| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 1 - CÀ MAU**<br>**TỈNH CÀ MAU** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 02/2026/DS-ST
Ngày: 05 - 01- 2026
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 1 - CÀ MAU**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Bà Nguyễn Thùy Nhiêu
*Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Huỳnh Hoàng Khởi
Bà Huỳnh Trúc Duyên

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Hoàng Xuân Thùy Dương - Là Thư ký Toà án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Cà Mau tham gia phiên tòa:*** Ông Đoàn Đắc Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 330/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2025 về việc "tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2123/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Trịnh Minh A, sinh năm 1975; Số CCCD: 096075000777, cấp ngày 24/4/2021. Địa chỉ cư trú: Số 469, B, khóm 20, phường A, tỉnh Cà Mau. Người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn: Ông Trịnh Minh Khang, sinh năm 1995. Địa chỉ cư trú: Số 469, B, khóm 20, phường A, tỉnh Cà Mau. Có mặt.

*Bị đơn:* Ông Cao Minh M; Sinh năm: 1952, số CCCD: 096052005389, cấp ngày 13/8/2021 và bà Đặng Kim Đ; Sinh năm: 1957. Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã T, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là khóm C, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau). Ông M có mặt, bà Đ vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Huỳnh Thị Ngọc N, sinh năm 1974. Địa chỉ cư trú: Số 469, B, khóm 20, phường A, tỉnh Cà Mau. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và được bổ sung tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trịnh Minh Khang trình bày*:

Vào ngày 17/9/2021, vợ chồng ông Trịnh Minh A, bà Huỳnh Thị Ngọc Ánh có cho vợ chồng ông Cao Minh M, bà Đặng Kim Đ vay số tiền vốn là 300.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận miệng 5%/tháng. Để bảo đảm nghĩa vụ vay tiền nên hai

bên thỏa thuận sẽ tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Trần Mai Hương đối với thửa đất số 523, tờ bản đồ 03, diện tích 5.160,45m$^2$, tọa lạc ấp 3, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau (nay là phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau) đứng tên ông M, bà Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 705028 được UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 27/7/2015. Tuy nhiên, thời điểm ký hợp đồng tại Phòng công chứng thì bà Đ không đến nên ông M đồng ý viết biên nhận nợ tiền và giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông A giữ để bảo đảm việc thanh toán nợ.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay thì ông M không thanh toán bất kỳ khoản vốn, lãi nào. Đến ngày 01/6/2025, sau khi các bên gặp nhau chốt được số tiền nợ vốn, lãi thì ông M viết biên nhận đề ngày 01/6/2025 thừa nhận còn nợ tổng số tiền là 642.000.000 đồng và hẹn tháng 7 âm lịch năm 2025 sẽ trả đủ số tiền trên nhưng đến nay đã quá thời gian thỏa thuận mặc dù ông A, bà Ánh đã yêu cầu nhiều lần nhưng vợ chồng ông M, bà Đ không hoàn trả số tiền trên.

Theo đơn khởi kiện của ông Trịnh Minh A yêu cầu ông Cao Minh M, bà Đặng Kim Đ trả số tiền nợ vay là 642.000.000 đồng. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn thay đổi yêu cầu, yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ vay vốn là 300.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 17/9/2021 đến ngày xét xử (làm tròn 50 tháng) với mức lãi 1.66%/tháng bằng số tiền 249.000.000 đồng. Nguyên đơn đồng ý trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn.

*Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và được bổ sung tại phiên tòa của bị đơn là ông Cao Minh M trình bày:*

Trước đây, ông có hỏi vay của ông Trịnh Minh A số tiền 300.000.000đồng. Quá trình vay ông không có tiền thanh toán nên vốn, lãi tính đến ngày 01/6/2025 là 642.000.000 đồng. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu thanh toán tiền vay thì ông đồng ý thanh toán số tiền còn nợ vốn là 300.000.000 đồng và lãi là 249.000.000 đồng theo yêu cầu nguyên đơn. Ông xác định số tiền này ông vay để trả khoản nợ vay Ngân hàng khác mà vợ chồng nợ và đồng ý vợ chồng cùng có trách nhiệm thanh toán khoản nợ trên cho nguyên đơn.

*Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của bị đơn là bà Đặng Kim Đ trình bày:* Việc ông M là chồng bà vay tiền và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng cho ông Trịnh Minh A thì bà không biết. Bà cũng không sử dụng số tiền vay mà ông M đã vay của ông A nên không đồng ý thanh toán theo yêu cầu nguyên đơn.

*Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị Ngọc Ánh trình bày:* Bà với ông A là vợ chồng. Bà thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông A, yêu cầu bị đơn cùng có trách nhiệm thanh toán nợ trên cho vợ chồng bà.

*Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án:* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy

định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Bị đơn là bà Đặng Kim Đ đã nhiều lần được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, đối với bà Huỳnh Thị Ngọc Ánh có ý kiến yêu cầu xét xử vụ án vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ vay. Do đó tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn là ông Cao Minh M thống nhất xác định vào ngày 17/9/2021 nguyên đơn có cho ông M vay số tiền vốn là 300.000.000 đồng, khi vay ông M có viết biên nhận nợ, nguyên đơn xác định từ khi vay đến nay bị đơn chưa thanh toán khoản vốn, lãi nào. Đối với bị đơn là ông M xác định có trả lãi nhưng không nhớ rõ số tiền bao nhiêu. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền vốn còn nợ là 300.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày viết biên nhận 17/9/2019 đến ngày xét xử (làm tròn 50 tháng) với mức lãi 1.66%/tháng bằng số tiền là 249.000.000 đồng, tổng số tiền yêu cầu là 549.000.000 đồng thì bị đơn là ông M thừa nhận còn nợ và đồng ý thanh toán theo yêu cầu nguyên đơn. Sự thống nhất thỏa thuận này của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận.

[4] Về trách nhiệm thanh toán: Nguyên đơn yêu cầu ông M, bà Đ cùng có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ trên. Bà Đặng Kim Đ xác định bà không biết việc ông M vay tiền, không sử dụng tiền vay của ông M. Tại phiên tòa ông M xác định số tiền vay của ông A là để trả khoản nợ Ngân hàng khác mà vợ chồng vay nên thống nhất cùng có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn. Xét thấy, tại thời điểm vay thì ông M, bà Đ đang là vợ chồng và số tiền vay ông M xác định sử dụng để trả khoản nợ vợ chồng vay của Ngân hàng khác do đó yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà Đ cùng có trách nhiệm liên đới với ông M thanh toán số nợ trên cho nguyên đơn là có cơ sở nên được chấp nhận.

[5] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CB 705028 được UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 27/7/2015 đứng tên ông Cao Minh M, bà Đặng Kim Đ. Khi vay tiền để bảo đảo việc thanh toán nên ông M đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho nguyên đơn quản lý. Xét thỏa thuận thế chấp giữa các đương sự nhận thấy, thực tế các bên có thỏa thuận việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thanh toán nợ. Tuy nhiên, việc thỏa thuận thế chấp giữa các bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không công chứng chứng thực và việc thế chấp cũng chưa được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai theo quy định nên thỏa thuận thế chấp này giữa các bên không có giá trị về mặt pháp lý. Tại phiên tòa,

nguyên đơn tự nguyện đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bị đơn nên ghi nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bị đơn ông M, bà Đ là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí và có đơn xin miễn án phí nên được miễn phần án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự; Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39, 147, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 12 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 và lệ phí Toà án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Cao Minh M, bà Đặng Kim Đ có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trịnh Minh A, bà Huỳnh Thị Ngọc Ánh tổng số tiền là 549.000.000 đồng *(năm trăm bốn mươi chín triệu đồng).*

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị thi hành án không tự nguyện thi hành xong khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Ông Trịnh Minh A, bà Huỳnh Thị Ngọc Ánh có trách nhiệm trả lại ông Cao Minh M, bà Đặng Kim Đ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 705028 được UBND thành phố Cà Mau cấp ngày 27/7/2015 thửa đất 523, tờ bản đồ 03, diện tích 5.160,45m$^2$ tọa lạc ấp 3, xã Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau) đứng tên ông Cao Minh M, bà Đặng Kim Đ.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Trịnh Minh A, bà Huỳnh Thị Ngọc Ánh không phải chịu án phí. Ngày 13/10/2025, ông A đã dự nộp số tiền 14.840.000 đồng theo biên lai số 0001721 tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được nhận lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Cao Minh M, bà Đặng Kim Đ được miễn nộp án phí.

*Trường hợp bản án 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, 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.*

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

***Nơi nhận:***
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 1 – Cà Mau;
- Cơ quan thi hành án dân sự;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ;
- Lưu: Văn thư.

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

**Nguyễn Thùy Nhiêu**