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

Bản án số: **25**/2025/DS-ST
Ngày: 10-02-2025
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 C, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thi.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Dũng.

2. Ông Nguyễn Phước Tường.

-Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Quốc Hiển- Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang *tham gia phiên tòa:* Bà Trần Hương Linh- Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 489/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2025/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị **Trần Thị B** sinh năm 1981.

Địa chỉ: Xã MĐT, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo giấy CMND số 311931365 thì chị B sinh năm 1979, theo CCCD thì chị B sinh năm 1981).

Người đại diện theo uỷ quyền của chị B: Ông **Nguyễn Văn X** sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Xã ĐHH, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản uỷ quyền ngày 17/10/2024).

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Thanh T** sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Xã MĐT, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn X trình bày:*

Vào ngày 27/11/2020, chị B có cho bà T vay 150.000.000 đồng với lãi suất là 1,6%/năm, thời hạn vay là 02 năm. Việc vay tiền có giấy vay mượn tiền và hợp đồng thế chấp. Bà T có thế chấp cho chị B 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN CS07794 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/01/2020 đối với thửa đất số 1205, tờ bản đồ số 33, diện tích 48m^2 tại xã MĐT, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Sau khi vay tiền, bà T không có trả vốn, lãi mặc dù chị B đã đòi nhiều lần.

Chị B yêu cầu bà T trả 150.000.000 đồng vốn và lãi tạm tính từ ngày 27/11/2020 đến nay với mức lãi suất 1,6%/tháng là 100.000.000 đồng. Tổng cộng là 250.000.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, ông X xác định lại ngày vay tiền là ngày 27/11/2020 và chị B rút lại yêu cầu bà T trả 100.000.000 đồng tiền lãi, chỉ yêu cầu bà T trả 150.000.000 đồng tiền vốn và sau khi bà T trả xong nợ thì chị B sẽ trả lại bà T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà T đã thế chấp.

****** *Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:*

Bà thừa nhận việc vay tiền và thế chấp giấy chủ quyền cho chị B là đúng như ông X đã trình bày. Sau khi vay tiền bà trả lãi đến ngày 13/8/2023 thì ngưng cho đến nay do không có tiền, hoàn cảnh gia đình khó khăn và chưa trả vốn.

Đối với yêu cầu của chị B, bà đồng ý trả số tiền vốn 150.000.000 đồng nhưng xin trả dần mỗi tháng 500.000 đồng và xin miễn trả lãi. Sau khi trả xong nợ thì bà yêu cầu nhận lại bản chính giấy chủ quyền đã thế chấp. Bà yêu cầu được miễn án phí do bà là người cao tuổi.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là tuân theo đúng qui định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị B, buộc bà T trả cho chị B 150.000.000 đồng, đình chỉ đối với yêu cầu trả lãi của chị B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các qui định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về rút một phần yêu cầu khởi kiện: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại yêu cầu tính tiền lãi là 100.000.000 đồng, chỉ yêu cầu bà T trả số tiền vốn vay là 150.000.000 đồng. Xét thấy, việc rút một phần

yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về yêu cầu trả số tiền vốn 150.000.000 đồng: Xét thấy, tại giấy vay mượn tiền ngày 27/11/2021, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 27/11/2020 và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Thanh T thừa nhận có vay của chị Trần Thị B số tiền 150.000.000 đồng vào ngày 27/11/2020 đến nay chưa trả mặc dù chị B đã đòi nhiều lần. Do đó Hội đồng xét xử cần buộc bà T trả cho chị B 150.000.000 đồng tiền vốn là phù hợp với quy định tại các điều 463, 466 Bộ luật dân sự.

[3] Đối với yêu cầu xin trả dần của bị đơn: Bà T xin trả dần mỗi tháng 500.000 đồng cho đến khi hết nợ. Xét thấy, ý kiến này không được ông X đồng ý nên Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến này của bà T.

[4] Việc trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Chị B tự nguyện trả lại cho bà T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà T đã thế chấp sau khi bà T trả xong nợ. Xét thấy đây là sự tự nguyện của chị B, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Về án phí: Xét thấy, bà T là người cao tuổi và có yêu cầu miễn án phí nên Hội đồng xét xử quyết định miễn án phí cho bà T.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 357, 463, 466 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của chị Trần Thị B về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T trả số tiền lãi là 100.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị B.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T trả cho chị Trần Thị B số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng). Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Ghi nhận chị Trần Thị B tự nguyện trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh T 01 (một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CT 785572, số vào sổ cấp GCN CS07794 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/01/2020 đối với thửa đất số 1205, tờ bản đồ số 33, diện tích 48m^2 tại ấp Mỹ Thạnh, Xã MĐT, huyện C, tỉnh Tiền Giang sau khi bà T trả xong nợ.

3. Về án phí:

- Miễn toàn bộ án phí cho bà Nguyễn Thị Thanh T.

- Hoàn trả lại cho chị Trần Thị B 6.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0015899 ngày 08/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Quyền kháng cáo: Thời hạn kháng cáo bản án là 15 ngày; đối với chị Trần Thị B và bà Nguyễn Thị Thanh T được tính từ ngày tuyên án.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện C;
- THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hoàng Thi