TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 16 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 63/2025/DS-ST
Ngày: 18 – 8– 2025
V/v tranh chấp dân sự vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 16 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Túy Phượng

2. Bà Lê Thị Thiện

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lê Trung Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 16 -Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*: Bà Bùi Phương Uyên – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 195/2025/TLST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2025 về việc "V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 107/2025/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Dương Thị Đào, sinh năm 1986; thường trú tại: 572/25, khu phố 7, phường Thới An, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 572/25, khu phố 7, phường Thới An, Thành phố Hồ Chí Minh) và bà Nguyễn Thị Liễu, sinh năm 1984; thường trú tại: 210/1, khu phố Tân Thắng, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là 210/1, khu phố Tân Thắng, phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh), có mặt.

Bị đơn: Ông Bùi Nam Phương, sinh năm 1984; thường trú tại: 3/4Bis, khu phố Bình Hòa, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là 3/4Bis, khu phố Bình Hòa, phường Lái Thiêu, Thành phố Hồ Chí Minh); tạm trú tại: 72/7, khu phố Bình Giao, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là 72/7, khu phố Bình Giao, phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh), có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Trang, sinh năm 1995; thường trú tại: 3/4Bis, khu phố Bình Hòa, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận

An, tỉnh Bình Dương (nay là 3/4Bis, khu phố Bình Hòa, phường Lái Thiêu, Thành phố Hồ Chí Minh); tạm trú tại: 72/7, khu phố Bình Giao, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là 72/7, khu phố Bình Giao, phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh), có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn – bà Dương Thị Đào, bà Nguyễn Thị Liễu thống nhất trình bày:

Ngày 28 tháng 01 năm 2022 bà Dương Thị Đào và bà Nguyễn Thị Liễu góp vốn với ông Bùi Nam Phương để nhận chuyển nhượng thửa đất số 818, tờ bản đồ số 220 tọa lạc tại khu phố Bình Giao, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương nay là phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh số tiền góp vốn là 3.000.000.000 đồng. Nhưng ông Phương đã tự ý chuyển nhượng thửa đất này cho người khác mà không thông qua ý kiến của bà Liễu và bà Đào. Sau đó ông Bùi Nam Phương đã tự nguyện trả cho bà Liễu và bà Đào số tiền 1.770.000.000 đồng. Và hứa đến ngày 11/10/2023 sẽ thanh toán số tiền nêu trên, tuy nhiên ông Phương không thanh toán số tiền này cho bà Liễu, bà Đào. Đến ngày 11/10/2023 hai bên thống nhất lập giấy cho vay tiền, ông Phương xác định vay số tiền 1.230.000.000 đồng của bà Liễu và bà Đào, thời hạn vay 04 tháng, lãi suất 0,8%/01 tháng, tại giấy vay này ông Phương hứa đến ngày 11/02/2024 là thanh toán cho bà Đào và bà Liễu. Tuy nhiên ngày 20/3/2024 ông Phương hứa đến ngày 20/4/2024 thanh toán số tiền 630.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ cấn trừ bằng cách chuyển nhượng căn hộ Quy Nhơn.

Bà Đào, bà Liễu vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Bùi Nam Phương thanh toán nợ gốc là 1.230.000.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán từ ngày 11/02/2024 đến ngày 18/8/2025 tính tròn 15 tháng, lãi suất 4,5%/01 năm đối với số tiền 1.230.000.000 đồng là 83.600.000 đồng. Tự nguyện không yêu cầu lãi trong hạn từ ngày 11/10/2023 đến ngày 10/02/2024.

Tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp gồm: Hợp đồng góp vốn (bản pho to); giấy cho vay tiền (bản pho to); căn cước công dân (bản sao)…

Trong quá trình tố tụng bị đơn – ông Bùi Nam Phương trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà Dương Thị Đào, bà Nguyễn Thị Liễuvề hợp đồng góp vốn số tiền góp vốn là 3.000.000.000 đồng, ông Phương đã thanh toán số tiền 1.770.000.000 đồng, còn lại số tiền 1.230.000.000 đồng các bên xác lập lại bằng giấy vay tiền. Ông Phương trình bày thêm do kinh tế suy thoái bất động sản đóng băng nên ông Phương gặp khó khăn về kinh tế. Ông Phương xác định còn nợ bà bà Dương Thị Đào, bà Nguyễn Thị Liễu số tiền 1.230.000.000 đồng và đồng ý trả lãi suất chậm thanh toán 4,5%/01 năm. Do bận công việc nên đề nghị được giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Lê Thị Trang trình bày:

Bà Trang là vợ của ông Bùi Nam Phương, bà Trang không biết việc ông Phương có nhận góp vốn của bà Liễu, bà Đào và cũng không biết việc giữa ông Phương và bà Liễu, bà Đào có xác lập lại hợp đồng vay tiền 1.230.000.000 đồng. Ông Phương không đưa cho bà Trang số tiền này để bà Trang sử dụng. Vì vậy đề nghị Tòa án không buộc bà Trang có trách nhiệm cùng trả số tiền này cho bà Liễu, bà Đào.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, quan điểm vị đại diện Viện kiểm sát chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Các khắc phục cần kiến nghị: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp: Bà Dương Thị Đào và bà Nguyễn Thị Liễu khởi kiện yêu cầu ông Bùi Nam Phương; 3/4Bis, khu phố Bình Hòa, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là 3/4Bis, khu phố Bình Hòa, phường Lái Thiêu, Thành phố Hồ Chí Minh) trả nợ vay. Xét, đây là vụ án tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ông Bùi Nam Phương thừa nhận vào ngày 28/01/2022 có nhận góp vốn của bà Nguyễn Thị Liễu và bà Dương Thị Đào số tiền 3.000.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng thửa đất số 220, khu phố Bình Giao, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là 220, khu phố Bình Giao, phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh); sau đó các bên xác lập lại bằng giấy cho vay tiền ngày 11/10/2023 ông Phương xác định còn nợ số tiền 1.230.000.000 đồng. Xét sự thừa nhận của ông Phương là tình tiết, sự kiện không không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét thấy tại giấy vay tiền ngày 11/10/2023, số tiền vay 1.230.000.000 đồng, thời hạn vay 04 tháng, lãi suất 0,8%/01 tháng, ông Phương cam kết đến ngày 11/02/2024 thanh toán. Nhưng ông Phương không thực hiện đúng cam kết tại giấy vay tiền, vào ngày 20/3/2024 ông Phương cam kết ngày 20/4/2024 thanh

toán 630.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ cấn trừ căn hộ tại Quy Nhơn. Xét thấy thời điểm bà Đào, bà Liễu bị xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp là ngày 11/02/2024, nên thời điểm tính lãi suất chậm thanh toán từ ngày 12/02/2024.

Đối với mức lãi suất chậm thanh toán bà Đào, bà Liễu yêu cầu thấp hơn Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Từ ngày 12/02/2024 đến ngày 18/8/2025 bà Liễu, bà Đào tính tròn là 15 tháng tương đương số tiền 83.600.000 đồng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy tổng số tiền ông Phương phải thanh toán cho bà Liễu và bà Đào số tiền 1.313.600.000 đồng, trong đó 1.230.000.000 đồng tiền vay gốc và 83.600.000 đồng tiền lãi chậm thanh toán.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ một phần nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bùi Nam Phương phải nộp 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; Điều 92; Điều 147; Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 1 Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 469 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Dương Thị Đào, bà Nguyễn Thị Liễu về việc "Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản".

Buộc ông Bùi Nam Phương trả cho bà Dương Thị Đào, bà Nguyễn Thị Liễu số tiền 1.313.600.000 đồng, trong đó 1.230.000.000 đồng tiền vay gốc và 83.600.000 đồng tiền lãi chậm thanh toán.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bùi Nam Phương phải chịu 51.408.000 đồng án phí.

Hoàn trả cho bà Dương Thị Đào và bà Nguyễn Thị Liễu số tiền 25.635.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí đã nộp số 0000994 ngày 24 tháng 3 năm 2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương nay là phòng thi hành án dân sự số 16 – Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết theo quy định pháp luật.

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Bản án này 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 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 TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND KV 16 – TP. Hồ Chí Minh;
- Phòng ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Lê Thị Ngọc