TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG THÀNH** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 59/2025/DS-ST
Ngày: 26- 6- 2025
V/v tranh chấp hợp đồng vay T sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Tấn Hưng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trịnh Sâm Châu.

Ông Nguyễn Văn Ba.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Hoài Hân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hải – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 582/2024/TLST - DS ngày 15 tháng 11 năm 2024 về "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 834/2025/QĐST-DS ngày 06/6/2025 giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn:*

1. Bà Ngô Thị Thùy T, sinh năm 1989.
2. Ông Huỳnh Tấn T, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Tổ 01, Ấp 6, xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện ủy quyền: Bà Trần Thị Th, sinh năm 1991 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 12, Ấp 03, xã AP, huyện LT, tỉnh ĐN.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1986 (vắng mặt).
2. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 05, Ấp 01, xã BS, huyện LT, tỉnh ĐN.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 25 tháng 6 năm 2024, ngày 26/02/2025, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông T, bà Ngô Thị Thùy T ủy quyền cho bà Trần Thị đại diện trình bày:

Bà Ngô Thị Thùy T và ông T vợ chồng, Ngày 16/8/2023, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Y có vay của bà T, ông T số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng**)** và lập hợp đồng vay tiền. Theo đó, bà T, ông T đã cho ông D và bà Y vay 700 triệu đồng, thời hạn 06 tháng kể từ ngày ký giấy vay (từ ngày 16/8/2023 đến 16/02/2024). Lãi suất 2,5%/tháng và trả hàng tháng. Mục đích vay là kinh doanh. Hai bên còn thoả Thận bên vay, ông D, bà Y thế chấp khoản vay trên là 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa mới là 121, tờ bản đồ số 35 (thửa cũ là 338, tờ bản đồ số 7), xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Ông D và bà Y đã nhận đủ 700 triệu đồng từ thời điểm ký hợp đồng vay ngày 16/8/2023.

Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng vay, ông D và bà Y chỉ trả cho bà T, ông T được 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) tiền lãi và không trả bất cứ số tiền gốc nào. Sau đó, không tiếp tục thanh toán lãi như đã thoả Thận. Hết thời hạn, ông D và bà Y cũng không thanh toán tiền gốc và tiền lãi cho bà T, ông T, đã nhiều lần bà T, ông T đến nhà tìm gặp và yêu cầu trả lại tiền nhưng không gặp được và cố tình trốn tránh ông T, bà T.

Tại phiên tòa, đại diện ông T, bà T yêu cầu như sau:

- Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Y phải trả cho bà Ngô Thị Thùy T số tiền gốc là 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) và tiền lãi như sau: Lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả: 700.000.000 đồng x 20%/12 tháng x 6 tháng = 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng) trừ đi số tiền đã trả lãi 10.000.000 đồng, còn lại: 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng); lãi trên nợ lãi chưa trả: 60.000.000 đồng x 10%/12 x 5 tháng (Lãi trong hạn 6 tháng – 01 tháng trả lãi, còn 5 tháng trong hạn chưa trả) = 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng) và Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả: 700.000.000 đồng x 30%/12 tháng x 16 tháng 09 ngày (từ ngày hết hạn vay 17/02/2024 đến ngày 26/6/2025 là 16 tháng 09 ngày) = 285.250.000 đồng (Hai trăm tám mươi lăm triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng). Tổng cộng lãi tính đến ngày 26/6/2025: 60.000.000 đồng + 2.500.000 đồng + 285.250.000 đồng = 347.750.000 đồng (Ba trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng). Tổng cộng ông D, bà Y phải trả cho bà T, ông T là 700.000.000 (gốc) + 347.750.000 đồng (lãi) = 1.047.750.000 đồng (một tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

Bà Ngô Thị Thùy T, ông T đồng ý trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mới là 121, tờ bản đồ số 35 (thửa cũ là 338, tờ bản đồ số 7), xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai được UBND huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận số BD 169853 cấp ngày 17/2/2022 mang tên bà Nguyễn Thị Y.

