

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG ĐẤT
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

Bản án số: 41/2025/DS-ST

Ngày: 22-5-2025.

Về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG ĐẤT, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Duy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hà.

2. Ông Nguyễn Văn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Đất tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tùng Lâm – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Đất xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 298/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2025/QĐST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Tổ I, ấp M, xã L (N là khu phố M, thị trấn P), huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. “Có mặt”

Bị đơn: Ông Lê Vũ T, sinh năm 1981 và bà Nguyễn Phòng Nhựt P, sinh năm 1982; cùng địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. “Ông T và bà P vắng mặt”

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện; bản tự khai; trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vào ngày 20/11/2022, bà H cho ông Lê Vũ T và bà Nguyễn Hoàng Nhựt P1 vay số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng), lãi suất 2%/tháng. Để vay tiền, trước đó vào ngày 20/4/2022 ông T và bà P1 đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 173,1m², thửa đất số 912, tờ bản đồ số 9 thị trấn P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho bà H. Kể từ ngày 20/11/2022 ông T, bà P1 đã trả lãi cho bà H được 6.000.000 đồng, chưa trả nợ gốc. Bà H đã nhiều lần yêu cầu ông T, bà P1 trả tiền nợ nhưng ông T, bà P1 không chịu trả nợ cho bà H.

Bà H yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Vũ T và bà Nguyễn Hoàng N Phổ trả số tiền nợ tổng cộng là 974.000.000 đồng; trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 20/8/2024 là 20 tháng, số tiền lãi là 280.000.000 đồng nhưng đã trả được 6.000.000 đồng, còn lại 274.000.000 đồng tiền lãi (Số tiền lãi trên do bà H tự tính). Yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Vũ T và bà Nguyễn Hoàng Nhựt P1 tiếp tục trả lãi cho bà H theo mức thỏa thuận 2%/tháng trên tổng nợ gốc cho đến ngày Tòa án xét xử vụ án, cụ thể:

Từ ngày 20/8/2024 đến ngày 22/5/2025 là 08 tháng 02 ngày: 112.933.000.000 đồng.

Như vậy, tổng số tiền bà H yêu cầu là:

974.000.000 đồng + 112.933.000.000 đồng = 1.086.933.000 đồng.

Sau khi ông T và bà P1 trả xong các khoản nợ cho bà H thì bà H hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3600 ngày 20/4/2024 tại Văn phòng C đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 912, tờ bản đồ số 9 tại thị trấn P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Trường hợp ông T và bà P1 không trả hoặc không trả đủ nợ, bà H yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho bà H.

Bị đơn ông Lê Vũ T và bà Nguyễn Hoàng N Phổ vắng mặt, không tham gia tố tụng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án số 298/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024; các văn bản tố tụng kèm theo giấy triệu của Tòa án để ông T và bà P1 đến Tòa án làm việc, nhưng ông T và bà P1 đều vắng mặt, không có bất cứ văn bản nào gửi cho Tòa án nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án căn cứ các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với các đương sự: Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Các bị đơn không chấp hành pháp luật theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà H buộc ông T, bà P1 trả cho bà H số tiền nợ gốc và lãi theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Tòa án nhân dân huyện Long Đất nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Bị đơn có nơi cư trú tại thị trấn P, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án nhân dân huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Lê Vũ T và bà Nguyễn Phòng Nhựt P đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia các phiên tòa sơ thẩm ngày 29/4/2025 và ngày 22/5/2025, nhưng các bị đơn đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các bị đơn theo quy định.

[2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án buộc các bị đơn trả số tiền nợ gốc 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).

[2.1]. Về số tiền nợ.

Căn cứ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của nguyên đơn thể hiện: Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3600 ngày 20/4/2022 ký kết tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T1 thuộc huyện Đ (Nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có ghi số tiền bà H cho bà P vay là 472.000.000 đồng và tại tờ giấy có tiêu đề “Giấy vay tiền” đề ngày 20/11/2022, ở dưới có chữ ký và ghi họ tên Nguyễn Phòng Nhựt P. Bà H xác định hợp đồng thế chấp nêu trên là để bảo đảm cho khoản tiền vay 700.000.000 đồng, không phải 02 khoản vay và xác định bị đơn vay của bà H số tiền 700.000.000 đồng theo giấy vay tiền ngày 20/11/2022.

