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: 1218/2025/DS-ST
Ngày: 26/9/2025
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 2 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Phạm Nam Thắng

2/ Ông Lê Văn Lý

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Ánh Linh, 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*:** Ông Phạm Quốc Phong - Kiểm sát viên

Ngày 26 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 thụ lý số 1482/2024/TLST- DS ngày 02 tháng 10 năm 2024, về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2578/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Kim P - sinh năm 1979

Địa chỉ: số A đường H, phường H (trước ngày 01/7/2025 là phường H, thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

(có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền:

Bà Nguyễn Thị Tuyết M - sinh năm 1999 (có mặt)

Bà Trương Thị Ánh L - sinh năm 1999 (vắng mặt)

Địa chỉ: số A đường T, phường P (trước ngày 01/7/2025 là Phường 8, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền số công chứng 002141, quyển số 07/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận ngày 31/7/2024)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Anh S - sinh năm 1980

Địa chỉ: số A đường T, phường P (trước ngày 01/7/2025 là Phường 8, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh

(có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

2/ Bị đơn: Bà Vũ Thị N - sinh năm 1976

Địa chỉ: Số B đường B, Khu phố E, phường T (trước ngày 01/7/2025 là Khu phố B, phường T, thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Lê An N1 - sinh năm 1993

Địa chỉ liên lạc: số A P, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh

(có mặt)

(Văn bản ủy quyền số công chứng 002139/2025/CCGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 24/9/2025)

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty TNHH D

(Tên gọi cũ: Công ty TNHH D1)

Địa chỉ: Số B đường B, Khu phố E, phường T (trước ngày 01/7/2025 là Khu phố B, phường T, thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị N - sinh năm 1976

Địa chỉ: Số B đường B, Khu phố E, phường T (trước ngày 01/7/2025 là Khu phố B, phường T, thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh

(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 31/7/2024, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 15/4/2025 và lời trình bày của nguyên đơn, đại diện nguyên đơn trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa:

- Ngày 28/4/2021, bà P cho bà N vay 100.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng đến ngày 28/10/2021, hai bên có lập hợp đồng viết tay với nhau. Hình thức hợp đồng là bà N thế chấp cho bà P mặt bằng diện tích 5m x 20m = 100m^2 tại địa chỉ số B B, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh do bà N đứng tên chủ sử dụng và mỗi tháng bà N trả cho bà P 5.000.000 đồng. Phần ký tên bên vay bà N ký tên và đóng dấu Công ty TNHH D1, bà N là giám đốc công ty này, nói với bà P đóng dấu để làm tăng uy tín. Thực chất bà P chỉ cho cá nhân bà N vay tiền. Hợp đồng này do bà N viết, về mặt chữ nghĩa giấy tờ thì bà P không hiểu hết, bà chỉ biết rằng bà đưa cho bà N 100.000.000 đồng thì mỗi tháng bà nhận thêm 5.000.000 đồng là hợp lý nên bà P đồng ý ký hợp đồng với bà N. Thực hiện hợp đồng này, bà P đã giao 100.000.000 đồng bằng tiền mặt cho bà N và mỗi tháng bà N có chuyển khoản trả cho bà P 5.000.000 đồng, số tiền bà N trả được thể hiện

trên sao kê tài khoản ngân hàng. Đến ngày 28/11/2021 bà N ký gia hạn thêm 06 tháng để trả lại số tiền đã vay 100.000.000 đồng cho bà P. Đến ngày 28/10/2022 bà N tiếp tục ký gia hạn thêm thời gian đến ngày 28/6/2023 sẽ trả đủ số tiền vay cho bà P. Sau lần ký gia hạn này thì bà N không trả thêm gì cho bà P nữa. Nay đối với hợp đồng này bà P yêu cầu cá nhân bà N trả lại cho bà P số tiền gốc 100.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi tính từ ngày 28/4/2021 cho đến ngày xét xử 26/9/2025.

- Ngày 15/12/2021, bà P tiếp tục cho bà N vay 100.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, thỏa thuận lãi vay 5%/tháng. Bà N vay số tiền này để mua đèn chùm và sửa nhà. Bà P giao số tiền 100.000.000 đồng này cho bà N bằng hình thức tiền mặt. Quá trình thực hiện hợp đồng này bà N có trả lãi cho bà P vài ba lần bằng hình thức chuyển khoản thể hiện tại sao kê tài khoản ngân hàng. Đến hạn thanh toán nhưng bà N không trả được nợ nên ngày 15/10/2022 bà N xin gia hạn thêm đến ngày 15/6/2023. Từ ngày 15/10/2022 đến nay bà N chưa thanh toán gốc lãi của khoản vay này. Việc đóng dấu Công ty TNHH D1 cũng do bà N đóng và cũng giống như hợp đồng ngày 28/4/2021. Nay bà P yêu cầu cá nhân bà N trả lại cho bà P số tiền 100.000.000 đồng, tiền lãi vay trong hạn, quá hạn và tiền lãi chậm trả lãi theo quy định của pháp luật tính từ ngày 15/12/2021 cho đến ngày xét xử 26/9/2025. Bà N trình bày khoản vay này là tiền lãi của khoản vay ngày 28/4/2021 là không đúng, ngày 14/12/2021, bà N nhắn tin qua messenger hỏi mượn tiền, bà P xác nhận có tiền, hẹn ngày mai giao. Ngày 15/12/2021, bà P giao tiền 100.000.000 đồng và bà N ký giấy vay tiền ngày 15/12/2021.

