

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 - ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 33/2025/DS-ST

Ngày: 31 - 12 - 2025

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 5 - ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Anh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phan Thị Thiện.

Ông Nguyễn Thế Vinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hoài – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân khu vực 5- Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Thành – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2025 tại phòng xử án, trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5- Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 72/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2025/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1967- Có mặt

Địa chỉ: Số I, thôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là Số I, thôn D, xã E, tỉnh Đắk Lắk).

Bị đơn: Bà Trần Thị X, sinh năm 1944 - Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Địa chỉ: Số H, thôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là Số H, thôn D, xã E, tỉnh Đắk Lắk).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/8/2025 và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:*

Bà D và bà X là hàng xóm láng giềng của nhau, vào ngày 25/08/2023 bà Trần Thị X có vay bà D số tiền là 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*), lãi suất các bên thỏa thuận miệng là 1.66%/tháng, thời hạn trả nợ là 15/09/2023 bà X phải trả đủ cả gốc lẫn lãi, đến hạn bà D đòi nợ nhưng bà X cứ hẹn miết, rồi nói là mượn cho con bà thì để con bà trả, từ khi mượn đến nay chưa trả cho bà D bất kỳ

khoản nào kể cả gốc và lãi. Nay đã quá thời hạn trả nợ bà D yêu cầu tòa giải quyết vấn đề sau: Buộc bà Trần Thị X, trả cho bà D số tiền: Tiền gốc là: 200.000.000 đ (*Hai trăm triệu đồng*). Tiền lãi suất các bên thỏa thuận là 1,66%/tháng tính từ ngày vay 25/08/2023 cho đến khi trả hết nợ. Bà D không yêu cầu tính lãi quá hạn và lãi chậm trả.

Lúc vay tiền bà Trần Thị X có thể chấp cho bà D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BH950911, thửa đất số 713 tờ bản đồ số 4, diện tích 135 m², địa chỉ: thôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn D, xã E, tỉnh Đắk Lắk), được cấp cho bà Trần Thị X vào ngày 23/9/2013, lúc nào bà X trả tiền cho bà D thì bà D sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH95091 cho bà X.

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn bà Trần Thị X trình bày:

Vào ngày 25/08/2023 bà Trần Thị X có vay bà Nguyễn Thị D số tiền là 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*), lãi suất 1,66% tháng, thời hạn trả nợ là 15/09/2023. Quá trình vay bà X chưa trả được cho bà D bất cứ khoản vay nào, nay bà D khởi kiện bà X đồng ý trả nợ cho bà D, nhưng do điều kiện khó khăn bà X xin trả dần. Bà X xác định chữ ký X trong giấy mượn tiền bà D cung cấp là chữ ký bà X.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Đắk Lắk tham dự phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thành phần Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đúng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15, ngày 25/6/2025 của Quốc hội về Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án; Căn cứ các điều 463, 465, 466, 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Diệu .

Buộc bà Trần Thị X phải trả cho bà Nguyễn Thị D tổng số tiền là: 295.173.000 đồng (*Hai trăm chín mươi lăm triệu một trăm bảy mươi ba nghìn đồng*), trong đó: Tiền gốc: 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*); Tiền lãi: 95.173.000 đồng (*Chín mươi lăm triệu một trăm bảy mươi ba nghìn đồng*). Buộc

bà D phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BH950911 cho bà X.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

Căn cứ đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị D, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”. Tại thời điểm khởi kiện, bị đơn Trần Thị X có cư trú tại số H, thôn D, xã E, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà Trần Thị X có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định tại khoản 1 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, yêu cầu bị đơn bà Trần Thị X trả số tiền vay gốc 200.000.000 đồng, HĐXX nhận định như sau: Vào ngày 25/8/2023, bà Trần Thị X có vay của bà Nguyễn Thị D số tiền 200.000.000 đồng, hai bên có thỏa thuận lãi suất 1,66%/tháng, thời hạn trả nợ vào ngày 15/9/2023. Việc vay tiền là tự nguyện, không bị ép buộc, phù hợp với quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên hợp đồng vay tài sản giữa các bên là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

[4] Quá trình thực hiện hợp đồng, đến hạn trả nợ bà Trần Thị X không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bà Nguyễn Thị Diệu C tiền gốc và tiền lãi, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thị X thừa nhận có vay số tiền nêu trên và đồng ý trả nợ, tuy nhiên xin trả dần do hoàn cảnh khó khăn. Xét thấy, việc xin trả dần là ý chí đơn phương của bị đơn, không được nguyên đơn chấp nhận nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

[5] Về tiền gốc: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, có đủ cơ sở xác định bà Trần Thị X còn nợ bà Nguyễn Thị D số tiền gốc là 200.000.000 đồng. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả số tiền gốc nêu trên là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên được chấp nhận.

[6] Về tiền lãi: Trong giấy vay tiền đề ngày 25/8/2023 không thể hiện lãi suất, tuy nhiên các bên thừa nhận có thỏa thuận lãi suất 1,66%/tháng, mức lãi suất này tương đương 19,92%/năm, không vượt quá mức lãi suất tối đa 20%/năm

theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Bà D chỉ yêu cầu tính lãi suất 1.66%/tháng cho đến khi trả hết nợ, không yêu cầu tính lãi quá hạn và lãi chậm trả là có lợi cho bị đơn nên tiền lãi được tính cụ thể như sau: Tính từ ngày 25/8/2023 đến ngày 31/12/2025 là 860 ngày: $200.000.000 \times 1.66\%/tháng \times (860:30) = 95.173.000$ đồng. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả tiền lãi là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Lúc vay tiền bà Trần Thị X có thể chấp cho bà D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BH950911, thửa đất số 713 tờ bản đồ số 4, diện tích 135 m², địa chỉ: thôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn D, xã E, tỉnh Đắk Lắk), được cấp cho bà Trần Thị X vào ngày 23/9/2013. Xét thấy, việc thế chấp tài sản không đảm bảo đúng quy định pháp luật, đây chỉ là hình thức cầm làm tin. Do đó, cần buộc bà D phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X là phù hợp.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Trần Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, Tuy nhiên, bị đơn đã là người cao tuổi đã có đơn xin miễn án phí nên HĐXX miễn toàn bộ án phí cho bị đơn.

Nguyên đơn không phải chịu án phí và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15, ngày 25/6/2025 của Quốc hội về Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ các điều 463, 465, 466, 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Diệu .

Buộc bà Trần Thị X phải trả cho bà Nguyễn Thị D tổng số tiền là: 295.173.000 đồng (*Hai trăm chín mươi lăm triệu một trăm bảy mươi ba nghìn đồng*), trong đó: Tiền gốc: 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*); Tiền lãi suất: 95.173.000 đồng (*Chín mươi lăm triệu một trăm bảy mươi ba nghìn đồng*).

“Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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”.

Buộc bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Thị X giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BH950911, thửa đất số 713 tờ bản đồ số 4, diện tích 135 m², địa chỉ: thôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn D, xã E, tỉnh Đắk Lắk), được cấp cho bà Trần Thị X vào ngày 23/9/2013.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn bà Trần Thị X.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị D 6.992.000 đồng (*Sáu triệu chín trăm chín mươi hai nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai số 0002499 ngày 15/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

“Trong 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 5- Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 5- Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Chu Anh Hùng