

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ CHƠN THÀNH
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 46/2025/DS-ST
Ngày: 27/6/2025
V/v tranh chấp hợp đồng
vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hồ Thị Xuân Thiều

Bà Lương Thị Thu An

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Vi - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nở - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 6 năm 2025, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/20245/TLST-DS, ngày 03/01/2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: .112/2025/QĐXX-ST ngày 30/5/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 93/2025/QĐST-DS ngày 13/6/2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thanh B, Sinh năm: 1979; Địa chỉ: Tổ 8, khu phố Trung Lợi, phường H L, thị xã C T, tỉnh Bình Phước (Có mặt)

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1988; Địa chỉ: Khu phố 3, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1990, Địa chỉ: Tổ 8, khu phố 3 B, phường M H, thị xã C Th, tỉnh Bình Phước (Có mặt).

Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ 8, khu phố 3 B, phường M H, thị xã C T, tỉnh Bình Phước (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Thanh B và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày: Vào ngày 29/9/2022 ông B có cho bà Á và bà D vay số tiền 250.000.000 đồng, khi vay bà Á, bà D có thể chấp cho ông B một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 520, tờ bản đồ số 1, có diện tích là 540,5m², tọa lạc tại ấp 6, phường M H,

thị xã C T , tỉnh Bình Phước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 612963, số vào sổ CS 13714, Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho Võ Thị Bích Tuyên, được thay đổi biên động tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị D vào ngày 28/6/2021. Bà D có làm giấy ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H tại phòng công chứng Trương Thanh H vào ngày 29/9/2022, số công chứng 00028432, quyền số 01/2022/TP/CC/HĐGD, vì số tiền trên ông B vay ông H để đưa cho bà Á và bà D , thời hạn vay là 02 tháng với lãi suất là 3%/tháng trong quá trình vay bà Á trả cho ông Bình được 05 tháng tiền lãi, mỗi tháng là 7.500.000 đồng, sau đó Á không đóng lãi cũng không trả tiền gốc cho ông Bình.

Nay ông B yêu cầu bà Á và bà D phải trả cho ông B số tiền gốc 275.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 01/6/2023 đến 30/10/2024 là 73.040.000 đồng với lãi suất 1.66%/ tháng với số tiền gốc và lãi là 348.040.000 đồng và tiếp tục tính lãi đến khi xét xử.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Á trình bày: Vào ngày 29/9/2022 bà Á có vay ông B số tiền 250.000.000 đồng, để bà Á buôn bán, ông B và ông H là người đưa tiền cho bà Á , thời hạn vay khi nào trả tiền thì báo trước cho ông B 01 tháng, lãi suất là 3%/tháng. Khi vay ông B bắt thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Thửa đất 520), vì thửa đất này mẹ bà Á là bà Nguyễn Thị D đứng tên nên bà D đã ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H (là em của ông Bình). Trong quá trình vay hàng tháng bà Á đóng lãi cho ông B từ 29/10/2022 đến 29/03/2023 mỗi tháng là 7.500.000 đồng. Còn tiền gốc thì bà Á chưa trả được cho ông B , còn số tiền 25.000.000 đồng không phải bà Á , bà D vay mà khi bà Á đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông B cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D để vay tiền chỗ khác nên số tiền 25.000.000 đồng ông B nói với bà Á là ông B chịu trả lãi thay bà Á .

Nay ông B yêu cầu bà Á và bà Duyên trả cho ông B số tiền gốc là 275.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 01/6/2023 đến 30/10/2024 là 73.040.000 đồng và tiếp tục tính lãi đến khi xét xử thì bà Ánh chỉ đồng ý trả số tiền gốc 250.000.000 đồng cho ông B , còn số tiền 25.000.000 đồng bà Á không vay, còn tiền lãi phát sinh bà Á không đồng ý. Vì ông B là sai hẹn và cầm sổ của bà Á đi cầm vay tiền của người khác, bà Á đã yêu cầu ông B trả sổ để bà Á trả tiền nhưng ông B không trả sổ nên bà Á đã phải kiện ra Tòa án buộc ông B trả sổ cho bà Á , Số tiền lãi bà Á đóng cho ông B là quá quy định pháp luật yêu cầu Tòa án xem xét lại tiền lãi.

