

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 12 – ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 15/2026/DSST
Ngày: 09 – 02 - 2026
V/v: Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản, nợ từ hợp đồng
mua bán tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 – ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Đào

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Đức Hòa
Ông Phạm Thành Đô

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ái Vi – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12- Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Bà Trịnh Thị Tâm – Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12- Đồng Nai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 21/2026/TLST – DS ngày 20 tháng 01 năm 2026 về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, nợ từ hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 114/2026/QĐXXST – DS ngày 29 tháng 01 năm 2026 giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Tào Thị N, sinh năm 1978

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn A, xã B, tỉnh Đồng Nai.

Chỗ ở hiện nay: Thôn C, xã B, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1975

- Bà Lê Thị L, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã D, tỉnh Đồng Nai. (Đều có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Tào Thị N trình bày:

Bà Tào Thị N thường bán mủ cao su cho vợ chồng bà Lê Thị L, ông Nguyễn Văn P nên khoảng năm 2022 đến năm 2024 bà N có cho bà L và ông P vay tổng số tiền 1.050.000.000 đồng, cụ thể như sau:

Ngày 27/01/2022, bà N cho bà L, ông P vay số tiền 250.000.000 đồng, khi vay có làm giấy vay và thỏa thuận thời hạn vay là 01 năm từ ngày 27/01/2022 đến ngày 27/01/2023.

Ngày 24/9/2023, bà N cho bà L, ông P vay thêm số tiền 300.000.000 đồng, các bên không làm giấy vay mà bà N chuyển khoản số tiền 300.000.000 đồng vào tài khoản của bà Lê Thị L, khoản vay này bà N và bà L thỏa thuận thời hạn trả là 01 tháng.

Ngày 16/12/2024, bà N tiếp tục cho bà L, ông P vay số tiền 500.000.000 đồng, khi vay có làm giấy vay tiền, thời hạn vay từ ngày 16/12/2024 đến ngày 26/7/2025. Để làm tin thì bà L có đưa cho bà N một bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS 04676 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Văn P, bà Lê Thị L đối với thửa đất số 246, tờ bản đồ số 02, diện tích 9238,4m² tọa lạc tại ấp 6, xã Phước Sơn, tỉnh Đồng Nai. Hiện nay bà N vẫn đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này và đồng ý trả lại cho bà L, ông P.

Tất cả các khoản vay trên đều thỏa thuận lãi suất là 3%/tháng tuy nhiên các bên không viết vào giấy vay mà chỉ thỏa thuận miệng. Bà L có trả cho bà N được một ít tiền lãi nhưng bà N không nhớ đã trả bao nhiêu, khi bà L trả các bên cũng không lập giấy tờ gì.

Mặc dù khi vay chỉ mình bà L ký tên trong giấy vay tiền nhưng bà L nói mục đích vay là để trả tiền mua mủ cao su, trả nợ và mua quà cho khách hàng. Do mục đích vay của bà L là để phục vụ việc kinh doanh của vợ chồng bà L, ông P; mặt khác tin tưởng bà L đã báo ông P biết và thống nhất cùng vay tiền nên bà N không thông báo hoặc yêu cầu ông P cùng ký tên trong các giấy vay.

Ngoài ra, bà L và ông P còn nợ bà N số tiền bà N bán mủ cao su là 23.134.000 đồng.

Đến hạn trả nợ nhưng bà L, ông P không trả nợ mặc dù bà N đã nhiều lần yêu cầu bà L, ông P trả số tiền đã vay như đã thỏa thuận nên bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà L, ông P có nghĩa vụ liên đới trả cho bà N số tiền đã vay 1.050.000.000 đồng và tiền bán mủ cao su là 26.134.000 đồng, làm tròn tổng là 1.077.180.000 đồng. Bà N không yêu cầu về khoản lãi.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn chị Lê Thị L trình bày: Do có mối quan hệ quen biết nên bà Lê Thị L có vay bà N tổng số tiền là 1.050.000.000 đồng, cụ thể:

Ngày 27/01/2022, bà L vay số tiền 250.000.000 đồng, bà L nhận tiền mặt, có làm giấy vay tiền. Khoản vay này các bên thỏa thuận thời hạn trả là 90 ngày kể từ ngày vay và thỏa thuận lãi suất là 3%/tháng nhưng đến nay bà L chưa trả cho bà N số tiền gốc và tiền lãi nào.

Ngày 24/9/2023, bà L vay tiếp số tiền 300.000.000 đồng, bằng hình thức chuyển khoản, các bên không làm giấy vay tiền. Khoản vay này các bên thỏa thuận lãi suất là 2.000 đồng/1.000.000 đồng/ngày, không thỏa thuận thời hạn trả nợ.

