

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 - CÀ MAU**

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

Bản án số: 12/2025/DS-ST
Ngày 18-8-2025
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KHU VỰC 5 - CÀ MAU**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Mỹ Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Thanh Liêm.

Bà Tạ Mỹ Hạnh.

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thành Thật là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5- Cà Mau.

Trong ngày 18 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5- Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 57/2025/TLST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 12/2025/QĐ-ST ngày 30 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn N, sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp Ô, xã , tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Bà Trương Út S, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp Nh, xã Ph, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Võ Văn N trình bày:

Vào ngày 26/3/2021 ông với ông Trần Văn T và bà Trương Út S có lập hợp đồng thế chấp nhà và trại giống gắn liền với đất như sau: Vợ chồng ông T, bà Đồng ý thế chấp cho ông N gồm nhà, trại giống gắn liền với toàn bộ phần đất (theo hợp đồng chuyển nhượng của bà Trương Út S sang lại của bà Tô Kim N vào ngày 06/4/2016 (photo)), với số tiền thế chấp là 300.000.000 đồng, lãi suất 3.000.000 đồng/tháng. Thời gian thế chấp 5 năm. Bên vợ chồng ông T cam kết trong thời gian

hợp đồng nếu không thực hiện đóng lãi cho ông đúng hạn thì sẽ chuyển giao toàn bộ nhà, trại giống và toàn bộ phần đất nói trên cho ông N. Nhưng đến nay vợ chồng ông T chưa đóng kỳ lãi nào. Ngoài ra vợ chồng ông T còn nợ ông 26.160.000 đồng tiền thức ăn tôm giống nên vào ngày 15/3/2023 ông yêu cầu Ban nhân dân ấp Nhưng Miên tổ chức hòa giải và vợ chồng ông T cam kết trả cho ông số tiền 150.000.000 đồng nhưng chỉ thanh toán được 26.160.000 đồng tiền thức ăn tôm giống. Hiện nay vợ chồng ông T đã cho ông Đoàn Văn P thuê lại trại giống mà ông đã thế chấp. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà S thanh toán số tiền 300.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 26/3/2021 đến nay là 04 năm với số tiền 144.000.000 đồng (lãi suất 3.000.000 đồng/tháng).

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Trần Văn T, bà Trương Út S đã được Tòa án tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và được triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa: Ông Võ Văn N xác định việc ông và vợ chồng ông T xác lập hợp đồng thế chấp cho ông nhà, trại giống gắn liền với toàn bộ phần đất là để làm tin cho khoản vay 300.000.000 đồng và lãi 3.000.000 đồng/tháng chứ không có chuyển giao tài sản với nhau. Nay yêu cầu ông Trần Văn T và bà Trương Út S phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Võ Văn N số tiền 300.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 26/3/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm là 144.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Võ Văn N khởi kiện ông Trần Văn T và bà Trương Út S về tranh chấp hợp đồng vay tài sản nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Trần Văn T và bà Trương Út S cư trú tại: ấp N, xã V, huyện N, tỉnh Cà Mau nay là ấp ấp N, xã P, tỉnh Cà Mau nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Cà Mau nay là Tòa án nhân dân khu vực 5- Cà Mau. Ông Trần Văn T và bà Trương Út S đã được triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung: Vào ngày 26/3/2021 việc ông Võ Văn N có cho ông Trần Văn T và bà Trương Út S vay số tiền 300.000.000 đồng là thực tế có xảy ra, đôi bên có thỏa thuận lãi 3.000.000/tháng. Khi cho vay đôi bên có lập hợp đồng thế chấp nhà, trại giống gắn liền với toàn bộ phần đất và ông T có giữ của vợ chồng ông T,

một “giấy sang trại giống, nhà và đất đề ngày 06/4/2016 giữa bà Trương Út S và bà Tô Kim Nh” (photo). Tuy nhiên, ông N xác định giữa ông và vợ chồng ông T lập hợp đồng thế chấp nhà ở, trại giống và đất là chỉ làm tin và thể hiện số tiền vợ chồng ông T đã vay chứ không có việc thế chấp tài sản nêu trên. Hiện tại vợ chồng ông T chưa thanh toán tiền gốc và lãi cho ông N là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông N. Ông T, bà S đã được tổng đạt hợp lệ nhưng không có kiến phản hồi về yêu cầu của ông N. Do đó, ông N yêu cầu tính lãi từ tiền lãi của số tiền 300.000.000 đồng tính từ ngày 26/3/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm là 144.000.000 đồng là không vượt quá mức lãi của pháp luật quy định nên được chấp nhận. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn N, buộc ông Trần Văn T và bà Trương Út S phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Võ Văn N số tiền 444.000.000 đồng. Buộc ông Võ Văn N phải trả lại cho ông Trần Văn T và bà Trương Út S một “giấy sang trại giống, nhà và đất đề ngày 06/4/2016 giữa bà Trương Út S và bà Tô Kim Nh” (photo).

[3] Kể từ khi ông Võ Văn N có đơn yêu cầu thi hành án nếu Trần Văn T và bà Trương Út S chậm trả khoản tiền trên cho ông N, thì ông T, bà S còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

[4] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án thì ông Trần Văn T, bà Trương Út S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 21.760.000 đồng. Ông Võ Văn N đã dự nộp số tiền 10.880.000 đồng theo biên lai thu số 0015447 ngày 17/4/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5- Cà Mau, ông N được nhận lại.

[5] Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 470; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn N. Buộc ông Trần Văn T, bà Trương Út S phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông N số tiền 444.000.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi bốn triệu đồng).

Buộc ông Võ Văn N phải trả lại cho ông Trần Văn T và bà Trương Út S một “giấy sang trại giống, nhà và đất đề ngày 06/4/2016 giữa bà Trương Út S và bà Tô Kim Như” (photo).

Kể từ khi ông Võ Văn N có đơn yêu cầu thi hành án nếu Trần Văn T và bà Trương Út S chậm trả khoản tiền trên cho ông N, thì ông T, bà S còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí:

Ông Trần Văn T, bà Trương Út S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 21.760.000 đồng.

Ông Võ Văn N đã dự nộp số tiền 10.880.000 đồng theo biên lai thu số 0015447 ngày 17/4/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5- Cà Mau, ông N được nhận lại.

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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 5- Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 5- Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Mỹ Phương

