

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 – CẦN THƠ**

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

Bản án số: 53/2025/DSST
Ngày: 16/8/2025
“*V/v Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Phương Văn Chính.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Ngô Thị Út H.

2. Bà Bùi Thanh Hà.

Thư ký phiên toà: Bà Đinh Ngọc Anh – Thư ký tòa án.

Trong ngày 16 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2025/TLST-DS, ngày 16 tháng 01 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2025/QĐXXST-DS ngày 14/7/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2025/QĐST-DS ngày 29/7/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Trung H**, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Số A, phường An Hoà, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (nay là Số A, phường Cái Khế, thành phố Cần Thơ).

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông **Nguyễn Quốc N**, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: C19 đường 27, CIC8, phường Hưng Thạnh, quận C, thành phố Cần Thơ (nay là C19 đường 27, CIC8, phường C, thành phố Cần Thơ).

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Mộng Th**, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Khu vực AB, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ (nay là Khu vực AB, phường Phước Thới, thành phố Cần Thơ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn ông N trình bày: Do có mối quan hệ quen biết nên bà Nguyễn Thị Mộng Th có vay của ông H số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), lãi suất 3%/tháng. Thời hạn: 03 tháng.

Để đảm bảo khoản vay trên bà Nguyễn Thị Mộng Th thế chấp quyền sử dụng 990 m² (tờ bản đồ số 02, thửa đất số 838, trong đó có 300 m² đất ở đô thị và 690 m² đất trồng cây lâu năm chiếu theo giấy chứng nhận QSD đất số AP 819827, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H05615 do UBND quận Ô Môn cấp

ngày 02/11/2009, xác nhận chính lý ngày 29/07/2016 và ngày 14/07/2021) tọa lạc tại khu vực Bình Hòa B, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Văn Phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích Liên chứng nhận số công chứng 319 quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14 tháng 01 năm 2022

Tuy nhiên, sau khi vay tiền bà Th đã không thực hiện đúng, đầy đủ các thỏa thuận đã ký kết, cố tình trì hoãn không thanh toán tiền gốc, lãi. Tính đến thời điểm hiện tại (20/12/2024), bà Th còn nợ ông H:

- Tiền gốc: 500.000.000 đồng.
- Tiền lãi: 433.333.333 đồng
- + Tiền lãi trong hạn (tính từ 14/01/2022 đến 14/4/2022 với lãi suất theo quy định là 20%/năm)
- + Tiền lãi quá hạn tạm tính từ 15/4/2022 đến ngày 20/12/2024 (lãi suất 150% lãi suất trong hạn)

Như vậy, tổng số tiền bà Th còn nợ ông H chưa thanh toán tạm tính đến ngày 20/12/2024 là 933.333.333 đồng (Chín trăm ba mươi ba triệu ba trăm ba mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba đồng).

Việc bà Nguyễn Thị Mộng Th cố tình trì hoãn không trả nợ đã gây nhiều khó khăn, thiệt hại. Do vậy, nay ông H đề nghị Quý tòa xem xét và giải quyết yêu cầu của nguyên đơn như sau:

1. Buộc Bà Nguyễn Thị Mộng Th phải trả cho ông Nguyễn Trung H số tiền còn thiếu (nợ gốc) là 500.000.000 đồng.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Mộng Th phải trả lãi theo hợp đồng cho đến khi trả hết nợ, tiền lãi tạm tính đến ngày 20/12/2024 là 433.333.333 đồng (Bốn trăm ba mươi ba triệu ba trăm ba mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba đồng).

Tổng cộng: 933.333.333 đồng (Chín trăm ba mươi ba triệu ba trăm ba mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba đồng).

Đối với nội dung thứ 3 là:

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị Mộng Th không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì ông Nguyễn Trung H được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo khoản vay nêu trên để thu hồi nợ, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng 990 m² (tờ bản đồ số 02, thửa đất số 838, trong đó có 300 m² đất ở đô thị và 690 m² đất trồng cây lâu năm chiếu theo giấy chứng nhận QSD đất số AP 819827, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05615 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 02/11/2009, xác nhận chính lý ngày 29/07/2016 và ngày 14/07/2021) tọa lạc tại khu vực Bình Hòa B, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Thì nguyên đơn xin rút lại không khởi kiện.

