

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN T  
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: **71/2023/DS – ST**

Ngày: 14-3-2023

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN T - THÀNH PHỐ H**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Trần Văn Chính

***Các Hội thẩm nhân dân:*** 1. Bà Trần Quang Cảnh

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Kiều Oanh – Cán bộ Tòa án nhân dân quận T, Thành phố H.

- Viện kiểm sát nhân dân quận T, Thành phố H không tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận T - Thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 116/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2023/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Lê T, sinh năm: 1949; HKTT: 220P đường B, phường P, quận T, Thành phố H;

Người đại diện theo ủy quyền của ông T là: Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1984; địa chỉ: 22A P, Phường B, quận T, Thành phố H (Văn bản ủy quyền số 000754, quyền số 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/03/2022).

- ***Bị đơn:***

1. Bà Nguyễn Thị Hoàng O, sinh năm 1958;

2. Ông Phạm Ngọc B, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: 410A T, phường P, quận T, Thành phố H;

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Bà Trần Thị Kim S, sinh năm 1953; địa chỉ: 15 Đỗ Bí, phường Phú Thạnh, quận T, Thành phố H;

Người đại diện theo ủy quyền của bà S là: Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1984; địa chỉ: 22A P, Phường B, quận T, Thành phố H (Văn bản ủy quyền số 00015979, quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/6/2022).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 07/3/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê T do bà Nguyễn Thị Thanh L làm người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Vợ chồng ông Lê T, bà Trần Thị Kim S và vợ chồng bà Nguyễn Thị Hoàng O, ông Phạm Ngọc B có mối quan hệ quen biết. Bà O làm nghề kinh doanh bất động sản nên có mượn tiền của ông T. Vào ngày 28/05/2021, bà O ký Hợp đồng vay với ông T số tiền 9.500.000.000 (Chín tỷ năm trăm triệu) đồng; thời hạn vay là 6 tháng; lãi suất vay là 1%/tháng; mục đích vay: kinh doanh nhà đất. Để làm tin thì bà O có thể chấp cho ông T 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS17770; số phát hành: CB101104 tọa lạc tại địa chỉ: 410A T, phường P, quận T do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 03/09/2015 cho ông B, bà O đứng tên chủ sở hữu.

Ngay sau khi ký hợp đồng vay tiền, ông T đã giao cho vợ chồng bà O số tiền là 9.500.000.000 đồng. Từ đó đến nay, vợ chồng bà O không trả khoản tiền gốc, lãi nào cho ông T. Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Ngọc B và bà Nguyễn Thị Hoàng O phải trả lại cho ông T số tiền gốc là 9.500.000.000 (Chín tỷ năm trăm triệu) đồng và tiền lãi suất theo thỏa thuận từ ngày 28/5/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm (14/3/2023) là:  $9.500.000.000đ \times 1\% \times 21 \text{ tháng}$  16 ngày = 2.045.667.000 đồng.

Tổng cộng số tiền ông T yêu cầu vợ chồng ông B, bà O phải trả là 11.545.667.000 đồng. Yêu cầu trả một lần sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Khi nào bà O, ông B thanh toán dứt nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn sẽ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS17770; số phát hành: CB101104 tọa lạc tại địa chỉ: 410A T, phường P, quận T do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/09/2015 cho bà O, ông B.

Số tiền ông T cho bà O vay là tiền của cá nhân ông T không liên quan đến vợ ông là bà Trần Thị Kim S.

*Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Nguyễn Thị Hoàng O trình bày:*

Bà xác nhận vào ngày 28/05/2021, bà có ký Hợp đồng vay số tiền 9.500.000.000 (Chín tỷ năm trăm triệu) đồng với ông T; thời hạn vay là 6 tháng; lãi suất vay là 1%/tháng; mục đích vay: Kinh doanh nhà đất. Để làm tin thì bà O có thể chấp cho ông T 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS17770; số phát hành: CB101104 tọa lạc tại địa chỉ: 410A Thạch Lam, phường Phú Thạnh, quận T do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 03/09/2015 cho bà O và chồng là ông Phạm Ngọc B cùng đứng tên sở hữu.

Quá trình vay, bà chưa trả được số tiền gốc và lãi nào cho ông T. Số tiền vay của ông Lê T là do một mình bà đứng ra vay mượn, chồng bà là ông B không biết và cũng không sử dụng số tiền trên. Hiện nay bà và chồng bà là ông Phạm Ngọc B đã ly hôn (theo quyết định số 42/2022/QĐST-HNGĐ ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú) nên một mình bà sẽ trả nợ cho ông T. Bà không muốn Tòa mời ông B tham gia trong vụ án này vì ông B không có liên quan gì.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà đồng ý một mình trả cho ông T số tiền gốc là 9.500.000.000 (Chín tỷ năm trăm triệu) đồng và tiền lãi suất theo thỏa thuận từ ngày 28/5/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm (14/3/2023) là:  $9.500.000.000 \times 1\% \times 21 \text{ tháng}$  16 ngày = 2.045.667.000 đồng. Tổng cộng số tiền bà phải trả cho ông T là 11.545.667.000 đồng. Bà xin tự nguyện một mình trả nợ, không yêu cầu ông B liên đới trả số nợ này cho ông T. Xin ông T cho bà thêm thời gian 03 tháng và xem xét giảm lãi cho bà để bà có điều kiện trả dứt nợ cho ông T.

