

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CAO LÃNH  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 65/2024/DS-ST

Ngày 18/6/2024

*“V/v Tranh chấp về dân sự-*

*Hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH**

***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Tuyết Nga*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Bùi Thị Hoàng

2. Ông Trần Văn Hải

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Ngọc Hà - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Trong các ngày 29/5 và 18/6/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 92/2024/TLST-DS ngày 11/3/2024, về việc *“Tranh chấp về dân sự - Hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 195/2024/QĐXXST-DS ngày 14/5/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 165/2024/QĐST-DS ngày 29/5/2024 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Đặng Kim L, Sinh năm: 1956.

Địa chỉ: Số Tổ 26, khóm Mỹ Hưng, phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

*Bị đơn:*

1/ Thạch Thanh TR, Sinh năm: 1988.

2/ Lương Thị Đ, sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: đường Cái T, tổ 23, khóm 3, phường 6, TPCL, tỉnh ĐT.

(Bà L có mặt, ông TR, bà Đ vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đặng Kim L trình bày:*

Ngày 23/12/2022, ông Thạch Thanh TR cùng vợ là Lương Thị Đ có vay của bà L số tiền 150.000.000 đồng, có làm biên nhận, do không rành ông TR ghi biên nhận là có nhận của Đặng Thị L. Bà L xác nhận bà Đặng Kim L và

Đặng Thị L là cùng một người là bà. Mục đích ông TR vay tiền trả nợ ngân hàng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất vay 1%/tháng, đóng lãi hàng tháng (nội dung thỏa thuận có trong biên nhận và hợp đồng thế chấp ngày 23/12/2022).

Tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận QSDĐ số DG 707923 (số vào sổ CS13978 do sở tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 26/7/2022, cụ thể: Thửa đất 64, tờ bản đồ số 50, diện tích 83,7m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã Tân Phước, huyện Tân Hồng, Đồng Tháp do ông Thạch Thanh TR đứng tên. Hợp đồng thế chấp lập tại phòng công chứng số 1, tỉnh Đồng Tháp ngày 23/12/2022.

Từ ngày vay đến nay ông TR, bà Đ không đóng lãi hàng tháng, đến hạn trả nợ cũng không trả. Bà L nhiều lần yêu cầu trả nợ nhưng ông TR, bà Đ hứa hẹn nhưng không trả.

Nay Bà Đặng Kim L yêu cầu ông Thạch Thanh TR và bà Lương Thị Đ trả số tiền gốc 150.000.000 đồng. Yêu cầu trả lãi suất theo thỏa thuận tính từ ngày 23/12/2022 đến ngày xét xử là ngày 18/6/2024 là 17 tháng (làm tròn, bỏ ngày lễ): 150.000.000 đồng x 1%/tháng x 17 tháng = 25.500.000 đồng. Tổng cộng vốn và lãi 175.500.000 đồng. Yêu cầu tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất quy định pháp luật đến khi trả xong nợ. Ngoài ra bà L không yêu cầu khoản lãi nào khác.

Đối với yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp ngày 23/12/2022 giữa Thạch Thanh TR, Lương Thị Đ với bà Đặng Kim L: bà L có đơn xin rút yêu cầu và tại phiên tòa bà L vẫn giữ ý kiến xin rút phần yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp ngày 23/12/2022, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng thế chấp.

Đối với bị đơn ông Thạch Thanh TR và bà Lương Thị Đ đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng và triệu tập hợp lệ nhưng ông Thạch Thanh TR và bà Lương Thị Đ không có văn bản trình bày ý kiến về nội dung vụ án, vắng mặt tại phiên họp, hòa giải và tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ 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 nhận định:*

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật đang tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp về dân sự - Hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết, xét thấy: Địa chỉ của bị đơn tại số 934, đường Cái Tôm, tổ 23, khóm 3, phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại Đ a khoản 1 Điều 35, Đ a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Ông Thạch Thanh TR và bà Lương Thị Đ là bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt tại phiên tòa, không có lý do. Căn cứ vào khoản 2, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông TR và bà Đ.

[4]. Về nội dung:

4.1 Bà Đặng Kim L yêu cầu ông Thạch Thanh TR và bà Lương Thị Đ trả số tiền vốn gốc 150.000.000 đồng. Yêu cầu trả lãi suất theo thỏa thuận tính từ ngày 23/12/2022 đến ngày xét xử là ngày 18/6/2024 là 17 tháng (làm tròn, bỏ ngày lẻ):  $150.000.000 \text{ đồng} \times 1\%/tháng \times 17 \text{ tháng} = 25.500.000 \text{ đồng}$ . Tổng cộng vốn và lãi 175.500.000 đồng. Yêu cầu tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất quy định pháp luật đến khi trả xong nợ. Ngoài ra bà L không yêu cầu khoản lãi nào khác.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Thạch Thanh TR và bà Lương Thị Đ có vay của bà Đặng Kim L (Đặng Thị L) số tiền 150.000.000 đồng, có thỏa thuận lãi suất 1%/tháng, thời hạn vay là 6 tháng theo biên nhận v/v nhận tiền và hợp đồng thế chấp tài sản ngày 23/12/2022: Diện tích đất thửa số 64, tờ bản đồ số 50, diện tích 83,7m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã Tân Phước, huyện Tân Hồng, Đồng Tháp, giấy chứng nhận QSDĐ số DG 707923 (số vào sổ CS13978 do sở tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 26/7/2022 do ông Thạch Thanh TR đứng tên. Biên nhận v/v nhận tiền và hợp đồng thế chấp ngày 23/12/2022 tại phòng công chứng số 1 có địa chỉ tại Số 169, đường Hùng Vương, phường 2, thành phố Cao Lãnh tỉnh Đồng Tháp có chữ ký và ghi họ tên của ông Thạch Thanh TR và bà Lương Thị Đ. Bà L trình bày từ ngày vay 23/12/2022 đến nay, ông TR và bà Đ không trả nợ gốc và tiền lãi theo thỏa thuận. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thủ tục tố tụng, thông báo thụ lý yêu cầu của Bà Đặng Kim L cho ông TR và bà Đ, đồng thời có thông báo công khai chứng cứ, hòa giải và nội dung trình bày của bà Đặng Kim L cho ông Thạch Thanh TR và bà Lương Thị Đ nhưng cho ông Thạch Thanh TR và bà Lương Thị Đ không có ý kiến về nội dung vụ án, không cung cấp tài liệu, chứng cứ, vắng mặt tại các phiên họp, hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu của Bà Đặng Kim L về tiền vay là có căn cứ và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ nên chấp nhận.

Đối với yêu cầu về lãi suất: Tuy nội dung biên nhận nhận tiền không ghi thỏa thuận về lãi suất nhưng trong hợp đồng thế chấp ngày 23/12/2022 có ghi nội dung thỏa thuận về số tiền vay 150.000.000 đồng, lãi suất 1%/tháng, thời hạn vay 06 tháng tính từ ngày 23/12/2022 nên bà L yêu cầu tính lãi suất theo thỏa thuận từ ngày vay 23/12/2022 đến ngày xét xử 18/6/2024 là 17 tháng (tính tròn, bỏ ngày lẻ), cụ thể: Tiền lãi:  $150.000.000 \text{ đồng} \times 1\%/tháng \times 17 \text{ tháng} = 25.500.000 \text{ đồng}$  và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất quy định pháp luật đến khi trả xong nợ là phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự nên chấp nhận.

4.2 Đối với hợp đồng thế chấp tài sản ngày 23/12/2022 giữa bà Đặng Kim L và ông Thạch Thanh TR, bà Lương Thị Đ: Tại phiên tòa bà L vẫn giữ nguyên

ý kiến về đơn xin rút phần yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp tài sản ngày 23/12/2022, đối với Diện tích đất thửa số 64, tờ bản đồ số 50, diện tích 83,7m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã Tân Phước, huyện Tân Hồng, Đồng Tháp, giấy chứng nhận QSDĐ số DG 707923 (số vào sổ CS13978 do sở tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 26/7/2022 do ông Thạch Thanh TR đứng tên, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này theo quy định tại Đ c khoản 1 Điều 217, Điều 218 và 219 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5]. Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do ông Thạch Thanh TR và bà Lương Thị Đ có nghĩa vụ trả cho Bà Đặng Kim L số tiền 175.500.000 đồng, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.775.000 đồng.

Bà Đặng Kim L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Đặng Kim L được miễn tiền tạm ứng án phí theo 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.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Đ a khoản 1 Điều 35, Đ a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 217, Điều 218, Điều 219, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 317, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 5, Điều 6, Đ a Khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao "*hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm*"; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 Đặng Kim L: Yêu cầu ông Thạch Thanh TR và bà Lương Thị Đ trả cho Bà Đặng Kim L số tiền vốn gốc 150.000.000 đồng, tiền lãi 25.500.000 đồng. Tổng cộng vốn và lãi 175.500.000 đồng.

[2]. Buộc ông Thạch Thanh TR và bà Lương Thị Đ trả cho Bà Đặng Kim L số tiền vốn gốc 150.000.000 đồng, tiền lãi 25.500.000 đồng. Tổng cộng vốn và lãi 175.500.000 đồng.

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 pháp luật quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[3]. Đình chỉ đối với yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp ngày 23/12/2022 giữa bà Đặng Kim L và ông Thạch Thanh TR, bà Lương Thị Đ.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Thạch Thanh TR và bà Lương Thị Đ phải chịu 8.778.000 đồng.

Bà Đặng Kim L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Đặng Kim L được miễn tiền tạm ứng án phí theo 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.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

*Trường hợp bản án, 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.*

**Nơi nhận:**

- VKSND TPCL;
- Đương sự;
- Chi cục THADS TPCL;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Bùi Thị Tuyết Nga**



