

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN XUÂN LỘC  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **22/2022/DS-ST**  
Ngày: 17-6-2022  
V/v tranh chấp về hợp  
đồng vay tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Trần Trường Phát**.

*Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông **Lê Thịnh Thới**.

2. Ông **Phạm Ngọc Lộc**.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị Kim Hương** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc tham gia phiên tòa:**  
Bà **Phạm Thị Lý** - Kiểm sát viên.

Vào ngày 17 tháng 6 năm 2022, tại Toà án nhân dân huyện Xuân Lộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 108/2021/TLST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2021, về việc “*Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2022/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Vũ Thị Mai T**, sinh năm: 1985.

Địa chỉ: Số 19, Khu 3, ấp B, xã Đ, huyện XL, tỉnh Đồng Nai.

*Đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Huy H**, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Tổ 1C, Khu phố 1, phường XT, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên hệ: số 4/3 ND, Khu phố 4, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền lập ngày 12/6/2021).

**- Bị đơn:** Bà **Phạm Thị Lệ N**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Khu 3, ấp B, xã Đ, huyện XL, tỉnh Đồng Nai.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông **Nguyễn Văn R**, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Khu 3, ấp B, xã Đ, huyện XL, tỉnh Đồng Nai.

*Đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn R: Bà **Phạm Thị Lệ N**, sinh năm 1979.*

Địa chỉ: Khu 3, ấp B, xã Đ, huyện XL, tỉnh Đồng Nai.

Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền lập ngày 24/12/2021).

2. Bà **Phạm Thị Mỹ L**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Xóm 1, Thôn 2, xã L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Chỗ ở: 4/28A Khu phố 2, phường Đ, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. **Ngân hàng A**.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 02 LH, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

*Đại diện hợp pháp của Ngân hàng A: Ông **Vũ Duy P**, sinh năm 1975.*

Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh huyện XL.

Là người đại diện theo ủy quyền. (Văn bản ủy quyền ngày 27/12/2019).

4. Bà **Phạm Thị T**, sinh năm 1987 và ông **Tăng Bảo Q**, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số 1089/9 Quốc Lộ 20, Thôn 2, xã L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

*(Ông Nguyễn Huy H, bà Phạm Thị Lệ N và bà Phạm Thị Mỹ L có mặt; bà Vũ Thị Mai T, ông Nguyễn Văn R, ông Vũ Duy P, bà Phạm Thị T và ông Tăng Bảo Q vắng mặt)*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Tại các đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Huy H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Vũ Thị Mai T trình bày:

Ngày 01/11/2019, bà Phạm Thị Lệ N có vay của bà Vũ Thị Mai T số tiền 1.000.000.000 đồng, việc vay mượn có lập Giấy mượn nợ bằng văn bản. Theo thỏa thuận, tiền lãi là 3%/tháng, thời hạn vay là 01 năm và bà Vũ Thị Mai T đã giao đầy đủ tiền vay cho bà Phạm Thị Lệ N. Sau khi hết thời hạn vay, do tình hình dịch bệnh, bà Phạm Thị Lệ N làm ăn thua lỗ, không có khả năng trả nợ như đã thỏa thuận.

Ngày 17/10/2020, bà Phạm Thị Lệ N xin trả trước số tiền 400.000.000 đồng, số tiền còn lại 600.000.000 đồng bà Phạm Thị Lệ N sẽ trả cho bà Vũ Thị Mai T từ sau ngày 12/3/2021. Hàng tháng bà Phạm Thị Lệ N sẽ trả cho bà Vũ Thị Mai T từ 50.000.000 đồng cho đến 70.000.000 đồng, sau khi trả hết tiền vay, bà Phạm Thị Lệ N mới trả tiền lãi. Việc thỏa thuận có lập Giấy mượn nợ bằng văn bản ngày 17/10/2020, còn giấy mượn nợ ngày 01/11/2019 bà Phạm Thị Lệ N đã thu hồi.

