

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 131/2025/DS-ST
Ngày: 10 - 6 - 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 CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Tô Ngọc Liêm;
- Bà Hoàng Thị Thiện Lai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Xuân Hoài, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thụy Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 121/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2025 về “tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 268/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 270/2025/QĐST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Như N, sinh năm 1989; địa chỉ: số E, đường L, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; địa chỉ liên hệ: số C, đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; (vắng mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Tuấn K, sinh năm 1976, bà Nguyễn Thị Bé T, sinh năm 1978; địa chỉ: cùng ngụ số nhà A, tổ D, ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang; (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cho rằng;

Do là chỗ quen biết với nhau, bà T và ông K thiếu vốn làm ăn có hỏi vay bà N tổng số tiền 90.000.000 đồng, cụ thể qua 02 lần vay, bà N không nhớ rõ lần

vay, lãi suất thỏa thuận 4%/tháng, bà T, ông K không trả nên bà N thừa ở văn phòng ấp tại nơi bà T, ông K sinh sống, tại đó ông K và bà T trả cho bà N được số tiền rồi ngưng không trả nữa, phần nợ còn lại hứa trả trong 01 năm là hết nợ. Đến nay không trả bà N. Hiện nay bà T ông K còn nợ lại số tiền gốc 66.400.000 đồng. Khi vay để làm tin ông K và bà T có giao cho bà N 01 bản chính giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AC 144596, số vào sổ H0292oB, diện tích 279.3m², thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 39, đất ở tại nông thôn do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/7/2006 cho ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Bé T.

Nay yêu cầu ông Nguyễn Tuấn K và bà Nguyễn Thị Bé T có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Như N số tiền nợ là 66.400.000 (sáu mươi sáu triệu, bốn trăm nghìn) đồng. Đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Tuấn K và bà Nguyễn Thị Bé T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AC 144596, số vào sổ H0292oB, diện tích 279.3m², thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 39, đất ở tại nông thôn do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/7/2006 cho ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Bé T, đất tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp chứng minh cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện là biên nhận (bản photo có xác nhận đối chiếu bản chính); giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AC 144596, số vào sổ H0292oB (bản sao); biên bản hòa giải (bản photo).

- Bị đơn ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Bé T vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt và có ý kiến, thống nhất các tài liệu, chứng cứ đã cung cấp là đúng trình bày ý kiến như đã cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và xác định không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm.

- Bị đơn vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71 và 234 Bộ luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn có đơn xin vắng mặt. Bị đơn được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không rõ lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt tất cả các đương sự là phù hợp với quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Như N. Buộc ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Bé T có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Như N số tiền vay còn nợ là 66.400.000 đồng.

Đối với 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AC 144596, số vào sổ H0292oB, diện tích 279.3m², thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 39, đất ở tại nông thôn do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/7/2006 cho ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Bé T hiện do bà N đang giữ để làm tin. Xét thấy, việc thế chấp giữa hai bên không tuân thủ việc đăng ký thế chấp theo quy định tại Điều 298 Bộ luật Dân sự và Điều 35, 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Căn cứ các Điều 298, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự và Điều 35, 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ, đề xuất: Tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa các bên vô hiệu. Bà Nguyễn Thị Như N có nghĩa vụ trả lại 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Bé T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*** Về tố tụng:**

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị Như N khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Bé T trả nợ vay. Ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Bé T hiện đang cư trú tại huyện C, tỉnh An Giang; nên yêu cầu kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Nguyễn Thị Như N khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Bé T trả nợ vay. Do đó, xác định đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Trước khi phiên tòa được mở, tất cả các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa, trong đó người nguyên đơn bà N có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt, ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Bé T vắng mặt không rõ lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt tất cả các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 227, các khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*** Về nội dung:**

[3] Về việc xác lập và thực hiện hợp đồng:

Nguyên đơn và bị đơn do có mối quan hệ quen biết, vì thế, bà N có cho vợ chồng ông K, bà T vay tổng cộng 02 lần tiền, số tiền là 90.000.000 đồng, cụ thể chỉ nhớ ngày lập biên nhận “Giấy xác nhận mượn tiền” đề ngày 28/02/2017 theo đó với nội dung ông K, bà T có mượn của bà N số tiền 75.000.000 đồng có

chữ ký tên, ghi họ và tên của ông K, bà T và đã trả được số tiền và còn nợ lại 66.400.000 đồng. Vì vậy, có căn cứ xác định bị đơn có vay của nguyên đơn và nợ lại số tiền như đã nêu trên.

Ngoài ra, khi vay tiền của bà N, ông K, bà T có thể chấp cho bà N 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AC 144596, sổ vào sổ H0292oB, diện tích 279.3m², thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 39, đất ở tại nông thôn do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/7/2006 cho ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Bé T, đất tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang cho bà N nhưng các đương sự không thực hiện công chứng hợp đồng, cũng như đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xét yêu cầu khởi kiện của bà N yêu cầu ông K, bà T phải trả số tiền vay còn nợ 66.400.000 đồng, không yêu cầu tính lãi suất. Đồng ý trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AC 144596, sổ vào sổ H0292oB, diện tích 279.3m², thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 39, đất ở tại nông thôn do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/7/2006 cho ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Bé T, đất tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang cho ông K, bà T.

Căn cứ nội dung biên nhận viết tay, có chữ ký tên, chữ viết họ và tên của bà T, ông K và biên bản hòa giải của ban N1, xã H, huyện C, tỉnh An Giang có cơ sở xác định giữa các bên có xác lập hợp đồng dân sự vay tài sản và số tiền ông K, bà T còn nợ bà N là 66.400.000 đồng. Hợp đồng trên được xác lập trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, không bị lừa dối hay ép buộc nên đây là hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng.

Bên cạnh đó, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án có ban hành Thông báo số 97/TB-TA ngày 10/3/2025 yêu cầu ông K, bà T cung cấp lời khai và giao nộp, bổ sung tài liệu, chứng cứ đối với nội dung sự việc và yêu cầu khởi kiện của bà N nhưng ông K, bà T không thực hiện.

Vì vậy, có căn cứ xác định, bà T, ông K có vay của bà N và còn nợ lại số tiền 66.400.000 đồng, chưa thanh toán cho bà N. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Bị đơn có thể chấp cho nguyên đơn 01 bản chính giấy đất số bìa AC 144596, sổ vào sổ H0292oB, diện tích 279.3m², thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 39, đất ở tại nông thôn do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/7/2006 cho ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Bé T. Tuy nhiên, giữa các đương sự không thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm, cũng như đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điều 298 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 35, 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Do vậy, Hội

đồng xét xử tuyên vô hiệu đối với giao dịch này giữa các đương sự, nên bà N phải có nghĩa vụ trả lại 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K, bà T, điều này cũng phù hợp với yêu cầu của nguyên đơn tại đơn khởi kiện.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Bé T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Như N không phải chịu án phí dân sự, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 280, 298, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 147, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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;

Căn cứ Điều 35, 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Như N đối với ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Bé T.

Buộc ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Bé T có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Như N số tiền vay còn nợ 66.400.000 (sáu mươi sáu triệu, bốn trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Như N và ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Bé T tại “Giấy xác nhận mượn tiền ngày 28/02/2017” vô hiệu. Buộc bà Nguyễn Thị Như N có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Bé T 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa AC 144596, sổ vào sổ H0292oB, diện tích 279.3m², thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 39, đất ở tại nông thôn do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/7/2006 cho ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Bé T.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Bé T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.320.000 (ba triệu, ba trăm hai mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Như N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Như N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.660.000 (một triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn) đồng theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0024247 ngày 10 tháng 3 năm 2025 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới cấp.

4. Về quyền kháng cáo:

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của đương sự vắng mặt tại phiên tòa được tính là 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc 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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7a, 7b 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 H. Chợ Mới (2);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- Chi cục THADS H. Chợ Mới (1);
- Các đương sự (để thi hành) (2);
- Lưu hồ sơ (1);
- Lưu văn phòng (1).

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

Nguyễn Thị Diễm Thúy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Diễm Thúy

