

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1-VĨNH LONG**

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

Bản án số: 121/2026/DS-ST

Ngày: 16/4/2026

*V/v: Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản
và hợp đồng đặt cọc*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1-VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Điệp

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Út

2. Bà Trần Thị Tuyết Nga

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Cao Thế Hiển - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1-Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1-Vĩnh Long không tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1-Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 63/2026/TLST-DS ngày 21 tháng 01 năm 2026 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng đặt cọc*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 108/2026/QĐXXST-DS, ngày 09 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Phan Kim H**, sinh ngày 23/4/1974

Địa chỉ: Số F đường H, phường T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Phan Kim H có bà **Lê Thị Minh H1**, sinh ngày 19/12/1976. Địa chỉ: Số I N, phường L, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản uỷ quyền ngày 09/12/2025) (có mặt)

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Hồng N**, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Địa chỉ: số B, đường T, phường P, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án Nguyên đơn bà Phan Kim H có bà Lê Thị Minh H1 đại diện trình bày:*

Qua người khác giới thiệu, nên bà H có quen biết bà Nguyễn Thị Hồng N. Đến ngày 07/11/2022 bà N có hỏi vay tiền của bà H số tiền 450.000.000 đồng, nên bà H đồng ý cho bà N vay, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng, đóng lãi cuối tháng. Thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 07/11/2022 đến ngày 07/5/2023, có làm biên nhận do bà N viết, trong quá trình vay bà N có trả cho bà H 04 tháng tiền lãi với số tiền 54.000.000 đồng, sau đó không trả nữa .

Đến ngày 29/3/2023 bà N lại hỏi vay của bà H số tiền 100.000.000 đồng, vay để làm ăn, hai bên không làm biên nhận chỉ thống nhất qua tin nhắn, bà N hứa đến tháng 5/2023 sẽ trả luôn, đến nay bà N vẫn chưa trả.

Đến ngày 02/5/2023, bà N có thỏa thuận với bà H, để bà N bán đất cho bà H trừ nợ cho bà N, nên bà H đồng ý, sau đó hai bên ký kết hợp đồng đặt cọc, bà H đưa cho bà N số tiền đặt cọc 700.000.000 đồng, bà H đợi thời gian cho hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng, nhưng bà N cứ hẹn hoài không đi ký chuyển nhượng cho bà H, sau đó bà H tìm hiểu thì được biết bà N đặt cọc cho bà H là thửa đất của người khác, không phải đất bà N.

Nay bà H yêu cầu bà N trả cho bà H số tiền gốc 450.000.000 đồng, tiền lãi với mức lãi suất 1%/tháng tính từ tháng 5/2023 đến tháng 12/2025 là 31 tháng với số tiền lãi là 139.000.000 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 589.000.000 đồng.

Yêu cầu bà N trả số tiền 100.000.000 đồng tiền lãi với mức lãi suất 1%/tháng tính từ tháng 5/2023 đến tháng 12/2025 là 31 tháng với số tiền lãi là 31.000.000 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 131.000.000 đồng.

Yêu cầu bà N trả số tiền 700.000.000 đồng và tiền lãi với mức lãi suất 1%/tháng tính từ tháng 5/2023 đến tháng 12/2025 là 31 tháng với số tiền lãi là 217.000.000 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 917.000.000 đồng. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng N đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và thông báo về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải hai lần cho Nguyễn Thị Hồng N đến Tòa án làm việc, văn bản tố tụng gửi cho bà N, do bà N không có ở nhà, nên Tòa án đã thông báo niêm yết công khai theo quy định pháp luật, đến ngày làm việc N không đến và không gửi bản khai ý kiến về việc bà H yêu cầu bà N trả nợ, căn cứ Điều 220, 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên toà hôm nay:

Bà Phan Kim H có bà Lê Thị Minh H1 đại diện thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà H yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng N trả cho bà H số tiền vay gốc là 450.000.000 đồng và rút lại số tiền lãi 139.000.000 đồng, không yêu cầu bà N trả tiền lãi.

Bà H1 đại diện nguyên đơn rút lại số tiền 100.000.000 đồng và lãi 31.000.000 đồng, tổng cộng là 131.000.000 đồng không yêu cầu bà N trả số tiền 131.000.000 đồng cho bà H.

Đối với hợp đồng đặt cọc bà H yêu cầu chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 02/5/2023 giữa bà Phan Kim H và bà Nguyễn Thị Hồng N. Buộc bà Hồng N trả số

tiền đặt cọc 700.000.000 đồng và rút lại số tiền lãi là 217.000.000 đồng, không yêu cầu bà N trả tiền lãi.