Đến tháng 4/2021, khi đến hạn trả tiền vay, bà Vũ Thị Mai T đã nhiều lần yêu cầu bà Phạm Thị Lệ N phải trả tiền vay như đã thỏa thuận nhưng bà Phạm Thị Lệ N lấy lý do đang khó khăn nên xin khất nợ thêm thời gian. Do trễ hạn thanh toán tiền vay quá lâu như đã cam kết nên bà Vũ Thị Mai T đã nhiều lần gặp

trực tiếp cũng như gọi điện thoại yêu cầu bà Phạm Thị Lệ N trả tiền vay nhưng bà Phạm Thị Lệ N hứa trả lần này sang lần khác mà vẫn không thực hiện. Về sau, khi bà Vũ Thị Mai T yêu cầu thì bà Phạm Thị Lệ N né tránh gặp mặt và không trả tiền vay cho bà Vũ Thị Mai T.

Từ khi vay số tiền 1.000.000.000 đồng từ ngày 01/11/2019 cho đến nay, bà Phạm Thị Lệ N chưa trả lãi cho bà Vũ Thị Mai T được tháng nào. Do bà Phạm Thị Lệ N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo giấy mượn nợ lập ngày 01/11/2019 là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Vũ Thị Mai T, vì vậy bà Vũ Thị Mai T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị Lệ N cùng chồng là ông Nguyễn Văn R trả lại cho bà Vũ Thị Mai T số tiền nợ gốc đã vay còn lại là 600.000.000 đồng; yêu cầu vợ chồng bà Phạm Thị Lệ N phải trả tiền lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận là 3%/tháng tính từ ngày 01/11/2019 cho đến ngày xét xử sơ thẩm. Không yêu cầu vợ chồng bà Phạm Thị Lệ N phải chịu lãi suất quá hạn.

Yêu cầu Tòa án tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định số 02/2021/QĐ-BPKCTT ngày 25/6/2021 về việc phong tỏa tài sản của bà Phạm Thị Lệ N và ông Nguyễn Văn R là quyền sử dụng đất diện tích 1.304,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ 18 xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc và diện tích 213,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ 24 xã Đ, huyện Xuân Lộc để đảm bảo công tác thi hành án, phía nguyên đơn sẽ tự chịu trách nhiệm do áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với ngân hàng. Ngoài ra, bà Vũ Thị Mai T không yêu cầu gì khác.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Phạm Thị Lệ N là bị đơn và là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R trình bày:

Bà với bà Vũ Thị Mai T là chỗ quen biết, bà Vũ Thị Mai T là người có điều kiện về kinh tế và có cho người khác vay tiền nên bà đứng ra vay tiền giúp em gái là bà Phạm Thị Mỹ L. Bà vay tiền của bà Vũ Thị Mai T từ cuối năm 2018 cho đến cuối năm 2019. Trong thời gian này, bà vay bao gồm cả tiền vay ngày và tiền vay tháng. Các khoản tiền vay ngày đều được bà Phạm Thị Mỹ L thanh toán đủ.

Đối với số tiền vay tháng của bà Vũ Thị Mai T thì bà vay giúp bà Phạm Thị Mỹ L 05 lần (từ ngày 01/11/2018 đến ngày 01/6/2019) với tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng. Lãi suất vay hai bên thỏa thuận là 3%/tháng. Thời hạn vay không thỏa thuận cụ thể, chỉ ghi nhận trong giấy tại thời điểm vay là khi nào cần thì bà Vũ Thị Mai T báo trước vài tháng để bà Phạm Thị Mỹ L thanh toán.

Từ khi vay cho đến ngày 01/11/2020, bà Phạm Thị Mỹ L đã nhiều lần thanh toán tiền lãi vay cho bà Vũ Thị Mai T. Khi nhận tiền lãi, bà Vũ Thị Mai T không ghi biên nhận hay giấy tờ gì, chỉ có bà ghi vào sổ để tiện theo dõi, trong đó có ghi 03 lần thanh toán tiền lãi với tổng số tiền là 291.900.000 đồng, cụ thể: ngày 01/6/2019 thanh toán 138.000.000 đồng tiền lãi; ngày 01/8/2019 thanh toán 60.900.000 đồng tiền lãi và ngày 01/11/2019 thanh toán 93.000.000 đồng tiền lãi.

