| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 6 - ĐỒNG THÁP**<br>**TỈNH ĐỒNG THÁP** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số:80/2026/DS-ST.
Ngày: 25-5-2026.
V/v "Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản.

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - ĐỒNG THÁP**

- ***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm, gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đinh Tấn Hiếu.

*Các hội thẩm nhân dân:*

1/ Ông Huỳnh Văn Tuấn;

2/ Ông Lê Văn Hùng.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa, Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đồng Tháp.

Ngày 25 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 272/2025/TLST-DS ngày 06/10/2025, về việc "Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 215/2026/QĐXXST-DS, ngày 07/4/2026, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Lê Văn K, sinh năm 1963, địa chỉ: Khóm H, phường C, tỉnh Đồng Tháp;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh T, Luật sư thuộc đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Phường M, tỉnh Đồng Tháp.

- ***Bị đơn***:

1. Nguyễn Văn A, sinh năm 1953;

2. Nguyễn Thị B, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Nguyễn Văn Bé H, sinh năm 1974;

2. Nguyễn Văn K, sinh năm 1981;

3. Nguyễn Văn D, sinh năm 1987;

4. Nguyễn Thị Hồng D, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Lê Văn K có mặt tại phiên tòa; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**** Theo đơn khởi kiện, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:*** Ngày 09/12/2022, ông K cho ông A và bà B vay số tiền 700.000.000 đồng, thời hạn vay 24 tháng, lãi suất thỏa thuận 1,5%/tháng, để bảo đảm cho khoản vay trên, ông A và bà B cùng các thành viên trong gia đình gồm: anh Bé H, anh K, anh D, chị D thống nhất lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử sụng đất, đối với diện tích đất 1.492,6m$^2$ thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp sang cho ông K đứng tên quyền sử dụng, tại phòng công chứng tỉnh Đồng Tháp, sau đó nộp hồ sơ chuyển nhượng tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, đến ngày 26/12/2022 ông K đã được cấp chứng nhận quyền sử sụng đất. Khi vay tiền hai bên có lập "Hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu tài sản nhà ở gắn liền với đất", ghi ngày 09/12/2022, hai bên cùng ký tên. Sau khi vay tiền đến nay, ông A và bà B chưa trả tiền lãi và tiền vốn cho ông K theo hợp đồng.

Khi ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp nêu trên, thì hai bên chỉ làm thủ tục sang tên để ông K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm tin, ông K không có nhận đất sử dụng, chỉ làm thủ tục trên giấy tờ.

Theo đơn khởi kiện ông K yêu cầu ông A và bà B cùng các thành viên trong gia đình gồm: anh Bé H, anh K, anh D, chị D phải liên đới trả cho ông K số tiền vốn 700.000.000 đồng và tính tiền lãi từ ngày 09/12/2022 đến ngày 09/12/2024, thành tiền là 700.000.000 đồng x 1,66%/tháng x 24 tháng = 278.880.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 978.880.000 đồng, và yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 09/12/2024 đến khi trả nợ xong.

Tại phiên tòa, ông K yêu cầu ông A và bà B liên đới trả cho ông K số tiền vốn 700.000.000 đồng và tính tiền lãi từ ngày 09/12/2022 đến ngày 09/12/2024, với mức lãi suất 1,5%/tháng, thành tiền là 700.000.000 đồng x 1,5%/tháng x 24 tháng = 252.000.000 đồng, và lãi suất từ ngày 10/12/2024 đến ngày 10/5/2026 là 17 tháng, với mức lãi suất 0,83%, thành tiền là 700.000.000 đồng x 0,83%/tháng = 98.770.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 1.050.770.000 đồng (Trong đó: tiền vốn 700.000.000 đồng và lãi 305.770.000 đồng). Ông K không yêu cầu anh Bé H, anh K, anh D, chị D cùng liên đới trả.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng, diện tích đất thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp, ông K và hộ ông A, bà B chỉ ký hợp đồng nhằm để bảo đảm cho hợp đồng vay, ông K không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

***- Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*** Theo "Hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu tài sản nhà ở gắn liền với đất", ngày 09/12/2022, giữa ông K với ông A, bà B thể hiện nội dung ông A, bà B có vay ông K số tiền 700.000.000 đồng, lãi suất thỏa

thuận 1,5%/tháng. Sau khi vay đến nay, đã hết hạn trả, nhưng ông A và bà B chưa trả tiền vốn và lãi đã vi phạm hợp đồng, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông K, buộc ông A, bà B trả cho ông K số tiền vốn và lãi là 1.050.770.000 đồng.

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có văn bản ý kiến trả lời.

**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 tố tụng:**

- Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn tranh chấp "Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản", với bị đơn Nguyễn Văn A, Nguyễn Thị B, địa chỉ: Khóm T, phường C, tỉnh Đồng Tháp. Căn cứ vào khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; Điều 36 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Đồng Tháp.

- Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử.

**[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn:**

**[2.1] Xét tiền vốn:** "Hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu tài sản nhà ở gắn liền với đất", ngày 09/12/2022, giữa ông K với ông A, bà B thể hiện nội dung là ông A và bà B cam kết trả cho ông K số tiền 700.000.000 đồng trong thời hạn 24 tháng. Trong quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án đã thông báo cho ông A và bà B về chứng cứ này, nhưng ông A và bà B không có văn bản ý kiến trả lời. Do đó, đã đủ cơ sở xác định ông A và bà B có vay tiền của ông K số tiền vốn 700.000.000 đồng.

Từ những phân tích trên, chấp nhận yêu cầu của ông K, buộc ông A và bà B phải trả cho ông K tiền vốn 700.000.000 đồng.

**[2.2] Xét tiền lãi:** Ông K yêu cầu ông A và bà B trả cho số tiền lãi từ ngày 09/12/2022 đến ngày 09/12/2024, với mức lãi suất 1,5%/tháng, và lãi suất từ ngày 10/12/2024 đến ngày 10/5/2026 là 17 tháng, với mức lãi suất 0,83%, là phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, chấp nhận yêu cầu của ông K, yêu cầu ông A, bà B trả số tiền lãi là 305.770.000 đồng.

- Xét đề nghị của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Như đã phân tích trên, đề nghị của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

- Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích đất thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã T, thành phố C (nay là C), tỉnh Đồng Tháp: Ông K không yêu cầu Tòa án giải quyết, trong quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án đã thông báo cho ông A, bà B cùng các thành viên trong gia đình gồm: Anh Bé H, anh K, anh D, chị D, nhưng không ai yêu cầu Tòa án giải

quyết. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này. Khi nào có yêu cầu thì sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

**[3]** Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông A và bà B có trách nhiệm trả cho ông K số tiền 1.050.770.000 đồng, nên phải chịu án phí số tiền là 43.520.000 đồng, quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Các điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn K, yêu cầu ông Nguyễn Văn A và Nguyễn Thị B cùng liên đới trả số tiền vốn và lãi là 1.050.770.000 đồng.

3. Buộc ông Nguyễn Văn A và Nguyễn Thị B cùng liên đới trả cho ông Lê Văn K số tiền vốn và lãi là 1.050.770.000 đồng.

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4**.** Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông A và bà B phải chịu án phí là 43.520.000 đồng.

5**.** Nguyên đơn (có mặt) có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (vắng mặt) có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được tống đạt bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp 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.

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

(Đã ký)

**Đinh Tấn Hiếu**

***Nơi nhận:***
- VKSND Khu vực 6;
- TAND tỉnh ĐT;
- Các đương sự.
- Lưu.