

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8 - VĨNH LONG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **15/2025/DS-ST**

Ngày: 29 - 7 - 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 KHU VỰC 8 - VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Duyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Bùi Tuấn Khanh.

Ông Đặng Hoàng Mích.

- Thư ký phiên Tòa: Ông Trần Minh Quyền – là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Phan Hoàng Quý - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 tháng 4, ngày 21 tháng 5 và ngày 29 tháng 7 năm 2025, tại Trụ sở **Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre** (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 468/2024/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2025/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2025, Quyết định hoãn phiên Tòa số 56/2025/QĐST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2025, Quyết định Tạm ngừng phiên tòa số 07/2025/QĐST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2025 và số 09/2025/QĐST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Chị Nguyễn Thị Minh T**, sinh ngày 11/02/1983 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Căn hộ A, số 4 T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: **Anh Trần Thanh G**, sinh năm 1978. Ngụ: T, xã T, tỉnh Vĩnh Long. Địa chỉ liên hệ: 105-107 đường số 24, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh, là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. (Văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 10 năm 2024). **(Anh G có mặt)**

- Bị đơn: **Chị Chị L**, sinh ngày 14/4/1983 **(Vắng mặt)**

Địa chỉ: Ấp A, xã D, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Chị L2, sinh năm 1985 (Có mặt)

2. Chị Chị H, sinh năm 2002 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã D, tỉnh Vĩnh Long.

3. Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1960 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ A, Phường K, tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ liên hệ: Căn hộ A, số 4T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Tâm: Anh Trần Thanh G, sinh năm 1978. Ngụ: T, xã T, tỉnh Vĩnh Long. Địa chỉ liên hệ: 105-107 đường số 24, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh, là đại diện theo ủy quyền của bà T. (Văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 5 năm 2025). **(Anh G có mặt)**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 23/10/2024, bản tự khai ngày 28/11/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, **anh Trần Thanh G** là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Minh T trình bày:*

Ngày 17/4/2023, chị Nguyễn Thị Minh T có cho chị Chị L vay số tiền 906.520.000 đồng, **chỉ làm giấy tay ghi nợ đề ngày 22/4/2023**, theo đề nghị của chị L, chị T đã chuyển vào tài khoản của chị Chị L2 (Em gái của chị Chị L) số tiền nêu trên. Đến ngày 30/9/2023, chị L trả được cho chị T 100.000.000 đồng (trước đó đã trả 50.000.000 đồng và ngày 30/9/2023 trả tiếp 50.000.000 đồng). Vì vậy, 02 bên xác lập lại Hợp đồng vay tiền, thế chấp quyền sử dụng đất - tài sản gắn liền với đất đề ngày 30/9/2023 có người làm chứng là chồng chị L - ông Liu Chin San **và giấy tay ban đầu được xé bỏ**.

+ Số tiền vay: 806.520.000 đồng.

+ Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 30/9/2023, nhưng hai bên đồng ý thống nhất ngày đến hạn trả nợ chậm nhất là ngày 21/10/2024.

+ Mức lãi suất: 20%/năm, lãi được trả vào ngày 01 hàng tháng.

Để đảm bảo khoản vay trên chị L đã giao cho chị T 02 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

+ Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9, diện tích 80,7m² tại ấp 3, xã Bình Thắng huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 946873, theo sổ vào sổ cấp GCN: CH01018 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre cấp ngày 08/01/2013 cho chị Chị L và chị Chị L2 (là em gái chị Chị L và là người nhận chuyển khoản từ chị T).

+ Thửa đất số 275, tờ bản đồ số 3, diện tích 98,6m², tại ấp 3, xã Bình Thắng, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 668888, theo sổ vào sổ cấp GCN: CS05360 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 10/10/2022 cho chị Chị H (chị Hằng là con gái ruột của chị Chị L).

Trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng vay từ ngày 30/9/2023 đến nay, chị L chưa trả lãi hàng tháng cho chị T như thỏa thuận, mà hứa hẹn, xin chị T

thông cảm, vì hoàn cảnh khó khăn nên xin được trả cả gốc và lãi khi đến thời hạn. Đến ngày 30/9/2024, chị T đã yêu cầu chị L trả toàn bộ số tiền gốc và lãi như thỏa thuận nhưng chị L vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, **kể cả tính đến ngày đến hạn trả nợ chậm nhất là ngày 21/10/2024 cũng vẫn chưa trả.**

Chị T được biết thông tin chị L có ý định xuất cảnh ra nước ngoài (xuất khẩu lao động) nhưng chị L lại trốn tránh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nên chị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

1. Yêu cầu chị L trả số tiền nợ gốc là 806.520.000 đồng và nợ lãi phát sinh tính **kể** từ ngày 30/9/2023 theo lãi suất thỏa thuận 20%/năm đến khi xét xử sơ thẩm xong (ngày 29/7/2025) là: 806.520.000 đồng x 20%/năm x 21 tháng 28 ngày = 290.789.282 đồng. **Tính tròn là 290.000.000 đồng. Không yêu cầu tính lãi quá hạn.**

Tổng số tiền yêu cầu thanh toán là:

806.520.000 đồng + 290.000.000 đồng = 1.096.520.000 đồng.

2. Trong trường hợp chị L không thanh toán cho chị T số tiền như trên thì đề nghị xử lý tài sản là: 02 thửa đất 23, tờ bản đồ số 9 và đất số 275, tờ bản đồ số 3, xã Bình Thắng như nêu trên.

Tại phiên tòa ngày 23/4/2025: Nguyên đơn xin rút lại 01 phần yêu cầu khởi kiện về việc xử lý tài sản thế chấp đối với thửa 275, tờ bản đồ số 3 do chị H đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, vì đây là tài sản riêng của chị Hằng.

3. Đồng thời yêu cầu Tòa án tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số 22/2024/QĐ-BPKCTT ngày 29/10/2024 để đảm bảo thi hành án.

*** Đối với bị đơn chị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng chị L, chị H đều vắng mặt, nên không thu thập được lời khai của chị L, chị Hằng.**

*** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai ngày 28/11/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị L2 trình bày:**

Chị là em ruột của chị L. Chị không biết sự việc chị L vay tiền của chị Nguyễn Thị Minh T. Chị không có ký bất kỳ văn bản thỏa thuận nào việc bảo lãnh cho chị L vay tiền chị T được thế chấp bằng thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9, diện tích 80,7m² tại ấp 3, xã Bình Thắng, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị để trong tủ nhà mẹ, việc chị L lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này khi nào không biết, khi Tòa án gửi giấy mời chị kiểm tra lại, mới biết chị L đã lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cầm cho chị T.

Chị có mở tài khoản tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang nhưng không nhớ số tài khoản, chị không có giao dịch bằng thẻ tín dụng này và thẻ chị để trong tủ, nhưng bị mất từ khi nào không biết. Chị không biết sự việc chị T có chuyển số tiền 906.520.000 đồng vào tài khoản của chị tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang vào ngày 17/4/2023.

Nay chị T yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9, diện tích 80,7 m² tại ấp 3, xã Bình Thắng huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre để đảm bảo nợ vay của chị L thì chị không đồng ý.

** Tại bản tường trình ngày 15/5/2025 bà Nguyễn Thị Thu T trình bày:*

Tôi là mẹ ruột của Nguyễn Thị Minh T. Vào các ngày 17/4/2023 và 18/4/2023, theo yêu cầu của con gái tôi, tôi đã thay mặt thực hiện việc chuyển tiền vào số tài khoản 19036039408010 đứng tên Chị L2 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) - Chi nhánh Tiền Giang. Mục đích của việc chuyển tiền này là để cho Chị L vay theo thỏa thuận giữa Lý và con gái tôi. Tổng số tiền mà tôi đã chuyển cho Chị L2 là 735.350.000 đồng. Toàn bộ số tiền trên đều được chuyển từ tài khoản ngân hàng mang tên tôi, nhưng tôi chỉ chuyển dùm, nên trong vụ án này tôi không có yêu cầu gì.

** Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân **khuvực 8** - Vĩnh Long tham gia phiên Tòa phát biểu ý kiến:*

- Về tuân theo pháp luật tố tụng:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ tuân theo đúng quy định của pháp luật. **Riêng bị đơn, người liên quan** vắng mặt tại phiên Tòa là không thực hiện theo quy định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để buộc chị L trả cho chị T số tiền nợ vay vốn gốc là 806.520.000 đồng và lãi suất theo quy định, tính **kể** từ ngày 30/9/2023. Không chấp nhận phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9, xã Bình Thắng cấp cho chị L và chị L2 cùng đứng tên.

