

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 22/2025/DS-ST

Ngày: 27-02-2025

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂY NINH – TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Lan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn Trung;

2. Bà Huỳnh Thị Kim Oanh;

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hoài Thanh, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Nhiên, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 614/2024/TLST-DS ngày 27/11/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2025/QĐXXST-DS ngày 22/01/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số H, đường P, Khu phố A, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

Bị đơn:

- Bà Thị S, sinh năm 1976; vắng mặt

- Ông Sá L, sinh năm 1976; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt

Cùng địa chỉ: Số E, đường N, Khu phố B, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà T trình bày:

Ngày 08/10/2019, bà có cho vợ chồng ông L, bà S mượn số tiền 100.000.000 đồng, vợ chồng ông L, bà S có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông L, bà S cho bà, hai bên có làm hợp đồng công chứng nhưng bà không làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền. Thỏa thuận thời hạn vay là 20 tháng, lãi suất 1,5%/tháng. Sau đó, ông L, bà S có trả cho bà 4 tháng tiền lãi tổng cộng là 10.000.000 đồng, đưa tiền mặt, không làm giấy tờ. Kể từ sau đó thì ông L, bà S ngưng không trả lãi cho bà cũng không trả tiền gốc cho bà mặc dù bà đã liên hệ yêu cầu ông L, bà S trả tiền nhiều lần.

Do đó, bà khởi kiện yêu cầu bà S, ông L có trách nhiệm liên đới trả số tiền nợ vay gốc là 100.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật với mức lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày 08/3/2020.

Quá trình giải quyết vụ án, bà thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà S, ông L có trách nhiệm liên đới trả số tiền nợ vay gốc là 100.000.000 đồng, bà không yêu cầu tính lãi. Bà đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho ông L, bà S.

Theo Biên bản lấy lời khai- Bị đơn ông Sá L trình bày: Ông thống nhất lời trình bày của bà T. Ông xác định vợ chồng ông có vay của bà T 100.000.000 đồng và có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông, bà. Tuy nhiên, ông xác định lãi suất thực tế là 3%/tháng và tiền lãi đã đưa cho bà T là 12.000.000 đồng nhưng ông không có chứng cứ chứng minh. Do khó khăn về kinh tế nên vợ chồng ông bà đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi và gốc. Nay ông đồng ý liên đới cùng bà S trả tiền nợ gốc 100.000.000 đồng cho bà T, xin không trả lãi do gặp khó khăn về kinh tế.

Bị đơn- bà Thị S đã được Tòa án đã tiến hành các thủ tục tổng đạt hợp lệ từ sau khi thụ lý vụ án, nhưng bà S vắng mặt không đến tòa để trình bày ý kiến cũng như không tham gia phiên họp, phiên hòa giải và xét xử.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh phát biểu quan điểm về vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình .

+ Về nội dung: Đề nghị căn cứ vào Điều 463, 466, 470 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T. Buộc ông L, bà S trả cho bà T số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 08/10/2019 ký giữa bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Sá L, bà Thị S, được công chứng tại Văn phòng C là vô hiệu. Bà T có nghĩa vụ giao trả cho ông Sá L, bà Thị S bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông L, bà S đã thế chấp cho bà T. Án phí dân sự sơ thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Bà T có yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” với ông L, bà S cư trú tại Khu phố B, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bà T, ông L có đơn yêu cầu tòa án giải quyết vắng mặt. Bà S đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do.

Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét bà T trình bày có cho ông L, bà S vay 100.000.000 đồng, có làm hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông L, bà S, có công chứng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L, bà S chỉ trả 10.000.000 đồng tiền lãi.

Ông L thì xác định vợ chồng ông có vay 100.000.000 đồng và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như lời trình bày của bà T. Tuy nhiên, ông xác định tiền lãi vợ chồng ông đã trả 03 tháng là 12.000.000 đồng với lãi suất 3%/tháng. Tuy nhiên, ông không có chứng cứ chứng minh.

Xét trong hợp đồng thế chấp mà các bên ký có nêu rõ lãi suất thỏa thuận là 1,5%/tháng. Do đó, lời trình bày của bà T phù hợp với hợp đồng các bên đã ký nên lời trình bày của bà T là có căn cứ.

Do đó, việc bà T khởi kiện yêu cầu ông L, bà S trả số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận. Ghi nhận bà T không yêu cầu ông L, bà S trả tiền lãi.

[2.2] Về hợp đồng thế chấp: Xét các bên thống nhất có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, có công chứng và vợ chồng ông L đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T giữ. Tuy nhiên, bà T xác định bà không đi làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định, bà đồng ý tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp và trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà S nên tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 08/10/2019 ký giữa bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Sá L, bà Thị S, được công chứng tại Văn phòng C là vô hiệu và buộc bà T có nghĩa vụ giao trả cho ông Sá L, bà Thị S bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE546384, vào sổ cấp giấy số CH01135 do Ủy ban thị xã T cấp cho ông Sá L, bà Thị S đứng tên là có cơ sở.

[3] [Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh phù hợp với nhận định của Tòa án nên chấp nhận.](#)

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông L, bà S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 100.000.000 đồng x 5% = 5.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 463, 466, 470 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh T đối với ông Sá L, bà Thị S về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Buộc ông Sá L, bà Thị S có nghĩa vụ liên đới trả cho [bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền](#) nợ gốc là 100.000.000 đồng. Ghi nhận bà T không yêu cầu ông L, bà S trả tiền lãi.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của

số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về xử lý tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 08/10/2019 ký giữa bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Sá L, bà Thị S, được công chứng số 8974, quyền số 27 TP/CC- SCC/HĐGD tại Văn phòng C là vô hiệu.

Bà Nguyễn Thị Thanh T có nghĩa vụ giao trả cho ông Sá L, bà Thị S bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE546384, vào sổ cấp giấy số CH01135, thửa đất số 126, tờ bản đồ số 67, tọa lạc khu phố B, phường A, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Tây Ninh do Ủy ban thị xã T cấp cho ông Sá L, bà Thị S đứng tên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Sá L, bà Thị S phải liên đới chịu 5.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Thanh T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh hoàn lại cho bà T số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp 2.500.000 đồng, theo Biên lai thu số 0003724 ngày 26/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

3. 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 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.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nội nhần:

- Phòng NV- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND TPTN;
- Chi cục THADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị L1