

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: **02/2025/DS-ST**

Ngày 17 - 7 - 2025

*“Kiện tranh chấp hợp đồng
vay tài sản”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6, TỈNH LÂM ĐỒNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Phiêm.

Các Hội nhân dân: Ông Phan Hữu Tỷ và ông Lê Văn Lượng.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trà My - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 28/2025/TLST-DS, ngày 01/4/2025 về việc *“Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2025/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2025; quyết định hoãn phiên tòa số: 12/2025/QĐST-DS, ngày 19/6/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Trần Minh L, sinh năm 1990; có mặt.

Địa chỉ: Bon K, xã Q, tỉnh Lâm Đồng. (*địa chỉ cũ: Bon K, xã Q huyện Đ, tỉnh Đắk Nông*).

Bị đơn: Anh Trịnh Đức L1, sinh năm 1978; có mặt.

Địa chỉ: Bon K, xã Q, tỉnh Lâm Đồng. (*địa chỉ cũ: Bon K, xã Q huyện Đ, tỉnh Đắk Nông*).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Vàng Thị T, sinh năm 1992; có mặt.

Địa chỉ: Bon K, xã Q, tỉnh Lâm Đồng. (*địa chỉ cũ: Bon K, xã Q huyện Đ, tỉnh Đắk Nông*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27 tháng 02 năm 2025, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Ngày 19/9/2024 anh Trịnh Đức L1 (anh L1) có vay của vợ chồng anh Trần Minh L (anh L); chị Vàng Thị T (chị T) số tiền 260.000.000đ (Hai trăm sáu mươi triệu đồng), đã giao tiền mặt, hai bên đến Văn phòng công chứng Tạ

Văn Hoàng, địa chỉ: 69A Nơ Trang Long, thị trấn Kiến Đức, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông (nay địa chỉ là 69A Nơ Trang Long, xã Kiến Đức, tỉnh Lâm Đồng) để lập Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản. Các bên thỏa thuận lãi là 1,66%/tháng, thời hạn trả lãi là từ ngày 01 đến ngày 05 dương lịch hàng tháng, thời hạn trả tiền là hết ngày 30/12/2024. Về biện pháp bảo đảm khoản vay thì anh L1 có thể chấp cho vợ chồng anh L là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số A, tờ bản đồ số 27, tại địa chỉ xã Quảng Khê, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông (nay là xã Quảng Khê, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (GCN QSDĐ) số CD 915783, số vào sổ cấp GCN: CH 03536 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 24/01/2017. Hiện giấy này anh L đang giữ. Sau khi lập hợp đồng trên thì anh L1 có ghi và ký xác nhận sau hợp đồng là đã giao sổ đỏ cho bên A (tức là vợ chồng anh L) và đã nhận đủ số tiền. Các bên giao nhận tiền trước rồi mới tiến hành lập hợp đồng. Trong quá trình vay, vợ chồng anh L có yêu cầu anh L1 trả lãi nhưng anh L1 hẹn lần khác trả. Đến hạn trả nợ anh L, chị T đã đòi nhiều lần nhưng anh L1 vẫn chưa trả được đồng nào. Đề nghị Tòa án buộc anh Trịnh Đức L1 trả số tiền là 260.000.000 đồng và lãi suất cụ thể là lãi trong hạn từ ngày 19/9/2024 đến ngày 30/12/2024 là 14.530.000 đồng và lãi quá hạn là 47.513.000 đồng; Tại phiên tòa anh L chỉ yêu cầu tính lãi suất quá hạn là 2 %/ tổng số tiền chưa trả là 33.626.000 đồng tính đến ngày 17/7/2025. Tổng số tiền anh L1 phải trả cả gốc và lãi là 308.156.000 đồng.

Trong quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa bị đơn anh Trịnh Đức L1 trình bày: Anh L1 đồng ý vào ngày 19/9/2024 anh có làm hợp đồng vay và thế chấp tài sản với vợ chồng anh L, chị T tại Văn phòng công chứng Tạ Văn Hoàng. Nội dung: Anh L1 vay của vợ chồng anh L số tiền 260.000.000 đồng, lãi suất hai bên thỏa thuận 1,66%/tháng. Mục đích vay trả nợ tiền phân bón và thuốc bảo vệ thực vật. Khi vay có thế chấp QSDĐ thuộc thửa A, tờ bản đồ số 27, địa chỉ xã Quảng Khê, huyện Đắk Glong, giấy chứng nhận QSDĐ số CD 915783. Trả lãi hàng tháng từ ngày 01-05 dương lịch, thời hạn vay đến ngày 30/12/2024. Anh L1 đã nhận đủ số tiền vay là 260.000.000 đồng tiền mặt. Các bên giao tiền xong mới làm hợp đồng. Anh L1 xác nhận từ ngày 19/9/2024 đến nay anh chưa trả gốc và lãi cho vợ chồng anh L. Nhưng vì lý do đất rẫy anh canh tác chưa có thu nên chưa trả tiền cho anh L. Đối với yêu cầu khởi kiện của anh L, nợ gốc thì anh L1 xin trả dần còn nợ lãi xin anh L miễn hoặc giảm lãi. Hiện anh L1 đang độc thân, chưa có vợ con hay sống chung với ai như vợ chồng.