Bị đơn bà Nguyễn Thị D trình bày: Bà D không có vay tiền ông B mà con gái bà D (tên Ánh) có tới nhà bà D nói cho bà Á mượn sổ để vay tiền còn vay tiền của ai thì tôi không rõ. Nhưng bà D có ra phòng công chứng Trương Thanh H để thế chấp và làm giấy ủy quyền Nguyễn Văn H để cho bà Á vay tiền với số tiền là 250.000.000 đồng, còn việc bà Á trả tiền cho ông B chưa thì bà D không biết

Nay ông B yêu cầu bà D và Bà Á trả cho ông B số tiền gốc là 275.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 01/6/2023 đến 30/10/2024 là 73.040.000 đồng và tiếp tục tính lãi đến khi xét xử thì bà D không đồng ý với ý kiến ông B . Vì bà Duyên không có vay tiền ông B , còn bà chỉ cho con gái bà Á

mượn sổ và ký hợp đồng ủy quyền cho ông H , còn việc con bà D (là Ánh) vay của ông Bình thì bà Á trả không liên quan đến bà D .

Tại phiên tòa

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông H rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tiền lãi và số tiền 25.000.000 đồng chỉ yêu cầu bà Á và bà D trả số tiền 250.000.000 đồng tiền gốc và không cung cấp tài liệu chứng cứ nào khác

Bị đơn bà Á không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và không cung cấp thêm chứng cứ, tài liệu gì thêm.

Bị đơn bà D Vắng mặt và không cung cấp thêm chứng cứ, tài liệu gì thêm.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc chấp hành theo quy định pháp luật của Thẩm phán: Quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý cho đến nay nhận thấy Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc chấp hành theo quy định pháp luật của Hội đồng xét xử: Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành theo quy định pháp luật của các đương sự, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định pháp luật tại các Điều 69, 70 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Bị đơn không chấp đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử:

Về nội dung giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 92, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự Điều 280, 357,463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B ., Buộc Nguyễn Thị Á , Nguyễn Thị D phải trả cho ông B số tiền nợ gốc 250.000.000 đồng. Đối với tiền lãi và 25.000.000 đồng tiền gốc tại phiên tòa ông H đã rút không yêu cầu Tòa án xem xét nên đình chỉ đối với đối tiền lãi và 25.000.000 đồng tiền gốc. Việc đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút về lãi và một phần gốc là tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận

Buộc bà Á , bà D phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện và nội dung vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh B khởi kiện bà Nguyễn Thị Á và bà Nguyễn Thị D vay tiền, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về dân sự, trong đó quan hệ pháp luật các bên tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Chương XVI mục 4 và các quy định khác có trong Bộ luật dân sự năm 2015.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết: Do tranh chấp về hợp đồng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo thủ tục tố tụng dân sự và khi giải quyết Tòa án có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nhân dân cấp huyện. Bị đơn bà Nguyễn Thị Á và bà Nguyễn Nguyễn Thị D có địa chỉ tại tổ 8, khu phố 3, phường M H , thị xã C Th , tỉnh Bình Phước. Do đó, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

[3]. Về thủ tục tố tụng: Do ông Nguyễn Văn B có đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị Á , bà Nguyễn Thị D nên Tòa án xác định ông B là nguyên đơn, bà Á , bà D là bị đơn theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B , Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1]. Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp: Vào ngày 22/9/2022 ông B có cho Á , bà D vay số tiền 2.50.000.000 đồng, bà D là người bảo lãnh thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa đất 520) để bà Á vay tiền, việc thế chấp vay tiền bằng cách bà D ủy quyền toàn phần cho ông Nguyễn Văn H . Thời hạn vay là 02 tháng với lãi suất là 3%. Đến hạn trả nợ, bà Á , bà D không trả gốc và lãi cho ông B . Do đó ông B khởi kiện yêu cầu bà Á , bà D phải thanh toán số tiền nợ gốc 275.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 01/6/2023 đến 30/10/2024 là 73.040.000 đồng và tiếp tục tính lãi đến khi xét xử

