

Bản án số: 75/2026/DS - ST

Ngày 11 – 5 – 2026

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 1 - ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hồ Xuân Giao và ông Y Phong Êban.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Phương Thảo - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 515/2025/TLST-DSST ngày 07 tháng 11 năm 2025 về việc Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 78/2026/QĐXXST – DSST ngày 03 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2026/QĐST – DS ngày 21 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Hồng N; có đơn xin xét xử vắng mặt

Nơi ĐKTT: A T, phường B, tỉnh Đắk Lắk

Chỗ ở hiện nay: A M, phường B, tỉnh Đắk Lắk;

*** Bị đơn:** Ông Hoàng T; vắng mặt

Địa chỉ: Số nhà A đường A, phường B, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, B tự khai, tại phiên hòa giải, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng N trình bày:**

Do mối quan hệ quen biết nên trong thời gian từ năm 2023 – 2025, tôi có nhiều lần chuyển vào số tài khoản 6311 0000 311640 của ông Hoàng T tại Ngân

hàng B1 với tổng số tiền 1.000.000.000 đồng. Mục đích chuyển tiền là cho ông T vay để làm ăn. Việc vay mượn cũng chỉ thỏa thuận bằng miệng. Sau đó, tôi đã nhiều lần yêu cầu ông T trả lại số tiền đã vay cho tôi. Tuy nhiên ông T nói rằng do làm ăn khó khăn nên chỉ chuyển trả lại cho tôi 02 lần, mỗi lần 100.000.000 đồng. Số tiền ông T còn nợ lại của tôi là 800.000.000 đồng, ông T nói là không còn khả năng trả nên ông T thỏa thuận sẽ chuyển nhượng cho tôi diện tích đất và nhà tại thôn A, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và số tiền 800.000.000 đồng mà ông T còn nợ lại tôi sẽ là tiền đặt cọc. Do đó, ngày 09/4/2025, giữa tôi và ông T có lập “Hợp đồng đặt cọc mua nhà” với nội dung ông T có nhận cọc của tôi số tiền 800.000.000 đồng để bán cho tôi căn nhà tại Thôn A, xã C, thành phố B với số tiền là 2.7000.0000.000 đồng, hạn 01 tháng sẽ hoàn thành thủ tục sang tên cho tôi và tôi sẽ thanh toán cho ông T số tiền còn thiếu là 1.900.000.000 đồng. Toàn bộ nội dung trong Hợp đồng đặt cọc mua nhà đề ngày 09/4/2025 là do ông T viết, sau đó ông T có ký tên tại bên nhận cọc, đồng thời giao lại Hợp đồng đặt cọc cho tôi.

Sau khi lập Hợp đồng đặt cọc, ông Hoàng T cho biết là hiện nay GCNQSD đất mà các bên thỏa thuận chuyển nhượng đang thế chấp ở Ngân hàng nên ông T nói tôi chuyển khoản cho ông T số tiền 300.000.000 đồng để ông T trả vào ngân hàng, rút sổ đỏ ra để sang tên cho tôi. Vì tin tưởng nên tôi đã tiếp tục chuyển khoản vào số tài khoản 6311 0000 311640 của ông Hoàng T tại Ngân hàng B1 số tiền 300.000.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền tôi đã đưa cho ông T là 1.100.000.000 đồng.

Tuy nhiên, hết thời hạn thỏa trong hợp đồng đặt cọc, ông T không làm thủ tục sang QSD đất cho tôi như đã thỏa thuận, mà theo tôi được biết, ông T đã sang nhượng QSD đất nói trên cho một người khác. Vì vậy, hợp đồng đặt cọc giữa các bên đã chấm dứt. Tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết gì đối với hợp đồng đặt cọc nói trên nữa. Do việc chuyển nhượng đất chưa được thực hiện nên số tiền 800.000.000 đồng vay tôi từ trước đó chưa được trả.

Do đó, tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk giải quyết buộc ông Hoàng T trả cho tôi số tiền 1.100.000.000 đồng và không yêu cầu tính lãi. Đối với số tiền trước đó tôi chuyển khoản cho ông T vay đã được xác lập lại bằng Hợp đồng đặt cọc nên tôi không cung cấp các chứng từ chuyển khoản cho Tòa án nữa.

