TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 49/2025/DS-ST
Ngày: 24 - 6 - 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 QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Quốc Hưng

2. Bà Lê Thị Diệu Tuyến

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Ngọc Trân – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 1.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 và 24 tháng 6 năm 2025 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Quận 1 xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 302/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 69/2025/QĐST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Bùi Quốc K, sinh năm ; Địa chỉ: 6 đường C, Cư xá L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Đặng Gia H; Địa chỉ: I Đ, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị M; Địa chỉ: I Đ, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Từ Thị Bạch H1; Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Bùi Quốc K trình bày:

Ngày 30/11/2013, ông Đặng Gia H có ghi giấy cam kết trả nợ để vay ông số tiền 556.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng, bắt đầu trả nợ từ năm 2014, mỗi

tháng trả 15 triệu cho đến khi hết nợ. Tuy nhiên ông H đã vi phạm cam kết, không thực hiện việc thanh toán khoản tiền nợ gốc, lãi hàng tháng cho ông. Tính cho đến thời điểm khởi kiện, đã quá lâu chưa được thanh toán nên ông khởi kiện yêu cầu ông H thanh toán các khoản tiền nợ gốc; lãi còn nợ cho ông.

Do mức lãi suất thỏa thuận giữa hai bên quá cao 4%/tháng (48%/năm) nên từ ngày 30/11/2013 đến ngày 31/12/2016, ông yêu cầu ông H thanh toán với mức lãi suất 13.5%/ năm và từ ngày 01/01/2017 đến khi trả xong nợ với lãi suất là 20%/năm. Tính đến ngày 16/11/2018, sau khi trừ đi tiền lãi đã trả, dư nợ gốc còn lại là 317.331.397 đồng.

Như vậy, tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 18/6/2025, ông H phải trả cho ông là: Tiền gốc 317.331.397 đồng; Tiền lãi từ ngày 16/11/2018 đến ngày 18/6/2025 là 317.331.397 đồng x 20%/năm = 418.008.043 đồng. Tổng cộng là 735.339.440 đồng.

Ông yêu cầu thanh toán ngay một lần toàn bộ số tiền còn nợ sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả nợ xong ông H phải chịu tiền lãi của số tiền chưa trả tương ứng với thời gian trả chậm theo mức lãi suất tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, theo các bản tự khai và tại phiên tòa, bị đơn ông Đặng Gia H trình bày:*

Vào năm 2001, ông có vay của ông K số tiền 30.000.000 đồng có thế chấp bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Từ Thị Bạch H1, mỗi tháng trả lãi 1.500.000 đồng.

Từ khi vay 2001 đến trước khi viết giấy cam kết trả nợ ngày 30/11/2013, hàng tháng ông đều trả lãi đều đặn cho ông K. Ngày 30/11/2013, ông K đến nhà gây sức ép bắt ông viết giấy cam kết trả nợ với số tiền 556.000.000 đồng. Sau đó kể từ tháng 12/2013 đến tháng 10/2018, hàng tháng ông đều trả lãi cho ông K với số tiền từ 2.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng.

Vào ngày 15/10/2018, bà Từ Thị Bạch H1 có nộp vào tài khoản của ông K số tiền 450.000.000 đồng để tất toán khoản vay giữa ông và ông K đồng thời ông K đã trả cho bà H1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà H1 đã thế chấp.

Tổng số tiền ông đã trả cho ông K là 678.000.000 đồng. Như vậy, tính đến hết ngày 15/10/2018, khoản vay của ông, bà H1 và ông K đã được tất toán, ông không còn nợ ông K bất kỳ khoản nợ nào. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- bà Nguyễn Thị M có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Tại bản tự khai nộp cho Tòa, bà M trình bày:* Bà là vợ của ông Đặng Gia H, bà không liên quan đến khoản vay giữa ông H và ông K.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Từ Thị Bạch H1 có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Tại bản tự khai nộp cho Tòa, bà Từ Thị Bạch H1 trình bày:*

Do mối quan hệ thân tình nên bà đã thế chấp sổ đỏ của gia đình để đảm bảo khoản vay của ông Đặng Gia H số tiền 30.000.000 đồng với ông Bùi Quốc K và đã giao bản chính sổ đỏ cho ông K giữ. Ngày 15/10/2018, bà đã chuyển 450.000.000 đồng vào tài khoản của ông K để tất toán kết thúc việc thế chấp sổ đỏ. Ông K đã trả sổ đỏ lại cho bà, bà nói ông K trả lại tất cả giấy tờ ghi nợ giữa ông K và ông H thì ông K nói "sẽ tự hủy tất cả giấy tờ liên quan". Giữa bà và ông K đã giải quyết xong khoản nợ. Bà đề nghị tòa xem xét và giải quyết vụ án theo pháp luật.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về 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 và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:*

