TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 73/2026/DS-ST
Ngày: 12-6-2026
V/v: "Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Đức Thiện
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Dân
Bà Nguyễn Thị Thanh Bình

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Kim Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Xuân Lành – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 365/2025/TLST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2025 về việc "*Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2026/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 1014/2026/QĐST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Phạm Thị T**, sinh năm 1967; Căn cước công dân số: 048167004974; cấp ngày: 28/06/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội; Nơi thường trú: Tổ B, phường H, quận L (nay là phường H), thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: C B, phường L, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Võ Thị Minh L, sinh năm 1962. Địa chỉ thường trú: Tổ A, phường N, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ liên hệ: 33 B, phường L, thành phố Đà Nẵng (*Theo Giấy uỷ quyền được Văn phòng C3, thành phố Đà Nẵng chứng nhận ngày 08/11/2025*) (*có mặt*).

2. *Bị đơn*:

- Ông **Phạm Á**, sinh năm 1992; Căn cước công dân số: 048092005129; Địa chỉ: Số G N, phường H, thành phố Đà Nẵng (SĐT: 0763.625.625) (*có mặt*).

- Bà **Đinh Thị Thanh T1**, sinh năm 1994; Căn cước công dân số: 044194018093; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam (nay là thôn T, xã B, thành phố Đà Nẵng) (SĐT: 0975.306.592) (*vắng mặt*).

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Đinh Xuân C**, sinh năm 1964 (CMND số: 205701349) và bà **Đinh Thị Tuyết M**, sinh năm 1966 (CMND số: 205701614); Cùng địa chỉ: Thôn T, xã B, thành phố Đà Nẵng (SĐT: 0865.955.379; 0867.095.368 và 0397.634.552) (*vắng mặt*);

- Bà **Văn Thị Hoài T2**; Địa chỉ: Thôn C, xã B, thành phố Đà Nẵng (SĐT: 0348.719.609) (*vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 30/9/2025, quá trình tố tụng, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Võ Thị Minh L trình bày:*

Vào ngày 20/2/2022 (dương lịch), ông Phạm Á và bà Đinh Thị Thanh T3 có viết giấy mượn tiền của bà Phạm Thị T với số tiền là 700.000.000 đồng và sau đó vào ngày 19/11/2022, ông Phạm Á đã viết giấy nợ tổng 03 khoản vay cộng lại là 130.000.000 đồng, gồm các khoản như sau: 20.000.000 đồng bà T1 mượn bà T; 26.300.000 đồng tiền bà Phạm Thị T đưa để mua bảo hiểm của ông Á bán nhưng bà T1 mượn luôn. Nhưng sau đó bà T1 không trả tiền nên phải ghi nợ lại cho bà T về khoản tiền 84.000.000 đồng, bà T1 trả tiền lãi 7.000.000 đồng trong 01 tháng là khoản tiền vay (*bà T có giúp ông Phạm Á và bà Đinh Thị Thanh T1 vay tiền vào năm 2021*). Nên vào ngày 19/11/2022, ông Phạm Á đã viết giấy nợ cho bà Phạm Thị T để xác nhận trong 3 khoản tiền đang nợ là: 130.000.000 đồng. Khi vay tiền, ông Á và bà T1 có thoả thuận trả lãi suất là 20%/năm đối với số tiền vay. Tổng số tiền ông Phạm Á và bà T1 vay của bà T là 830.000.000 đồng. Ông Á và bà T1 có giao cho bà T nắm giữ hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm tin nhằm mục đích bảo đảm cho khoản vay; bao gồm:

1. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BR 578668 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 13/06/2018 cho ông Đinh Xuân C và bà Đinh Thị Tuyết M (*đối với thửa đất: 47 bản đồ: 02 – Diện tích đất: 30.500 m^2. Mục đích sử dụng (đất rừng sản xuất) Địa chỉ: Thôn P, xã C, huyện N, tỉnh Quảng Nam*).

2. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y 086338 do Ủy Ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 23/06/2004 cho hộ Văn Thị Hoài T2 (*Diện tích đất: 144 m^2 (đất ở) địa chỉ thôn C, xã C, huyện N, tỉnh Quảng Nam*).

Trước đó, bà T1 và ông Á có đưa cho bà T giấy ủy quyền của ông Đinh Xuân C1 uỷ quyền cho bà Đinh Thị Thanh T1 mảnh đất mà ông đang sở hữu cho con gái là Đinh Thị Thanh T1 (từ ngày 10/08/2021 đến ngày 10/08/2024). Trong quá trình vay mượn, vợ chồng ông Á, bà T1 đã trả cho bà T được số tiền lãi là 250.000.000đ (*hai trăm năm mươi triệu đồng*).

