| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ CAO LÃNH**<br>**TỈNH ĐỒNG THÁP** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 132/2025/DS-ST
Ngày: 28-6-2025
*"V/v tranh chấp HĐ vay tài sản "*

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Bà Lê Thị Mỹ

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Hồng Thơ

2. Ông Nguyễn Phú Hữu

- *Thư ký phiên toà:* Bà Nguyễn Ngọc Hà - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Trong ngày 28 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2025/TLST–DS ngày 07/01/2025, về việc: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 444/2025/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 218/2025/QĐST-DS ngày 13/6/2025, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Vũ Thị Ph, sinh năm: 1957;

Địa chỉ: Số nhà 103, đường Chi Lăng, Tổ 14, khóm Mỹ Hưng, Phường C, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị Ph là ông Vũ Tuấn A, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 103, đường Chi Lăng, Tổ 14, khóm Mỹ Hưng, Phường C, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

*Bị đơn:* Ông Đỗ Mạnh H, sinh năm: 1982;

Địa chỉ: Số 25/548, đường Nguyễn Công Trứ, Phố Thượng Lân, phường N, thành phố Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

Ông Vũ Mạnh Tr, sinh năm: 1976;

Địa chỉ: Số 33, đường Trương Định, phố Trung Sơn, phường Vân Giang, thành phố Ninh Bình (nay là thành phố Hoa Lư), tỉnh Ninh Bình.

Địa chỉ liên hệ: Số 152, đường 30/6, phố Phúc Chỉnh, phường Nam Thành, thành phố Ninh Bình (nay là thành phố Hoa Lư), tỉnh Ninh Bình.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

** Tại đơn khởi kiện của bà Vũ Thị Phương và trong quá trình giải quyết vụ án ông Vũ Tuấn A là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông Tr là Giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng Đức An (gọi tắt là Công ty Đức An) – thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình, ông H là cán bộ của Công ty Đức An, cũng là chỗ quen biết với gia đình bà Ph.

Năm 2022 Công ty Đức An tham gia thi công xây dựng cầu, đường Quốc lộ 30 ở thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Do cần tiền để thanh toán chi phí vật tư phục vụ thi công nên ông Tr, ông H đã đồng ý thế chấp đất để vay tiền của bà Ph.

Ngày 04/6/2022, ông Tr đã ký "Giấy ủy quyền" cho ông H thửa đất 11956, tờ bản đồ số 8, diện tích 292,6m$^2$, loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại Phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp để ông H dùng tài sản này thế chấp cho bà Ph vay tiền.

Ngày 06/6/2022 bà Ph cho ông H vay số tiền 700.000.000 đồng, lãi suất 6%/tháng, thời hạn vay 02 tháng. Sau khi nhận đủ tiền thì ông Hùng đã ký, ghi họ tên vào "Giấy biên nhận vay tiền" và giao "Giấy ủy quyền" và bản chính Giấy chứng nhận thửa đất 11956 cho bà Ph.

Về tiền lãi, ông H đã chuyển khoản trả lãi cho bà Ph được 04 tháng (tháng 7, 8, 9 và 10/2022) với tổng tiền lãi 168.000.000 đồng, từ đó đến nay không trả lãi nữa.

Về thời hạn trả nợ, ngày 07/8/2022 ông H xin gia hạn trả nợ đến tháng 10/2022, sau đó đến ngày 07/4/2023 ông H tiếp tục xin gia hạn trả nợ đến tháng 5/2023. Hết thời gian gia hạn, bà Ph đã nhiều lần điện thoại yêu cầu ông H và ông Tr phải hoàn trả lại cho bà Ph số tiền vay và tiền lãi như đã thỏa thuận nhưng ông H và ông Tr chỉ tìm cách hứa cho qua chuyện mà không thực hiện. Đối với khoản vay bà Ph tự nguyện hạ lãi suất xuống 1,66%/tháng, thời gian tạm tính là 31 tháng, từ ngày 06/6/2022 (thời điểm vay tiền) đến ngày 06/01/2025 (thời điểm khởi kiện), số tiền lãi là: 700.000.000 đồng x 1,66%/tháng x 31 tháng = 360.220.000 đồng. Ông H đã đóng lãi cho bà Ph được 168.000.000 đồng, theo đó ông H còn thiếu bà Ph là 192.220.000 đồng.

Do giao dịch vay tiền, thế chấp đất giữa bà Ph với ông H và ông Tr được thực hiện tại thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp, vì thế căn cứ điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bà Ph yêu cầu Tòa án

giải quyết:

Buộc ông Đỗ Mạnh H và ông Vũ Mạnh Tr phải trả cho bà Ph số tiền vay gốc là 700.000.000 đồng, tiền lãi còn thiếu là 192.220.000 đồng. Tổng cộng vốn và lãi là 892.220.000 đồng. Ông H và ông Tr phải tiếp tục trả tiền lãi cho bà Ph từ ngày 07/01/2025 đến khi trả hết nợ.