- Ngày 25/4/2022 bà P và bà N có lập văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 157,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 646, tờ bản đồ số 62, địa chỉ A B, Khu phố B, phường T, thành phố T, giá thỏa thuận là 1.500.000.000 đồng, đưa trước 300.000.000 đồng. Còn lại 1.200.000.000 đồng thỏa thuận thời hạn 01 năm vào ngày 25/4/2023 sẽ giao đất và giao đủ tiền. Việc giao nhận số tiền 300.000.000 đồng hai bên có lập vi bằng số 1587/2022/VB-TPLQ8 ngày 25/4/2022. Đến ngày 25/4/2023, bà N không thực hiện nên hai bên xác định chuyển thành nợ vay, thỏa thuận lãi vay 5%/tháng và bà N gia hạn đến ngày 25/8/2023 sẽ trả số tiền 300.000.000 đồng. Bà N tự tính khoản tiền lãi từ ngày 25/4/2022 đến ngày 25/4/2023 và tiền lãi chưa thanh toán của hợp đồng ngày 28/4/2021, ngày 15/12/2021 và các khoản bồi thường bà N tự tính là 100.000.000 đồng và ghi là thanh toán 400.000.000 đồng. Đến ngày 18/01/2024, bà N xin gia hạn thêm đến ngày 18/6/2024 sẽ thanh toán số tiền 400.000.000 đồng. Nay bà P yêu cầu cá nhân bà N trả lại cho bà P số tiền 300.000.000 đồng và tiền lãi vay trong hạn, quá hạn, tiền lãi chậm trả lãi tính từ ngày 25/4/2022 đến ngày xét xử 26/9/2025 theo mức lãi suất quy định của pháp luật. Bà N trình bày số tiền vay của hợp đồng này liên quan đến vi bằng 2712/2021/VB- TPLQ8 do Văn phòng T lập ngày 24/11/2021 là không đúng. Khoản vay tại vi bằng 2712/2021/VB- TPLQ8 do Văn phòng T lập ngày 24/11/2021 thì hai bên đã hủy bỏ.

- Ngày 25/4/2023, bà P đã cho bà N vay 170.000.000 đồng, thời hạn vay 4 tháng, không thỏa thuận lãi suất, hạn thanh toán là ngày 25/8/2023. Bà P giao số tiền 170.000.000 đồng cho bà N bằng tiền mặt. Khoản vay này bà N chưa thanh toán gốc lãi. Mặc dù bản chính giấy vay tiền này do bà P cất giữ nhưng về nội dung "*lãi sáu tháng"* bà N viết khi nào thì bà P không biết, bà P chỉ biết nội dung này khi khởi kiện tại Tòa do bà N nói. Bà P khẳng định đã giao cho bà N số tiền 170.000.000 đồng bằng tiền mặt, ngoài giấy vay tiền bà không có tài liệu chứng cứ khác để chứng minh. Nay bà P yêu cầu cá nhân bà N trả lại cho bà P số tiền 170.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi tính từ ngày 26/8/2023 đến ngày có bản án, quyết định của Tòa án theo mức lãi suất quy định của pháp luật.

Bà P chỉ giao dịch với cá nhân bà N, việc đóng dấu của Công ty TNHH D1 là do bà N tự ý đóng dấu, bà P không có yêu cầu gì đối với công ty này.

Tổng số tiền bà P đã cho bà N vay là 670.000.000 đồng. Bà N trình bày đã trả cho bà P 130.600.000 đồng qua chuyển khoản và 20.000.000 đồng bằng tiền mặt thì bà P không đồng ý. Trong số tiền 130.600.000 đồng bà N chuyển khoản cho bà P thì bà P chỉ đồng ý số tiền bà N đã trả là 125.000.000 đồng vì ngoài các khoản vay mà bà P đang khởi kiện thì ngày 13/01/2022, bà N có vay của bà P 5.000.000 đồng, ngày 19/01/2022 bà N đã chuyển khoản 15.000.000 đồng, trong đó có 5.000.000 đồng trả nợ cho khoản vay ngày 13/01/2022 nên ngày 19/01/2022 bà N chỉ trả 10.000.000 đồng. Ngày 16/5/2022, bà N chuyển khoản 5.600.000 đồng, trong đó có 600.000 đồng bà N trả cho bà P do bà N nhờ bà P mua kem chống nắng dùm cho bà N nên ngày 16/5/2022 bà N chỉ trả nợ được 5.000.000 đồng. Còn 20.000.000 đồng bằng tiền mặt là không có.