Đến ngày 17/10/2020, bà Phạm Thị Mỹ L thanh toán cho bà Vũ Thị Mai T được 400.000.000 đồng tiền nợ gốc. Các bên thỏa thuận viết lại giấy nợ với số tiền nợ gốc còn lại là 600.000.000 đồng và thỏa thuận cho bà Phạm Thị Mỹ L

thanh toán dần nợ gốc mỗi tháng từ 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng cho đến khi nào thanh toán xong nợ gốc. Sau khi thanh toán xong nợ gốc sẽ quay lại thanh toán tiền lãi cho số tiền nợ của 1.000.000.000 đồng tính từ ngày 01/11/2019, với mức lãi vẫn là 3%/tháng, số tiền lãi này sẽ giảm dần theo số nợ gốc mà bà Phạm Thị Mỹ L thanh toán được. Tuy nhiên, từ ngày 17/10/2020 đến nay bà Phạm Thị Mỹ L không thanh toán được khoản tiền nào khác cho bà Vũ Thị Mai T.

Bà Phạm Thị Mỹ L là người sử dụng tiền vay, bà Vũ Thị Mai T cũng biết bà là người vay giúp cho bà Phạm Thị Mỹ L. Do bà là người đứng ra vay tiền nên tại phiên tòa hôm nay bà đồng ý đứng ra thanh toán số nợ này cho bà Vũ Thị Mai T. Bà Phạm Thị Mỹ L sẽ có trách nhiệm hỗ trợ cho bà trong việc thanh toán nợ cho bà Vũ Thị Mai T. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì về số tiền lãi đã thanh toán, bà đề nghị Tòa án xem xét cho bà được trả theo mức lãi suất của nhà nước quy định. Chồng bà là ông Nguyễn Văn R không biết việc bà vay tiền giúp cho bà Phạm Thị Mỹ L nên đề nghị Tòa án không buộc ông Nguyễn Văn R có nghĩa vụ cùng bà thanh toán số nợ này.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mỹ L trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của bà Phạm Thị Lệ N về việc vay nợ, thanh toán tiền lãi và cam kết trả nợ như lời trình bày của bà Phạm Thị Lệ N. Bà là người vay khoản tiền này nên bà có nghĩa vụ hỗ trợ bà Phạm Thị Lệ N trả nợ cho bà Vũ Thị Mai T. Do không có chứng cứ chứng minh cụ thể số tiền lãi đã trả, nên bà không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với khoản tiền lãi đã trả. Bà đề nghị Tòa án xem xét cho bà Phạm Thị Lệ N được trả theo mức lãi suất của nhà nước quy định.

- Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A do ông Vũ Duy P trình bày:

Bà Phạm Thị Lệ N đang vay vốn tại Ngân hàng A - Chi nhánh huyện XL với thông tin:

- + Hợp đồng tín dụng số 5902-LAV-202100281 ngày 12/01/2021.
- + Số tiền vay: 250.000.000 đồng.
- + Ngày giải ngân: 18/01/2022; hạn trả cuối cùng ngày 14/01/2023.
- + Hiện còn dư nợ: 250.000.000 đồng.

+ Tài sản thế chấp cho khoản vay nêu trên: Ngân hàng đang nhận thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 213,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 146 tờ bản đồ số 24 xã Đ, huyện Xuân Lộc, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 427566 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/11/2015, số vào sổ cấp GCN: CS03491.

