

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 18
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 142/2025/DS-ST
Ngày: 24-9-2025
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 18 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Nam

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Xuân Tạo;

2. Ông Lục Kim Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Toàn— Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 24/9/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 105/2025/TLST- DS ngày 01 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 282/2025/QĐXXST-DS ngày 08/9/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1985; hộ khẩu thường trú: Ấp H, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1986; địa chỉ: Số B, ấp D, xã T, thành phố Hồ Chí Minh;

- Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp Đ, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nguyên đơn, bị đơn có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 04/3/2025, quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đ trình bày:**

Ngày 22/8/2024, ông Đ có cho bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Thanh T vay số tiền 1.000.000.000 (Một tỷ đồng chẵn), hai bên thỏa thuận lãi suất là 20%/năm, thời hạn trả lãi vào ngày 22 hàng tháng. Bà T1 và ông T cam kết trả số tiền gốc vào ngày 22/12/2024.

Quá trình vay mượn, hai bên có lập hợp đồng mượn nợ, có chữ ký, lấn tay của bà T1 và ông T. Bà T1 và ông T có thể chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM524282, số vào sổ CN09468 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cấp cho ông Nguyễn Thanh T ngày 27/12/2023 và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM524281, số vào sổ CN09467 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cấp cho bà Nguyễn Thị T1 ngày 27/12/2023 (*hiện nay đã sang tên ông Nguyễn Văn Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN607 ngày 10/02/2025 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D cấp cho ông Đ*).

Đến hạn thanh toán ngày 22/12/2024, bà T1 và ông T xin gia hạn 02 tháng. Tuy nhiên, đến ngày 22/02/2025, bà T1 và ông T không thanh toán tiền gốc và lãi nên ông Đ làm đơn khởi kiện yêu cầu bà T1 và ông T phải thanh toán số tiền gốc 1.000.000.000đ (một tỷ đồng).

Trong thời gian vay, ông T có chuyển khoản trả lãi 03 lần: Lần 1 số tiền 30.000.000 đồng vào ngày 22/9/2024, lần 2 số tiền 30.000.000 đồng vào ngày 22/10/2024, lần 3 số tiền 30.000.000 đồng vào ngày 25/11/2024, còn nợ tiền lãi của thời hạn này là 9.600.000 đồng. Từ ngày 23/02/2025, bà T1 và ông T chưa thanh toán lãi nên ông Đ yêu cầu Tòa án buộc bà T1 và ông T thanh toán tiền lãi tạm tính từ ngày 23/02/2025 đến ngày xét xử sơ thẩm là: $1,66\% \times 1.000.000.000đ \times 7 \text{ tháng} = 116.666.000 \text{ đồng}$. Cộng 9.600.000 đồng tiền lãi chưa thanh toán của những tháng trước, tổng tiền lãi bà T1 và ông T phải thanh toán là 126.266.000 đồng. Tổng số tiền gốc, lãi là 1.126.266.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T đã thanh toán cho ông Đ 280.000.000 đồng, còn lại 720.000.000 đồng tiền gốc. Ông Đ đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và cam kết không yêu cầu gì đối với ông T trong vụ án này. Số tiền gốc còn lại theo Hợp đồng mượn nợ ngày 22/8/2024 là trách nhiệm của bà T1. Ông T đồng ý ký công chứng sang tên cho bà T1 đối với phần đất ông đang đứng tên. Tại biên bản làm việc sáng ngày 24/9/2025, ông Đ chỉ yêu cầu bà T1 thanh toán 720.000.000 đồng tiền gốc và 30.000.000 đồng tiền lãi.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Đơn khởi kiện; Hợp đồng mượn nợ ngày 22/8/2024; Sao kê chuyển khoản tiền lãi các ngày 22/9/2024, 22/10/2024, 25/11/2024; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM524282, số vào sổ CN09468 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cấp cho ông Nguyễn Thanh T ngày 27/12/2023 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM524281, số vào sổ CN09467 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cấp cho bà Nguyễn Thị T1 ngày 27/12/2023.

**** Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn bà T1 trình bày:***

Bà T1 và ông T có vay ông Đ số tiền 1.000.000.000 đồng. Chữ ký trong hợp đồng mượn nợ là của bà T1 và ông T. Ông T đã thanh toán cho ông Đ 280.000.000 đồng. Số tiền nợ gốc còn lại 720.000.000 đồng và tiền lãi 30.000.000 đồng theo Hợp đồng mượn nợ ngày 22/8/2024 là trách nhiệm trả nợ của bà T1. Bà T1 thống nhất trong thời gian tới sẽ cùng ông Đ ra phòng công chứng làm thủ tục sang tên đối với tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN607 ngày 10/02/2025 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D cấp cho ông Đ.

**** Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn ông T trình bày:***

Ngày 22/8/2024, ông T và bà T1 có vay ông Đ 1.000.000.000 đồng. Ngày 24/9/2025, ông T đã thanh toán cho ông Đ 280.000.000 đồng và đã nhận lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN09468 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cấp cho ông Nguyễn Thanh T. Từ nay, ông T không có nghĩa vụ gì đối với ông Đ, số tiền nợ còn lại theo Hợp đồng mượn nợ ngày 22/8/2024 là trách nhiệm của bà T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ. Sau khi nghe lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định,

[1] Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn có nơi cư trú tại xã T, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 18-Thành phố Hồ Chí Minh và quan hệ pháp luật tranh chấp là “Hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại các Điều 26, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4] Xem xét chứng cứ nguyên đơn cung cấp thấy rằng: Hợp đồng mượn nợ ngày 22/8/2024 thể hiện số tiền vay là 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 04 tháng. Bị đơn bà T1, ông T thừa nhận số tiền vay, chữ ký trong giấy nợ trên nên đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, ông T đã thanh toán cho ông Đ 280.000.000 đồng và đã nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CN09468 ngày 27/12/2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cấp cho ông T. Do đó, ông Đ xin rút yêu cầu khởi kiện với ông T, chỉ yêu cầu bà T1 thanh toán nợ.

[6] Bị đơn bà T1 đồng ý một mình bà đứng ra chịu trách nhiệm thanh toán số tiền gốc 720.000.000 đồng và tiền lãi 30.000.000 đồng cho ông Đ. Do đó,

Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện trên. Hiện nay, khoản vay đã quá hạn, người vay chưa thanh toán là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu của ông Đ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về lãi suất: Hợp đồng mượn nợ có ghi lãi suất là 20%/năm. Căn cứ khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự 2015 thì số tiền lãi đến ngày xét xử là 126.266.666 đồng. Tuy nhiên, ông Đ chỉ yêu cầu bà T1 thanh toán 30.000.000 đồng, bà T1 đồng ý trả số lãi trên nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Tổng số tiền bà T1 phải thanh toán là 750.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm.

[8] Ghi nhận sự tự nguyện của của ông Đ về việc đồng ý chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị T1 đối với tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN607 ngày 10/02/2025 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D cấp cho ông Đ.

[9] Vụ án không có thu thập chứng cứ theo Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự nên Viện kiểm sát không tham gia phiên tòa là phù hợp.

[10] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ có giá ngạch theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 357, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản của ông Nguyễn Văn Đ với bà Nguyễn Thị T1.

Buộc bà Nguyễn Thị T1 phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 750.000.000 đồng (bảy trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/9/2025) cho đến khi thi hành án xong, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ đối với ông Nguyễn Thanh T về việc yêu cầu ông T thanh toán 1.026.200.000 đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ đối với bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu bà T1 thanh toán tiền gốc 280.000.000 đồng trong tổng số 1.000.000.000 đồng.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của của ông Nguyễn Văn Đ về việc đồng ý chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị T1 đối với tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN607 ngày 10/02/2025 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D cấp cho ông Đ (nếu có yêu cầu).

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 34.000.000 đồng (ba mươi bốn triệu đồng).

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ 21.393.000 đồng (hai mươi một triệu ba trăm chín mươi ba ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007384 ngày 24/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 18-Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Quyền kháng cáo:

4.1. Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 18-TP.Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 18-TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Nguyễn Tuấn Nam

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Lệ Mỹ Nguyễn Thị Kim Phi

Nguyễn Tuấn Nam