Bà Nguyễn Thị Hồng N vắng mặt lần 2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án đã gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập tổng đạt hợp lệ lần 2 bà Nguyễn Thị Hồng N đến Tòa án tham gia phiên tòa xét xử, bà N không đến vẫn vắng mặt. Tại bản xác nhận của Công an phường P có xác nhận bà Nguyễn Thị Hồng N có đăng ký tại số B, đường T, phường P, tỉnh Vĩnh Long, hiện công dân không sinh sống tại địa phương, qua năm tình hình được biết hiện tại bà N đang sinh sống tại phường T, không rõ địa chỉ cụ thể. Căn cứ khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 quy định “*Trường hợp đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc có trụ sở của người bị kiện theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản thì được coi là*” *Đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở*”.

Trường hợp người bị kiện thay đổi nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tổng đạt được cho bị đơn. Xét bà Nguyễn Thị Hồng N còn đăng ký thường trú tại B, đường T, phường P, tỉnh Vĩnh Long, bà N đổi chỗ khác nhưng chưa cắt hộ khẩu, nên Tòa án lập thủ tục niêm yết công khai theo quy định pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất giải quyết vắng mặt bà Nguyễn Thị Hồng N.

[1.2] Bà Phan Kim H yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng N trả cho bà số tiền đã vay 450.000.000 đồng và chấm dứt hợp đồng đặt cọc giữa bà Phan Kim H và bà Nguyễn Thị Hồng N ngày 02/3/2023, yêu cầu bà N trả cho bà H số tiền đặt cọc là 700.000.000 đồng. Đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng đặt cọc được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 463 và Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015, bà Nguyễn Thị Hồng N đang thường trú: số B, đường T, phường P, tỉnh Vĩnh Long thuộc thẩm quyền giải quyết Tòa án nhân dân khu vực 1-Vĩnh Long được quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hợp đồng vay tài sản: Bà Phan Kim H cung cấp biên nhận vay ngày 07/11/2022 do nguyên đơn cung cấp, nội dung “Tôi Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1971, địa chỉ B, T, phường D, thành phố V, có mượn của Phan Kim H ở phường E, số

tiền 450.000.000 đồng, lãi hai bên thỏa thuận, không thế chấp tài sản” bà N ký tên. Biên nhận này nguyên đơn cho rằng bà N đã viết và từ khi bà N vay đến nay bà N chưa trả, chỉ trả mấy tháng tiền lãi. Như vậy căn cứ biên nhận vay bà N có nợ của bà H số tiền gốc là 450.000.000 đồng là có thật, bà H không trả là không đúng với thỏa thuận vay mượn, nên bà N có nghĩa vụ phải hoàn trả lại số tiền vay là 450.000.000 đồng cho bà H là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Tại phiên tòa bà H1 rút lại số tiền lãi là 139.000.000 đồng của số tiền vay 450.000.000 đồng, không yêu cầu bà N trả tiền lãi, nên đình chỉ yêu cầu này.

[2.3] Bà H1 rút lại số tiền vay 100.000.000 đồng và tiền lãi 31.000.000 đồng, tổng cộng là 131.000.000 đồng, không yêu cầu bà N trả. Nên đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn.

[2.4] Ngoài ra đến ngày 02/5/2023 giữa bà N và bà H có làm hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng phần đất tách thửa 334, tờ bản đồ số 18, diện tích 588m² cho bà H với số tiền đặt cọc là 700.000.000 đồng, nguyên đơn cung cấp hợp đồng đặt cọc ngày 02/5/2023. Nội dung hợp đồng đặt cọc “Bên A Nguyễn Thị Hồng N, bên B Phan Kim H hai bên đồng ý thực hiện việc đặt cọc theo các thỏa thuận sau: Bên A đồng ý bán cho bên B nhà, đất tại thửa 334, tờ bản đồ số 18, diện tích 588m² trên đất có căn nhà, thỏa thuận giá là 700.000.000 đồng. Thời gian đặt cọc, thanh toán là 60 ngày kể từ ngày 02/5/2023 đến ngày 02/7/2023. Bên A nhận đủ tiền cọc. Thỏa thuận về thuế trước bạ bên A đóng, thuế phi nông nghiệp bên A đóng, thuế TNCN bên A đóng, phí công chứng bên A đóng. Nếu sau 60 ngày bên A không thực hiện được chuyển nhượng sẽ tính lãi 8%/tháng các bên ký tên. Đại diện nguyên đơn cho rằng sau khi ký hợp đồng đặt cọc bà H đưa 700.000.000 đồng cho bà N, nhưng sau đó bà N không có thực hiện chuyển nhượng và né tránh cho đến nay, nên yêu cầu chấm dứt hợp đồng đặt cọc và trả tiền cọc. Xét hai bên có ký hợp đồng đặt cọc là thật, về hình thức của hợp đồng là không tuân thủ quy định pháp luật và hiện nay thời gian của hợp đồng đặt cọc đã hết, không còn, nên nguyên đơn yêu cầu chấm dứt hợp đồng đặt cọc và yêu cầu bà N trả tiền cọc là 700.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Tại phiên tòa bà H1 rút lại số tiền lãi là 217.000.000 đồng của số tiền gốc 700.000.000 đồng, không yêu cầu bà N trả tiền lãi 217.000.000 đồng cho bà H, nên đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn.

