

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 27/2026/DS-ST

Ngày: 13/3/2026

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 4 - ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Tuyết Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thúy Phương

Ông Trần Văn Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Huyền Trang – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2026, tại Hội trường B, trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 415/2025/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2025, về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2026/QĐXXST- DS ngày 21 tháng 01 năm 2026 và quyết định hoãn phiên tòa số: 34/2026/QĐST-DS ngày 13 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Mai Đình T**, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: A, ấp Đ, xã G, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Lưu Hồ L**, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Đường Đ, ấp B, xã T, tỉnh Đồng Nai. (*Theo hợp đồng ủy quyền ngày 02/12/2025*)

- Bị đơn: Ông **Mai Trường T1**, sinh năm: 1988.

Địa chỉ: Số D, ấp G, xã G, tỉnh Đồng Nai.

(*Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo khởi kiện ngày 14/11/2025, những lời khai tiếp theo và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Mai Đình T do ông Lưu Hồ L đại diện trình bày:*

Ông Mai Trường T1 và ông Mai Đình T là anh em quen biết với nhau. Ông Mai Trường T1 có nhu cầu vay vốn để mua máy cắt đá hoa cương nên vào ngày 18/01/2023 ông Mai Đình T và ông Mai Trường T1 đã đến Văn Phòng C, địa chỉ: F, ấp N, xã Q, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã G, tỉnh Đồng Nai) để làm “Hợp đồng cho vay tiền”.

Cụ thể: Ông T giao cho ông T1 vay 60 chỉ vàng 24K, nhưng do phòng công chứng không chứng thực vàng, bạc, đá quý nên ông T và ông T1 đã thống nhất làm Hợp đồng vay nợ ghi là ông T1 vay của ông T số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 1,6%/tháng.

Để làm tin, ông T1 có giao cho ông T giữ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 062642 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 15/3/2021, đứng tên Mai Trường T1 (gồm 10 thửa đất, tổng diện tích 2.381m² đất trồng lúa nước tại xã P (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai.

Thực tế, ông T1 đã trả tiền lãi suất cho ông T được 06 tháng (từ tháng 01 năm 2023 đến tháng 07 năm 2023). Từ tháng 8 năm 2023 trở đi ông T1 không trả tiền lãi suất cho ông T, ông T tìm đến nhà ông T1 nhiều lần thì nhà khóa cửa, gọi điện thoại cho ông T1 thì không nghe máy. Một số anh em, hàng xóm gần nhà ông T1 cho biết ông T1 đã đi đâu không biết và không liên lạc được.

Lần cuối cùng ông T đến nhà ông T1 là ngày 10/7/2025 nhưng nhà vẫn khóa cửa (thực tế là nhà cha, mẹ của ông T1 do trước đây ông T1 ở cùng cha, mẹ nhưng cha, mẹ ông T1 nay đã chết), điện thoại của ông T1 đã khóa máy không liên lạc được.

Do ông T1 vắng mặt nơi cư trú nên tháng 8 năm 2025 ông T đã gửi đơn đến Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Đồng Nai yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú và Tòa án đã ban hành “Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự” số 05/2025/QĐST-DS, ngày 28/8/2025 và “Quyết định Thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú” số 84/2025/QĐ-TA, ngày 29/8/2025.

Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Đồng Nai đã đăng báo Thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú đối với Mai Trường T1 trên B liên tiếp 03 kỳ: Số 216 ngày 15/9/2025; Số 217 ngày 16/9/2025; Số 218 ngày 17/9/2025 nhưng đến nay không có thông tin của ông Mai Trường T1 trở về.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T1 nói trên do ông T đang giữ bản chính và các thửa đất nói trên đang bỏ hoang không có ai canh tác.

Nay ông Mai Đình T yêu cầu Tòa án buộc ông Mai Trường T1 phải trả cho ông T tổng số tiền tạm tính từ ngày 18/8/2023 đến ngày 13/03/2026 (30 tháng 23 ngày tương ứng 923 ngày) là: 447.680.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng). Trong đó:

- + Số tiền gốc là: 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).
- + Số tiền lãi là: $300.000.000 \text{ đồng} \times 1,6\%/\text{tháng} \times 923 \text{ ngày} = 147.680.000 \text{ đồng}$.

Trong quá trình giải quyết, bị đơn ông Mai Trường T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để làm việc, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật nhưng ông T1 không đến Tòa án làm việc và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đồng Nai:**

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm mở phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng nguyên đơn vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt) và bị đơn vắng mặt (không rõ lý do) nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự để tiếp tục xét xử vụ án.

- Về đường lối giải quyết vụ án:

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi (theo hợp đồng vay) đúng quy định của pháp luật.

+ Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền gốc đã vay và yêu cầu tính lãi suất. Xét thấy, bị đơn - ông Mai Trường T1 có nơi cư trú tại số D,

ấp G, xã G, tỉnh Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Nai theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền gốc đã vay và yêu cầu tính lãi suất nên quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện:

Quá trình giải quyết vụ án không có đương sự nào yêu cầu Tòa án áp dụng về thời hiệu nên căn cứ Điều 150 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[1.4] Về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự:

Ông Mai Đình T khởi kiện yêu cầu ông Mai Trường T1 có nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi số tiền vay nợ. Căn cứ Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định ông Mai Đình T là nguyên đơn và ông Mai Trường T1 là bị đơn trong vụ án.

