

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 1751/2025/DS-ST
Ngày: 26-9-2025
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 9 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Hoàng Nguyệt Ánh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Mỹ Dung
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Bạch

- Thư ký phiên tòa: bà Lê Thị Kim Cương, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: bà Trịnh Diệu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý 1343/2024/TLST – DS ngày 15 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 659/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 592/2025/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* bà M.T.L, sinh năm 19xx; Địa chỉ: Ấp X, xã M.Y, tỉnh T.N (Ấp X, xã M.Y, huyện B.L, tỉnh L.A cũ).

2. *Bị đơn:* bà T.T.K, sinh năm 19xx; Địa chỉ: số X đường H.H.L, phường A.L (phường B.T.Đ.B, quận B.T cũ), Thành phố H.

(nguyên đơn có đơn giải quyết vắng mặt, bị đơn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời trình bày của đương sự tại phiên tòa, tại biên bản phiên họp kiểm tra giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản hòa giải cùng các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được xác định như sau:

1. Nguyên đơn là bà M.T.L trình bày: Ngày 22/5/2023, bà M.T.L cho bà T.T.K vay số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) theo Hợp đồng vay tiền số công chứng 004005 ngày 22/5/2023 tại Văn phòng công chứng N.Q.C, thời hạn vay: 05 tháng kể từ ngày hợp đồng được công chứng, không có thoả thuận lãi suất. Bà L đã giao đủ và bà K đã nhận đủ số tiền 150.000.000 đồng bằng tiền mặt, không có lập biên bản giao nhận tiền gì.

Để đảm bảo làm tin cho việc vay tiền trên thì ngày 22/5/2023, bà K có thể chấp cho bà L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 966790 (số vào sổ CS17772 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 28/11/2022, cập nhật ngày 19/12/2022 của nhà đất tại địa chỉ số X, khu phố Y, phường B.T.Đ.B, quận B.T, Thành phố H) nhưng hai bên không lập biên bản giao nhận và không có đăng ký giao dịch bảo đảm và cũng không có ký kết hợp đồng thế chấp mà bà K chỉ ghi vào mặt sau của Hợp đồng vay tiền ngày 22/5/2023. Bà L xác định cũng không có yêu cầu gì đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Ngày 24/3/2024, bà K tiếp tục vay của bà L số tiền 50.000.000 đồng theo Giấy cho vay tiền ngày 06/11/2023, không có thời gian trả tiền, lãi suất tự thương lượng. Bà L đã giao đủ và bà K đã nhận đủ số tiền 50.000.000 đồng bằng tiền mặt, không có lập biên bản giao nhận tiền gì. Bà K có hứa miệng với bà L là sau 01 tháng sẽ trả đủ cho bà L số tiền 200.000.000 đồng nhưng đến nay chưa trả bất kỳ số tiền nào.

Khoảng 10 giờ ngày 22/8/2024, bà K hẹn mà L ở quán cà phê để mượn lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 966790 (số vào sổ CS17772 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 28/11/2022, cập nhật ngày 19/12/2022 của nhà đất tại địa chỉ số X, khu phố Y, phường B.T.Đ.B, quận B.T, Thành phố H) nên bà L trả lại cho bà K bản chính Giấy chứng nhận nêu trên, hai bên không lập biên bản giao nhận gì. Bà K nói mượn lại để thế chấp giấy chứng nhận cho người khác để vay tiền trả tiền cho bà L.

Khoảng 11 giờ ngày 22/8/2024, bà K giao lại cho bà L bản chính bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 966790 (số vào sổ CS17772 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 28/11/2022, cập nhật ngày 19/12/2022 của nhà đất tại địa chỉ số X, khu phố Y, phường B.T.Đ.B, quận B.T, Thành phố H), không lập biên bản giao nhận gì.

Ngày 6/9/2024, bà L có lập Thông báo (về việc yêu cầu trả tiền vay) và gửi đường bưu điện cho bà K để yêu cầu bà K trả cho bà L số tiền 200.000.000 đồng trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo.

Ngày 01/01/2025, ông Công an L.Đ là Công an phường B.T.Đ.B, quận B.T, Thành phố H (nay là phường A.L, Thành phố H) mời bà L đến làm việc thì bà L có trình ra bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 966790 mà bà K giao cho bà L thì công

an mới nói Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là giấy giả và thu giữ luôn (không có biên bản thu giữ) nên hiện nay bà L không có giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 966790 mà bà K giao cho bà trước đây. Ngày 07/8/2025, bà L có gặp ông Công an L.Đ để hỏi về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 966790 thì ông Đ nói là cứ để ông Đ giữ rồi ông Đ giải quyết hồ sơ mà bà K làm đơn gửi công an.

