TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 1098/2025/DS-ST
Ngày 24/9/2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2- THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Vũ Văn Thắng
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà Đoàn Thị Kim Ngoan
Bà Nguyễn Thị Hương

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Trương Thị Giang - là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2- Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2- Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2- Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 2853/2024/TLST-DS ngày 16/12/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1343/2025/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 2816/2025/QĐST-DS ngày 05/9/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease, địa chỉ: Tầng **, ** đường T, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh – Đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn V; Địa chỉ: Tầng **, ** đường T, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh- có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Viết Thiện M, sinh năm 1985, Địa chỉ: *** đường **, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh- vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1986, địa chỉ: *** đường **, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh- vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời trình bày của người đại diện nguyên đơn trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người đại diện nguyên đơn trình bày:

Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (Sau đây gọi tắt là "*Công ty chúng tôi" hoặc "Công ty Chailease"*) là tổ chức tín dụng phi ngân hàng có chức năng cho thuê tài chính theo quy định của pháp luật Việt Nam. Ông Nguyễn Viết Thiện M là khách hàng thuê tài chính của Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease.

Do ông Nguyễn Viết Thiện M có nhu cầu sử dụng phương tiện vận tải phục vụ cho hoạt động kinh doanh của mình và đề nghị Công ty chúng tôi tài trợ tài chính nên hai bên đã ký kết Hợp đồng cho thuê tài chính số *****20301 vào ngày 14/03/2023 (sau đây gọi tắt là *"Hợp đồng thuê*"). Theo đó, tài sản mà Ông Nguyễn Viết Thiện M có nhu cầu thuê tài chính là một (01) Ô tô tải VAN, hiệu: SRM, biển số 50LD-***47 (sau đây gọi tắt là "*Tài sản thuê"*).

Cùng ngày 14/03/2023, để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán tiền thuê của Ông Nguyễn Viết Thiện M theo Hợp đồng thuê, Công ty chúng tôi chấp nhận thư bảo lãnh thanh toán của cá nhân của bà Nguyễn Thị Minh T. Theo đó, trường hợp Ông Nguyễn Viết Thiện M không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thuê theo các Hợp đồng thuê, bà Nguyễn Thị Minh T cam kết sẽ thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thuê thay cho Ông Nguyễn Viết Thiện M.

Để thực hiện hợp đồng cho thuê tài chính nêu trên, Công ty Chailease đã ký hợp đồng mua bán số *****20301-PC với Công ty cổ phần thương mại dịch vụ Phú Mẫn vào ngày 14/03/2023 để mua tài sản nêu trên và cho Ông Nguyễn Viết Thiện M thuê lại chính tài sản này. Đây là hình thức cho thuê tài chính theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Viết Thiện M đã ký vào Biên bản bàn giao và nghiệm thu tài sản thuê vào ngày 15/03/2023 để xác nhận về việc đã nhận bàn giao tài sản.

Giá mua tài sản là 337.272.000 đồng, Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease tài trợ 288.121.200 đồng, Ông Nguyễn Viết Thiện M trả trước 50.590.800 đồng. Thời hạn thuê của Hợp đồng thuê là 60 tháng, kể từ ngày 17/03/2023 đến ngày 25/03/2028.

Lãi suất thuê là lãi suất thả nổi được tính dựa trên lãi suất tiêu chuẩn VND của Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease cộng với biên độ là 6,44%/năm. Theo đó, mức lãi suất thuê từ ngày bắt đầu thuê là 14,71%/năm.

Hằng tháng, Ông Nguyễn Viết Thiện M phải thanh toán cho Công ty chúng tôi Tiền thuê bao gồm một phần Vốn gốc và khoản tiền lãi được tính trên dư nợ giảm dần cho đến khi trả đủ số tiền Vốn gốc mà Công ty chúng tôi đã tài trợ cùng các khoản lãi theo Hợp đồng thuê. Trước khi Ông Nguyễn Viết Thiện M trả hết toàn bộ Vốn gốc cùng các khoản lãi, Công ty chúng tôi vẫn là chủ sở hữu của Tài sản thuê và là người đứng tên trên toàn bộ các hóa đơn, chứng từ, các giấy tờ pháp lý khác liên quan đến quyền sở hữu, v.v. đối với Tài sản thuê. Căn cứ theo các quy định pháp luật hiện hành và Điều 6 của Hợp đồng thuê, nếu Ông Nguyễn Viết Thiện M vi phạm nghĩa vụ thanh toán Tiền thuê, hay vi phạm bất cứ một điều khoản hoặc điều kiện nào của Hợp đồng thuê, hay bị mất khả năng thanh toán, Công ty chúng tôi đều có quyền

chấm dứt Hợp đồng thuê trước thời hạn, thu hồi Tài sản thuê và yêu cầu Ông Nguyễn Viết Thiện M bồi thường thiệt hại (nếu có).

