

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - ĐẮK LẮK**

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

Số: **02/2025/DS-ST**
Ngày 09/7/2025
V/v “*Tranh chấp HĐ vay tài
sản*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Đức

Các hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Xuân Vinh; Bà Nguyễn Thị Lan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhị - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thuỷ - Kiểm sát viên.

Ngày 09/7/2025, tại Toà án nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk (trước đây là Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk), xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 324/2024/TLST-DS ngày 14/11/2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2025/QĐXXST-DS ngày 06/5/2025, quyết định hoãn phiên tòa số 22/2025/QĐST-DS ngày 29/5/2025 và thông báo chuyển lịch xét xử ngày 18/6/2025, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Diễm T, sinh năm 1973 - (*Có đơn xin xét xử vắng mặt*)

Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn T, xã E, tỉnh Đắk Lắk).

*** Bị đơn:** Ông Trịnh Thế T1, sinh năm 1975 và bà Lê Thị T2, sinh năm 1976 - (*Có mặt*)

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

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*** Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Diễm T trình bày:**

Trên cơ sở quen biết lâu năm với vợ chồng ông Trịnh Thế T1, bà Lê Thị T2 nên vào ngày 07/7/2022 tôi có cho ông T1 bà T2 vay số tiền 100.000.000 đồng và thoả thuận miệng 1,5% lãi suất/tháng. Sau khi thoả thuận bà T2 có viết

giấy nợ cho tôi, có chữ ký của bà T2 ông T1, thời hạn trả nợ là một tháng sau ngày vay sẽ trả đủ gốc và lãi cho tôi. Tuy nhiên ông T1 bà T2 chỉ trả cho tôi được 30.000.000 đồng nợ gốc. Nay tôi khởi kiện yêu cầu ông T1 bà T2 phải trả cho tôi 70.000.000 đồng nợ gốc và lãi suất phát sinh theo thoả thuận là 1.5%/tháng kể từ ngày vay cho đến nay.

*** Bị đơn - ông Trịnh Thế T1 và bà Lê Thị T2 trình bày:**

Vợ chồng tôi - Trịnh Thế T1 và Lê Thị T2, có giao dịch mua bán đất với bà Nguyễn Thị Diễm T. Do chúng tôi còn nợ tiền mua đất của bà T nên giữa chúng tôi và bà T có thoả thuận thống nhất viết lại bằng giấy vay nợ tiền ngày 07/7/2022 với số tiền 100.000.000 đồng, trong giấy có chữ ký chữ viết của vợ chồng chúng tôi. Sau đó chúng tôi đã trả cho bà T được 30.000.000 đồng và còn nợ lại 70.000.000 đồng.

Sau khi mua bán đất thì chúng tôi phát hiện đất bị thiếu có liên hệ với bà T xuống đo đạc lại nhưng bà T không có mặt và vợ chồng chúng tôi đã phải trả lại cho bên cạnh số tiền 50.000.000 đồng để đủ theo đúng diện tích đất và có thông báo cho bà T.

Hiện nay bà T khởi kiện yêu cầu vợ chồng chúng tôi phải trả 70.000.000 đồng và lãi suất phát sinh đến khi giải quyết xong vụ án thì nguyện vọng của vợ chồng chúng tôi chỉ đồng ý trả 20.000.000 đồng.

*** Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Diễm T có ý kiến bổ sung:**

- Trong quá trình giải quyết vụ án nói trên phía bị đơn cho rằng số tiền vay có nguồn gốc từ việc chuyển nhượng QSD đất.

Tôi không đồng ý với ý kiến này, vì tài liệu phô tô bị đơn cung cấp có ghi đã thanh toán xong (không còn nợ gì, các bên giao hồ sơ để đi thực hiện sang tên). Thực tế sau đó bên mua đã đi sang tên, đi thế chấp QSD đất và cũng không có ý kiến gì.

- Tại giấy vay ban đầu ông T1 bà T2 ghi nợ tên tôi là đúng (tôi là Nguyễn Thị Diễm T), sau đó trả bớt 30.000.000đ ghi nợ anh chị Chương Trinh; Đồng thời phía dưới tờ giấy (bản gốc bên T2 giữ) ghi Nguyễn Thị T là do ghi theo thói quen.

Thực tế anh C không biết, không ký bất kỳ giấy tờ vay – trả nợ nào với nhà bị đơn Thành Tú. Anh C không liên quan, không ý kiến gì.