Đối với bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS17770; số phát hành: CB101104 tọa lạc tại địa chỉ: 410A Thạch Lam, phường Phú Thạnh, quận T do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/09/2015 cho bà O, ông B. Để làm tin nên bà O có đưa bản chính Giấy chứng nhận trên cho ông T giữ, việc bà đưa giấy tờ này cho ông T giữ, ông B không biết. Bà O yêu cầu ông T hoàn trả lại cho bà sau khi bà thanh toán dứt nợ cho ông T.

*Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phạm Ngọc B trình bày:*

Bà O vay mượn tiền của nguyên đơn ông không hề hay biết và cũng không có sử dụng số tiền vay mượn này, do số tiền này bà O vay mượn và sử dụng vào việc làm ăn của riêng bà O nên ông không đồng ý liên đới trả nợ theo yêu cầu của nguyên đơn. Đối với việc bà O tự ý mang bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS17770; số phát hành: CB101104 tọa lạc tại địa chỉ: 410A T, phường P, quận T do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/09/2015 cho bà O, ông B giao cho ông T để giữ làm tin, ông B không biết. Yêu cầu ông T hoàn trả bản chính giấy chứng nhận nêu trên cho ông và bà O.

Ông và bà O đã ly hôn theo Quyết định số 42/2022/QĐST-HNGĐ ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố H.

*Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim S do bà Nguyễn Thị Thanh L làm người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Bà Trần Thị Kim S là vợ hợp pháp của ông Lê T. Vào ngày 28/05/2021, vợ chồng bà O có vay của ông T số tiền là 9.500.000.000 (Chín tỷ năm trăm triệu) đồng; thời hạn vay là 6 tháng; lãi suất vay là 1%/tháng; mục đích vay: kinh doanh nhà đất. Để đảm bảo cho khoản vay, ông B và bà O có thể chấp cho ông T 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS17770; số phát hành: CB101104 tọa lạc tại địa chỉ: 410A T, phường P, quận T do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/09/2015 do ông B, bà O đứng tên chủ sở hữu. Hiện ông T đang giữ giấy chứng nhận nêu trên.

Số tiền mà ông Lê T cho bà O, ông B vay mượn là tiền riêng của cá nhân ông T trong thời kỳ hôn nhân, không liên quan đến bà S. Bà đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T và không có ý kiến nào khác.

***Tại phiên tòa hôm nay:***

- Nguyên đơn do bà L làm người đại diện theo ủy quyền trình bày: Do ông B và bà O đã ly hôn khi khởi kiện ra Tòa án thì nguyên đơn mới biết việc này. Vì vậy,

nay nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn không yêu cầu ông B liên đới cùng bà O trả tiền nợ cho nguyên đơn nữa mà nguyên đơn chỉ yêu cầu một mình bà O có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền gốc, lãi tính đến ngày 14/3/2023 là 11.545.667.000 đồng.

- Bị đơn bà O trình bày: Bà xác nhận còn nợ ông T số tiền gốc là 9.500.000.000 (Chín tỷ năm trăm triệu) đồng và tiền lãi suất theo thỏa thuận từ ngày 28/5/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm (14/3/2023) là:  $9.500.000.000 \times 1\% \times 21$  tháng 16 ngày = 2.045.667.000 đồng. Tổng cộng số tiền bà còn nợ ông T là 11.545.667.000 đồng. Bà xin tự nguyện một mình trả nợ, không yêu cầu ông B liên đới trả số nợ này cho ông T. Xin ông T cho bà thêm thời gian 03 tháng và xem xét giảm lãi cho bà để bà có điều kiện trả dứt nợ cho ông T.

Đối với bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS17770; số phát hành: CB101104 tọa lạc tại địa chỉ: 410A T, phường P, quận T do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/09/2015 cho bà O, ông B. Bà O yêu cầu ông T hoàn trả lại cho bà sau khi bà thanh toán dứt nợ cho ông T.

- Bị đơn ông Phạm Ngọc B: Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim S do bà Nguyễn Thị Thanh L làm người đại diện theo ủy quyền trình bày: Số tiền mà ông Lê T cho bà O, ông B vay mượn là tiền riêng của cá nhân ông T trong thời kỳ hôn nhân, không liên quan đến bà S. Bà đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T và không có ý kiến nào khác.

