

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – CẦN THƠ**

Bản án số: 174/2025/DS-ST

Ngày: 15-12-2025

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài
sản

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nghiệp

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Hồng

Bà Lâm Thị Loan Em

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Huệ Chi, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên
tòa:** Bà Lê Ngọc Niềm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 252/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lý Hoàng K, sinh ngày 30/12/1979 (vắng mặt).

CCCD số 094079011643 do Cục C về TTXH cấp ngày 11/8/2021.

Địa chỉ: ấp T, phường M, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh D, sinh ngày 06/9/1965 (có mặt).

Địa chỉ: Số A Kênh A, phường S, thành phố Cần Thơ (trước đây là số 18, Kênh A, phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng).

Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 07/8/2025.

- Bị đơn: Bà Dương Thị L, sinh ngày 01/01/1974 (vắng mặt).

CCCD số 094174006650 do Cục C về TTXH cấp ngày 28/6/2021.

Địa chỉ: Ấp K, xã L, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/8/2025 của nguyên đơn ông Lý Hoàng K và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh D trình bày:

Ngày 03/8/2022, giữa ông Lý Hoàng K và bà Dương Thị L có ký kết hợp đồng thế chấp, theo đó ông K giao cho bà L số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, lãi suất 02 bên thỏa thuận 3%/tháng và bà L thế chấp cho ông K 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 893438/CS06452 (do Sở TNMT tỉnh S cấp ngày 10/6/2022 cho bà Dương Thị L tại thửa đất số 837, TĐĐ 06, diện tích 1.570m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng) và số DC 651832/CH06469 (do UBND huyện T cấp ngày 22/6/2022 cho bà Dương Thị L tại thửa 1483, TĐĐ 06, diện tích 5.093,9m² đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng). Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng bà L chỉ trả được 10.000.000 đồng tiền lãi, số tiền còn nợ lại đến nay chưa trả.

Nay ông Lý Hoàng K yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Dương Thị L có nghĩa vụ trả vốn 200.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 03/8/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 15/12/2025, mức lãi suất 1,66%/tháng, ông K đồng ý trừ 10.000.000 đồng tiền lãi bà L đã trả, yêu cầu bà L trả tổng số tiền còn nợ vốn lãi 324.128.000 đồng. Ông Lý Hoàng K đồng ý có nghĩa vụ trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho bà L.

- Bị đơn bà Dương Thị L vắng mặt, không có lời trình bày.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa nêu quan điểm:

Từ khi thụ lý đến khi kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa xét xử, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ đúng với các quy định của pháp luật.

Qua chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Dương Thị L có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Lý Hoàng K số tiền vốn 200.000.000 đồng và tính lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng từ ngày 03/8/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm, trừ đi số tiền lãi bà L đã trả 10.000.000 đồng, buộc bị đơn bà L có nghĩa vụ trả tổng vốn lãi cho nguyên đơn số tiền 324.128.000 đồng, buộc nguyên đơn ông K có nghĩa vụ trả lại cho bà L bản gốc 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Án phí bị đơn phải chịu theo quy định 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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định, nguyên đơn ông K chỉ yêu cầu bị đơn bà L trả lại số tiền vay còn nợ và yêu cầu tính lãi theo quy định pháp luật, không tranh chấp về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, nên Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp là tranh

chấp hợp đồng vay tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về thẩm quyền giải quyết vụ án, bị đơn bà Dương Thị L đăng ký thường trú tại ấp K, xã L, thành phố Cần Thơ, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ. Tại phiên tòa bị đơn bà L vắng mặt không lý do. Xét thấy, phiên tòa đã mở lần hai, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[2] Bị đơn bà Dương Thị L là người có nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký được công chứng theo quy định, cố tình vắng mặt hoặc thay đổi nơi ở, nơi làm việc nhưng không thông báo địa chỉ cho ông Lý Hoàng K biết về nơi ở hiện tại, căn cứ theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự xác định cố tình giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ đối với người khởi kiện. Bị đơn cố tình vắng mặt nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai cũng như tiến hành hòa giải được, việc vắng mặt đồng nghĩa với việc đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ của đương sự trong việc cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo quy định tại Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp và Tòa án thu thập để giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung vụ án, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Để đảm bảo cho khoản vay 200.000.000 đồng trong thời hạn 36 tháng có thỏa thuận lãi suất, ngày 03/8/2022, tại văn phòng C1, địa chỉ số A, T, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, giữa ông Lý Hoàng K và bà Dương Thị L ký kết với nhau Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, theo đó bà L giao cho ông K 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 893438/CS06452 (do Sở TNMT tỉnh S cấp ngày 10/6/2022 cho bà Dương Thị L tại thửa đất số 837, TĐĐ 06, diện tích 1.570m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng) và số DC 651832/CH06469 (do UBND huyện T cấp ngày 22/6/2022 cho bà Dương Thị L tại thửa 1483, TĐĐ 06, diện tích 5.093,9m² đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng). Đến nay đã quá hạn trả nợ, nhưng bà L chỉ trả lãi được số tiền 10.000.000 đồng, số tiền còn lại đến nay bà L chưa thanh toán.

[4] Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận nên nguyên đơn ông K yêu cầu bị đơn bà L trả vốn gốc còn nợ 200.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 03/8/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm mức lãi suất 1,66%/tháng là có cơ sở, phù hợp quy định tại Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Dương Thị L có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Lý Hoàng K số tiền còn nợ tính từ ngày 03/8/2025 đến ngày 15/12/2025 tổng cộng 334.128.000 đồng, gồm vốn 200.000.000 đồng và lãi 134.128.000 đồng (lãi tính như sau 200.000.000 đồng x 1.66%/tháng x 40 tháng 12 ngày). Trừ đi số tiền lãi bà L đã thanh toán 10.000.000 đồng, như vậy bà Liên tiếp T có nghĩa vụ trả cho ông K số tiền 324.128.000 đồng. Nguyên đơn đồng ý tự nguyện trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Qua phân tích như trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ là có cơ sở chấp nhận.

[7] Đương sự được quyền kháng cáo theo quy định 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, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Hoàng K. Buộc bị đơn bà Dương Thị L có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Lý Hoàng K số tiền còn nợ tính từ ngày 03/8/2022 đến ngày 15/12/2025 tổng cộng vốn lãi 324.128.000 đồng (ba trăm hai mươi bốn triệu một trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên 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. Buộc nguyên đơn ông Lý Hoàng K có nghĩa vụ trả cho bà Dương Thị L 02 (hai) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 893438/CS06452 (do Sở TNMT tỉnh S cấp ngày 10/6/2022 cho bà Dương Thị L tại thửa đất số 837, TĐĐ 06, diện tích 1.570m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng) và số DC 651832/CH06469 (do UBND huyện T cấp ngày 22/6/2022 cho bà Dương Thị L tại thửa 1483, TĐĐ 06, diện tích 5.093,9m² đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn bà Dương Thị L có nghĩa vụ nộp án phí số tiền 16.206.400 đồng. Hoàn trả cho nguyên đơn ông Lý Hoàng K tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006281 ngày 17/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án tại nơi cư trú đề yêu cầu Tòa án nhân dân cấp trên xét xử phúc thẩm theo quy định pháp luật.

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 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 TP Cần Thơ;
- VKSND KV7-Cần Thơ;
- THADS TP Cần Thơ;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Nghiệp