TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN CHÂU** **TỈNH TÂY NINH** Bản án số: 64/2025/DS-ST Ngày: 06-5-2025 "V/v Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản".	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành Chung**.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông **Phan Ngọc Thạch**;

Bà **Nguyễn Thị Thanh Bình**.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông **Lưu Sử Ngọc Quân**, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông **Lê Đại Phụng** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 540/2024/TLST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp Hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2025/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 2000; địa chỉ: Số F, đường P, khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 15/8/2024 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Vào ngày 05/4/2024, ông N có cho ông H vay số tiền 250.000.000 đồng, hẹn đến hết ngày 30/6/2024 sẽ trả, khi vay hai bên có làm Hợp đồng vay tiền được công chứng tại Văn phòng C, hai bên thoả thuận lãi suất theo quy định của Ngân hàng N1 theo quy định của pháp luật. Trong hợp đồng vay tiền có tài sản bảo đảo

là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN622552, số vào sổ cấp giấy: BP17790 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T cấp ngày 08/3/2024 thuộc thửa đất số 529, tờ bản đồ số 17, có diện tích 5.881,9 m^2 toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh nhưng không đăng ký thế chấp. Từ ngày vay đến nay ông H chưa trả cho ông N khoản tiền gốc và tiền lãi nào. Ông N có đòi nhiều lần nhưng ông H không trả nên ông N mới khởi kiện.

Nay ông N yêu cầu ông H trả lại số tiền vay gốc là 250.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 1,66 %/tháng tính từ ngày 05/4/2024 đến khi giải quyết xong vụ án ở cấp sơ thẩm. Ngoài ra, ông N không có yêu cầu thêm gì khác.

Bị đơn là ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Ông có vay tiền của ông N cụ thể như sau: Ngày 03/8/2023, ông vay của ông N 120.000.000 đồng, ông N đã chuyển khoản cho ông số tiền này, có làm giấy vay nhưng phải ghi vay số tiền 200.000.000 đồng, ông không giữ bản chính giấy vay này mà do ông N giữ, trong giấy vay có nội dung thế chấp vườn cây sưa và cây xà cừ của ông, số tiền chênh lệch 80.000.000 đồng nói trên là ông N tính lãi trước cho đến ngày 21/8/2023 (là ngày đến hạn trả nợ), nghĩa là đến ngày 21/8/2023 ông phải trả cho ông N số tiền cả gốc lẫn lãi là 200.000.000 đồng. Đến ngày 21/8/2023, ông không có tiền trả do trục trặc trong buôn bán, ông N đi đòi thì ông xin khất nợ, ông N cũng đồng ý nhưng mỗi tháng phải trả cho ông N từ 10.000.000 đồng đến 14.000.000 đồng tiền lãi, ông có nói không có điều kiện trả như vậy được. Đến ngày 05/4/2024, ông N cho ông vay thêm 50.000.000 đồng, đã chuyển khoản cho ông, cộng với 200.000.000 đồng vay ngày 03/8/2023 mới làm giấy vay 250.000.000 đồng, có thế chấp thửa đất số 529, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp T, T, T, Tây Ninh do ông đứng tên sổ đỏ nhưng không đăng ký thế chấp, thời hạn vay đến ngày đến ngày 30/6/2024, lãi thỏa thuận không vượt quá lãi suất Ngân hàng theo quy định của pháp luật nhưng thực tế thì không nói là mức lãi suất bao nhiêu, ông N chưa trả lại giấy vay ngày 03/8/2023 cho ông. Từ ngày 05/4/2024 đến nay ông chưa trả cho ông N số tiền lãi nào, cũng chưa trả tiền gốc vì làm ăn không thuận lợi, khi làm giấy vay này ông có hẹn 01 năm sẽ trả gốc và lãi 01 lần, ông N chỉ đồng ý làm giấy cho vay đến ngày 30/6/2024 và nói hết thời hạn này sẽ làm giấy lại nhưng không làm lại mà nói là không làm nghề cho vay nữa và khởi kiện đòi nợ ông. Ngoài ra, ông không vay ông N số tiền nào khác.

Nay ông chỉ đồng ý trả cho ông N 170.000.000 đồng là số tiền gốc đã thực nhận và tiền lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày 03/8/2023 đối với số tiền 120.000.000 đồng và từ ngày 05/4/2024 đối với số tiền 50.000.000 đồng đến khi vụ án giải quyết xong ở cấp sơ thẩm. Đối với đất thế chấp thì ông yêu cầu xử lý theo quy định của pháp luật.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng theo 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; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; không xảy ra vi phạm về tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án để xử theo hướng:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N đối với ông H về việc tranh chấp Hợp đồng vay tài sản. Buộc ông H có nghĩa vụ trả lại cho ông N số tiền gốc là 250.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày 05/4/2024 cho đến ngày xét xử sơ thẩm. Buộc ông N trả lại cho ông H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 529, tờ bản đồ số 17, diện tích 5.881,9 m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

+ Ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng công khai tại phiên Toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông N là nguyên đơn vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho chị T đại diện, Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với ông N.

