TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC A - ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2025/DS-ST
Ngày: 09 - 7 - 2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC A - ĐĂK LĂK

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông: Nguyễn Khắc Vũ;
2. Ông: Lương Tú Huân.

Thư ký phiên toà: Ông Phan Việt Tiệp - Thẩm tra viên Toà án nhân dân Khu vực A - Đăk Lăk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực A - Đăk Lăk tham gia phiên tòa: Ông Trương Công Luật - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2025, tại phòng xử án Toà án nhân dân Khu vực A - Đăk Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 75/2025/TLST-DS, ngày 31 tháng 3 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản",theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 151/2025/QĐXXST-DS, ngày 06 tháng 9 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2025/QĐST-DS, ngày 13 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng Th, sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn K, xã N, tỉnh Đăk Lăk). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Võ Văn H; sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Nay là thôn 4, xã N, tỉnh Đăk Lăk). Vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Trọng Th trình bày:

Vào ngày 16 tháng 12 năm 2024, ông Võ Văn H có vay của ông Nguyễn Trọng Th số tiền là 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng), lãi suất do hai bên thỏa thuận nhưng không vượt quá quy định pháp luật. Thời hạn vay từ ngày 16 tháng 12 năm 2024 đến ngày 16 tháng 03 năm 2025 sẽ trả cả lãi và gốc. Để bảo đảm cho việc trả nợ, ông Võ Văn H đã thế chấp cho ông Nguyễn Trọng Th 01 thửa đất nông nghiệp, diện tích 1430,4 m^2, thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 134; địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã N, huyện E, tỉnh Đăk Lăk, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 677790 ngày 13/12/2024 cho ông Võ Văn H.

Đã quá thời hạn trả nợ nhưng ông H không chịu trả số tiền vay và lãi suất cho ông Th như đã thỏa thuận. Do vậy ông Th khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Văn H trả toàn bộ số tiền gốc cho ông Th và lãi suất 0,83%/tháng đối với toàn bộ số tiền gốc là 240.000.000 đồng trong thời gian từ ngày 16 tháng 12 năm 2024 đến ngày 16 tháng 03 năm 2025. Kể từ ngày 17 tháng 03 năm 2025 trở đi, ông Th yêu cầu ông H phải trả cho ông Th lãi suất quá hạn theo quy định pháp luật trên số tiền vay cho đến khi trả hết số nợ trên.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tống đạt hợp lệ giấy triệu tập nhưng ông Võ Văn H vẫn không đến Tòa án để làm việc. Do vậy Tòa án không Th lấy ý kiến của ông H về nội dung ông Nguyễn Trọng Th đã khởi kiện.

Tại hợp đồng công chứng số 5878, quyển số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/12/2024, thể hiện nội dung: Ông Võ Văn H có vay của ông Nguyễn Trọng Th số tiền là 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng), lãi suất do hai bên tự thỏa thuận nhưng không vượt quá lãi suất theo quy định của pháp luật. Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ, ông Võ Văn H có thế chấp cho ông Nguyễn Trọng Th 01 thửa đất có thông tin như ông Th đã trình bày ở trên.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Trọng Th có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn ông Võ Văn H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng không tham gia phiên tòa.

** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực A - Đăk Lăk*:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Về người tham gia tố tụng: Tòa án đã xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng.

Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tống đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS; Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ Luật dân sự.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng Th. Buộc ông Võ Văn H phải trả số tiền là 240.000.000 đồng nợ gốc và số tiền lãi theo quy định cho ông Nguyễn Trọng Th.

- Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về tố tụng: Việc Tòa án xác định là đây là quan hệ "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản". Tại thời điểm khởi kiện (ngày 21/5/2025), đơn ông Võ Văn H thường trú tại thôn 4, xã Ea Nam, huyện E, tỉnh Đăk Lăk. Việc Tòa án nhân dân huyện E, tỉnh Đăk Lăk (nay là Tòa án nhân dân Khu vực A - Đăk Lăk) thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Võ Văn H đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ 2, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Nguyên đơn Ông Nguyễn Trọng Th có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án không tiến hành hòa giải được và tiến hành xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

[2]. Về nội dung vụ án: Ông Nguyễn Trọng Th có cho ông Võ Văn H số tiền là 240.000.000 đồng; Thời hạn vay tiền là từ ngày 16 tháng 12 năm 2024 đến ngày 16 tháng 03 năm 2025; lãi suất do hai bên tự thỏa thuận nhưng không vượt quá lãi suất theo quy định của pháp luật. Khi vay, hai bên có lập hợp đồng vay tài sản có công chứng với nhau, đồng thời ông Võ Văn H có thế chấp cho ông Nguyễn Trọng Th 01 thửa đất số 129, tờ bản đồ số 134, diện tích 1.430,4 m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 677790, ngày 13/12/2024. Ông H đã nhận tiền và giao cho ông Th Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nói trên. Khi nào ông Võ Văn H trả toàn bộ số nợ gốc và lãi thì ông Nguyễn Trọng Th có trách nhiệm trả lại cho ông H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Những nội dung mà đương sự đã thống nhất và chưa thống nhất: Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Võ Văn H không đến Tòa án để làm việc nên không Th tiến hành hòa giải giữa các bên.

[3]. Hội đồng xét xử nhận định: Ông Nguyễn Trọng Th yêu cầu ông Võ Văn H trả cho ông Th số tiền là 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng), lãi suất 0,83%/tháng trong thời gian từ ngày 16 tháng 12 năm 2024 đến ngày 16 tháng 3 năm 2025. Kể từ ngày 17/03/2025 trở đi, ông H phải chịu lãi suất quá hạn cho đến khi trả hết số nợ cho ông Th. Quá trình giải quyết vụ án, ông H không đến Tòa án để làm việc, không có ý kiến về việc có vay của ông Th số tiền 240.000.000 đồng như ông Th trình bày hay không. Tuy nhiên, khi vay tiền, giữa ông Th và ông H có lập hợp đồng vay tiền với nhau, hợp đồng đã được công chứng số 5878, quyển số: 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 16/12/2024. Tại Điều 1, hợp đồng vay tiền giữa ông Nguyễn Trọng Th và ông Võ Văn H lập ngày 16 tháng 12 năm 2024, đã được thể hiện nội dung:

"- Tổng số tiền bên B cho bên A vay là: 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng);

- Thời hạn vay tiền: Từ ngày 16 tháng 12 năm 2024 đến ngày 16 tháng 3 năm 2025. Bên A sẽ trả toàn bộ số tiền gốc và lãi suất cho bên B vào ngày 16/3/2025;

- Lãi suất: Do hai bên tự thỏa thuận nhưng không vượt quá lãi suất theo quy định của pháp luật; Bên A sẽ trả lãi suất cho bên B 03 (ba) tháng một lần.

- Phương thức cho vay: Bằng tiền mặt Việt Nam đồng. Bên B giao số tiền trên cho bên A ngay sau khi công chứng hợp đồng này....

- Bên A giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu tại Điều 2 cho bên B ngay sau khi hợp đồng này được công chứng;

- Sau khi bên A trả nợ đủ số tiền gốc và lãi cho bên B thì bên B giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho bên A."

Như vậy thể hiện ông Võ Văn H có vay của ông Nguyễn Trọng Th số tiền là 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng). Ông H đã nhận đủ số tiền vay đồng thời giao cho ông Th giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 677790 cho Chi nhánh Văn phòng đất đai cấp ngày 13/12/2024 đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 134 cho ông Võ Văn H. Về lãi suất, khi vay tiền, hai bên có thỏa thuận lãi suất nhưng không có thỏa thuận mức lãi suất cụ thể là bao nhiêu. Quá trình giải quyết vụ án, ông H không đến Tòa án làm việc, các bên không thống nhất được mức lãi suất với nhau. Như vậy, xác định, khi vay các bên có thỏa thuận lãi suất với nhau nhưng không có mức lãi suất cụ thể, quá trình giải quyết vụ án các bên không thống nhất được lãi suất. Tại Điều 468 Bộ luật dân sự quy định:

"*1. Lãi suất vay do các bên thỏa thuận.*

Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác...

