

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4-ĐẮK LẮK**

Bản án số: 48/2025/DS-ST.

Ngày 29/9/2025.

(V/v Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản và tranh chấp
hợp đồng mua bán tài sản).

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4- ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán -Chủ tọa phiên tòa: Bà H'Năm Bkrông.

Các hội thẩm nhân dân: Bà Trịnh Thị Oanh.

Ông Ngô Văn Tuyển.

-Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Lương – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 4 - Đắc Lắc.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đắc Lắc tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Trần Duy Quyền – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 4 – Đắc Lắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 119/2025/TLST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2025/QĐST-DS ngày 12/9/2025 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà Võ Thị B, sinh năm 1965 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn 2, xã E, huyện K, tỉnh Đắc Lắc.

Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Lê K, sinh năm 1982.

Địa chỉ: 89 P, phường T, tỉnh Đắc Lắc (Có mặt).

2.Bị đơn: Ông Y W Byă, sinh năm 1954 và bà H' L Niê, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Buôn Yế, xã E, tỉnh Đắc Lắc (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

1.Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Võ Lê K trình bày:

Trên cơ sở có mối quan hệ mua, bán nên bà Võ Thị B có cho ông Y W Byă và bà H L Niê nợ số tiền mua phân bón vào ngày 15/01/2022 là 528.000.000 đồng (năm trăm hai mươi tám triệu đồng) tại Giấy cam kết trả nợ được ông Y W Byă và bà H L Niê là người trực tiếp ký và hẹn ngày 15/07/2022 trả cho bà Võ Thị B và tiền mượn ngày 04/08/2019 là 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) tại Giấy mượn tiền được ông Y W Byă và bà H L Niê là người trực tiếp ký và hẹn đến cuối năm 2019 trả cho bà B. Khi viết Giấy cam kết trả nợ hai bên có thỏa thuận với nhau về số tiền lãi suất là: 1,6%/tháng. Ông Y W Byă và bà H L Niê có đưa bà Võ Thị B giữ tài sản là Quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay trên là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K 543460. Hiện tại số tiền nợ trên ông Y W Byă và bà H L Niê chưa trả cho bà Võ Thị B đúng như đã thỏa thuận trên, nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Mặc dù bà Võ Thị B đã nhiều lần gọi điện thoại và trực tiếp đến nhà ông Y W Byă và bà H L Niê để yêu cầu trả số tiền trên, nhưng ông Y W Byă và bà H L Niê cố tình không chịu trả số tiền còn nợ. Điều này đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị B. Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị B.

Vì vậy bà Võ Thị B khởi kiện yêu cầu: Buộc ông Y W Byă và bà H L Niê phải có trách nhiệm trả cho bà Võ Thị B tổng số nợ gốc là 558.000.000 đồng (năm trăm năm mươi tám triệu đồng). Lãi suất: 1,6%/tháng đối với khoản tiền 558.000.000 đồng kể từ ngày 15/07/2022 cho đến nay.

Đối với việc ông Y W Byă và bà H L Niê cho rằng thực tế ông bà chỉ nợ bà Võ Thị B số tiền 210.000.000 đồng, đối với khoản nợ ghi trong giấy cam kết trả nợ là 558.000.000 đồng là do bà B ép vợ chồng ông bà ký vào năm 2022 thì hoàn toàn không có căn cứ, đề nghị ông bà cung cấp chứng cứ về việc bị ép nhận nợ để chứng minh cho lời khai của mình, bà B hoàn toàn phản bác lời khai trên.

Tại phiên tòa hôm nay người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc tính lãi đối với số nợ 30.000.000 đồng.

Thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với việc tính lãi suất của khoản nợ 528.000.000 đồng là 1,6%/tháng, yêu cầu ông Y W Byă và bà H L Niê chịu lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền đối với số tiền 528.000.000 đồng tính từ ngày 15/01/2022 với mức lãi suất là 10%/năm.

2. Trong bản tự khai bị đơn ông Y W Byă và bà H L Niê trình bày:

Năm 2017 vợ chồng tôi nợ bà Võ Thị B trú tại thôn 2, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk số tiền 100.000.000 đồng. Sau đó vợ chồng tôi có ứng tiền mua phân bón của bà B là 50.000.000 đồng. Đến năm 2019 chúng tôi mượn tiếp 60.000.000 đồng.

Đến năm 2022 bà B bắt vợ chồng tôi phải ký vào giấy xác nhận nợ với số tiền 558.000.000 đồng. Vợ chồng chúng tôi chỉ nợ bà B số tiền 210.000.000 đồng.