[2.6] Bà N đã được Tòa án triệu tập nhiều lần đến Tòa án tham dự phiên tòa sơ thẩm, Công an phường P xác nhận bà N còn đăng ký hộ khẩu thường trú ở B, đường T, phường P, tỉnh Vĩnh Long, hiện nay không còn sinh sống. Xét bị đơn bỏ đi nhưng thay đổi địa chỉ, nên Tòa án thông báo niêm yết công khai theo quy định pháp luật. Xét bà N biết có nợ tiền vay và tiền đặt cọc của bà Phan Kim H mà không thực hiện trả nợ cho bà H là không đúng. Nên bà N có nghĩa vụ phải trả cho bà H số tiền vay 450.000.000 đồng và tiền đặt cọc 700.000.000 đồng là phù hợp theo quy định pháp luật. Tổng cộng hai khoản tiền bà N phải trả là 1.150.000.000 đồng.

[7] Vì những nhận định trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà N phải trả lại cho bà H số tiền vay là 450.000.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu bà N trả số tiền lãi 139.000.000 đồng của số tiền gốc 450.000.000 đồng cho nguyên đơn.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu bà N trả số tiền gốc và lãi 131.000.000đ, trong đó gốc 100.000.000 đồng, tiền lãi 31.000.000 đồng cho nguyên đơn.

Chấm dứt hợp đồng đặt cọc được ký kết ngày 02/5/2023 giữa bà Phan Kim H và bà Nguyễn Thị Hồng N.

Buộc bà Nguyễn Thị Hồng N phải trả cho bà Phan Kim H số tiền đặt cọc là 700.000.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu bà N trả số tiền lãi 217.000.000 đồng của số tiền gốc 700.000.000 đồng cho nguyên đơn.

[3] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 177, 179, 244, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; sửa đổi bổ sung năm 2025.

Căn cứ các Điều 463, 466, 328, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 điều 192 bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Kim H.

Buộc bà Nguyễn Thị Hồng N có nghĩa vụ phải thanh toán tiền vay là 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*) cho bà Phan Kim H

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu bà N trả số tiền lãi 139.000.000 đồng của số tiền gốc 450.000.000 đồng cho nguyên đơn.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu bà N trả số tiền gốc và lãi 131.000.000 đồng, trong đó gốc 100.000.000 đồng, tiền lãi 31.000.000 đồng cho nguyên đơn

4. Chấm dứt hợp đồng đặt cọc được ký kết ngày 02/5/2023 giữa bà Phan Kim H và bà Nguyễn Thị Hồng N.

Buộc bà Nguyễn Thị Hồng N phải trả cho bà Phan Kim H số tiền đặt cọc là 700.000.000 đồng (*Bảy trăm triệu đồng*).

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu bà N trả số tiền

lãi 217.000.000 đồng của số tiền gốc 700.000.000 đồng cho nguyên đơn.

6. Về án phí: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng N phải 46.500.000 đồng (*Bốn mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Phan Kim H số tiền 19.755.000 đồng (*Mười chín triệu bảy trăm năm mươi lăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000596 ngày 09/01/2026 tại cơ quan Thi hành án dân sự Tỉnh Vĩnh Long.

7. Kể từ ngày bên được thi hành án có yêu cầu thi hành án về số tiền, nếu bên phải thi hành án chưa tự nguyện thi hành xong thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

8. 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 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.

9. Về quyền kháng cáo: Đương có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được thông báo niêm yết theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 1-Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 1-Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SỞ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Võ Thị Hồng Diệp