

Bản án số: 59/2025/DS-ST
Ngày: 10 - 3 - 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 CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Quang.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Hoàng Tuấn.

Ông Đoàn Văn Hiến.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thảo Vy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên tòa:** Ông Huỳnh Thanh Thuận – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 251/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 79/2025/QĐST-DS ngày 08 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Khoa N, sinh năm 1977; cư trú tại: Tổ 09, ấp BC, xã BL, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Khoa N là: Ông Lê Thịnh V, sinh năm 1976; cư trú tại: Số 16B đường Lý Nhân Tông, khóm VT, thị trấn CD, huyện C, tỉnh An Giang (theo giấy ủy quyền được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thúc Tân chứng nhận ngày 08/01/2024). Có mặt

- **Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1959. Vắng mặt

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1961. Vắng mặt

Cùng cư trú tại: Tổ 09, ấp CH, xã BL, huyện C, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 29/10/2024 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Thịnh V là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Khoa N trình bày:

Do quen biết nên ông N có cho vợ chồng ông T, bà T1 vay số tiền 150.000.000đ, thời hạn vay là 02 năm kể từ ngày 08/01/2024, lãi suất thỏa thuận 2%/tháng, đóng lãi vào ngày 19 hàng tháng. Việc vay tiền được thực hiện thông qua hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 90, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2024 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thúc Tân tuy nhiên chưa đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Sau khi ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ông T, bà T1 đã giao cho ông N bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK934313, sổ vào sổ cấp giấy H01893dF do UBND huyện Châu Phú cấp ngày 29/8/2008. Từ khi nhận tiền đến nay ông T, bà T1 không trả lãi mặc dù ông N nhiều lần yêu cầu nhưng ông bà cố ý không trả.

Nay ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 90, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2024 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thúc Tân. Đồng thời, yêu cầu Tòa án buộc ông T và bà T1 có trách nhiệm liên đới trả cho ông N số tiền vốn vay là 150.000.000đ và yêu cầu tính lãi từ ngày ký hợp đồng thế chấp đến ngày xét xử theo lãi suất 1,66%/tháng, số tiền lãi tạm tính đến ngày 10/10/2024 là 22.576.000đ.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn T và Bà Nguyễn Thị T1 vắng mặt không có lý do, không có văn bản trình bày ý kiến về vụ án.

Tại phiên tòa,

Ông Lê Thịnh V là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Khoa N trình bày:

Ông N khởi kiện yêu cầu ông T, bà T1 có trách nhiệm liên đới trả cho ông N nợ gốc 150.000.000đ và yêu cầu tính lãi trong hạn theo lãi suất 10%/năm, thời gian tính lãi kể từ ngày 08/01/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 10/3/2025) là 17.971.666đ. Đồng thời, tiếp tục tính lãi phát sinh theo lãi suất 10%/năm cho đến khi ông T, bà T1 trả hết nợ gốc 150.000.000đ. Đối với yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 90, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2024 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thúc Tân thì ông N xin rút lại. Ông N đồng ý trả lại ông T, bà T1 01 (một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK934313, sổ vào sổ cấp giấy H01893dF, diện tích 148,8m², thửa đất số 378, 380, tờ bản đồ số 11 do UBND huyện Châu Phú cấp ngày 29/8/2008. Ngoài ra, ông N không còn yêu cầu nào khác.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú 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. Về việc giải quyết vụ án:

Ông N khởi kiện yêu cầu ông T, bà T1 có trách nhiệm liên đới trả cho ông N nợ gốc 150.000.000đ và yêu cầu tính lãi trong hạn theo lãi suất 10%/năm, thời gian tính lãi từ ngày 08/01/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 10/3/2025) và tiếp tục tính lãi phát sinh đến khi trả hết nợ gốc 150.000.000đ là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Tại phiên tòa ông N rút lại yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 90, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2024 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thúc Tân là hoàn toàn tự nguyện; căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu này. Ông N tự nguyện trả lại ông T và bà T1 01 (một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK934313, số vào sổ cấp giấy H01893dF, diện tích 148,8m², thửa đất số 378, 380, tờ bản đồ số 11 do UBND huyện Châu Phú cấp ngày 29/8/2008 nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của ông N.

Về án phí dân sự: Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bị đơn, căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản”. Bị đơn có nơi cư trú tại huyện C, tỉnh An Giang, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án nhân dân huyện Châu Phú thụ lý giải quyết là đúng với quy định pháp luật.

[1.2] Nguyên đơn ông Nguyễn Khoa N có văn bản ủy quyền cho ông Lê Thịnh V đại diện tham gia tố tụng. Xét văn bản ủy quyền của ông N là phù hợp với quy định pháp luật và không có căn cứ thể hiện người được ủy quyền thuộc trường hợp không được tham gia ủy quyền. Vì vậy, việc ủy quyền của ông N cho ông Vượng được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và các văn bản tố tụng khác. Tuy nhiên ông T, bà T1 vắng mặt không lý do và không có văn bản trình bày ý kiến. Do đó, căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định Hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Nguyễn Thúc Tân chứng nhận ngày 08/01/2024 do ông N cung cấp là chứng cứ để giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ông N, ông T và bà T1 xác lập hợp đồng vay tài sản trên cơ sở tự nguyện, hình thức giao dịch bằng văn bản thông qua hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Khi xác lập giao dịch các bên đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi, nội dung và mục đích của giao dịch không trái quy định pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015, hợp đồng vay tài sản giữa ông N với ông T và bà T1 là phù hợp với quy định, do đó làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch.