Số tiền bà P cho bà N vay là tài sản riêng của bà P, không liên quan đến chồng bà P là ông Trần Đức S1

Việc bà P cho bà N vay tiền bà N đã có viết giấy vay, bà P và bà N có trao đổi qua tin nhắn messenger về việc vay tiền và bà P đã lập vi bằng ngày 09/9/2025. Nội dung vi bằng thể hiện những trao đổi của bà P và bà N từ ngày 22/3/2021 đến ngày 15/5/2022 và từ ngày 23/7/2024 trở đi. Thời gian từ ngày 15/5/2022 đến ngày 23/7/2024 hai bên vẫn có trao đổi qua messenger nhưng chủ yếu là gọi điện, không nhắn tin và nội dung trao đổi không liên quan đến việc tranh chấp nên không thể hiện tại vi bằng, bà P chỉ lọc ra những thông tin có liên quan để ghi nhận tại vi bằng do chi phí lập vi bằng khá cao nên bà P chỉ yêu cầu ghi nhận những nội dung cần thiết để tiết kiệm chi phí. Nay bà P yêu cầu bà N trả lại cho bà P số tiền đã vay là 670.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi của các khoản vay tính đến ngày 26/9/2025 là 499.581.000 đồng, trừ số tiền lãi bà N đã trả là 125.000.000 đồng thì số tiền lãi còn lại bà N phải trả là 374.581.000 đồng. Tổng cộng số tiền bà P yêu cầu bà N thanh toán là 1.044.581.000 đồng. Ngoài ra, bà N còn phải chịu lãi phát sinh từ sau ngày Tòa án xét xử.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa:

Thống nhất với ý kiến yêu cầu của nguyên đơn đã trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Bà Vũ Thị N trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và người đại diện trình bày tại phiên tòa:

Đối với hợp đồng ngày 28/4/2021, hợp đồng ghi là thế chấp mặt bằng quán nhưng thực tế là bà P cho bà N vay số tiền 100.000.000 đồng, mỗi tháng trả lãi 5.000.000 đồng. Bà N thừa nhận có khoản vay này và đã trả lãi nhiều lần. Việc trả tiền được thể hiện tại sao kê tài khoản ngân hàng là 130.600.000 đồng và trả bằng tiền mặt 20.000.000 đồng, trong các lần bà N trả cho bà P thì chỉ có lần chuyển khoản ngày 29/5/2021 ghi nội dung là trả lãi, còn những lần chuyển khoản sau đó chỉ ghi nội dung là N trả P nên không xác định được trong số tiền bà N trả là trả lãi hay trả gốc. Ngày 28/11/2021 bà N ký gia hạn trả nợ cho bà P. Trong khoảng thời gian này do việc làm ăn khó khăn nên khi bà N trả lãi không đầy đủ thì bà P sẽ yêu cầu bà N ký thành khoản vay của ngày 15/12/2021. Ngày 28/10/2022 bà N đã ký gia hạn hợp đồng này đến ngày 28/6/2023. Tuy nhiên, sau đó, do khó khăn nên cho đến nay bà N vẫn chưa thanh toán số tiền vay 100.000.000 đồng này. Đối với số tiền vay này thì sau khi trừ hết các số tiền bà N đã trả còn lại bao nhiêu thì bà N trả cho bà P cộng với tiền lãi theo quy định.

Trên hợp đồng này, bà N có đóng dấu của Công ty TNHH D1 (nay là Công ty TNHH D) là do bà N tự ý đóng mộc dấu của Công ty do bà N là người đại diện theo pháp luật của công ty. Số tiền này là do cá nhân bà N vay, không liên quan gì đến công ty.

Đối với hợp đồng ngày 15/12/2021 là tiền lãi của khoản vay ngày 28/4/2021 mà bà N không thanh toán được nên bà P yêu cầu bà N ký thành một khoản vay mới, thực tế bà N không nhận tiền nên bà N không ghi đã nhận tiền trên giấy vay tiền. Trên hợp đồng này, bà N cũng đóng dấu của Công ty TNHH D1 là do bà N tự ý đóng mộc dấu của Công ty, do bà N là người đại diện theo pháp luật của công ty chứ không liên quan gì đến công ty. Đến ngày 15/10/2022, bà N không có tiền trả cho bà P nên có ký gia hạn với bà P đến ngày 15/6/2023. Bà P cung cấp các bản in tin nhắn messenger và vi bằng để cho rằng bà N vay tiền, bà N không thừa nhận có khoản vay này, các tin nhắn này chỉ thể hiện nội dung bà N hỏi mượn nhưng thực tế không giao tiền, không ký hợp đồng nên không có việc vay tiền.