Ghi nhận tại phiên Tòa, nguyên đơn rút lại 01 phần yêu cầu khởi kiện về việc xử lý tài sản thế chấp đối với thửa 275, tờ bản đồ số 3 do chị H đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

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 tụng tại phiên Tòa, **ý** kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:*

** Về tố tụng:*

[1]. Bị đơn chị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để xét xử, nhưng chị đều vắng mặt không có lý do.

Căn cứ theo **Đơn xin xác nhận địa chỉ** nơi cư trú đối với chị L đề ngày 25/10/2024, được Công an xã Bình Thắng xác định: Chị L có đăng ký hộ khẩu thường trú tại ấp 3, xã Bình Thắng, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. (**nay là ấp 3, xã Bình Đại, tỉnh Vĩnh Long**). Hiện tại không còn sinh sống tại địa chỉ nêu trên và không rõ nơi cư trú hiện nay. Mà theo địa chỉ của chị L được ghi trong giao dịch Hợp đồng vay tiền, thế chấp quyền sử dụng đất - tài sản khác gắn liền với

đất với chị T đề ngày 30/9/2023 là tại ấp 3, xã Bình Thắng, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Vì vậy, trong đơn khởi kiện chị T đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của chị L, nay chị L thay đổi nơi cư trú mà không thông báo cho chị T biết về nơi cư trú mới theo quy định tại **khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277** Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ, nên Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung mà không đình chỉ giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại **điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017** của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt chị L **là có căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228** của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để xét xử, nhưng đều vắng mặt không có lý do, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt chị H là phù hợp **theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228** của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Chị Nguyễn Thị Minh T khởi kiện yêu cầu chị L trả số tiền nợ vay là 806.520.000 đồng và tính lãi suất. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo quy định tại **Điều 463** của Bộ luật dân sự năm 2015 và **khoản 3 Điều 26** của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo Đơn xác nhận ngày 25/10/2024, **Công an xã Bình Thắng, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre** xác nhận chị L có đăng **ký thường trú** tại ấp 3, xã Bình Thắng, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (**nay là ấp 3, xã Bình Đại, tỉnh Vĩnh Long**). Căn cứ vào điểm a **khoản 1 Điều 35**, điểm a **khoản 1 Điều 39** của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long.

[5]. Đối với các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp bổ sung **và Tòa án thu thập bổ sung** sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử nên Hội đồng xét xử công bố công khai tại phiên Tòa, là phù hợp với quy định tại **Điều 254** của Bộ luật Tố tụng dân sự và **các bên** không có ý kiến gì, nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6]. Tại phiên Tòa, nguyên đơn xin rút lại 01 phần yêu cầu khởi kiện về việc xử lý tài sản thế chấp đối với thửa 275, tờ bản đồ số 3, xã Bình Thắng do chị H đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, vì đây là tài sản riêng của chị H. Xét thấy, việc rút yêu cầu nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ **điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244** của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của chị T về việc xử lý tài sản thế chấp đối với thửa 275, tờ bản đồ số 3 do chị H đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

** Về nội dung:*

- Xét yêu cầu khởi kiện của chị T buộc chị L trả số tiền nợ vay là 806.520.000 đồng và tính lãi suất.

Cơ sở chứng cứ:

+ Hợp đồng vay tiền, thế chấp quyền sử dụng đất - tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 30/9/2023.

[7]. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo lời khai của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa, xác định giữa chị T với chị L có giao dịch vay tiền với nhau. Chị T cho chị L vay 906.520.000 đồng vào ngày 17/4/2023. Tuy nhiên, đến ngày 30/9/2023 chị L đề nghị trả trước 50.000.000 đồng (trước đó đã trả 50.000.000 đồng và ngày 30/9/2023 trả tiếp 50.000.000 đồng) và đề nghị hai bên xác lập lại hợp đồng vay số tiền còn lại là 806.520.000 đồng, **thỏa thuận thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày 30/9/2023, thời hạn trả nợ chậm nhất là ngày 21/10/2024**, lãi suất thỏa thuận là 20%/năm, trả vào ngày 01 hàng tháng, giấy tay ghi nợ ban đầu được xé bỏ. Đến hạn trả nợ, chị T nhiều lần liên hệ yêu cầu chị L trả nhưng cho đến nay vẫn không trả. Đối với chị L trong suốt quá trình giải quyết vụ án, đều vắng mặt nên không có lời khai.

