TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 14** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập –Tự do –Hạnh phúc**

Bản án số: 16/2025/DS-ST
Ngày: 08/9/2025
V/v "Tranh chấp hợp vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 14 – TỈNH ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kiều Chinh
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn N
2. Ông Lâm Mây

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lành – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 14, tỉnh Đồng Nai

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Kỳ - Kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 14, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 83/2025/TLST- DSST ngày 15 tháng 4 năm 2025, về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2025/QĐXXST- DS ngày 18 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hà Thị Kim N, sinh năm: 1991 (có mặt)
HKTT: Số 108 đường số 3, khu phố 25, phường CL, thành phố Hồ Chí Minh.
Địa chỉ tạm trú: Số nhà 255, ấp HH, xã MT, thành phố Hố Chí Minh.

Bị đơn:
- Ông Hoàng Văn Đ , sinh năm: 1974 (vắng mặt)
- Bà Hoàng Thị Ngọc L, sinh năm: 1978 (có mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp 1B, xã LT, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Vũ Thị S, sinh năm 1992 (có mặt)
Địa chỉ: Ấp 4, xã TT, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Xuân L1 , sinh năm 1988 (có mặt)
HKTT: Số 108 đường số 3, khu phố 25, phường CL, thành phố Hồ Chí Minh.
Địa chỉ tạm trú: Số nhà 255, ấp HH, xã MT, thành phố Hố Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Hà Thị Kim N và ông Trần Xuân L1 - đại diện theo ủy quyền của bà N trình bày: Ngày 29 tháng 12 năm 2023 bà N cho ông Hoàng Văn Đ vay số tiền 650.000.000đ (sáu trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay là 01 tháng (thời hạn trả là ngày 29/01/2024), lãi suất ghi trong hợp đồng là 1,5%/tháng, hình thức giao tiền là chuyển khoản và tiền mặt. Khi vay có thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ số 288220, số vào sổ 508 QSDĐ/13/QĐUB diện tích đất 15.804m^2 do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 16/7/1999 đứng tên hộ ông Hoàng Văn Đ . Hợp đồng lập tại nhà vợ chồng bà Hà Thị Kim N ông Trần Xuân L1 số 255, ấp Hòa Hiệp, Bình Dương nay là xã Minh Thạnh, thành phố Hố Chí Minh.

Ngoài ra, cho bà L (vợ ông Đ) vay, gồm: Ngày 13/4/2024 cho vay số tiền 32.500.000đ (ba mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng); Ngày 28/4/2024 cho vay số tiền 32.500.000đ; Ngày 15/6/2024 cho vay số tiền 32.500.000đ; Ngày 20/6/2024 cho vay số tiền 32.500.000đ; Ngày 01/9/2024 cho vay số tiền 65.000.000đ; Ngày 29/9/2024 cho vay số tiền 32.500.000đ, những lần vay thời hạn là 01 tháng, lãi suất 1,5%/tháng. Khi vay thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ mà ông Đ đã thế chấp. Số tiền cho vay là của vợ chồng bà N ông L1 . Tất cả các hợp đồng ký với bà L tại nhà bà L ông Đ , địa chỉ ấp 1B, xã Lộc Tấn, tỉnh Đồng Nai. Trong thời gian vay ông Đ bà L chưa trả tền gốc nhưng có trả 32.500.000đ (ba mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng) tiền lãi.