2.Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều này tại thời điểm trả nợ."

Theo quy định tại điểm c, khoản 2 điều 5 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì: *"Lãi suất trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác..."*

Việc ông Th yêu cầu trả lãi suất 0,83%/tháng đối với lãi suất trong hạn và tính lãi suất quá hạn kể từ ngày 17/03/2025 đến khi trả hết nợ là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự và Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019.

[4]. Từ nhận định nêu trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th, cần buộc vợ chồng ông H phải trả cho ông Th số tiền 240.000.000 đồng và lãi suất 0,83%/tháng/toàn bộ số tiền vay trong khoảng thời gian từ ngày 16/12/2024 đến hết ngày 16/03/2025 và lãi suất quá hạn kể ngày 17/03/2025 cho đến khi trả hết nợ. Cụ thể:

1. Lãi suất 0,83%/tháng trên số tiền 240.000.000 đồng từ ngày 16/12/2024 đến ngày 16/03/2025 là: 240.000.000 đồng x 0,83% x 3 tháng = 5.976.000 đồng;

2. Lãi suất quá hạn kể từ ngày 17/03/2024 đến ngày xét xử, ngày 09/7/2025: Thời gian là: 02 tháng 22 ngày; Mức lãi suất là: 0,83%/tháng x 150%

= 1,245%/tháng. Số tiền lãi quá hạn là: 240.000.000 đồng x 1,245% x 02 tháng 22 ngày = 8.167.200 đồng;

Vậy, tính đến ngày xét xử, tổng số tiền ông Võ Văn H có trách nhiệm phải trả cho ông Nguyễn Trọng Th: 254.143.200 đồng (Hai trăm năm mươi triệu một trăm tám mươi ba nghìn hai trăm đồng). Trong đó, tiền vay gốc là: 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng), tiền lãi tính đến ngày 09/7/2025 là: 14.143.200 đồng (Mười bốn triệu một trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Võ Văn H tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán với mức lãi suất là 1,245%/tháng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc cho ông Nguyễn Trọng Th.

Sau khi ông Võ Văn H trả nợ đủ số tiền gốc và lãi cho ông Nguyễn Trọng Th thì ông Nguyễn Trọng Th có trách nhiệm giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng số DQ 677790 cho Chi nhánh Văn phòng đất đai cấp ngày 13/12/2024 đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 134 cho ông Võ Văn H.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên cần buộc ông H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là: 9.793.000 đồng. Trả lại tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, điểm c khoản 1 Điều 92, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 119, Điều 357, Điều 463, khoản 1 và khoản 5 Điều 466, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 5 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11 tháng 01 năm 2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng Th.

1. Buộc ông Võ Văn H phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Trọng Th số tiền 254.143.200 đồng (Hai trăm năm mươi bốn triệu một trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm đồng). Trong đó, tiền vay gốc là: 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng), tiền lãi suất tính đến ngày 09/7/2025 là: 14.143.200 đồng (Mười bốn triệu một trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm đồng).

2. *Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Võ Văn H tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán với mức lãi suất là 1,245%/tháng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc cho ông Nguyễn Trọng Th.*

Sau khi ông Võ Văn H trả nợ đủ số tiền gốc và lãi cho ông Nguyễn Trọng Th thì ông Nguyễn Trọng Th có trách nhiệm giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 677790 cho Chi nhánh Văn phòng đất đai cấp ngày 13/12/2024 đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 134 cho ông Võ Văn H.

Về án phí: Buộc ông Võ Văn H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là: 12.707.000 đồng (Mười hai triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn đồng). Trả lại cho ông Nguyễn Trọng Th số tiền 6.150.000 đồng (Sáu triệu một trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo theo biên lai số 0002694, ngày 26 tháng 3 năm 2025.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

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 thoả 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**:*
- Các đương sự;
- Viện KSND Khu vực A - Đăk Lăk;
- P. THADS Khu vực A - Đăk Lăk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Đã ký tên, đóng dấu

Nguyễn Thị Bích Thủy