Mặt khác ông Trịnh Thế T1 và bà Lê Thị T2 tại bản tự khai trong vụ án tôi (Nguyễn Thị Diễm T) khởi kiện thì đã xác nhận có giao dịch và đồng ý trả một phần nợ cho tôi là Nguyễn Thị Diễm T.

- Về số nợ cuối cùng là còn lại 70.000.000 đồng, tôi thống nhất cho ông bà Thành T3 trả chậm nhất là tết năm 2024 và ghi thêm là 15/12 âm lịch (tức là ngày 25/01/2024 dương lịch), các ngày khác ghi trong giấy xác nhận nợ 70.000.000 đồng ngày 10/9/2023 đều không rõ ràng, không phù hợp. Tôi yêu cầu trả số nợ gốc 70.000.000 đồng theo giấy ngày 10/9/2023.

Tôi đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc Ông Trịnh Thế T1 và bà Lê Thị T2 có nghĩa vụ trả cho tôi số tiền 70.000.000 đồng nợ gốc và lãi suất phát sinh theo thỏa thuận là 1.5%/ tháng kể từ ngày chậm trả nợ là ngày 25/01/2024 dương lịch cho đến nay. Đề nghị xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, ông T1 bà T2 có ý kiến bổ sung: Việc bà T khởi kiện yêu cầu vợ chồng chúng tôi phải trả 70.000.000 đồng và lãi suất phát sinh đến khi giải quyết xong vụ án thì chúng tôi đồng ý trả nợ 70.000.000 đồng với điều kiện Toà án yêu cầu bà T xuống làm việc trả đủ đất chuyển nhượng cho vợ chồng tôi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký phiên tòa và của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS; Điều 280, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Đề nghị HĐXX:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Bà Nguyễn Thị Diễm T; Buộc ông Trịnh Thế T1 và bà Lê Thị T2 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Diễm T số tiền nợ gốc 70.000.000 đồng và lãi suất chậm trả theo quy định pháp luật kể từ ngày 25/01/2024 đến nay.

NHẬN ĐỊNH

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả thẩm tra công khai các tài liệu, chứng cứ tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ hồ sơ vụ án, nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”; Bị đơn có nơi cư trú tại xã H, huyện K (nay là xã E), tỉnh Đắk Lắk nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk) theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS

[2]. Về thời hiệu khởi kiện: Tại giấy ghi ngày 10/9/2023 giữa các bên thỏa thuận thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 15/12 âm lịch (tức là ngày 25/01/2024 dương lịch). Do ông T1, bà T2 quá hạn vẫn không trả nợ nên ngày 15/10/2024 bà T khởi kiện tranh chấp tại Toà án. Căn cứ các điều 149, 150, 154 BLDS năm 2015; Điều 184 BLTTDS thì nguyên đơn khởi kiện nằm trong thời hiệu, HĐXX cần xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Về thủ tục tố tụng: Quá trình đưa vụ án ra xét xử, nguyên đơn - Bà T có đơn xin xét xử vắng mặt; Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 BLTTDS, HĐXX tiếp tục giải quyết, xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[4]. Về nội dung:

[4.1]. Về yêu cầu trả số tiền 70.000.000 đồng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, trình bày của các đương sự, HĐXX xét thấy có đủ căn cứ xác định:

Ngày 07/7/2022 ông T1 bà T2 có vay mượn và còn nợ bà T số tiền 100.000.000 đồng. Sau khi thỏa thuận bà T2 có viết giấy xác nhận nợ và có chữ ký của bà T2 và ông T1, thời hạn trả nợ là một tháng.

Quá trình thực hiện, ông T1 bà T2 có trả cho bà T tổng số tiền 30.000.000 đồng; Do đó ngày 10/9/2023, bà T2 tiếp tục viết lại giấy và xác nhận còn nợ bà T số tiền 70.000.000 đồng. Các bên thỏa thuận thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 15/12 âm lịch (tức là ngày 25/01/2024 dương lịch) nhưng ông T1 bà T2 không thực hiện.

Bà T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T1 bà T2 phải trả số nợ gốc là 70.000.000 đồng và lãi suất phát sinh thì ông T1 bà T2 chỉ đồng ý trả một phần số nợ gốc với số tiền 20.000.000 đồng.

