

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 79/2025/DS-ST

Ngày: 10-6-2025

“V/v tranh chấp về dân sự -
Hợp đồng vay tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ong Thị Ngọc Tâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Văn Dũng

2. Ông Nguyễn Viết Thanh

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 10 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 39/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2025, về việc “*Tranh chấp về dân sự - Hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 392/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 164/2025/QĐST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Ấp Đông T, xã Tân Thuận Đ, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ liên lạc: đường Phạm H, Phường S, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Phan Thị Thảo Q, sinh năm 1996;

Địa chỉ: đường Lê D, phường Mỹ P, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền chứng thực ngày 05/6/2024).

Bị đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Nhà không số, tổ 6, ấp Hòa M, xã H, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

(Chị Q có mặt tại phiên tòa, ông H vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết nên ông Trần Văn H nhiều lần hỏi vay tiền của ông Nguyễn Văn S, tổng số tiền vay 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), mục đích vay làm vốn kinh doanh, cụ thể:

Lần 1: Vào ngày 10/8/2022, ông H vay của ông Sang số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất vay 1%/tháng, đóng lãi hàng tháng, thời hạn vay 01 năm (từ ngày 10/8/2022 đến ngày 10/8/2023). Đồng thời, cùng ngày 10/8/2022, để đảm bảo nghĩa vụ trả số tiền vay 100.000.000 đồng nói trên, ông H có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4281, quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGDd tại Phòng Công chứng số 1. Theo đó, ông H đã thế chấp quyền sử dụng đất thửa 3657, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.324,4m², đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp và giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất này cho ông S quản lý.

Lần 2: Vào ngày 21/8/2022, ông H vay tiếp của ông S số tiền 50.000.000 đồng, thỏa thuận miệng lãi suất vay là 1%/tháng và được ghi nhận “lãi suất 2 bên thỏa thuận”, thỏa thuận miệng thời hạn vay tính chung là 01 năm (từ ngày 10/8/2022 đến ngày 10/8/2023) viết tiếp biên nhận vay tiền vào mặt sau của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/8/2022 do ông H ký và ghi họ tên.

Lần 3: Vào ngày 25/8/2022, ông H vay tiếp của ông S số tiền 50.000.000 đồng, thỏa thuận miệng lãi suất vay là 1%/tháng và được ghi nhận “lãi suất 2 bên thỏa thuận”, thỏa thuận miệng thời hạn vay tính chung là 01 năm (từ ngày 10/8/2022 đến ngày 10/8/2023), viết tiếp biên nhận vay tiền vào mặt sau của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/8/2022 do ông H ký và ghi họ tên.

Tổng cộng số tiền vay là 200.000.000 đồng. Bên cạnh đó, ông H thống nhất sẽ thanh toán tiền lãi tháng đầu tiên trên số tiền vay 200.000.000 đồng vào ngày 10/9/2022, thời hạn vay được tính chung là 01 năm (từ ngày 10/8/2022 đến ngày 10/8/2023). Tuy nhiên, từ ngày 10/9/2022 ông H không thực hiện theo thỏa thuận, không trả cho ông S bất kỳ khoản tiền lãi nào. Đến hạn trả nợ, ông H vẫn không thực hiện trả số tiền nợ gốc và tiền lãi cho ông S. Mặc dù, ông S nhiều lần yêu cầu ông H trả số tiền nợ trên nhưng ông cố tình tránh né, không thực hiện.

Hiện nay, ông S đang quản lý bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản thế chấp thửa 3657 nói trên. Hiện trạng phần đất thế chấp thửa 3657 do ông H quản lý, sử dụng. Do đó, nay ông S làm đơn này yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh xem xét, giải quyết:

Buộc ông Trần Văn H có nghĩa vụ trả cho ông S tổng số tiền tạm tính đến ngày 05/6/2024 là 243.667.000 đồng, bao gồm: Tiền nợ gốc: 200.000.000 đồng. Tiền lãi trên số nợ gốc 200.000.000 đồng với lãi suất 1%/tháng tính từ ngày 10/8/2022 đến ngày 05/6/2024 là 21 tháng 25 ngày bằng 43.667.000 đồng. Đồng thời, yêu cầu tính lãi phát sinh trên số tiền gốc 200.000.000 đồng với lãi suất 1%/tháng tính từ ngày 06/6/2024 cho đến khi giải quyết xong vụ án.