Bà Ph đồng ý trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 11956 cho ông H và ông Tr sau khi các ông thanh toán đầy đủ cho bà Ph số tiền nợ gốc và lãi.

* Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà Ph trình bày yêu cầu như sau: Đối với số tiền 168.000.000 đồng ông H chuyển khoản để trả tiền lãi của tháng 7, 8, 9, 10/2022 theo mức lãi thỏa thuận 6%/tháng. Nay, thống nhất điều chỉnh lãi theo mức 1,66%/tháng. Cụ thể điều chỉnh như sau:

- Số tiền gốc 700.000.000 đồng x 1,66% x 04 tháng = 46.480.000 đồng.

- Số tiền 168.000.000 đồng - 46.480.000 đồng = 121.520.000 đồng.

Như vậy, số tiền còn lại 121.520.000 đồng bà Ph đồng ý trừ vào số tiền nợ gốc 700.000.000 đồng – 121.520.000 đồng = 578.480.000 đồng. Tiếp tục tính lãi từ ngày 06/10/2022 đến ngày 28/6/2025 là 32 tháng 22 ngày với mức lãi 1,66%/tháng như sau:

- Số tiền còn nợ gốc 578.480.000 đồng x 1,66% x 32 tháng 22 ngày = 314.330.576 đồng (làm tròn 314.330.000 đồng).

Tổng cộng gốc và lãi là 892.810.000 đồng.

Bà Ph xác định số tiền vay 700.000.000 đồng là do ông H và ông Tr vay cá nhân không liên quan đến Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng Đức An.

Ngoài ra, bà Ph tự nguyện giao trả lại cho ông H và ông Tr giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 11956, tờ bản đồ số 8, đất tọa lại tại Phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 17/12/2020 cho ông Vũ Mạnh Tr đứng tên, số vào sổ cấp giấy chứng nhận GCN: CS055138.

** Tại đơn đề nghị của ông Vũ Mạnh Tr và ông Đỗ Mạnh H trình bày:*

Ngày 04/6/2022, ông Tr có làm văn bản ủy quyền cho Đỗ Mạnh H sử dụng giấy chứng nhận đất số CY 403923, số vào cấp GCN: CS 05138 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Tháp cấp, mang tên Vũ Mạnh Tr để đi vay tiền bà Vũ Thị Ph có số CMT: 101024788, cấp ngày 14/4/2011,

nơi cấp Công an tỉnh Quảng Ninh; Địa chỉ: Số nhà 103, đường Chi Lăng để vay số tiền 700.000.000 đồng của bà Ph.

Ngày 06/6/2022 tôi (Đỗ Mạnh H) có cầm giấy ủy quyền và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Vũ Mạnh Tr đến vay của bà Vũ Thị Phương với số tiền là 700.000.000 đồng, lãi suất 6%/tháng tương ứng số tiền 42.000.000 đồng, ông H đã chuyển trả tiền lãi ba lần cho bà Ph tổng số tiền 168.000.000 đồng.

Ngày 12/6/2022, tôi (Vũ Mạnh Tr) và ông Đỗ Mạnh H có nhận được giấy thông báo của Tòa án số 444/2025/QĐXXST-DS của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp về sự việc trên và yêu cầu ông Vũ Mạnh Tr và ông Đỗ Mạnh H trả số tiền vay gốc là 700.000.000 đồng, tiền lãi còn thiếu là 192.220.000 đồng.

Ngày 16/6/2025 tôi (Vũ Mạnh Tr) và Đỗ Mạnh H có trao đổi với bà Vũ Thị Ph và ông Vũ Tuấn A là đại diện theo ủy quyền của bà Ph. Sau khi trao đổi hai bên có đưa ra thống nhất phương án là ngày 30/10/2025, chúng tôi sẽ thanh toán số tiền gốc là 700.000.000 đồng để lấy giấy chứng nhận đất số CY 403923, số vào cấp GCN: CS 05138 do Sở tài nguyên và môi trường Đồng Tháp cấp và xin miễn giảm số lãi nói trên, bà Ph và ông Tuấn A đã nhất trí với phương án này. Do vậy, tôi (Vũ Mạnh Tr) và ông Đỗ Mạnh H đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp xem xét thỏa thuận này của chúng tôi và ra quyết định công nhận sự thỏa thuận.