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: 01 Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản, giấy A4, chữ đánh máy, tổng 04 tờ in 01 trang, đánh số thứ tự từ 1 đến 5, công chứng và đóng dấu đỏ của Văn phòng công chứng Tạ Văn Hoàng, công chứng ngày 19/9/2024, số công chứng 001645, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD, có chữ ký anh Trần Minh L, chị Vàng Thị T, anh Trịnh Đức L1, dấu lần tay (bản gốc).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Lâm Đồng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và về nội dung vụ án phát biểu như sau:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70; 71; 72; 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Qua các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị HĐXX: Căn cứ các Điều 463; Điều 466, Điều 468 và Điều 470 Bộ luật Dân sự;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Trịnh Đức L1 phải trả cho anh Trần Minh L tổng số tiền 308.156.000 đồng (*trong đó nợ gốc 260.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh: 48.156.000 đồng*).

Đối với Tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Trịnh Đức L1, do các bên không có yêu cầu giải quyết, xử lý đối với tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay nên không xem xét giải quyết. Trường hợp nếu có yêu cầu giải quyết thì xử lý trong vụ án khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đối chiếu với các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Anh Trần Minh L khởi kiện anh Trịnh Đức L1 trả số tiền nợ gốc lãi theo hợp đồng vay và thế chấp tài sản ngày 19/9/2024; Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại bon K, xã Q tỉnh Lâm Đồng. Vì vậy, tranh chấp này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Lâm Đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng Dân sự số 85/2025/QH15.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Thời hiệu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng là 03 năm kể từ ngày lợi ích bị xâm phạm. Hai bên thỏa thuận thời hạn trả nợ vào ngày 30/12/2024; ngày 07/3/2025 anh L nộp đơn khởi kiện tại tòa án. Do đó thời hiệu khởi kiện đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[1.3] Việc chấp hành pháp luật của đương sự: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ đúng theo quy định tại Điều 173 của BLTTDS để thông báo thụ lý vụ án, triệu tập đương sự và các văn bản tố tụng khác cho đương sự. Các đương sự đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

[2] *Về nội dung tranh chấp:* Ngày 19/9/2024 vợ chồng anh L chị T và anh L1 có đến Văn phòng công chứng Tạ Văn Hoàng tiến hành xác lập Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản. Anh L1 vay của vợ chồng anh L số tiền 260.000.000 đồng. Các bên thỏa thuận lãi là 1,66%/tháng, thời hạn trả lãi là từ ngày 01 đến ngày 05

dương lịch hàng tháng, thời hạn trả tiền là hết ngày 30/12/2024. Về biện pháp bảo đảm khoản vay thì anh L1 có thể chấp cho vợ chồng anh L là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số A, tờ bản đồ số 27, tại địa chỉ xã Quảng Khê, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông (nay là xã Quảng Khê, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (GCN QSDĐ) số CD 915783, sổ vào sổ cấp GCN: CH 03536 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông (cũ) cấp ngày 24/01/2017. Các bên đã giao nhận tiền từ trước rồi mới làm hợp đồng. Tuy nhiên, khi đến thời hạn thanh toán thì anh L1 không thanh toán nên anh L làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh L1 phải trả tổng số tiền 308.156.000 đồng (*Ba trăm linh tám triệu một trăm năm mươi sáu nghìn đồng*); trong đó nợ gốc 260.000.000 đồng, nợ lãi 48.156.000 đồng (lãi suất phát sinh đến hết ngày 17/7/2025).

[2.1] Tại thời điểm ký kết hợp đồng, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn tự nguyện, nội dung của thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản lập ngày 19/9/2024 là có thật được các bên thừa nhận và có hiệu lực pháp luật làm phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của anh L, HĐXX thấy rằng: Anh L1 thừa nhận có vay của vợ chồng anh L số tiền 260.000.000đ, trên cơ sở Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản ngày 19/9/2024 và nhận tiền mặt, thời hạn thanh toán vào ngày 30/12/2024, lãi suất thỏa thuận 1,66%/tháng. Như vậy thực tế anh L và chị T đã cho anh L1 vay 260.000.000đ là có thật và được hai bên thừa nhận không phải chứng minh. Đến hạn thanh toán theo thỏa thuận anh L1 không trả được cho vợ chồng anh L. Do đó, anh L1 đã vi phạm nghĩa vụ dân sự về việc trả số nợ gốc là 260.000.000 đồng theo khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 (BLDS):

“1. Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác...”

