 466, 468, 469 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, 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 và lệ phí Tòa án; Luật án phí, lệ phí Tòa án. Đề nghị xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn anh Lê Văn Đảng phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho anh Lê Văn Khởi và Nguyễn Thị Huệ tổng số tiền 359.500.000đ; trong đó số tiền gốc 250.000.000đ, số tiền lãi 109.500.000đ. Kể từ khi người có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không thi hành thì còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật dân sự.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh Bình và bà Phạm Thị Hiên về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng vay vốn ngày 12/12/2022 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tuyên bố hợp đồng vay vốn ngày 12/12/2022 giữa anh Lê Văn Khởi và ông Lê Thanh Bình vô hiệu. Buộc anh Lê Văn Khởi phải trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 390281; số vào sổ cấp GCN H-00878, cấp ngày 18/6/2007, tên chủ sử dụng ông Lê Thanh Bình và bà Phạm Thị Hiên.

Về án phí: Buộc anh Lê Văn Đảng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; anh Lê Văn Khởi, chị Nguyễn Thị Huệ phải chịu án phí dân sự đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chấp nhận. Trả lại anh Lê Văn Khởi số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, HĐXX nhận định.

1. Về tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã được giao hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập đến phiên tòa nhưng đề nghị giải quyết vắng mặt. Xét thấy sự vắng mặt của họ không gây khó khăn, không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết khách quan, toàn diện vụ do vậy căn cứ Điều 227, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vụ án.

2. Về xác định quan hệ pháp luật: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu hủy hợp đồng vay vốn, giải quyết hậu quả của hợp đồng vay vốn vô hiệu theo quy định tại Điều 122 và Điều 463 của Bộ luật dân sự.

3. Xem xét, đánh giá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ giấy vay tiền ngày 24/11/2022, giữa anh Lê Văn Khởi và anh Lê Văn Đảng; các bên không thỏa thuận thời hạn trả được xác định là hợp đồng vay tài sản không kỳ hạn theo quy định tại Điều 463, 469 của Bộ luật dân sự. Bị đơn thừa nhận đã được nguyên đơn nhiều lần thông báo yêu cầu trả nợ nhưng do làm ăn khó khăn nên chưa trả được nợ. Nguyên đơn đã giao nộp bản gốc; bị đơn nhất trí và không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết trong giấy vay tiền trên. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ được chấp nhận. Buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Đánh giá yêu cầu trả lãi suất như sau: Các đương sự đều thừa nhận có sự thỏa thuận miệng về lãi suất; thực tế số tiền lãi đã trả là 18.000.000đ tính từ tháng 11/2022 đến tháng 3/2022. Từ tháng 4/2022 đến nay anh Đảng chưa trả được số tiền gốc và lãi. Nay các đương sự thỏa thuận lãi suất 1,5%/tháng tính từ tháng 11/2022 được trừ số tiền 18.000.000đ lãi đã trả. Tổng số tiền gốc lãi tính đến tháng 9/2025 nguyên, bị đơn thống nhất số tiền anh Đảng phải trả cho anh chị Khởi Huệ 359.500.000đ (BL 62) trong đó tiền gốc 250.000.000đ, tiền lãi 109.500.000đ. Xét thấy thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện không vượt quá mức lãi suất theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự, cần chấp nhận.

Đánh giá việc ký điểm chỉ của ông bà Bình Hiên trong giấy vay tiền có nội dung "... *nếu con tôi không trả được, tôi có trách nhiệm trả nợ thay số tiền này"*nội dung cam kết này là sự bảo lãnh của ông bà Bình Hiên đối với việc vay nợ của anh Đảng nhưng không thỏa thuận về thời hạn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh do đó nghĩa vụ của ông Bình, bà Hiên chỉ phát sinh khi anh Đảng không trả nợ được cho anh chị Khởi Huệ. Căn cứ khoản 2 Điều 335 ông Bình, bà Hiên chỉ phải thực hiện nghĩa vụ thay cho anh Đảng trong trường hợp anh Đảng không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

4. Xem xét yêu cầu phản tố của ông Lê Thanh Bình và bà Phạm Thị Hiên yêu cầu hủy bỏ hợp đồng vay vốn ngày 12/12/2022 và giữa anh Lê Văn Khởi và ông Lê Thanh Bình:

Căn cứ bản chính hợp đồng vay vốn do nguyên đơn giao nộp: Về hình thức và nội dụng không tuân thủ quy định của pháp luật về việc cho vay, cầm cố tài sản vì không được đăng ký tại Cơ quan có thẩm quyền; anh Khởi không phải là thành viên của Quỹ tín dụng nhưng lại lấy danh nghĩa bên cho vay là Quỹ tín dụng Thanh Bính; không có giấy phép kinh doanh về hoạt động cầm cố thế chấp nhưng lại nhận tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà Bình Hiên; mặt khác anh Khởi, chị Huệ đều xác nhận ông bà Bình Hiên không vay số tiền 250.000.000đ đã ghi trong hợp đồng mà là người bảo đảm cho anh Đảng vay số tiền trên. Như vậy hình thức và nội dụng của hợp đồng đã vi phạm điều cấm quy định tại điểm c khoản Điều 117, căn cứ Điều 122 của Bộ luật dân sự; hợp đồng vay vốn vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự kể từ thời điểm xác lập theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự. Yêu cầu độc lập của ông bà Bình Hiên có căn cứ được chấp nhận. Giải quyết hậu quả của hợp đồng vay vốn ngày 12/12/2022 vô hiệu. Buộc anh Khởi phải trả ông bà Bình Hiên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 390281; số vào sổ cấp GCN H-00878, cấp ngày 18/6/2007, tên chủ sử dụng Lê Thanh Bình và Phạm Thị Hiên. Vì anh Khởi đã giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tòa án nên bản chính giấy chứng nhận sẽ được gửi kèm theo bản án có hiệu lực pháp luật sang Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 – Hải Phòng để thực hiện giao trả theo thẩm quyền.

5. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên được trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp; Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Anh chị Khởi Huệ phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch đối với yêu cầu độc lập của ông bà Bình Hiên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 117, 122, 131, 355, 463, 466, 468, 469 của Bộ luật dân sự. Luật án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, 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 và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

- Buộc bị đơn anh Lê Văn Đảng phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho anh Lê Văn Khởi và Nguyễn Thị Huệ tổng số tiền **359.500.000đ**; trong đó số tiền gốc **250.000.000đ**, số tiền lãi **109.500.000đ**.

Kể từ khi người có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành thì còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật dân sự. Nếu anh Lê Văn Đảng không có khả năng trả nợ tiền gốc, lãi cho anh chị Lê Văn Khởi, Nguyễn Thị Huệ thì ông bà Lê Thanh Bình, Phạm Thị Hiên có trách nhiệm

trả nợ thay cho anh Đảng theo nội dung cam kết trong giấy vay tiền ngày 24/11/2022.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Thanh Bình về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng vay vốn ngày 12/12/2022 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng vay vốn ngày 12/12/2022 giữa anh Lê Văn Khởi và ông Lê Thanh Bình vô hiệu. Buộc anh Lê Văn Khởi, chị Nguyễn Thị Huệ phải trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 390281; số vào sổ cấp GCN H-00878, cấp ngày 18/6/2007, tên chủ sử dụng ông Lê Thanh Bình và bà Phạm Thị Hiên. (bản gốc giấy chứng nhận nêu trên được gửi kèm theo bản án có hiệu lực đến Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 – Hải Phòng)

3. Về án phí: Buộc anh Lê Văn Đảng phải chịu số tiền **17.975.000đ** án phí dân sự sơ thẩm; anh Lê Văn Khởi, chị Nguyễn Thị Huệ phải chịu **300.000đ** án phí dân sự. Trả lại anh Lê Văn Khởi số tiền **6.250.000đ** tiền tạm ứng án phí đã nộp nhưng được đối trừ số tiền **300.000đ** án phí dân sự sơ thẩm anh Khởi phải nộp; anh Khởi được nhận lại số tiền **5.950.000đ** theo biên lai thu số 0000989 ngày 13/8/2025 tại Thi hành án dân sự Thành phố Hải Phòng.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo về phần có liên quan trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 8 – Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 8 - Hải Phòng;
- UBND xã Hà Đông, TP Hải Phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án; lưu Toà án;

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

Nguyễn Thị Thu Hoài