TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 31/2026/DS-ST Ngày 05-8-2026 V/v tranh chấp kiện đòi tài sản liên quan đến giao dịch dân sự	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Yến

2. Ông Nguyễn Văn Thiện

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mai Phương – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân khu vực 4 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Hải Phòng tham gia phiên toà: Ông Vũ Huy Tài - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2026/TLST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2026 về việc tranh chấp kiện đòi tài sản liên quan đến giao dịch dân sự, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2026/QĐXX-ST ngày 26 tháng 6 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 100/2026/QĐST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Vũ Thị Thanh M, sinh năm 1948, số CCCD: 031148008663; nơi cư trú: Tổ A Đ, phường H, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Vũ Thị M1, sinh năm 1951; nơi cư trú: P, tầng 2, HH2 Chung cư Đ, phường G, thành phố Hải Phòng (theo Giấy ủy quyền ngày 25/4/2026); có mặt.

2. Bị đơn: Bà Ân Nhật T, sinh năm 1963; số CCCD: 031175006662; nơi cư trú: Số B ngách A, ngõ A L, TDP A Đ, phường H, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/4/2026, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Bà Vũ Thị Thanh M và bà Â Nhật Thu là hàng xóm ở cạnh nhà nhau. Năm 2015, bà T có hỏi vay thì bà M tiền, bà M tiết kiệm được 15 cây vàng 9999 nên bà M đồng ý cho bà T vay 15 cây vàng 9999 này. Hai bên có ký Hợp đồng vay tiền số công chứng là 4342.2015/HĐVT ngày 24/11/2015 tại Văn phòng C; địa chỉ: Số B L, phường K, quận L nay là phường L, thành phố Hải Phòng với nội dung: Bà M cho bà T vay 15 cây vàng 9999, thời điểm này 15 cây vàng 9999 tương đương với 450.000.000 đồng. Vì vậy, trong hợp đồng vay tiền thì ghi số tiền vay là 450.000.000 đồng tương đương 15 cây vàng 9999, lãi theo quy định của ngân hàng N, thời hạn vay là 02 năm. Sau khi ký hợp đồng bà M đã đưa cho bà T 15 cây vàng 9999, lãi 4.000.000 đồng/tháng (khoảng 10,8%/năm). Ngày 07/11/2017, hai bên ký Văn bản thỏa thuận sửa đổi hợp đồng vay tiền số công chứng 6184.2017/VBTT, sửa đổi thời hạn vay từ 2 năm lên 3 năm và đến ngày 20/11/2018 bà T phải thanh toán toàn bộ khoản nợ cho bà M. Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ: Giá trị quyền sử dụng diện tích đất 102.5m^2 thuộc thửa đất số 479, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Khu A, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng. Tài sản này là của bố đẻ bà T là ông Ân Văn T1 tặng cho riêng theo Văn bản thỏa thuận chia tách, tặng, cho quyền sử dụng đất do UBND phường Đ, quận H (nay là UBND phường H), thành phố Hải Phòng chứng thực số chứng thực: 31/Q01-TP/CC-SCT/CK ngày 21/4/2006. Diện tích này bà T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà M xác nhận bà T đã trả bà M 10.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi tính đến tháng 11/2018.

Bà M đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà T phải trả khoản tiền nợ gốc là 15 cây vàng 9999 (trừ đi 10.000.000 đồng mà bà T đã trả năm 2023). Bà M cho bà T vay là vàng miếng 9999 thì yêu cầu bà T trả bà M bằng vàng miếng 9999, cụ thể là 15 cây vàng miếng 9999.

Về khoản tiền nợ lãi: Bà M yêu cầu bà T trả tiền lãi tính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 05/8/2026, lãi suất 10%/năm, số tiền tính lãi là 440.000.000 đồng là 334.400.000 đồng.

Bà M xin rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu đề nghị cơ quan thi hành án dân sự phát mại đối với tài sản theo Hợp đồng vay tiền đã ký kết là: Giá trị quyền sử dụng diện tích đất 102.5m^2 thuộc thửa đất số 479, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Khu A, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng. Tài sản này là của bố đẻ bà T là ông Ân Văn T1 tặng cho riêng theo Văn bản thỏa thuận chia tách, tặng, cho quyền sử dụng đất do UBND phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng.

