

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 1865/2022/DS-ST

Ngày: 27/5/2022

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC-THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Cao Văn Thiên.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Chu Mạnh Tường;

2. Ông Huỳnh Tiến Dũng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trường Giang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức tham gia phiên tòa:**  
Không tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 99/2022/TLST-DS ngày 16/02/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 2548/2022/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961

Địa chỉ: 10B đường Cây Keo, khu phố A, phường Tam P, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

*2. Bị đơn:* Bà Lê Thị Thanh T, sinh năm: 1978

Địa chỉ thường trú: 520/62/1/1 đường Quốc lộ A, phường Hiệp Bình P, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: 29/5/2A đường số A, khu phố A, phường Hiệp Bình P, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

(1) Nội dung nguyên đơn khởi kiện: Ngày 20/08/2019, bà H có cho bà Lê Thị Thanh T vay số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) có tổ trưởng khu vực làm chứng, việc cho vay và có thể chấp có lập thành hợp đồng vay thế chấp có chữ ký xác

nhận của các bên. Thời hạn thỏa thuận là 02 năm (từ ngày 20/8/2019 đến ngày 20/08/2021), khi vay bà T có thể chấp cho bà H giấy tờ liên quan đến việc mua bán căn nhà số 29/5/2A đường số A, khu phố A, phường Hiệp Bình P, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh gồm có: Bản sao y giấy chứng nhận nhà số 325/UBND-CN do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức ban hành ngày 30/01/2013, bản phô tô sơ đồ cấp số nhà, bản chính vi bằng số 5253/2018/VB-TPLQ8 ngày 13/11/2018 của Thừa phát lại Quận 8, bản chính văn bản thỏa thuận ngày 13/11/2018 giữa bà Nguyễn Thị Thu L và bà Lê Thị Thanh T, bản chính vi bằng số 2886/2018/VB-TPLQ8 ngày 11/6/2018, bản chính hợp đồng ủy quyền số công chứng 6695 quyền số 2TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 17/3/2015 tại Văn phòng công chứng số 3. Đến nay đã quá thời hạn trả nợ mà bà T vẫn chưa hoàn trả khoản tiền đã vay. Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị Thanh T trả lại số tiền đã vay là 200.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi, ngay sau khi bà T trả hết số nợ 200.000.000 đồng bà H sẽ hoàn trả lại các giấy tờ thế chấp trên cho bà T.

(2) Tại bản tự khai ngày 22/4/2022 và trong phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 26/4/2022, bị đơn bà Lê Thị Thanh T thừa nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn, bà T xác nhận có vay của bà Nguyễn Thị H tổng số tiền là 200.000.000 đồng và có thể chấp các giấy tờ liên quan đến việc mua bán căn nhà số 29/5/2A đường số A, khu phố A, phường Hiệp Bình P, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh như bà H trình bày ở trên, bà T đồng ý trả lại số tiền còn nợ 200.000.000 đồng cho bà H, nhưng do dịch bệnh Covid-19 kinh tế gia đình khó khăn, không có khả năng trả một lần và đề nghị trả mỗi tháng 1.000.000 đồng cho đến khi trả hết số tiền nợ nói trên. Đồng thời bà T có đơn xin được vắng mặt trong các phiên tòa giải quyết vụ kiện.

