

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ MỸ THO
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 34/2025/DS-ST
Ngày: 17-3-2025
V/v tranh chấp “Hợp đồng vay
tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO - TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Cao Thị Trúc Linh.**

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà **Nguyễn Thị Ngọc Đào**

2/ Bà **Lê Thị Bé Bảy**

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Trạng – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Mỹ Tho.

Trong ngày 17 tháng 3 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 491/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2025 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2025/QĐXX-ST ngày 12 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 50/QĐ-DS ngày 28 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Chị Phan Thị Tuyết S, sinh năm 1995.

Địa chỉ: 1 ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện hợp pháp chị Lê Thụy Cẩm T, sinh năm 1997.

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại chỉ liên hệ: số 79 ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. **Bị đơn:**

- Anh Lê Trí L, sinh năm 1988.

Địa chỉ: A ấp C, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Nơi ở hiện tại: số H H, ấp A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Chị Hồ Hồng C, sinh năm 1991.

Địa chỉ: số B ấp A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3. **Người làm chứng:**

- Ông Nguyễn Tấn V, sinh năm 1988

Địa chỉ: D L, phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

(Chị T có mặt; ông L, bà C vắng mặt;)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện ngày 09/10/2024 của bà Phan Thị Tuyết S, và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Lê Thụy Cẩm T trình bày: vào đầu tháng 4 năm 2024 chị S có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Lê Trí L và bà Hồ Hồng C để chuyển nhượng thửa đất 715 tờ bản đồ 09 tại khu phố E, phường B, thành phố M, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01861 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M cấp cho bà Hồ Hồng C, với giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng. Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 02/4/2024, hợp đồng được công chứng tại phòng C1 cùng này. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, chị S đã chuyển khoảng vào tài khoản của ông L số tiền 540.000.000 đồng, còn lại 42.000.000 đồng là tiền hoa hồng môi giới cho ông Nguyễn Tân V, 18.000.000 đồng tiền thuế khi làm thủ tục sang tên. Tuy nhiên, phía ông L không muốn tiếp tục việc chuyển nhượng và xin được nhận lại phần đất trên, ông L thống nhất trả lại chị S số tiền 600.000.000 đồng và tiền lãi suất phát sinh 3%/ tháng tính từ ngày 02/4/2024 đến ngày thanh toán, phía chị S cũng thống nhất nên hai bên tiến hành ký hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 02/4/2024, để bà C chuyển nhượng phần đất trên cho bên thứ ba và bên thứ ba sẽ thực hiện đứng tên vay tiền tại ngân hàng để thanh toán số tiền cho chị S. Để đảm bảo cho việc trả số tiền chuyển nhượng theo thỏa thuận, chị S cùng với ông L và bà C đã ký hợp đồng vay tài sản với số tiền vay là 600.000.000 đồng. Sau khi ký hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 13/5/2024, ông L và bà C có mượn tiếp của chị S số tiền 50.000.000 đồng, chị S chuyển khoảng cho ông L số tiền 47.180.000 đồng (do trừ 2.820.000 đồng tiền phí công chứng)

Theo thỏa thuận, ông L và bà C phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền 650.000.000 đồng cho chị S trong hạn 10 ngày, nhưng khi hết hạn ông L và bà C không thực hiện và cố tình né tránh nên phát sinh tranh chấp.

Nay chị S khởi kiện yêu cầu ông L và bà C phải trả cho chị S số tiền 650.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 1.66%/ tháng tính từ ngày 02/4/2024 đến khi xét xử sơ thẩm.

** Bị đơn ông Lê Trí L và bà Hồ Hồng C đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông bà không đến Tòa án và cũng không gửi bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

Tại văn bản xác nhận ngày 25/12/2024 ông Nguyễn Tân V1 trình bày có làm môi giới bất động sản cho ông Lê Trí L, bà Hồ Hồng C với bà Phan Thị Tuyết S. Phía bà S đã giao đủ số tiền chuyển nhượng cho ông L bà C, nhưng phía ông L bà C xin mua lại phần đất chuyển nhượng nên các bên thống nhất ký hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng và ký lại hợp đồng vay tài sản với số tiền vay là 600.000.000đ. Quá trình thực hiện nghĩa vụ hợp đồng vay thì ông không biết. Do bận công việc nên ông xin không tham gia tố tụng tại Tòa án và xin được vắng mặt.

Tại phiên Tòa, chị Lê Thụy Cẩm T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu, yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả cho chị S số tiền vốn gốc là 650.000.000 đồng và xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối với mức lãi suất yêu cầu bị đơn phải thực hiện là 0.83%, tính từ ngày 23/5/2024 đến khi xét xử sơ thẩm là 09 tháng 17 ngày, với số tiền là : 51.615.000 đồng.