Đã đến ngày cam kết trả nợ là vào ngày 10/08/2024 nhưng ông Á và bà T1 không trả tiền, bà T điện thoại liên lạc nhưng ông Á và bà T1 không có thiện chí trả nợ nên buộc bà T phải nộp đơn khởi kiện ra Tòa án. Bà T yêu cầu ông Phạm Á và bà Đinh Thị Thanh T1 phải trả nợ cho bà T số tiền 1.409.863.014 đồng; trong đó số tiền gốc đã vay: 830.000.000 đồng; tiền lãi: 579.863.014 đồng (*lãi tính từ ngày 20/02/2022 đến ngày 30/09/2025 là (1.275 ngày) là 830.000.000 đồng x 20% : 365 x (1.275 ngày*) = 579.863.014 đồng. Ngày 09/11/2024, ông Á và bà T1 đã trả nợ số tiền lãi 250.000.000 đồng nên ông Á và bà T1 còn phải trả cho bà T số tiền 1.159.863.014đ (*Một tỷ, một trăm năm mươi chín triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn không trăm mười bốn đồng*). Trường hợp ông Á và bà T1 không trả được nợ cho bà Phạm Thị T thì buộc xử lý lấy tài sản của ông Đinh Xuân C2 và bà Đinh Thị Tuyết M để thu nợ khoản tiền bà T1 và ông Á đang nợ mà ông Đinh Xuân C, bà Đinh Thị

Tuyết M đã uỷ quyền để thế chấp cho bà T1, ông Á vay tiền, ông Á, bà T1 còn phải có trách nhiệm trả nợ với số tiền là: 1.159.863.014 đồng; yêu cầu ông Á, bà T1 phải tiếp tục trả lãi cho đến trả nợ xong với mức lãi suất 20%/năm.

Tại phiên toà hôm nay, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Yêu cầu ông Á và bà T1 phải có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 926.027.397 đồng; trong đó: nợ gốc là 830.000.000 đồng và nợ lãi với mức lãi suất 10%/năm; cụ thể: nợ lãi chưa trả là 96.027.397 đồng (*cụ thể: khoản vay 700.000.000 đồng x 10% : 365 x 1574 ngày (tính từ ngày 20/02/2022 đến ngày 12/6/2026) = 301.863.014 đồng; khoản vay: 130.000.000 đồng x 10%: 365 x 1240 ngày (từ ngày 20/01/2023 đến ngày 12/6/2026) = 44.164.383 đồng; tổng số tiền lãi 346.027.397 đồng, đã trả lãi 250.000.000 đồng, còn lại phải trả là 96.027.397 đồng*) và tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ. Ông Á và bà T1 đã ly hôn nên yêu cầu ông Á và bà T1 mỗi người phải thanh toán cho bà T ½ khoản nợ. Và khi nào ông Á và bà T1 trả xong nợ thì bà T sẽ giao cho bà Đinh Thị Thanh T1 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà T1 và ông Á đã giao cho bà T để làm niềm tin.