Bị đơn là bà Ân Nhật T trình bày: Do cần tiền nên bà T có vay của bà M 15 cây vàng vào ngày 24/11/2015, hai bên có ký hợp đồng vay tiền tại Văn phòng C. Lúc đó bà bán đi được khoảng 450.000.000 đồng, lãi 4.000.000 đồng/tháng. Để đảm bảo khoản vay, bà có thế chấp Giá trị quyền sử dụng diện tích đất 102.5m^2 thuộc thửa

đất số 479, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Khu A, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng. Tài sản này là của bố đẻ bà T là ông Ân Văn T1 tặng cho riêng theo Văn bản thỏa thuận chia tách, tặng, cho quyền sử dụng đất do UBND phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng. Ngày 07/11/2017, bà và bà M ký văn bản thỏa thuận hợp đồng vay tiền với nội dung sửa đổi thời gian vay từ 2 năm lên 3 năm; đến hết thời hạn vay, bên vay phải có nghĩa vụ thanh toán cho bên cho vay số tiền vay, lãi vay số tiền Việt Nam đồng tương đương với 15 cây vàng 9999 tại thời điểm trả. Bà đã trả cho bà M 10.000.000 đồng tiền gốc vào năm 2023 và tiền lãi tính đến tháng 11/2018. Do hoàn cảnh khó khăn nên tiền lãi từ tháng 12/2018 đến nay là bà chưa trả được. Nay bà M khởi kiện, bà chấp nhận trả bà M số tiền 1.200.000.000 đồng tương đương với 08 cây vàng tại thời điểm hiện nay và cho bà xin khoản tiền gốc tương đương với 07 cây vàng và khoản tiền lãi từ tháng 12/2018 đến nay.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; các điều 227, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ Điều 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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. Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc bà Ân Nhật T phải trả cho bà Vũ Thị Thanh M 15 cây vàng (loại vàng miếng 9999) giá trị quy đổi thành tiền theo giá vàng tại thời điểm bà Thu thanh T2.

- Buộc bà T còn phải thanh toán cho bà M số tiền lãi tính đến ngày xét xử là: 334.400.000 đồng. Nếu bà T không thanh toán khoản tiền trên cho bà M thì thì bà T tiếp tục phải chịu số tiền lãi theo quy định.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phát mại tài sản để thu hồi nợ của nguyên đơn.

- Nguyên đơn được miễn án phí theo quy định; bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp kiện đòi tài sản là vàng liên quan đến giao dịch dân sự. Tại thời điểm khởi kiện, bị đơn là bà Ân Nhật T cư trú tại phường H, thành phố Hải Phòng. Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Hải Phòng.

- Về yêu cầu khởi kiện:

[2] Về tính hiệu lực của hợp đồng vay và nghĩa vụ trả nợ gốc: Hợp đồng vay tiền số 4342.2015/HĐVT ngày 24/11/2015 và Văn bản thỏa thuận sửa đổi số 6184.2017/VBTT ngày 07/11/2017 giữa bà M và bà T được công chứng hợp pháp, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện. Cả hai bên đều thừa nhận đối tượng giao dịch thực tế là 15 cây vàng 9999. Hạn trả nợ cuối cùng theo thỏa thuận là ngày 20/11/2018. Bà T xác nhận đã nhận đủ 15 cây vàng 9999 và bán đi được 450.000.000 đồng. Đến năm 2023, bà T mới trả được 10.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi đến tháng 11/2018. Việc bà T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc khi đến hạn đã xâm phạm quyền sở hữu tài sản của nguyên đơn. Việc bà T đề nghị chỉ trả 1.200.000.000 đồng tương đương với 08 cây vàng và xin miễn 07 cây vàng cùng toàn bộ tiền lãi nhưng không được nguyên đơn đồng ý nên không có căn cứ pháp luật để chấp nhận đề nghị của bà T.

[3] Xét đối tượng vay tài sản: Theo nguyên đơn trình bày thì nguyên đơn cho bị đơn vay 15 cây vàng miếng 9999. Căn cứ Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015, bên vay có nghĩa vụ trả đủ tài sản cùng loại khi đến hạn. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà M buộc bà T phải có nghĩa vụ trả cho bà M 15 cây vàng 9999 cùng chủng loại khi vay (vàng hoặc quy đổi ra tiền mặt theo giá vàng tại thời điểm thi hành án), trừ đi số tiền gốc 10.000.000 đồng đã thanh toán quy đổi tương ứng là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về yêu cầu tiền lãi: Nguyên đơn yêu cầu tính lãi từ 01/01/2019 đến ngày 05/8/2026 với lãi suất 10%/năm bằng cách lấy giá 15 cây vàng 9999 quy đổi thành tiền tại thời điểm vay là 450.000.000 đồng trừ đi 10.000.000 đồng bà T đã thanh toán. Số tiền lãi là 334.4.00.000 đồng.