[2.3] Về lãi suất: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn chịu lãi suất cụ thể là lãi trong hạn từ ngày 19/9/2024 đến ngày 30/12/2024 theo hợp đồng là 1,66%/tháng và lãi quá hạn từ ngày 31/12/2024 đến ngày hôm nay là có căn cứ nên chấp nhận. Anh L1 cho rằng vợ chồng anh L và anh L1 có thỏa thuận ngoài với nhau là đến ngày 30/12/2024 anh L1 chỉ trả cho anh L số tiền 260.000.000 đồng, trường hợp chưa trả được thì mới bắt đầu tính lãi từ ngày 31/12/2024 đến khi anh trả hết nợ. Tại phiên tòa anh L1 thừa nhận về việc vay nợ như hợp đồng mà hai bên đã ký kết và thừa nhận tiền lãi trong hạn từ ngày 19/9/2024

Theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của BLDS thì:

“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. Căn cứ tình hình thực tế và theo đề xuất của Chính phủ, Ủy ban thường vụ Quốc hội quyết định điều chỉnh mức lãi suất nói trên và báo cáo Quốc hội tại kỳ họp gần nhất.

Theo quy định tại khoản 5 Điều 466 của BLDS thì:

“5. Trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi như sau:

a) Lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả; trường hợp chậm trả thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này;

b) Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% lãi suất vay theo hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Tiền lãi được tính như sau:

Tiền lãi trong hạn của số tiền gốc 260.000.000đ tính từ ngày 19/9/2024 đến ngày 30/12/2024 là: $[(260.000.000đ \times 1,66\%/tháng) \times 03 \text{ tháng } 11 \text{ ngày}] = 14.530.000đ$.

Tiền lãi quá hạn trên nợ gốc của số tiền 260.000.000đ quá hạn từ ngày 31/12/2024 đến thời điểm xét xử ngày 17/7/2025 là: $(260.000.000đ \times 2 \%/tháng) \times 06 \text{ tháng } 14 \text{ ngày} = 33.626.000đ$.

Vậy lãi trong hạn là: 14.530.000đ; lãi quá hạn là 33.626.000đ; tổng cộng hai khoản lãi trong hạn và quá hạn trên là 48.156.000đ.

Yêu cầu về tính lãi của anh L, chị T đối với anh L1 là hợp lý có căn cứ để chấp nhận như đã phân tích ở trên.

[2.4] Quá trình cho vay, anh L1 cầm cố cho vợ chồng anh L quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 27, tại địa chỉ xã Quảng Khê, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông (cũ). Tuy nhiên, các bên không có yêu cầu gì đối với các phần đất đã thế chấp nêu trên nên Tòa án không đặt ra vấn đề giải quyết.

Từ những phân tích như đã nêu ở trên, HĐXX xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh L. Buộc anh L1 phải trả cho anh Trần Minh L và chị Vàng Thị T số tiền gốc là 260.000.000 đồng và 14.530.000 đồng tiền lãi trong hạn và 33.626.000 đồng lãi quá hạn; lãi suất tính đến ngày 17/7/2025. Tổng cả gốc và lãi phải trả là: 308.156.000 đ (*Ba trăm linh tám triệu một trăm năm mươi sáu nghìn đồng*).

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[3.1] Đối với số tiền anh L1 phải trả cho anh L là 308.156.000 đồng; án phí dân sự sơ thẩm (DSST) là 15.408.000đ (*Mười lăm triệu bốn trăm linh tám nghìn đồng*); anh L1 phải chịu toàn bộ số tiền trên theo quy định.

[3.2] Hoàn trả cho anh Trần Minh L số tiền là 6.500.000đ (*sáu triệu năm trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí DSST.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 91; Điều 147; Điều 184; Điều 271; Điều 273; Điều 217 và Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15.

Áp dụng Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Minh L. Buộc anh Trịnh Đức L1 phải trả cho anh Trần Minh L và chị Vàng Thị T số tiền là 308.156.000 đ (*Ba trăm linh tám triệu một trăm năm mươi sáu nghìn đồng*); trong đó gồm: Tiền gốc là 260.000.000đ; lãi trong hạn là: 14.530.000 đồng và tiền lãi quá hạn là 33.626.000 đồng; lãi suất tính đến ngày 17/7/2025.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền nêu trên, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu mức lãi suất theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí DSST là 15.408.000 đồng.

Buộc anh Trịnh Đức L1 phải chịu 15.408.000đ (*Mười lăm triệu bốn trăm linh tám nghìn đồng*) tiền án phí DSST;

Hoàn trả cho anh Trần Minh L số tiền 6.500.000đ (*sáu triệu năm trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0008771, ngày 25/3/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

“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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 6 - LĐ;
- Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký và đóng dấu

Phạm Văn Phiếm