

Bản án số: 02 /2025/ DS-ST

Ngày: 06 - 01 - 2025

V/v tranh chấp Hợp đồng dân sự 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: Bà **TRẦN TÚ ANH**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **NGUYỄN VĂN BÌNH**

2. Ông **HUỖNH VĂN DŨNG**

- Thư ký phiên tòa: Bà **ĐẶNG THỊ THÙY DUNG** - Thư ký tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:

Không có tham gia.

Trong ngày 06 tháng 01 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: 452/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp Hợp đồng dân sự vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 416/2024/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh **Lê Hoàng H**, sinh năm 1983.

Địa chỉ: tổ 4, ấp D, xã E, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện uỷ quyền: Chị **Phạm Anh T1**, sinh năm 1998.

Địa chỉ: ấp A, xã S, huyện L, tỉnh Tiền Giang

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1971

2.2. Bà **Phạm Thị Diễm T**, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: ấp D, xã E, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Phạm Thị Mộng N**, sinh năm 1987

Địa chỉ: ấp D, xã E, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Có mặt chị T1, ông B, bà T; bà N xin vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Nguyên đơn ông **Lê Hoàng H** trình bày: Do là chỗ quen biết nên ngày

29/9/2022 ông có cho vợ chồng ông B, bà T vay 444.000.000 đồng. Vợ chồng ông B ký hợp đồng thế chấp thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5, diện tích 93,3m<sup>2</sup> tại ấp D, xã E, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Thời hạn thế chấp 12 tháng, từ ngày vay vợ chồng ông B đóng lãi được 08 tháng. Ông yêu cầu ông B, bà T trả 444.000.000 đồng tiền vốn và tính lãi từ ngày 29/9/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm, lãi suất 0,83%/ tháng.

- **Bị đơn bà Phạm Thị Diễm T trình bày:** Vợ chồng bà với ông H là hàng xóm, con gái của bà vay vợ ông H 110.000.000 đồng nhưng không có khả năng trả nên ông H kêu vợ chồng bà đưa bằng khoán đất để vay 300.000.000 đồng, lãi suất 12.000.000đồng/tháng, không có làm biên nh vay chỉ làm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Sau khi ký hợp đồng thế chấp ông H chỉ đưa 190.000.000 đồng, cộng 110.000.000đồng con gái bà nợ là thành 300.000.000đồng. Hợp đồng thế chấp ghi số tiền 444.000.000 đồng là đã tính tiền lãi 01 năm trên số tiền 300.000.000đồng. Từ ngày hết hợp đồng thế chấp vợ chồng bà mỗi tháng đóng cho ông H 12.000.000đồng tiền lãi, không làm biên nh, đóng được 08 tháng. Bà chỉ đồng ý trả 300.000.000đồng và không đồng ý trả lãi tiếp, xin trả dần mỗi tháng 3.000.000đồng. Đồng thời yêu cầu ông H trả lại vợ chồng bà giấy chứng nh quyền sử dụng đất.

- **Bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:** Ông thống nhất với lời trình bày và ý kiến của bà Phạm Thị Diễm T.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mộng N trình bày:** Bà là vợ ông H, vợ chồng bà và vợ chồng ông B là hàng xóm. Vợ chồng ông B gặp khó khăn nên nhiều lần vay tiền của vợ chồng bà và có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5, diện tích 93,3m<sup>2</sup> tại ấp D, xã E, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Việc thế chấp thực hiện tại Ủy ban nhân dân xã E giữa chồng bà với vợ chồng ông B, số tiền thế chấp là 444.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng. Vợ chồng ông B đóng lãi vài tháng thì ngưng. Bà đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H, đồng ý việc ông H đứng ra khởi kiện vợ chồng ông B với tư cách cá nhân.

## **NH 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 quy định pháp luật Hội đồng xét xử nh định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền vay còn thiếu. Do đó Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản theo qui định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn có nơi cư trú tại huyện C, tỉnh Tiền Giang nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện C theo qui định tại điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3]. Sự vắng mặt đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mộng Nghi ngày 26/12/2024 có đơn xin vắng mặt tham gia tố tụng. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ điều 227, 228 xét xử vắng mặt bà.

[2] Về nội dung:

[ 2.1] Đối với yêu cầu trả tiền vay: Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án ông B, bà T không thừa nhận có vay của ông H 444.000.000đồng vào ngày 29/9/2022. Tuy nhiên, ông bà thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 29/9/2022 để thế chấp thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5, diện tích 93,3m<sup>2</sup> tại ấp D, xã E, huyện C, tỉnh Tiền Giang với số tiền 444.000.000 đồng. Việc ông bà trình bày chỉ vay và nợ ông H 300.000.000 đồng, đóng lãi 12.000.000 đồng, số tiền 444.000.000 đồng gồm 300.000.000đồng tiền vốn và 144.000.000đồng tiền lãi của 12 tháng nhưng ông bà không có chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình. Ông H cũng không thừa nhận nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét. Đồng thời việc ông bà xin trả dần mỗi tháng 3.000.000 đồng cũng không được ông H chấp nhận nên Hội đồng xét xử cũng không có cơ sở xem xét, các bên có quyền thoả thuận tại giai đoạn thi hành án. Do đó Hội đồng xét xử buộc ông B và T phải trả cho ông H 444.000.000 đồng tiền vốn còn thiếu là có cơ sở.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất các bên ký ngày 29/9/2022 không được đăng ký theo qui định tại điều 503 Bộ luật dân sự nên không có hiệu lực pháp luật nên ông H phải trả lại cho ông B, bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BM417745, số vào sổ CS 05023 cấp ngày 28/10/2016 đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5, diện tích 93,3m<sup>2</sup> tại ấp D, xã E, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

[2.2] Đối với yêu cầu trả lãi: Ông H yêu cầu bà T, ông B trả lãi theo mức lãi suất 10%/ năm tính từ ngày 29/9/2023 cho số tiền 444.000.000đồng. Xét thấy, trong hợp đồng thế chấp không thể hiện lãi suất, các bên trình bày lãi suất cũng không thống nhất nhau nhưng không có gì chứng minh. Mức lãi suất ông H yêu cầu cũng phù hợp qui định pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nH.

Lãi suất được tính như sau:  $(444.000.000 \text{ đồng} \times 10\% \times 464 \text{ ngày}) / 365 = 56.442.000 \text{ đồng}$  (tính tròn).

[3] Về án phí: Ông B, bà T phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện của ông H được chấp nH theo qui định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/ NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016. Ông bà có đơn xin miễn giảm tiền án phí do hoàn cảnh gia đình khó khăn có xác nhận của chính quyền địa phương nên Hội đồng xét xử giảm 50% án phí cho ông bà.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 317, 357, 371, 463, 466, 468, 470, 500, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết 326/ NQ- UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng H.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Diễm T liên đới trả cho ông Lê Hoàng H 444.000.000 đồng tiền gốc và 56.442.000 đồng tiền lãi. Tổng cộng 500.442.000 đồng.

1.2. Ông H trả lại cho ông B, bà T 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BM417745, sổ vào sổ CS 05023 cấp ngày 28/10/2016 đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5, diện tích 93,3m<sup>2</sup> tại ấp D, xã E, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Về án phí:

2.1. Ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Diễm T phải chịu 12.008.840 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Hoàn lại ông Lê Hoàng H 12.060.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0015861 ngày 07/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

3. Về nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày ông H có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông B, bà T chậm thi hành đối với khoản tiền thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự tương ứng thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

4. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 các qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Về thời hạn kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Riêng đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo tính từ ngày nH được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nH:**

- Đương sự;

- VKSND huyện C;

- Chi cục THADS huyện C;

- Lưu.

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

**TRẦN TÚ ANH**