Tính đến nay, bà K chưa thanh toán cho bà L bất kì số tiền nào.

Tại Tòa án, bà M.T.L yêu cầu Tòa án buộc bà T.T.K phải trả đủ một lần cho bà L số tiền gốc đã vay là 200.000.000 đồng. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Bà L xác định số tiền bà L cho bà K vay là tài sản riêng của bà L. Bà L chỉ yêu cầu cá nhân bà K trả số tiền gốc cho bà L mà không yêu cầu ai khác liên đới trả nợ. Bà L không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm ai khác tham gia tố tụng.

Bà K đã xác định có nợ bà L số tiền 150.000.000 đồng nên bà K phải có nghĩa vụ trả cho bà L. Đối với sự việc liên quan đến nhà đất số X, khu phố Y, phường B.T.Đ.B, quận B.T, Thành phố H là một việc khác không liên quan đến khoản vay nợ của bà K vay bà L, hai bên cũng không có sự việc thế chấp hay đăng ký bảo đảm tài sản này cho khoản vay của bà K và bà L cùng bà K cũng không có yêu cầu gì liên quan đến nhà đất này trong vụ án này nên đề nghị Toà án sớm đưa vụ án xét xử để bảo đảm quyền lợi cho nguyên đơn.

2. Bị đơn là bà T.T.K: vắng mặt, không có yêu cầu phản tố. Quá trình giải quyết vụ án có trình bày ý kiến như sau:

Bà K xác nhận có nợ bà M.T.L số tiền 150.000.000 đồng theo Hợp đồng vay tiền số công chứng 004005 ngày 22/5/2023 tại Văn phòng công chứng N.Q.C. Bà K đồng ý trả số tiền 150.000.000 đồng này cho bà L.

Tuy nhiên, khi vay tiền của bà L thì ngày 22/5/2023 bà K có giao cho bà L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 966790 (số vào sổ CS17772 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 28/11/2022, cập nhật ngày 19/12/2022 của nhà đất tại địa chỉ số X, khu phố Y, phường B.T.Đ.B, quận B.T, Thành phố H). Từ khi giao cho bà L bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đến nay thì bà K chưa nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên lần nào. Hiện nay nhà đất số X, khu phố Y, phường B.T.Đ.B, quận B.T, Thành phố H đã bị bán cho người khác trong khi bà K và chồng là ông L.T.S không hề chuyển nhượng cho ai khác. Bà K đã yêu cầu công an L.Đ là Công an phường A.L (phường B.T.Đ.B, quận B.T cũ), Thành phố H điều tra khởi tố vụ án lừa đảo chiếm đoạt tài sản là nhà đất của bà K ông S; hiện nay công an đang trong quá trình điều tra và đang tiến hành giám định chữ ký, chữ viết, dấu vân tay của bà K và ông S trên các giấy tờ chuyển nhượng nhà đất nêu trên.

Do đó, bà K đề nghị Tòa án tạm ngừng giải quyết hồ sơ này để khi có kết quả giải quyết vụ án lừa đảo chiếm đoạt tài sản mà công an đang điều tra thì bà K sẽ hoàn trả số tiền 150.000.000 đồng cho bà L. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Bà K xác định số tiền bà K vay của bà L là tiền nợ riêng của bà K chứ ông S (chồng bà K) không có liên quan.

3. Tại phiên tòa:

Nguyên đơn có đơn giải quyết vắng mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bà T.T.K, yêu cầu bà K trả cho bà L số tiền 200.000.000 đồng

Bị đơn bà T.T.K vắng mặt, không có yêu cầu phản tố.

4. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành đúng các thủ tục theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự về thẩm quyền khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, thụ lý vụ án, thủ tục thông báo và tổng đạt văn bản tố tụng, hòa giải, phiên họp thu thập chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử, ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa, thủ tục phiên tòa, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng. Tuy nhiên, do bị đơn vắng mặt nên chậm đưa vụ án ra xét xử, thời hạn chuẩn bị xét xử là chưa đảm bảo.