Bị đơn bà Th trình bày: Bà và ông Nguyễn Trung H là người xa lạ, không quen biết. Ông H và ông Huy (ông Huy là em ruột của ông H) có quen biết với ông Phan Văn N, sinh năm 1968. Địa chỉ: Thôn La Thọ 2, xã Điện Hoà, huyện Điện

Bà, tỉnh Quảng N có làm ăn chung với nhau, còn ông Phan Văn N chung sống với bà Th như vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn, sau đó ông Phan Văn N có vay tiền của ông Huy và ông H, kể đó ông N có hỏi mượn tài sản của bà để thế chấp cho ông Huy và ông H, sau này ông N trả tiền cho ông Huy và ông H thì bà nhận lại tài sản, chỉ cần 01 tháng ông N sẽ trả lại tiền cho ông Huy và ông H thì bà nhận nhận lại tài sản của mình, nhưng khi làm hợp đồng thế chấp thì ông Huy và ông H làm 03 tháng, còn lãi suất thì ông Huy và ông H cùng với ông N tự thoả thuận với nhau, còn ông N là người chịu trách nhiệm đóng lãi suất hàng tháng và số tiền vay này ông Huy và ông H cũng biết là ông N đang sử dụng cho công việc cấp bách của ông N, bà không đụng vào số tiền này, còn lãi suất bao nhiêu thì bà cũng không biết rõ, vì các bên tự thoả thuận với nhau.

Đến khi hợp đồng hết hạn 03 tháng ông H và ông Huy có liên lạc với bà để ký hợp đồng mới nhưng bà không đồng ý. Bà yêu cầu ông N, ông Huy tự thoả thuận trả tiền với nhau và trả lại giấy đất cho bà.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 14/01/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích liên bà Nguyễn Thị Mộng Th xác định là ký tên và viết tên.

Đối với giấy vay tiền viết tay ngày 14/01/2022 bà Th cũng xác định là do bà ký tên và viết tên.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả 500.000.000 đồng tiền gốc và lãi suất phát sinh từ ngày 14/01/2022 đến ngày xét xử hôm nay 16/8/2025 với mức lãi suất 20%/năm là 358.888.800 đồng. Tổng cộng: 858.888.800 đồng

Bị đơn vắng mặt không lý do.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp*: Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp hợp đồng vay*” giữa cá nhân với cá nhân. Tranh chấp này được Bộ luật dân sự điều chỉnh, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng*: Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không rõ lý do nên Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về nội dung vụ án*: Nguyên đơn ông Nguyễn Trung H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Mộng Th phải trả cho ông Nguyễn Trung H số tiền còn thiếu (nợ gốc) là 500.000.000 đồng và buộc bà Nguyễn Thị Mộng Th phải trả lãi theo quy định của pháp luật từ ngày 14/01/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm 16/8/2025 là 358.888.800 đồng (Ba trăm năm mươi tám triệu tám trăm tám mươi tám nghìn

tám trăm đồng). Tổng cộng: 858.888.800 đồng (Tám trăm năm mươi tám triệu tám trăm tám mươi tám nghìn tám trăm đồng).

Trong quá trình hòa giải bị đơn bà Nguyễn Thị Mộng Th thừa nhận hợp đồng vay tiền ngày 14/01/2022 chữ ký và chữ viết phía dưới người vay tiền là của bà Nguyễn Thị Mộng Th. Đồng thời, bà Th cũng thừa nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 14/01/2022 được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Liên là do bà ký. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự xác định việc bà Nguyễn Thị Mộng Th có vay tiền của ông Nguyễn Trung H số tiền 500.000.000 đồng và có thế chấp cho ông Nguyễn Trung H một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H05615 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 02/11/2009, xác nhận chỉnh lý ngày 29/07/2016 và ngày 14/07/2021) tọa lạc tại khu vực Bình Hòa B, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ là thật.

