

Bản án số: 895/2026/DS-ST

Ngày: 29 - 05 - 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 7 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Đại Thắng

2. Ông Lê Hoàng Ngọc Hải

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Thành Luân là Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Huyền Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 05 năm 2026 tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân Khu vực 7 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1572/2025/TLST- DS ngày 29 tháng 12 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 445/2026/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 04 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 418/2026/QĐST-DS ngày 04 tháng 05 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Đỗ Văn Q**, sinh năm 1962; địa chỉ: **Số C đường V, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh;**

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Lê Hoàng Bảo H**, sinh năm 2002; địa chỉ: **Số D đường Đ, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Bị đơn: Bà **Phan Thị N**, sinh năm 1982; địa chỉ: **B, D2 KDC dành cho người thu nhập thấp xã V, ấp F, xã V, Thành phố Hồ Chí Minh.**

(Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 13/10/2025, bản tự khai đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 10/08/2025, ông **Đỗ Văn Q** cùng bà **Phan Thị N** lập Hợp đồng vay tiền. Theo đó, bà **N** xác nhận vay của ông **Q** số tiền 3.021.000.000 đồng, số tiền này được đưa bằng tiền mặt, với thời hạn vay 02 (hai) tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất 1,66%/ tháng. Ngoài ra, nội dung Hợp đồng còn ghi nhận bà **Phan Thị N** đồng ý thế chấp hai thửa đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ 2647 do Ủy ban Nhân dân Huyện B cấp ngày 16/11/1998. Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên. Thông tin cụ thể hai thửa đất như sau:

1. Tờ bản đồ số 7;

Số thửa: 133;

Địa chỉ thửa đất: Xã V, Huyện B (nay là Xã V), TP H;

Diện tích: 582,2 m².

2. Tờ bản đồ số 7;

Số thửa: 134;

Địa chỉ thửa đất: Xã V, Huyện B (nay là Xã V), TP H;

Diện tích: 275,26 m².

Cho đến nay, khi thời hạn vay đã hết, bà N vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả lãi và trả nợ gốc, dù ông Q đã gửi Thông báo đòi tiền đến bà N để yêu cầu thanh toán khoản vay. Ngoài ra, hiện tại ông Q đã trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ 2647 cho bà N.

Nay ông Q khởi kiện:

1. Yêu cầu bà Phan Thị N thanh toán số tiền nợ gốc là 3.021.000.000 đồng;

2. Yêu cầu bà Phan Thị N thanh toán số tiền lãi phát sinh trong hạn, từ ngày 10/08/2025 đến ngày 10/10/2025:

$3.021.000.000 \times 1,66\% \times 2 = 100.297.200$ đồng;

3. Yêu cầu bà Phan Thị N thanh toán số tiền lãi phát sinh do chậm trả lãi, từ ngày 11/10/2025 đến khi hoàn thành nghĩa vụ. Tiền lãi phát sinh do chậm trả lãi tạm tính từ ngày 11/10/2025 đến ngày 29/05/2026 là:

$100.297.200 \times 10\%/365 \times 231 = 6.347.576$ đồng;

4. Yêu cầu bà Phan Thị N thanh toán số tiền lãi phát sinh trên nợ gốc quá hạn chưa trả, từ ngày 11/10/2025 đến khi hoàn thành nghĩa vụ. Tiền lãi phát sinh trên nợ gốc quá hạn chưa trả tạm tính từ ngày 11/10/2025 đến ngày 29/05/2026 là:

$3.021.000.000 \times 1,66\%/30 \times 150\% \times 231 = 579.216.330$ đồng

Tổng số tiền nợ gốc và lãi mà bà Phan Thị N phải thanh toán tạm tính đến ngày 29/05/2026 là 3.706.861.106 đồng.

Bà Phan Thị N là bị đơn mặc dù đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập đến tòa lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà Phan Thị N không đến nên

Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà **Phan Thị N** về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn chưa thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp: Quan hệ giải quyết trong vụ án là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Việc nguyên đơn lựa chọn Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh là nơi nguyên đơn cư trú để giải quyết tranh chấp là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại khoản 7.13 Điều 7 Hợp đồng vay tiền ngày 10/08/2025 và phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Về sự vắng mặt của các đương sự: Đại diện nguyên đơn vắng mặt tại phiên tòa và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm và tại phiên tòa, bị đơn đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, không có lời khai và các tài liệu, chứng cứ giao nộp cho Tòa án để thể hiện sự phản đối yêu cầu của nguyên đơn. Như vậy, bị đơn đã tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng

dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử căn cứ các chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp để xem xét giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là Hợp đồng vay tiền ngày 10/08/2025. Mặc dù Hợp đồng vay tiền trên có sự sửa đổi mà không được các bên ký xác nhận nhưng việc sửa đổi trong Hợp đồng vay tiền phù hợp với nội dung Thông báo đòi tiền vay ngày 13/10/2025 đã được bị đơn nhận trực tiếp mà không có ý kiến phản đối nên nội dung sửa đổi được Hội đồng xét xử chấp nhận để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nợ gốc:

Căn cứ Hợp đồng vay tiền ngày 10/08/2025, Hội đồng xét xử xác định giữa nguyên đơn và bị đơn có xác lập giao dịch vay tài sản có kỳ hạn theo quy định tại Điều 463, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015. Số tiền nguyên đơn cho bị đơn vay là 3.021.000.000 đồng.

Theo thỏa thuận tại Điều 2 Hợp đồng vay tiền ngày 10/08/2025 thời hạn vay là 02 tháng kể từ ngày ký hợp đồng nhưng đến nay bị đơn chưa thanh toán cho nguyên đơn là bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc 3.021.000.000 đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2] Về nợ lãi:

- Về lãi trong hạn: Các bên thỏa thuận thời hạn là 02 tháng kể từ ngày ký hợp đồng ngày 10/08/2025 nhưng đến nay chưa trả nên việc nguyên đơn yêu cầu tính lãi trong hạn từ ngày 10/08/2025 đến ngày 10/10/2025 với mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng là 1,66% là phù hợp với quy định tại Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tiền lãi trong hạn được tính như sau:

$$3.021.000.000 \times 1,66\% \times 2 = 100.297.200 \text{ đồng}$$

- Tiền lãi quá hạn: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền lãi phát sinh trên nợ gốc quá hạn chưa trả từ ngày 11/10/2025 đến ngày 29/05/2026 với mức lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn là phù hợp với quy định tại Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tiền lãi quá hạn được tính như sau:

$$3.021.000.000 \times 1,66\%/30 \times 150\% \times 231 = 579.216.330 \text{ đồng}$$

- Tiền lãi chậm trả lãi: Nguyên đơn yêu cầu bị thanh toán số tiền lãi phát sinh do chậm trả lãi từ ngày 11/10/2025 đến ngày 29/05/2026 với mức lãi suất 10% là phù hợp với quy định tại Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận:

Tiền lãi chậm trả lãi được tính như sau:

$$100.297.200 \times 10\%/365 \times 231 = 6.347.576 \text{ đồng}$$

Tổng cộng số tiền nợ gốc và lãi bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn là 3.706.861.106 đồng.

[2.3] Về thời hạn thanh toán: Đến nay đã quá thời hạn vay theo thỏa thuận làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử nhận thấy cần buộc bị đơn phải trả số tiền trên cho nguyên đơn làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.4] Về lãi suất chậm thi hành án:

Hợp đồng vay tiền ngày 10/08/2025 các bên có thỏa thuận về việc trả lãi do đó, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao thì kể từ ngày 30/05/2026 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 các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

[3] Về các vấn đề khác:

Đối với bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ 2647 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 16/11/1998 nguyên đơn khai đã trả cho bị đơn nên Hội đồng xét xử không xét, nếu sau này phát sinh tranh chấp các bên được quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

[4] Về án phí:

Căn cứ quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 106.137.222 đồng.

Nguyên đơn được miễn tạm ứng án phí, án phí theo quy định của pháp luật.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 – Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết vụ án là có cơ sở và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 278 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Buộc bà **Phan Thị N** phải có trách nhiệm trả cho ông **Đỗ Văn Q** số tiền tính đến ngày 29/05/2026 là 3.706.861.106 đồng, trong đó nợ gốc là 3.021.000.000 đồng, lãi trong hạn là 100.297.200 đồng, lãi quá hạn là 579.216.330 đồng, lãi chậm trả lãi là 6.347.576 đồng.

Trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 30/05/2026 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 các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

Các đương sự tự thi hành hoặc thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm là 106.137.222 đồng bà **Phan Thị N** phải chịu.

- Ông **Đỗ Văn Q** được miễn tạm ứng án phí, án phí theo quy định của pháp luật.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được thông đạt hợp lệ bản án.

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 các quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Khu vực 7;
- THADSTPHCM-PTHADSKV7;
- Lưu hồ sơ.

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

Hoàng Thị Nhung