Việc xác lập quan hệ vay mượn là việc giữa cá nhân tôi với ông Hoàng T, không liên quan đến ai khác. Tôi cũng không biết mục đích ông T sử dụng số tiền vay của tôi để làm gì nên tôi chỉ khởi kiện yêu cầu một mình ông Hoàng T trả tiền cho tôi.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Hoàng T tuy nhiên, ông T không đến Tòa án làm việc, không có bản tự khai hay văn bản nêu ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ có liên quan.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng N có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn ông Hoàng T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý cho đến ngày xét xử vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về Tố tụng dân sự, thủ tục mở phiên tòa đảm bảo.

- Về nội dung vụ án: Qua phân tích đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị HĐXX:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, 147, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Nghị quyết 326/QH2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- **Về nội dung:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng N. Buộc ông Hoàng T có trách nhiệm trả cho bà N số tiền 1.100.000.000 đồng, không tính lãi suất.

- **Về án phí:** Do yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng N được chấp nhận nên bị đơn ông Hoàng T phải chịu án phí dân sự và chi phí tố tụng 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 và được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về tố tụng và thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị Hồng N khởi kiện tranh chấp Hợp đồng vay tài sản đối với ông Hoàng T, hiện cư trú tại Số nhà A đường A, phường B, tỉnh Đắk Lắk nên việc Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 26; Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng N có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn ông Hoàng T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Do đó HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt các đương sự tại phiên tòa.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Về số tiền nợ gốc: Bà Nguyễn Thị Hồng N trình bày: Do có mối quan hệ quen biết nên trong thời gian từ năm 2023 – 2025, bà N có nhiều lần cho ông Hoàng T vay tổng số tiền 1.000.000.000 đồng. Ông T đã trả được cho bà N 200.000.000 đồng. Số tiền 800.000.000 đồng còn lại do không có khả năng trả nợ nên ông T đã thỏa thuận với bà N sẽ chuyển nhượng cho bà N diện tích đất và căn nhà tại thôn A, xã C, thành phố B với giá 2.700.000.000 đồng, số tiền 800.000.000 đồng ông T đang nợ của bà N sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc.

Ngày 09/4/2025, giữa bà Nguyễn Thị Hồng N và ông Hoàng T có lập hợp đồng cọc mua nhà với nội dung: Ông T nhận cọc của bà N số tiền 800.000.000 đồng để bán cho bà N căn nhà tại thôn A, xã C, thành phố B, hẹn trong vòng 1 tháng sẽ hoàn thành thủ tục sang tên cho bà N. Ông Hoàng T có ký tên xác nhận tại mục “Bên nhận cọc”

Sau khi lập Hợp đồng đặt cọc ngày 09/4/2025, ông Hoàng T cho biết là hiện nay GCNQSD đất mà các bên thỏa thuận chuyển nhượng đang thế chấp ở Ngân hàng nên ông T nói bà N chuyển khoản cho ông T số tiền 300.000.000 đồng để ông T trả vào ngân hàng, rút sổ đỏ ra để sang tên cho bà N. Do đó, ngày 10/4/2025, bà Nguyễn Thị Hồng N đã chuyển khoản vào số tài khoản 6311 0000 311640 của ông Hoàng T tại Ngân hàng B1 số tiền 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi rút GCNQSD đất từ Ngân hàng ra, ông T không thực hiện việc chuyển nhượng đất cho bà N như đã cam kết, do đó, bà N khởi kiện yêu cầu ông T phải trả cho bà N tổng số tiền 1.100.000.000 đồng và không yêu cầu tính lãi suất.

Tòa án đã tiến hành Trưng cầu giám định tại Phòng K - Công an tỉnh Đ đối với chữ ký, chữ viết đứng tên Hoàng T tại mục Bên nhận cọc trong Hợp đồng cọc mua nhà ngày 09/4/2025 do bà Nguyễn Thị Hồng N cấp cấp so với các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập gồm: 01 (một) Biên bản hòa giải, đương sự tham gia phiên hòa giải mang tên Hoàng T và Phạm Đông A, đề ngày 03/9/2025 (ký hiệu M1); 01 (một) Biên bản hòa giải thành, đương sự tham gia phiên hòa giải mang tên Hoàng T và Phạm Đông A, đề ngày 03/9/2025 (ký hiệu M2); 01 (một) Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, đương sự tham gia phiên hòa giải mang tên Hoàng T và Phạm Đông A, đề ngày 03/9/2025 (ký hiệu M3); 01 (một) Biên bản lấy lời khai của đương sự, người

khai mang tên Hoàng T, đề ngày 03/9/2025 (ký hiệu M4); 01 (một) Bản tự khai mang tên Hoàng T đề ngày 03/9/2025 (ký hiệu M5).