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút về lãi với số tiền 73.040.000 đồng và số tiền gốc 25.000.000 đồng. Việc rút lãi và phần gốc là tự nguyện, không ai ép buộc. Về phía bà Á thừa nhận việc bà Á có vay ông B số tiền là 250.000.000 đồng và có thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà D để vay tiền, hai bên có làm hợp đồng ủy quyền tại văn phòng công chứng Trương Thanh H , đến thời hạn trả nợ bà Á mang tiền đến trả để lấy sổ đỏ về thì ông B lại thế chấp cho người khác để vay tiền nên không có sổ đưa cho bà Á , vì vậy bà Á đã khởi kiện yêu cầu ông B trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông B khởi kiện yêu cầu trả số tiền 250.000.000 đồng thì bà Á đồng ý nhưng do ông B sai hẹn lúc bà Á có tiền thì ông B không trả sổ nên khi nào có tiền thì bà Á trả cho ông B . Về phía bà D cho rằng bà không vay ông B mà chỉ đồng ý cho con bà là bà Á mượn sổ để bà Á vay tiền, việc vay tiền bà có ủy quyền thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn H , tại phòng công chứng Trương Thanh H chứ bà không vay của ông B , Nay ông B khởi kiện bà D cùng với bà Á trả nợ cho ông B số tiền 250.000.000 đồng thì bà không đồng ý, vì số tiền nay bà Á là người trực vay.

Từ những chứng cứ tài liệu và lời khai của các đương sự Hội đồng xét xử xét thấy: Việc các đương sự đều thống nhất thừa nhận có vay số tiền 250.000.000 đồng vào ngày 22/9/2025 và thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa đất 520) đứng tên bà D bằng hình thức bà D bảo lãnh, ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H để vay số tiền 250.000.000 đồng, sự việc các đương sự thừa nhận không cần phải chứng minh tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Á thừa nhận chưa trả tiền cho ông B là do ông B thế chấp giấy chứng nhận cho người

khác (Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 520) và hợp đồng ủy quyền, bà D đã khởi kiện ông B bằng bản án số 19/2024/DS-ST, ngày 05/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành nên HĐXX không xem xét) cho rằng ông B có lỗi sai hẹn nên khi nào bà Á có tiền mới thanh toán cho ông B, việc này không được nguyên đơn chấp nhận và không có cơ sở để Hội đồng xét chấp nhận yêu cầu của bà Á. Về phía bà D không đồng ý trả tiền cho ông B., Vì bà D cho rằng, bà không vay ông B, nhưng chính bà D là bảo lãnh cho bà Á mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp và ủy quyền toàn quyền cho ông H tại văn phòng công chứng Trương Thanh H, để bà Á vay số tiền 250.000.000 đồng của ông B nên việc ông B khởi kiện buộc bà D trả cho ông Bình số tiền 250.000.000 đồng cùng với bà Á là có cơ sở nên được HĐXX chấp nhận.

Đối với tiền lãi 73.040.000 đồng và tiền gốc 25.000.000 đồng tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền đã rút không yêu cầu bà Á, bà D phải trả, việc rút yêu cầu là tự nguyện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên ông H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Á, bà D phải chịu án phí theo qui định. Cụ thể: 250.000.00 đồng x 5% = 12.500.000 đồng (Mười triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

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

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; 92, Điều 144, 147, 228, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 280, 351, 429, 463, 466 và 469 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B.

Buộc bà Nguyễn Thị Ánh và bà Nguyễn Thị D có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn B số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng)

Đình chỉ phần lãi lãi 73.040.000 đồng và tiền gốc 25.000.000 đồng mà nguyên yêu cầu.

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 người 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 năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn B số tiền 8.700.000 đồng (Tám triệu bảy trăm nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo biên lai số 0004686, ngày 31/12/2024.

Bà Nguyễn Thị Á , bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.500.000 đồng (Mười hai triệu năm trăm ngàn đồng).

3. Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niên yết.

4. Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hồ Thị Xuân Thiều – Lương Thị Thu An

Lê Văn Ngọc

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;

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

- VKSND thị xã Chơn Thành;
- CCTHADS thị xã Chơn Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Lê Văn Ngọc

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Phạm Xuân Đính – Lương Thị Thu An

Lê Văn Ngọc