Ngân hàng đã thực hiện đầy đủ thủ tục nhận thế chấp tài sản và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng không đồng ý đối với việc Tòa án áp dụng biện pháp phong tỏa tài sản của bà Phạm Thị Lệ N và ông

Nguyễn Văn R đang thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà Vũ Thị Mai T. Ngân hàng không yêu cầu bà Phạm Thị Lệ N và ông Nguyễn Văn R thanh toán nợ vay trước thời hạn và để các bên tự giải quyết. Ngân hàng sẽ áp dụng các biện pháp xử lý để thu hồi nợ khi bên vay vi phạm các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Ngân hàng xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T và ông Tăng Bảo Q trình bày:

Năm 2021, vợ chồng ông bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất được số tiền 800.000.000 đồng, thời điểm đó bà Phạm Thị Lệ N có nhu cầu cần vốn làm ăn nên vợ chồng đồng ý giúp đỡ và cho bà Phạm Thị Lệ N vay số tiền là 800.000.000 đồng. Hai bên có lập giấy vay tiền vào ngày 15/01/2021, mức lãi suất hàng tháng bà Phạm Thị Lệ N phải chịu là 2%, thời gian vay là 06 tháng tính từ ngày 15/01/2021. Để bảo đảm cho khoản vay này, bà Phạm Thị Lệ N có thể chấp cho ông bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01673 do Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc cấp ngày 19/7/2013 cho vợ chồng bà Phạm Thị Lệ N đứng tên đối với diện tích 1.304,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 70 tờ bản đồ số 18 xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc. Trên thực tế, bà Phạm Thị Lệ N góp vốn làm ăn với bà Phạm Thị Mỹ L, do công việc kinh doanh của bà Phạm Thị Mỹ L gặp khó khăn nên bà Phạm Thị Lệ N chỉ thanh toán được 03 tháng tiền lãi, đến nay vẫn chưa thanh toán được nợ gốc. Ông bà nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Phạm Thị Lệ N là để làm tin, đến khi nào trả xong nợ thì trả lại đất, vì vậy các bên không lập ra công chứng, chứng thực, đăng ký thế chấp theo quy định.

Trong vụ án này, Tòa án đã áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời thừa đất mà bà Phạm Thị Lệ N thế chấp cho ông bà để đảm bảo công tác thi hành án. Vì vậy, ông bà không chấp nhận sử dụng thửa đất này để đảm bảo cho việc thanh toán nợ của bà Vũ Thị Mai T. Ông bà không có yêu cầu khởi kiện độc lập trong vụ án, tuy nhiên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định, để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho ông bà. Ông bà đề nghị được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- *Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc:*

Về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và sự chấp hành pháp luật của các đương sự cơ bản đúng pháp luật. Về việc giải quyết vụ án: áp dụng các điều 463, 466, 468, 469 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tuyên buộc bà Phạm Thị Lệ N trả cho bà Vũ Thị Mai T số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 20%/năm đối với số tiền 1.000.000.000 đồng từ ngày 01/11/2019 đến ngày 17/10/2020 và số tiền 600.000.000 đồng từ ngày 17/10/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 17/6/2022.

Về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2021/QĐ-BPKCTT ngày 25/6/2021 phong tỏa tài sản của bà Phạm Thị Lệ N và ông

Nguyễn Văn R đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ 18 xã Bảo Hòa và thửa đất số 146, tờ bản đồ 24 xã Đ. Hiện nay, thửa đất số 146, tờ bản đồ 24 xã Đ đã được bà Phạm Thị Lệ N và ông Nguyễn Văn R thế chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh huyện XL để đảm bảo cho khoản vay 250.000.000 đồng, Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh XL vào ngày 18/01/2021 nên Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với thửa đất sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng A - Chi nhánh huyện Xuân Lộc. Thửa đất số 70, tờ bản đồ 18 xã Bảo Hòa là tài sản chung của ông bà Phạm Thị Lệ N và ông Nguyễn Văn R, do ông Nguyễn Văn R không có nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho bà Vũ Thị Mai T, nên việc tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn R. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên đơn và tuyên hủy toàn bộ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc phong tỏa quyền sử dụng thửa đất của cả hai thửa đất nêu trên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ pháp luật: Bà Bùi Thị Thủy khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị Lệ N thanh toán tiền vay; hiện nay bà Phạm Thị Lệ N đang cư trú tại ấp B, xã Đ, huyện XL, tỉnh Đồng Nai nên quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng: Bà Bùi Thị Thủy khởi kiện bà Phạm Thị Lệ N, nên bà Bùi Thị Thủy là nguyên đơn. Bà Bùi Thị Thủy có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Huy H làm người đại diện, văn bản ủy quyền đúng theo quy định pháp luật nên chấp nhận.