** Bị đơn là ông Phạm Á trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên toà hôm nay:*

Ông Phạm Á và bà Đinh Thị Thanh T1 (sinh năm 1994) vào ngày 20 tháng 02 năm 2022 (dương lịch) vay tiền của bà Phạm Thị T là 700.000.000 đồng; sau đó ngày 19/11/2022 vợ chồng ông xác nhận có vay bà T số tiền 130.000.000 đồng. Tổng số tiền vay là 830.000.000 đồng. Khi vay, vợ chồng ông có thoả thuận miệng với bà T là tính lãi suất là 20%/năm/số tiền vay mượn. Sau khi nhận khoản vay của bà T thì ông Á giao cho vợ là bà Thảo cầm toàn bộ số tiền để bà T1 giải quyết công việc và đầu tư làm ăn. Khi vợ chồng ông Á vay tiền của bà T do khoản tiền lớn nên bố mẹ vợ là ông Đinh Xuân C và bà Đinh Thị Tuyết M có uỷ quyền giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đinh Xuân C và Đinh Thị Tuyết M đồng ý thể chấp toàn bộ giấy chứng nhận của ông bà uỷ quyền cho bà Đinh Thị Thanh T1 để đưa cho bà Phạm Thị T thế chấp vay tiền và ông C, bà M có đưa thêm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ Văn Thị Hoài T2 cho vợ chồng ông vay tiền. Hiện nay bà T đang giữ 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Trong quá trình vay, ông Á đã yêu cầu bà T1 lấy tiền để trả cho bà T nhưng bà T1 trây ỳ không chịu trả, các khoản đầu tư mua xe ô tô để cho người khác chạy, lợi nhuận có được bà T1 không đem về trả nợ cho bà T nên dẫn đến quá hạn như đã cam kết. Ông Á thống nhất là ông và bà T1 còn nợ bà T số tiền như bà T đã khởi kiện, nay đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, xác định chỉ yêu cầu tính lãi suất 10% thì ông đồng ý. Hiện nay ông Á và bà T1 đã ly hôn với nhau nên ông Á đề nghị Toà án giải quyết khoản nợ theo quy định của pháp luật, chia đôi khoản nợ giữa ông và bà T1 mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho bà T 50% số tiền còn nợ bà T. Khi nào ông Á và bà T1 trả xong khoản nợ cho bà T thì yêu cầu bà T trả lại 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị Thanh T1 mà ông và bà T1 đã giao cho bà T để làm tin.

** Bị đơn là bà Đinh Thị Thanh T1 trình bày tại Bản tự khai ghi ngày 05/02/2026:*

"Vợ chồng tôi có mượn của cô T nhiều lần là 700 triệu đồng đã bao gồm lãi cộng vào gốc để mua xe biển số 43C-253.39. Sau khi bể nợ anh Ánh nói cô T xiết xe

và bán được 530.000.000 đồng, tôi cứ nghĩ so với số tiền gốc nợ và tiền bán xe đã sắp đủ, khi nhận được thông báo kiện tôi mới biết. Nay nguyện vọng của tôi là nợ cô T vì đã mua xe làm ăn không thành, mong cô T không lấy lãi nữa để chúng tôi có cơ hội làm trả góp, anh Phạm Á bán xe được bao nhiêu của con xe ben trả hết qua cô T vì đây là tài sản chung của vợ chồng còn lại chia đôi khoản nợ để trả cô T. Nay bà T khởi kiện thì tôi xác định chỉ chấp nhận khoản nợ gốc là 830.000.000 đồng và xin bà T không tính lãi. Nay tôi và ông Á đã ly hôn nên đề nghị chia đôi khoản nợ, tôi chịu trách nhiệm trả tiền chia đôi cho bà T, khi mượn tiền của bà T thì ông Á chồng tôi nói đây là cô ruột nên đưa hai sổ đỏ của bố mẹ tôi tên Đinh Xuân C và Đinh Thị Tuyết M và bà Văn Thị Hoài T2 để làm niềm tin cho bà Phạm Thị T; giấy chứng nhận đứng tên bà Văn Thị Hoài T2 là bố mẹ tôi mua lại của bà T2 chưa công chứng, khi tôi đồng ý chịu trả tiền bà T thì yêu cầu bà T trả lại sổ đỏ đã giữ của bố mẹ tôi và bà T2 vì không cần làm niềm tin nữa vì bà T đang nắm giữ tài sản bố mẹ tôi bất hợp pháp".

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đinh Xuân C và bà Đinh Thị Tuyết M trình bày tại văn bản ghi ngày 24/4/2026:

"*Thứ nhất: Tôi và chồng tôi không vay mượn của bà Phạm Thị T.*

Thứ hai: Tôi và chồng tôi không thế chấp cho bà T để vay mượn.

Thứ ba: Tài sản chính chủ của vợ chồng tôi chưa uỷ quyền cho tặng hoặc mua bán với bất cứ ai.

Thứ tư: Trước khi bà T cho hai vợ chồng con gái tôi và con rể Phạm Á vay tiền không thông qua vợ chồng tôi hay thông báo về khoản cho vay trước đó của chúng. Sổ đỏ của vợ chồng tôi để trong nhà và giao cho con gái tôi cất giữ, khi cần có việc thì con gái tôi bảo là không biết hai vợ chồng để đâu tìm không ra. Sau này khi biết tình trạng hai vợ chồng nó gặp vấn đề tài chính dẫn đến ly hôn thì con gái tôi mới thú nhận nghe lời Phạm Á đã mang sổ đỏ đưa cho cô ruột là Phạm Thị T của Phạm Á để làm niềm tin thì vợ chồng tôi mới biết; vợ chồng tôi nghĩ là con gái gặp nạn đến mức ly hôn vì nợ nần thì tự giải quyết với bà T..".

