TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 1071/2025/DS-PT Ngày 04 - 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tài.

Các thẩm phán: Ông Phan Trí Dũng.

Bà Trần Thị Thắm.

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Thanh - Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Nữ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 8 và ngày 04 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 623/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2024, về việc: tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2024/DS-ST ngày 23-4-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo).

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 121/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Kim N, sinh năm 1961; địa chỉ: số E, tổ H, khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (địa chỉ nay là: số E, tổ H, khu phố C, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh), có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thanh X, sinh năm 1968; địa chỉ: số B tổ B, khu phố B, đường Y, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, (địa chỉ nay là số B tổ B, khu phố B, đường Y, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), có đơn yêu cầu vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1960; địa chỉ: số A đường N, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, (địa chỉ nay là số A đường N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), có đơn yêu cầu vắng mặt.

2. Ông Võ Văn K, sinh năm 1967; địa chỉ: số B, tổ B, khu phố B, đường Y, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, (địa chỉ nay là số 230/22, tổ B, khu phố B, đường Y, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1982; địa chỉ: số C, đường Đ, tổ D, khu phố F, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, (địa chỉ nay là số C, đường Đ, tổ D, khu phố F, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh) là người đại diện ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/4/2024), có mặt.

3. Ông Trần Thanh T, sinh năm 1983; địa chỉ: số E, tổ H, khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, (địa chỉ nay là số E, tổ H, khu phố C, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh) có đơn yêu cầu vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Kim N và bị đơn bà Nguyễn Thanh X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn bà Trần Kim N trình bày***:** Do có mối quan hệ quen biết, ngày 06/5/2022 bà N cho bà Xuân M (vay) số tiền 500.000.000 đồng, bà X có viết giấy mượn tiền, để làm tin bà X giao cho bà N giữ 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Võ Văn K chồng bà X đứng tên, thời hạn vay là 04 tháng, thỏa thuận miệng lãi suất 5%/tháng trên số tiền vay. Tiếp đến ngày 24/5/2022 bà X vay tiếp của bà N số tiền là 100.000.000 đồng, bà X viết giấy mượn tiền hẹn 5 ngày sau là ngày 29/5/2022 sẽ trả hết, vay không lãi suất. Nhưng từ ngày vay đến nay bà N nhiều lần yêu cầu bà X trả nợ nhưng bà X chưa thanh toán khoản tiền gốc, lãi nào.

Do đó, nguyên đơn bà Trần Kim N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Nguyễn Thanh X trả số tiền vay là 600.000.000 đồng và tiền lãi đến khi kết thúc vụ án với lãi suất theo quy định pháp luật là 10%/năm trên số tiền vay kể từ ngày bà X viết giấy vay. Sau khi bà X thanh toán hết tiền nợ thì N sẽ tự nguyện trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Võ Văn K cho bà X.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp: giấy mượn tiền ngày 06/5/2022; giấy mượn tiền ngày 29/5/2022; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; căn cước công dân; đơn xin miễn tiền án phí; bản photo hội thoại tin nhắn.

Bị đơn bà Nguyễn Thanh X trình bày: Thống nhất trình bày của bà N về việc ngày 06/5/2022 bà X có viết giấy mượn tiền của bà N 500.000.000 đồng, thời hạn vay 4 tháng, để làm tin bà X giao cho bà N giữ 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Võ Văn K; đến ngày 24/5/2022 bà X có viết giấy vay tiền của bà N 100.000.000 đồng hẹn 5 ngày sau là ngày 29/5/2022 sẽ trả cho bà N. Bà X vay và trả góp hàng ngày với lãi suất là 10%/tháng chứ không thỏa thuận lãi suất 5% hàng tháng cho khoản vay 500.000.000 đồng.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của N thì X không đồng ý, vì bà X đã chuyển khoản trả góp hàng ngày cho bà N cả gốc và lãi trong vòng 4 tháng từ cuối tháng 5 năm 2022 đến đầu tháng 9 năm 2022, cụ thể trong tháng 5 thanh toán tổng số tiền là 220.200.000 đồng; trong tháng 6 thanh toán tổng số tiền là 233.500.000 đồng; trong tháng 7 thánh toán tổng số tiền là 302.200.000 đồng; trong tháng 8 thanh toán tổng số tiền là 52.000.000 đồng; trong tháng 9 thanh toán tổng số tiền là 12.000.000 đồng. Tổng số tiền đã thanh toán là 819.900.000 đồng như vậy là đã vượt quá số tiền vay của bà N, do đó yêu cầu bà N trả là bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X. Bị đơn không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

