

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 - VĨNH LONG
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 46/2026/DS-ST
Ngày: 31 - 3 - 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 2 - VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Tân.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Văn Bé Hai.

Bà Nguyễn Thị Kim Thanh.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án.

Ngày 31 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 218/2025/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2025 về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2026/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 144/2026/QĐST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Minh T, sinh năm 1976 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp V, xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Hoàng T1, sinh năm 1979 (Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 12 năm 2025 - Có mặt).

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

- Bị đơn:

1. Ông Thạch Sa V, sinh năm 1981 (Vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Hồng T2, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thanh T3, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp V, xã B, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 17 tháng 10 năm 2025, bản tự khai ngày 18 tháng 3 năm 2026 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Võ Minh T, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Hoàng T1 trình bày:

Trước đây, bà Nguyễn Thị Hồng T2 làm thuê tại cơ sở sản xuất gạch ngói Minh Hiếu của vợ chồng ông Võ Minh T, bà Lê Thanh T3. Ông Thạch Sa V (chồng bà T2) thường đến cơ sở sản xuất gạch ngói Minh H phụ giúp bà T2. Sau nhiều năm làm việc, tiếp xúc, hai bên thân quen nhau. Khoảng tháng 4/2020, bà T2 nghỉ việc chuyển sang nghề mua bán trái cây.

Ngày 26/12/2024, ông V, bà T2 đến nhà gặp ông T hỏi vay số tiền 890.000.000 đồng; mục đích bổ sung vốn kinh doanh; thời hạn vay 04 tháng; lãi suất thỏa thuận bằng lời nói 2%/tháng; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và căn nhà cấp 4 gắn liền với đất của vợ chồng ông V, bà T2 thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 7, diện tích 279,6 m², loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ xã M, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã N, tỉnh Vĩnh Long) do bà T2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số ĐĐ 780111, số vào sổ CS07376, cấp ngày 29/11/2021 thì được ông Thông đồng Ý. Thực hiện thỏa thuận, ông T giao cho ông V, bà T2 nhận đủ số tiền 890.000.000 đồng; ông V, bà T2 giao cho ông T nhận bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên thống nhất hẹn ngày 27/12/2024 đến Văn phòng C để xác lập hợp đồng có công chứng.

Ngày 27/12/2024, tại Văn phòng C, ông T cùng với ông V, bà T2 ký kết “HỢP ĐỒNG VAY TIỀN (Có áp dụng biện pháp bảo đảm bằng tài sản)” với nội dung: Ông Thông đồng Ý cho ông V, bà T2 vay số tiền 890.000.000 đồng; thời hạn vay 04 tháng, kể từ ngày 27/12/2024 đến ngày 27/4/2025; lãi suất cho vay, do hai bên thỏa thuận không vượt quá quy định của pháp luật; phương thức trả tiền, bên vay thanh toán hết tiền lãi và nợ gốc trong thời hạn vay; tài sản bảo đảm nghĩa vụ trả nợ là quyền sử dụng đất thửa số 533; trường hợp bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ, bên cho vay có quyền khởi kiện và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ. Ngoài hợp đồng vay tiền, các bên không ký kết hợp đồng thế chấp, không đăng ký biện pháp bảo đảm thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bà T3 biết rõ việc các bên thỏa thuận xác lập, thực hiện hợp đồng vay tài sản nêu trên, nhưng không có ý kiến phản đối.

Thực hiện nghĩa vụ trả nợ: Ông V, bà T2 thanh toán cho ông T nhận đủ 04 tháng lãi phát sinh từ ngày 27/12/2024 đến ngày 27/4/2025, tổng cộng số tiền 71.200.000 đồng. Do không thanh toán được gốc đến hạn, bằng lời nói ông V, bà T2 đề nghị tiếp tục vay và trả lãi hàng tháng theo mức lãi suất thỏa thuận 2%/tháng qua hình thức chuyển khoản, đồng thời cam kết đến khi chuyển nhượng được đất sẽ thanh toán đủ gốc và lãi. Thấy ông V, bà T2 chí thú làm ăn nên ông Thông đồng Ý. Thực hiện thỏa thuận, ông V, bà T2 tiếp tục thanh toán lãi, chuyển tiền vào tài khoản số 0101197612845 của ông T mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Q được 02 lần, lần 01 ngày 26/5/2025 chuyển số tiền 15.000.000 đồng, lần 02 ngày 04/8/2025 chuyển số tiền 8.000.000 đồng, sau đó

ngưng thanh toán. Mặc dù, ông T đã nhiều lần đến nhà gặp ông V, bà T2 yêu cầu trả nợ, nhưng cả hai liên tục khác hẹn, rồi cố tình tránh mặt, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Theo đơn khởi kiện, ông T yêu cầu ông V, bà T2 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông T nợ gốc số tiền 890.000.000 đồng, nợ lãi trên gốc chậm trả tính kể từ ngày 27/4/2025 đến ngày làm đơn là 167 ngày theo mức lãi suất 1,66%/tháng bằng số tiền 81.746.000 đồng và tiếp tục trả lãi trên gốc chậm trả theo mức lãi suất 1,66%/tháng tính kể từ ngày Tòa án thụ lý vụ án đến khi xét xử sơ thẩm. Sau khi ông V, bà T2 thực hiện được nghĩa vụ trả số tiền trên, ông T sẽ giao trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, bà T2 nhận tại cơ quan Thi hành án dân sự.

Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án nhận thấy: Nguồn gốc số tiền cho vay là tài sản chung của vợ chồng ông T, bà T3; mức lãi suất cho vay thực tế 2%/tháng là vượt giới hạn luật định; hợp đồng có sự chuyển hóa, chuyển tiếp từ hợp đồng vay có kỳ hạn với hình thức bằng văn bản có công chứng sang hợp đồng vay không có kỳ hạn với hình thức bằng lời nói, thời điểm vay từ ngày 28/4/2025 và bên vay đã thực hiện nghĩa vụ trả lãi qua hình thức chuyển khoản theo thỏa thuận. Nên yêu cầu trả nợ tiền vay nêu trong đơn khởi kiện, bao gồm trả lãi trên gốc chậm trả tính kể từ ngày 27/4/2025 đối với hợp đồng vay không có kỳ hạn và có lãi là không chính xác; việc không khấu trừ tiền lãi đã trả vượt giới hạn vào tiền lãi phải trả theo mức lãi suất pháp luật quy định cũng là không đúng.

Do đó, trong phạm vi khởi kiện ban đầu ông Thông đồng Ý tính lại lãi trên gốc 890.000.000 đồng theo mức lãi suất 1,66%/tháng như sau: *Theo hợp đồng vay có kỳ hạn*, lãi tính kể từ ngày 27/12/2024 đến ngày 27/4/2025 là 04 tháng, bằng 59.096.000 đồng. *Theo hợp đồng vay không có kỳ hạn*, lãi tính kể từ ngày 28/4/2025 đến ngày 17/10/2025 (ngày làm đơn khởi kiện) là 5,7 tháng, bằng 84.211.800 đồng; lãi tính kể từ ngày 07/11/2025 (thụ lý vụ án) đến ngày 31/3/2026 (xét xử sơ thẩm) là 4,3 tháng, bằng 63.528.200 đồng. Như vậy, tổng tiền lãi là 206.836.000 đồng, sau khi khấu trừ 94.200.000 đồng tiền lãi đã trả, ông V và bà T2 nợ lãi chưa trả là 112.636.000 đồng.

Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông V và bà T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông T và bà T3 nợ vay tính đến ngày 31/3/2026 số tiền 1.002.636.000 đồng (Trong đó: gốc 890.000.000 đồng, lãi 112.636.000 đồng). Ông T giữ nguyên ý kiến đồng ý trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, bà T2 nhận tại cơ quan Thi hành án dân sự.

Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 25 tháng 12 năm 2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thanh T3 trình bày:

Thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông T, không có ý kiến hoặc yêu cầu giải quyết vấn đề gì khác; đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm:

Bị đơn ông Thạch Sa V, bà Nguyễn Thị Hồng T2 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng đều vắng mặt tại các phiên họp, không giao nộp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, không giao nộp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông V, bà T2 đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai vắng mặt không có lý do chính đáng vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản thuộc loại vụ án tranh chấp về hợp đồng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long.

[3] Về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: Xét trong quá trình giải quyết, xét xử tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông V, bà T2 không có ý kiến phản đối trước những tình tiết, sự kiện của vụ án, cũng như hợp đồng và chứng từ sao kê thanh toán lãi mà ông T đã trình bày, giao nộp để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định những tình tiết, sự kiện, tài liệu ông T đưa ra không phải chứng minh.

[4] Về thủ tục xét xử: Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông V, bà T2, bà T3 theo thủ tục chung.

[5] Về nội dung:

[6] Xét việc thỏa thuận xác lập, thực hiện hợp đồng vay tài sản số tiền 890.000.000 đồng, kỳ hạn 04 tháng từ ngày 27/12/2024 đến ngày 27/4/2025 theo “HỢP ĐỒNG VAY TIỀN (Có áp dụng biện pháp bảo đảm bằng tài sản)” có công chứng, sau đó được chuyển tiếp sang hợp đồng vay không kỳ hạn bằng lời nói kể từ ngày 28/4/2025, cùng một mức lãi suất 2%/tháng giữa ông T và ông V, bà T2, bản thân bà T3 biết mà không phản đối là đúng quy định tại khoản 1 Điều 117, khoản 1 Điều 119, điểm b khoản 1 Điều 142, Điều 463, Điều 464 Bộ luật Dân sự về hình thức, điều kiện có hiệu của giao dịch hợp đồng vay tài sản, chuyển giao quyền sở hữu đối với tài sản vay, nhưng vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự về lãi suất. Do không xác lập giao dịch, đăng ký thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nên không phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên đối với giao dịch bảo đảm.

