

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỦ THỪA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 68/2025/DS-ST
Ngày: 22-5-2025
V/v tranh chấp hợp đồng
vay tài sản

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA - TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Quân.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Hoàng Phong.
- Ông Nguyễn Hữu Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2025/QĐXXST-DS, ngày 15/4/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2025/QĐST-DS ngày 05/5/2025, giữa:

- Nguyên đơn:* Ông Trịnh Thành Tr, sinh năm 1982; Địa chỉ: 5A khu B, khu phố A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Long An.
- Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1976; Địa chỉ: Ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Long An.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Huỳnh Thị Thu Tr, sinh năm 1982; Địa chỉ: 5A khu B, khu phố A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Long An.

(Ông Tr, bà Tr vắng mặt có đơn xin vắng mặt; ông L vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn Ông Trịnh Thành Tr trong suốt quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ông L là chỗ bạn bè quen biết nên ông L có hỏi vay tiền của vợ chồng ông Tr, cụ thể: Vào ngày 09/6/2022, ông L vay của vợ chồng ông Tr số tiền gốc là 250.000.000 đồng, thời hạn vay là 02 năm tính từ ngày 09/6/2022, lãi suất là 1,5%/tháng, trả lãi vào ngày 09 hàng tháng. Đồng thời giữa ông L và ông Tr có ký kết Hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất cùng ngày 09/6/2022 đối với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.515m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Long An để đảm bảo cho khoản vay trên, nhưng không đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Cơ quan quản lý đất đai theo quy định do luật không cho phép nên ông Tr đang cất giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 209 nêu trên.

Quá trình vay thì ông L có trả lãi tới ngày 09/02/2023 cho ông Tr, ông L nhờ người chuyển trả lãi theo lãi suất đã thỏa thuận là 1,5%/tháng. Từ ngày 09/3/2023 cho đến nay thì ông L ngưng không trả lãi cho ông Tr. Khi đến hạn trả tiền gốc cùng lãi chưa thanh toán, ông Tr có liên hệ với ông L nhắc nhở trả tiền gốc và lãi thì ông L chỉ hứa hẹn sẽ sớm trả toàn bộ nợ gốc và lãi cho ông Tr nhưng không thực hiện.

Số tiền gốc 250.000.000 đồng cho ông L vay là tài sản chung của ông Tr và vợ là bà Huỳnh Thị Thu Tr, sinh năm 1982; Địa chỉ: 5A khu B, khu phố A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Long An nhưng vợ chồng ông thống nhất để ông Tr thực hiện quyền khởi kiện.

Nay ông Tr khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa xem xét, giải quyết buộc Ông Nguyễn Văn L phải trả cho ông Tr số tiền gốc vay là 250.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi từ ngày 09/3/2023 đến ngày xét xử vụ án ngày 22/5/2025 là 26 tháng 12 ngày với lãi suất là 1,5%/tháng = 99.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền gốc và lãi yêu cầu ông L phải hoàn trả là 349.000.000 đồng.

Khi ông L hoàn trả toàn bộ số nợ nêu trên cho ông Tr thì chấm dứt Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 09/6/2022 đối với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.515m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Long An, đồng thời Ông Trịnh Thành Tr tự nguyện hoàn trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 209, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.515m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Long An cho Ông Nguyễn Văn L. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn Ông Nguyễn Văn L vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, không có lời trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thu Tr trình bày: Thống nhất theo ý kiến của ông Tr trình bày nêu trên, số tiền 250.000.000 đồng cho ông L vay là tiền chung của vợ chồng nhưng bà Tr thống nhất để ông Tr thực hiện quyền khởi kiện, bà không bổ sung gì thêm.

Vụ án được Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không hòa giải được do bị đơn vắng mặt. Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa đưa vụ án ra xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

Ông Trịnh Thành Tr khởi kiện yêu cầu Ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm hoàn trả số tiền gốc vay là 250.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi từ ngày 09/3/2023 đến ngày xét xử vụ án ngày 22/5/2025 là 26 tháng 12 ngày với lãi suất là 1,5%/tháng = 99.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền gốc và lãi yêu cầu ông L phải hoàn trả là 349.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn L có đăng ký thường trú tại xã A, huyện B, tỉnh Long An. Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa giải quyết theo thủ tục sơ thẩm. Căn cứ theo yêu cầu của đương sự xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải theo quy định tại Điều 205 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng không hòa giải được. Vụ án được đưa ra xét xử theo thủ tục chung.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, Ông Trịnh Thành Tr, bà Huỳnh Thị Thu Tr vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt, Ông Nguyễn Văn L vắng mặt nhưng xét thấy ông L đã được tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, về phiên họp kiểm tra tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, về thời gian xét xử sơ thẩm nhưng vẫn vắng mặt. Do đó Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với ông Tr, bà Tr và ông L theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của Ông Trịnh Thành Tr, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Vào ngày 09/6/2022, ông L vay của ông Tr số tiền gốc là 250.000.000 đồng, thời hạn vay là 02 năm tính từ ngày 09/6/2022, lãi suất là 1,5%/tháng, trả lãi vào ngày 09 (dương lịch) hàng tháng, ông L có ghi biên nhận ngày 09/6/2022 thể hiện đã nhận số tiền 250.000.000 đồng. Đồng thời giữa ông L và ông Tr có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cùng ngày 09/6/2022 đối với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.515m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Long An được Văn phòng công chứng Lê Thị Thanh công chứng cùng ngày 09/6/2022 để đảm bảo cho khoản vay trên, ông L đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 209, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.515m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Long An cho ông Tr đang cất giữ. Quá trình vay, ông Tr trình bày ông L có trả lãi từ khi vay đến ngày 09/02/2023 thì ngưng cho đến nay, khi đến hạn trả gốc ông Tr có liên hệ ông L yêu cầu hoàn trả tiền gốc vay và lãi nhưng ông L chỉ hứa hẹn mà không trả tiền. Ông Trịnh Thành Tr và bà Huỳnh Thị Thu Tr trình bày thống nhất số tiền 250.000.000 đồng cho Ông Nguyễn Văn L vay là tài sản chung của vợ chồng nhưng ông Tr và bà Tr thống nhất để ông Tr thực hiện quyền khởi kiện tại Tòa án.

Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, Ông Nguyễn Văn L vắng mặt. Theo xác nhận của Công an xã Mỹ An, huyện Thủ Thừa thể hiện Ông Nguyễn Văn L có đăng ký thường trú tại Ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Long An. Tòa án đã tiến hành tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và các chứng cứ mà bên nguyên đơn cung cấp, ông L đã được thông báo đầy đủ thông tin về vụ kiện và quá trình giải quyết vụ án của Tòa án nhưng vẫn vắng mặt là không chấp hành thông báo của Tòa án, đồng thời mặc nhiên thừa nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chứng cứ bên nguyên đơn cung cấp.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào biên nhận ngày 09/6/2022 buộc Ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm hoàn trả cho Ông Trịnh Thành Tr số tiền gốc vay 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng là phù hợp theo quy định tại Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự.

[2.2] Về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 09/6/2022 và việc Ông Trịnh Thành Tr đang cất giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 209, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.515m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Long An do Ông Nguyễn Văn L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Xét thấy, quá trình vay tiền ông L và ông Tr có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 09/6/2022 đối với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.515m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Long An được Văn phòng công chứng Lê Thị Thanh công chứng để đảm bảo cho khoản vay trên, tuy nhiên các bên không đăng ký thế chấp tại Cơ quan quản lý đất đai theo quy định nên thửa đất số 209, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.515m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Long An không phải là tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông L đối với ông Tr, vì vậy việc ông Tr cất giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 209 là không đúng quy định. Quá trình giải quyết vụ án, ông Tr tự nguyện hoàn trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 209, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.515m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Long An cho ông L nên được ghi nhận, ông Tr không đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 09/6/2022 nên không xem xét.

[2.3] Về tiền lãi: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 09/6/2022 thể hiện lãi suất cho vay là 1,5%/tháng là phù hợp quy định của Bộ luật Dân sự, ông L vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không có lời trình bày, căn cứ lời trình bày của ông Tr cho rằng quá trình vay ông L chỉ trả lãi đến ngày 09/02/2023, từ ngày 09/3/2023 đến nay không trả lãi nên ông Tr yêu cầu tính lãi từ ngày 09/3/2023 đến ngày xét xử vụ án (ngày 22/5/2025) là 26 tháng 12 ngày với lãi suất là 1,5%/tháng = 99.000.000 đồng là phù hợp theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự, Nghị quyết

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 và có lợi cho bị đơn. Do đó, Hội đồng xét xử buộc ông L phải hoàn trả 99.000.000 đồng tiền lãi cho ông Tr.

Từ những phân tích trên, yêu cầu khởi kiện của ông Tr là có cơ sở chấp nhận toàn bộ buộc Ông Nguyễn Văn L phải hoàn trả tổng số tiền là 349.000.000 đồng (trong đó số tiền gốc là 250.000.000 đồng và 99.000.000 đồng tiền lãi) cho ông Tr.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Tr về việc hoàn trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 209, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.515m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Long An cho ông L.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về lệ phí, án phí Tòa án buộc ông L phải chịu 17.450.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Tr không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí mà ông Tr đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26 và các Điều 35, 39, 147, 180, 227, 228, 244, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về lệ phí, án phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trịnh Thành Tr đối với Ông Nguyễn Văn L về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Buộc Ông Nguyễn Văn L phải hoàn trả cho Ông Trịnh Thành Tr tổng số tiền 349.000.000 (Ba trăm bốn mươi chín triệu) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22/5/2025) cho đến khi thi hành án xong thì 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 đã thỏa thuận là 1,5%/tháng theo Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Buộc Ông Trịnh Thành Tr phải hoàn trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 495441 do Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp ngày 10/5/2007, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00166/III/1427 đối với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.515m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Long An cho Ông Nguyễn Văn L.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn L phải chịu 17.450.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trịnh Thành Tr không phải chịu án phí. Hoàn lại cho Ông Trịnh Thành Tr số tiền 8.300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009470, ngày 20/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

4. Án xử sơ thẩm công khai, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án được quyền tự nguyện thi hành án, thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành dân sự án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Thủ Thừa;
- Chi cục THADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Đức Quân

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Đức Huy – Lê Thị Hằng

Lê Thị Mỹ Phượng