Đối với hợp đồng ngày 25/4/2022, bà N chỉ nhận số tiền 200.000.000 đồng từ hợp đồng ký vi bằng số 2712/2021/VB- TPLQ8 do Văn phòng T lập ngày 24/11/2021. Do bà N có nhu cầu lấy lại nhà để bán nên đề nghị bà P chuyển sang ký hợp đồng ngày 25/4/2022 và ký vi bằng tại Văn phòng T. Trước sau hợp đồng này bà N chỉ nhận 200.000.000 đồng, còn 300.000.000 đồng hay 400.000.000 đồng thì đều là tiền lãi cộng vào, hình ảnh vi bằng giao nhận 300.000.000 đồng chỉ để chụp hình ghi vi bằng, thực tế bà P không giao tiền. Bà N đồng ý vi bằng

2712/2021/VB- TPLQ8 do Văn phòng T lập ngày 24/11/2021 hai bên đã hủy bỏ nhưng số tiền 200.000.000 đồng của vi bằng 2712/2021/VB- TPLQ8 chuyển sang vi bằng ngày 25/4/2022. Thực tế giao dịch này cũng là vay tài sản, bà N đồng ý trả số tiền vay 200.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

Đối với hợp đồng ngày 25/4/2023, bà N không thừa nhận có khoản vay này, số tiền 170.000.000 đồng là tiền lãi của 06 tháng của những hợp đồng vay trước đó mà bà N chưa thanh toán được nên bà P yêu cầu bà N ký thành khoản vay của ngày 25/4/2023, thực tế không có việc giao nhận tiền. Trên giấy vay bà N cũng đã ghi là tiền lãi của 06 tháng, bản chính giấy vay do bà P cất giữ.

Ngoài ra, bà P trình bày ngày 13/01/2022, bà N có vay của bà P 5.000.000 đồng và nhờ mua kem chống nắng 600.000 đồng, bà N không đồng ý với ý kiến này của bà P. Nếu là tiền vay hoặc là tiền mua kem chống nắng thì phải thể hiện nội dung. Còn không có nội dung thì đó là tiền bà N trả nợ của các khoản vay.

Bà N chỉ thừa nhận vay của bà P 300.000.000 đồng, và đã trả tổng cộng 130.600.000 đồng qua sao kê tài khoản ngân hàng và trả 20.000.000 đồng bằng tiền mặt. Việc trả bằng tiền mặt bà N không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh. Nay bà N đồng ý trả số tiền vay 300.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật sau khi trừ lại số tiền bà N đã trả cho bà P.

Công ty TNHH D có tên gọi trước đây là Công ty TNHH D1. Việc đóng dấu của công ty trên một số văn bản là do bà N tự ý đóng không liên quan đến công ty. Cá nhân bà N chịu trách nhiệm đối với những khoản vay của bà P.

* Ý kiến của bà Vũ Thị N - Đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH D trình bày trong quá trình tham gia tố tụng:

Công ty TNHH D có tên gọi trước đây là Công ty TNHH D1 và công ty không liên quan gì đến việc vay mượn giữa bà P và bà N. Việc đóng dấu của công ty trên một số văn bản là do bà N tự ý đóng không liên quan đến công ty.

Sau đó, Công ty D đã được Tòa án tống đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Về nội dung: có cơ sở xác định bà P đã cho bà N vay tiền đối với khoản vay ngày 28/4/2021, ngày 15/12/2021 và ngày 25/4/2022, không có cơ sở xác định đối với khoản vay ngày 25/4/2023. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Đây là tranh chấp dân sự về hợp đồng dân sự nên căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bà Vũ Thị N có địa chỉ thường trú tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Bà Bùi Thị Kim P và ông Trần Đức S1 xác định số tiền bà P giao cho bà N là tài sản riêng của bà P, không liên quan đến ông S1 nên căn cứ khoản 4 Điều 168 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án không triệu tập ông S1 tham gia tố tụng.

[3] Công ty D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với Công ty D.