Đến kỳ 25/06/2023, Ông Nguyễn Viết Thiện M đã không thanh toán cho Công ty chúng tôi đúng hạn. Dù Công ty Chúng tôi đã cố gắng liên hệ nhiều lần nhưng vẫn không nhận được sự hợp tác từ phía ông Nguyễn Viết Thiện M.

Ngày 12/09/2023, do ông Nguyễn Viết Thiện M vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê quy định tại Điều 6 của Hợp đồng thuê, Công ty chúng tôi đã phát hành Thông báo chấm dứt Hợp đồng thuê và thu hồi Tài sản thuê số 01.2023/TB-NVTM, theo đó yêu cầu Ông Nguyễn Viết Thiện M thanh toán tổng số tiền còn thiếu theo Hợp đồng thuê tính đến ngày 12/09/2023 (ngày chính thức chấm dứt Hợp đồng thuê) là 372.346.991 (Ba trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm bốn mươi sáu nghìn, chín trăm chín mươi mốt) đồng.

Ngày 12/09/2023, ông Nguyễn Viết Thiện M đã tiến hành bàn giao tài sản thuê là một (01) Ô tô tải VAN, hiệu: SRM, biển số 50LD-***47 cho Công ty chúng tôi để thu hồi nợ. Ngày 09/10/2023, Công ty chúng tôi đã thanh lý xong tài sản thuê và cấn trừ vào nợ của ông Nguyễn Viết Thiện M, số tiền thanh lý tài sản thuê (đã bao gồm VAT) là: 220.000.000 (Hai trăm hai mươi triệu)đồng.

Kể từ đó đến nay, ông Nguyễn Viết Thiện M không thanh toán thêm cho chúng tôi thêm những khoản tiền khác.

Vì vậy, Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease khởi kiện vụ án ra Toà án nhân dân khu vực 2- Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu giải quyết những nội dung sau:

1. Buộc ông Nguyễn Viết Thiện M thanh toán cho Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease số tiền thuê còn nợ tính đến ngày 24/09/2025 là 115.897.536 (một trăm mười lăm triệu, tám trăm chín mươi bày ngàn, năm trăm ba mươi sáu) đồng, đó bao gồm: Nợ gốc là: 20.276.238 đồng, Nợ lãi trong hạn và các khoản phải thu khác tính đến ngày chấm dứt Hợp đồng thuê ngày 12/09/2023 là 95.621.298 đồng.

2. Buộc ông Nguyễn Viết Thiện M thanh toán cho Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease tiền lãi chậm trả phát sinh từ ngày 25/09/2025 tính trên nợ gốc với mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng cho thuê tài chính cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

3. Trường hợp ông Nguyễn Viết Thiện M không thanh toán đầy đủ số tiền nêu trên, buộc ông Nguyễn Viết Thiện M và bà Nguyễn Thị Minh T có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Viết Thiện M đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của tòa án nhưng vắng mặt, không có bản khai, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh T đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của tòa án nhưng vắng mặt, không có bản khai, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2-Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Tuy nhiên Tòa án có vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử nên cần khắc phục.

Về giải quyết vụ án: đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ kèm theo có cơ sở xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là tranh chấp hợp đồng thuê tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn cư trú tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2- Thành phố Hồ Chí Minh quy định tại điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về sự vắng mặt của đương sự: Tòa án đã tống đạt hợp lệ giấy triệu tập, quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn là ông Nguyễn Viết Thiện M theo quy định của pháp luật nhưng đương sự nói trên vẫn vắng mặt. Do vậy, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 2- Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vắng mặt.

[3]. Về yêu cầu của nguyên đơn: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Viết Thiện M và bà Nguyễn Thị Minh T đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của tòa án nhưng vắng mặt, không có bản khai, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì cho Tòa án để phản bác lại yêu cầu của nguyên đơn, do đó căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và do tòa án thu thập, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định:

Ông Nguyễn Viết Thiện M có ký Hợp đồng cho thuê tài chính số *****20301 vào ngày 14/03/2023 với Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease, theo đó, tài sản mà ông Nguyễn Viết Thiện M có nhu cầu thuê tài chính là một (01) Ô tô tải VAN, hiệu: SRM, biển số 50LD-***47; thời hạn thuê của Hợp đồng thuê là 60 tháng, kể từ ngày 17/03/2023 đến ngày 25/03/2028.

