

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 79/2025/DS-ST

Ngày: 27/5/2025.

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thanh.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Hoàng Việt Thống và ông Bùi Trọng Tâm.
- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thùy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Hồng Thắm - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 27/5/2025, tại Hội trường B - Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã đưa ra xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 25/2025/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2025, về việc: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 70/2025/QĐXXST-DS ngày 18/4/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 63/2025/QĐST-DS ngày 07/5/2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Trịnh Thị B, sinh năm 1948; Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện V, tỉnh Hưng Yên, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Đồng Minh H, sinh năm: 1996; Địa chỉ: Số 10 đường C, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1973, bà Lê Thị H, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số nhà 343 t1, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, ông T, bà H đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đồng Minh H trình bày: Nguyên là chỗ quen biết thân thiết với ông T, bà H và do ông T bà H cần tiền để đầu tư nên vào ngày 18/02/2022, bà B có cho ông T bà H vay số tiền 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn trả nợ là 01 năm kể từ ngày vay tiền, thỏa thuận lãi suất vay là 1,5%/tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay, cùng ngày các bên đến Văn phòng công chứng Trần Thị T; Địa chỉ: 79 đường Ng, t2, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông ký kết hợp đồng vay tiền có thể chấp bảo đảm là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 450475 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 13/8/2019. Tuy nhiên vào năm 2023 bà B đã trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 450475 trên cho ông T, bà H rồi.

Đến thời hạn trả nợ, bà B đã yêu cầu ông T bà H thanh toán đủ nợ và lãi suất theo thỏa thuận tuy nhiên ông T bà H cố tình trốn tránh không chịu thực hiện nghĩa vụ mặc dù có điều kiện trả nợ.

Nhận thấy ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông T, bà H trả cho bà B số tiền 350.000.000 đồng tiền nợ gốc và 134.575.000 đồng tiền nợ lãi theo mức tính 1,5%/tháng kể từ ngày có nghĩa vụ trả tiền là ngày 19/02/2023 đến ngày 28/3/2025.

Tổng số tiền nguyên đơn bà B yêu cầu ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H phải trả là: 484.575.000 đồng.

2. Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H trình bày:

Vợ chồng ông T, bà H thừa nhận việc có vay bà Trịnh Thị B số tiền 350.000.000 đồng như bà B khởi kiện là đúng. Vào ngày 18/02/2022, vợ chồng ông T, bà H có vay bà Trịnh Thị B số tiền 350.000.000 đồng. Hai bên có lập hợp đồng vay tiền có thể chấp đề ngày 18/02/2022, thời hạn trả nợ là 01 năm, trong giấy vay tiền không thể hiện lãi suất nhưng có thỏa thuận miệng là 1,5%/tháng. Tuy nhiên, đến nay vợ chồng ông T, bà H chỉ trả cho bà B 100.000.000 đồng nợ lãi, về nợ gốc chưa trả do gặp khó khăn về kinh tế. Về tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc trả lãi thì vợ chồng ông T, bà H không có vì ông T, bà H đưa tiền mặt, không lập văn bản gì.

Khi vay vợ chồng ông T, bà H có thể chấp cho bà B bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 450475 mang tên Nguyễn Văn T, Lê Thị H tuy nhiên đã nhận lại từ bà B vào năm 2023 để đảm bảo cho khoản vay khác của con trai bà B.

Nay bà Trịnh Thị B khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà H thanh toán số tiền nợ gốc 350.000.000 đồng và 134.575.000 đồng nợ lãi theo mức tính 1,5%/tháng kể từ ngày 19/02/2023 đến ngày 28/3/2025 thì ông T, bà H đồng ý trả số nợ gốc, về nợ lãi ông T, bà H đề nghị khấu trừ 100.000.000 đồng, chỉ trả số tiền lãi còn lại là 34.575.000 đồng.

Thời gian và phương thức trả tiền như sau: Vào ngày 01 tháng 8 năm 2025 trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi là 384.575.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của Bộ luật tố tụng dân sự, tại phiên tòa HĐXX đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật, đương sự chưa chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Thị B đề nghị Tòa án tuyên buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H trả cho nguyên đơn bà Trịnh Thị B số tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với các chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Thị B.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T bà Lê Thị H trả cho nguyên đơn bà Trịnh Thị B số tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật tính từ ngày 19/02/2023.

Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản, bị đơn cư trú tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B theo quy định tại khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn có mặt trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn; tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên tại phiên tòa, bị đơn ông T, bà H vắng mặt không có lý do, nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

3. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

3.1. Về số nợ gốc: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các bên đương sự xác định được: Do có mối quan hệ quen biết nên vào ngày 18/02/2022 nguyên đơn bà B cho bị đơn ông T, bà H vay

số tiền 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn trả nợ là 01 năm kể từ ngày vay tiền, về lãi suất hai bên tự thỏa thuận. Để đảm bảo cho khoản vay này các bên có ký kết hợp đồng vay tiền có thể chấp bảo đảm là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 450475 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 13/8/2019 tại Văn phòng công chứng Trần Thị T, địa chỉ: tại t2, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Tuy nhiên vào năm 2023 bà B đã trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 450475 trên cho ông T, bà H. Quá trình giải quyết vụ án ông T, bà H đều thừa nhận bà B đã trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 450475 cho ông T và bà H rồi.

Đến hạn thanh toán số tiền trên, bà B yêu cầu ông T, bà H thanh toán nợ nhưng phía bị đơn không trả.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông T, bà H đều thừa nhận vào ngày 18/02/2022 có vay bà Trịnh Thị B số tiền 350.000.000 đồng như bà B khởi kiện là đúng. Hai bên có lập hợp đồng vay tiền có thể chấp đề ngày 18/02/2022, thời hạn trả nợ là 01 năm, giấy vay tiền không thỏa thuận về lãi suất. Tính đến nay vợ chồng ông T, bà H đã trả cho bà B được 100.000.000 đồng tiền lãi suất, về tiền nợ gốc chưa trả được do ông T, bà H gặp khó khăn về kinh tế.

Như vậy việc nguyên đơn bà B khởi kiện yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn 350.000.000 đồng tiền gốc việc này được bị đơn ông T, bà H thừa nhận nên cần buộc bị đơn ông T, bà H có trách nhiệm trả cho nguyên đơn bà B 350.000.000 đồng tiền gốc là có căn cứ phù hợp với các tài liệu chứng cứ mà các bên cung cấp.

3.2. Về lãi suất: Bị đơn ông T, bà H cho rằng quá trình vay ông T, bà H đã trả cho bà B được 100.000.000 đồng tiền lãi suất, tuy nhiên nguyên đơn không thừa nhận việc bị đơn đã trả cho nguyên đơn được 100.000.000 đồng tiền lãi suất, phía bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc đã trả cho nguyên đơn bà B được 100.000.000 đồng tiền lãi. Vì vậy không có cơ sở để chấp nhận lời trình bày của bị đơn.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà B yêu cầu bị đơn trả lãi suất kể từ ngày vi phạm thời hạn trả nợ là ngày 19/02/2023 với mức lãi suất là 1,5%/tháng, tuy nhiên khi vay tiền hai bên không thỏa thuận lãi suất, quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông T, bà H yêu cầu tính lãi suất theo quy định của Nhà nước, do các bên có tranh chấp về lãi suất nên việc nguyên đơn bà B yêu cầu tính lãi suất 1,5%/tháng không có căn cứ chấp nhận.

Vì vậy căn cứ Điều 468 Bộ luật dân sự tiền lãi suất được tính cụ thể như sau:
Lãi suất được tính từ ngày 19/02/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 27/5/2025 =
(828 ngày x 0,83% x 350.000.000 đồng)/30 ngày = 80.496.780 đồng.

Như vậy, cần buộc bị đơn ông T bà H phải trả cho nguyên đơn bà B số tiền tổng cộng là: 430.496.780 đồng; Trong đó tiền nợ gốc là: 350.000.000 đồng, tiền lãi suất là: 80.496.780 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 28/5/2025) 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn bà Trịnh Thị B được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn T bà Lê Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn cụ thể: 20.000.000 đồng + [4% x (430.496.780 đồng - 400.000.000 đồng)] = 21.219.871 đồng.

Bà Trịnh Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144, Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 nguyên đơn bà Trịnh Thị B.

2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T bà Lê Thị H có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Trịnh Thị B tổng số tiền là: 430.496.780 đồng (Bốn trăm ba mươi triệu, bốn trăm chín mươi sáu nghìn, bảy trăm tám mươi đồng); trong đó số tiền nợ gốc là: 350.000.000 đồng, tiền lãi suất là: 80.496.780 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Văn T bà Lê Thị H phải chịu 21.219.871 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Trịnh Thị B được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật THADS; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THATAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. B;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Thanh