Chứng cứ bị đơn cung cấp: bảng sao kê tài khoản ngân hàng; giấy xác nhận tình trạng hôn nhân; căn cước công dân.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Ông Đ và bà Trần Kim N là vợ chồng hợp pháp, đối với số tiền bà N cho bà X vay là tài sản riêng của bà N, khi bà N cho bà X vay tiền có biết và không có ý kiến gì. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của bà N ông Đ không có ý kiến gì nên xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án và yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T trình bày: Ông T là con của bà N, ông T không biết gì về giao dịch cho vay giữa bà N và bà X, ông T là chủ số tài khoản 650100002585556 – Ngân hàng B. Do bà N không có tài khoản ngân hàng nên khi bà khi bà X chuyển tiền cho bà N thì chuyển qua tài khoản này của ông T, ông T rút toàn bộ tiền và giao lại cho bà N. Ông T từ chối tham gia tố tụng nên yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn K trình bày: ông Võ Văn K và bà Nguyễn Thanh X ở với nhau như vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn, kinh tế tiền bạc, công việc của ai người đó làm, giữa hai người không có tài sản chung gì. Trước khi bị bắt bà X vẫn ở nhờ trên nhà của ông K. Khi được Toà án thông báo ông K mới biết và phát hiện bà X lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K đem đi thế chấp cho bà Trần Kim N để đảm bảo cho khoản mượn tiền 600.000.000 đồng mà bà Xuân mượn của bà N. Do đến hạn trả nợ bà X không có tiền trả cho bà N nên bà N đã khởi kiện bà X ra Tòa án yêu cầu trả lại số tiền 600.000.000 đồng.

Việc bà X tự ý lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K để thế chấp cho bà N đảm bảo cho khoản mượn tiền nêu trên xâm phạm quyền và lợi ích của ông K, hành vi nhận cầm cố tài sản không chính chủ của bà Trần Kim N khi chưa có sự đồng ý của ông Võ Văn K là vi phạm pháp luật theo điểm l khoản 3 Điều 12 Nghị định 144/2021/NĐ-CP ngày 31/12/2021 của Chính Phủ. Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Văn K nay yêu cầu Tòa giải quyết buộc bà Trần Kim N trả lại cho ông Võ Văn K bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 660219, số vào sổ cấp GCN: CS11963, thuộc thửa đất số: 246, tờ bản đồ số: 61, diện tích: 286,4m² tại địa chỉ: phường H, thành phố T,

tỉnh Bình Dương được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Võ Văn K ngày 16/7/2019.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn bà X trả số tiền vay ngày 06/5/2022 gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 06/5/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 23/4/2024 là 23 tháng 15 ngày với lãi suất 0,83%/tháng là 97.525.000 đồng và số tiền vay ngày 24/5/2022 gốc là 100.000.000 đồng và tiền lãi tính từ 24/5/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 23/4/2024 với lãi suất 0,83%/tháng là 19.090.000 đồng. Bà X trình bày đã trả số tiền vay cả gốc và lãi thực tế thông qua chuyển khoản vào số tài khoản 650100002585556 – Ngân hàng B của ông T con của bà N từ tháng 5 năm 2022 đến tháng 9 năm 2022, tổng số tiền đã thanh toán là 819.900.000 đồng, bà N cho rằng bà X nhiều lần vay tiền bà, việc bà X chuyển khoản là để trả số tiền vay khác hơn 02 tỷ đồng. Bà X đã thanh toán đủ tiền vay, tại sao không đòi lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà lại im lặng báo mất rồi đi làm lại.

Bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc trả tiền gốc và lãi vì cho rằng đã trả đủ gốc và lãi thông qua việc chuyển khoản trả góp hàng ngày cho bà N trong vòng 4 tháng từ cuối tháng 5 năm 2022 đến đầu tháng 9 năm 2022 với lãi suất là 10%/tháng. Tổng số tiền đã thanh toán là 819.900.000 đồng.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn K là ông Nguyễn Văn D giữ nguyên ý kiến yêu cầu nguyên đơn bà N trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn K.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2024/DS-ST ngày 23/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim N đối với bị đơn bà Nguyễn Thanh X về việc "tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

- Buộc bà Nguyễn Thanh X trả cho bà Trần Kim N tổng số tiền là 696.058.000 đồng (sáu trăm chín mươi sáu triệu không trăm năm mươi tám nghìn đồng), trong đó: tiền gốc là 600.000.000 đồng, tiền lãi là 96.058.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim N buộc bà Nguyễn Thanh X trả số tiền lãi là 20.557.000 đồng (hai mươi triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim N về việc sau khi bà Nguyễn Thanh X trả hết tiền nợ thì bà N sẽ tự nguyện trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Võ Văn K cho bà X.

