TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **201**/2025/DS-ST
Ngày: 04-09-2025
V/v *"Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản; Đòi lại tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Nhàn
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Công Danh
Ông Trần Văn Tam

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Hồng Uyên San – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 09 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 378/2025/TLST–DS ngày 16 tháng 04 năm 2025, về việc "Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản; Đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 224/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 08 năm 2025 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***: Ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1977

Địa chỉ: 434/76/220 Phạm Văn Chiêu, phường 9, quận Gò Vấp (nay là thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1985

Địa chỉ: Tổ 53, ấp 5, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (nay là An Phước, tỉnh Đồng Nai)

- ***Bị đơn***: Ông Lê Thanh H, sinh năm 1977;

Địa chỉ: D36/1 khu phố 1, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Hòa (nay là phường Trấn Biên), tỉnh Đồng Nai.

(Ông T và ông H có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện; bản tự khai; biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T trình bày:

Ông Phạm Ngọc T và ông Lê Thanh H có mối quan hệ bạn bè từ thời học phổ thông do tin tưởng khoảng đầu năm 2022 ông T có đưa cho ông H số tiền tổng cộng là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), trong đó:

1. Số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) là khoản tiền ông H nhận của ông T để làm dịch vụ về thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2. Số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) là số tiền vay. Số tiền 200.000.000 đồng này hai bên có ký kết Hợp đồng vay tiền ngày 05/08/2022 tại Văn phòng công chứng Trần Thanh Hải địa chỉ tại số 02 – 02A, đường số 7, phường An Lạc A, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

Cụ thể, tổng cộng 210 triệu tiền chuyển khoản, trong đó, có 60 triệu tiền làm giấy tờ, 150 triệu tiền vay, 90 triệu tiền mặt (vay 50 triệu, 40 triệu tiền đưa làm giấy tờ).

Đối với số tiền 100.000.000 đồng. Ngày 15/12/2021, ông đã đưa cho ông Lê Thanh H số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) để làm dịch vụ về thủ tục xin cấp GCN QSDĐ tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Việc thỏa thuận làm thủ tục trên các bên thỏa thuận miệng không ký hợp đồng bằng văn bảng nội dung này được xác nhận bằng tin nhắn (kèm theo các tin nhắn). Cho đến nay ông Lê Thanh H không thực hiện công việc làm thủ tục xin cấp GCN QSDĐ tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai như đã thỏa thuận.

Đối với số tiền 200.000.000 đồng ông đã đưa nhiều lần bằng tiền mặt cho ông H. Sau đó, ông và ông H mới xác nhận lại số tiền vay bằng cách ký Hợp đồng vay tiền ngày 5/8/2022.

Theo nội dung Hợp đồng ông Lê Thanh H xác nhận vay của ông số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), không có lãi suất và thời hạn vay trong 06 (sáu) tháng, kể từ ngày ký hợp đồng.

Khi đã quá thời hạn vay theo Điều 2 của Hợp đồng này, ông T nhiều lần liên lạc với ông Lê Thanh H qua điện thoại yêu cầu ông H thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo đúng thỏa thuận quy định tại Hợp đồng vay tiền. Ông Lê Thanh H đã nhắn tin cho ông xác nhận đến ngày 13/07/2023 sẽ gửi lại tiền đã nhận để làm dịch vụ về thủ tục xin cấp GCN QSDĐ tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, ngày 13/08/2023 sẽ trả lại khoản tiền đã vay. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại ông Lê Thanh H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả tiền như đã cam kết cũng như ông T chưa nhận được bất kỳ khoản tiền nào từ phía ông H.

Nay ông T đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai giải quyết:

+ Đối với số tiền 100.000.000 đồng, ông T xác định đây không phải là khoản vay nên không yêu cầu lãi. Đối với khoản 200.000.000 đồng là khoản vay nên buộc ông Hồng phải trả lại số tiền 200.000.000 đồng và lãi 54.780.000 đồng. Tổng cộng số tiền: 354.780.000 đồng.

Ngoài các yêu cầu trên, ông không có yêu cầu nào khác.

- Theo bản tự khai, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Thanh H trình bày:

Ông và ông Phạm Ngọc T là bạn bè biết nhau từ năm lớp 10 – trường THPT Ngô Quyền 1992 đến nay, học khác lớp, ông học lớp 12A5 còn ông Thạch lớp 10A9.

Toàn bộ tin nhắn Zalo ông T cung cấp cho Tòa án bằng hình ảnh ông không xác định là Zalo của ông. Đối với tổng số tiền 210 triệu đồng ông T chuyển khoản vào tài khoản của ông, được chuyển khoản 05 lần, số tiền này chuyển trước thời điểm ký hợp đồng vay, vì vậy đây không phải là số tiền ông vay. Ông T cho rằng ông vay thì ông T tự chứng minh, ông không có ý kiến.

