

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦN ĐƯỚC
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 24/2025/DS-ST
Ngày: 25-3-2025
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài
sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN ĐƯỚC, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Võ Thu Xuân.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Bích Phượng;
- Bà Ngô Hồng Diệp;

- Thư ký phiên Tòa: Ông Nguyễn Thanh Sang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Đước tham gia phiên tòa: Ông Phạm Quốc Huy – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cần Đước, tỉnh Long An. Tòa án nhân dân huyện Cần Đước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 882/2024/TLST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2025/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Ủ, sinh năm 1963. (có mặt)

Địa chỉ: Số G, ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Bị đơn:

1/ Ông Phan Minh T, sinh năm 1984. (có mặt)

2/ Bà Đặng Thị Kim N, sinh năm 1985. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1969. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số G, ấp D, L, huyện C, tỉnh Long An

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ủ trình bày như sau:

Ngày 12/10/2022 ông có cho ông Phan Minh T và bà Đặng Thị Kim N vay 300.000.000đồng với lãi suất là 3%/tháng đóng lãi hàng tháng có lập Giấy nhận nợ, để bảo đảm cho khoản vay ông T, bà N có đưa cho ông Ủ giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP812183. Đến ngày 20/10/2022, ông T có đến nhà gặp ông Ủ và yêu cầu vay thêm 100.000.000đồng nhưng không viết giấy nợ khi giao tiền chỉ có ông Ủ và vợ là bà Nguyễn Thị C không có ai khác chứng kiến sự việc này.

Sau khi vay tiền thì ông T, bà N trả lãi hàng tháng là 3% trên số tiền 300.000.000 đồng, tức mỗi tháng là 9.000.000 đồng, trả lãi đến ngày 12/5/2023 là 07 tháng với tổng số tiền là 63.000.000 đồng. Từ ngày 12/05/2023 đến nay, vợ chồng ông T không trả tiền lãi cũng không trả tiền vốn cho ông Ủ, mặc dù ông Ủ đã đòi tiền rất nhiều lần. Tại phiên tòa, ông Ủ khởi kiện yêu cầu như sau:

- Yêu cầu ông Phan Minh T và bà Đặng Thị Kim N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn Ủ số tiền vốn 300.000.000 đồng và tiền lãi với lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 12/5/2023 cho đến khi trả hết nợ.

- Ông Nguyễn Văn Ủ đồng ý trả cho ông Phan Minh T và bà Đặng Thị Kim N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 812183 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 09/01/2019 vợ chồng ông T, bà N sau khi ông T bà N trả hết nợ cho ông Ủ.

Bị đơn ông Phan Minh T và bà Đặng Thị Kim N cùng trình bày như sau:

Ông T và vợ là bà Đặng Thị Kim N xác định có vay của ông Nguyễn Văn Ủ và bà Nguyễn Thị C số tiền 300.000.000đồng lãi suất là 3%/tháng có lập Giấy nhận nợ ngày 12/10/2022 khi vay thì ông T và bà N có thể chấp cho ông Ủ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 812183 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 09/01/2019. Sau khi vay thì ông T, bà N đóng lãi đầy đủ đến tháng 6/2024 thì không còn khả năng đóng nữa, việc trả tiền lãi chỉ giao tiền mặt trực tiếp cho ông Ủ không có ký nhận.

Do việc trả tiền lãi cho ông Ủ không có ký nhận nên ông T, bà N đồng ý việc trả lãi cho ông Ủ theo ý kiến ông Ủ trình bày đến tháng 5/2023 với lãi suất 3%/tháng là 9.000.000 đồng/tháng với thời gian 07 tháng với tổng số tiền 63.000.000 đồng. Nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên đề nghị Tòa án xem xét điều chỉnh lãi suất theo quy định.

Ông T, bà N đồng ý trả nợ gốc cho ông Ủ là 300.000.000đồng và tiền lãi theo lãi suất quy định của pháp luật từ ngày 12/5/2023 cho đến ngày mở phiên tòa sơ thẩm, ông T, bà N yêu cầu cho thời gian trả nợ là đến tháng 01/2026 và yêu cầu ông Ủ ngừng tính lãi từ ngày mở phiên tòa sơ thẩm tới khi trả hết nợ.

