

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - TÂY NINH**

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

Bản án số: **50/2025/DS-ST**
Ngày: 30-9-2025
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 4 - TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Đông

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đặng Thị Bích Loan

2. Bà Nguyễn Thị Oanh Thy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Anh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 156/2025/TLST-DS ngày 12/5/2025 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn T, sinh năm 1972.

Địa chỉ cư trú: Số 66, đường Bãi X, phường Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền cho ông Võ Văn T, theo văn bản ủy quyền ngày 18/02/2025:

1.1. Ông Thân Văn Th, sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Tổ 4, thôn Phi N, xã Hiệp Th, tỉnh Lâm Đồng.

1.2. Bà Lê Thị Ngọc H, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 129/62A, Liên khu K, phường Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Đỗ Đức Th1, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 293/3, đường Kinh Dương V, Khu phố 6, Phường An L, Quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 293/3, đường Kinh Dương V, Khu phố 37, phường An L, Thành phố Hồ Chí Minh).

2.2. Bà Tạ Ngọc Y, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 31, Lô Q, đường Phan Cát T, Khu phố 3, Phường An L, Quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 31, Lô Q, đường Phan Cát T, Khu phố 3, phường An L, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Suoen Tiểu L, sinh năm 1968.

Địa chỉ cư trú: Số 20, đường Lê Tr, phường Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền cho bà Suoen Tiểu L, theo văn bản ủy quyền ngày 18/02/2025:

3.1. Ông Thân Văn Th, sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Tổ 4, thôn Phi N, xã Hiệp Th, tỉnh Lâm Đồng.

3.2. Bà Lê Thị Ngọc H, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 129/62A, Liên khu K, phường Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/4/2025, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn do ông Thân Văn Th đại diện trình bày:

Ông Võ Văn T và ông Đỗ Đức Th1 có mối quan hệ quen biết bạn bè ngoài xã hội, ông Đỗ Đức Th1 và bà Tạ Ngọc Y có mối quan hệ vợ chồng.

Ngày 10/01/2023, ông T cho ông Th1, bà Y vay số tiền 2.000.000.000đồng (hai tỷ đồng), thời hạn vay 12 tháng tính từ ngày 10/01/2023, hợp đồng không ghi lãi suất cụ thể là bao nhiêu, chỉ ghi lãi suất hai bên tự thỏa thuận nhưng không trái quy định của pháp luật. Để đảm bảo khoản nợ vay, ông Th1 và bà Y đã thế chấp quyền sử dụng đất (QSDD) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 648014 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Đỗ Đức Th1 ngày 08/3/2017, thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.345,1m², loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc xã Bình Đức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Hợp đồng được Văn phòng công chứng Phương Nam công chứng số 133, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/01/2023. Thực hiện hợp đồng, ông T đã giao cho ông Th1, bà Y số tiền 2.000.000.000đồng theo biên bản giao nhận tiền ngày 10/01/2023 và ông Th1, bà Y đã giao cho ông T giữ 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 648014 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Đỗ Đức Th1 ngày 08/3/2017. Đến hạn trả tiền nợ gốc và lãi nhưng ông Th1, bà Y không chịu trả tiền cho ông T. Ông T nhiều lần yêu cầu ông Th1, bà Y thanh toán tiền nợ gốc và lãi nhưng ông Th1, bà Y cố tình lẩn tránh, không chịu trả nợ.

Ông T khởi kiện yêu cầu ông Th1, bà Y liên đới thanh toán cho ông T số tiền nợ gốc 2.000.000.000đồng và tiền lãi với mức lãi suất 01%/tháng, tính từ ngày 10/01/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 30/9/2025, cụ thể: $2.000.000.000\text{đồng} \times 32 \text{ tháng} \times 01\%/tháng = 653.333.000\text{đồng}$.

Bà Suoen Tiêu L trình bày: Bà L và ông T là vợ chồng, Bà L thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông T. Bà L không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Tây Ninh căn cứ quy định tại Điều 196, Điều 199 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành thực hiện thủ tục tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của tòa án gồm: Thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, ghi ý kiến ông Th1, bà Y đối với yêu cầu khởi kiện của ông T. Tuy nhiên, ông Th1, bà Y vắng mặt và không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo pháp luật tố tụng và các đương sự trong vụ án đã chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T đối với ông Th1, bà Y. Buộc ông Th1, bà Y có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông T số tiền nợ gốc 2.000.000.000đồng và tiền nợ lãi 653.333.000đồng, tổng cộng: 2.653.333.000đồng.

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông T khởi kiện yêu cầu ông Th1, bà Y thanh toán số tiền 2.000.000.000đồng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Phương Nam công chứng số 133, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/01/2023. Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Tây Ninh theo thủ tục sơ thẩm.

[2]. Về phạm vi khởi kiện: Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét những nội dung theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quy định tại Điều 5, Điều 188 của Bộ luật Tố tụng dân sự; những nội dung khác không liên quan đến nội dung khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án không xem xét đến.

[3]. Về thủ tục xét xử vắng mặt: Ông Th1 và bà Y đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng ông Th1 và bà Y cố tình vắng mặt không lý do. Do đó, Tòa án căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông Th1 và bà Y.