Tổng cộng, chị S yêu cầu ông L và bà C phải trả số tiền 701.615.000 đồng. Trả ngay khi án có hiệu lực 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số nợ đã vay theo hợp đồng vay tiền nên quan hệ pháp luật được xác định là hợp đồng vay tài sản. Bị đơn có nơi cư trú tại thành phố M, tỉnh Tiền Giang nên căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang.

[2] Sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến dự phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do lần thứ 2 nên căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt ông L và bà C.

[3] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào hợp đồng vay tài sản ký ngày 13/05/2024 giữa bà Phan Thị Tuyết S với bà Hồ Hồng C, thì giữa bà S và bà C có phát sinh quan hệ vay tiền với số tiền vay là 600.000.000 đồng, không thỏa thuận lãi suất, thời hạn vay là 10 ngày kể từ ngày 13/5/2024, nhưng đến nay phía bà C vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng đã ký kết và vi phạm nghĩa vụ thanh toán của bên vay làm ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của bà S.

Hội đồng xét xử nhận thấy, mặc dù tại hợp đồng vay tiền ngày 13/5/2024 không thể hiện việc ông Lê Trí L có cùng với bà C vay tiền của bà S, nhưng căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bao gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/4/2024, Hợp đồng hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/5/2024, bảng sao kê tài khoản ngân hàng của bà S chuyển khoản cho ông Lê Trí L, cùng với lời trình bày của nguyên đơn, lời xác nhận của người làm chứng, thì có thể xác định nguồn gốc của việc giao dịch giữa nguyên đơn bị đơn xuất phát từ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 715 tờ bản đồ 09 tại KP5, phường B, thành phố M, Tiền Giang, đất được cấp cho bà Hồ Hồng C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 01861, với giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng, và tiền chuyển nhượng đã được chuyển vào số tài khoản ngân hàng của ông Lê Trí L. Sau đó, các bên thống nhất hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng ngày 02/4/2024 nên ông L và bà C còn nợ bà S số tiền chuyển nhượng là 600.000.000 đồng và thống nhất chuyển thành số tiền vay theo hợp đồng ngày 13/5/2024. Do đó, việc bà S khởi kiện ông L và bà S phải có trách nhiệm cùng thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền 600.000.000 đồng là hoàn toàn phù hợp và có sở nên được chấp nhận.

[4] Về số tiền nợ 50.000.000 đồng: căn cứ vào nội dung giao dịch chuyển khoản tại bảng sao kê tài khoản ngân hàng của bà S, xác định vào ngày 13/5/2024 bà S có tiếp tục chuyển khoản vào tài khoản của ông Lê Trí L số tiền 47.180.000 đồng. Tuy số tiền bà S chuyển cho ông L là 47.180.000.000 đồng nhưng theo nguyên đơn, các bên đã thỏa thuận số tiền 2.820.000 đồng, sẽ được sử dụng làm chi phí công chứng các hồ sơ có liên quan đến việc hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng và công chứng hợp đồng vay ngày 13/5/2024 và nội dung giao dịch cũng thể hiện “mượn 50tr ngày 13 tháng 5” nên lời trình bày của nguyên đơn là có cơ sở. Do đó, có thể xác định cùng ngày ký kết hợp đồng vay ngày 13/5/2024, bà S có cho ông L và bà S vay thêm số tiền 50.000.000 đồng. Việc ông L và bà S đã nhận tiền nhưng không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đã làm

ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của bà S nên bà S khởi kiện yêu cầu ông L và bà S phải trả số tiền 50.000.000 đồng là có cơ sở nên được chấp nhận.

[4] Về yêu cầu tính lãi, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện thay đổi mức lãi suất yêu cầu bị đơn phải thực hiện là 0.83%/tháng tính từ ngày vi phạm nghĩa vụ thanh toán là ngày 23/5/2024 đến 17/3/2025 với số tiền là 51.615.000 đồng là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bị đơn đến Tòa để các bên thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do, không có văn bản ý kiến đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, ông L và bà C phải chịu hậu quả của việc không chứng minh. Do đó, có đủ cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[6] Về án phí: Ông Lê Trí L và bà Hồ Hồng C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 244, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 463, 466, 468 và khoản 1 Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Tuyết S.

Buộc ông Lê Trí L và bà Hồ Hồng C phải trả cho bà Phan Thị Tuyết S số tiền 701.615.000đ (Bảy trăm lẻ một triệu sáu trăm mười lăm ngàn đồng)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Về án phí:

Ông Lê Trí L và bà Hồ Hồng C phải nộp 32.064.500 đồng (Ba mươi hai triệu không trăm sáu mươi bốn ngàn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Phan Thị Tuyết S số tiền 15.040.000 đồng theo biên lai số 0006899 ngày 21/10/2024 của Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố M.

3. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014)/.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND TP Mỹ Tho;
- Chi cục THADS TP Mỹ Tho;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Cao Thị Trúc Linh