Căn cứ Tờ giấy có tiêu đề “Giấy vay tiền” đề ngày 20/11/2022, có nội dung bà P vay số tiền 700.000.000 đồng, ở dưới có chữ ký ghi họ tên Nguyễn Phòng Nhựt P và trình bày của nguyên đơn, có căn cứ xác định bà P đã nhận của bà H số tiền vay 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà P không đến Tòa án tham gia tố tụng để trình bày ý kiến cũng như cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh mình không vay hoặc không nhận số tiền nêu trên của bà H là đã tự từ bỏ quyền chứng minh của mình nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2]. Về nghĩa vụ trả nợ.

Tại đơn khởi kiện cũng như trong quá trình tố tụng, bà H cho rằng ông T và bà P là vợ chồng nên yêu cầu ông T, bà P có nghĩa vụ trả nợ cho bà H. Tuy nhiên, tại tờ giấy có tiêu đề “Giấy vay tiền” đề ngày 20/11/2022, ở dưới chỉ có bà Nguyễn Phòng N1 Phô ký tên; đồng thời bà H cho rằng ông T đã ủy quyền cho bà P để thế chấp quyền sử dụng đất cho bà H vay tiền nên ông T có nghĩa vụ cùng với bà P trả tiền nợ cho bà H.

Xét yêu cầu trên của bà H thấy rằng, việc ông T ủy quyền cho bà P ngày 19/4/2022 đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 912, tờ bản đồ số 9 thị trấn P không thể hiện ông T và bà P là vợ chồng, đồng thời trong hồ sơ không có tài liệu nào thể hiện ông T và bà P là vợ chồng cũng như việc bà P vay tiền là để thực hiện giao dịch đại diện cho vợ chồng nhằm bảo đảm cho nhu cầu thiết yếu của gia đình theo quy định tại Điều 3, Điều 9, Điều 24, Điều 27 và Điều 30 Luật hôn nhân gia đình năm 2014 hoặc ông T có nghĩa vụ liên đới trong việc bà P vay tiền của bà H theo quy định tại Điều 288 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, xác định bà H cho bà P vay số tiền 700.000.000 đồng ngày 20/11/2022 là khoản tiền cá nhân bà P vay bà H nên bà P có nghĩa vụ trả nợ cho bà H là phù hợp.

[3]. Về lãi suất.

Nguyên đơn bà H tính tiền lãi như sau: Lãi suất 02%/tháng trên tổng số nợ gốc 700.000.000 đồng từ 20/11/2022 đến 20/8/2024 là 20 tháng là:

$(14.000.000đ \times 20 \text{ tháng} = 280.000.000đ) - 6.000.000đ \text{ đã trả} = 274.000.000 \text{ đồng.}$

Từ ngày 20/8/2024 đến 22/5/2025 là 08 tháng 02 ngày là 112.933.000.000 đồng, tổng số tiền lãi bà H yêu cầu là:

$274.000.000 \text{ đồng} + 112.933.000.000 \text{ đồng} = 386.933.000 \text{ đồng.}$

Tại tờ giấy có tiêu đề “Giấy vay tiền” đề ngày 20/11/2022 không ghi thời hạn trả nợ và không ghi lãi suất, tuy nhiên nguyên đơn bà H thừa nhận đã nhận 6.000.000 đồng tiền lãi và số tiền trên cho vay có lãi nên xác định là Hợp đồng vay không kỳ hạn và có lãi theo quy định tại khoản 1 Điều 469 Bộ luật dân sự năm 2015.

Do hợp đồng không xác định thời hạn nên xác định thời điểm nguyên đơn làm đơn khởi kiện ngày 26/7/2024 là thời điểm phát sinh tranh chấp và tính lãi từ ngày 26/7/2024 đến ngày xét xử (22/5/2025) là 09 tháng 26 ngày.

Xét việc nguyên đơn yêu cầu tính lãi 02%/tháng tương đương 24%/năm đối với khoản tiền cho vay là vượt quá quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy, xác định mức lãi suất 20%/năm đối với khoản tiền vay là phù hợp.

