

**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: 44/2026/DS-ST

Ngày: 07-4-2026

“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 Phạm Văn Ven.

Bà Nguyễn Thị Rê.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Đông Sang - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 2
- Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh
tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 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 334/2025/TLST-DS ngày
01 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định
đưa vụ án ra xét xử số 35/2026/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 02 năm 2026 giữa các
đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Mộng T - Sinh năm 1981 - Địa chỉ: ấp K, xã N,
tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh N - Sinh năm 1954 -
Địa chỉ: ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Tấn P - Sinh năm 1990 - Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Tây
Ninh. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn T1 - Sinh năm
1962 (vắng mặt) và bà Nguyễn Thị N1 - Sinh năm 1963 (vắng mặt) - Địa chỉ: ấp T,
xã T, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 09/6/2025, quá trình tố tụng nguyên đơn ông Phan Mộng T do bà Nguyễn Thị Thanh N đại diện theo ủy quyền trình bày và yêu cầu:

Năm 2024, ông T cho ông P vay 400.000.000 đồng, lãi suất 1.5%/tháng, thời hạn vay 6 tháng, mục đích vay làm kinh tế. Ông P có làm hợp đồng thế chấp cho ông T thửa đất 1105, tờ bản đồ số 10, diện tích 511m², loại đất ở nông thôn (đảm bảo số tiền vay 200.000.000 đồng) và thửa đất 1115, tờ bản đồ số 10, diện tích 1933m², loại đất trồng cây hàng năm khác (đảm bảo số tiền vay 200.000.000 đồng). Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An, do ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Văn phòng C chứng thực ngày 04-12-2024. Sau đó, ông T đăng ký thế chấp và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cập nhật ngày 04-12-2024 đối với thửa 1105; thửa 1115 không đăng ký thế chấp được.

Quá thời hạn ông T không trả tiền gốc và lãi cho ông P.

Ông T khởi kiện yêu cầu:

Buộc ông Nguyễn Tấn P có nghĩa vụ trả cho ông T tổng số tiền: 490.000.000 đồng (trong đó: 400.000.000 đồng tiền gốc và 90.000.000 đồng tiền lãi), tiền lãi được tính cụ thể như sau: $400.000.000 \text{ đồng} \times 1.5\%/\text{tháng} \times 16 \text{ tháng}$ 03 ngày (từ ngày 04/12/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm 07/4/2026) = 96.600.000 đồng. Tuy nhiên, ông T chỉ yêu cầu 90.000.000 đồng.

Trường hợp ông P không trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp tại thửa đất số 1105, tờ bản đồ số 10, diện tích 511m², loại đất ở nông thôn, tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An để thu hồi nợ. Đối với tài sản thế chấp thửa 1115 không đăng ký thế chấp được, ông T yêu cầu vẫn giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nào ông P trả hết tiền thì ông T trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P.

- Tại bản tự khai ngày 26/12/2025, quá trình tố tụng bị đơn ông Nguyễn Tấn P trình bày: Thống nhất toàn bộ trình bày của ông T. Ông có vay của ông T số tiền 400.000.000 đồng, lãi suất 1.5%/tháng, có thế chấp 02 thửa đất 1105 và 1115 do ông đứng tên. Ông vay tiền dùng chi ruột ông làm ăn, tuy nhiên ông không tranh chấp và yêu cầu gì với chị ông. Nếu có tranh chấp ông sẽ kiện chị ông bằng vụ án dân sự khác. Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn nên ông đồng ý trả cho ông T 450.000.000 đồng. Ông không ý trả số tiền lãi 40.000.000 đồng. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1115 ông không yêu cầu nhận lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Bà và ông T1 đang sinh sống trên căn nhà có diện tích đất mà ông P thế chấp cho ông T để vay tiền. Nguồn gốc đất do ông T1 tặng cho ông P. Trong vụ án này bà không tranh chấp về quyền sử dụng đất. Bà xin thời hạn 03 tháng để ông P trả tiền. Bà không tranh chấp hay yêu cầu gì.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật: trong quá trình thụ lý, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự được đảm bảo.

- Về quan điểm xử lý vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T. Buộc ông P có nghĩa vụ trả cho ông T số tiền 490.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T2, bà Nguyễn Thị N1 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 Phan Mộng T khởi kiện “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” đối với ông Nguyễn Tấn P, 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 Nguyễn Thanh T2, bà Nguyễn Thị N1 được tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng của Tòa án nhưng ông bà 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. Trong vụ án này ông T2, bà N1 không có yêu cầu độc lập nên không xem xét.

[3] Ông P không yêu cầu ông T trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1115 và không tranh chấp với người ông P vay tiền dùm nên không xem xét.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Phan Mộng T buộc ông Nguyễn Tấn P có nghĩa vụ trả cho ông T 490.000.000 đồng (trong đó: nợ gốc 400.000.000 đồng và nợ lãi 90.000.000 đồng) là có căn cứ chấp nhận toàn bộ. Bởi vì:

[4.1] Căn cứ việc ông T và ông P ký kết 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng C chứng thực ngày 04/12/2024. Nội dung ông P thế chấp cho ông T 02 thửa đất 1105, 1115 để vay tổng số tiền 400.000.000 đồng, lãi suất 1.5%/tháng, thời hạn vay 06 tháng. Quá trình tố tụng ông P thống nhất toàn bộ trình bày của ông T, đồng ý trả cho ông T số tiền 450.000.000 đồng, do hoàn cảnh khó khăn nên xin tiền lãi 40.000.000 đồng. Ông T và ông P thỏa thuận lãi suất 1.5%/tháng, phù hợp quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, ông P có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc, lãi cho ông T theo hợp đồng đã ký kết tổng cộng 490.000.000 đồng.

[4.2] Từ các nhận định trên, cần buộc ông Nguyễn Tấn P có nghĩa vụ trả cho ông Phan Mộng T số tiền 490.000.000 đồng.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: Ông P có nghĩa vụ chịu 3.500.000 đồng để trả lại cho ông T (đã nộp tạm ứng và chi phí xong).

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

[6.1] Ông P có nghĩa vụ chịu 23.600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[6.2] Ông T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông T tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

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, Điều 228 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.

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

Buộc ông Nguyễn Tấn P có nghĩa vụ trả cho ông Phan Mộng T số tiền 490.000.000 đồng (bốn trăm chín mươi triệu đồng).

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.

Trường hợp ông Nguyễn Tấn P không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì ông Phan Mộng T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, công chứng số 001661, quyển số 02/2024/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng ngày 04/12/2024 và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật đối với thửa đất số 1105, tờ bản đồ số 10, diện tích 511m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An, để thu hồi nợ.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: Ông Nguyễn Tấn P có nghĩa vụ chịu 3.500.000 đồng (ba triệu, năm trăm nghìn đồng) để trả lại cho ông T (đã nộp tạm ứng và chi phí xong).

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Tấn P có nghĩa vụ chịu 23.600.000 đồng (hai mươi ba triệu, sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phan Mộng T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông T 10.720.000 đồng (mười triệu, bảy trăm hai mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp (theo biên lai thu số 0013730 ngày 01/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh).

4. Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (07/4/2026). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Trần Thị Gái