

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 – LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 06/2025/DS-ST
Ngày: 29/8/2025
“V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tím

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Thom, bà Trần Thị Hòa

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Danh Quốc Khánh – Thư ký viên Tòa án nhân dân khu vực 9 – Lâm Đồng;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hữu Ái - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 – Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 68/2025/TLST- DS ngày 23 tháng 5 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hà Văn Th.

Địa chỉ: Thôn Th, xã W, tỉnh Lâm Đồng

Người được ông Thịnh ủy quyền: Bà Nguyễn Thị L. Có mặt

Địa chỉ: Bon U₃, xã J, tỉnh Lâm Đồng

Bị đơn: Bà Đào Thị H; Địa chỉ: Thôn M, xã W, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Hà Thị Đ; Địa chỉ: Thôn Th, xã W, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 28/3/2024 ông Hà Văn Th, bà Hà Thị Đ có vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nam Dong số tiền là 400.000.000 đồng, thời hạn vay là 36 tháng, khi vay có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất gồm:

Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 89 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB

453469 do Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút (cũ) cấp ngày 11/6/2010;

Thửa đất số 159, tờ bản đồ số 89 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 285263 do Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút (cũ) cấp ngày 28/6/2012;

Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 89 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 453469 do Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút (cũ) cấp ngày 11/6/2012;

Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0492244 do Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút (cũ) cấp ngày 28/5/1994;

Ông Th, bà Đ vay số tiền trên mục đích ban đầu là nhận chuyển nhượng tài sản là quyền sử dụng đất của bà H, tuy nhiên tài sản của bà H đang được thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nam Dong, ông Th, bà Đ muốn nhận chuyển nhượng tài sản của bà H thì phải cho bà H vay tiền để bà H trả nợ cho Ngân hàng để ngân hàng xóa thế chấp cho bà H thì mới thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 08/4/2024 Ngân hàng giải ngân số tiền vay. Ông Th làm thủ tục ủy nhiệm chi để Ngân hàng chuyển số tiền 376.000.000 vào số tài khoản của bà H để Ngân hàng thu hồi nợ, số tiền mặt còn lại là 24.000.000 đồng ông Th giao luôn cho bà H. Do ông Th không có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đào Thị H nữa nên nhiều lần ông Th yêu cầu bà H trả cho ông số tiền đã vay là 400.000.000 đồng để ông thanh toán nợ với Ngân hàng. Tuy nhiên bà H cố tình không thực hiện nghĩa vụ của mình, có lần ông Th đến nhà yêu cầu bà H trả nợ nhưng bà H không trả và hai bên đã xảy ra xô xát với nhau. Vì vậy ông Th khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Đào Thị H phải trả nợ cho ông với số nợ gốc là 400.000.000 đồng và tiền lãi với lãi suất là 0,85%/tháng tính từ ngày 08/4/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà Đào Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Hà Văn Th số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng và tiền lãi với lãi suất là 0,83%/tháng tính từ ngày 09/5/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm, rút một phần yêu cầu đối với việc tính lãi suất từ 08/4/2024 đến ngày 08/5/2024. Số tiền lãi nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán là $400.000.000 \text{ đồng} \times 0,83\%/\text{tháng} \times 15 \text{ tháng} = 52.013.000 \text{ đồng}$.

Bị đơn bà Đào Thị H trình bày: Bà H thừa nhận vợ chồng ông Th, bà Đ vì muốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H, tuy nhiên vì tài sản của bà H đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp – chi nhánh Nam Dong nên ông Th, bà Đ có vay Ngân hàng để bà H thanh toán nợ cho Ngân hàng để được xóa thế chấp để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa đỏ) để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông Th có gọi điện cho bà H ra ngân hàng ký để rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về, sau khi thanh toán nợ xong thì Ngân hàng trả lại tài sản thế chấp cho bà H (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), sau đó ông Th đã cầm để làm tin đối với số tiền mà ông Th, bà Đ cho bà H vay để thanh toán nợ với Ngân hàng. Sau đó khoảng 01 tháng thì bà H báo với ông Th là đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang nhà bà H để bà H thanh toán tiền nợ 400.000.000 đồng tiền nợ gốc. Bà H thanh toán nợ cho Th xong thì ông Th trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, bà H thanh toán cho ông Th số tiền nợ gốc là 400.000.000

đồng và 2.000.000 đồng tiền lãi. Việc bà H trả cho ông Th số tiền trên thì không có ai chứng kiến và cũng không lập thành văn bản.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Th thì bà H không chấp nhận, vì bà H đã trả hết nợ cho ông Th.