Như vậy, tiền lãi của số tiền nợ gốc 700.000.000 đồng như sau:

$700.000.000 \text{ đồng} \times 20\%/\text{năm} \times 09 \text{ tháng} 26 \text{ ngày} = 115.114.000 \text{ đồng}.$

Đối với số tiền lãi bà H đã nhận 6.000.000 đồng, do bị đơn không đến Tòa án để trình bày ý kiến hoặc yêu cầu xem xét lại đối với số tiền đã trả nêu trên nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]. Căn cứ Điều 288, Điều 357, Điều 463, khoản 2 Điều 468, khoản 1 Điều 469 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3, Điều 9, Điều 24, Điều 27 và Điều 30 Luật hôn nhân gia đình năm 2014 chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H buộc bị đơn bà Nguyễn Phòng Nhựt P có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị H tổng số tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng và nợ lãi là 115.114.000 đồng, tổng cộng là 815.114.000 đồng (Tám trăm mười lăm triệu một trăm mười bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hằng tháng 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.

[5]. *Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.*

Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3600, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2022 đối với quyền sử dụng đất diện tích 173,1m² thuộc thửa đất số 912, tờ bản đồ số 9 thị trấn P, huyện Đ (N là huyện L), giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Phòng Nhựt P và ông Lê Vũ T (ông T ủy quyền cho bà P) với bên nhận thế chấp là bà Nguyễn Thị H thể hiện: Bà H giữ bản chính giấy chứng nhận số BA 292979 ngày 05/3/2010 do bà Nguyễn Phòng Nhựt P đứng tên quyền sử dụng đất, bà H thừa nhận hiện đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên và chưa đăng ký giao dịch bảo đảm. Bà H yêu cầu Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ nếu bị đơn không trả hết hoặc không trả được nợ cho bà H.

Xét yêu cầu trên của nguyên đơn nêu trên thấy rằng, tại Điều 4, Điều 5 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm thì việc thế chấp quyền sử dụng đất phải đăng ký và thời điểm có hiệu lực là thời điểm cơ quan đăng ký ghi nội dung đăng ký vào sổ đăng ký, nhưng việc thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên giữa các bên chưa đăng ký giao dịch bảo đảm nên chưa có hiệu lực theo quy định, do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp trên.

Sau khi bà Nguyễn Phòng N2 Phở trả xong các khoản nợ cho bà H thì bà H có nghĩa vụ trả lại cho bà P bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 292979 ngày 05/3/2010; đồng thời bà H có nghĩa vụ cùng bà P hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3600, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2022 theo quy định.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn bà Nguyễn Phòng Nhựt P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền có nghĩa vụ trả 815.114.000 đồng là 36.453.000 đồng.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền lãi không được chấp nhận 271.819.000 là 13.591.000 đồng (Làm tròn số) và được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 20.610.000 đồng. Trả lại cho bà H số tiền tạm ứng án phí 7.019.000 đồng.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 227, Điều 235 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 288, Điều 357, Điều 463, khoản 2 Điều 468, khoản 1 Điều 469 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 3, Điều 9, Điều 24, Điều 27 và Điều 30 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn bà Nguyễn Phòng Nhựt P và ông Lê Vũ T về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

1.1. Buộc bị đơn bà Nguyễn Phòng Nhựt P có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị H số tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) và nợ lãi là 115.114.000 đồng (Một trăm mười lăm triệu một trăm mười bốn nghìn đồng), tổng cộng là 815.114.000 đồng (Tám trăm mười lăm triệu một trăm mười bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hằng tháng 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.

1.2. Sau khi bà Nguyễn Phòng N1 Phở trả xong tất cả các khoản nợ trên cho bà Nguyễn Thị H thì bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Phòng N1 Phở 01 (Một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 292979 ngày 05/3/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Đ (Nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ cùng bà Nguyễn Phòng Nhựt P thực hiện thủ tục hủy bỏ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3600, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2022 ký kết tại Văn phòng C đối với quyền sử dụng đất diện tích 173,1m² thuộc thửa đất số 912, tờ bản đồ số 9 thị trấn P, huyện Đ (Nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Phòng Nhựt P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 36.453.000 đồng (Ba mươi sáu triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng).

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 13.591.000 đồng (Mười ba triệu năm trăm chín mươi một nghìn đồng) đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận và được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 20.610.000 đồng (Hai mươi triệu sáu trăm mười nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền án phí số 003058 ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ (Nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí 7.019.000 đồng (Bảy triệu không trăm mười chín nghìn đồng).

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

4. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án: 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 BR-VT;
- VKSND huyện Long Đất;
- Chi cục THADS huyện Long Đất;
- Các đương sự;

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

(Đã ký)

- Lưu: Hồ sơ vụ án; án văn.

Nguyễn Văn Duy