2. Tại bản tự khai ngày 25/02/2025 Nguyễn Văn D trình bày:

Bà Nguyễn Thị Y là mẹ ông. Ngày 16 tháng 8 năm 2023 ông và bà Y có vay của bà Ngô Thị Thùy T, ông T số tiền 700.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng, lãi suất thỏa Thận 2,5%/tháng; khi vay ông và bà Y có thế chấp cho cho bà Ngô Thị Thùy T, ông T 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 338, tờ bản đồ số 07 (thửa mới là 121 tờ bản đồ số 35) xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Từ khi vay ông và bà Y chỉ trả được cho bà T, ông T được 10.000.000 đồng tiền lãi. Ông và bà Y đồng ý trả nợ gốc và tiền lãi cho ông T, bà T. Ông T, bà T trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mới là 121, tờ bản đồ số 35 (thửa cũ là 338, tờ bản đồ số 7), xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai được UBND huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận số BD 169853 cấp ngày 17/2/2022 mang tên bà Nguyễn Thị Y cho bà Y.

3. Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/4/2025 bà Nguyễn Thị Y trình bày:

Bà có quen biết bà Ngô Thị Thùy T, ông T.

Bà và ông Nguyễn Văn D (con trai) có vay của bà T và ông T số tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng; thỏa Thận như tờ giấy nợ ngày 16/8/2023; thời hạn vay 06 tháng; lãi suất 2,5%/tháng; bà và ông D con trai tôi đã trả nợ được 10.000.000 đồng, rồi ngưng không trả nữa vì kinh tế khó khăn.

Khi vay bà có thế chấp cho ông T, bà T 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 121 tờ bản đồ số 35 xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Nay bà T, ông T khởi kiện yêu cầu tôi trả nợ gốc 700.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh, bà đồng ý. Bà T, ông T phải trả cho bà lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; khi vay bà và con bà là ông D đã thế chấp cho bà T, ông T.

Do bà bị bệnh đi lại khó khăn nên bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong vụ án này. Bà xin vắng mặt trên cơ sở tự nguyện, không ai ép buộc bà. Bà cam đoan không thắc mắc, khiếu nại gì về việc xin vắng mặt này.

3. Ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng:Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong việc xác định thẩm quyền, Th thập chứng cứ và tiến hành tố tụng đúng quy định. Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn Y được đảm bảo quyền lợi và chấp hành pháp luật trong suốt quá trình giải quyết vụ án; bị đơn D không chấp hành pháp luật trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn D đối với bà Ngô Thị Thùy T, ông T.

Buộc của bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn D phải trả cho bà Ngô Thị Thùy T, ông T số tiền nợ là 1.047.750.000 đồng (một tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng); trong đó: 700.000.000 đồng vốn gốc; 347.750.000 đồng tiền lãi suất.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Ngô Thị Thùy T, ông T trả lại cho bà Nguyễn Thị Y Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mới là 121, tờ bản đồ số 35 (thửa cũ là 338, tờ bản đồ số 7), xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai được UBND huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận số BD 169853 cấp ngày 17/2/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị Y.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thùy T, ông T được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án dân sự là 43.432.500 đồng (Bốn mươi ba triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 18.787.000 đồng cho bà Ngô Thị Thùy T, ông T theo biên lai Th số 0016668 ngày 26 tháng 11 năm 2024 và số 0014719 ngày 27/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các T liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bị đơn bà Nguyễn Thị Y đề nghị giải quyết vắng mặt. Vì vậy căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà Y.

[1.2] Bị đơn ông Nguyễn Văn D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông D.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 16/8/2023, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Y có vay của bà Ngô Thị Thùy T, ông T số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng**)**, thời hạn 06 tháng; thỏa Thận lãi suất 2,5%/tháng và trả hàng tháng. Mục đích vay là kinh doanh. Hai bên còn thoả Thận bên vay, ông D, bà Y thế chấp khoản vay trên là 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa mới là 121, tờ bản đồ số 35 (thửa cũ là

338, tờ bản đồ số 7), xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Từ khi vay ông D, bà Y chỉ T cho bà T, ông T 10.000.000 đồng tiền lãi nên bà T, ông T khởi kiện yêu cầu bà Y, ông D trả số tiền gốc 700.000.000 đồng; tiền lãi và Bà Ngô Thị Thùy T, ông T đồng ý trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mới là 121, tờ bản đồ số 35 (thửa cũ là 338, tờ bản đồ số 7), xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai được UBND huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận số BD 169853 cấp ngày 17/2/2022 mang tên bà Nguyễn Thị Y.