Bà Bùi Thị Thủy yêu cầu ông Nguyễn Văn R là chồng bà Phạm Thị Lệ N có nghĩa vụ cùng bà Phạm Thị Lệ N thanh toán nợ vay, đồng thời Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản là quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Lệ N và ông Nguyễn Văn R nên ông Nguyễn Văn R tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông Nguyễn Văn R có văn bản ủy quyền cho bà Phạm Thị Lệ N làm người đại diện, văn bản ủy quyền đúng theo quy định pháp luật nên chấp nhận.

Quá trình thu thập chứng cứ, bà Phạm Thị Lệ N cho rằng bà Phạm Thị Mỹ L là người vay tiền và đề nghị Tòa án buộc bà Phạm Thị Mỹ L có trách nhiệm thanh toán nợ vay, bà Phạm Thị Mỹ L cũng thừa nhận là người vay tiền và chấp nhận thanh toán nợ vay nên bà Phạm Thị Mỹ L tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc đã ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc phong tỏa tài sản của bà Phạm Thị Lệ N và ông Nguyễn Văn R là quyền sử dụng đất diện tích 1.304,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ 18 xã B, huyện XL và diện tích 213,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ 24 xã Đ, huyện Xuân Lộc để đảm bảo công tác thi hành án. Hiện tại, thửa đất số 146, tờ bản đồ 24 xã Đ đã được vợ chồng bà Phạm Thị

Lệ N thế chấp tại Ngân hàng A - Chi nhánh huyện XL và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 70, tờ bản đồ 18 xã Bảo Hòa hiện nay do vợ chồng bà Phạm Thị T và ông Tăng Bảo Q đang giữ để đảm bảo cho khoản nợ vay của bà Phạm Thị Lệ N, do đó Ngân hàng A, bà Phạm Thị T và ông Tăng Bảo Q tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về thủ tục tố tụng: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A, bà Phạm Thị T và ông Tăng Bảo Q vắng mặt tại phiên tòa và đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên xét xử vắng mặt các đương sự này tại phiên tòa là phù hợp với quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

[3.1] Về yêu cầu đối với số tiền nợ gốc của nguyên đơn:

Bà Vũ Thị Mai T cung cấp Giấy mượn nợ ký ngày 17/10/2020 có chữ ký xác nhận của bà Phạm Thị Lệ N. Giấy mượn nợ thể hiện nội dung bà Phạm Thị Lệ N xác định số tiền có vay của bà Vũ Thị Mai T số tiền 1.000.000.000 đồng từ ngày 01/11/2019, đã thanh toán được số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng vào ngày 17/10/2020, hiện tại bà Phạm Thị Lệ N còn nợ bà Vũ Thị Mai T số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Phạm Thị Lệ N thừa nhận có ký giấy mượn nợ nêu trên và hiện nay còn nợ bà Bùi Thị Thủy số tiền vay gốc là 600.000.000 đồng như giấy mượn nợ bà Vũ Thị Mai T cung cấp; tại phiên tòa, bà Phạm Thị Lệ N cũng đồng ý đứng ra thanh toán nợ còn lại cho bà Vũ Thị Mai T. Do đó, buộc bà Phạm Thị Lệ N có trách nhiệm thanh toán nợ vay cho bà Vũ Thị Mai T với số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng là phù hợp.

[3.2] Về yêu cầu thanh toán tiền lãi của nguyên đơn:

Do bà Phạm Thị Lệ N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay nên phải chịu trách nhiệm thanh tiền lãi theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các bên đương sự đề thống nhất mức lãi vay là 3%/tháng, mức lãi này phù hợp với mức lãi suất các bên thỏa thuận được ghi trong Giấy mượn nợ đề ngày 17/10/2020 là 3%/tháng. Các bên không có tranh chấp với nhau về mức lãi suất vay, nhưng do mức lãi suất vay là 3%/tháng này là vượt quá quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, nên cần phải điều chỉnh lại theo mức lãi suất 20%/năm để xác định số tiền lãi bà Phạm Thị Lệ N phải thanh toán cho bà Vũ Thị Mai T cho phù hợp với quy định pháp luật.