- Viện kiểm sát nhân dân quận T, Thành phố H không tham gia phiên tòa.

### **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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### ***[1] Về quyền khởi kiện, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:***

- Xét đơn khởi kiện ngày 07/3/2022, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản”. Do bị đơn cư ngụ tại quận T nên Tòa án nhân dân quận T thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về thủ tục xét xử vắng mặt bị đơn ông Phạm Ngọc B: Ông B có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông B.

#### ***[2] Về yêu cầu của các đương sự:***

- Xét, nguyên đơn ông Lê T yêu cầu bà Nguyễn Thị Hoàng O thanh toán tổng số tiền nợ gốc còn thiếu là 9.500.000.000 đồng:

Căn cứ vào Hợp đồng vay tiền ngày 28/05/2021 cũng như bản tự khai, các biên bản hòa giải, cùng lời khai nhận tại phiên tòa của nguyên đơn, bị đơn thì có đủ cơ sở xác định bà Nguyễn Thị Hoàng O còn nợ ông T số tiền gốc là 9.500.000.000 đồng. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số nợ gốc 9.500.000.000 đồng là hoàn toàn phù hợp theo qui định tại Điều 466 Bộ

luật dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa nguyên đơn xin rút lại yêu cầu về việc không yêu cầu ông B liên đới cùng bà O trả tiền nợ cho nguyên đơn do ông B và bà O đã ly hôn vào năm 2021, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở nên chấp nhận.

*- Xét, yêu cầu thanh toán tiền lãi của nguyên đơn:*

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi suất theo thỏa thuận từ ngày 28/5/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm (14/3/2023) là:  $9.500.000.000đ \times 1\% \times 21 \text{ tháng} = 2.045.667.000 \text{ đồng}$ .

Xét Hợp đồng vay tiền ngày 28/05/2021, giữa ông T và bà O có thỏa thuận mức lãi suất cho vay là 1%/tháng. Căn cứ Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì mức lãi suất các bên thỏa thuận là phù hợp với quy định của pháp luật và có lợi cho bị đơn nên có cơ sở chấp nhận.

Như vậy, tổng số tiền gốc và tiền lãi mà bà O phải trả cho ông T theo Hợp đồng vay tiền ngày 28/05/2021 là 11.545.667.000 đồng.

*- Về thời hạn và phương thức thanh toán:* Ông T yêu cầu bà O thanh toán số tiền nợ một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Bà O xin thêm thời gian 03 tháng để trả nợ. Hội đồng xét xử xét thấy bà O đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho ông T đã lâu nhưng bà O vẫn chưa thanh toán, việc này đã gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T. Căn cứ Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 ông T yêu cầu bà O thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực là có cơ sở chấp nhận.

*- Xét, để bảo đảm khoản vay bà O có giao cho ông T giữ 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS17770; số phát hành: CB101104 tọa lạc tại địa chỉ: 410A Thạch Lam, phường Phú Thạnh, quận T do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/09/2015 cho bà O, ông B.*

Hội đồng xét xử xét thấy hai bên không ký hợp đồng thế chấp mà bà O đưa bản chính giấy chứng nhận cho ông T giữ là không phù hợp với quy định pháp luật. Do đó ông T phải có trách nhiệm hoàn trả lại bản chính giấy tờ nêu trên cho bà O và ông B.

### **[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 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 thì bà O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho ông T là 11.545.667.000 đồng.

Tuy nhiên, bị đơn là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn, giảm án phí nên được xem xét miễn, giảm án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Do đó, bị đơn không phải chịu án phí.

Nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn, giảm án phí theo quy định nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

*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; Điều 93; khoản 1 Điều 147; Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 12 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:**

#### **1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê T.**

Buộc bà Nguyễn Thị Hoàng O có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê T tổng số tiền 11.545.667.000 đồng (Trong đó tiền gốc là 9.500.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 14/3/2023 là 2.045.667.000 đồng).

Thời hạn thanh toán: Một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Phạm Ngọc B liên đới cùng bà O trả tiền nợ cho nguyên đơn.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 14/3/2023) 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Sau khi bà Nguyễn Thị Hoàng O thanh toán cho ông Lê T số nợ nêu trên thì ông Lê T phải có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS17770; số phát hành: CB101104 tọa lạc tại địa chỉ: 410A Thạch Lam, phường Phú Thạnh, quận T do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/09/2015 cho bà Nguyễn Thị Hoàng O và ông Phạm Ngọc B.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

#### **2. Án phí dân sự sơ thẩm:**

Nguyên đơn, bị đơn đều là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn giảm án phí nên được xem xét miễn, giảm án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 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.

#### **3. Quyền kháng cáo:**

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt 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, 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:***

- Các đương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND Q. Tân Phú;
- Chi cục THADS Q. Tân Phú;
- Lưu VP, hồ sơ (Oanh)/.

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

(đã ký)

**Trần Văn Chính**