[8]. Xét các tài liệu, chứng cứ do chị T giao nộp cho Tòa án để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện đó là:

[8.1]. Hợp đồng vay tiền, thế chấp quyền sử dụng đất - tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 30/9/2023, có thể hiện nội dung đầy đủ là: chị Nguyễn Thị Minh T cho chị L vay 806.520.000 đồng, **thỏa thuận thời hạn vay là 12 tháng**, có chữ ký và ghi đầy đủ họ tên của chị L, cũng như dấu lăn tay, **theo nguyên đơn xác định** chữ ký và viết họ tên của chị L cũng như **dấu lăn tay** dưới mục bên B (bên vay và thế chấp) là do chị L tự ký và ghi họ tên cũng như **lăn tay**.

[8.2]. Mặt khác, theo chứng từ sao kê do Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang cung cấp thể hiện:

+ Ngày 17/4/2023: Bà Nguyễn Thị Thu T chuyển vào số tài khoản của chị L2: 367.850.000 đồng.

+ Ngày 18/4/2023: Bà Nguyễn Thị Thu T chuyển vào số tài khoản của chị L2: 367.500.000 đồng.

Tổng cộng 02 lần: 735.350.000 đồng.

Nên lời trình bày của nguyên đơn cho rằng nhờ bà Tâm là mẹ ruột chuyển vào tài khoản của chị Lan (em chị L) phù hợp lời khai bà Tâm và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Còn lại: 171.170.000 đồng giao tiền mặt trực tiếp cho chị L, không có ký biên nhận riêng, mà chị L ký tên vào chung Hợp đồng vay tiền ngày 30/9/2023.

[8.3]. Mặc dù, số tiền 171.170.000 đồng phía chị T không có biên nhận riêng nhưng chị T có đưa ra được chứng cứ là Hợp đồng vay tiền ngày 30/9/2023, thể hiện chị T đã giao tiền đầy đủ cho chị L và chị L có ký nhận bên vay tiền đầy đủ. Đồng thời, Tòa án đã ra thêm yêu cầu giao nộp tài liệu chứng cứ số 132 ngày 21/5/2025 để yêu cầu chị L chứng minh và có nêu rõ hậu quả nếu chị L không giao nộp hoặc không có ý kiến phản hồi qua yêu cầu của Tòa án mà không có lý do

chính đáng, thì hết thời hạn ấn định, Tòa án xem như mặc nhiên chị thừa nhận có nhận số tiền vay 906.520.000 đồng theo hợp đồng vay tiền mà các bên đã ký kết. Đến nay hết thời hạn giao nộp nhưng chị L vẫn không có ý kiến phản hồi.

[8.4]. Nay chị L không có ý kiến gì về các chứng cứ do chị T giao nộp, **đều vắng mặt, không đến Tòa án để giải quyết**, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ **các giấy triệu tập, Thông báo các tài liệu chứng cứ** do nguyên đơn giao nộp, ra Thông báo cho chị L có nghĩa vụ cung cấp cho Tòa án những tài liệu, chứng cứ chứng minh, để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho mình “*về việc chị T có yêu cầu chị L có nghĩa trả cho chị L số tiền nợ vay vốn gốc là 806.520.000 đồng*”, nhưng hết thời gian ấn định và cho đến khi mở phiên tòa xét xử, chị L vẫn không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh hay có văn bản phản đối yêu cầu khởi kiện của chị T, cũng như không có ý kiến gì về chứng cứ do chị T giao nộp. Do đó, căn cứ theo quy định tại **khoản 2 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự**, nên xem như mặc nhiên chị L thừa nhận còn nợ chị T số tiền nợ vay **nêu trên**.