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đà Nẵng phát biểu:

* Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án cho thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

* Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 244; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung 2025. Các Điều 117, 119, 274, 275, 280, 351, 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự. Điều 5 Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Phạm Thị T về việc: "*Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản*" đối với bị đơn là ông Phạm Á, bà Đinh Thị Thanh T1. Tuyên xử:

+ Buộc ông Phạm Á và bà Đinh Thị Thanh T1 phải trả cho bà Phạm Thị T tổng số tiền 926.027.397 đồng; trong đó: nợ gốc là 830.000.000 đồng và nợ lãi chưa trả là 96.027.397 đồng (*lãi tính đến ngày 12/6/2026*); chia phần ông Á và bà T1 mỗi người

phải trả cho bà Phạm Thị T số tiền: 463.013.699 đồng (*trong đó nợ gốc là: 415.000.000 đồng, nợ lãi là 48.013.699 đồng*).

+ Buộc ông Phạm Á và bà Đinh Thị Thanh T1 phải tiếp tục trả lãi cho bà Phạm Thị T đối với số tiền còn nợ theo mức lãi suất 10%/năm kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết số tiền còn nợ.

+ Khi ông Phạm Á, bà Đinh Thị Thanh T1 trả xong khoản nợ cho bà Phạm Thị T thì bà T phải có nghĩa vụ giao trả cho bà Đinh Thị Thanh T1 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BR 578668 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 13/06/2018 cho ông Đinh Xuân C và bà Đinh Thị Tuyết M và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y086338 do Ủy Ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 23/06/2004 cho hộ Văn Thị Hoài T2).

Về án phí: Đề nghị Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về pháp luật áp dụng: Căn cứ vào "*Giấy mượn tiền ngày 20/01/2022 và Giấy mượn tiền ghi ngày 19/11/2022 của ông Phạm Á* và *bà Đinh Thị Thanh T1"* xác nhận có mượn tiền của bà Phạm Thị T. Các bên có tranh chấp, bà T khởi kiện. Vì vậy Tòa án xem xét áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[2] *Về thẩm quyền:* Bị đơn là ông Phạm Á có địa chỉ tại G N, phường H, thành phố Đà Nẵng, bà Đinh Thị Thanh T1 có địa chỉ tại thôn T, xã B, thành phố Đà Nẵng. Do đó, theo quy định tại khoản 3 Điều 26; Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đà Nẵng.

[3] *Về thủ tục tố tụng*: Tại phiên tòa hôm nay, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bị đơn là bà Đinh Thị Thanh T1; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đinh Xuân C, bà Đinh Thị Tuyết M và bà Văn Thị Hoài T2 vẫn vắng mặt không lý do. Vì vậy, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án với sự vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

[5] *Về nội dung:* Vào ngày 20/2/2022 (dương lịch), ông Phạm Á và bà Đinh Thị Thanh T1 có viết giấy mượn tiền của bà Phạm Thị T với số tiền là 700.000.000 đồng và sau đó vào ngày 19/11/2022, ông Phạm Á đã viết giấy nợ tổng 03 khoản vay