4. Buộc bà Trần Kim N trả cho ông Võ Văn K bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 660219, số vào sổ cấp GCN: CS11963, thuộc thửa đất số: 246, tờ bản đồ số: 61, diện tích: 286,4m², tại địa chỉ: Phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương do Sở

Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Võ Văn K, sinh năm 1967 ngày 16/7/2019.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23 tháng 4 năm 2025 bị đơn bà Nguyễn Thanh X và ngày 05 tháng 5 năm 2024, nguyên đơn bà Trần Kim N nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo, bị đơn giữ nguyên kháng cáo các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung:

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận: ngày 06/5/2022 bà X viết giấy mượn tiền bà N số tiền là 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 4 tháng, để làm tin bà X có để lại cho bà N giữ 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Võ Văn K đứng tên và ngày 24/5/2022 bà X viết giấy mượn tiền của bà N số tiền 100.000.000 đồng hẹn 5 ngày sau là ngày 29/5/2022 sẽ trả cho bà N. Toàn bộ số tiền vay bà N đã giao cho bà X nhận. Sự thừa nhận này của các đương sự là chứng cứ không phải chứng minh.

Bị đơn bà X cho rằng quá trình vay đã nhận đủ tiền vay nhưng cũng đã trả cho nguyên đơn cả gốc và lãi thực tế là 10%/tháng thông qua chuyển khoản vào tài khoản 650100002585556 – Ngân hàng B của ông T con của bà N từ tháng 5 năm 2022 đến tháng 9 năm 2022, tổng số tiền đã thanh toán là 819.900.000 đồng gồm tiền gốc và lãi, nội dung chuyển khoản không ghi rõ thanh toán tiền vay vì đó là theo yêu cầu của bà N, bà X cung cấp bản sao kê trong thời gian từ tháng 11/2021 đến ngày 17/9/2022 bà X có chuyển cho ông T con bà N số tiền 2.168.980.000 đồng trong đó có số tiền chuyển cho khoản vay này. Bà N1 thừa nhận ông T có chuyển lại cho bà N1 số tiền trên.

Nguyên đơn cho rằng, bà X nhiều lần vay tiền bà N1, việc bà X chuyển khoản là để trả số tiền vay khác, không phải số tiền vay này. Nguyên đơn cung cấp Bản án sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 04/4/2023 của Toà án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một đối với tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn bà Trần Kim N với bị đơn bà Lê Thị Xuân T1 có nội dung liên quan đến số tiền 2.168.980.000 đồng bà X chuyển khoản cho ông T (con bà N), tại bản án này bà X trình bày số tiền trên bà X trả dùm tiền bà T1 vay bà N. Bản án sơ thẩm ngày 4/4/2023 bác lời trình bày bà X vì cho rằng bà N không thừa nhận, sao kê Ngân hàng không thể hiện rõ nội dung chuyển tiền. Bản án phúc thẩm số 438/2023/DS-PT ngày 29/9/2023 đã huỷ bản án sơ thẩm số 29/2023 ngày

4/4/2023 của Toà án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một. Tại Bản án sơ thẩm số 224/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Dầu Một nhận định: Bà T1 cho rằng đã trả số tiền 2.111.380.000 đồng cho bà N thông qua việc bà T1 nhờ bà X chuyển khoản cho T nhưng bà N không thừa nhận nên Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N.

Như vậy bị đơn bà X cho rằng quá trình vay đã nhận đủ tiền vay nhưng cũng đã trả cho nguyên đơn cả gốc và lãi thực tế là 10%/tháng thông qua chuyển khoản vào tài khoản 650100002585556 – Ngân hàng B của ông T con của bà N từ tháng 5 năm 2022 đến tháng 9 năm 2022, tổng số tiền đã thanh toán là 819.900.000 đồng là có căn cứ đối với số tiền 500.000.000 đồng, bởi vì:

+ Bà T1 thừa nhận trong số tiền 2.168.980.000 đồng trả cho bà N thì có 500.000.000 đồng là tiền bà X nợ bà N.