Tại bản tự khai bà Hà Thị Đ trình bày: Ngày 28/3/2024 bà Hà Thị Đ, ông Hà Văn Th có làm thủ tục để vay của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nam Dong số tiền 400.000.000 đồng. Ngày 08/4/2024 Ngân hàng giải ngân số tiền vay, sau đó ông Th, bà Đ đã cho bà Hà Thị H vay để bà H trả nợ cho Ngân hàng. Bà Đ đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Th và không có ý kiến gì khác.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa; tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các trình tự thủ tục quy định; Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận **một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho Nguyên đơn số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng và tiền lãi với lãi suất là 0,83%/tháng tính từ ngày 16/5/2025 đến ngày 29/8/2025.**

Về án phí: **Buộc các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của 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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về Tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Ông Hà Văn Th khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Hà Thị H phải trả số tiền vay 400.000.000 đồng và tiền lãi với lãi suất là 0,85%/tháng. Vì vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự (viết tắt BLTTDS). Bị đơn hiện đang cư trú tại thôn M, xã W, tỉnh Lâm Đồng. Vì vậy, Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Lâm Đồng, theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã xác định Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nam Dong là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã làm rõ việc ông Th cho và H vay tiền không liên quan gì đến ngân hàng nên ngân hàng không phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trọng vụ án này.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngày 28/3/2024 ông Hà Văn Th, bà Hà Thị Đ có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nam Dong, theo đó Ngân hàng cho ông Th, bà Đ vay số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn vay là 36 tháng. Khi vay ông Th có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất gồm:

Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 89 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 453469 do Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút (cũ) cấp ngày 11/6/2010;

Thửa đất số 159, tờ bản đồ số 89 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 285263 do Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút (cũ) cấp ngày 28/6/2012;

Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 89 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 453469 do Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút (cũ) cấp ngày 11/6/2012;

Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0492244 do Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút (cũ) cấp ngày 28/5/1994;

Ông Th, bà Đ vay số tiền trên mục đích ban đầu là nhận chuyển nhượng tài sản là quyền sử dụng đất của bà H, tuy nhiên tài sản của bà H đang được thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nam Dong, ông Th, bà Đ muốn nhận chuyển nhượng tài sản của bà H thì phải cho bà H vay tiền để bà H trả nợ cho Ngân hàng để ngân hàng xóa thế chấp cho bà H thì mới thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 08/4/2024 Ngân hàng giải ngân số tiền vay 400.000.000 đồng và chuyển vào tài khoản của ông Th. Sau đó ông Th thực hiện việc ủy nhiệm chi để Ngân hàng chuyển số tiền 376.000.000 đồng vào số tài khoản của bà Đào Thị H để Ngân hàng thu hồi nợ, còn lại 24.000.000 đồng ông Th giao luôn cho bà H. Mặc dù giữa ông Th với bà H không lập hợp đồng vay tài sản, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án bà H thừa nhận có vay của ông Th số tiền 400.000.000 đồng để thanh toán nợ cho Ngân hàng, căn cứ Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự thì những tình tiết này là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà H khai nhận sau ngày 08/4/2024 khoảng 01 tháng tức là vào khoảng tháng 5/2024 thì bà H đã thanh toán cho ông Th số nợ gốc là 400.000.000 đồng và 2.000.000 đồng tiền lãi cho ông Th. Tuy nhiên, bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bà đã thanh toán nợ cho ông Th. Vì vậy, việc bà H khai nhận như trên là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà H phải thanh toán cho ông Hà Văn Th số tiền gốc đã vay là 400.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu tính lãi suất: Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn yêu cầu lãi suất là 0,85%/tháng. Tuy nhiên tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi mức lãi suất từ 0,85%/tháng thành 0,83%/tháng. Việc thay đổi yêu cầu của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được chấp nhận. Mặc dù giữa ông Th, bà H không lập hợp

đồng vay tài sản, tuy nhiên sau khi cho bà H vay tiền để trả nợ cho Ngân hàng thì đã nhiều lần ông Th đến nhà yêu cầu bà H thanh toán nợ nhưng bà H không thực hiện nghĩa vụ của mình, có lần giữa ông Th và bà H đã xảy ra xô xát đánh nhau và bà H đã đánh ông Th gãy tay. Như vậy có thể khẳng định sau khi cho bà H vay tiền thì đã nhiều lần ông Th yêu cầu bà H thanh toán nợ nhưng bà H không thực hiện việc trả nợ, do đó việc nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất là có căn cứ, cần chấp nhận. Số tiền lãi mà nguyên đơn yêu cầu là $400.000.000 \text{ đồng} \times 0,83\%/\text{tháng} \times 15 \text{ tháng} \times 20 \text{ ngày} = 52.013.000 \text{ đồng}$. (09/5/2024 đến 29/8/2025)

[3]. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc tính lãi suất từ 08/4/2024 đến ngày 08/5/2024 trên số nợ gốc 400.000.000 đồng, xét thấy việc rút yêu cầu là tự nguyện nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định 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; Điều 92; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn Th.

1.1. Buộc bà Đào Thị H phải trả cho ông Hà Văn Th, bà Hà Thị Đ số tiền 452.013.000 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng, tiền lãi là 52.013.000 đồng.

1.2. Đình chỉ xét xử đối với đối với việc tính lãi suất từ 08/4/2024 đến ngày 08/5/2024.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án), cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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; khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

2. Về án phí: Buộc bà Đào Thị H phải nộp 22.080.520 đồng (làm tròn 22.081.000 đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nộp tại phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Lâm Đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được thông đạt hợp lệ bản 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 thoả 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, 7a 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.”

Nơi nhận

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 9 ;
- Phòng THA khu vực 9;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

LÊ THỊ TÍM