Tại kết luận giám định số: 296/KL-KTHS ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Phòng K Công an tỉnh Đ kết luận: Chữ ký, chữ viết họ tên “Hoàng T” dưới mục “Bên nhận cọc” trên Hợp đồng cọc mua bán nhà (ký hiệu A) so với chữ ký, chữ viết mang tên Hoàng T trên: Biên bản hòa giải (ký hiệu M1); Biên bản hòa giải thành (ký hiệu M2); Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ (ký hiệu M3); Biên bản lấy lời khai của các đương sự (ký hiệu M4); Bản tự khai (ký hiệu M5). Do cùng một người ký, viết ra.

Đối với số tiền 300.000.000 đồng mà bà N chuyển khoản cho ông T ngày 10/4/2025. Tại Công văn số 527/BIDV.ĐL – QLRR ngày 09/3/2026 của Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đ1 thể hiện:

Thông tin tài khoản số 6311 0000 311640 (số tài khoản mới: 6310311640) họ và tên: Hoàng T; CCCD: 066087009154; Giấy báo có số SEQ: 2532 của tài khoản số 6310311640 ngày 10/4/2025, số tiền giao dịch: 300.000.000 VNĐ.

Như vậy, có căn cứ xác định, ông Hoàng T đã vay của bà Nguyễn Thị Hồng N tổng số tiền là 1.100.000.000 đồng, trong đó 800.000.000 đồng được các bên thỏa thuận chuyển sang tiền đặt cọc và 300.000.000 đồng do bà N chuyển khoản cho ông T ngày 10/4/2025.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Hoàng T, tuy nhiên ông T vắng mặt, không có ý kiến trình bày về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án. Do đó, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng N về việc buộc ông Hoàng T phải trả cho bà Nguyễn Thị Hồng N số tiền 1.100.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

[2.2]. Về lãi suất: Do bà Nguyễn Thị Hồng N không yêu cầu tính lãi suất nên HĐXX không đề cập xem xét.

[3]. Đối với giá trị pháp lý của Hợp đồng cọc mua nhà ngày 09/4/2025, bà Nguyễn Thị Hồng N xác định, hiện nay ông T đã chuyển nhượng thửa đất nói trên cho người khác nên hợp đồng đặt cọc đã chấm dứt và đã giao nộp bản chính

cho Tòa án, bà N không yêu cầu xem xét đối với Hợp đồng đặt cọc nói trên nên HĐXX không đề cập xem xét.

[4]. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Do việc giám định chữ ký chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên bị đơn ông Hoàng T phải chịu tiền chi phí giám định chữ ký là 4.000.000 đồng. Số tiền này bà N đã nộp và đã chi phí xong nên cần buộc ông T hoàn trả lại cho bà N số tiền nói trên.

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Hoàng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức: 36.000.000 đồng + 3% x (1.100.000.000 đồng – 800.000.000 đồng) = 45.000.000 đồng. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk tại phiên tòa là có căn cứ, cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 238, Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 277, Điều 278, Điều 279 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ các Điều 357, Điều 463, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ 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.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng N.

Buộc ông Hoàng T phải trả cho bà Nguyễn Thị Hồng N số tiền 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

[2]. Về chi phí tố tụng và án phí:

[2.1]. Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng T phải chịu 4.000.000 đồng chi phí giám định chữ ký. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Hồng N số tiền 4.000.000 đồng tạm ứng chi phí giám định chữ ký đã nộp sau khi thu được của ông Hoàng T.

[2.2]. Về án phí: Ông Hoàng T phải chịu 45.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Hồng N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền 22.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003886 ngày 03 tháng 11 năm 2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk

[3]. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản án được thi hành 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 tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Khu vực 1- Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 1;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Lê Thị Hương Giang