Hết thời hạn vay, ông Đ bà L không trả tiền gốc và lãi. Tại phiên tòa, bà N ông L1 yêu cầu ông Đ bà L trả cho vợ chồng bà N ông L1 số tiền gốc tổng cộng là 877.500.000đ (Tám trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm ngàn đồng) và tiền lãi suất 1,5%/ 1 tháng tính từ tháng 10/2024 đến hết tháng 9/2025 (11 tháng) là 144.787.500đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 1.022.287.500 đồng (một tỷ không trăm hai mươi hai triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng). Ngoài ra, tiếp tục trả tiền lãi sau khi xét xử cho đến khi trả hết nợ gốc.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hoàng Văn Đ bà Hoàng Thị Ngọc L trình bày: Ngày 29 tháng 12 năm 2023 ông Đ vay của bà Hà Thị Kim N số tiền 650.000.000đ (sáu trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn trả là ngày 29/01/2024, lãi suất ghi trong hợp đồng 1,5%/1tháng nhưng thực tế lãi suất 5%/1tháng là 32.500.000đ (ba mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng). Khi vay thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ số 288220, số vào sổ 508 QSDĐ/13/QĐUB diện tích đất 15.804m^2 do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 16/7/1999 đứng tên hộ ông Hoàng Văn Đ . Bà N đã trừ 01 tháng tiền lãi 5% là 32.500.000đ nên chỉ chuyển khoản cho ông Đ 617.500.000đ (sáu trăm mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng), thể hiện tại bản sao kê ngày 04/8/2025. Đối với các hợp đồng vay do bà L ký gồm: Hợp đồng ngày 13/4/2024 số tiền 32.500.000đ; Ngày 28/4/2024 số tiền 32.500.000đ; Ngày 15/6/2024 số tiền 32.500.000đ; Ngày 20/6/2024 số tiền 32.500.000đ; Ngày 01/9/2024 số tiền 65.000.000đ; Ngày 29/9/2024 số tiền 32.500.000đ.

Tổng cộng là 227.500.000đ (hai trăm hai mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng) đều là tiền lãi 5% của số tiền 650.000.000đ, trong đó có số tiền 65.000.000đ là tiền lãi của 02 tháng cộng lại. Do nợ tiền lãi chưa trả nên khi ông L1 bà N yêu cầu trả thì bà L ký nhận. Trong thời gian vay ông Đ nhờ bà L chuyển khoản trả tiền lãi tháng 02/2024 cho bà N số tiền 32.500.000đồng, chuyển khoản ngày 11/3/2024, thể hiện bản sao kê ngày 05/8/2025. Tổng tiền lãi trả hai lần là 65.000.000đ (sáu mươi lăm triệu đồng). Nay ông Đ bà L đồng ý trả cho bà N số tiền gốc 650.000.000đ và lãi suất 1,5%/tháng tính từ ngày vay đến ngày xét xử, trừ số tiền lãi đã trả là 65.000.000đ, còn tiền lãi bao nhiêu ông Đ sẽ trả. Sau khi ông Đ bà L trả xong toàn bộ số tiền gốc và lãi cho bà N ông L1 thì bà N trả lại cho ông Đ giấy chứng nhận QSDĐ số 288220, số vào sổ 508 QSDĐ/13/QĐUB diện tích đất 15.804m^2 do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 16/7/1999.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân L1 trình bày: Số tiền cho ông Đ bà L vay là của bà N ông L1 . Thống nhất số tiền cho vay, thời gian cho vay, thời hạn trả, lãi suất như bà N trình bày và thống nhất yêu cầu của bà N. Ông L1 không đồng ý phần trình bày của bị đơn và đại diện bị đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thực hiện thủ tục tống đạt các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, thời hạn xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, thành phần tham gia xét xử được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

- Về nội dung:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Kim N: Buộc ông Hoàng Văn Đ bà Hoàng Thị Ngọc L trả số tiền gốc 650.000.000đ và tiền lãi 1,5%/tháng theo hợp đồng ngày 29/12/2023, tính từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm, sau khi trừ tiền lãi 65.000.000đ đã trả.

Không chấp nhận yêu cầu của bà N đối với các hợp đồng vay do bà L ký gồm: Ngày 13/4/2024 số tiền 32.500.000đ; Ngày 28/4/2024 số tiền 32.500.000đ; Ngày 15/6/2024 số tiền 32.500.000đ; Ngày 20/6/2024 số tiền 32.500.000đ; Ngày 01/9/2024 số tiền 65.000.000đ; Ngày 29/9/2024 số tiền 32.500.000đ, tổng cộng là 227.500.000đ vì đây là tiền lãi 5%/1tháng của số tiền 650.000.000đ.

