

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN PHÚ NHUẬN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 893/2022/DS-ST

Ngày: 28-10-2022

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN PHÚ NHUẬN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Út

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Đoàn Văn Hùng

2. Bà Trần Thị Ngọc Lược.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Mai Như Tramg - Thư ký Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Thị Bích Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án thụ lý số: 507/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 208/2022/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 160/2022/QĐST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đinh Hoàng Minh D (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: 122 Đ, Phường 9, quận P, Tp. Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Ông Bùi Thị N (Vắng mặt).

Địa chỉ: 45/12 Đ, Phường 9, quận P, Tp. Hồ Chí Minh.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/7/2022 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đinh Hoàng Minh D trình bày:*

Ngày 01/5/2017, ông D cho bà Bùi Thị N vay số tiền 100.000.000 đồng trong thời hạn 24 tháng và bà N có đưa cho ông D giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08857 ngày 29/3/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho bà Bùi Thị N, đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 3 tại ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. Đến ngày

31/5/2017 bà Bùi Thị N vay thêm 50.000.000 đồng, tổng số tiền là 150.000.000 đồng. Đến nay bà N vẫn chưa trả lại số tiền trên cho ông D. Nay ông D yêu cầu Tòa án buộc bà N trả lại số tiền 150.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập bị đơn bà Bùi Thị N nhiều lần nhưng bị đơn đều vắng mặt, Tòa án đã tiến hành xác minh tại Công an Phường 9, quận Phú Nhuận thì bà N có đăng ký tạm trú tại 45/12 Đ, Phường 9, quận Phú Nhuận từ 10/5/2011 đến 20/10/2017. Hiện tại thì bà N vắng mặt tại địa phương. Do đó Tòa án đã tiến hành thủ tục tổng đạt giấy triệu tập đối với bị đơn theo quy định.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:*

+ Về việc tuân theo pháp luật của theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ 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 đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông Đinh Hoàng Minh D khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với bị đơn bà Bùi Thị N có nơi cư trú cuối cùng tại quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn bà Bùi Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; Ngày 16/9/2022 nguyên đơn ông Đinh Hoàng Minh D có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Căn cứ Giấy cầm đất thì tính đến ngày 05/6/2017 bà N đã vay của ông D tổng cộng 150.000.000 đồng và đã giao cho ông D bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08857 ngày 29/3/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho bà Bùi Thị N.

Hội đồng xét xử xét thấy, đến thời hạn trả nợ nhưng bà N vẫn chưa trả, đã xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông D nên theo quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì yêu cầu khởi kiện của ông D là có căn cứ chấp nhận.

Theo khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 thì: “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất*”, không phải là tài sản theo quy định tại Điều 105 Bộ luật Dân sự, nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08857 ngày 29/3/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho bà Bùi Thị N không phải là đối tượng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Giấy cầm đất giữa ông D và bà N không có giá trị pháp lý và bị tuyên vô hiệu theo Điều 123 Bộ luật Dân sự 2015. Căn cứ vào Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015, ông Đinh Hoàng Minh D có trách nhiệm trả lại cho bà Bùi Thị N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08857 ngày 29/3/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho bà Bùi Thị N.

[3] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Hoàng Minh D được chấp nhận toàn bộ, nên căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Luật Phí và Lệ phí năm 2015, thì bà Bùi Thị N phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 131, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Luật Phí và Lệ phí năm 2015;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 ngày 30 tháng 12 năm 2016;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

### **Tuyên xử:**

**1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Đinh Hoàng Minh D:**

- Buộc bà Bùi Thị N phải trả cho ông Đinh Hoàng Minh D số tiền 150.000.000 (*Một trăm năm mươi triệu*) đồng.

- Ông Đinh Hoàng Minh D có trách nhiệm trả lại cho bà Bùi Thị N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08857 ngày 29/3/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho bà Bùi Thị N.

## 2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Bùi Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.500.000 đồng (*Bảy triệu năm trăm ngàn đồng*).

- Ông Đinh Hoàng Minh D không phải chịu án phí nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000 (*Ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn*) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0029594 ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

## 3. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 thoả 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

## 4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

### Nơi nhận:

- TAND TPHCM;
- VKSND quận Phú Nhuận;
- CC THADS quận Phú Nhuận;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Út**