Tuy nhiên, bà Th cho rằng ông Phan Văn N chung sống với bà Th như vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn, sau đó ông Phan Văn N có vay tiền của ông Huy và ông H, kể đó ông N có hỏi mượn tài sản của bà để thế chấp cho ông Huy và ông H, sau này ông N trả tiền cho ông Huy và ông H thì bà nhận lại tài sản, chỉ cần 01 tháng ông N sẽ trả lại tiền cho ông Huy và ông H thì bà nhận lại tài sản của mình, nhưng khi làm hợp đồng thế chấp thì ông Huy và ông H làm 03 tháng, còn lãi suất thì ông Huy và ông H cùng với ông N tự thoả thuận với nhau, còn ông N là người chịu trách nhiệm đóng lãi suất hàng tháng và số tiền vay này ông Huy và ông H cũng biết là ông N đang sử dụng cho công việc cấp bách của ông N, bà Th không đụng vào số tiền này, còn lãi suất bao nhiêu thì bà Th cũng không biết rõ, vì các bên tự thoả thuận với nhau.

Đối với lời trình bày trên của bà Th nhưng bà Th không cung cấp được tài liệu hay chứng cứ gì cho việc ông N mượn tài sản của bà để thế chấp cho ông H. Mặc khác, ông H cũng không thừa nhận cho việc bà Th đứng vay tiền dùm ông N. Đồng thời, trong hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản thì không có tên của ông N và ông Huy như lời trình bày của bà Th.

Từ đó cho thấy lời trình bày của của bà Th là không có căn cứ để chấp nhận. Do đó, cần phải buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền gốc là 500.000.000 đồng và lãi suất phát sinh là phù hợp.

Tuy nhiên, theo hợp đồng giữa các bên ký kết vào ngày 14/01/2022 thì mức lãi suất là 03%/tháng, mức lãi suất này đã vượt mức lãi suất cho phép theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn cũng có yêu cầu điều chỉnh phần lãi suất theo quy định của pháp luật. Cụ thể số tiền lãi được tính như sau:

Số tiền gốc 500.000.000 đồng bị đơn vay ngày 14/01/2022 đến nay ngày xét xử sơ thẩm 16/8/2025 là 43 tháng 02 ngày. Mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự là 20%/năm, cụ thể:

$500.000.000 \text{ đồng} \times 43 \text{ tháng } 02 \text{ ngày} \times 20\%/\text{năm} = 358.888.800 \text{ đồng (làm tròn)}.$

Như vậy, cần phải buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi là 858.888.800 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định. Nguyên đơn được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; 92; 147; 192; 157; 158; 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Điều 463; 466 và 468 Bộ luật dân sự 2015.

Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14, 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trung H.

Buộc bà Nguyễn Thị Mộng Th phải trả cho ông Nguyễn Trung H số tiền 858.888.800 đồng (*Tám trăm năm mươi tám triệu tám trăm tám mươi tám nghìn tám trăm đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*).
- Nợ lãi: 358.888.800 đồng (*Ba trăm năm mươi tám triệu tám trăm tám mươi tám nghìn tám trăm đồng*).

Khi nào bà Nguyễn Thị Mộng Th trả đủ số tiền trên cho ông Nguyễn Trung H thì ông H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 819827, sổ vào sổ H05615 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 02/11/2009, xác nhận chỉnh lý ngày 29/07/2016 và ngày 14/07/2021) cho bà Th.

Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo sự thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị Mộng Th phải chịu số tiền 37.766.600 đồng (*Ba mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm đồng*).

Nguyên đơn ông Nguyễn Trung H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí, lệ phí 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*) theo biên lai thu số 0004818 ngày 13/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 – Cần Thơ).

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

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; Điều 9 Luật thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều 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.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Thanh Hà

Ngô Thị Út H

Phường Văn Chính

Nơi nhận:

- VKSND KV 2 – Cần Thơ;
- Phòng THADS KV 2 – Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu HS.

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

Phường Văn Chính