Về thời hạn thanh toán nợ vay: tại phiên tòa, phía nguyên đơn thừa nhận các bên thỏa thuận vay không xác định thời hạn như trình bày của bị đơn, xét thấy lời trình bày của các bên phù hợp với nội dung đã được ghi nhận tại Giấy mượn nợ đề ngày 17/10/2020. Vì vậy, buộc bà Phạm Thị Lệ N thanh toán tiền lãi vay từ ngày vay 01/11/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 20%/năm là phù hợp.

Do đó, số tiền lãi được xác định cụ thể như sau:

+ Tiền lãi trên nợ gốc 1.000.000.000 đồng từ ngày 01/11/2019 đến ngày 17/10/2020 (351 ngày) là: 1.000.000.000 đồng x (20%/365ngày) x 351 ngày = 192.328.767 đồng.

+ Tiền lãi trên nợ gốc 600.000.000 đồng từ ngày 18/10/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 17/6/2022 (604 ngày) là: 600.000.000 đồng x (20%/365ngày) x 604 ngày = 198.575.342 đồng.

Như vậy, tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi chưa trả buộc bà Phạm Thị Lệ N phải thanh toán cho bà Vũ Thị Mai T sau khi được làm tròn là 990.904.000 đồng (600.000.000 đồng + 192.328.767 đồng + 198.575.342 đồng).

Ông Nguyễn Văn R và bà Phạm Thị Lệ N đều khẳng định ông Nguyễn Văn R không biết gì về việc bà Phạm Thị Lệ N đứng ra vay nợ giúp bà Phạm Thị Mỹ L. Phía nguyên đơn không thừa nhận, tuy nhiên căn cứ vào Giấy mượn nợ ký ngày 17/10/2020 và các tài liệu chứng cứ bà Phạm Thị Lệ N và bà Phạm Thị Mỹ L cung cấp để đủ cơ sở xác định việc bà Phạm Thị Lệ N vay tiền giúp bà Phạm Thị Mỹ L đã được phía nguyên đơn biết rõ. Bà Phạm Thị Lệ N chỉ vay tiền giúp cho bà Phạm Thị Mỹ L có vốn kinh doanh, không mục đích đầu tư kinh doanh cho gia đình cũng như không nhằm phục vụ cho nhu cầu thiết yếu của gia đình, do đó không buộc ông Nguyễn Văn R có trách nhiệm liên đới cùng bà Phạm Thị Lệ N thanh toán tiền vay cho bà Vũ Thị Mai T là phù hợp với quy định tại Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

[5] Về quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2021/QĐ-BPKCTT ngày 25/6/2021 phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ quy định tại Điều 126 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Phong tỏa tài sản đối với: Quyền sử dụng đất diện tích 1.304,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ 18 xã B, huyện XL, tỉnh Đồng Nai, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 173153 do Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Phạm Thị Lệ N và ông Nguyễn Văn R vào ngày 19/7/2013; Quyền sử dụng đất diện tích 213,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ 24 xã Đ, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 427566 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Phạm Thị Lệ N và ông Nguyễn Văn R vào ngày 17/11/2015.

Tuy nhiên, quá trình thu thập chứng cứ thể hiện quyền sử dụng đất diện tích 213,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ 24 xã Đ, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai đã được bà Phạm Thị Lệ N và ông Nguyễn Văn R thế chấp cho Ngân hàng A - Chi nhánh huyện XL để đảm bảo cho khoản vay 250.000.000 đồng, Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh XL vào ngày 18/01/2021. Việc Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với thửa đất 146, tờ bản đồ 24 xã Đ, huyện XL, tỉnh Đồng Nai sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng A - Chi nhánh huyện XL.

