TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT** **TỈNH ĐĂK LĂK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số**:** 65/2025/DS-ST
Ngày: 26-5-2025
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐĂK LĂK

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Lê Thị Hoài Trang
Các hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Ngọc Thảo, ông Hồ Tùng Mận
- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Đình Phan – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk.
- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Diễm Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2025, tại phòng xử án - Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 957/2025/TLST-DS, ngày 18 tháng 11 năm 2024, về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 78/2025/QĐXXST –DS ngày 18 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 55/2025/QĐST-DS ngày 06/5/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vũ Đình P (Vắng mặt)
Địa chỉ: Thôn H, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông
Đại diện theo ủy quyền: Bà Đồng Minh H, sinh năm 1996 (Có mặt)
Địa chỉ: Số A C, thị trấn K, huyện Đ' Lấp, tỉnh Đắk Nông
- Bị đơn: Bà Lê Thị H1, ông Nguyễn Văn T (Đều vắng mặt)
Địa chỉ: Số nhà C Thôn A, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị P1 (Vắng mặt)
Địa chỉ: Thôn H, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông
Đại diện theo ủy quyền: Bà Đồng Minh H, sinh năm 1996 (Có mặt)
Địa chỉ: Số A C, thị trấn K, huyện Đ' Lấp, tỉnh Đắk Nông

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Do mối quan hệ quen biết nên vào ngày 22/01/2022 âm lịch tức là ngày 21/02/2022 dương Lịch ông P có cho ông T, bà H1 vay số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm, lãi suất là 1,5%/ tháng, hai bên có lập giấy vay tiền biên bản viết tay.

Để đảm bảo khoản vay ông T, bà H1 có đưa cho ông P 01 bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 085707 do UBND huyện Đ' lấp tỉnh Đắk Nông cấp ngày 20/7/2021, chỉnh lý biến động trang 4 cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 ngày 24/01/2022 tại thửa đất số 128, tờ bản đồ 10, diện tích 1545,4m^2 địa chỉ thửa đất tại Thôn H, xã K, huyện Đ' L, tỉnh Đắk Nông

Sau khi vay tiền ông T, bà H1 mới thanh toán được 07 tháng tiền lãi chưa trả nợ gốc. Nay ông P khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 trả cho ông P số tiền 600.000.000 đồng nợ gốc. Về lãi suất, tại đơn khởi kiện nguyên đơn đề nghị tính lãi suất từ ngày 19/9/2022 tạm tính đến ngày 29/3/2024 là 146.400.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn xác định đề nghị tính lãi suất từ ngày 10/7/2023 và tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 202.800.000 đồng

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 trình bày:

Do mối quan hệ quen biết nên vào ngày 22/01/2022 âm lịch tức là ngày 21/02/2022 dương Lịch ông P có vợ chồng tôi vay số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm, lãi suất là 1,5%/ tháng, hai bên có lập giấy vay tiền biên bản viết tay, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình là đúng, tôi thừa nhận chữ ký, chữ viết trong Giấy mượn tiền đặt cọc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của tôi và vợ tôi.

Để đảm bảo khoản vay vợ chồng tôi có đưa cho ông P 01 bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 085707 do UBND huyện Đ' lấp tỉnh Đắk Nông cấp ngày 20/7/2021, chỉnh lý biến động trang 4 cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 ngày 24/01/2022 tại thửa đất số 128, tờ bản đồ 10, diện tích 1545,4m^2 địa chỉ thửa đất tại Thôn H, xã K, huyện Đ' L, tỉnh Đắk Nông

Sau khi vay tiền vợ chồng tôi mới thanh toán được 07 tháng tiền lãi chưa trả nợ gốc. Nay ông P khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu vợ chồng tôi trả cho ông P số tiền 600.000.000 đồng nợ gốc và lãi suất 146.400.000 đồng thì tôi đồng ý. Sau khi trả nợ xong thì tôi có nguyện vọng được nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 085707 mà tôi đưa cho ông P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột trình bày:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến nay thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký cũng như các đương sự chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Đình Phan . Buộc vợ chồng bà Lê Thị H1 và ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả cho ông Vũ Đình P và bà Trần Thị P1 số tiền 600.000.000 đồng nợ gốc và lãi suất theo quy định của pháp luật. Buộc ông Vũ Đình P có nghĩa vụ trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 085707 cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1.

Về chi phí tố tụng và án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Vũ Đình P khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 có trách nhiệm trả khoản tiền vay, bị đơn cư trú tại địa chỉ xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, thì đây là vụ án "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn Vũ Đình P khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 có nghĩa vụ trả số tiền 600.000.000 đồng nợ gốc và lãi suất 202.800.000 đồng tính từ ngày 10/7/2023 đến ngày 26/5/2025.