Tháng 7 năm 2019 thì thửa đất số 237, tờ bản đồ 05, diện tích 18.000m² xảy ra tranh chấp, bị người khác chặt hết cao su, thửa 203, tờ bản đồ 05, diện tích 21.728m² cũng xảy ra tranh chấp bị người ta chiếm giữ, cắt hết cây cà phê. Tôi đã làm đơn tố cáo đến cơ quan chức năng giải quyết nên hoàn toàn không có căn cứ để nói tôi nợ phân bón. Lý do tôi ký vào giấy nhận nợ là do tôi bị ép và lúc đó tôi không tỉnh táo. Do đó vợ chồng tôi chỉ đồng ý trả cho bà B số nợ là 210.000.000 đồng.

Tại phần tranh luận, người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Y W Byă và bà H L Niê phải trả số nợ gốc là 558.000.000 đồng.

Thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với việc tính lãi suất của khoản nợ 528.000.000 đồng là 1,6%/tháng, yêu cầu ông Y W Byă và bà H L Niê chịu lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền đối với số tiền 528.000.000 đồng tính từ ngày 15/01/2022 với mức lãi suất là 10%/năm.

Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Y W và bà H L trả tiền lãi đối với số tiền nợ 30.000.000 đồng.

Bị đơn ông Y W Byă và bà H L Niê vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4-Đắc Lắc phát biểu quan điểm:

-Về tố tụng: Quá trình thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của Bộ luật tố tụng dân sự, tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký chấp hành đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do, đã vi phạm quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 280, 357, 430, 440, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Buộc ông Y W Byă và bà H L Niê trả số tiền gốc còn nợ là 528.000.000 đồng và 30.000.000 đồng. Tổng cộng là 558.000.000 đồng.

+Về tiền lãi: Buộc ông Y W Byă và bà H L Niê phải trả số tiền lãi trong hạn và số tiền lãi quá hạn do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền 10%/năm của số tiền nợ

528.000.000 đồng từ ngày 15/01/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

+ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Y W bà H L trả tiền lãi đối với số tiền nợ 30.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi xem xét các chứng cứ, 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 định:

[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng:

1.1. Quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo Giấy mượn tiền và Giấy cam kết trả nợ tiền mua bán phân bón giữa bà Võ Thị B với ông Y W Byă và bà H L Niê, do vậy xác định đây là tranh chấp dân sự, về quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp kiện đòi tài sản và tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”.

1.2. Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bị đơn ông Y W Byă và bà H L Niê có nơi cư trú tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk). Vì vậy, căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4- Đắk Lắk.

1.3. Về sự vắng mặt của đương sự: Hội đồng xét xử thấy Tòa án đã thực hiện việc cấp tổng đạt các văn bản theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự cho các bị đơn nhưng các bị đơn vẫn vắng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các bị đơn là phù hợp với quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

2.1. Về thời gian vay tiền và số tiền vay:

-Đối với khoản nợ 30.000.000 đồng: Theo Giấy mượn tiền ngày 04/8/2019, ông Y W Byă và bà H L Niê có vay của bà Võ Thị B số tiền 30.000.000 đồng, cam kết sẽ trả trong năm 2019, khi vay hai bên không thỏa thuận mức lãi suất. Tuy nhiên đến hết năm 2019 ông Y W Byă và bà H L Niê đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

-Đối với khoản nợ 528.000.000 đồng: Theo Giấy cam kết trả nợ ngày 15/01/2022 ông Y W Byă và bà H L Niê xác định có nợ tiền làm nhà và đầu tư phân bón của Đại lý Ngọc Bích do bà Võ Thị B làm chủ, tổng cộng là 528.000.000 đồng, hẹn trả số nợ gốc và lãi vào ngày 15/7/2022. Khoản nợ này ông Y W Byă và bà H L Niê vẫn chưa thanh toán cho bà Võ Thị B.

Quá trình giải quyết vụ án do ông Y W Byă và bà H L Niê có trình bày trong bản tự khai và xác định chỉ nợ của bà B tổng số tiền là 210.000.000 đồng. Ông Y W Byă và bà H L Niê cho rằng lý do ký vào giấy nhận nợ số tiền 528.000.000 đồng là do bị ép và lúc đó ông, bà không tỉnh táo.

Xét thấy:

Đối với khoản nợ 30.000.000 đồng: Ngày 04/8/2019, ông Y W Byă và bà H L Niê có ký vay của bà Võ Thị B số tiền 30.000.000 đồng, cam kết trả nợ trong năm 2019, mặc dù đã quá hạn nhưng không trả là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại các Điều 280, 466 Bộ luật dân sự nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, cần buộc bị đơn ông Y W Byă và bà H L Niê có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị B số tiền 30.000.000 đồng nợ gốc theo quy định của pháp luật.