Đối với diện tích 1.304,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ 18 xã B, huyện XL, tỉnh Đồng Nai, bà Phạm Thị Lệ N đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Phạm Thị T và ông Tăng Bảo Q để đảm bảo cho khoản vay



800.000.000 đồng vào ngày 15/01/2021. Do các thỏa thuận thế chấp nhưng không lập thành văn bản, không tiến hành các thủ tục đăng ký thế chấp theo quy định tại Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, do không buộc ông Nguyễn Văn R có nghĩa vụ liên đới cùng bà Phạm Thị Lệ N thanh toán nợ vay cho bà Vũ Thị Mai T, nên việc tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn R.

Do đó, không chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, cần tuyên hủy toàn bộ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc phong tỏa quyền sử dụng thửa đất của cả hai thửa đất nêu trên là phù hợp.

[4] Về án phí: bà Phạm Thị Lệ N có nghĩa thanh toán nợ vay cho bà Vũ Thị Mai T với số tiền gốc và lãi là 990.904.000 đồng nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 41.727.000.000 đồng [36.000.000 đồng + (190.904.000 đồng x 3%)].

Theo đơn khởi kiện, bà Vũ Thị Mai T yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị Lệ N thanh nợ gốc và nợ lãi với tổng số tiền là 1.074.000.000 đồng, tuy nhiên do yêu cầu của bà Vũ Thị Mai T chỉ được chấp nhận một phần với số tiền 990.904.000 đồng, nên bà Vũ Thị Mai T phải chịu án phí đối với số tiền không được chấp nhận là 4.155.000 đồng [(1.074.000.000 đồng - 990.904.000 đồng) x 5%]. Hoàn trả phần tạm án phí chênh lệch cho bà Vũ Thị Mai T.

[5] Nhận định của Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39; Điều 111, Điều 112, Điều 126, Điều 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

- Căn cứ Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

#### ***Tuyên xử:***

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Mai T.

Buộc bà Phạm Thị Lệ N thanh toán cho bà Vũ Thị Mai T số tiền 990.904.000 đồng (*Chín trăm chín mươi triệu chín trăm lẻ bốn ngàn đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (*Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật*) mà người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2

Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành.

Về biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2021/QĐ-BPKCTT ngày 25/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc về việc phong tỏa tài sản của bà Phạm Thị Lệ N và ông Nguyễn Văn R đối với quyền sử dụng đất diện tích 1.304,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ 18 xã B, huyện XL, tỉnh Đồng Nai, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 173153 do Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Phạm Thị Lệ N và ông Nguyễn Văn R vào ngày 19/7/2013 và quyền sử dụng đất diện tích 213,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ 24 xã Đ, huyện XL, tỉnh Đồng Nai, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 427566 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Phạm Thị Lệ N và ông Nguyễn Văn R vào ngày 17/11/2015.

Bà Vũ Thị Mai T được nhận lại số tiền gửi bảo đảm là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) đã nộp vào tài khoản phong tỏa số 5902205518431 tại Ngân hàng A - Chi nhánh XL theo Giấy nộp tiền ngày 25/6/2021.

Về án phí: bà Phạm Thị Lệ N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 41.727.000.000 đồng (*Bốn mươi một triệu bảy trăm hai mươi bảy ngàn đồng*).

Bà Vũ Thị Mai T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.155.000 đồng (*Bốn triệu một trăm năm mươi lăm ngàn đồng*), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 27.510.000 đồng (*Hai mươi bảy triệu năm trăm mười ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0006788 ngày 14/6/2021 và số 0006041 ngày 16/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc, bà Vũ Thị Mai T được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 23.355.000 đồng (*Hai mươi ba triệu ba trăm năm mươi lăm ngàn đồng*).

Bà Vũ Thị Mai T, bà Phạm Thị Lệ N, ông Nguyễn Văn R và bà Phạm Thị Mỹ L được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án.

Ngân hàng A, bà Phạm Thị T và ông Tăng Bảo Q được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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 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.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Xuân Lộc;
- CCTHADS huyện Xuân Lộc;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu án văn;
- Hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Trần Trường Phát**