[2.1] Về nợ gốc: Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện nguyên đơn cung cấp "*Giấy mượn tiền đặt cọc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" ngày 22/01/2022 âm lịch tức là ngày 21/02/2022 dương lịch, thể hiện nội dung vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 có vay tiền của ông Vũ Đình P và bà Trần Thị P1 số tiền 600.000.000 đồng gốc, thời hạn vay 12 tháng. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn thừa nhận có vay tiền của nguyên đơn và xác nhận chữ ký, chữ viết trong chứng cứ do nguyên đơn xuất trình là của bị đơn. Hơn nữa, theo kết luận giám định số 404/KL-KTHS ngày 24/3/2025 của phòng K Công an tỉnh Đ thể hiện chữ ký, chữ viết trong "*Giấy mượn tiền đặt cọc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" là của ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1. Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án bị đơn cũng xác nhận chưa thanh toán được khoản nợ gốc nào cho nguyên đơn và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn có trách nhiệm trả số tiền gốc 600.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Về lãi suất: Các đương sự xác định khoản vay thể hiện lãi suất 1,5%/ tháng, thời hạn vay 12 tháng, đã thanh toán được 07 tháng tiền lãi suất, còn lại chưa thanh toán. Quá trình hòa giải tại tòa án các đương sự không có ý kiến về mức lãi suất, tuy nhiên sau khi tiến hành hòa giải thành ngày 28/3/2025 bị đơn có văn bản ý kiến không đồng ý với mức lãi suất 20%/ năm và đề nghị Tòa án xem xét với mức lãi suất 10%/ năm. Hội đồng xét xử xét thấy theo thỏa thuận mức lãi suất 1,5%/ tháng trong giấy "*Giấy mượn tiền đặt cọc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" là phù hợp với khoản 1 Điều 468 Bộ luật tố tụng dân sự nên cần chấp nhận. Tại phiên tòa, nguyên đơn đề nghị tính lãi suất kể từ ngày 10/7/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 26/5/2025 với mức lãi suất 1,5%/ tháng là phù hợp nên cần chấp nhận. Cụ thể:

01 năm 10 tháng 16 ngày x 1,5%/tháng 600.000.000 đồng = 204.300.000 đồng.

Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn chỉ đề nghị ông T, bà H1 trả số tiền lãi là 202.800.000 đồng. Do đó, ý kiến này của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông Vũ Đình P

và bà Trần Thị P1 số tiền 802.800.000 đồng, trong đó 600.000.000 đồng nợ gốc và 202.800.000 đồng lãi suất.

Đối với bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 085707 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 20/7/2021 đứng tên ông Trần Văn T1 và bà Nguyễn Thùy D, được chỉnh lý biến động ngày 24/01/2022 cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H1 hiện nay ông Vũ Đình P đang giữ. Do việc cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được đăng ký giao dịch bảo đảm và cũng không được công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật, do đó cần buộc ông Vũ Đình P trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc cho bị đơn.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí giám định và án phí theo quy định của pháp luật, cụ thể:

Về chi phí giám định: Ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 phải chịu 5.400.000 đồng chi phí giám định. Ông Vũ Đình P không phải chịu chi phí giám định được nhận lại số tiền 5.400.000 đồng tạm ứng chi phí giám định đã nộp sau khi thu được của ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.000.000 đồng + (3% x 2.800.000 đồng) = 36.084.000 đồng

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

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

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Đình P

Buộc vợ chồng Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông Vũ Đình P và bà Trần Thị P1 số tiền 802.800.000 đồng, trong đó 600.000.000 đồng nợ gốc và 202.800.000 đồng lãi suất tính đến ngày 26/5/2025.

Kể từ ngày 27/5/2025 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; trường hợp không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Buộc ông Vũ Đình P trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 01 bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 085707 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 20/7/2021 đứng tên ông Trần Văn T1 và bà Nguyễn Thùy D, được chỉnh lý biến động ngày 24/01/2022 cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H1

Về chi phí giám định: Ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 phải chịu 5.400.000 đồng chi phí giám định. Ông Vũ Đình P không phải chịu chi phí giám

định được nhận lại số tiền 5.400.000 đồng tạm ứng chi phí giám định đã nộp sau khi thu được của ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1

Về án phí: Bị đơn Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.084.000 đồng *(Ba mươi sáu triệu không trăm tám mươi tư nghìn đồng)*

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có 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 pháp luật.

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. BMT;
- Chi Cục THADS Tp. BMT;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ tại tòa án.

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

(Đã ký)

Lê Thị Hoài Trang