cộng lại là 130.000.000 đồng. Tổng số tiền ông Phạm Á và bà T1 vay của bà T là 830.000.000 đồng. Theo đại diện nguyên đơn và bị đơn là ông Á trình bày thì khi vay tiền, ông Á và bà T1 có thoả thuận trả lãi suất là 20%/năm đối với số tiền vay. Ông Á và bà T1 có giao cho bà T nắm giữ hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm tin nhằm mục đích bảo đảm cho khoản vay. Theo đại diện nguyên đơn và bị đơn trình bày thì ông Á và bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như đã thoả thuận. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Á và bà T1 phải trả số tiền tính đến hết ngày 12/6/2026 là 926.027.397 đồng; trong đó: nợ gốc là 830.000.000 đồng và nợ lãi với mức lãi suất 10%/năm; cụ thể: nợ lãi chưa trả là 96.027.397 đồng (*cụ thể: khoản vay 700.000.000 đồng x 10% : 365 x 1574 ngày (tính từ ngày 20/02/2022 đến ngày 12/6/2026) = 301.863.014 đồng; khoản vay: 130.000.000 đồng x 10%: 365 x 1240 ngày (từ ngày 20/01/2023 đến ngày 12/6/2026) = 44.164.383 đồng; tổng số tiền lãi 346.027.397 đồng, đã trả lãi 250.000.000 đồng, còn lại phải trả là 96.027.397 đồng*) và tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ với mức lãi suất 10%/năm. Bị đơn là ông Phạm Á thống nhất với số tiền còn nợ chưa thanh toán theo yêu cầu của nguyên đơn; bị đơn là bà Đinh Thị Thanh T1 trình bày tại bản tự khai thống nhất với số tiền nợ gốc theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin nguyên đơn không tính lãi, khi nào ông Á, bà T1 trả xong tiền thì bà T phải trả lại 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Á và bà T1 đưa cho bà T để làm tin.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền nợ gốc thì thấy: Căn cứ vào "*Giấy mượn tiền ghi ngày 20/01/2022 (âm lịch*)" (là ngày 20/2/2022 dương lịch) và "*Giấy mượn tiền ghi ngày 19/11/2022*" và lời trình bày của bị đơn là ông Phạm Á, bà Đinh Thị Thanh T1 thì ông Á và bà T1 có mượn số tiền gốc của bà Phạm Thị T là 830.000.000 đồng nhưng ông Á và bà T1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết nên yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T yêu cầu ông Á và bà T1 phải trả số tiền nợ gốc đã vay 830.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với các "Giấy mượn tiền" mà ông Á và bà T1 đã ký; phù hợp với các Điều 274, 275, 280, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn là ông Á, bà T1 phải trả liên đới trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 830.000.000 đồng.

[7] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền nợ lãi thì thấy: Căn cứ vào các giấy mượn tiền mà ông Á, bà T1 đã ký, lời trình bày của nguyên đơn, đại diện nguyên đơn, bị đơn là ông Á thừa nhận khi cho vay tiền các bên có thỏa thuận lãi suất; bà T1 có yêu cầu xin bà T không tính lãi. Như vậy có thể khẳng định khi vay tiền của bà T thì ông Á và bà T1 có thỏa thuận về lãi suất. Xét yêu cầu tính lãi của bà Phạm Thị T là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu tính lãi của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lãi cho nguyên đơn với mức lãi suất 10%/năm/tổng số tiền nợ đã vay; cụ thể: khoản vay 700.000.000 đồng x 10% : 365 x 1574 ngày (*tính từ ngày 20/02/2022 đến ngày 12/6/2026*) = *301.863.014 đồng; khoản vay: 130.000.000 đồng x 10% : 365 x 1240 ngày (từ ngày 20/01/2023 đến ngày 12/6/2026) = 44.164.383 đồng; tổng số tiền lãi 346.027.397 đồng, đã trả lãi 250.000.000 đồng*), ông Á, bà T1 đã trả số tiền lãi cho bà T là 250.000.000 đồng, số tiền lãi còn lại phải trả cho bà T là 96.027.397 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ với mức lãi

suất 10%/năm.

[8] Khoản nợ nêu trên của ông Á và bà T1 được xác lập trong thời kỳ hôn nhân nên nghĩa vụ trả nợ chung của cả ông Á và bà T1. Tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi ông Phạm Á và bà Đinh Thị Thanh T1 phải trả cho bà T tính đến ngày 12/6/2026 là 926.027.397 đồng; trong đó: nợ gốc là 830.000.000 đồng và nợ lãi với mức lãi suất 10%/năm; cụ thể: nợ lãi chưa trả là 96.027.397 đồng và lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết số tiền còn nợ.

[9] Ông Phạm Á và bà Đinh Thị Thanh T1 đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2026/QĐST-HNGĐ ngày 02/02/2026. Theo yêu cầu của nguyên đơn cũng như nguyện vọng của ông Á, bà T1 là chia nghĩa vụ theo phần khoản nợ của ông Á, bà T1 để trả nợ cho bà T. Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu nguyện vọng của các đương sự là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận; cụ thể, buộc ông Á và bà T1 mỗi người phải có nghĩa vụ trả nợ cho bà T số tiền 463.013.699 đồng (*trong đó nợ gốc là: 415.000.000 đồng, nợ lãi là 48.013.699 đồng*).

[10] Khi ông Phạm Á, bà Đinh Thị Thanh T1 trả xong khoản nợ cho bà Phạm Thị T thì bà T phải có nghĩa vụ giao trả cho bà Đinh Thị Thanh T1 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BR 578668 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 13/06/2018 cho ông Đinh Xuân C và bà Đinh Thị Tuyết M và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y086338 do Ủy Ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 23/06/2004 cho hộ Văn Thị Hoài T2*).