Đối với khoản nợ 528.000.000 đồng: Theo Giấy cam kết trả nợ ngày 15/01/2022 ông Y W Byă và bà H L Niê xác định có nợ tiền làm nhà và đầu tư phân bón của Đại lý Ngọc Bích do bà Võ Thị B làm chủ, tổng cộng là 528.000.000 đồng, hẹn trả số nợ gốc và lãi vào ngày 15/7/2022. Trong bản tự khai ông Y W Byă và bà H L Niê khai nại rằng, ông bà chỉ nợ bà B số tiền 210.000.000 đồng, lý do ký vào giấy nhận nợ số tiền 528.000.000 đồng là do bị ép và lúc đó tôi không tỉnh táo. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập ông bà đến tham gia đối chất để làm rõ nhưng ông bà không có mặt, trong bản tự khai ông Y W cũng xác định Giấy cam kết trả nợ là do ông viết tuy nhiên ông bà không cung cấp được chứng cứ, tài liệu gì chứng minh rằng việc viết giấy cam kết như trên là do bị ép buộc. Đến ngày cam kết trả nợ nhưng ông bà không thực hiện là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại các Điều 280, 466 Bộ luật dân sự nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc ông Y W Byă và bà H L Niê phải trả cho bà Võ Thị B số tiền nợ gốc là 528.000.000 đồng.

2.2. Về lãi suất:

Về yêu cầu tính lãi đối với khoản nợ 30.000.000 đồng: Trong giấy mượn tiền hai bên không thỏa thuận về lãi suất. Căn cứ Điều 429 Bộ luật Dân sự, yêu cầu tính lãi suất 1,6%/năm của nguyên đơn đối với tiền nợ là 30.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút yêu cầu trả lãi đối với số tiền này. Xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự, không trái quy định của pháp luật, căn cứ khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ phần đối với yêu cầu thanh toán lãi đối với số tiền 30.000.000 đồng.

Áp dụng khoản 2 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 để tính lãi suất trong quá trình thi hành án.

Về yêu cầu tính lãi đối với khoản nợ 528.000.000 đồng: Căn cứ vào “Giấy cam kết trả nợ” lập ngày 15/01/2022, giữa bà B và ông Y W Byă và bà H L Niê có thỏa thuận lãi suất nhưng không thể hiện cụ thể là bao nhiêu. Đến ngày 15/7/2022, Y W Byă và bà H L Niê không trả nợ theo thỏa thuận nên xác định lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền là 10%/năm. Căn cứ Điều 357, khoản 1, khoản 2 Điều 468, yêu cầu tính lãi suất theo quy định của nguyên đơn là có căn cứ

cần chấp nhận, buộc ông Y W Byă và bà H L Niê phải trả tiền lãi trong hạn và số tiền lãi quá hạn do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền 10%/năm của số tiền nợ 528.000.000 từ ngày 15/01/2022 đến ngày xét xử 29/9/2025 là 1349 ngày, cụ thể $(528.000.000 \text{ đồng} \times 1349 \text{ ngày}) \times 10\%/365 \text{ ngày} = 195.143.014 \text{ đồng}$.

Ông Y W Byă và bà H L Niê tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền 528.000.000 đồng kể từ ngày 30/9/2025 theo mức lãi suất 10%/năm cho đến khi thanh toán hết nợ gốc.

[3].Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án ông Y W Byă và bà H L Niê được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[4]. Xét thấy ý kiến, quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, 228, khoản 1 Điều 217, Điều 266, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 280, 357, 430, 440, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị B.

+ Về nợ gốc: Buộc ông Y W Byă và bà H L Niê phải trả cho bà Võ Thị B số tiền gốc còn nợ là 528.000.000 đồng và 30.000.000 đồng. Tổng cộng là 558.000.000 đồng.

+ Về nợ lãi: Buộc ông Y W Byă và bà H L Niê phải trả số tiền lãi trong hạn và số tiền lãi quá hạn do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền 10%/năm của số tiền nợ 528.000.000 đồng từ ngày 15/01/2022 đến ngày 29/9/2025 là 195.143.014 đồng.

Ông Y W Byă và bà H L Niê tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền 528.000.000 đồng kể từ ngày 30/9/2025 theo mức lãi suất 10%/năm cho đến khi thanh toán hết nợ gốc.

Áp dụng khoản 2 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 để tính lãi suất đối với số tiền 30.000.000 đồng trong quá trình thi hành án.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Y W bà H L trả tiền lãi đối với số tiền nợ 30.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Y W Byă và bà H L Niê bà Võ Thị B được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án.

4. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được kháng cáo bản án trong 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, 7a, 7b 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:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 4-Đắk Lắk;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, TA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

H' Năm Bkrông

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN -CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Lan Lý Viết Chấn

H'Năm Bkrông