[4] Đối với vi bằng số 202/2025/VB-TPL do Văn phòng T1 lập ngày 09/9/2025 do nguyên đơn yêu cầu lập vi bằng và cung cấp cho Tòa án: theo nguyên đơn trình bày ngoài những nội dung trao đổi đã được thể hiện tại vi bằng thì trong khoảng thời gian từ sau ngày 15/5/2022 đến ngày 23/7/2024 hai bên vẫn trao đổi qua messenger với nhau nhưng nội dung không được thể hiện tại vi bằng do không liên quan đến việc tranh chấp. Nguyên đơn thừa nhận nguyên đơn chỉ lọc ra một số nội dung trao đổi có liên quan, những phần không liên quan thì không thể hiện tại vi bằng. Xét trong khoảng thời gian từ ngày 15/5/2022 đến ngày 23/7/2024 thì có phát sinh khoản vay ngày 25/4/2023 mà các bên đang tranh chấp nhưng khoảng thời gian này không được thể hiện thông tin tại vi bằng. Do đó, vi bằng này không đảm bảo tính khách quan, không có giá trị là chứng cứ.

[5] Tại giao dịch ngày 28/4/2021 và ngày 15/12/2021, tại phần chữ ký của bà N có đóng dấu Công ty TNHH D1 (nay là Công ty TNHH D). Bà P trình bày là do bà N đóng dấu, bà không giao dịch với Công ty, bà chỉ cho bà N vay tiền nên chỉ yêu cầu cá nhân bà N thanh toán. Bà N trình bày bà là người đại diện theo pháp luật của công ty, mộc dấu công ty là do bà tự ý đóng, các giao dịch này là do cá nhân bà thực hiện, không liên quan đến công ty. Do đó, Công ty D không phải chịu trách nhiệm đối với những tranh chấp giữa bà P và bà N.

[6] Xét giao dịch ngày 28/4/2021:

Ngày 28/4/2021 bà P và bà N xác lập văn bản có tiêu đề là hợp đồng thế chấp mặt bằng quán tại số B đường B, Khu phố B, phường T, T, số tiền thế chấp là 100.000.000 đồng, thời gian là 06 tháng, bà P cho bà N thuê lại mặt bằng, mỗi tháng 5.000.000 đồng. Tuy nhiên, các đương sự trình bày thống nhất mặc dù văn bản ghi tên tiêu đề là hợp đồng thế chấp mặt bằng quán nhưng thực chất là bà P cho bà N vay 100.000.000 đồng, mỗi tháng bà N trả lãi 5.000.000 đồng nên xác định đây là hợp đồng vay tài sản có thỏa thuận thời hạn vay 06 tháng, lãi suất thỏa thuận 5%/tháng (tương đương 60%/năm). Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định lãi suất vay do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay. Các bên đã thỏa thuận mức lãi vay cao hơn quy định của pháp luật nên mức lãi suất được chấp nhận là 20%/năm.

Ngày 28/11/2021, bà N và bà P ký gia hạn hợp đồng thêm 06 tháng, ngày 28/10/2022 ký gia hạn hợp đồng đến ngày 28/6/2023 nên xác định thời hạn vay của hợp đồng này là từ ngày 28/4/2021 đến ngày 28/6/2023.

Theo sao kê tài khoản ngân hàng của bà P và bà N cung cấp thì ngày 29/5/2021 bà N đã trả cho bà P 5.000.000 đồng, ngày 29/6/2021 trả 5.000.000 đồng, ngày 28/7/2021 trả 5.000.000 đồng, ngày 05/10/2021 trả 5.000.000 đồng, ngày 05/11/2021 trả 5.000.000 đồng, ngày 25/12/2021 trả 10.000.000 đồng, ngày 19/01/2022 trả 15.000.000 đồng, ngày 26/01/2022 trả 15.000.000 đồng, ngày 06/4/2022 trả 25.000.000 đồng, ngày 16/5/2022 trả 5.600.000 đồng, ngày 23/7/2022 trả 10.000.000 đồng, ngày 19/10/2022 trả 10.000.000 đồng, ngày 07/11/2022 trả 5.000.000 đồng, ngày 17/4/2023 trả 10.000.000 đồng. Tổng cộng 130.600.000 đồng.

Lần chuyển khoản ngày 19/01/2022 bà N chuyển khoản cho bà P 15.000.000 đồng, bà P chỉ đồng ý bà N thanh toán 10.000.000 đồng, còn 5.000.000 đồng là khoản tiền bà N trả cho khoản vay 5.000.000 đồng vào ngày 13/01/2022. Xét sao kê tài khoản ngân hàng của bà P có thể hiện ngày 13/01/2022 bà P chuyển khoản cho bà N 5.000.000 đồng có nội dung chuyển khoản *"Bui Thi Kim P1 chuyen tien N muon"*. Do đó, lời khai này của bà P là có cơ sở nên có căn cứ xác định ngày 19/01/2022 bà N chỉ trả 10.000.000 đồng.