[11] Xét yêu cầu của bị đơn là ông Á và bà T1 thì thấy: Ông Á và bà T1 thống nhất có vay của bà T số tiền 830.000.000 đồng có thỏa thuận lãi, ông Á thống nhất số tiền nợ gốc, nợ lãi như đại diện nguyên đơn trình bày, bị đơn là bà T1 có nguyện vọng đề nghị bà T không tính lãi nhưng không được đại diện nguyên đơn chấp nhận nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của bà T1; cần buộc ông Á và bà T1 phải có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 12/6/2026 là 926.027.397 đồng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[12] Tòa án đã có Công văn gửi Chi nhánh Văn phòng Đ – Đà Nẵng đề nghị cung cấp thông tin liên quan đến hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà T1 và ông Á giao cho bà T để làm tin. Tại Công văn số 320/CV-CNKV-XIX ngày 23/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XIX cung cấp: Ngày 01/6/2023, ông Đinh Xuân C có làm đơn báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 578668, Ủy Ban nhân dân xã C, huyện N đã thông báo kết thúc và niêm yết công khai. Ngày 24/11/2023: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q đã ban hành Quyết định số 665/QĐ-VPĐK về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR578668 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 13/06/2018 cho hộ Đinh Xuân C và bà Đinh Thị Tuyết M, đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 255568. Giấy chứng nhận Y 086338 từ năm 2010 đến nay hộ Văn Thị Hoài T2 không có biến động Đăng ký đất đai tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XIX.

[13] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án có triệu tập những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đinh Xuân C, bà Đinh Thị Tuyết M và bà Văn Thị Hoài T2 tham gia tố tụng để làm rõ 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Á, bà

T1 đã giao cho bà T để làm tin trong việc vay tiền nhưng ông C, bà M và bà T2 không tham gia tố tụng, không có yêu cầu độc lập trong vụ án nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét.

[14] Trường hợp các đương sự có tranh chấp liên quan đến 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì có quyền khởi kiện đến Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy định.

[15] Án phí dân sự sơ thẩm, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn là ông Phạm Á, bà Đinh Thị Thanh T1 mỗi người phải chịu án phí dân sự theo giá ngạch là: 22.520.548 đồng.

[16] Hoàn trả cho bà Phạm Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

[17] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 244; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung 2025.

- Căn cứ vào các Điều 117, 119, 274, 275, 280, 351, 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự.

- Căn cứ vào Điều 5 Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Phạm Thị T về việc: "*Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản"* đối với bị đơn là ông Phạm Á và bà Đinh Thị Thanh T1.

1. Buộc ông Phạm Á và bà Đinh Thị Thanh T1 phải trả cho bà Phạm Thị T tổng số tiền 926.027.397 đồng; trong đó: nợ gốc là 830.000.000 đồng và nợ lãi chưa trả là 96.027.397 đồng (*lãi tính đến ngày 12/6/2026*); chia phần ông Á và bà T1 mỗi người phải trả cho bà Phạm Thị T số tiền: 463.013.699 đồng (*trong đó nợ gốc là: 415.000.000 đồng, nợ lãi là 48.013.699 đồng*).

2. Buộc ông Phạm Á và bà Đinh Thị Thanh T1 phải tiếp tục trả lãi cho bà Phạm Thị T đối với số tiền còn nợ theo mức lãi suất 10%/năm kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết số tiền còn nợ.

3. Khi ông Phạm Á, bà Đinh Thị Thanh T1 trả xong khoản nợ cho bà Phạm Thị T thì bà T phải có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Đinh Thị Thanh T1 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BR 578668 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 13/06/2018 cho ông Đinh Xuân C và bà Đinh Thị Tuyết M và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y 086338 do Ủy Ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 23/06/2004 cho hộ Văn Thị Hoài T2*).

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc ông Phạm Á và bà Đinh Thị Thanh T1 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 22.520.548đ (*hai mươi hai triệu, năm trăm hai mươi nghìn, năm trăm bốn mươi tám đồng*).

+ Hoàn trả cho bà Phạm Thị T số tiền tạm ứng án phí 23.398.000đ (*hai mươi ba triệu, ba trăm chín mươi tám nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0004667 ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn là ông Phạm Á có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn là bà Đinh Thị Thanh T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 4 – Đà Nẵng;
- Thi hành án dân sự TP Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TAND KHU VỰC 4

NMH20626.TL.QDBA
1588

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Trịnh Đức Thiện