TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 – ĐỒNG NAI** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Ban án số: 135/2025/DS – ST
Ngày: 03-11-2025
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 10, TỈNH ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Hoàng Lực.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Vũ Thị Dung.
2. Bà Nông Thị Giới.

- Thư ký phiên tòa: Ông Cao Trọng Lợi – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên toà: Bà Đỗ Thị Minh Dung – Kiểm sát viên

Ngày 03 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 187/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024, về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 210/2025/QĐXXST - DS ngày 02 tháng 10 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 175/2025/QĐST-DS ngày 17/10/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị G, sinh năm 1959; (có mặt)

Địa chỉ HKTT: Tổ 04, ấp T1, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là phường A, tỉnh Đồng Nai).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1976; (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 03, khu phố Bình Tân, phường A, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Hữu D, sinh năm 1973; địa chỉ: Khu phố 8, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là tổ 08, phường T, Thành Phố Hồ Chí Minh); địa chỉ nơi ở hiện nay: Ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố L, phường T, Thành Phố Hồ Chí Minh) (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/10/2024 của bà Phan Thị G trình bày: Vào ngày 20/5/2023 bà Nguyễn Thị Mỹ D có vay của bà Phan Thị G số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) hẹn 02 tháng sau bà D sẽ hoàn trả số tiền trên cho bà Phan Thị G. Khi vay bà D có gửi cho bà G 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 01 căn

cước công dân đứng tên bà Nguyễn Thị Mỹ D để làm tin. Nay bà Phan Thị G khởi kiện yêu cầu Toà án xem xét giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Mỹ D có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Phan Thị G tổng số tiền vay là 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) và buộc bà D trả lãi theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Ngoài ra bà G không yêu cầu gì thêm.

Tại phiên tòa nguyên đơn bà Phan Thị G xin rút một phần yêu cầu tính lãi theo lãi suất theo quy định tại khoản 02 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền vay. Chỉ yêu cầu Toà án xem xét buộc bà Nguyễn Thị Mỹ D có nghĩa vụ trả nợ cho bà Phan Thị G số tiền nợ là 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) theo hợp đồng cho vay tiền ngày 20/5/2023 giữa bà Phan Thị G với bà Nguyễn Thị Mỹ D.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ D trong quá trình giải quyết vụ án Toà án đã tống đạt thông báo thụ lý vụ án số 187/TLVA-DS ngày 11/11/2024; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 210/2025/QĐXXST - DS ngày 02 tháng 10 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 175/2025/QĐST-DS ngày 17/10/2025 theo quy định pháp luật nhưng bị đơn vắng mặt nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Hữu D trình bày: Theo biên bản lấy lời khai ngày 18/7/2025 thể hiện việc ký kết hợp đồng vay tiền giữa bà Phan Thị G và bà Nguyễn Thị Mỹ D vào ngày 20/5/2023 ông D không biết gì lúc này ông D và bà D không còn chung sống với nhau và ông D cũng không còn liên lạc với bà D. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà D thế chấp cho bà G thì ông D yêu cầu gặp trực tiếp với bà G để thương lượng. Ngoài ra ông Bùi Hữu D không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội thẩm nhân dân tuân thủ quy định của pháp luật. Nguyên đơn chấp hành pháp luật, bị đơn không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của nguyên đơn tại phiên toà Kiểm sát viên cho rằng vào ngày 20/5/2023 bà Nguyễn Thị Mỹ D có vay của bà Phan Thị G số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) và đã có thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 01 CCCD của bà Nguyễn Thị Mỹ D để làm tin cho thấy việc vay tiền của bà D là có thật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự, các Điều 147, 207, điểm b khoản 2 điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ D có nghĩa vụ trả cho Phan Thị G tổng số tiền vay là 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) theo giấy vay tiền ngày 20/5/2023.

Đối với phần yêu cầu tính lãi suất theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự từ ngày 20/7/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 03/11/2025. Tại phiên toà nguyên đơn xin rút phần yêu cầu tính lãi này. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này.

- Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật.

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 toà và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án là tranh chấp hợp đồng vay tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do bị đơn cư trú tại tổ 03, khu phố Bình Tân, phường A, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai) nên Tòa án nhân dân khu vực 10, tỉnh Đồng Nai giải quyết là đúng quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Toà án tiến hành tống đạt, niêm yết hợp lệ cho bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải và tham gia phiên toà xét xử sơ thẩm nhiều lần nhưng bị đơn bà Nguyễn Thị Dung và ông Bùi Hữu D vắng mặt không lý do. Nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị Mỹ D và ông Bùi Hữu D theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét nội dung khởi kiện thấy rằng: Theo đơn khởi kiện, lời trình bày của đương sự và tài liệu, chứng cứ kèm theo thể hiện vào ngày 20/5/2023 bà Nguyễn Thị Mỹ D có vay của bà Phan Thị G số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) hẹn 02 tháng sau bà D sẽ hoàn trả số tiền trên cho bà Phan Thị G. Khi vay bà D có thế chấp làm tin cho bà G 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 01 căn cước công dân đứng tên bà Nguyễn Thị Mỹ D. Cho thấy việc thoả thuận vay tiền giữa bà Nguyễn Thị Mỹ D và bà Phan Thị G là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với quy định tai Điều 463 của Bộ luật dân sự.