Ông S không yêu cầu giải quyết đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/8/2022. Khi nào ông Trần Văn H trả hết tiền nợ gốc và tiền lãi nói trên thì ông S đồng ý trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 3657, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.324,4m², đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa,

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, chị Phan Thị Thảo Quyên trình bày:

Ông S xác định đã giao đủ tiền mặt tổng cộng 200.000.000 đồng số tiền vay 03 lần cho ông H, khi giao tiền thì không có ai chứng kiến. Tuy nhiên, lần đầu tiên giao số tiền 100.000.000 đồng cho ông H nên ông H mới đồng ý ra công chứng hợp đồng thế chấp, sau đó ông H có đến vay thêm và ông S giao tiền mặt hai lần 100.000.000 đồng vào ngày 21 và 25/8/2022. Cả hai thống nhất ghi tiếp vào mặt sau của hợp đồng thế chấp, chữ viết là do ông S ghi nhưng chữ ký và ghi họ tên Trần Văn H là do ông H ghi. Nguyên đơn cam kết chữ ký và chữ viết Trần Văn H trong 02 nội dung ghi thêm ngày 21/8 và 25/8 là do ông H trực tiếp ký tên và ghi họ tên nếu có khai gian dối nguyên đơn hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Theo nội dung biên nhận ghi thêm ngày 25/8/2022, thể hiện ông H đã đóng được số tiền lãi 10.250.000 đồng. Nay ông S chỉ yêu cầu tính lãi từ ngày 10/10/2022 đến ngày 10/6/2026 là 36 tháng x 200.000.000 đồng x 1% là 64.000.000 đồng. Đồng ý trừ số tiền lãi đã đóng 10.250.000 đồng (64.000.000 đồng - 10.250.000 đồng) là 53.750.000 đồng và chỉ tính số tiền chẵn là 53.000.000 đồng. Như vậy tổng số tiền vay và lãi ông S yêu cầu ông H trả là 253.000.000 đồng và không yêu cầu gì thêm về lãi.

Ông S không yêu cầu, tranh chấp gì đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H giao cho ông S giữ, các bên tự thỏa thuận giải quyết nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về dân sự hợp đồng vay tài sản. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không lý do nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu và căn cứ khởi kiện của nguyên đơn:

Ông Nguyễn Văn S yêu cầu Trần Văn H trả cho ông S tổng số tiền vay và lãi 253.000.000 đồng và không yêu cầu gì thêm về lãi.

Căn cứ nguyên đơn cung cấp là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/8/2022 giữa bên thế chấp ông Trần Văn H và bên nhận thế chấp ông Nguyễn Văn S được công chứng tại Phòng Công chứng số 1. Thể hiện nội dung ông H đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của ông H cho ông S để đảm bảo số tiền vay 100.000.000 đồng, ông H đã vay của ông S, mức lãi suất vay thỏa thuận là 1%/tháng.

Đối với số tiền vay 50.000.000 đồng ngày 21/8/2022 và số tiền vay 50.000.000 đồng ngày 25/8/2022 có biên nhận viết tay (đã được đối chiếu bản chính) ghi thêm vào mặt Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/8/2022, thể hiện nội dung ông H có mượn thêm của ông S tổng số tiền của 03 lần mượn là 200.000.000 đồng và có đóng lãi.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy, thông qua Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng chứng thực thể hiện nội dung ông S có cho ông H vay số tiền 100.000.000 đồng vào ngày 10/8/2022 và thế chấp quyền sử dụng đất là tài sản của ông H là thật, mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự.

[3.1] Nguyên đơn xác định ông H đã nhận tiền mặt trực tiếp từ ông S, mặc dù thời điểm đó không ai chứng kiến, nhưng sau khi nhận tiền xong thì ông H mới đồng ý ký tên vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, ông S cam kết đã giao đủ số tiền 200.000.000 đồng cho ông H 03 lần và viết thêm vào mặt sau hợp đồng thế chấp nêu lời trình bày của ông S có gian dối, không đúng sự thật ông S hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

[3.2] Đối với bị đơn mặc dù đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng ông H không đến Tòa án để giải quyết vụ án, không gửi văn bản ý kiến và cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đối với yêu cầu khởi kiện của ông S.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ nguyên đơn giao nộp để xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Từ những phân tích nêu trên, căn cứ vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, biên nhận vay tiền, lời khai của của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông H phải trả cho ông S số tiền vay và lãi tổng cộng là 253.000.000 đồng.

[5] Các vấn đề khác: Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng ngày 10/8/2022 giữa ông Trần Văn H và ông Nguyễn Văn S và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 3657, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.324,4m² đất tọa lạc tại xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận cấp giấy chứng nhận cho ông Trần Văn H ngày 18/01/2017 (ông S xác định ông S đang giữ bản chính) các đương sự không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Trường hợp sau này có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 ông Nguyễn Văn S.

Buộc ông Trần Văn H trả cho ông Nguyễn Văn S số tiền vay và lãi là 253.000.000 đồng (hai trăm năm mươi ba triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 12.650.000 đồng.

Ông Trần Văn S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.092.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0013247 ngày 15/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, 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.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh;
- Đương sự;
- VKSND TPCL;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Ong Thị Ngọc Tâm