[2.2] Về yêu cầu trả nợ gốc: Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 08/01/2024 thể hiện ông T và bà T1 có vay của ông N số tiền 150.000.000đ, thời hạn vay là 02 (hai) năm kể từ ngày 08/01/2024, thời gian đóng lãi là ngày 19 hàng tháng. Theo đó thời hạn trả nợ vẫn chưa đến tuy nhiên kể từ thời điểm vay đến nay ông T và bà T1 không trả lãi cho ông N là vi phạm nghĩa vụ và ảnh hưởng đến quyền lợi của ông N. Căn cứ Điều 428 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N về việc buộc ông T và bà T1 có trách nhiệm liên đới trả cho ông N nợ gốc 150.000.000đ.

[2.3] Về yêu cầu tính lãi trong hạn và lãi suất: Xét thấy, hợp đồng vay tài sản giữa ông N, ông T và bà T1 được xác lập từ ngày 08/01/2024 đến nay ông T và bà T1 vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả lãi cho ông N. Do đó, ông N khởi kiện yêu cầu ông T, bà T1 trả lãi là phù hợp với quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Về lãi suất, tại phiên tòa ông N yêu cầu tính lãi 10%/năm là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm a khoản 2 Điều 5 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 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. Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu tính lãi trong hạn và lãi suất của ông N là phù hợp với quy định nên chấp nhận. Thời gian, lãi suất và tiền lãi trong hạn được tính như sau:

$$\text{Nợ gốc} \times \text{lãi suất} \times \text{thời gian tính lãi} = 150.000.000\text{đ} \times (10\%/năm/12 \text{ tháng}/30 \text{ ngày}) \times 427 \text{ ngày (từ ngày 08/01/2024 đến ngày 10/3/2025)} = 17.791.666\text{đ}.$$

Tổng số tiền ông T và bà T1 phải trả cho ông N là 167.791.666đ, trong đó: Nợ gốc là 150.000.000đ, tiền lãi là 17.791.666đ.

[2.4] Tiền lãi trên nợ lãi chưa trả ông N không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.5] Tại phiên tòa ông N rút lại yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 90, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2024 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thúc Tân. Xét thấy, ông N rút lại yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu này.

[2.6] Ông N hiện đang giữ 01 (một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK934313, số vào sổ cấp giấy H01893dF, diện tích 148,8m², thửa đất số 378, 380, tờ bản đồ số 11 do UBND huyện Châu Phú cấp ngày 29/8/2008 mang tên Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị T1. Xét thấy, đây là tài sản của ông T và bà T1; tại phiên tòa ông N thống nhất trả lại cho ông T và bà T1 01 (một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

[3] Về án phí dân sự:

[3.1] Ông N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận và được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[3.2] Ông T, bà T1 thuộc trường hợp người cao tuổi tuy nhiên ông T, bà T1 không có đơn đề nghị miễn, giảm án phí. Vì vậy, ông T, bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[4] Xét các đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào a khoản 2 Điều 5 và Điều 13 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ vào khoản 2 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khoa N đối với ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Khoa N số tiền 167.791.666đ (một trăm sáu mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi một nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc là 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng), tiền lãi là 17.791.666 (mười bảy triệu bảy trăm chín mươi một nghìn sáu trăm sáu mươi sáu 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 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng) theo mức lãi suất 10%/năm.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khoa N về công nhận hiệu lực của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký giữa ông Nguyễn Khoa N với ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 được Văn phòng công chứng Nguyễn Thúc Tân chứng nhận theo số công chứng 90, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2024 (tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 148,8m², thửa đất số 378, 380, tờ bản đồ số 11 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK934313, sổ vào sổ cấp giấy H01893dF do UBND huyện Châu Phú cấp ngày 29/8/2008 mang tên Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị T1).

3. Ông Nguyễn Khoa N có trách nhiệm trả lại ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 01 (một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK934313, sổ vào sổ cấp giấy H01893dF, diện tích 148,8m², thửa đất số 378, 380, tờ bản đồ số 11 do UBND huyện Châu Phú cấp ngày 29/8/2008 mang tên Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị T1.

4. Về án phí dân sự:

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 8.389.500đ (tám triệu ba trăm tám mươi chín nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Khoa N được nhận lại 4.314.000đ (bốn triệu ba trăm mười bốn nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006230 ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

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

6. Trường hợp bản án 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 qui 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:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Châu Phú;
- CCTHADS huyện Châu Phú;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu: VT.

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

Trần Văn Quang