

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÀM D, TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 103/2025/DS-ST
Ngày 28-4-2025
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM D, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Mai

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Tạ Thanh Bự

Bà Phạm Thị Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Diễm My là thư ký Tòa án nhân dân huyện Đam D.

Ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đam D xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 126/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2025 về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 101/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Thanh Tr, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: Ấp Lung Tr, xã Quách Ph, huyện Đam D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1986; địa chỉ cư trú: Ấp Lung Vinh, xã Quách Ph Bắc, huyện Đam D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn ông Tr trình bày:**

Vào ngày 20/4/2024 âm lịch, anh Huỳnh Văn L có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh để vay ông số tiền 170.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 4.500.000 đồng/tháng. Quá trình vay anh L có trả được 2 tháng lãi suất bằng 9.000.000 đồng rồi ngưng đóng và trốn tránh không thanh toán vốn lãi cho ông.

Nay ông Tr yêu cầu ông Huỳnh Văn L trả số tiền vốn 170.000.000 đồng và lãi suất từ ngày 20/5/2024 đến ngày xét xử tính tròn 11 tháng theo mức lãi suất 20%/năm bằng 31.167.000 đồng, trừ với số tiền lãi đã thanh toán 9.000.000

đồng thì số tiền lãi ông yêu cầu anh L phải trả là 22.167.000 đồng. Ông đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 226989, thửa đất số 549, tờ bản đồ số 7, diện tích 57,9m² tại ấp Lung Vinh, xã Quách Ph Bắc, huyện Đàm D, tỉnh Cà Mau do anh Huỳnh Văn L đứng tên.

** Đối với bị đơn anh Huỳnh Văn L:* Anh L đã được Toà án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để biết được yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không có ý kiến và không tham gia hoà giải, xét xử vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Trần Thanh Tr có đơn xin xét xử vắng mặt; anh Huỳnh Văn L đã được Toà án triệu tập tham gia phiên toà lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp.

Về phạm vi khởi kiện: Theo đơn khởi kiện ông Tr yêu cầu anh L trả số tiền 207.000.000 đồng. Tại phiên toà, ông Tr yêu cầu ông L trả số tiền 192.167.000 đồng. Xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông Tr không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Ông Tr khởi kiện yêu cầu anh L trả số tiền 192.167.000 đồng. Thấy rằng, việc anh L thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay tiền ông Tr là thực tế có xảy ra. Bởi lẽ, theo Tờ thế chấp nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/4/2024 thể hiện anh L có ký tên thừa nhận có vay số tiền vốn 170.000.000 đồng, đồng thời có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do anh L không thực hiện đúng thoả thuận thanh toán lãi hằng tháng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tr nên ông Tr khởi kiện là phù hợp.

Xét yêu cầu trả lãi của ông Tr phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

Anh L đã được Toà án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của Xiêng nên đây được xem là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tr, buộc anh L có nghĩa vụ trả cho ông Tr số tiền 192.167.000 đồng. Buộc ông Tr có nghĩa vụ trả lại cho anh L quyền sử dụng đất số DM 226989, thửa đất số 549, tờ bản đồ số 7, diện tích 57,9m² tại ấp Lung Vinh, xã Quách Ph Bắc, huyện Đàm D, tỉnh Cà Mau do anh Huỳnh Văn L đứng tên quyền sử dụng.

[3] Về án phí dân sự: Ông Tr không phải chịu do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận. Anh L phải chịu 9.608.000 đồng (192.167.000 đồng x 5% = 9.608.000 đồng).

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 92; Điều 147, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh Tr. Buộc anh Huỳnh Văn L phải trả cho ông Trần Thanh Tr số tiền 192.167.000 đồng (một trăm chín mươi hai triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

Buộc ông Trần Thanh Tr trả lại cho anh Huỳnh Văn L bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 226989, thửa đất số 549, tờ bản đồ số 7, diện tích 57,9m² tại ấp Lung Vinh, xã Quách Ph Bắc, huyện Đầm D, tỉnh Cà Mau do anh Huỳnh Văn L đứng tên.

Kể từ ngày ông Trần Thanh Tr có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Huỳnh Văn L chậm thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng anh L còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

2. Về án phí dân sự: Ông Trần Thanh Tr không phải chịu; anh Huỳnh Văn L phải chịu 9.608.000 đồng.

Tr 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.

Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm D;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm D;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**(đã ký)
Huỳnh Ngọc Mai**