Lần chuyển khoản ngày 16/5/2022 bà N chuyển khoản cho bà P 5.600.000 đồng, bà P chỉ đồng ý bà N thanh toán 5.000.000 đồng, còn 600.000 đồng là tiền bà N trả do nhờ bà P mua kem chống nắng. Bà N không đồng ý với ý kiến này của bà P, bà P không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh cho lời khai này nên không có cơ sở chấp nhận.

Số tiền lãi bà N đã trả cao hơn quy định của pháp luật sẽ được trừ vào tiền gốc. Tiền gốc, tiền lãi vay bà N phải trả, đã trả được xác định như sau:

Thời gian	Tiền gốc (đồng)	Lãi suất (%/năm)	Số tiền lãi đã trả (đồng)	Số tiền lãi phải trả (đồng)	Số tiền lãi trả dư trừ vào tiền gốc (đồng)	Số tiền gốc còn lại (đồng)

28/4/2021- 28/5/2021	100.000.000	20	5.000.000	1.643.836	3.356.164	96.643.836
28/5/2021- 28/6/2021	96.643.836	20	5.000.000	1.641.621	3.358.379	93.285.457
28/6/2021- 28/7/2021	93.285.457	20	5.000.000	1.533.460	3.466.540	89.818.917
28/7/2021- 05/10/2021	89.818.917	20	5.000.000	3.395.893	1.604.107	88.214.810
05/10/2021- 05/11/2021	88.214.810	20	5.000.000	1.498.443	3.501.557	84.713.253
05/11/2021 25/12/2021	84.713.253	20	10.000.000	2.320.911	7.679.089	77.034.164
25/12/2021 19/01/2022	77.034.164	20	10.000.000	1.055.263	8.944.737	68.089.427
19/01/2022 26/01/2022	68.089.427	20	15.000.000	295.474	14.704.526	53.384.901
26/01/2022 06/4/2022	53.384.901	20	25.000.000	2.047.640	22.952.360	30.432.541
06/4/2022 16/5/2022	30.432.541	20	5.600.000	667.015	4.932.985	25.499.556
16/5/2022 23/7/2022	25.499.556	20	10.000.000	950.120	9.049.880	16.449.676
23/7/2022 19/10/2022	16.449.676	20	10.000.000	793.190	9.206.810	7.242.866
19/10/2022 07/11/2022	7.242.866	20	5.000.000	75.405	4.924.595	2.318.271

Như vậy, tổng số tiền lãi vay bà N phải trả từ ngày 28/4/2021 đến ngày 07/11/2022 là 17.918.271 đồng và số tiền gốc còn lại đến ngày 07/11/2022 là 2.318.271 đồng.

Số tiền lãi vay trong hạn bà N phải trả từ ngày 07/11/2022 đến ngày 17/4/2023 là:

2.318.271 đồng x 20%/năm x 05 tháng 10 ngày = 205.892 đồng.

Ngày 17/4/2023 bà N đã chuyển khoản cho bà P 10.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền gốc và lãi bà N phải trả đến ngày 17/4/2023 là 2.318.271 đồng +

205.892 đồng = 2.524.163 đồng. Như vậy, đối với khoản vay ngày 28/4/2021 bà N đã thanh toán đầy đủ và còn thừa lại 7.475.837 đồng.

Do đó, bà P khởi kiện yêu cầu bà N thanh toán số tiền vay 100.000.000 đồng và tiền lãi là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Xét giao dịch ngày 15/12/2021:

Bà P trình bày ngày 15/12/2021 bà cho bà N vay 100.000.000 đồng bằng tiền mặt, thời hạn vay 06 tháng, thỏa thuận lãi vay 5%/tháng. Bà N trình bày hợp đồng ngày 15/12/2021 là tiền lãi của khoản vay ngày 28/4/2021 mà bà N không thanh toán được nên bà P yêu cầu bà N ký thành một khoản vay mới, thực tế bà N không nhận tiền nên bà N không ghi đã nhận tiền trên giấy vay tiền. Xét giấy vay mượn tiền ngày 15/12/2021 bà N đã viết "*nay tôi có vay mượn số tiền của bạn Bùi Thị Kim P, số tiền mượn là 100.000.000 đồng, tôi hẹn trong 06 tháng tôi hoàn lại số tiền này",* không có thông tin thỏa thuận lãi vay. Ngày 15/10/2022 bà N và bà P đã thống nhất gia hạn thời hạn vay đến ngày 15/6/2023. Do đó, có căn cứ xác định ngày 15/12/2021 bà N đã vay của bà P 100.000.000 đồng, không thỏa thuận lãi vay, thời hạn vay đến ngày 15/6/2023. Ngày 17/4/2023 bà N đã thanh toán 7.475.837 đồng, nên số tiền gốc còn lại là 92.524.163 đồng. Nay đã quá hạn thanh toán nên bà N có trách nhiệm trả lại cho bà P số tiền này.