[4]. Về nội dung vụ án:

[4.1]. Xét yêu cầu trả tiền nợ gốc: Ông T khởi kiện yêu cầu ông Th1, bà Y thanh toán số tiền nợ gốc 2.000.000.000đồng (hai tỷ đồng). Chứng cứ ông T cung

cấp cho Tòa án để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông T là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Phương Nam công chứng số 133, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/01/2023 và biên nhận nhận số tiền 2.000.000.000đồng (hai tỷ đồng) có chữ ký của ông Th1 và bà Y. Tại Điều 3 của hợp đồng thể hiện nội dung: Ông T cho ông Th1, bà Y vay số tiền 2.000.000.000đồng (hai tỷ đồng), thời hạn vay 12 tháng tính từ ngày 10/01/2023. Quá trình giải quyết vụ án, ông Th1 và bà Y đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để ông Th1, bà Y đến Tòa án trình bày ý kiến, đưa ra chứng cứ nhằm bảo vệ quyền lợi của ông Th1, bà Y đối với yêu cầu khởi kiện của ông T nhưng ông Th1, bà Y cố tình vắng mặt và không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do ông T cung cấp gồm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Phương Nam công chứng số 133, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/01/2023 và biên nhận nhận số tiền 2.000.000.000đồng, thể hiện tại mục “người mượn” có chữ ký, chữ viết của ông Th1, bà Y. Tại kết luận giám định số: 1214/KL-KTHS ngày 26/8/2025 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tây Ninh tiến hành giám định và kết luận:

- Chữ ký và chữ viết “Tạ Ngọc Y” trên tài liệu ký hiệu A với: Chữ ký thứ 2 (thứ tự tính từ trái sang phải) ở lề dưới trang 1 và trang 2, chữ ký và chữ viết “Tạ Ngọc Y” ở dưới mục “Bên A”, trên tài liệu ký hiệu M là do cùng một người ký và viết ra”.

- Chữ ký và chữ viết “Đỗ Đức Th1” trên tài liệu ký hiệu A với: Chữ ký thứ 1 (thứ tự tính từ trái sang phải) ở lề dưới trang 1 và trang 2, chữ ký và chữ viết “Đỗ Đức Th1” ở dưới mục “Bên A”, trên tài liệu ký hiệu M là do cùng một người ký và viết ra”.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu ông Th1, bà Y thanh toán số tiền nợ gốc là 2.000.000.000đồng.

[4.2]. Xét về yêu cầu trả trả tiền nợ lãi: Tại Điều 3 của hợp đồng ngày 10/01/2023 thể hiện nội dung: Lãi suất hai bên tự thỏa thuận nhưng không trái quy định của pháp luật. Ông T cho rằng trong hợp đồng không ghi cụ thể lãi suất nhưng các bên có thỏa thuận miệng lãi suất 1%/tháng là có lợi cho ông Th1, bà Y và phù hợp theo Điều 375, Điều 463 của Bộ luật Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, cụ thể: $2.000.000.000\text{đồng} \times 32\text{ tháng} \times 01\%/\text{tháng} = 653.333.000\text{đồng}$.

[5]. Đối với bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 648014 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Đỗ Đức Th1 ngày 08/3/2017, thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.345,1m², loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc xã Bình Đức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, hiện tại ông T đang giữ. Quá trình giải quyết vụ án, ông Th1 và bà Y không có đơn yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết về việc trả lại giấy chứng nhận QSDĐ. Mặt khác, ông T có ý kiến tự nguyện nộp cho cơ quan thi hành án để đảm bảo thi hành án cho ông T nên Tòa án không xét đến.

[6]. Về chi phí giám định: Ông Th1 và bà Y phải chịu toàn bộ chi phí giám định với số tiền 8.700.000đồng. Ông T đã nộp tạm ứng số tiền 8.700.000đồng nên cần buộc ông Th1, bà Y nộp lại số tiền 8.700.000đồng để hoàn trả cho ông T.

[7]. Về án phí: Ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Th1 và bà Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của ông T được Tòa án chấp nhận theo Điều 26, Điều 27 của 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147, Điều 161, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 375, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 26, 27 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T đối với ông Đỗ Đức Th1, bà Tạ Ngọc Y về tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

1. Buộc ông Đỗ Đức Th1, bà Tạ Ngọc Y có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Võ Văn T số tiền nợ gốc: 2.000.000.000đồng và số tiền nợ lãi: 653.333.000đồng, tổng cộng số tiền: 2.653.333.000đồng (hai tỷ, sáu trăm năm mươi ba triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

2. Về chi phí giám định: Buộc ông Đỗ Đức Th1, bà Tạ Ngọc Y nộp số tiền 8.700.000đồng để hoàn trả cho ông Võ Văn T.

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Đức Th1 và bà Tạ Ngọc Y phải chịu 85.066.660đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Võ Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Võ Văn T số tiền 41.200.000đồng tạm ứng án phí ông Võ Văn T đã nộp theo biên lai thu số 000.7744 ngày 09/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Khu vực 4 - Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu HS-AV.

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

Nguyễn Đình Đông