Về án phí: Đương sự chịu theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Nguyên đơn bà Hà Thị Kim N có đơn khởi kiện đối với ông Hoàng Văn Đ bà Hoàng Thị Ngọc L về việc yêu cầu ông Đ bà L phải trả cho bà N ông L1 số tiền 877.500.000đ (Tám trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm ngàn đồng) và lãi suất. Do đó, xác định đây là vụ án "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*. Tranh chấp giữa bà N và ông Đ bà L là tranh chấp về giao dịch dân sự theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Đ bà L cư trú tại xã Lộc Tấn, tỉnh Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 14, tỉnh Đồng Nai theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa ông Đ vắng mặt, tuy nhiên đã có người đại diện theo ủy quyền. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

Quá trình hòa giải và tại phiên tòa, bà N ông L1 và ông Đ , đại diện theo ủy quyền của ông Đ bà L thống nhất ngày 29/12/2023 bà N ông L1 cho ông Đ vay số tiền 650.000.000đ (sáu trăm năm mươi triệu đồng). Nay ông Đ bà L đồng ý trả.

Đối với các hợp đồng vay do bà L ký gồm: Ngày 13/4/2024 số tiền 32.500.000đ (ba mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng); Ngày 28/4/2024 số tiền 32.500.000đ; Ngày 15/6/2024 số tiền 32.500.000đ; Ngày 20/6/2024 số tiền 32.500.000đ; Ngày 01/9/2024 số tiền 65.000.000đ (sáu mươi lăm triệu đồng); Ngày 29/9/2024 số tiền 32.500.000đ. Tổng cộng là 227.500.000đ (hai trăm hai mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng), theo đại diện theo ủy quyền của ông Đ bà L là tiền lãi 5%/tháng của số tiền 650.000.000đ nên ông Đ bà L không đồng ý trả khoản tiền này.

Xét yêu cầu của bà N về việc buộc ông Đ bà L trả số tiền tổng cộng là 877.500.000đ (Tám trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng) và tiền lãi suất 1,5%/ 1 tháng tính từ tháng 10/2024 đến hết tháng 9/2025 là 11 tháng, thành tiền là 144.787.500đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 1.022.287.500 đồng (một tỷ không trăm hai mươi hai triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng). Ngoài ra, tiếp tục trả tiền lãi sau khi xét xử cho đến khi giải quyết xong vụ án.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 29/12/2023 bà N cho ông Đ vay số tiền 650.000.000đ (sáu trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay là 01 tháng, lãi suất ghi trong hợp đồng là 1,5%/tháng. Theo ông Đ lãi 5%/tháng là 32.500.000đ, do đó, bà N trừ tiền lãi ngay lúc vay nên chỉ chuyển khoản cho ông Đ số tiền 617.500.000đ (sáu trăm mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng). Tại phiên tòa, ông L1 - đại diện theo ủy quyền của bà N cho rằng cho ông Đ vay 650.000.000đ nhưng chuyển 617.500.000đ, số tiền còn lại 32.500.000đ giao tiền mặt. Tuy nhiên, tại biên bản đối chất ngày 09/8/2025 bà N

xác định chuyển khoản cho ông Đ đủ số tiền 650.000.000đ. Giấy vay ngày 29/12/2023 ghi phương thức vay chuyển khoản tài khoản 560420518160 chủ tài khoản Hoàng Văn Đ , Agribank. Ông Đ cung cấp bản sao kê ngày 04/8/2025 thể hiện vợ chồng bà N chỉ chuyển khoản cho ông Đ số tiền 617.500.000đ. Lời khai ông Lưu Hải B là người làm chứng trình bày việc giao nhận tiền thế nào không biết. Do đó, có căn cứ cho thấy ông Đ chỉ nhận số tiền 617.500.000đ. Ông L1 cho rằng ngoài số tiền chuyển khoản có giao cho ông Đ 32.500.000đ tiền mặt là không có cơ sở.

