TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 347/2026/DS-ST
Ngày: 06-5-2026
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản, hủy hợp đồng ủy quyền

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thơ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Vĩnh Lộc

2. Bà Lê Thị Ánh Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hồ Quyết Thắng – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phùng Thị Ngọc Duyên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 895/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hủy hợp đồng ủy quyền theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 103/2026/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 168/2026/QĐST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Xuân C, sinh năm 1990; địa chỉ: C Nguyễn Thị R, ấp I, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. Bị đơn:

1/ Ông Trần Minh Đ, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ G, ấp B, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ G, ấp B, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12/6/2025, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/12/2025, các bản tự khai, các biên bản hòa giải cùng các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn đã giao nộp cho Toà án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Xuân C trình bày: Ngày 21/12/2020, ông có cho ông Trần Minh Đ và bà Nguyễn Thị Kim T vay số tiền 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng, thỏa thuận lãi suất 1%/tháng, thời hạn vay là 30 ngày.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ thì ông Trần Minh Đ và bà Nguyễn Thị Kim T đã ủy quyền cho ông được toàn quyền sử dụng, định đoạt đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 501, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C1, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/12/2020. Từ ngày 21/12/2020 đến ngày 21/2/2021, ông Trần Minh Đ và bà Nguyễn Thị Kim T có thanh toán tiền lãi cho ông được số tiền lãi là 12.500.000 (Mười hai triệu năm trăm ngàn) đồng, chưa trả được số tiền gốc nào. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông Đ, bà T trả nợ nhưng đến nay vẫn chưa trả cho ông được số tiền nào, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Do vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung:1. Buộc ông Trần Minh Đ và bà Nguyễn Thị Kim T trả cho ông số tiền gốc là 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng.

2. Buộc ông Trần Minh Đ và bà Nguyễn Thị Kim T trả lãi suất phát sinh theo mức lãi suất là 1%/tháng.

3. Hủy Hợp đồng ủy quyền công chứng số 032875, quyểnSCC/HĐGD ngày 21/12/2020 giữa bên ủy quyền là ông Trần Minh Đ, bà Nguyễn Thị Kim T và bên được ủy quyền ông Trần Xuân C. Ông đồng ý trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 941944 cho ông Trần Minh Đ.

4. Yêu cầu xử lý tài sản cầm cố là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 501, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Xuân C xin thay đổi yêu cầu, ông xác định đối với yêu cầu về thời hạn trả và mức lãi suất ông thay đổi yêu cầu mức lãi suất là 10%/năm theo quy định của pháp luật và rút yêu cầu xử lý tài sản cầm cố là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 501, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

I. Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về thẩm quyền thụ lý vụ án, về xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự, về thời gian gửi hồ sơ đến Viện kiểm sát, về thủ tục cấp, tống đạt văn bản tố tụng, về xác minh, thu thập chứng cứ. Tuy nhiên, về xác định quan hệ tranh chấp: nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền công chứng số 032875, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/12/2020 tại Văn phòng C1 được xác lập giữa nguyên đơn và bị đơn; yêu cầu bị đơn trả tiền gốc và lãi vay. Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng vay tài sản là chưa đầy đủ. Cần bổ sung quan hệ tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng công chứng.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định pháp luật về việc xét xử sơ thẩm vụ án được quy định tại các Điều 227, 228, 239, 243, 248, 249, 250, 258, 260 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

3. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Từ khi thụ lý vụ án cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, không có văn bản trình bày ý kiến.

II. Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 124, 463, 466, 468 BLDS 2015, đề nghị HĐXX:

- Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về tuyên bố xử lý tài sản cầm cố là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 501, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: tuyên hủy hợp đồng ủy quyền công chứng số 032875, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/12/2020 tại Văn phòng C1; buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 300 triệu đồng và tiền lãi chậm trả với mức lãi suất 10%/năm kể từ ngày 21/01/2021 đến ngày xét xử.

Bị đơn ông Trần Minh Đ và bà Nguyễn Thị Kim T đã được Toà án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải đến lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt không rõ lý do. Do vậy, Toà án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ đơn khởi kiện ngày 12/6/2025, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/12/2025 và tại phiên tòa, các tài liệu, chứng cứ kèm theo, Hội đồng xét xử xác định, quan hệ pháp luật cần giải quyết là tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản và hủy hợp đồng công chứng được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Bị đơn ông Trần Minh Đ và bà Nguyễn Thị Kim T có nơi cư trú tại xã T, Thành phố Hồ Chí Minh. Do vậy, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án nhân dân khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết là đúng thẩm quyền.

Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà bị đơn vẫn vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Xuân C thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể thay đổi về mức lãi suất là 10%/năm và rút yêu cầu xử lý tài sản cầm cố là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 501, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh. Hội đồng xét xử xét thấy việc thay đổi yêu cầu và rút

một phần yêu cầu khởi kiện nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu và hoàn toàn tự nguyện nên chấp nhận, đình chỉ đối với yêu cầu xử lý tài sản cầm cố.

Thời hiệu khởi kiện: Các đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ các đương sự và đã giải thích đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng, tuy nhiên bị đơn không cung cấp bất kì tài liệu, chứng cứ nào cho Toà án và không yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để giải quyết vụ kiện.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, Hội đồng xét xử nhận định:

Nguyên đơn ông Trần Xuân C thừa nhận vào ngày 21/12/2020, giữa ông Trần Xuân C và ông Trần Minh Đ, bà Nguyễn Thị Kim T có xác lập giao dịch dân sự là vay mượn tiền và được lập dưới hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên thực hiện giao dịch hợp đồng vay tài sản đều hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật, không bị ai ép buộc, hai bên đều có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, nên hợp đồng phát sinh hiệu lực thi hành buộc các bên ký kết phải có trách nhiệm thực hiện theo thỏa thuận.

