

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10-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: 1417/2026/DS-ST
Ngày: 09-07-2026
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 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Ôn Kim Chi.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đặng Văn Ân;
- Bà Lê Thị Hạnh Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Dung – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Hằng – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 07 năm 2026, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 394/2026/TLST-DS ngày 28 tháng 01 năm 2026 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 2116/2026/QĐXXST-DS ngày 20/05/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 2695/2026/QĐST-DS ngày 16/06/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Mạch Quốc B**, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: Số B đường B, phường B (Phường E, Quận H cũ), Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt và có nộp đơn xin vắng mặt)

- Bị đơn: Bà **Võ Thị Á**, sinh năm: 1947. (Vắng mặt)

Căn cước công dân số: 079147xxxxxx, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ: Số C Ấp D, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Trương Thị Tường V**, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: Số B đường B, phường B (Phường E, Quận H cũ), Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt và có nộp đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn sửa đổi, bổ sung khởi kiện ngày 26 tháng 12 năm 2025, bản tự khai ngày 25/03/2026 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn – ông **Mạch Quốc B** trình bày như sau:

Vào ngày 27/02/2024, bà **Võ Thị Á** có lập vi bằng nhận của ông **Mạch Quốc B** số tiền 200.000.000 đồng và bà **Á** cầm cố giao cho ông **Mạch Quốc B** nhà ở và toàn bộ bản chính giấy tờ nhà đất liên quan đến thửa số: 17, tờ bản đồ số: 6 tọa lạc tại địa chỉ:

C tổ B, Ấp D, xã B, huyện B (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh, trên đất có nhà cấp 4, có diện tích 100m², có kết cấu 01 trệt, 02 lầu để ông B được quyền sử dụng nhà ở trong thời hạn 24 tháng, ông B được quyền cho bên thứ ba thuê lại nhà đất này mà không phải trả tiền lãi cho số tiền 200.000.000 đồng mà ông B giao cho bà Á (Theo Văn bản thỏa thuận ngày 27/02/2024). Do chưa có nhu cầu sử dụng căn nhà nêu trên, nên ông B cho bà Võ Thị Á thuê lại căn nhà này, hai bên có ký kết Hợp đồng thuê Quyền sử dụng đất, nhà ở vào ngày 27/02/2024, giá thuê mỗi tháng là 8.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê là 24 tháng, nhưng bà Võ Thị Á không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê cho ông B. Đến ngày 05/06/2025 bà Võ Thị Á và ông Mạch Quốc B ký giấy vay tiền và cam kết trả nợ, số tiền vay là 200.000.000 đồng nêu trên, thỏa thuận tiền lãi là 4%/tháng, nhưng bà Á vẫn không trả tiền cho ông B. Ngày 17/06/2026, ông B có nộp Giấy cam đoan là: Giấy cam kết trả nợ ngày 05/06/2024, Vì B1 nhận tiền ngày 27/02/2025 và Hợp đồng thuê nhà ngày 27/02/2024, tất cả chỉ là hợp đồng vay số tiền 200.000.000 đồng giữa ông B và bà Á. Nay, ông Mạch Quốc B yêu cầu bà Võ Thị Á trả số tiền vốn gốc là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), ông B đồng ý hoàn trả toàn bộ giấy tờ mà bà Á đã cầm cố, thế chấp cho ông B gồm có: Tờ hợp đồng xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa người bán là bà Võ Thị S và người mua là bà Võ Thị Á (bản chính); Hợp đồng xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 20/10/1999 (bản chính); Giấy thỏa thuận nhượng quyền sử dụng đất và nhà ngày 20/10/1999 (bản chính); Chứng nhận số nhà số 3250/CN-UBND ngày 16/11/2016 (bản chính); Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đ lập ngày 31/5/2002 (bản chính) và bản photo tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (bản photo).

Tại phiên tòa, ông Mạch Quốc B vắng mặt và có nộp đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Bị đơn – bà Võ Thị Á đã được Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh tổng đạt tại nơi cư trú số: C Ấp D, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh gồm các văn bản tố tụng của Tòa án như: Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà Võ Thị Á vắng mặt tại các phiên hòa giải, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và các phiên tòa xét xử.

Tại phiên tòa, bà Võ Thị Á vắng mặt không lý do.

Tại bản tự khai ngày 20/05/2026 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trương Thị Tường V trình bày như sau:

Bà Trương Thị Tường V là vợ của ông Mạch Quốc B, vợ chồng có đăng ký kết hôn hợp pháp. Việc chồng bà V cho bà Võ Thị Á vay mượn số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) là tài sản riêng của ông Mạch Quốc B, không liên quan đến bà V, bà Trương Thị Tường V không có tranh chấp.

Tại phiên tòa, bà Trương Thị Tường V vắng mặt và có nộp đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm của Viện Kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án dân sự: Căn cứ Hợp đồng vay tiền ký ngày 27/08/2025 có thể hiện ông Mạch Quốc B có cho bà Võ Thị Á vay số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), lãi suất 4%/tháng. Do bà Á vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận tại Hợp đồng vay tiền ký ngày 05/06/2025. Nay ông B yêu cầu bà Á có trách nhiệm thanh toán số tiền vốn là 200.000.000 đồng là phù hợp Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Mạch Quốc B. Về án phí: Bà Võ Thị Á chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

Về áp dụng pháp luật tố tụng và pháp luật nội dung:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn là ông Mạch Quốc B nộp đơn khởi kiện yêu cầu bà Võ Thị Á trả tiền theo Hợp đồng vay tiền ngày 04/12/2019. Do đó, Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo kết quả xác minh của Công an xã B, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 20/03/2026 như sau: “Bà Võ Thị Á, sinh ngày: 13/04/1947, số Căn cước công dân: 079147xxxxxx, nơi đăng ký thường trú và chỗ ở hiện nay tại: C Ấp D, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh” nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh được quy định tại Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về việc vắng mặt tại phiên tòa: nguyên đơn – ông Mạch Quốc B và bà Trương Thị Tường V có nộp đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và được Tòa án chấp nhận. Bị đơn – bà Võ Thị Á vắng mặt không lý do tại phiên tòa đến lần thứ hai. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định thì phiên tòa vẫn tiến hành xét xử.