Về chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thời hiệu, thực hiện thủ tục cấp tống đạt các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, thành phần tham gia xét xử được thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 kiến nghị Tòa án lưu ý về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung: Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự 2015 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Nguyên đơn ông Bùi Quốc K khởi kiện yêu cầu bị đơn Đặng Gia H thanh toán tiền nợ gốc, lãi còn nợ theo Giấy cam kết trả nợ ngày 30/11/2013. Theo Điều 471 và Điều 474 Bộ luật Dân sự 2005, hợp đồng vay tài sản có thể được xác lập bằng lời nói, văn bản hoặc hành vi cụ thể. Trong vụ án này, các bên đã lập 'Giấy cam kết trả nợ' ghi rõ số tiền vay, thời điểm trả nợ, lãi suất. Do đó xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Tại thời điểm Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, bị đơn ông Đặng Gia H có địa chỉ thường trú tại I Đ, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1, khoản 3 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về việc xét xử vắng mặt các đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, bà Từ Thị Bạch H1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có lời khai gửi cho Tòa án và có đơn xin vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về chứng cứ: Các tài liệu, chứng cứ do các bên giao nộp đã được kiểm tra, tiếp cận, công khai tại các phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Tại phiên tòa ngày 13 tháng 3 năm 2025, bị đơn ông Đặng Gia H đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thu thập tài liệu chứng cứ làm rõ có hay không bị đơn bị buộc ký giấy cam kết trả nợ để có cơ sở giải quyết vụ án tại Công an phường Đ, M và kết quả cung cấp chứng cứ của Công an phường Đ, Quận M đã được Hội đồng xét xử công bố tại phiên tòa và các đương sự không đề nghị thu thập hay giao nộp thêm tài liệu chứng cứ, không yêu cầu hoãn phiên tòa để các đương sự được tiếp cận với những chứng cứ mới do Tòa án thu thập. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết tranh chấp theo quy định tại khoản 4 Điều 96 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung:

Xét, Giấy cam kết trả nợ đề ngày 30/11/2013, bị đơn ông Đặng Gia H xác nhận có vay của ông Bùi Quốc K số tiền 556.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 4%/tháng. Giấy cam kết thể hiện ông H thỏa thuận trả dần 15 triệu đồng/tháng cho đến khi dứt nợ. Tuy không ghi rõ thời điểm trả từng phần gốc hay lãi nhưng có thể xác định nghĩa vụ trả dần kéo dài đến thời điểm hoàn thành tòan bộ nghĩa vụ. Theo Điều 471 và Điều 474 Bộ luật Dân sự 2005, hợp đồng vay tài sản có thể được xác lập bằng lời nói, văn bản hoặc hành vi cụ thể. Trong vụ án này, các bên đã lập 'Giấy cam kết trả nợ' ghi rõ số tiền vay, thời điểm trả nợ, lãi suất nên là hợp đồng hợp pháp; có giá trị pháp lý ràng buộc về quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Đặng Gia H cho rằng giấy cam kết trên là do ông K gây sức ép buộc ông ký, tuy nhiên ông H không cung cấp được tài liệu hay bằng chứng cụ thể nào chứng minh hành vi cưỡng ép, đe dọa. Theo quy định tại Điều 127 Bộ luật dân sự 2015, giao dịch dân sự chỉ bị vô hiệu nếu có đủ căn cứ chứng minh bị đe dọa, cưỡng ép ảnh hưởng đến ý chí tự nguyện của người ký kết. Vì vậy không có cơ sở để tuyên vô hiệu giấy cam kết ngày 30/11/2013.

Do đó, có đủ cơ sở xác định giữa ông K và ông H xác lập hợp đồng vay tài sản hợp pháp, thỏa thuận lãi suất, thời hạn rõ ràng theo đúng quy định tại Điều 471, 474 Bộ luật dân sự 2005 và Điều 463 466, 468 Bộ luật dân sự 2015.

[5] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[5.1] Đối với yêu cầu trả tiền nợ gốc:

Căn cứ nội dung Giấy cam kết và lời khai thống nhất giữa các đương sự, số tiền nợ gốc mà ông H đã cam kết vay là 556.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất ông Đặng Gia H đã trả tổng cộng là 678.000.000 đồng cho ông K từ thời điểm

vay đến ngày 15/10/2018 trong đó có khoản 450.000.000 đồng do bà Từ Thị Bạch H1 nộp vào tài khoản của ông K để nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp.

