

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 8 - ĐẮK LẮK  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 15/2026/DS-ST  
Ngày: 20 – 4 – 2026  
V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - ĐẮK LẮK, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

***- Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa:*** Ông Hoàng Văn Vân.

***Các Hội thẩm nhân dân:***

1. Ông Đoàn Văn Dũng;

2. Ông Y Dhiều Hmok.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thuý - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 8 - Đắk Lắk, tỉnh Đắk Lắk.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2026 tại Trụ sở Toà án nhân dân khu vực 8 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 132/2025/TLST-DS, ngày 03 tháng 11 năm 2025, về việc *Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2026/QĐXXST-DS, ngày 03 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 17/2026/QĐST-DS, ngày 23 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thụy Đông T, sinh năm 1977.

Địa chỉ thường trú: Số 207/44, đường N, phường 8, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh

Nơi ở hiện nay: Số 321D, đường L, phường A, Quận 2, thành phố T (nay là số 321D đường L, phường A, thành phố Hồ Chí Minh) – có mặt.

***- Bị đơn:*** Ông Mai Ngọc Nh, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Thôn E, xã P, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện ngày 06 tháng 8 năm 2025, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thụy Đông T trình bày:***

Vào ngày 31/5/2024, bà T cho ông Nh vay số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 02 tháng tính từ ngày 31/5/2024 đến 31/7/2024, thỏa thuận miệng về lãi,

với mức lãi 1,7%/tháng, hai bên có lập giấy mượn tiền ngày 31/5/2024, bà T đã giao đủ cho ông Nh số tiền vay. Ông Nh có thể chấp cho bà T 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 739494, thửa đất số 1214, tờ bản đồ số 18, diện tích 476m<sup>2</sup>, địa chỉ đất tại Ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, việc thế chấp quyền sử dụng đất không được công chứng, chứng thực, không đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Khi đến hạn trả nợ và cho đến nay, bà T đã Nh lần yêu cầu nhưng ông Nh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Do đó bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nh có nghĩa vụ trả số tiền 130.000.000 đồng, trong đó nợ gốc là 100.000.000 đồng, tính mức lãi 1,7%/tháng đến ngày 23/11/2025, tiền lãi là 30.000.000 đồng.

Tại phiên tòa bà T xác định giữ nguyên yêu cầu buộc bị đơn trả số tiền nợ gốc, về lãi, mức tính lãi bà T đồng ý tính theo quy định của pháp luật, lãi tính từ ngày vay đến ngày xét xử vụ án và tiếp tục tính lãi đến khi ông Nh trả xong nợ cho bà T. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nhận thế chấp, bà T sẽ trả lại khi ông Nh trả nợ cho bà T, đề nghị xem xét buộc ông Nh phải trả chi phí đi lại bà T đã bỏ ra khi thực hiện việc khởi kiện và tham gia tố tụng.

***Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 03/3/2026, bị đơn ông Mai Ngọc Nh trình bày:***

Vào ngày 31/5/2024 tôi có vay bà Nguyễn Thụy Đông T số tiền gốc 100.000.000 đồng, hai bên có lập giấy mượn tiền cùng ngày, có chữ ký tên xác nhận nợ của tôi, thoả thuận ngày trả nợ là ngày 31/7/2024. Khi vay tôi có đưa cho bà T 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 739494, đứng tên tôi Mai Ngọc Nh để làm tin, không có đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Về lãi suất: Khi vay chúng tôi thoả thuận miệng, không ghi trong giấy nhận nợ, thực tế tôi cũng có trả một phần tiền lãi tính đến tháng 03/2025 cho bà T theo hình thức chuyển khoản, tôi đề nghị Tòa án cho tôi thời gian 10 ngày để cung cấp cho Tòa án, tính từ ngày hôm nay nếu hết thời hạn 10 ngày tôi không cung cấp thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đến nay đã quá hạn trả nợ, bà T khởi kiện, tôi đồng ý có nghĩa vụ trả cho bà T số nợ gốc là 100.000.000 đồng (*một trăm triệu đồng*) và đồng ý trả lãi cho bà T tính đến khi giải quyết xong vụ án, về mức lãi chậm trả tôi đề nghị Tòa án tính theo quy định của pháp luật. Ngoài ra tôi cũng đề nghị Tòa án cho tôi thời gian 40 ngày kể từ ngày hôm nay để tôi thu xếp tiền trả cho bà T. Sau khi tôi trả xong nợ cho bà T, đề nghị bà T trả lại cho tôi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Đắc Lắc phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử và thư ký tại phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70 và Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai mà không có lý do nên việc xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 117, 131, 463, 465, 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thụy Đông T, buộc bị đơn ông Mai Ngọc Nh có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng và lãi suất phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự kể từ ngày vay đến ngày xét xử vụ án và tiếp tục trả lãi đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 739494 (bản gốc), thửa đất số 1214, tờ bản đồ số 18, diện tích 476m<sup>2</sup>, địa chỉ đất tại Ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, ông Nh đã thế chấp cho bà T để làm tin khi vay tiền. Tuy nhiên, việc thế chấp không công chứng, chứng thực, không đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên việc thế chấp là vô hiệu. Do đó, cần buộc nguyên đơn bà T có nghĩa vụ phải trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bị đơn ông Nh là phù hợp.

Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án quy định về án phí, lệ phí Tòa án, cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật, thủ tục tố tụng dân sự: Quan hệ pháp luật là *Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*, theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn cư trú tại xã P, tỉnh Đắk Lắk nên tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Đắk Lắk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Mai Ngọc Nh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên việc xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc 100.000.000 đồng: Căn cứ giấy mượn tiền lập ngày 31/5/2024, sự thừa nhận của ông Nh về việc có vay của bà T số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn trả nợ ngày 31/7/2024, ông Nh đã nhận đủ số tiền vay nên có cơ sở xác định giấy mượn tiền ngày 31/5/2024 là có thật, đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà T và ông Nh xác lập việc vay tiền là hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự, nên công nhận việc vay tài sản giữa hai bên là hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa hai bên. Khi đến hạn trả nợ ngày 31/7/2024 và cho đến nay ông Nh không thực hiện việc trả nợ là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Nên việc bà T khởi kiện yêu cầu buộc ông Nh có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc 100.000.000 đồng là có căn cứ cần chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu tính lãi của nguyên đơn: Căn cứ giấy mượn tiền ngày 31/5/2024, không thể hiện nội dung ghi nhận thỏa thuận về việc tính lãi, mức lãi. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án bà T và ông Nh đều thừa nhận hai bên có thỏa thuận bằng lời nói về việc tính lãi nên cần xác định đây là việc cho vay có kỳ hạn và có lãi nên việc bà T yêu cầu tính lãi đối với số tiền vay là có căn cứ cần chấp nhận. Tuy nhiên, trong giấy vay tiền không ghi mức lãi hai bên thỏa thuận, bà T cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh mức lãi đã thỏa thuận là 1,7%/tháng nên không có căn cứ chấp nhận mức lãi 1,7%/ tháng theo trình bày của bà T. Ngoài ra tại phiên tòa bà T đồng ý tính lãi theo quy định của pháp luật nên cần căn cứ khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, áp dụng mức lãi 10%/năm (tương đương 0,83%/tháng), tính lãi từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm đối với khoản vay nêu trên là phù hợp, cách tính cụ thể như sau:

Lãi trong hạn tính từ ngày 31/5/2024 đến ngày 31/7/2024, tương ứng 60 ngày, mức lãi 0,83%/ tháng, tiền lãi là:

$$100.000.000 \text{ đồng} \times 0,83\% \times 60 \text{ ngày} : 30 = 1.660.000 \text{ đồng.}$$

Lãi chậm trả tính từ ngày 01/8/2024 đến ngày 20/4/2026 (ngày xét xử vụ án), tương ứng 01 năm 08 tháng 19 ngày = 624 ngày, tiền lãi là:

$$100.000.000 \text{ đồng} \times 0,83\% \times 624 : 30 = 17.264.000 \text{ đồng.}$$

$$\text{Tổng số tiền lãi là: } 1.660.000 \text{ đồng} + 17.264.000 \text{ đồng} = 18.924.000 \text{ đồng.}$$

Từ những phân tích, nhận định nhận định trên, cần buộc bị đơn ông Mai Ngọc Nh có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thụy Đông T tổng số tiền là 118.924.000 đồng, trong đó nợ gốc là 100.000.000 đồng, nợ lãi phát sinh là 18.924.000 đồng là phù hợp.

[3] Đối với việc ông Nh trình bày đã chuyển khoản trả cho bà T một phần tiền lãi tính đến tháng 03/2025. Tuy nhiên ông Nh không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh về việc trả lãi, bà T cũng không thừa nhận nên không có căn cứ chấp nhận ý kiến trình bày của ông Nh.

[4] Đối với việc bà T nhận thế chấp của ông Nh bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 739494, thửa đất số 1214, tờ bản đồ số 18, diện tích 476m<sup>2</sup>, địa chỉ đất tại Ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Việc thế chấp được ghi trong giấy mượn tiền ngày 31/5/2024, không công chứng, chứng thực, không đăng ký giao dịch bảo đảm, không tuân thủ đúng quy định tại khoản 2 Điều 117 của Bộ luật dân sự, khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 25 của Nghị định số 99/2022/NĐ - CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về việc đăng ký biện pháp bảo đảm, nên việc thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà T và ông Nh là vô hiệu, cần buộc bà T phải trả lại cho ông Nh bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 739494 là phù hợp.

[5] Đối với ý kiến của Bà T cho rằng quá trình khởi kiện, tham gia tố tụng bà phải bỏ tiền chi phí đi lại nên đề nghị buộc ông Nh phải hoàn trả cho bà T chi phí đi lại là không có căn cứ nên không xem xét giải quyết.

[6] Về án phí: Căn cứ Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Mai Ngọc Nh phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thụy Đông T số tiền đã nộp tạm ứng án phí là phù hợp.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 2 Điều 92; Điều 144, khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117, Điều 131, Điều 463, khoản 1 Điều 465, Điều 466, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 25 của Nghị định số 99/2022/NĐ - CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ quy định về việc đăng ký biện pháp bảo đảm.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thụy Đông T.

- Buộc bị đơn ông Mai Ngọc Nh có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thụy Đông T tổng số tiền 118.924.000 đồng, trong đó nợ gốc là 100.000.000 đồng, nợ lãi phát sinh là 18.924.000 đồng.

*Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

- Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thụy Đông T phải trả lại cho bị đơn ông Nh bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 739494, thửa đất số 1214, tờ bản đồ số 18, diện tích 476m<sup>2</sup>, địa chỉ đất tại Ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Về án phí: Bị đơn ông Mai Ngọc Nh phải chịu 5.946.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (đã làm tròn số tiền án phí).

- Hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thụy Đông T số tiền 3.250.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003575 ngày 29/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày T án. Bị đơn vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

*Trường hợp bản án 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 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 8 – Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 8 – Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

*(đã ký, đóng dấu)*

**Hoàng Văn Vân**