[9]. Từ cơ sở phân tích trên, xác định được chị L có vay của chị T và còn nợ lại 806.520.000 đồng, hợp đồng vay được 02 bên thiết lập trên tinh thần tự nguyện, có làm giấy tay, có thỏa thuận thời hạn trả nợ, có tính lãi suất, nên được xem là Hợp đồng vay **có kỳ hạn và có lãi** theo quy định tại **khoản 2 Điều 470** của Bộ luật dân sự năm 2015. Qua hợp đồng vay thấy rằng, chị L đã sử dụng hết quyền nhận tài sản, nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ trả vốn **và lãi** cho chị T đầy đủ, mặc dù chị T đã nhiều lần đòi; nên chị T khởi kiện yêu cầu chị L trả số tiền nợ vay 806.520.000 đồng là có cơ sở và phù hợp với quy định tại Điều 463, 466, **470** của Bộ luật dân sự năm 2015, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10]. **Về lãi suất:**

Trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng vay từ ngày 30/9/2023 đến nay, chị L chưa trả lãi hàng tháng cho chị T như thỏa thuận trả lãi vào ngày 01 hàng tháng, mà theo thỏa thuận trong Hợp đồng, nếu Bên vay không trả lãi đúng hạn thì chị T có quyền khởi kiện đòi lại tiền gốc và lãi bất cứ lúc nào hoặc tính lãi cộng dồn vào tiền gốc để yêu cầu Bên vay trả cả gốc và lãi khi đến hạn trả nợ.

Vì vậy, đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ, chị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi, do đó chị T yêu cầu tính tiền lãi **kể từ ngày 30/9/2023** đến khi xét xử sơ thẩm xong (ngày 29/7/2025), theo lãi suất 20%/năm theo thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng vay, là phù hợp với quy định tại **khoản 1 Điều 468** của Bộ luật dân sự năm 2015, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Cụ thể:

$806.520.000 \text{ đồng} \times 20\%/\text{năm} \times 21 \text{ tháng} = 294.227.866 \text{ đồng}$.

Ghi nhận sự tự nguyện, nguyên đơn tính tròn là 290.000.000 đồng. Không yêu cầu tính lãi quá hạn.

- Tổng cộng vốn và lãi là: 1.096.520.000 đồng. Trong đó:

+ Nợ gốc: 806.520.000 đồng.

+ Nợ lãi: 290.000.000 đồng.

- **Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với thửa đất 23, tờ bản đồ số 9 xã Bình Thắng theo Hợp đồng vay tiền, thế chấp quyền sử dụng đất - tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 30/9/2023:**

[11]. *Hội đồng xét xử xét thấy*: Tài sản thế chấp là:

+ Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9, diện tích 80,7m² tại ấp 3, xã Bình Thắng huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 946873, theo sổ vào sổ cấp GCN: CH01018 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre cấp ngày 08/01/2013 cho chị Chì L và chị Chì L2.

- **Về mặt hình thức**: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất - tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 30/9/2023 **không** được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, vì không được công chứng, chứng thực; không đăng ký thế chấp **giao dịch bảo đảm quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Đại** theo điểm a **khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013**.

- **Về mặt chủ thể**: Chị Chì L, Chị L2 là chủ sử dụng thửa đất thế chấp, nhưng chỉ có chị L ký tên thế chấp, riêng chị Lan không ký tên và không có văn bản ủy quyền cho chị Chì L ký hợp đồng thế chấp tài sản đối với quyền sử dụng đất trên. Mặt khác, quá trình làm việc chị Lan khai không biết chị L có thế chấp cho chị T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thửa số 23, tờ bản đồ số 9, do 02 chị đồng sử dụng đất. Như vậy, thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9 cấp cho đồng sử dụng là chị Lan và chị L, mà chị L thế chấp cho chị T chưa được sự đồng ý của chị Lan.

Vì vậy, hợp đồng thế chấp không hợp pháp, xác định là vô hiệu, theo quy định tại **các Điều 117, 129, 317, 319 của Bộ luật dân sự năm 2015**.

Do xác định Hợp đồng vay tiền, thế chấp quyền sử dụng đất - tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 30/9/2023 giữa chị Nguyễn Thị Minh T với chị Chì L vô hiệu đối với phần thế chấp Quyền sử dụng đất tại thửa số 23, tờ bản đồ số 9 ngay từ khi giao kết, nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm xác lập. Do đó, nay chị T yêu cầu: Trong trường hợp chị Chì L không thanh toán cho chị T số tiền như trên, đề nghị xử lý tài sản là: Thửa đất 23, tờ bản đồ số 9 xã Bình Thắng không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đồng thời do xác định vô hiệu nên cần buộc chị T phải có nghĩa vụ trả lại Bản chính giấy chứng Quyền sử dụng đất tại thửa đất 23, tờ bản đồ số 9 cho chị Chì L và chị Chì L2.

