

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3-CẦN THƠ

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

Bản án số: 31/2025/DS-ST
Ngày: 11-8-2025
V/v tranh chấp: “Hợp đồng vay
tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3- CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuỳ Trang.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Văn Thành

Ông Nguyễn Thanh Tùng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Hạnh Nhung- Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 3- Cần Thơ.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 3- Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thuỳ Vân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 8 năm 2025, tại Toà án nhân dân Khu vực 3- Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 185/2025/TLST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2025, về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 90/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Phạm Hữu H**; sinh năm: 1968. Địa chỉ: 2 đường N, phường P, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện uỷ quyền: Ông Lê Văn C; sinh năm: 1972. Địa chỉ: D đường D, phường A, thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: 0919.136.568. Có mặt.

Bị đơn: Ông **Lê Tấn T**; sinh năm 1981. Địa chỉ: Số I đường T, phường C, thành phố Cần Thơ (Điện thoại: 0908.722.722). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/5/2025; đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 18/6/2025 và quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, đại diện của nguyên đơn- ông Phạm Hữu H cho rằng:

Ông Phạm Hữu H với ông Lê Tấn T có mối quan hệ anh em làm ăn thân thiết.

Ông Lê Tấn T muốn kinh doanh dịch vụ xe cứu hộ và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không có tiền nên đề nghị ông H cho ông T vay tiền, ông T trả lãi 3%/tháng cho ông H; các bên không có thoả thuận thời hạn trả.

Do ông H không có tiền đưa cho ông T vay nên ông H đi vay của người khác để cho ông T vay lại. Để ông H đi vay được tiền của người khác thì ông H phải có tài sản do ông H đứng tên để làm tin với bên cho vay nên khi ông T vay tiền để đi mua xe và mua đất thì ông T đã để ông H đứng tên giấy đăng ký.

Do đó, ông H đã cho ông T vay nhiều lần, tổng cộng số tiền ông H đã đưa cho ông T vay là **935.000.000đ** (Chín trăm ba mươi lăm triệu đồng) tiền vốn gốc; cụ thể:

+ Ông H đã chuyển khoản 04 lần cho T vay để mua xe: ngày 22/9/2022: chuyển khoản 300.000.000đ; ngày 28/9/2022: chuyển khoản 355.000.000đ; ngày 11/10/2022 chuyển khoản 50.000.000đ; ngày 10/02/2023 chuyển khoản 30.000.000đ; tổng cộng: **735.000.000đ**.

+ Ông H đưa tiền mặt cho ông T vay **200.000.000đ** để mua đất vào tháng 6/2022.

Từ lúc vay đến trước tết nguyên đán năm 2025, ông T có chuyển khoản trả cho ông H số tiền **120.000.000đ** (Một trăm hai mươi triệu đồng) và chưa trả vốn, lãi thêm đồng nào.

Như vậy, tiền vốn gốc ông T vay của ông H là **935.000.000đ** và tiền lãi từ lúc vay đến nay, ông H có trừ vào số tiền **120.000.000đ** ông T đã trả nên hiện nay ông H khởi kiện chỉ yêu cầu ông T phải trả cho ông H số tiền **800.000.000đ** (Tám trăm triệu đồng), không yêu cầu tính lãi; chỉ yêu cầu tính lãi giai đoạn chậm thi hành án.

Đối với việc ông T cho rằng ông H có hùn vốn mua thửa đất số 2888 ở B và để cho ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông H đã mang giấy chứng nhận đi cầm để lấy tiền nên khi ông T chuyển nhượng thửa đất cho người khác với giá **1.400.000.000đ** (Một tỷ bốn trăm triệu đồng) thì ông T phải trả tiền ông H đã cầm cố giấy chứng nhận gồm gốc và lãi tổng cộng **1.100.000.000đ** (Một tỷ một trăm triệu đồng), ông T chỉ còn giữ lại **300.000.000đ** nên ông T không đồng ý trả số tiền vay này cho ông H và ông T yêu cầu ông H phải trả cho ông T số tiền **1.100.000.000đ** thì phía ông H xin trình bày như sau:

Ông T1 là anh ruột của ông T có mượn ông T giấy chứng nhận để đi cầm cố, vay số tiền **500.000.000đ** (Năm trăm triệu đồng). Số tiền cầm cố giấy chứng nhận là do ông T1 (anh của ông T) nhận, ông H không có nhận tiền cầm cố giấy chứng nhận. Đến năm 2025, ông T chuyển nhượng quyền sử dụng đất, người nhận cầm cố yêu cầu trả gốc và lãi tổng cộng là **1.100.000.000đ** mới đồng ý trả lại giấy chứng nhận; ông H chỉ là người đứng ký tên hợp đồng cho ông T. Do

đó, nếu ông T có tranh chấp đối với số tiền này thì đề nghị giải quyết trong vụ kiện khác.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm, bị đơn là ông Lê Tấn T cho rằng:

Ông thừa nhận có vay của ông H số tiền như ông H trình bày như trên là đúng, mục đích để mua đất. Lãi suất thoả thuận không nêu cụ thể là bao nhiêu phần trăm/tháng nhưng ông hứa sẽ trả tiền lãi cho ông H mỗi tháng là **10.000.000đ** (Mười triệu đồng).

Nay ông thừa nhận là ông H có chuyển khoản tiền vay cho ông 04 lần như ông H trình bày nêu trên với số tiền chuyển khoản tổng cộng là **735.000.000đ** và đưa tiền mặt **200.000.000đ** là đúng.

Vào trước tết nguyên đán năm 2025, ông đã đóng lãi cho ông H tổng cộng **120.000.000đ**.

Tuy nhiên, trong quan hệ làm ăn giữa ông với ông H còn có sự việc như sau:

Ông và ông Phạm Hữu H cùng nhận chuyển nhượng một phần đất tại thửa 2888, tờ bản đồ số 15 diện tích 96.7m² ODT toạ lạc tại Khu V, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ do bà Nguyễn Thị M đứng tên với giá **1.100.000.000đ** vào tháng 6/2022. Trong đó, phần ông H hùn là **550.000.000đ**; phần giá trị còn lại do ông thanh toán. Do tin tưởng ông H nên để ông H đứng tên thửa đất.

Ông Phạm Hữu H có chuyển khoản cho ông **370.000.000đ** (Ba trăm bảy mươi triệu đồng) và đưa tiền mặt là **200.000.000đ**.

Tuy nhiên, ông H đã lấy giấy tờ đất đi cầm cố cho người khác khi chưa có sự đồng ý của ông. Sau đó, vào tháng 5/2025, khi ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất này lại cho người khác với giá **1.400.000.000đ** (Một tỷ bốn trăm triệu đồng) thì ông H phải trả tiền gốc và lãi cho người đã cầm cố **1.100.000.000đ** (Một tỷ một trăm triệu đồng) tại Văn phòng công chứng để lấy lại giấy đất ký hợp đồng sang tên chuyển nhượng cho người sau.

Ông là người nhận tiền chuyển nhượng **1.400.000.000đ** và trả tiền ông H cầm cố giấy chứng nhận cho người ta với số gốc + lãi cho tổng cộng **1.100.000.000đ** nên ông chỉ còn giữ lại được **300.000.000đ**.

Nay ông không đồng ý việc nguyên đơn yêu cầu ông trả số tiền vay **800.000.000đ**. Ông yêu cầu ông H phải trả cho ông số tiền **1.100.000.000đ** (Một tỷ một trăm triệu đồng). Tuy nhiên, do ông không có tiền nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu khởi kiện phản tố nên ông chưa nộp đơn khởi kiện phản tố trong vụ kiện này.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là phù hợp quy định pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền vay **800.000.000đ** và lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án. Đối với tranh chấp liên quan đến việc chuyển nhượng, cầm cố thửa đất 2888 giữa nguyên đơn với bị đơn nếu các bên có tranh chấp thì có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

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

[1] **Xét mối quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:** đây là vụ kiện tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền vay **800.000.000đ**; Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ông H có cung cấp được sao kê đã chuyển khoản cho ông Lê Tấn T 04 lần, tổng cộng số tiền **735.000.000đ**; cụ thể: ngày 22/9/2022: chuyển khoản 300.000.000đ; ngày 28/9/2022: 355.000.000đ; ngày 11/10/2022: 50.000.000đ; ngày 10/02/2023: 30.000.000đ và bị đơn là ông T cũng thừa nhận đã nhận 04 lần tiền do ông H chuyển khoản, tổng cộng **735.000.000đ** và tiền mặt do ông H đưa là **200.000.000đ** vào tháng 6/2022.