Đối với bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện ông Ủ đang giữ thì ông T bà N sẽ cố gắng trả hết nợ và yêu cầu ông Ủ trả lại bản chính giấy đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 27/02/2025 như sau:

Bà C là vợ ông Ủ. Về số tiền 300.000.000 đồng, ông Ủ cho vợ chồng ông T, bà N vay là tiền chung của vợ chồng. Khi ông Ủ cho giao tiền cho vợ chồng ông T, bà N thì bà C cũng có mặt. Nhưng bà C không có ký tên vào giấy vay, vì nghĩ ông Ủ ký tên là được rồi. Ông Ủ khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay với vợ chồng ông T bà N thì bà

C thống nhất với nội dung khởi kiện của ông Û. Bà C không có tranh chấp đối với số tiền này, sau khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án thì bà C và ông Û sẽ tự thỏa thuận với nhau về số tiền này. Bà C bận việc gia đình nên yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Đức:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ theo quy định tại các Điều 35, 39, 97, 98, 195, 196 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Û đối với bị đơn ông Phan Minh T, bà Đặng Thị Kim N về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản với số tiền là 100.000.000 đồng.
- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Û đối với bị đơn ông Phan Minh T, bà Đặng Thị Kim N về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.
- Ông Phan Minh T, bà Đặng Thị Kim N có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn Û số tiền vốn vay 270.560.456 đồng và tiền lãi là 110.328.542 đồng.
- Ông Nguyễn Văn Û có trách nhiệm trả cho ông Phan Minh T, bà Đặng Thị Kim N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 812183 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 09/01/2019 cập nhật biến động cho cho bà Đặng Thị Kim N đứng tên vào ngày 02/7/2020.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Û khởi kiện yêu cầu ông Phan Minh T, bà Đặng Thị Kim N trả lại số tiền là 300.000.000 đồng và tiền lãi suất theo quy định pháp luật. Bị đơn ông Phan Minh T, bà Đặng Thị Kim N có nơi cư trú ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C có yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà C.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Û rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản với số tiền 100.000.000 đồng, nên căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Û đối với ông T, bà N về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản với số tiền 100.000.000 đồng.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Ông Nguyễn Văn Û yêu cầu ông Phan Minh T, bà Đặng Thị Kim N trả số tiền vốn vay là 300.000.000 đồng và lãi suất theo quy định

pháp luật, căn cứ Điều 463 Bộ luật Dân sự Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ủ:

[3.1] Vào ngày 12/10/2022, ông Ủ có cho vợ chồng ông T, bà N vay số tiền 300.000.000 đồng, có lập giấy vay tiền ngày 12/10/2022. Về phía ông T, bà N xác định có vay tiền của ông Ủ với số tiền là 300.000.000 đồng và đồng ý trả tiền vốn vay cho ông Ủ là 300.000.000 đồng nhưng yêu cầu ông Ủ cho thời gian trả nợ vào thời điểm tháng 01/2026 và không tính lãi từ ngày mở phiên tòa sơ thẩm cho đến khi ông T, bà N trả hết nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Ủ không đồng ý để ông T, bà N trả nợ vào thời điểm tháng 01/2026 và không đồng ý yêu cầu không tính lãi của ông T, bà N.

[3.2] Về việc trả lãi vay và điều tiết lãi: Xét thấy, giấy vay tiền lập ngày 12/10/2022 thể hiện lãi suất vay là 3%/tháng nhưng không thể hiện thời hạn cho vay. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây loại hợp đồng vay tài sản không có kỳ hạn và có lãi theo khoản 2 Điều 469 Bộ luật Dân sự.

Ông Ủ có gửi thông báo yêu cầu ông T, bà N thanh toán nợ, thời hạn thanh toán nợ đến hết ngày 20/11/2024, theo báo phát của bưu cục thì ông T, bà N đã nhận được thông báo yêu cầu thanh toán nợ vào ngày 02/11/2024 nhưng đến ngày mở phiên tòa xét xử sơ thẩm ông T, bà N vẫn chưa trả nợ gốc cho ông Ủ. Căn cứ Điều 6 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019, Hội đồng xét xử xác định thời gian chậm trả nợ gốc được tính kể từ ngày 21/11/2024.

Về mức lãi suất vay, hai bên thống nhất xác định mức lãi suất thỏa thuận là 3%/tháng (tức 36%/năm), tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự quy định như sau:

“1. Lãi suất vay do các bên thỏa thuận.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác.Trường hợp lãi suất theo thỏa thuận vượt quá lãi suất giới hạn được quy định tại khoản này thì mức lãi suất vượt quá không có hiệu lực.....”