## 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: Căn cứ vào đơn khởi kiện, yêu cầu tại phiên tòa của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn có địa chỉ tại phường C, thành phố Cao Lãnh và khi thực hiện giao dịch dân sự tại thành phố Cao Lãnh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh theo quy định tại khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Bị đơn ông Đỗ Mạnh H có đơn xin xét xử vắng mặt, ông Vũ Mạnh Tr đã được tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử

theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định trong vụ án này ngoài số tiền trên thì nguyên đơn không tranh chấp số tiền nào khác và trong vụ án này chỉ liên quan đến ông H, ông Tr có tên trên, không liên quan đến đương sự nào khác.

[4] Về nội dung tranh chấp:

[4.1] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Ph yêu cầu ông H, ông Tr trả số tiền vay còn nợ gốc 578.480.000 đồng và tiền lãi sau khi khấu trừ và tính đến ngày 28/6/2025 là 314.330.000 đồng là có căn cứ. Bà Vũ Thị Ph đã chứng minh bằng: 01 giấy biên nhận vay tiền của Đỗ Mạnh H ghi ngày 06/6/2022 (Bản chính); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 11956 (Bản photo); 02 giấy gia hạn biên nhận vay tiền (Bản photo); Giấy ủy quyền của ông Vũ Mạnh Tr và ông Đỗ Mạnh H ngày 04/6/2022.

Trong biên nhận có chữ viết và chữ ký của ông Đỗ Mạnh H và được ông H thừa nhận là do ông H vay và nhận tiền.

Ngoài ra, ông Tr, ông H cũng có đơn đề nghị với nội dung thừa nhận khoản tiền vay 700.000.000 đồng của bà Ph và xin gia hạn đến tháng 10/2025 sẽ trả cho bà Ph, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4.2] Đối với yêu cầu của bà Ph về tính lãi:

Đối với số tiền 168.000.000 đồng ông H chuyển khoản để trả tiền lãi của tháng 7, 8, 9, 10/2022 theo mức lãi thỏa thuận 6%/tháng. Nay, thống nhất điều chỉnh lãi theo mức 1,66%/tháng. Cụ thể điều chỉnh như sau:

- Số tiền gốc 700.000.000 đồng x 1,66% x 04 tháng = 46.480.000 đồng.

- Số tiền 168.000.000 đồng - 46.480.000 đồng = 121.520.000 đồng.

Như vậy, số tiền còn lại 121.520.000 đồng bà Ph đồng ý trừ vào số tiền nợ gốc 700.000.000 đồng – 121.520.000 đồng = 578.480.000 đồng. Tiếp tục tính lãi từ ngày 06/10/2022 đến ngày 28/6/2025 là 32 tháng 22 ngày với mức lãi 1,66%/tháng như sau:

- Số tiền còn nợ gốc 578.480.000 đồng x 1,66% x 32 tháng 22 ngày = 314.330.576 đồng (làm tròn 314.330.000 đồng). Tổng cộng gốc và lãi là 892.810.000 đồng là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Bà Ph xác định số tiền vay 700.000.000 đồng là do ông H và ông Tr vay cá nhân không liên quan đến Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng Đức An nên Hội đồng xét xử xác định số tiền này thuộc trách nhiệm

của cá nhận ông H và ông Tr.

Ngoài ra, bà Ph tự nguyện giao trả lại cho ông Tr giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 11956, tờ bản đồ số 8, đất tọa lại tại Phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 17/12/2020 cho ông Vũ Mạnh Tr đứng tên, số vào sổ cấp giấy chứng nhận GCN: CS055138. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ph cho ông Tr.

Từ những phân tích và chứng cứ nêu trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Ph đối với ông Vũ Mạnh Tr, ông Đỗ Mạnh H là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của bà Ph được chấp nhận nên ông Tr, ông H phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 463, Điều 468 của Bộ Luật dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 244, Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Ph.

Buộc ông Vũ Mạnh Tr, ông Đỗ Mạnh H có trách nhiệm liên đới trả cho bà Vũ Thị Ph số tiền vay gốc 578.480.000 đồng, lãi 314.330.000 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 892.810.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Vũ Thị Ph về việc giao trả lại cho ông Vũ Mạnh Tr giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 11956, tờ bản đồ số 8, đất tọa lại tại Phường D, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 17/12/2020 cho ông Vũ Mạnh Tr đứng tên, số vào sổ cấp giấy chứng nhận GCN: CS055138.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự 2015. Trừ trường hợp các đương sự có thỏa thuận khác.

*Về án phí dân sự sơ thẩm:* Bà Vũ Thị Ph đã được miễn giảm tiền tạm ứng án phí theo quy định pháp luật.

Ông Vũ Mạnh Tr và ông Đỗ Mạnh H liên đới chịu 38.784.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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 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:***
- Đương sự;
- VKS ND TPCL;
- TAND Tỉnh Đồng Tháp;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Lê Thị Mỹ**