Ông không nhận số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) từ ông T. Ông có ký Hợp đồng vay tiền ngày 5/8/2022 nhưng chưa nhận tiền.

Vì vậy, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra, ông không có yêu cầu nào khác.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định.

- Về đường lối giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Lê Thanh H trả số tiền 260.000.000 đồng (hai trăm sáu mươi triệu đồng) cho ông Phạm Ngọc T, lãi suất theo quy định trên số tiền vay 200.000.000 đồng.

- Về án phí: nguyên đơn, bị đơn chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tống đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, triệu tập hợp lệ tất cả các đương sự để họ có mặt đầy đủ tham gia phiên tòa. Căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: ông Phạm Ngọc T khởi kiện ông Lê Thanh H, ông H có địa chỉ cư trú tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai); Ông T tham gia vụ án được xác định là nguyên đơn; ông H được xác định là bị đơn. Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, 463 Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Hợp đồng vay tài sản" "đòi lại tài sản" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ: Hợp đồng vay tiền, chứng từ sao kê tài khoản thể hiện ông T có cho ông H vay số tiền 200.000.000 đồng, hai bên có lập hợp đồng vay ngày 05 tháng 8 tháng 2022 tại Văn phòng công chứng Trần Thanh Hải, thỏa thuận trong vòng 6 tháng trả, phương thức đưa tiền mặt hoặc chuyển khoản.

Ông H có thừa nhận hai bên có ký hợp đồng vay, nhưng thực tế hai bên không có việc giao nhận tiền, ông có nhận số tiền chuyển khoản từ ông T nhưng không phải là tiền vay, mà là tiền ông T nhờ làm giấy tờ đất đai nhưng ông Hồng không có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét.

Xét hai bên có ký hợp đồng vay có công chứng tại văn phòng công chứng đã có đủ căn cứ chứng minh việc vay mượn của hai bên là hoàn toàn có thật. Do đó, hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông Lê Thanh H phải trả số tiền gốc 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

* Xét yêu cầu về lãi suất: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền gốc 200.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 05/2/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm, với mức lãi suất 10%/năm là phù hợp với quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 463, 465, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận mức lãi của nguyên đơn tính đến ngày xét xử là 54.780.000 đồng

Buộc bị đơn ông Lê Thanh H phải trả cho nguyên đơn ông Phạm Ngọc T tổng số gốc + lãi (200.000.000đ + 54.780.000 đ) = 254.780.000 đồng.

[4] Đối với khoản tiền 100.000.000 đồng: nguyên đơn cho rằng số tiền này được chuyển khoản vào tài khoản của ông H 60.000.000 đồng, tiền mặt 40.000.000 đồng.

Ông Lê Thanh H xác nhận ông T có chuyển khoản cho ông số tiền 60.000.000 đồng để làm dịch vụ giấy tờ đất đai, ông chưa thực hiện xong công việc, do ông T yêu cầu ngưng không làm nữa, hai bên không có thỏa thuận nếu không làm được thì phải trả lại tiền nên đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, ông không đồng ý.

Đối với số tiền 40.000.000 đồng ông T đưa tiền mặt cho ông H, ông T không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh, việc này cũng không được ông H thừa nhận nên không có cơ sở xem xét về số tiền này.

Căn cứ vào bảng sao kê chi tiết giao dịch tài khoản, lệnh chuyển tiền có nội dung "Phạm Ngọc T chuyển tiền sổ đất bầu cạn Long Thành" với số tiền chuyển khoản 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng) nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc ông Lê Thanh H phải trả cho ông Phạm Ngọc T số tiền 60.000.000 đồng.

Như vậy, tổng số tiền ông Lê Thanh H phải trả cho ông Phạm Ngọc T là 314.780.000 đồng (ba trăm mười bốn triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng).

[5]Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết; buộc ông Lê Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, Ông T phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận.

[6] Lời phát biểu của Kiểm sát viên phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 166, 463, 465, 466; 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 26, Điều 35 và Điều 39, Điều 147, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Nghị quyết số 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 có hiệu lực ngày 15/3/2019;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc T.

Buộc ông Lê Thanh H phải trả cho ông Phạm Ngọc T số tiền 314.780.000 đồng (ba trăm mười bốn triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng). Trong đó: (tiền gốc 260.000.000 + lãi 54.780.000 đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ông Phạm Ngọc T chịu án phí số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng), được cấn trừ vào số tiền 9.000.000 đồng theo Biên lai số 0006499 ngày 08/4/2025 tại Chi cục thi hành án Dân sự TP Biên Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai). Hoàn trả ông Phạm Ngọc T số tiền còn lại 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng).

Ông Lê Thanh H phải chịu án phí là 15.739.000đ (mười lăm triệu, bảy trăm ba mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành 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 của 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Nai (01);
- VKSND khu vực 1 (02);
- Chi cục THADS cùng cấp (01);
- Các đương sự (4);
- Lưu HS-VP (03).

Nguyễn Trần Nhàn