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Ủ và ông T, bà N thống nhất xác định ông T, bà N có trả lãi được 07 tháng từ tháng 11/2022 đến tháng 5/2023 với mức lãi suất là 3%/tháng, mỗi tháng là 9.000.000 đồng, tổng số tiền lãi ông Ủ đã nhận là 63.000.000 đồng.

Căn cứ Điều 9 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì số tiền lãi đã trả vượt quá mức lãi suất, lãi trên nợ gốc quá hạn, lãi trên nợ lãi quá hạn quy định được trừ vào số tiền nợ gốc tại thời điểm trả lãi; số tiền lãi đã trả vượt quá còn lại sau khi đã trừ hết nợ gốc thì được trả lại cho bên vay.

Sau trừ số tiền lãi đã trả vượt quá quy định pháp luật vào số tiền vốn vay thì số tiền vốn vay ông T, bà N còn nợ lại 270.560.456 đồng, số tiền vốn vay này được chuyển nợ quá hạn từ ngày 21/11/2024 do theo thông báo yêu cầu thanh toán nợ thì thời hạn thanh toán là vào ngày 20/11/2024.

Căn cứ khoản 2 Điều 469 Bộ luật Dân sự thì đối với hợp đồng vay không kỳ hạn và có lãi thì bên cho vay có quyền đòi lại tài sản bất cứ lúc nào, nhưng phải báo trước cho bên vay một thời gian hợp lý và được trả lãi đến thời điểm nhận lại tài sản. Do đó, ông Û yêu cầu ông T, bà N tiếp tục trả lãi cho đến khi trả hết nợ là có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ Điều 5, Điều 6 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì tiền lãi được xác định như sau:

Lãi trong hạn được tính từ ngày 12/5/2023 đến ngày 20/11/2024: $270.560.456 \text{ đồng} \times 1,67\% \times 01 \text{ năm } 06 \text{ tháng } 8 \text{ ngày} = 82.370.628 \text{ đồng}$.

Lãi suất quá hạn được tính từ ngày 21/11/2024 tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm: $270.560.456 \text{ đồng} \times 20\%/12 \times 150\% \times 04 \text{ tháng } 04 \text{ ngày} = 27.957.914 \text{ đồng}$.

Từ những nội dung được phân tích tại [3.1], [3.2] Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Û, buộc ông T, bà N có trách nhiệm liên đới trả cho ông Û số tiền vốn vay 270.560.456 đồng; T1 lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 110.328.542 đồng. Ông T, bà N phải tiếp tục chịu lãi quá hạn cho đến khi trả hết nợ.

[4] Quá trình vay tiền, vợ chồng ông T, bà N có đưa cho ông Û giữ 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 812183 cập nhật biến động sang tên cho bà N đứng tên vào ngày 02/7/2020 để đảm bảo khoản vay, Hội đồng xét xử xét thấy việc thế chấp tài sản này là không đúng quy định pháp luật, nên cần buộc ông Û trả lại cho vợ chồng ông T, bà N.

[5] Đề nghị của Viện kiểm sát huyện C là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

[6] Án phí: Ông Nguyễn Văn Û được miễn án phí. Ông Phan Minh T, bà Đặng Thị Kim N phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; khoản 1 Điều 227; Điều 244; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 469 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 5, Điều 6, Điều 9, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Điều 27; Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình;

Căn cứ Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Û đối với bị đơn ông Phan Minh T, bà Đặng Thị Kim N về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản với số tiền là 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ủ đối với bị đơn ông Phan Minh T, bà Đặng Thị Kim N về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Ông Phan Minh T, bà Đặng Thị Kim N có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn Ủ số tiền vốn vay 270.560.456 (Hai trăm bảy mươi triệu năm trăm sáu mươi nghìn bốn trăm năm mươi sáu) đồng và tiền lãi là 110.328.542 (Một trăm mười triệu ba trăm hai mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi hai) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn cho đến khi thi hành án xong.

Ông Nguyễn Văn Ủ có trách nhiệm trả cho ông Phan Minh T, bà Đặng Thị Kim N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 812183 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 09/01/2019 cập nhật biến động cho bà Đặng Thị Kim N đứng tên vào ngày 02/7/2020.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Về án phí: Ông Phan Minh T, bà Đặng Thị Kim N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 19.044.450 đồng. Ông Nguyễn Văn Ủ được miễn án phí.

Về quyền kháng: Bản án sơ thẩm, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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 Ủ 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, 7a, 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:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Cần Đước;
- THADS huyện Cần Đước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu án văn;

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

(đã ký)

Nguyễn Võ Thu Xuân