

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 - TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 12/2026/DS-ST
Ngày: 10-02-2026
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 2 - TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Gái.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Tấn Rõn.

Ông Phạm Văn Ven.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lữ Minh Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 10 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở, Tòa án nhân dân khu vực 2 - Tây Ninh đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 465/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2025 về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2026/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tấn T - Sinh năm 1993 - Địa chỉ: ấp T, xã Đ, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Lê Hoàng N - Sinh năm 1994 - Địa chỉ: ấp M, xã Đ, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo các đơn khởi kiện đề ngày 13-8-2025, quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T trình bày:*

Ngày 01-11-2024, ông có cho ông N vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng (ngày 01-5-2025), lãi suất theo lãi suất Ngân hàng N1 công bố tại thời điểm trả lãi, có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa 3305, diện tích 1.332m², tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An hiện nay là

ấp M, xã Đ, tỉnh Tây Ninh, hợp đồng thế chấp được Văn phòng C chứng thực số công chứng 5362, quyền số 06/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01-11-2024. Tuy nhiên, ông không đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện Đ hiện nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 331332 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L cấp ngày 15-6-2023, sổ vào sổ cấp GCN: VP09370.

Từ khi vay đến nay ông N không trả tiền gốc và lãi cho ông. Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông N có nghĩa vụ trả cho ông số tiền 591.390.000 đồng (Trong đó: tiền gốc 500.000.000 đồng, tiền lãi 91.390.000 đồng)

Tiền lãi được tính cụ thể như sau:

- 500.000.000 đồng x 0.75%/tháng (9%/năm) x 06 tháng (từ ngày 01-11-2024 đến ngày 01-5-2025) = 22.500.000 đồng.

- 500.000.000 đồng x 1.66%/tháng x 08 tháng 09 ngày (từ ngày 01-5-2025 đến ngày 10-02-2026) = 68.890.000 đồng.

Ông đồng ý hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng C chứng thực số công chứng 5362, quyền số 06/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01-11-2024 và trả lại cho ông N Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 331332 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L cấp ngày 15-6-2023, sổ vào sổ cấp GCN: VP09370.

Bị đơn ông Lê Hoàng N vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không lý do nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Tấn T khởi kiện yêu cầu ông Lê Hoàng N trả số tiền vay nên xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Ông N có nơi cư trú tại địa chỉ: ấp M, xã Đ, tỉnh Tây Ninh, Tòa án nhân dân khu vực 2 - Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Ông N được tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng của Tòa án nhưng ông không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng của mình, không có mặt để tham gia phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung: xét ông T khởi kiện ông N yêu cầu trả tổng cộng 591.390.000 đồng (trong đó: 500.000.000 đồng tiền gốc và 91.390.000 đồng tiền lãi), Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1] Về tiền vốn 500.000.000 đồng: Lời trình bày của ông T phù hợp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 01-11-2024 ông T và ông N ký và được Văn phòng C chứng thực ngày 01-11-2024, ông N vay ông T số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất theo lãi suất Ngân hàng N1 công bố tại thời điểm trả lãi, từ khi vay đến nay ông N chưa trả tiền vốn và lãi cho ông T. Ông N vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không cung cấp chứng cứ chứng minh cho quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Vì vậy, xét ông N vay của ông T 500.000.000 đồng chưa trả nên ông N có nghĩa vụ trả cho ông T 500.000.000 đồng theo quy định tại Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.2] Về tiền lãi 91.390.000 đồng: Ông T yêu cầu ông N có nghĩa vụ trả là phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận. Vì ông T yêu cầu thời gian tính lãi, lãi suất đúng với quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.3] Việc ông T tự nguyện đồng ý hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng C chứng thực số công chứng 5362, quyền số 06/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01-11-2024 và trả lại cho ông N Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 331332 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L cấp ngày 15-6-2023, số vào sổ cấp GCN: VP09370 nên ghi nhận. Đồng thời, không cần thiết đưa Văn phòng C vào tham gia tố tụng.

[3.3] Từ các nhận định trên, cần buộc ông N có nghĩa vụ trả cho ông T số tiền 591.390.000 đồng.

[4] Áp dụng Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 trong việc tính lãi chậm thi hành án.

[5] Về án phí, căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xét thấy:

[5.1] Ông N có nghĩa vụ chịu 27.955.600 đồng tiền án phí (trong đó: 27.655.600 đồng án phí của nghĩa vụ trả cho ông T số tiền 591.390.000 đồng, 300.000 đồng án phí hủy hợp đồng thế chấp).

[5.2] Ông T không phải chịu tiền án phí, hoàn lại cho ông T tiền tạm ứng án phí đã nộp 13.555.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T đối với ông Lê Hoàng N về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Buộc ông Lê Hoàng N có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Tấn T số tiền 591.390.000 đồng (năm trăm chín mươi một triệu, ba trăm chín mươi nghìn đồng).

Ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Tấn T về việc hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng C chứng thực số công chứng 5362, quyền số 06/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01-11-2024 và ông T trả lại cho ông N bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 331332 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L cấp ngày 15-6-2023, số vào sổ cấp GCN: VP09370.

2. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

Ông Lê Hoàng N có nghĩa vụ chịu 27.955.600 đồng (hai mươi bảy triệu, chín trăm năm mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí.

Ông Nguyễn Tấn T không phải chịu tiền án phí, hoàn lại cho ông T 13.555.000 đồng (mười ba triệu, năm trăm năm mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp (theo biên lai thu số 0015690 ngày 16-12-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh).

4. Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 10-02-2026). Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

5. 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 có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 2 – Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Trần Thị Gái

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ' THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Tấn Rõn – Phạm Văn Ven

Trần Thị Gái