[4.1] Xét thấy: Theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, khi vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng vay có thỏa thuận lãi, bên vay phải trả lãi trên nợ gốc chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất các bên thỏa

thuận nhưng không vượt quá 20%/năm hoặc mức 10%/năm nếu không thỏa thuận. Cách tính tiền lãi của nguyên đơn phù hợp với nguyên tắc tính lãi suất trên số tiền/giá trị nợ gốc chậm trả cố định tại thời điểm vi phạm nên có căn cứ chấp nhận. Nguyên đơn yêu cầu tính tiền lãi với mức lãi suất 10%/năm là tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự và có lợi cho bị đơn nên chấp nhận.

[4.2] Về thời gian tính lãi: Bà T trình bày bà T đã thanh toán tiền lãi đến tháng 11/2018 cho bà M. Bà M chấp nhận và yêu cầu bà T phải thanh toán trả lãi từ 01/01/2019 tạm tính đến ngày 05/8/2026 là 2.774 ngày là phù hợp nên chấp nhận. Mặc dù đến năm 2023, bà T mới thanh toán trả bà M 10.000.000 đồng tiền nợ gốc, tuy nhiên bà M chấp nhận trừ khoản tiền này vào nợ gốc để tính lãi là 440.000.000 đồng từ ngày 01/01/2019 là có lợi cho bà T nên chấp nhận.

[4.3] Như vậy, tạm tính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 05/8/2026, bà T còn phải thanh toán trả bà M số tiền lãi là 334.400.000 đồng.

[5] Từ những phân tích nêu trên, tạm tính đến ngày 05/8/2026, bà T có trách nhiệm thanh toán trả cho bà M 15 cây vàng 9999 và tiền lãi 334.400.000 đồng.

[6] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[7] Trong quá trình giải quyết vụ án bà M tự nguyện xin rút yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị xử lý/phát mại tài sản bảo đảm là giá trị quyền sử dụng diện tích đất 102.5m² thuộc thửa đất số 479, tờ bản đồ số 02 tại khu A L, phường Đ, quận H nay là phường H, thành phố Hải Phòng. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà M là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này.

[8] Về án phí sơ thẩm: Bà Ân Nhật T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của bà Vũ Thị Thanh M được chấp nhận theo quy định tại Điều 26 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. Đối tượng tranh chấp là 15 cây vàng 9999. Để xác định giá trị tài sản làm căn cứ tính án phí dân sự sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy giá vàng là loại hàng hóa được niêm yết công khai trên thị trường và biến động liên tục theo thời gian, thậm chí nhiều lần trong cùng một ngày. Do đó, việc xác minh trực tiếp tại một doanh nghiệp kinh doanh vàng không bảo đảm phản ánh thống nhất giá thị trường tại thời điểm xét xử. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ giá bán ra của vàng 9999 được niêm yết công khai trên trang thông tin điện tử của Công ty TNHH MTV V (SJC) tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 141.800.000 đồng/lượng để xác định giá trị tài sản tranh chấp phục vụ việc tính án phí theo quy định của Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14. Việc sử dụng giá vàng niêm yết chỉ nhằm xác định giá trị vụ án để tính án phí dân sự sơ thẩm; không làm thay đổi đối tượng nghĩa vụ mà Tòa án tuyên là 15 cây vàng 9999. Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, giá trị 15 cây vàng 9999 trên thị trường bán ra là 141.800.000 đồng/lượng = 2.127.000.000 đồng cộng với số tiền lãi bà T phải thanh toán trả là 334.400.000 đòng = 2.461.400.000 đồng và đây sẽ làm căn cứ tính án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể: 72.000.000 đồng + [(2.461.400.000 đồng – 2.000.000.000 đồng) x 2%] = 81.228.000 đồng.

[9] Về quyền kháng cáo của các đương sự: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, các điều 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các điều 116, 117, 118, 119, 166, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Thanh M: Buộc bị đơn là bà Ân Nhật T phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho bà Vũ Thị Thanh M 15 cây vàng 9999 và số tiền lãi tạm tính đến ngày 05/8/2026 là 334.400.000 đồng (ba trăm ba mươi tư triệu bốn trăm nghìn đồng). Được trừ đi số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) bà T đã thanh toán trả vào nợ gốc.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Thanh M về việc đề nghị xử lý/phát mại tài sản bảo đảm là Giá trị quyền sử dụng diện tích đất 102.5m² thuộc thửa đất số 479, tờ bản đồ số 02 tại khu A L, phường Đ, quận H nay là phường H, thành phố Hải Phòng.

3. Về án phí: Bà Ân Nhật T phải nộp 81.228.000 đồng (tám mươi mốt triệu hai trăm hai mươi tám nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo của các đương sự:

Bà Vũ Thị Thanh M được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà Ân Nhật T được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết

5. Trường hợp 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 4, 6 và 7 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND khu vực 4 – Hải Phòng;
- THADS TP Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Thị Hằng