[2] Về nội dung tranh chấp: Tại phiên tòa, chị T đại diện cho ông N yêu cầu ông H trả lại cho ông N số tiền gốc là 250.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày 05/4/2024 cho đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền là 54.088.000 đồng, tổng cộng là 304.088.000 đồng. Ông H chỉ đồng ý trả cho ông N 250.000.000 đồng gốc, không đồng ý trả lãi theo yêu cầu của chị T tại phiên tòa và yêu cầu ông N trả lại cho ông G chứng nhận quyền sử dụng đất đã giao cho ông N khi ông trả đủ tiền cho ông N.

[2.1] Xét yêu cầu trả tiền gốc của ông N thấy rằng: Căn cứ vào Hợp đồng vay tiền có tài sản đảm bảo ngày 05/4/2024 và lời thừa nhận của các bên có đủ căn cứ xác định có đủ căn cứ xác định ông H có ký tên vào Hợp đồng vay trên là có thật. Nội dung Hợp đồng trên thể hiện ông N cho ông H vay 250.000.000 đồng, ông H ký xác nhận đã nhận đủ tiền, lãi suất theo quy định của Ngân hàng, thời hạn trả là ngày 30/6/2024, có thế chấp thửa đất số 529, tờ bản đồ số 17, diện tích 5.881,9 m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Tại phiên tòa, ông H đồng ý trả cho ông N số tiền gốc là 250.000.000 đồng là tự nguyện cần ghi nhận. Do đó, cần buộc ông H trả lại cho ông N 250.000.000 đồng tiền vay gốc là phù hợp.

[2.2] Xét yêu cầu trả tiền lãi của ông N thấy rằng: Căn cứ vào Hợp đồng nói trên và lời thừa nhận của các bên có đủ căn cứ xác định đây là Hợp đồng vay có lãi, lãi suất theo thỏa thuận của hai bên không vượt quá lãi suất của Ngân hàng. Nay ông N yêu cầu ông H trả cho ông tiền lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày 05/4/2024 đến khi giải quyết xong vụ án ở cấp sơ thẩm. Quá trình giải quyết vụ án ông H cũng đồng ý trả tiền lãi cho ông N theo mức lãi suất nêu là tự nguyện nhưng tại phiên tòa ông H không đồng ý trả tiền lãi nữa là không có căn

cứ chấp nhận mà có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu trả lãi của ông N. Do đó, cần buộc ông H có nghĩa vụ trả lại cho ông N số tiền lãi được tính như sau: 250.000.000 đồng X 1,66%/tháng X 13 tháng 01 ngày = 54.088.000 đồng là phù hợp.

[2.3] Đối với việc xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ vào Hợp đồng vay trên và lời thừa nhận của các bên có đủ căn cứ xác định việc thỏa thuận thế chấp thửa đất số 529, tờ bản đồ số 17, diện tích 5.881,9 m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh chưa được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật. Do đó, thửa đất trên không được ưu tiên thanh toán theo quy định của pháp luật, cần buộc ông N trả lại cho ông H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên là phù hợp.

[3] Từ nhận nhận định trên, cần buộc ông H có nghĩa vụ trả lại cho ông N 250.000.000 đồng tiền gốc và 54.088.000 đồng tiền lãi, tổng cộng là 304.088.000 đồng; buộc ông N trả lại cho ông H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 529, tờ bản đồ số 17, diện tích 5.881,9 m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh là phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự.

[4] Xét đề nghị của vị Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với những nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Ông H phải chịu 15.204.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông N toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn N đối với ông Nguyễn Thanh H về việc tranh chấp Hợp đồng vay tài sản. Buộc ông Nguyễn Thanh H có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn N 250.000.000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng tiền gốc và 54.088.000 (năm mươi bốn triệu không trăm tám mươi tám nghìn) đồng tiền lãi, tổng cộng là 304.088.000 (ba trăm lẻ bốn triệu không trăm tám mươi tám nghìn) đồng.

Kể từ ngày ông Trần Văn N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Thanh H không thi hành số tiền trên, thì hàng tháng ông Nguyễn Thanh H còn phải trả cho ông Trần Văn N số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Buộc ông Trần Văn N có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Thanh H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số VP17790 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T

cấp cho ông Nguyễn Thanh H ngày 08/3/2024 đối với thửa đất số 529, tờ bản đồ số 17, diện tích 5.881,9 m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Nguyễn Thanh H phải chịu 15.204.000 (mười lăm triệu hai trăm lẻ bốn nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Ông Trần Văn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Trần Văn N 6.457.500 (sáu triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn năm) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0006888 ngày 13/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (do Nguyễn Thị Thanh T nộp thay).

4. 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 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.

5. Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thành Chung

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.