Đối với các khoản vay do bà L ký gồm: Ngày 13/4/2024 số tiền 32.500.000đ (ba mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng); Ngày 28/4/2024 số tiền 32.500.000đ; Ngày 15/6/2024 số tiền 32.500.000đ; Ngày 20/6/2024 số tiền 32.500.000đ; Ngày 01/9/2024 số tiền 65.000.000đ (sáu mươi lăm triệu đồng); Ngày 29/9/2024 số tiền 32.500.000đ. Theo ông L1 bà N cho rằng đây là tiền vay. Xét thấy, những lần vay thời hạn đều là 01 tháng, lãi suất 1,5%/tháng, bà L chưa trả gốc và lãi nhưng bà N vẫn tiếp tục cho vay trong nhiều kỳ và cùng số tiền vay 32.500.000đ, trong đó có số tiền 65.000.000đ. Theo bản sao kê ngày 04/8/2025, ngày 05/8/2025 và số tiền mỗi lần vay 32.500.000đ là tương ứng với lãi suất 5%/tháng của số tiền 650.000.000đ, trong đó có số tiền 65.000.000đ được xem là lãi của 02 tháng. Tại phiên tòa bà N cho rằng bà L có chuyển khoản 32.500.000đ là lãi 1,5%/tháng của 03 tháng là không phù hợp. Căn cứ bản sao kê ngày 04/8/2025, ngày 05/8/2025 có cơ sở chứng minh ông Đ bà L đã trả được 02 tháng tiền lãi là 65.000.000đ. Do đó, đại diện theo ủy quyền của ông Đ bà L cho rằng những giấy vay do bà L ký tổng cộng 227.500.000đ là tiền lãi, là có căn cứ nên bà N yêu cầu ông Đ bà L trả 227.500.000đ là không có cơ sở chấp nhận.

Về lãi suất: Bà L và ông Đ đồng ý trả cho bà N ông L1 số tiền gốc 650.000.000đ (sáu trăm năm mươi triệu đồng) và lãi suất 1,5%/tháng theo hợp đồng đã ký tính từ ngày vay 29/12/2023 cho đến ngày xét xử, sau khi trừ số tiền lãi đã trả 65.000.000đ. Xét thấy ý kiến phù hợp quy định pháp luật nên chấp nhận. Lãi tính từ ngày vay 29/12/2023 cho đến ngày xét xử sơ thẩm (08/9/2025) là 21 tháng 10 ngày.

Lãi được tính 650.000.000đ x 1,5%/tháng x 21 tháng 10 ngày = 208.000.000đ – 65.000.000đ = 143.000.000đ.

Tổng cộng gốc và lãi ông Đ bà L phải trả cho bà N ông L1 là 793.000.000đ (bảy trăm chín mươi ba triệu đồng). Ngoài ra, ông Đ bà L còn phải trả lãi tính từ ngày 09/9/2025 cho đến khi trả hết nợ gốc cho bà N ông L1 .

Như vậy số tiền của bà N không được chấp nhận là 229.287.500đ (hai trăm hai mươi chín triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp nhận định của Hộ đồng xét xử nên chấp nhận.

[4]. Về án phí: Căn cứ khoản 4 điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 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 thì thì bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 463, Điều 466, Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Kim N;

Buộc ông Hoàng Văn Đ bà Hoàng Thị Ngọc L trả cho bà Hà Thị Kim N ông Trần Xuân L1 số tiền vay 650.000.000đ (sáu trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày 08/9/2025 là 143.000.000đ (một trăm bốn mươi ba triệu đồng). Tổng cộng gốc và lãi là 793.000.000đ (bảy trăm chín mươi ba triệu đồng).

Ngoài ra ông Đ bà L còn phải trả lãi tính từ ngày 09/9/2025 cho đến khi trả hết nợ gốc cho bà N ông L1 .

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ bà L chịu: 35.720.000đ (ba mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

Bà N chịu 11.464.000đ (mười một triệu bốn trăm sáu mươi bốn triệu đồng) đối với yêu cầu không được chấp nhận, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 20.149.000 (hai mươi triệu một trăm bốn mươi chín nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Lộc Ninh nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14, tỉnh Đồng Nai). Sau khi khấu trừ, Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14, tỉnh Đồng Nai) trả lại cho bà N 8.685.000đ (tám triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006984 ngày 15 tháng 4 năm 2025.

3. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 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.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND Khu vực 14, ĐN;
- THADS tỉnh Đồng Nai (Phòng THADS khu vực 14, tỉnh Đồng Nai)
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Lê Thị Kiều Chinh