Về tiền lãi: do khoản vay không có lãi nên căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì bà N có trách nhiệm trả tiền lãi chậm thanh toán theo mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày quá hạn không thanh toán cho đến ngày xét xử. Cụ thể số tiền lãi bà N phải trả từ ngày 15/6/2023 đến ngày 26/9/2025 là:

92.524.163 đồng x 10%/năm x 27 tháng 11 ngày = 21.096.777 đồng.

Tổng cộng số tiền gốc và lãi của khoản vay ngày 15/12/2021 bà N phải trả cho bà P là: 92.524.163 đồng + 21.096.777 đồng = 113.620.940 đồng.

[8] Xét giao dịch ngày 25/4/2022:

Ngày 25/4/2022, bà P, bà N xác lập giao dịch về việc chuyển nhượng một phần nhà đất số A đường B, Khu phố B, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, giá thỏa thuận là 1.500.000.000 đồng, đưa trước 300.000.000 đồng. Còn lại 1.200.000.000 đồng thỏa thuận 01 năm vào ngày 25/4/2023 sẽ giao đất và giao đủ tiền. Cùng ngày 25/4/2022, hai bên lập vi bằng số 1587/2022/VB-TPLQ8 do Văn phòng T lập về việc giao nhận số tiền 300.000.000 đồng.

Theo bà P trình bày đến ngày 25/4/2023, bà N không thực hiện nên hai bên xác định chuyển thành nợ vay và bà N gia hạn đến ngày 25/8/2023 sẽ trả số tiền 300.000.000 đồng, đến ngày 18/01/2024 bà N gia hạn đến ngày 18/6/2024. Số tiền của giao dịch này không liên quan đến vi bằng 2712/2021/VB- TPLQ8 do Văn phòng T lập ngày 24/11/2021. Khoản vay tại vi bằng 2712/2021/VB- TPLQ8 do Văn phòng T lập ngày 24/11/2021 thì hai bên đã hủy bỏ.

Theo bà N trình bày bà chỉ nhận số tiền 200.000.000 đồng từ hợp đồng ký vi bằng số 2712/2021/VB- TPLQ8 do Văn phòng T lập ngày 24/11/2021. Do bà N có nhu cầu lấy lại nhà để bán nên đề nghị bà P chuyển sang ký hợp đồng ngày 25/4/2022 và ký vi bằng tại Văn phòng T. Trước sau hợp đồng này bà N chỉ nhận 200.000.000 đồng, còn 300.000.000 đồng hay 400.000.000 đồng thì đều là tiền lãi cộng vào, hình ảnh vi bằng giao nhận 300.000.000 đồng chỉ để chụp hình ghi vi bằng, thực tế bà P không giao tiền. Bà N đồng ý vi bằng 2712/2021/VB- TPLQ8 do Văn phòng T lập ngày 24/11/2021 hai bên đã hủy bỏ nhưng số tiền 200.000.000 đồng của vi bằng 2712/2021/VB- TPLQ8 chuyển sang vi bằng ngày 25/4/2022. Thực tế giao dịch này cũng là vay tài sản, bà N đồng ý trả số tiền vay 200.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

Xét hai bên cùng đồng ý xác nhận vi bằng 2712/2021/VB- TPLQ8 do Văn phòng T lập ngày 24/11/2021 đã được hai bên hủy bỏ nên không còn làm phát sinh quyền, nghĩa vụ gì đối với các bên liên quan.

Xét việc giao nhận số tiền 300.000.000 đồng đã được hai bên lập vi bằng số 1587/2022/VB-TPLQ8 do Văn phòng T lập ngày 25/4/2022 nên có căn cứ xác định 02 bên đã giao nhận số tiền 300.000.000 đồng.

Xét mặt sau của văn bản thỏa thuận ngày 25/4/2022 hai bên cùng xác nhận đến ngày 25/8/2023 bà N chuyển trả lại số tiền đã nhận cho bà P, bà N tự tính tiền lãi là 100.000.000 đồng và ghi thành số tiền là 400.000.000 đồng. Ngày 18/01/2024 hai bên tiếp tục gia hạn thời gian đến ngày 18/6/2024 bà N hoàn lại số tiền cho bà P.

Từ những căn cứ trên có cơ sở xác định ngày 25/4/2022 hai bên xác lập giao dịch chuyển nhượng nhà đất, bà P đã giao cho bà N 300.000.000 đồng, đến ngày 25/4/2023 hai bên thống nhất chuyển giao dịch này thành hợp đồng vay tài sản, có thỏa thuận về việc trả lãi nhưng không rõ lãi suất, ngày 18/01/2024 hai bên tiếp tục gia hạn đến ngày 18/6/2024. Theo quy định tại khoản 4 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn thanh toán được xác định theo mức lãi suất 10%/năm.