Ông H cho rằng khi bà Từ Thị Bạch H1 thanh toán số tiền 450.000.000 đồng cho ông K là đã tất toán khoản vay giữa ông H và ông K tuy nhiên ông H không cung cấp được biên bản thanh lý khoản tiền vay hoặc tài liệu nào khác xác nhận đã trả hết nợ. Ông K vẫn còn giữ giấy cam kết trả nợ và việc thanh toán tiền từ phía ông H không thể hiện rõ mục đích là thanh toán gốc hay lãi.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 474 Bộ luật Dân sự 2005 và Khoản 2 Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015 thì người vay có nghĩa vụ hoàn trả đủ nợ gốc khi đến hạn.

Căn cứ bảng chi tiết tính khoản vay do nguyên đơn cung cấp, sau khi trừ đi số tiền ông Đặng Gia H đã thanh toán là 678.000.000 đồng vào tiền lãi trước thì tính đến ngày 18/6/2025, ông H còn nợ lại số tiền gốc là 317.331.397 đồng.

Như vây, số tiền nợ gốc ông K yêu cầu ông H thanh toán là 317.331.397 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[5.2] Đối với yêu cầu thanh toán tiền lãi:

Tại Giấy cam kết ngày 30/10/2013, mức lãi suất mà các bên thỏa thuận là 4%/tháng (48%/năm). Tuy nhiên theo quy định tại khoản 1 Điều 476 Bộ luật Dân sự 2005 thì "Lãi suất vay do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 150% mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng N công bố"; theo khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 thì "Lãi suất vay do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm" và theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: trong trường hợp lãi suất vượt quá mức tối đa theo luật định thì phần vượt quá không có hiệu lực. Do đó, mức lãi suất được chấp nhận theo quy định là từ ngày 30/11/2013 đến ngày 30/12/2016 là 13,5%/năm; từ ngày 01/01/2017 đến ngày 18/6/2025 là 20%/năm.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn đã điều chỉnh và xác định mức lãi suất nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả từ ngày 30/11/2013 đến ngày 31/12/2016 là 13,5%/năm và từ ngày 01/01/2017 đến ngày 18/6/2025 là 20%/năm là phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Căn cứ bảng chi tiết tính khoản vay do nguyên đơn cung cấp, sau khi trừ đi tổng số tiền đã thanh toán 678.000.000 đồng mà ông H đã thanh toán vào tiền lãi theo thứ tự pháp luật thì đến ngày xét xử (ngày 18/6/2025) thì ông H còn phải thanh toán cho ông Bùi Quốc K số tiền lãi là 418.008.043 đồng.

Như vậy, nguyên đơn ông Bùi Quốc K yêu cầu bị đơn ông Đặng Gia H thanh toán tiền lãi chưa trả theo giấy cam kết tính đến ngày 18/6/2025 là 418.008.043 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật nên có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Từ nhận định tại mục [5] thì bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền gốc, lãi còn nợ của theo giấy cam kết ký ngày 30/11/2013 là

735.339.440 đồng trong đó nợ gốc là 317.331.397 đồng; tiền lãi là 418.008.043 đồng.

[7] Về thời hạn thanh toán: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tổng số tiền còn nợ một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Xét, khoản nợ vay đã quá thời hạn thanh toán và đến nay bị đơn vẫn chưa thực hiện thanh toán hết tiền cho nguyên đơn mặc dù nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bị đơn thanh toán. Do đó để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy cần phải buộc bị đơn thanh toán tổng số tiền còn nợ một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do các yêu cầu được chấp nhận và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Quốc K.

Buộc ông Đặng Gia H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Bùi Quốc K tổng số tiền còn nợ theo giấy cam kết ngày 30/11/2013 là 735.339.440 đồng, trong đó nợ gốc là 317.331.397 đồng, nợ lãi là 418.008.043 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19/6/2025) cho đến khi thi hành án xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ, ông Đặng Gia H còn phải tiếp tục chịu tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, trừ khi các bên có thỏa thuận khác.

Thời hạn thanh toán: Trả một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các bên thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đặng Gia H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 33.413.578 đồng.

Ông Bùi Quốc K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Bùi Quốc K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.500.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số AA/2021/0005145 ngày 01/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 thoả 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKS ND TP.HCM;
- VKS ND Quận 1;
- Chi cục THA DS Quận 1;
- Đương sự ;
- Lưu: VP, hsva.

Lê Thị Phương

TAND QUẬN 1

DU0240625.TL.QDBA
11923