Về nội dung: Căn cứ các Điều 463, 466 của Bộ Luật dân sự năm 2015, căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đề nghị Hội đồng xét xử xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà T.T.K phải trả cho bà M.T.L số tiền 200.000.000 đồng.

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 tố tụng:

Nguyên đơn bà M.T.L khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bị đơn là bà T.T.K, bị đơn có địa chỉ tại phường A.L, Thành phố H. Do đó, Tòa án nhân dân khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục vụ án dân sự là đúng thẩm quyền được 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.

Tranh chấp giữa bà M.T.L và bà T.T.K là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, giao dịch dân sự được các bên ký kết ngày 22/5/2023 và ngày 06/11/2023, đây là giao dịch dân sự được xác lập sau khi Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực và có tranh chấp, nên áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và các văn bản pháp luật hướng dẫn áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

Vụ án thuộc trường hợp Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ Luật Tố tụng Dân sự.

Nguyên đơn có đơn giải quyết vắng mặt, bị đơn vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Xét việc bà M.T.L yêu cầu bà T.T.K phải thanh toán nợ theo Hợp đồng vay tiền số công chứng 004005 ngày 22/5/2023 tại Văn phòng công chứng N.Q.C và Giấy cho vay tiền ngày 06/11/2023, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về số tiền nợ gốc đã vay: Căn cứ vào Hợp đồng vay tiền số công chứng 004005 ngày 22/5/2023 tại Văn phòng công chứng N.Q.C và Giấy cho vay tiền ngày 06/11/2023 có cơ sở xác định bà T.T.K có vay của bà M.T.L số tiền là 150.000.000 đồng và 50.000.000 đồng, tổng cộng là 200.000.000 đồng. Bà K chỉ thừa nhận là có vay của bà L 150.000.000 đồng theo Hợp đồng công chứng, còn số tiền 50.000.000 đồng thì không có ý kiến gì. Xét, Giấy cho vay tiền thể hiện nội dung rõ ràng số tiền vay là 50.000.000 đồng, lãi suất tự thương lượng, bà K là người lăn tay trên giấy vay tiền trên và có xác nhận bằng tin nhắn điện thoại là có vay của bà L số tiền 50.000.000 đồng. Tính đến nay, bà K chưa trả cho bà L số tiền nợ gốc nào trong tổng số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng. Việc bà K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc đã được các bên thỏa thuận trong Hợp đồng vay tiền ngày 22/5/2023 và Giấy cho vay tiền ngày 06/11/2023 là vi phạm quy định tại Điều 463, Điều 465, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà K phải trả cho bà L số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà L về việc không yêu cầu bà K trả nợ lãi trên số tiền nợ gốc còn nợ.

Đối với sự việc liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 966790 (số vào sổ CS17772 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 28/11/2022, cập nhật ngày 19/12/2022 của nhà đất tại địa chỉ số X, khu phố Y, phường B.T.Đ.B, quận B.T Thành phố H là một việc khác không liên quan đến khoản vay mà bà K vay bà L, hai bên cũng không có sự việc thế chấp hay đăng ký bảo đảm tài sản này cho khoản vay của bà K vay bà L, bà L và bà K cũng không có yêu cầu gì liên quan đến nhà đất này trong vụ án này, nên Tòa án không xem xét giải quyết. Trường hợp các bên có yêu cầu về vấn đề này thì giải quyết trong vụ án khác tại cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

[3] Về đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và đúng quy định pháp luật nên chấp nhận.

[4] Về án phí: bà T.T.K phải chịu 10.000.000 đồng án phí trên số tiền 200.000.000 đồng. Bà L không phải chịu án phí nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các điều 21, 26, 35, 39, 147, 227, 228, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025;
- Các điều 357, 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Luật Thi hành án dân sự.
- 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà M.T.L đối với bà T.T.K liên quan đến Hợp đồng vay tiền ngày 22/5/2023 và Giấy cho vay tiền ngày 06/11/2023:

Buộc bà T.T.K phải trả cho bà M.T.L số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Thanh toán một lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà M.T.L có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bà T.T.K còn phải thanh toán cho bà M.T.L tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự.

Các bên Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà T.T.K phải nộp số tiền án phí là 10.000.000 (mười triệu) đồng.

Hoàn lại cho bà M.T.L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 (năm triệu) đồng theo biên lai thu số 0048321 ngày 14/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B.T, Thành phố H (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Thành phố H).

3. Án sơ thẩm xử công khai. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND KV9 TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

Nguyễn Hoàng Nguyệt Ánh