Cụ thể, số tiền lãi bà N phải trả của giao dịch này tính từ ngày 25/4/2022 đến ngày 26/9/2025 là:

300.000.000 đồng x 10%/năm x 41 tháng 01 ngày = 102.582.192 đồng.

Tổng cộng số tiền gốc và lãi bà N phải trả của giao dịch này là 300.000.000 đồng + 102.582.192 đồng = 402.582.192 đồng.

[9] Xét giấy vay tiền ngày 25/4/2023:

Bà P trình bày ngày 25/4/2023, bà P đã cho bà N vay 170.000.000 đồng, thời hạn vay 4 tháng, không thỏa thuận lãi suất, hạn thanh toán là ngày 25/8/2023. Bà P giao số tiền 170.000.000 đồng cho bà N bằng tiền mặt. Khoản vay này bà N chưa thanh toán gốc lãi. Bà N trình bày bà không nhận số tiền vay này, đây là tiền lãi của 06 tháng của những hợp đồng vay trước đó mà bà N chưa thanh toán được

nên ký thành giấy vay nợ này. Bà P trình bày giao số tiền 170.000.000 đồng cho bà N bằng tiền mặt nhưng bà P không chứng minh được việc giao số tiền này cho bà N, bà N không thừa nhận khoản vay này. Xét tại phần cuối của giấy vay mượn tiền ngày 25/4/2023 bà N có ghi *"lãi sáu tháng"*, bản chính giấy vay tiền này là do bà P giữ và cung cấp cho Tòa án, nội dung bà N ghi *"lãi sáu tháng"* bắt buộc bà P phải biết bà N đã ghi nội dung này khi giao giấy vay tiền cho bà P. Bà P cất giữ giấy vay tiền nhưng không có biện pháp nào đối với bà N để xác định số tiền 170.000.000 đồng là tiền bà P cho bà N vay, không phải là tiền lãi chưa trả của khoản vay khác. Do đó, có căn cứ xác định lời trình bày của bà N là có cơ sở. Khoản vay ngày 25/4/2023 không có thật nên nay bà P yêu cầu bà N thanh toán số tiền vay 170.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh là không có cơ sở chấp nhận.

Như vậy, tổng cộng số tiền bà P khởi kiện được chấp nhận là 113.620.940 đồng + 402.582.192 đồng = 516.203.132 đồng.

Phần yêu cầu khởi kiện của bà P không được chấp nhận là 1.044.581.000 đồng - 516.203.132 đồng = 528.377.868 đồng.

Ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp một phần nên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như trên.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 24.648.125 đồng.

Nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là 25.135.115 đồng.

Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, điểm 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 463, khoản 4 Điều 466, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

- Căn cứ Luật Phí và Lệ phí năm 2015;

- Căn cứ 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.

- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NG-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

- Căn cứ Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Kim P:

Buộc bà Vũ Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho bà Bùi Thị Kim P số tiền còn nợ tính đến ngày 26/9/2025 là 516.203.132 (năm trăm mười sáu triệu hai trăm lẻ ba ngàn một trăm ba mươi hai) đồng, trong đó nợ gốc là 392.524.163 (ba trăm chín mươi hai triệu năm trăm hai mươi bốn ngàn một trăm sáu mươi ba) đồng và tiền lãi là 123.678.969 (một trăm hai mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi tám ngàn chín trăm sáu mươi chín) đồng.

Kể từ khi bà Bùi Thị Kim P có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Vũ Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ như trên thì hằng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Kim P về việc yêu cầu bà Vũ Thị N thanh toán số tiền 528.377.868 (năm trăm hai mươi tám triệu ba trăm bảy mươi bảy ngàn tám trăm sáu mươi tám) đồng.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Vũ Thị N phải nộp 24.648.125 (hai mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi tám ngàn một trăm hai mươi lăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Bùi Thị Kim P phải nộp 25.135.115 (hai mươi lăm triệu một trăm ba mươi lăm ngàn một trăm mười lăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 17.400.000 (mười bảy triệu bốn trăm ngàn) đồng bà Bùi Thị Kim P đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0043331 ngày 25/9/2024 và số tiền tạm ứng án phí 10.740.680 (mười triệu bảy trăm bốn mươi ngàn sáu trăm tám mươi) đồng bà Bùi Thị Kim P đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0072845 ngày 23/4/2025 của cùng Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Trả lại cho bà Bùi Thị Kim P số tiền tạm ứng án phí còn lại là 3.005.565 (ba triệu không trăm lẻ năm ngàn năm trăm sáu mươi lăm) đồng.

4/ Về quyền kháng cáo: Bà Bùi Thị Kim P, bà Vũ Thị N có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Công ty TNHH D có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014 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 năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- TAND TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 2 - TP. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Lệ Thủy