TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THOẠI SƠN** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 49/2025/DS-ST
Ngày: 05 - 6 - 2025
V/v "Tranh chấp dân sự về Hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THOẠI SƠN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: ông Trần Văn Hân Em.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thành Phước.

2. Ông Võ Thành Tâm.

***- Thư ký phiên toà*:** bà Đặng Huỳnh Hoa Lý - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thoại Sơn tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Diệu - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2025 về việc "Tranh chấp dân sự về Hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2025/QĐXX-DS ngày 26/4/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 60/2025/QĐST-DS ngày 16/5/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Tạ Phước S, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã V, huyện T, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: ông Trần Văn T, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: khóm P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tờ tự khai, biên bản lấy lời khai ngày 25/4/2025, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Tạ Phước S (sau đây gọi là ông S) trình bày: vào ngày 28/9/2023, ông S có cho ông Trần Văn T (sau đây gọi là ông T) vay số tiền 60.000.000 đồng. Mục đích vay để làm vốn mua bán cá. Thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 05%/tháng. Khi vay, ông T ký tên vào Hợp đồng vay thế chấp tài sản số 03/2023/HĐVTS, ngày 28/9/2023 và

thế chấp cho ông S bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.179 m^2 đất trồng lúa, thửa đất số 1653, tờ bản đồ số 01, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00030bH do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp cho ông Trần Văn T ngày 05/5/2005. Đất tọa lạc tại khóm P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang. Cùng ngày 28/9/2023, ông S và ông T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Theo đó, ông T hứa tạm thời chuyển giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S đứng tên, khi nào ông T trả đủ gốc, lãi cho ông S thì ông S sẽ chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông T đứng tên. Tuy nhiên, đến nay ông S vẫn chưa được đứng tên quyền sử dụng đất.

Sau khi vay tiền, ông T đóng lãi được 02 tháng với tổng số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) rồi ngưng cho đến nay. Mặc dù ông S nhiều lần đến nhà tìm ông T để yêu cầu trả nợ nhưng ông T cố tình né tránh, không trả nợ.

Tại đơn khởi kiện ông S yêu cầu như sau:

+ Buộc ông T phải trả cho ông S số tiền là 99.000.000 đồng (chín mươi chín triệu đồng), trong đó gốc 60.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng từ ngày 28/11/2023 đến ngày khởi kiện (21/01/2025) tạm tính là 39.000.000 đồng. Khi nhận đủ số tiền trên, ông S trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00030bH cho ông T.

+ Trường hợp ông T không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì ông S yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/9/2023. Buộc ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/9/2023 với diện tích chuyển nhượng 1.179m^2 đất, thửa đất số 1653, tờ bản đồ số 01, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00030bH do UBND huyện T cấp cho ông Trần Văn T ngày 05/5/2005.

Nay ông S tự nguyện rút yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/9/2023 và rút yêu cầu buộc ông T tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/9/2023. Ông S chỉ yêu cầu ông T trả số tiền gốc 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng) và lãi suất 20%/năm (1,667%/tháng) kể từ ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ (29/11/2023) đến khi xét xử xong.

Bị đơn ông Trần Văn T vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không có văn bản trình bày ý kiến.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Thoại Sơn phát biểu ý kiến:

- *Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:* Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do nên vi phạm Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Ý kiến về việc giải quyết vụ án:* qua xem xét toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 Tòa án; tuyên:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Phước S; buộc Trần Văn T có trách nhiệm trả cho ông Tạ Phước S số tiền gốc 60.000.000 đồng và lãi suất theo quy định là 1,66%/tháng, kể từ ngày 29/11/2023 cho đến ngày xét xử.

+ Đình chỉ đối với yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/9/2023.

+ Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền vay 60.000.000 đồng và lãi suất. Vì vậy, quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Trần Văn T có đăng ký thường trú tại khóm P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông T đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa. Tuy nhiên, các lần triệu tập ông T đều vắng mặt, không lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông T theo thủ tục chung.

[3] Về nội dung: ông Tạ Phước S yêu cầu ông Trần Văn T trả cho ông S số tiền gốc 60.000.000 đồng, lãi suất 20%/năm (tương đương 1,667%/tháng) từ ngày 29/11/2023 đến khi xét xử xong. Trường hợp ông T không thực hiện nghĩa vụ trả tiền Thì ông S yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/9/2023. Buộc ông T tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/9/2023.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông S tự nguyện rút yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và rút lại yêu cầu buộc ông T tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/9/2023.