[1.5] Về việc xét xử vắng mặt các đương sự:

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện hợp pháp của nguyên đơn - ông Lưu Hồ L và bị đơn – ông Mai Trường T1 đều vắng mặt. Tuy nhiên, ông L đã có đơn xin xét xử vắng mặt, còn ông T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[2] Về đánh giá chứng cứ:

Tài liệu chứng cứ do nguyên đơn nộp gồm: Hợp đồng cho vay tiền ngày 18/01/2023 giữa ông T và ông T1 được lập thành văn bản và có công chứng chứng thực tại Phòng công chứng Kiệm Tân - tỉnh Đ (bản chính); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 062642 đứng tên ông Mai Trường T1 (bản sao). Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không có ý kiến gì về những tài liệu, chứng cứ nêu trên nên theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự: “*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, ... mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*”. Do đó, đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

Như vậy, nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 91 và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về áp dụng pháp luật:

Nguyên đơn cho bị đơn vay tiền vào khoảng thời gian năm 2023 và nguyên đơn đã yêu cầu bị đơn trả nợ vào tháng 8 năm 2023 nên cần áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

[4] Về nội dung:

[4.1] Xét yêu cầu đòi tiền nợ gốc của đơn:

Ông Mai Trường T1 và ông Mai Đình T là anh em quen biết với nhau. Ông Mai Trường T1 có nhu cầu vay vốn nên vào ngày 18/01/2023 ông Mai Đình T và ông Mai Trường T1 đã đến Văn Phòng C, địa chỉ: F, ấp N, xã Q, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã G, tỉnh Đồng Nai) để làm “Hợp đồng cho vay tiền” với số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 1,6%/tháng.

Để làm tin, ông T1 có giao cho ông T giữ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 062642 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 15/3/2021, đứng tên Mai Trường T1 (gồm 10 thửa đất, tổng diện tích 2.381m² đất trồng lúa nước tại xã P (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ “Hợp đồng cho vay tiền” ngày 18/01/2023 giữa ông T và ông T1 đã được lập và ký kết một cách tự nguyện, không trái quy định pháp luật, có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất số BD 062642 do Sở T2 cấp cho ông Mai Trường T1 ngày 15/3/2021 và được công chứng chứng thực tại Văn Phòng C thuộc xã G, tỉnh Đồng Nai nên việc vay tiền của ông T1 như nguyên đơn trình bày là có thật và phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Việc nguyên đơn căn cứ vào “Hợp đồng cho vay tiền” để yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền gốc 300.000.000 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4.2] Xét yêu cầu thanh toán tiền lãi của nguyên đơn:

Căn cứ “Hợp đồng cho vay tiền” ngày 18/01/2023 giữa ông T và ông T1 được công chứng số 236 quyền số 01/2023.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/01/2023 tại Văn phòng C thể hiện lãi suất tại Điều 3 của hợp đồng là 1,6% cho mỗi tháng.

Theo nguyên đơn trình bày, ông T1 đã trả tiền lãi suất cho ông T được 06 tháng (từ tháng 01 năm 2023 đến tháng 07 năm 2023). Từ tháng 8 năm 2023 trở đi ông T1 không trả tiền lãi suất cho ông T, ông T tìm đến nhà ông T1 nhiều lần thì nhà khóa cửa, gọi điện thoại cho ông T1 thì không nghe máy.

Do ông T1 vắng mặt nơi cư trú nên tháng 8 năm 2025 ông T đã gửi đơn đến Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Đồng Nai yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú, Tòa án đã ban hành Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 05/2025/QĐST-DS ngày 28/8/2025 và Quyết định thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú số 84/2025/QĐ-TA ngày 29/8/2025 đối với ông Mai Trường T1, tuy nhiên đến nay ông T1 vẫn chưa trở về nhà.

Do vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền lãi tạm tính từ ngày 18/8/2023 đến ngày 13/03/2026 (30 tháng 23 ngày tương ứng 923 ngày) là: $300.000.000 \text{ đồng} \times 1,6\%/\text{tháng} \times 923 \text{ ngày} = 147.680.000 \text{ đồng}$ là phù hợp và đúng quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, có đủ căn cứ để buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền nợ tạm tính từ ngày 18/8/2023 đến ngày 13/03/2026 (30 tháng 23 ngày tương ứng 923 ngày) là: 447.680.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng). Trong đó:

+ Số tiền gốc là: 300.000.000 đồng

+ Số tiền lãi là: 147.680.000 đồng

[5] Về án phí:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên hoàn trả toàn bộ số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn; bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với yêu cầu của nguyên đơn được tòa án chấp nhận.

[6] Về quyền kháng cáo:

Các bên đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[7] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đồng Nai: là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 91; khoản 2 Điều 92; khoản 3 Điều 144; Điều 147; Điều 184; Điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Áp dụng Điều 463; Điều 466; Điều 468; và Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban vụ Q khóa 14 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Đình T đối với bị đơn ông Mai Trường T1 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Buộc ông Mai Trường T1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Mai Đình T số tiền là 447.680.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi nghìn

đồng), trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), nợ lãi là 147.680.000 đồng (Một trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

Buộc ông Mai Trường T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 21.907.200 đồng (Hai mươi một triệu chín trăm linh bảy nghìn hai trăm đồng).

Hoàn trả cho ông Mai Đình T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.688.000 đồng (Mười triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008238 ngày 17/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, 9 Luật 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 hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND Khu vực 4 (ĐN);
- Phòng THA.DS Khu vực 4 (ĐN);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Vp.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Đinh Thị Tuyết Hạnh