Ngày 16/12/2024, bà L tiếp tục vay số tiền 500.000.000 đồng, bằng hình thức chuyển khoản, các bên có làm giấy vay tiền. Khoản vay này thỏa thuận lãi suất là 3%/tháng, thời hạn trả nợ là ngày 16/7/2025. Khi vay bà L có đưa cho bà N giữ bản

chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS 04676 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Văn P, bà Lê Thị L đối với thửa đất số 246, tờ bản đồ số 02, diện tích 9238,4m² tọa lạc tại Thôn 6, xã Phước Sơn, tỉnh Đồng Nai để làm tin.

Đối với khoản vay 300.000.000 đồng ngày 24/9/2023 và khoản vay 500.000.000 đồng ngày 16/12/2024 bà L có trả tiền lãi cho bà N nhưng trả bao nhiêu bà L không nhớ và không có lập giấy tờ, còn tiền nợ gốc thì bà L chưa trả.

Mục đích vay 03 khoản tiền nêu trên là để bà L trả tiền lãi cho các khoản vay khác, dùng kinh doanh mua bán mủ cao su, chi tiêu sinh hoạt chung trong gia đình như ăn uống, đóng tiền học cho con cái. Khi vay bà L không nói cho ông P biết nên bà L sẽ tự chịu trách nhiệm trả cho bà N, không liên quan đến ông P.

Ngoài ra, bà L còn nợ bà N số tiền mua mủ cao su là 26.134.000 đồng và bà L cũng đồng ý trả cho bà N số tiền này.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:

Ông Nguyễn Văn P là chồng của bà Lê Thị L, việc bà L vay tiền của bà N như thế nào, vay bao nhiêu và vay thời gian nào thì ông P không biết vì bà N và bà L đều không nói cho ông P biết. Khoảng tháng 12/2025, bà N đến đòi nợ số tiền bà L vay của bà N là 1.050.000.000 đồng và tiền nợ mua mủ cao su 26 triệu đồng thì ông P mới biết. Ông P hỏi thì bà L mới nói vay tiền bà N và thế chấp cho bà N 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp DC 983212 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Văn P, bà Lê Thị L đối với thửa đất số 246, tờ bản đồ số 02, diện tích 9238,4m² tọa lạc tại Thôn 6, xã Phước Sơn, tỉnh Đồng Nai.

Nay bà N khởi kiện yêu cầu ông P phải liên đới trả cho bà N số tiền vay 1.050.000.000 đồng và tiền bán mủ cao su 26.134.000 đồng, tổng là 1.077.180.000 đồng thì ông P không đồng ý vì bà L vay tiền bà N ông P hoàn toàn không biết, cũng không biết bà L vay vào mục đích gì nên bà L phải có trách nhiệm tự trả cho bà N.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn bà N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc bà Lê Thị L và ông Nguyễn Văn P trả cho bà N số tiền vay 1.050.000.000 đồng và tiền bán mủ cao su 26.134.000 đồng, làm tròn tổng là 1.077.180.000 đồng.

Bị đơn bà Lê Thị L đồng ý trả cho bà N tổng số tiền 1.077.180.000 đồng nhưng hiện nay chưa có khả năng trả ngay cho bà N và xin được trả khi thi hành án; đồng thời không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với khoản tiền lãi đã trả trước đó cho bà N.

Bị đơn ông Nguyễn Văn P xác định số 1.077.180.000 đồng mà bà N khởi kiện do bà L tự vay và bán mủ cao su, ông P không biết nên không đồng ý cùng bà L trả nợ cho bà N; đồng thời không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với khoản tiền lãi bà L đã trả trước đó cho bà N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định về tố tụng.

Ý kiến về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tào Thị N. Buộc bà Lê Thị L, ông Nguyễn Văn Phòng phải có nghĩa vụ trả cho bà Tào Thị N tổng số tiền 1.077.180.000 đồng. Trong đó có 1.050.000.000 đồng tiền vay và 26.134.000 đồng tiền nợ mua mủ cao su.

Buộc bà N trả cho bà Lê Thị L, ông Nguyễn Văn P bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS 04676 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Văn P, bà Lê Thị L ngày 22/02/2022 đối với thửa đất số 246, tờ bản đồ số 02, diện tích 9238,4m² tọa lạc tại ấp 6, xã Phước Sơn, tỉnh Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 phiên Toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Tào Thị N khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị L và ông Nguyễn Văn P phải trả cho bà N số tiền đã vay là 1.050.000.000 đồng và tiền nợ mua mủ cao su là 26.134.000 đồng. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, nợ từ hợp đồng mua bán tài sản*”. Bị đơn bà L, ông P cư trú tại thôn 6, xã Phước Sơn, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định thẩm quyền giải quyết vụ án nói trên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Nai.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Tào Thị N và bị đơn bà Lê Thị L thống nhất nội dung từ năm 2022 đến năm 2024, bà L có vay của bà N tổng số tiền 1.050.000.000 đồng làm nhiều lần, cụ thể: Ngày 27/01/2022, bà L vay số tiền 250.000.000 đồng; ngày 24/9/2023, bà L vay số tiền 300.000.000 đồng; ngày 16/12/2024, bà L vay tiếp số tiền 500.000.000 đồng. Khi vay số tiền 500.000.000 đồng và 250.000.000 đồng thì có làm giấy vay tiền, còn khi vay số tiền 300.000.000 đồng thì không làm giấy tờ.