[2.2] Bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Y đồng ý trả số tiền nợ gốc 700.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh; đồng thời yêu cầu bà Ngô Thị Thùy T, ông T đồng ý trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mới là 121, tờ bản đồ số 35 (thửa cũ là 338, tờ bản đồ số 7), xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai được UBND huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận số BD 169853 cấp ngày 17/2/2022 mang tên bà Nguyễn Thị Y nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ.

[3] Về lãi suất: Nguyên đơn yêu cầu tính lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả: 700.000.000 đồng x 20%/12 tháng x 6 tháng = 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng) trừ đi số tiền đã trả lãi 10.000.000 đồng, còn lại: 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng); lãi trên nợ lãi chưa trả: 60.000.000 đồng x 10%/12 x 5 tháng (Lãi trong hạn 6 tháng – 01 tháng trả lãi, còn 5 tháng trong hạn chưa trả) = 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng) và lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả: 700.000.000 đồng x 30%/12 tháng x 16 tháng 09 ngày (từ ngày hết hạn vay 17/02/2024 đến ngày 26/6/2025 là 16 tháng 09 ngày) = 285.250.000 đồng (Hai trăm tám mươi lăm triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng). Tổng cộng lãi tính đến ngày 26/6/2025: 60.000.000 đồng + 2.500.000 đồng + 285.250.000 đồng = 347.750.000 đồng (Ba trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng) là phù hợp với khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thùy T, ông T đối với bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn D.

Buộc của bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn D phải trả cho bà Ngô Thị Thùy T, ông T số tiền nợ là 1.047.750.000 đồng (một tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng); trong đó: 700.000.000 đồng vốn gốc; 347.750.000 đồng tiền lãi suất.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Ngô Thị Thùy T, ông T trả lại cho bà Nguyễn Thị Y Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mới là 121, tờ bản đồ số 35 (thửa cũ là 338, tờ bản đồ số 7), xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng

Nai được UBND huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận số BD 169853 cấp ngày 17/2/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị Y.

[2.4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thùy T, ông T được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án dân sự là 43.432.500 đồng (Bốn mươi ba triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 18.787.000 đồng cho bà Ngô Thị Thùy T, ông T theo biên lai Th số 0016668 ngày 26 tháng 11 năm 2024 và số 0014719 ngày 27/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 150, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 463, 465, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức Th, miễn, giảm, Th, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị Thùy T, ông T đối với ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Y về việc "Tranh chấp hợp đồng vay T sản".

- Buộc của bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn D phải trả cho bà Ngô Thị Thùy T, ông T số tiền nợ là 1.047.750.000 đồng (một tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng); trong đó: 700.000.000 đồng vốn gốc; 347.750.000 đồng tiền lãi suất.

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Ngô Thị Thùy T, ông T trả lại cho bà Nguyễn Thị Y Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mới là 121, tờ bản đồ

số 35 (thửa cũ là 338, tờ bản đồ số 7), xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai được UBND huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận số BD 169853 cấp ngày 17/2/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị Y.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án dân sự là 43.432.500 đồng (Bốn mươi ba triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 18.787.000 đồng cho bà Ngô Thị Thùy T, ông T theo biên lai thu số 0016668 ngày 26 tháng 11 năm 2024 và số 0014719 ngày 27/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ hoặc niêm yết bản án 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả Thận 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân H. Long Thành;
- Chi cục Thi hành án dân sự H.Long Thành;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, Văn phòng, Thẩm phán (3).

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

Dương Tấn Hưng