Khi vay tiền bà D còn thế chấp cho bà G 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị Mỹ D và ông Bùi Hữu D, 01 căn cước công dân của bà D để làm tin cho thấy việc vay tiền trên là có sự thật. Khi đến hạn trả nợ theo giấy vay tiền là ngày 20/7/2023 nhưng bà Nguyễn Thị Mỹ D không trả nên bà Phan Thị G khởi kiện yêu cầu Toà án xem xét giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Mỹ D phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Phan Thị G tổng số tiền vay là 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) là có cơ sở.

Theo các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của nguyên đơn tại phiên toà thể hiện bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ D có vay tiền của bà Phan Thị G số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) khi vay tiền bà D có thế chấp cho bà G 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 01 căn cước công dân của bà D thể hiện có việc vay tiền nhưng đến nay chưa trả là hoàn toàn đúng sự thật được nguyên đơn cung cấp hợp đồng vay tiền ngày 20/5/2023 và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 01 Căn cước công dân của bà D. Hơn nữa, trong thời gian giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Mỹ D cũng không đến Toà án, không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị G. Do đó, cần buộc bà Nguyễn Thị

Mỹ D phải có trách nhiệm trả nợ cho bà Phan Thị G số nợ trên là phù hợp theo quy định của Điều 463, 465, 466 của Bộ luật dân sự.

Đối với yêu cầu tính số tiền lãi theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự đối với số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng). Tại phiên toà nguyên đơn bà Phan Thi Gương xin rút phần yêu cầu tính lãi này. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu tính lãi là hoàn toàn tự nguyện phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Bùi Hữu D và bà Nguyễn Thị Mỹ D thuộc thửa đất số 1126, tờ bản đồ số 30, có diện tích 146,1m^2, toạ lạc tại Ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp Lâm Vồ, phường Tây Nam, Thành Phố Hồ Chí Minh). Trong quá trình giải quyết vụ án theo trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Hữu D là chồng của bà Nguyễn Thị Dung thể hiện ông D yêu cầu gặp trực tiếp với bà G để thương lượng. Ngoài ra ông Bùi Hữu D không có ý kiến hay yêu cầu gì, ông D cũng không có yêu cầu độc lập cho nên cần tách ra để giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện được Hội đồng xét xử chấp nhận nên nguên đơn không phải chịu.

Giá trị tài sản là 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) = 20.000.000 đồng + 4% 300.000.000 đồng = 32.000.000 đồng (Ba mươi hai triệu đồng).

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ D phải chịu toàn bộ tiền án phí sơ thẩm trên số là: 32.000.000 đồng (Ba mươi hai triệu đồng).

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10, tỉnh Đồng Nai phù hợp nhận định nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 271, Điều 273; 278 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 463; 466; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự;

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị G.

1.1 Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ D có nghĩa vụ trả nợ cho bà Phan Thị G tổng số tiền là 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).

1.2 Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tính lãi.

1.3 Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Bùi Hữu D và bà Nguyễn Thị Mỹ D thuộc thửa đất số 1126, tờ bản đồ số 30, có diện tích 146,1m^2, toạ lạc tại Ấp L, xã T, huyện D,

tỉnh Bình Dương (nay là ấp Lâm Vồ, phường Tây Nam, Thành Phố Hồ Chí Minh). Trong quá trình giải quyết vụ án theo trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Hữu D là chồng của bà Nguyễn Thị Mỹ D thể hiện ông D yêu cầu gặp trực tiếp với bà G để thương lượng. Ngoài ra ông Bùi Hữu D không có ý kiến hay yêu cầu gì, ông D cũng không có yêu cầu độc lập cho nên cần tách ra để giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

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.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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.

[2]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 Toà án;

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ D phải chịu án phí sơ thẩm số tiền là: 32.000.000 đồng (Ba mươi hai triệu đồng).

[3] Về quyền kháng cáo**:** Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa 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 vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

***Nơi nhận**:*
- TAND tỉnh đồng Nai; 01
- VKSND khu vực 10 – Đồng Nai; 01
- THADS tỉnh Đồng Nai; 01
- Phòng THADS khu vực 10 – Đồng Nai; 01
- Các đương sự; 03
- Lưu hồ sơ; Cổng thông tin điện tử TA; 02

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã ký

Huỳnh Hoàng Lực