[3.1] Chứng cứ nguyên đơn đưa ra khi khởi kiện là Hợp đồng vay thế chấp tài sản số 03/2023/HĐVTS ngày 28/9/2023 do ông Trần Văn T ký vay của ông Tạ Phước S số tiền 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng) và có thế chấp cho ông S bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB333211 (số vào sổ cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00030bH) diện tích 1.179m^2, thửa đất số 1653, tờ bản đồ số 01 do UBND huyện T cấp cho ông Trần Văn T ngày 05/5/2005.

[3.2] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, triệu tập bị đơn ông T để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; đồng thời đối chiếu nợ nhưng ông T vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không lý do và cũng không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số nợ gốc 60.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật kể từ ngày 29/11/2023 đến khi xét xử xong.

[4] Xét, giữa ông S và ông T có xác lập Hợp đồng vay tiền vào ngày 28/9/2023. Theo đó, ông T ký vay của ông S 60.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất là 05%/tháng. Ông T đã đóng lãi được 02 tháng với tổng số tiền là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) rồi ngưng cho đến nay. Mặc dù ông S đã nhiều lần yêu cầu trả nợ nhưng đến nay ông T chưa trả cho ông S thêm khoản tiền nào.

Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng vay tiền giữa ông S với ông T là hoàn toàn tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội, nhằm xác lập quyền, nghĩa vụ của các bên, phù hợp với quy định tại các điều 116, 117, 118, 119 và 463 Bộ luật dân sự năm 2015. Bị đơn ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ông S yêu cầu ông T trả số tiền gốc 60.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Xét về lãi suất: nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận lãi suất vay 05%/tháng là vượt quá lãi suất giới hạn được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lãi suất 20%/năm (tương đương 1,667%/tháng), kể từ ngày 29/11/2023 đến khi xét xử.

Tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *"Lãi suất cho vay do các bên thỏa thuận. Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay,…."*.

Xét thấy, lãi suất nguyên đơn yêu cầu 20%/năm (1,667%/tháng) là phù hợp với khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận mức lãi suất này. Vì vậy, tiền lãi tính từ ngày 29/11/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 05/6/2025) là 18 tháng 07 ngày. Nguyên đơn tự nguyện giảm bớt thời gian tính lãi theo hướng có lợi cho bị đơn, chỉ còn 18 tháng. Như vậy, lãi suất được tính như sau: (60.000.000 đồng x 1,667%) x 18 tháng = 18.003.600 đồng.

Tổng số gốc và lãi là: (60.000.000 đồng + 18.003.600 đồng) = 78.003.600 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử buộc ông Trần Văn T phải trả cho ông Tạ Phước S số tiền gốc, lãi là 78.003.600 đồng.

[6] Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông S tự nguyện rút yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/9/2023 và rút yêu cầu buộc ông T tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/9/2023. Xét, việc rút lại một phần yêu cầu khởi

kiện là sự tự nguyện của nguyên đơn và phù hợp với quy định tại Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ yêu cầu này.

[7] Xét việc thế chấp tài sản thấy rằng, khi vay tiền, ông T có giao cho ông S giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB333211 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00030bH) diện tích 1.179m^2, thửa đất số 1653, tờ bản đồ số 01 do UBND huyện T cấp cho ông Trần Văn T ngày 05/5/2005.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc ông T thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S chưa thực hiện đúng trình tự, thủ tục về đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, ông T không có ý kiến hoặc yêu cầu gì đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông S đang giữ. Do đó, trường hợp khi có yêu cầu đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông T có quyền khởi kiện thành vụ án khác.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông T bị buộc trả số tiền nêu trên nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ông S không phải chịu án phí nên được hoàn lại tiền tạm ứng án phí.

[9] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thoại Sơn có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Phước S.

1.1. Buộc ông Trần Văn T có trách nhiệm trả cho ông Tạ Phước S số tiền gốc, lãi là 78.003.600 đồng (bảy mươi tám triệu, không trăm lẻ ba nghìn, sáu trăm đồng).

1.2. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Phước S về việc: yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/9/2023 (số công chứng 160, quyển số 04/2023/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận) và yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/9/2023.

1.3. Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Văn T phải chịu 3.900.180 đồng (ba triệu, chín trăm nghìn, một trăm tám mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Tạ Phước S không phải chịu án phí nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.775.000 đồng (hai triệu, bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0021704 ngày 24/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

3. Về quyền kháng cáo: đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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 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 tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Thoại Sơn;
- Chi cục THADS huyện Thoại Sơn;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Văn Hân Em