[4] Do giao dịch dân sự giữa các đương sự xác lập vào thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành. Do đó, Tòa án căn cứ vào các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 làm cơ sở giải quyết.

Về các yêu cầu của các đương sự:

[5] Nguyên đơn – ông Mạch Quốc B yêu cầu bà Võ Thị Á trả số tiền là 234.860.000 đồng, ông B đồng ý hoàn trả toàn bộ giấy tờ mà bà Á đã cầm cố, thế chấp cho ông B gồm có: Tờ hợp đồng xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa người bán là bà Nguyễn Thị S1 và người mua là bà Võ Thị Á (bản chính); Hợp đồng xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 20/10/1999 (bản chính); Giấy thỏa thuận nhượng quyền sử dụng đất và nhà ngày 20/10/1999 (bản chính); Chứng nhận số nhà số 3250/CN-UBND ngày 16/11/2016 (bản chính); Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đ lập ngày 31/5/2002 (bản chính) và bản photo tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (bản photo).

[6] Bị đơn - bà Võ Thị Á vắng mặt tại các phiên hòa giải, phiên họp kiểm tra

việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và các phiên tòa xét xử mà không nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình cũng như các tài liệu, chứng cứ khác đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, cũng như tại phiên tòa, cho nên được xem là từ bỏ quyền yêu cầu trình bày của mình tại Tòa án.

[7] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trương Thị Tường V xác nhận là vợ hợp pháp của nguyên đơn ông Mạch Quốc B, bà V xác nhận số tiền chồng bà V cho bị đơn vay là tài sản riêng của nguyên đơn, bà V không có tranh chấp số tiền chồng bà V cho bị đơn vay.

[8] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mạch Quốc B. Về án phí: bà Võ Thị Á chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, căn cứ vào lời trình bày của đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[9] Căn cứ Vi Bằng số: 23/2024/VB-TPL ngày 27/02/2024 do Văn phòng Thừa phát lại Tín B lập và Giấy vay tiền và cam kết trả nợ ngày 05/06/2020 có thể hiện nguyên đơn có giao cho bị đơn số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất vay 2%/tháng. Nguyên đơn có liên hệ bị đơn yêu cầu thanh toán nợ nhưng bị đơn không trả tiền và cố tình lẩn tránh không trả nợ, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền vốn và lãi tính từ ngày 27/02/2024 đến ngày xét xử tổng cộng là 234.860.000 đồng (Trong đó, tiền vốn là 200.000.000 đồng, tiền lãi là 34.860.000 đồng). Đến ngày 12/06/2026 nguyên đơn đề nghị bị đơn trả tiền vốn gốc là 200.000.000 đồng, không tính lãi, trả ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật và đồng ý hoàn trả các giấy tờ cầm cố cho bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, bị đơn không trả nợ cho nguyên đơn là vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định tại Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[10] Bị đơn không liên hệ nguyên đơn để thương lượng thỏa thuận giải quyết số nợ còn thiếu, kéo dài thời gian, trốn tránh nghĩa vụ thanh toán nợ. Tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt, không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình coi như từ bỏ quyền trình bày của mình tại phiên tòa. Căn cứ Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền vốn 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) là phù hợp quy định pháp luật.

[11] Về án phí sơ thẩm: Bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn.

Bị đơn thuộc diện người cao tuổi nhưng bị đơn không đến Tòa án nộp đơn miễn giảm án phí dân sự sơ thẩm theo quy định Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Do đó, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 94, Điều 95, Điều 96, Điều 97, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 463 và Điều 466 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 về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ 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 Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mạch Quốc B đối với bà Võ Thị Á .
- Buộc bà Võ Thị Á có trách nhiệm trả cho ông Mạch Quốc B số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) ngay khi án có hiệu lực pháp luật .

Các đương sự có quyền thỏa thuận nơi thực hiện việc giao nhận tiền. Trường hợp các đương sự không thỏa thuận được thì thực hiện tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bà Võ Thị Á hoàn trả hết số tiền nợ trên thì ông Mạch Quốc B hoàn trả toàn bộ giấy tờ nhà đất cho bà Võ Thị Á bao gồm: Tờ hợp đồng xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa người bán là bà Nguyễn Thị S1 và người mua là bà Võ Thị Á; Hợp đồng xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 20/10/1999; Giấy thỏa thuận nhượng quyền sử dụng đất và nhà ngày 20/10/1999; Chứng nhận số nhà số 3250/CN-UBND ngày 16/11/2016; Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đ lập ngày 31/5/2002 và bản photo tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, các giấy tờ khác đều là bản chính.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về án phí:

Bà Võ Thị Á chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho ông Mạch Quốc B là 5.871.500 đồng (Năm triệu, tám trăm bảy mươi một nghìn, năm trăm đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0003484 ngày 12/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố H.

Về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo:

Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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, người phải thi hành án 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 4, 34 và 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự (6);
- TAND TP.HCM (1);
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 (2);
- Thi hành án dân sự TP.HCM (1);
- Lưu VP, hồ sơ vụ án (5).



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

Ôn Kim Chi