Bên cạnh đó, giữa các bên cũng thừa nhận có việc thoả thuận ông T sẽ trả tiền lãi cho ông H và các bên không có thoả thuận thời hạn trả.

Do đó, Hội đồng xét xử xác định số tiền ông T đưa cho ông H tổng cộng **935.000.000đ** (Chín trăm ba mươi lăm triệu đồng) là tiền ông T vay của ông H và đây là hợp đồng vay có lãi, không có thời hạn.

[2.2] Do đây là hợp đồng vay tài sản nên ông T sẽ trở thành chủ sở hữu tài sản vay kể từ thời điểm nhận tiền vay theo quy định tại Điều 464 Bộ luật Dân sự. Do đó, việc ông T sử dụng tiền vay để mua xe hay nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là quyền định đoạt tài sản vay của ông T sau khi vay; ông T chỉ có trách nhiệm thanh toán tiền vốn gốc và lãi cho ông H theo thoả thuận của hợp đồng vay tài sản.

Xét thấy, ông T đã nhận tiền vay của ông H nhiều lần, từ tháng 6 năm 2022 đến ngày 10/02/2023, tổng cộng **935.000.000đ**. Do đây là hợp đồng vay có lãi nên các bên có thể thoả thuận lãi suất không được quá 20%/năm. Ông H thừa

nhận vào trước tết nguyên đán năm 2025, ông T có chuyển khoản trả cho ông H **120.000.000đ** và số tiền này ông H đã trừ vào gốc, lãi tiền vay nên nay ông H chỉ yêu cầu ông T trả số tiền **800.000.000đ**, không yêu cầu tính lãi từ lúc vay đến nay, chỉ yêu cầu tính lãi giai đoạn chậm thi hành án; Hội đồng xét xử thấy rằng, đây là sự tự định đoạt của nguyên đơn, có lợi cho bị đơn và không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông T phải trả cho ông H số tiền vay còn thiếu là **800.000.000đ** (T2 trăm triệu đồng) và lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án.

[3] Đối với việc bị đơn cho rằng: do ông H mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 2888 toạ lạc tại B, thành phố Cần Thơ của ông đi cầm cho người khác dẫn đến việc khi ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất này thì ông phải trả **1.100.000.000đ** để lấy lại giấy chứng nhận nên ông không đồng ý trả số tiền vay **800.000.000đ** cho ông H; đồng thời, ông yêu cầu ông H phải trả cho ông số tiền **1.100.000.000đ** (Một tỷ một trăm triệu đồng); Hội đồng xét xử thấy rằng: việc tranh chấp liên quan đến việc hùn vốn hay cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông T với ông H thì do ông T không có đơn khởi kiện phản tố và nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu khởi kiện phản tố để bù trừ nghĩa vụ của ông T (nếu có) trong vụ kiện này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Nếu các bên có tranh chấp thì có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

[4] **Về án phí dân sự sơ thẩm:** theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là ông Lê Tấn T phải chịu án phí đối với nghĩa vụ thanh toán nợ **800.000.000đ**; tương ứng với số tiền án phí bị đơn phải chịu: **36.000.000đ** (Ba mươi sáu triệu đồng).

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, Điều 147, 235, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 463, 464, 466, 468, 469, 357 Bộ luật Dân sự.

- Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Hữu H.

Buộc ông Lê Tấn T phải trả cho ông Phạm Hữu H số tiền vay còn nợ tổng cộng là **800.000.000đ** (Tám trăm triệu đồng).

Kể từ khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, ông Lê Tấn T còn phải chịu tiền lãi chậm trả cho đến khi thi hành án xong, tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả trong giai đoạn thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1 Ông Lê Tấn T phải chịu **36.000.000đ** (Ba mươi sáu triệu đồng) án phí.

2.2 Ông Phạm Hữu H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp **18.000.000đ** (Mười tám triệu đồng) theo biên lai số 0001562 ngày 12/5/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3- Cần Thơ.

3. Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

4. 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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;
- VKSND Khu vực 3- Cần Thơ;
- Phòng T.H.A DS Khu vực 3- Cần Thơ;
- TAND Tp. Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ tại Tòa án.

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

Nguyễn Thị Thùy Trang