HĐXX xét thấy việc bà T khởi kiện ông T1 bà T2 đối với số nợ gốc còn lại là 70.000.000 đồng là phù hợp diễn biến thực tế vay mượn, còn nợ giữa các bên, có tài liệu chứng cứ chứng minh và đúng theo quy định pháp luật nên cần chấp nhận; Buộc ông T1 bà T2 có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền nợ gốc tính đến ngày 10/9/2023 là 70.000.000 đồng.

[4.2]. Về lãi suất, HĐXX xét thấy:

Tại các giấy ghi ngày 07/7/2022 và 10/9/2023, các bên không ghi rõ thỏa thuận về lãi suất. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi suất phát sinh kể từ ngày chậm trả nợ nhưng phía bị đơn không đồng ý.

HĐXX xét thấy: Các bên thỏa thuận đối với số nợ còn lại 70.000.000 đồng thì thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 15/12 âm lịch (tức là ngày 25/01/2024 dương lịch). Quá thời hạn trên, ông T1 bà T2 không thực hiện nghĩa vụ trả cho bà T thì ông T1 bà T2 phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà T, buộc ông T1 bà T2 trả có nghĩa vụ trả lãi suất chậm trả là 10%/năm đối với số nợ gốc/thời gian chậm trả nợ như sau:

Số tiền 70.000.000 đồng, hạn trả nợ là ngày 25/01/2024, đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/7/2025), lãi chậm trả là: 10.320.000 đồng (đã làm tròn).

Từ những nhận định nêu trên, căn cứ đề nghị tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk, HĐXX thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà T; Buộc ông T1 bà T2 phải trả cho bà T tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi (tính đến ngày xét xử sơ thẩm) là: 70.000.000đ + 10.320.000đ = **80.320.000đ** đồng

[5]. Đối với ý kiến của bị đơn:

Ông T1, bà T2 cho rằng: *Số tiền nợ phát sinh từ giao dịch mua bán đất với bà T, từ 100.000.000 đồng, trả được 30.000.000 đồng, còn nợ lại 70.000.000*

đồng. Đến nay ông T1 bà T2 chỉ đồng ý trả 20.000.000 đồng cho bà T (vì trừ đi 50.000.000 đồng do đất bị thiếu nên ông T1 bà T2 đã phải bỏ ra để mua đất người khác cho đủ diện tích đất)...

Và ý kiến ông T1, bà T2 bổ sung cho rằng: Ông T1 bà T2 đồng ý trả nợ 70.000.000 đồng cho bà T với điều kiện bà T trả đủ đất chuyển nhượng cho ông T1 bà T2.

Xét thấy: Ông T1, bà T2 đưa ra ý kiến nhưng không được bà T đồng ý, vì tài liệu phô tô (văn bản đặt cọc) bị đơn cung cấp có ghi đã thanh toán xong (không còn nợ gì, các bên giao hồ sơ để đi thực hiện sang tên); Thực tế sau đó bên nhận chuyển nhượng (không đứng tên ông T1 bà T2) đã đi sang tên, đi thế chấp quyền sử dụng đất và cũng không có ý kiến tranh chấp gì. Ngoài ra, các giấy thỏa thuận vay mượn - xác nhận nợ ghi ngày 07/7/2022 và ngày 10/9/2023 thì các bên không thể hiện là số tiền nợ từ giao dịch chuyển nhượng đất. Do đó HĐXX không có cơ sở để xem xét ý kiến của ông T1, bà T2.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp; Bị đơn - ông Trịnh Thế T1 và bà Lê Thị T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả nợ là 80.320.000 đồng, cụ thể án phí là: $80.320.000đ \times 5\% = 4.016.000$ đồng.

[7]. Xét quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk tại phiên tòa là có căn cứ và đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 357, Điều 463, Điều 466, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Áp dụng 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 Nguyễn Thị Diễm T;

Buộc ông Trịnh Thế T1 và bà Lê Thị T2 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Diễm T số tiền **80.320.000** đồng (T4 mươi triệu ba trăm hai mươi 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, 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 Bộ luật dân sự 2015.

2. Về án phí:

- Nguyên đơn - Bà Nguyễn Thị Diễm T được nhận lại 1.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2023 ngày 03/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc (nay là Phòng thi hành án dân sự số 4), tỉnh Đắk Lắk;

- Bị đơn - ông Trịnh Thế T1 và bà Lê Thị T2 phải nộp 4.016.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

* *Về quyền kháng cáo:* Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

“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 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; Điều 7 và Điều 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:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 4-Đắk Lắk;
- THADS Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu: HS vụ án.

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vũ Văn Đức