[7] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông V, bà T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Xét việc ông Thông đồng Ý tính lại lãi phải trả trên gốc tương ứng với từng thời hạn trả lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng, đã được Tòa án thẩm tra tổng cộng số tiền lãi phải trả là 206.836.000 đồng, sau khi khấu trừ vào trong số tiền lãi 94.200.000 đồng đã trả; yêu cầu ông V và bà T2 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông và bà T3 nợ vay số tiền 1.002.636.000 đồng (Trong đó: nợ gốc 890.000.000 đồng, nợ lãi 112.636.000 đồng) là đúng quy định tại khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468, khoản 2 Điều 469, khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự; khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 6, Điều 9 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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 nên được chấp nhận.

[8] Căn cứ vào Điều 357 Bộ luật Dân sự; áp dụng điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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, Tòa án giải quyết: Kể từ ngày người được thi hành án ông T, bà T3 có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền 1.002.636.000 đồng thì người phải thi hành án ông V, bà T2 còn phải chịu lãi suất chậm trả tiền theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời hạn chậm trả.

[9] Theo nhận định tại mốc đơn [6], ông T chỉ được coi là người giữ giấy tờ về quyền tài sản nên Tòa án giải quyết: Ông T phải có nghĩa vụ giao nộp lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 533 tại Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long để hoàn trả cho ông V, bà T2.

[10] Từ những phân tích và điều luật viện dẫn áp dụng, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, chấp nhận ý kiến của bà T3 giải quyết theo hướng đã nhận định như trên.

[11] **Về án phí dân sự sơ thẩm:** Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 2 Điều 26 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 Tòa án, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án, Tòa án giải quyết ông V và bà T2 phải chịu án phí số tiền 42.079.080 đồng; hoàn trả cho ông T được nhận lại số tiền 20.576.190 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 117, khoản 1 Điều 119, điểm b khoản 1 Điều 142, Điều 357, Điều 463, Điều 464, khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468, khoản 2 Điều 469, khoản 2 Điều 470 Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 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, kèm theo mục án phí, lệ phí Tòa án.

- Áp dụng khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 6, Điều 9, điểm b khoản 1 Điều 13 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 lỗi, lỗi suất, phạt vi phạm.

- Tuyên xử:

1. Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Minh T.

1.1. Buộc ông Thạch Sa V và bà Nguyễn Thị Hồng T2 có nghĩa vụ trả cho ông Võ Minh T và bà Lê Thanh T3 số tiền 1.002.636.000 (Một tỷ không trăm lẻ hai triệu sáu trăm ba mươi sáu nghìn) đồng.

1.2. Kể từ ngày người được thi hành án ông Võ Minh T, bà Lê Thanh T3 có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền 1.002.636.000 (Một tỷ không trăm lẻ hai triệu sáu trăm ba mươi sáu nghìn) đồng thì người phải thi hành án ông Thạch Sa V, bà Nguyễn Thị Hồng T2 còn phải chịu lãi suất chậm trả tiền theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời hạn chậm trả.

1.3. Buộc ông Võ Minh T có nghĩa vụ giao nộp lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số DD 780111, sổ vào sổ CS07376, cấp ngày 29 tháng 11 năm 2021 tại Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long để hoàn trả cho ông Thạch Sa V, bà Nguyễn Thị Hồng T2.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Buộc ông Thạch Sa V và bà Nguyễn Thị Hồng T2 phải nộp án phí số tiền 42.079.080 (Bốn mươi hai triệu không trăm bảy mươi chín nghìn không trăm tám mươi) đồng.

2.2. Hoàn trả cho ông Võ Minh T được nhận lại số tiền 20.576.190 (Hai mươi triệu năm trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm chín mươi) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008362 ngày 04 tháng 11 năm 2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

3. Vụ án được xét xử công khai. Có mặt ông Võ Minh T, ông Trần Hoàng T1; vắng mặt ông Thạch Sa V, bà Nguyễn Thị Hồng T2, bà Lê Thanh T3. Báo cho ông T có mặt biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để Tòa án cấp trên xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Riêng ông V, bà T2, bà T3 vắng mặt thì thời hạn kháng cáo nêu trên được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. 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 án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành

