

Bản án số: 273/2026/DS-ST

Ngày: 30/6/2026

V/v: Tranh chấp vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 14 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đua

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Văn Trương

2/ Ông Đoàn Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Bích Trăm – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Chi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 179/TLST-DS ngày 06 tháng 4 năm 2026 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 223/2026/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 266/2026/QĐ-DS ngày 12 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

1/- Nguyên đơn: Ông Trương Văn K, sinh năm 1981

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ

(Có mặt tại phiên tòa)

2/- Bị đơn:

2.1/- Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1981

2.2/- Bà Bùi Thị D, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ

(Vắng mặt tại phiên tòa)

3/- Người làm chứng: Ông Bùi Văn X, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ

(Vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03 tháng 4 năm 2026 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Trương Văn K trình bày: Vào năm 2022, ông Trương Văn K có cho ông Nguyễn Tấn T và bà Bùi Thị D vay số tiền 200.000.000 đồng và ông T và bà D thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 292844, sổ vào sổ cấp GCN00349 cho ông K. Lãi suất thỏa thuận miệng là theo lãi suất của nhà nước. Thời hạn vay là từ 03 đến 06 tháng. Trong quá trình vay thì ông T và bà D chưa trả vốn và lãi cho ông K. Khi cho vay có làm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10/6/2022, hợp đồng này được viết bằng tay, có sự chứng kiến của ông Bùi Văn X và không được công chứng chứng thực. Nay nguyên đơn Trương Văn K yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Tấn T và bà Bùi Thị D trả cho ông K số tổng số tiền là 284.000.000 đồng, trong đó 200.000.000 đồng là nợ gốc, 84.000.000 đồng là tiền lãi tính đến hết ngày 10/01/2026. Ông K đồng ý trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 292844, sổ vào sổ cấp GCN00349 cấp ngày 26/12/2014 cho ông T và bà D khi ông T và bà D thanh toán xong số nợ.

Tại phiên tòa ông Trương Văn K yêu cầu ông Nguyễn Tấn T và bà Bùi Thị D trả cho ông K số tiền gốc là 200.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 71.380.000 đồng. Ông K đồng ý trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 292844, sổ vào sổ cấp GCN00349 cấp ngày 26/12/2014 cho ông T và bà D khi ông T và bà D thanh toán xong số nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Tấn T và bà Bùi Thị D vắng mặt nên không trình bày.

Người làm chứng ông Bùi Văn X trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 07 tháng 5 năm 2026: Ông X không có mối quan hệ bà con họ hàng gì với nguyên đơn và bị đơn. Ông là người làm chứng về việc bị đơn ông Nguyễn Tấn T và bà Bùi Thị D có vay tiền của nguyên đơn Trương Văn K. Số tiền ông T và bà D vay là 200.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận theo lãi suất của nhà nước, thời hạn cho vay là từ 03 đến 06 tháng nếu ông T và bà D có vốn thì trả lại vốn, không có thì phải đóng lãi cho ông K. Do ông bận công việc gia đình nên ông yêu cầu Tòa án

giải quyết, xét xử vắng mặt ông trong suốt vụ kiện. Ngoài ra ông không còn ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định pháp luật; nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Đối với bị đơn được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn ông Trương Văn K khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Tấn T và bà Bùi Thị D trả số tiền vay 200.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận. Căn cứ nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn ông Nguyễn Tấn T và bà Bùi Thị D cư trú tại xã T nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ theo điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về trình tự, thủ tục tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Nguyễn Tấn T và bà Bùi Thị D không đến Tòa án làm việc, không nộp văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu, chứng cứ và cũng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Người làm chứng ông Bùi Văn X có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều

227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người làm chứng theo quy định pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy ông Trương Văn K trình bày vào năm 2022 có cho ông Nguyễn Tấn T và bà Bùi Thị D vay số tiền 200.000.000 đồng; hai bên có lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10/6/2022 bằng giấy viết tay, đồng thời ông T và bà D giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 292844, số vào sổ cấp GCN00349 cho ông K giữ để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ. Lãi suất các bên thỏa thuận theo lãi suất của Nhà nước, thời hạn vay từ 03 đến 06 tháng. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn đã giao nộp cho Tòa án hợp đồng thế chấp viết tay ngày 10/6/2022 và xuất trình bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời lời khai của người làm chứng ông Bùi Văn X xác nhận có trực tiếp chứng kiến việc ông Nguyễn Tấn T và bà Bùi Thị D vay của ông Trương Văn K số tiền 200.000.000 đồng, có thỏa thuận về lãi suất và thời hạn vay như nguyên đơn trình bày.

Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng ông Nguyễn Tấn T và bà Bùi Thị D không đến Tòa án làm việc, không có ý kiến phản đối, không cung cấp chứng cứ chứng minh đã thanh toán khoản nợ hoặc có căn cứ khác làm chấm dứt nghĩa vụ trả nợ. Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đương sự không thực hiện nghĩa vụ chứng minh thì phải chịu hậu quả pháp lý của việc không chứng minh.

Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của người làm chứng và việc bị đơn không có ý kiến phản đối, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định giữa ông Trương Văn K với ông Nguyễn Tấn T và bà Bùi Thị D có xác lập hợp đồng vay tài sản theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015; bị đơn đã nhận đủ số tiền vay 200.000.000 đồng nhưng đến nay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là vi phạm nghĩa vụ của bên vay theo Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên bị đơn có nghĩa vụ trả số tiền này cho nguyên đơn.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/6/2022 được lập bằng giấy viết tay, không được công chứng hoặc chứng thực và không đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật dân sự nên không làm phát sinh hiệu lực đối kháng đối với giao dịch bảo đảm. Tuy nhiên,

việc hợp đồng thế chấp không đáp ứng điều kiện về hình thức không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của hợp đồng vay tài sản giữa các bên. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét xử lý tài sản thế chấp trong vụ án này mà chỉ ghi nhận việc nguyên đơn đang quản lý bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau khi bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán thì nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 292844, sổ vào sổ cấp GCN00349 cho ông Nguyễn Tấn T và bà Bùi Thị D.

Đối với yêu cầu tính tiền lãi, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền lãi là 71.380.000 đồng tính đến ngày **30/6/2026**. Xét thấy các bên có thỏa thuận về việc phải trả lãi nhưng không xác định cụ thể mức lãi suất mà chỉ thỏa thuận theo lãi suất của Nhà nước. Theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trường hợp có thỏa thuận về việc trả lãi nhưng không xác định rõ mức lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều này, tương ứng 10%/năm tại thời điểm thanh toán. Do đó, Hội đồng xét xử cần đối chiếu thời gian vay thực tế và mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định số tiền lãi bị đơn phải thanh toán. Đối chiếu lại số tiền lãi nguyên đơn yêu cầu là không vượt quá quy định nên có căn cứ chấp nhận.

Ngoài ra, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Tấn T và bà Bùi Thị D phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tính trên giá trị nghĩa vụ phải thực hiện.

Cụ thể: $271.380.000 \times 5\% = 13.569.000$ đồng

Nguyên đơn ông Trương Văn K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí của cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 463, Điều 466, khoản 2 Điều 468 và Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn K.

Buộc ông Nguyễn Tấn T và bà Bùi Thị D có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Trương Văn K số tiền 271.380.000 đồng (Hai trăm bảy mươi một triệu ba trăm tám mươi ngàn đồng), gồm: Tiền gốc: 200.000.000 đồng; Tiền lãi tính đến ngày 30/6/2026 là 71.380.000 đồng.

Sau khi ông Nguyễn Tấn T và bà Bùi Thị D thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán số tiền nêu trên thì ông Trương Văn K có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Tấn T và bà Bùi Thị D bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 292844, sổ vào sổ cấp GCN00349 do cơ quan có thẩm quyền cấp ngày 26/12/2014.

2. Kể từ ngày ông Trương Văn K có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Tấn T và bà Bùi Thị D chưa thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Tấn T và bà Bùi Thị D phải liên đới chịu 13.569.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ông Trương Văn K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho ông Trương Văn K tiền tạm ứng án phí 7.100.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu

số 0006178 ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 14 – Cần Thơ.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

5. 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, 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:

- TAND tp. Cần Thơ;
- VKSND Khu vực 14 – Cần Thơ;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Đua