Lãi suất thuê là lãi suất thả nổi được tính dựa trên lãi suất tiêu chuẩn VND của Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease cộng với biên độ là 6,44%/năm. Theo đó, mức lãi suất thuê từ ngày bắt đầu thuê là

14,71%/năm. Ngày 12/09/2023, do ông Nguyễn Viết Thiện M vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê quy định tại Điều 6 của Hợp đồng thuê, phía nguyên đơn đã phát hành Thông báo chấm dứt Hợp đồng thuê và thu hồi Tài sản thuê số 01.2023/TB-NVTM, theo đó yêu cầu ông Nguyễn Viết Thiện M thanh toán tổng số tiền còn thiếu theo Hợp đồng thuê tính đến ngày 12/09/2023 là 372.346.991 (Ba trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm bốn mươi sáu nghìn, chín trăm chín mươi mốt) đồng.

Ngày 12/09/2023, ông Nguyễn Viết Thiện M đã tiến hành bàn giao tài sản thuê là một (01) Ô tô tải VAN, hiệu: SRM, biển số 50LD-***47 cho phía nguyên đơn.

Do ông Minh vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi nên Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease khởi kiện buộc ông Nguyễn Viết Thiện M thanh toán cho Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease số tiền thuê còn nợ tính đến ngày 24/09/2025 là 115.897.536 (một trăm mười lăm triệu, tám trăm chín mươi bảy ngàn, năm trăm ba mươi sáu) đồng, bao gồm: Nợ gốc là: 20.276.238 đồng, nợ lãi trong hạn và các khoản phải thu khác tính đến ngày chấm dứt Hợp đồng thuê ngày 12/09/2023 là 95.621.298 đồng; Buộc ông Nguyễn Viết Thiện M thanh toán cho Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease tiền lãi chậm trả phát sinh từ ngày 25/09/2025 tính trên nợ gốc với mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng cho thuê tài chính cho đến khi thanh toán xong nợ là có căn cứ chấp nhận.

[5]. Về nghĩa vụ bảo lãnh: Xét thấy tại thư bảo lãnh ngày 14/3/2023, bà Nguyễn Thị Minh T có thư bảo lãnh với nội dung bên bảo lãnh là bà Nguyễn Thị Minh T bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ thanh toán của bên thuê đối với bên cho thuê. Xét hình thức và nội dung thư bảo lãnh nói trên phù hợp quy định của pháp luật, có hiệu lực pháp luật nên trường hợp ông Nguyễn Viết Thiện M không thanh toán đầy đủ số tiền nêu trên thì ông Nguyễn Viết Thiện M và bà Nguyễn Thị Minh T có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ là phù hợp với Điều 335, Điều 336, Điều 342 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn ông Nguyễn Viết Thiện M chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326 của UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Cụ thể ông Nguyễn Viết Thiện M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.794.877 (năm triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm bảy mươi bảy) đồng.

Trả lại tiền tạm ứng án phí cho Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease đã nộp là 2.897.438 (hai triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn bốn trăm ba mươi tám) đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2-Thành phố Hồ Chí Minh) theo biên lai số 0067761 ngày 04/12/2024.

[6]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2- Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 186, Khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 472, Điều 481 và Điều 482, Điều 468, Điều 335, Điều 336, Điều 342 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết 326 của UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Buộc ông Nguyễn Viết Thiện M thanh toán cho Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease số tiền thuê còn nợ tính đến ngày 24/09/2025 là 115.897.536 *(*một trăm mười lăm triệu, tám trăm chín mươi bảy ngàn, năm trăm ba mươi sáu) đồng, đó bao gồm: Nợ gốc là: 20.276.238 đồng, Nợ lãi trong hạn và các khoản phải thu khác tính đến ngày chấm dứt Hợp đồng thuê ngày 12/09/2023 là 95.621.298 đồng.

2. Buộc Ông Nguyễn Viết Thiện M thanh toán cho Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease tiền lãi chậm trả phát sinh từ ngày 25/09/2025 tính trên nợ gốc với mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng cho thuê tài chính cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

3. Trường hợp Ông Nguyễn Viết Thiện M không thanh toán đầy đủ số tiền nêu trên, buộc ông Nguyễn Viết Thiện M và bà Nguyễn Thị Minh T có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ

4. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Viết Thiện M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.794.877 (năm triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn tám trăm bảy mươi bảy) đồng.

Trả lại tiền tạm ứng án phí cho Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease đã nộp là 2.897.438 (hai triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn bốn trăm ba mươi tám) đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2-Thành phố Hồ Chí Minh) theo biên lai số 0067761 ngày 04/12/2024.

5. 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, điều 7a, 7b, điều 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.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND KV2- Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS KV2- Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Văn Thắng