[12]. **Đối với yêu cầu tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời**:

Ngày 29/10/2024, Tòa án đã ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời **số 22/2024/QĐ-BPKCTT ngày 29/10/2024 về “Cấm xuất cảnh đối với người có nghĩa vụ”** theo yêu cầu của nguyên đơn. Nay nguyên đơn vẫn yêu cầu tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời để đảm bảo thi hành án. **Hội đồng xét xử xét thấy, không có căn cứ đề thay đổi, hay hủy bỏ** biện pháp khẩn cấp tạm thời đang áp dụng nên tiếp tục duy trì là phù hợp quy định pháp luật.

[13]. *Đối với lời trình bày của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long về quan điểm giải quyết vụ án*: Phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[14]. **Về án phí dân sự sơ thẩm**:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; **khoản 4 Điều 26** của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

- Do yêu cầu khởi kiện của chị T được chấp nhận, nên chị L phải có nghĩa vụ chịu án phí có giá ngạch của số tiền 1.096.520.000 đồng là:

$$36.000.000 \text{ đồng} + 3\% \times (296.520.000 \text{ đồng}) = 44.895.600 \text{ đồng}.$$

- Do yêu cầu khởi kiện của chị T không được chấp nhận một phần, nên chị T phải có nghĩa vụ chịu án phí không có giá ngạch là: 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các **Điều 463, 466, khoản 2 Điều 470;** Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; **Điều 117, 129, 131; Điều 317, 319 của Bộ luật dân sự năm 2015.**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; **Điều 254; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244; khoản 2 Điều 91;** khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số: 04/2017/NQ - HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ vào **khoản 4** Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị MINH T đối với chị Chị L, chị Chị H về việc xử lý tài sản thế chấp đối với thửa 275, tờ bản đồ số 3 xã Bình Thắng do chị Chị H đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị MINH T đối với chị Chị L về việc “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản*”.

3. Buộc chị Chị L phải có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị MINH T số tiền nợ vay là **1.096.520.000 đồng (Một tỷ, không trăm chín mươi sáu triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng).** Trong đó:

+ Nợ gốc: 806.520.000 đồng (Tám trăm lẻ sáu triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng).

+ Nợ lãi: 290.000.000 đồng (Hai trăm chín mươi triệu đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp đối với: Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9, diện tích 80,7m² xã Bình Thắng, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre cấp cho chị Chị L và chị Chị L2.

5. Tuyên bố Hợp đồng vay tiền, thế chấp quyền sử dụng đất - tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 30/9/2023 giữa chị Nguyễn Thị MINH T đối với chị Chị L vô hiệu một phần đối với phần thế chấp Quyền sử dụng đất tại thửa đất 23, tờ bản đồ số 9 xã Bình Thắng.

6. Buộc chị Nguyễn Thị Minh T phải có nghĩa vụ trả lại cho chị Chì L và chị Chì L2 bản chính giấy chứng Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 946873, theo sổ vào sổ cấp GCN: CH01018 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre cấp ngày 08/01/2013 cho chị Chì L và Chì L2 tại thửa đất 23, tờ bản đồ số 9 xã Bình Thắng.

7. Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Về biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số 22/2024/QĐ-BPKCTT ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm xuất cảnh đối với người có nghĩa vụ” cho đến khi có quyết định hủy bỏ áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định tại Điều 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

9.1. Chị Chì L phải có nghĩa vụ chịu là 44.895.600 đồng (Bốn mươi bốn triệu, tám trăm chín mươi lăm nghìn, sáu trăm đồng).

9.2. Chị Nguyễn Thị Minh T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.517.360 đồng (Hai mươi triệu, năm trăm mười bảy nghìn, ba trăm sáu mươi đồng) theo biên lai thu tiền số 0006861 ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Vĩnh Long).

10. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Chị Nguyễn Thị Minh T phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 8 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 8 - Vĩnh Long;
- Các đương sự;

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

(Đã ký)

- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Trần Thị Mỹ Duyên