[3] Đối với khoản vay 500.000.000 đồng bà L có đưa cho bà N 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS 04676 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Văn P, bà Lê Thị L ngày 22/02/2022 đối với thửa đất số 246, tờ bản đồ số 02, diện tích 9238,4m² tọa lạc tại ấp 6, xã Phước Sơn, tỉnh Đồng Nai để làm tin.

[4] Ngoài ra, bà L còn nợ bà N khoản tiền mua mủ cao su là 26.134.000 đồng. Bà L xác nhận hiện nay vẫn chưa trả các khoản tiền nêu trên nên đồng ý trả cho bà N số tiền này. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà N buộc bà L trả số tiền 1.050.000.000 đồng tiền vay và 26.134.000 đồng tiền mua mủ cao su này là có căn cứ.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Nguyễn Văn P phải liên đới cùng bà L trả nợ cho nguyên đơn thấy rằng: Các bên đều thống nhất khi bà L vay tiền thì ông P không được thông báo, không tham gia ký vào giấy vay tiền, khi viết giấy và nhận tiền ông P cũng không có mặt. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà L xác định số tiền vay của bà N là dùng trả lãi cho các chủ nợ khác, để kinh doanh mua bán mủ cao su hằng ngày và chi tiêu các khoản sinh hoạt chung của gia đình như ăn uống, đóng tiền học cho con... Xét thấy, thời điểm bà L vay tiền bà N là trong thời kỳ hôn nhân giữa bà L và ông P, mục đích vay tiền là để kinh doanh thu

mua mủ cao su tạo ra thu nhập chung cho gia đình và phục vụ nhu cầu sinh hoạt hằng ngày của gia đình. Mặt khác, ông Nguyễn Văn P là chủ hộ kinh doanh theo giấy đăng ký kinh doanh có mã số hộ kinh doanh 44E8000468 ngày 28/10/2009 đăng ký thay đổi ngày 25/12/2024. Do đó, căn cứ Điều 27 và Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình thì vợ, chồng phải chịu trách nhiệm liên đới đối với giao dịch do một bên thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình. Do đó, ông P phải có nghĩa vụ liên đới cùng bà L trả số tiền đã vay và khoản tiền nợ từ mua mủ cao su của bà N cho bà N.

[6] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS 04676 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/02/2022 cho ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị L đối với đất thửa số 246, tờ bản đồ số 02, diện tích 9238,4m², tọa lạc tại ấp 6, xã Phước Sơn, tỉnh Đồng Nai. Theo lời trình bày của bà L và bà N thì mục đích bà L giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho bà N là để làm tin đối với khoản vay 500.000.000 đồng chứ không phải là thế chấp quyền sử dụng đất. Hiện nay bà N vẫn đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này và đồng ý trả lại cho bà L, ông P nên cần ghi nhận sự tự nguyện này của bà N.

[7] Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2026/QĐ-BPKCTT ngày 27/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12- Đồng Nai để đảm bảo cho việc thi hành án.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà N không phải chịu, hoàn trả cho bà N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.157.700 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001830 ngày 20/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Bà L, ông P phải chịu án phí đối với số tiền phải có nghĩa vụ trả cho bà N tương đương 44.315.400 đồng.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12- Đồng Nai tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 235 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các điều 463; 466, 357, 430, 431, 433, 440 của Bộ luật Dân sự.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tào Thị N.

Buộc bà Lê Thị L, ông Nguyễn Văn P phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Tào Thị N tổng số tiền làm tròn là 1.077.180.000 đồng (*Một tỉ không trăm bảy mươi bảy triệu, một trăm tám mươi nghìn đồng*). Trong đó có 1.050.000.000 đồng (*Một tỉ không trăm năm mươi triệu đồng*) tiền vay và 26.134.000 đồng (*Hai mươi sáu triệu, một trăm ba mươi tư nghìn đồng*) tiền nợ mua mủ cao su.

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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Buộc bà Tào Thị N trả cho bà Lê Thị L, ông Nguyễn Văn P bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS 04676 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/02/2022 cho ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị L đối với đất thửa số 246, tờ bản đồ số 02, diện tích 9238,4m², tọa lạc tại ấp 6, xã Phước Sơn, tỉnh Đồng Nai.

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 và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2026/QĐ-BPKCTT ngày 27/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12- Đồng Nai để đảm bảo cho việc thi hành án.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Tào Thị N không phải chịu, hoàn trả cho bà N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.157.700 đồng (*Hai mươi hai triệu một trăm năm mươi bảy nghìn, bảy trăm đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001830 ngày 20/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Bà Lê Thị L, ông Nguyễn Văn P phải chịu 44.315.400 đồng (*Bốn mươi bốn triệu, ba trăm mười lăm nghìn bốn trăm đồng*).

Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 12- Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Đào