Xét về nội dung của Hợp đồng lập ngày 21/12/2020 và Hợp đồng ủy quyền lập ngày 21/12/2020 được xác lập giữa ông Trần Xuân C và ông Trần Minh Đ, bà Nguyễn Thị Kim T, xác định ông C có cho ông Đ, bà T vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay 01 tháng, không thỏa thuận lãi suất. Do đó, đây là hợp đồng có kỳ hạn, không có lãi theo quy định tại khoản 1 Điều 470 Bộ luật dân sự 2015.

Như vậy, căn cứ vào Điều 470 của Bộ luật dân sự, xác định: Đây là hợp đồng vay tài sản có kỳ hạn và không có lãi, các đương sự phải thực hiện theo quy định tại các Điều 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật dân sự. Do ông Đ, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả số tiền đã vay là 300.000.000 đồng là có cơ sở.

Xét về mức lãi suất và thời gian tính lãi suất theo yêu cầu của nguyên đơn: Căn cứ vào Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, mức lãi suất nguyên đơn yêu cầu tính là 10%/năm là phù hợp quy định. Như vậy, tiền lãi được từ ngày 21/01/2021 đến ngày xét xử 06/5/2026 (05 năm 3 tháng 15 ngày) là

158.732.877đồng. Tại Tòa nguyên đơn thừa nhận bị đơn đã trả được 12.500.000đồng tiền lãi và đồng ý trừ vào phần tiền lãi suất theo quy đinh. Như vậy, tiền lãi suất sau khi cấn trừ cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 146.232.877đồng.

Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày, để đảm bảo khoản vay số tiền 300.000.000đồng hai bên đã thỏa thuận thế chấp tài sản là thửa đất số: 501 tờ bản đồ số: 60, Giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H000326/18 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/7/2005 cập nhật trang 4 ngày 16/6/2020 cho ông Trần Minh Đ. Để đảm bảo quyền, lợi ích của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy cần thiết xem xét việc thế chấp tài sản và xem xét hợp đồng uỷ quyền lập ngày 21/12/2020 xác lập giữa ông Trần Xuân C và ông Trần Minh Đ, bà Nguyễn Thị Kim T được công chứng tại Văn phòng C2 trong cùng vụ án. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp và lời trình bày của nguyên đơn, có đủ cơ sở xác định việc ký hợp đồng uỷ quyền nhằm mục đích đảm bảo khoản vay 300.000.000đồng. Do đó, hợp đồng uỷ quyền vô hiệu theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự, việc thế chấp giữa ông Trần Xuân C và ông Trần Minh Đ, bà Nguyễn Thị Kim T không được đăng ký giao dịch đảm bảo, không được pháp luật thừa nhận, do đó việc thế chấp cũng vô hiệu theo Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo thoả thuận, buộc nguyên đơn hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H000326/18 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/7/2005 cập nhật trang 4 ngày 16/6/2020 cho ông Trần Minh Đ cho bị đơn ngay khi bị đơn trả đủ số tiền nợ trên.

Từ nhận định trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở.

[3] Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Luật phí, lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và 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, nên buộc bị đơn phải nộp án phí sơ thẩm theo quy định là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025); các Điều 124, 357, 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật phí, lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11

năm 2015 và 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] Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về tuyên bố xử lý tài sản cầm cố là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 501, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Xuân C.

[2.1] Buộc ông Trần Minh Đ, bà Nguyễn Thị Kim T phải có trách nhiệm trả cho ông Trần Xuân C số tiền gốc và lãi tính đến ngày 06/5/2026 là 446.232.877 (Bốn trăm bốn mươi sáu triệu hai trăm ba mươi hai ngàn tám trăm bảy mươi bảy) đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng.

Thời gian và cách trả: Trả một lần ngay khi án phát sinh hiệu lực pháp luật.

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 án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Hủy hợp đồng ủy quyền lập ngày 21/12/2020 tại Văn phòng C1 chứng thực theo số công chứng 032875 quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD được xác lập giữa ông Trần Xuân C và ông Trần Minh Đ, bà Nguyễn Thị Kim T.

Buộc ông Trần Xuân C có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Minh Đ, bản chính giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00326/18 ngày 21/7/2005 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngay khi ông Trần Minh Đ, bà Nguyễn Thị Kim T trả hết số tiền nợ nêu tại mục [1.1].

[3] Án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng và số tiền là 21.849.315 (Hai mươi mốt triệu tám trăm bốn mươi chín ngàn ba trăm mười lăm) đồng, buộc ông Trần Minh Đ và bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu.

Hoàn trả lại cho ông Trần Xuân C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.990.000 (Mười triệu chín trăm chín mươi ngàn) đồng theo biên lai thu số 0033834 ngày 03 tháng 11 năm 2025 và số tiền tạm ứng án phía đã nộp là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0052698 ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án 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 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.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân Tp. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân KV8-TPHCM;
- Các đương sự;
- Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;
- Lưu: hồ sơ, văn phòng.

TAND KHU VỰC 8
ZRK060526.TL.QDBA
4878

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Thị Thơ