(3) Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như trên. Bị đơn bà Lê Thị Thanh T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Giữa bà Nguyễn Thị H với bà Lê Thị Thanh T phát sinh tranh chấp từ hợp đồng vay tài sản thuộc trường hợp được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại thời điểm Tòa án thụ lý giải quyết vụ kiện, bị đơn bà Lê Thị Thanh T có đăng ký tạm trú và thực tế đang cư trú tại căn nhà số 29/5/2A đường số 6, khu phố 6, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thị Thanh T có đơn đề nghị được xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ vào sự thừa nhận và không phản đối của các bên đương sự, căn cứ theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định: Ngày 20/08/2019, bà H có cho bà Lê Thị Thanh T vay số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), việc cho vay có lập thành văn bản có chữ ký xác nhận của các bên. Bà T có thể chấp cho bà H các giấy tờ liên quan đến căn nhà số 29/5/2A đường số A, khu phố A, phường Hiệp Bình P, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, gồm có: Bản sao y giấy chứng nhận số nhà số 325/UBND-CN do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức ban hành ngày 30/01/2013, bản phô tô sơ đồ cấp số nhà, bản chính vi bằng số 5253/2018/VB-TPLQ8 ngày 13/11/2018 và bản chính vi bằng số 2886/2018/VB-TPLQ8 ngày 11/6/2018 của Thừa phát lại Quận 8, bản chính văn bản thỏa thuận ngày 13/11/2018 giữa bà Nguyễn Thị Thu L và bà Lê Thị Thanh T, bản chính hợp đồng ủy quyền số công chứng 6695 quyền số 2TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 17/3/2015 tại Văn phòng công chứng số 3. Thời hạn vay hai bên thỏa thuận là 02 năm, thời gian trả nợ là ngày 20/08/2021, tuy nhiên đến nay đã quá hạn mà bà T vẫn chưa hoàn trả khoản tiền đã vay. Căn cứ các Điều 463, 465 và 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định nghĩa vụ trả nợ của bên vay là trả đủ số tiền và đúng hạn. Tuy nhiên, đã quá thời hạn thanh toán theo thỏa thuận (ngày 20/8/2021) mà bà Lê Thị Thanh T không trả nợ là vi phạm nghĩa vụ của bên vay. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trả nợ gốc số tiền: 200.000.000 đồng là có căn cứ và hợp pháp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc không yêu cầu bị đơn bà Lê Thị Thanh T trả tiền lãi, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc trả lại giấy tờ liên quan đến căn nhà số 29/5/2A đường số 6, khu phố 6, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, gồm có: Bản sao y giấy chứng nhận nhà số 325/UBND-CN do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức ban hành ngày 30/01/2013, bản phô tô sơ đồ cấp số nhà, bản chính vi bằng số 5253/2018/VB-TPLQ8 ngày 13/11/2018 và bản chính vi bằng số 2886/2018/VB-TPLQ8 ngày 11/6/2018, của Thừa phát lại Quận 8, bản chính văn bản thỏa thuận ngày 13/11/2018 giữa bà Nguyễn Thị Thu L và bà Lê Thị Thanh T, bản chính hợp đồng ủy quyền số công chứng 6695 quyền số 2TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 17/3/2015 tại Văn phòng công chứng số 3 ngay sau khi bà Lê Thị Thanh T trả xong số tiền nợ 200.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Lê Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị H thuộc đối tượng được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 186, Điều 227, Điều 228, Điều 233, Điều 235, Điều 266, Điều 273, Điều 280, Điều 482 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 357, 463, 465, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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;

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bà Lê Thị Thanh T có nghĩa vụ trả ngay một lần cho Nguyễn Thị H số tiền nợ gốc đã vay là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày Bà Nguyễn Thị H có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Lê Thị Thanh T không thực hiện hoặc chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì hàng tháng bà T còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả lại cho bà Lê Thị Thanh T giấy tờ liên quan đến việc mua bán căn nhà số 29/5/2A đường số A, khu phố A, phường Hiệp Bình P, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, gồm có: Bản sao y giấy chứng nhận nhà số 325/UBND-CN do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức ban hành ngày 30/01/2013, bản phô tô sơ đồ cấp số nhà, bản chính vi bằng số 5253/2018/VB-TPLQ8 ngày 13/11/2018 và bản chính vi bằng số 2886/2018/VB-TPLQ8 ngày 11/6/2018 của Thừa phát lại Quận 8, bản chính văn bản thỏa thuận ngày 13/11/2018 giữa bà Nguyễn Thị Thu L và bà Lê Thị Thanh T, bản chính hợp đồng ủy quyền số công chứng 6695 quyền số 2TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 17/3/2015 tại Văn phòng công chứng số 3, ngay sau khi bà Lê Thị Thanh T trả xong số tiền nợ nói trên.

2. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm 10.000.000 đồng (mười triệu đồng), buộc bà Lê Thị Thanh T phải nộp theo quy định. Bà Nguyễn Thị H thuộc đối tượng được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí.

3. Về quyền kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bà Lê Thị Thanh T vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. 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 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, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức;
- Thi hành án dân sự quận Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP.

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

**Cao Văn Thiên**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