+ Bản án phúc thẩm số 438/DS-PT ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử vụ án "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" giữa nguyên đơn bà Trần Kim N với bị đơn bà Lê Thị Xuân T1, tại phiên toà phúc thẩm bà N thừa nhận có nhận số tiền do bà X chuyển khoản cho con trai bà (ông T) là số tiền bà X thanh toán cho bà N đối với khoản vay khác. Đó là khoản vay ngày 06/5/2022 có dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông K là chồng bà X đứng tên để thế chấp.

Lời thừa nhận của bà N là chứng cứ phù hợp với lời khai của bà N, kết quả sao kê tài khoản. Do đó có căn cứ xác định bà X đã trả cho bà N số tiền 500.000.000 đồng; còn nợ 100.000.000 đồng.

Từ những căn cứ trên cho thấy Toà án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà Nguyễn Thanh X trả cho bà Trần Kim N tổng số tiền là 696.058.000 đồng, trong đó tiền gốc là 600.000.000 đồng, tiền lãi là 96.058.000 đồng là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn.

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025: chấp nhận 01 phần kháng cáo của bị đơn bà X, sửa 01 phần bản án dân sự sơ thẩm số 29/2024/DS-ST ngày 23/4/2024, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh) theo hướng: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim N đối với bị đơn bà Nguyễn Thanh X về việc "tranh chấp hợp đồng vay tài sản". Buộc bà Nguyễn Thanh X trả cho bà Trần Kim N nợ gốc 100.000.000 đồng và lãi suất theo quy định.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: kháng cáo của nguyên đơn bà bà Trần Kim N và bị đơn bà Nguyễn Thanh X trong hạn luật định, căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn:

[3] Bị đơn bà X thừa nhận vay của nguyên đơn Nguyệt số tiền 500.000.000 đồng vào ngày 06/5/2022, thời hạn vay 04 tháng, lãi suất 10%/tháng và ngày 24/5/2022 bà X vay thêm số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 05 ngày, tính từ ngày vay.

[4] Bà N1 cho rằng, bà X vay 02 khoản tiền trên nhưng chưa rả gốc và lãi.

[5] Bà X cho rằng, sau khi vay 02 số tiền trên bà X đã thanh toán bằng hình thức trả góp gốc và lãi hàng ngày, việc trả tiền bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số 650100002585556 của ông Trần Thanh T (ông T con của bà N1) đăng ký tại Ngân hàng B từ tháng 5 năm 2022 đến tháng 9 năm 2022, tổng số tiền đã thanh toán là 819.900.000 đồng thể hiện tại Bảng sao kê tài khoản (bút lục 53).

[6] Tòa án nhận thấy:

[7] Theo trình bày của bị đơn bà X thì bà X thanh toán tiền vay 600.000.000 đồng cho bà N1 bằng hình thức trả góp hàng ngày tính từ tháng 5/2022 đến tháng 9/2022 số tiền là 819.900.000 đồng thể hiện tại Bảng sao kê tài khoản.

[8] Theo trình bày của bà N1 thì số tiền vay 600.000.000 đồng, bị đơn bà X chưa tranh toán tiền gốc và lãi. Đối với với số tiền 819.900.000 đồng là tiền bà X trả cho khoản vay khác.

[9] Tại phiên tòa ngày 22/8/2025, Tòa án yêu cầu nguyên đơn bà N1 cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh có giao dịch vay khác giữa bà N1 với bà X mà bà X đã thanh toán bằng hình thức chuyển khoản qua ngân hàng vào tài khoản của ông T (con của bà N1) từ ngày 6/5/2022. Bà N1 trình bày các khoản vay này đã kết thúc, do đó bà X đã lấy lại các giấy vay nên không còn để cung cấp cho Tòa án và cho rằng các khoản vay này có sự tham gia của ông Nguyễn Duy T2, sinh năm 1990 có cùng địa chỉ với bà X, Tòa án đã triệu tập ông T2 nhưng không được, ông D người đại diện của ông K cho biết, ông T2 đã sang Campuchia làm ăn.

[10] Tại phiên tòa ngày 04/9/2025, bà N1 cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho các khoản vay khác mà bà X chuyển khoản trả cho bà N1 tính từ sau ngày 06/5/2022 với số tiền 819.900.000 đồng.

[11] Qua tài liệu "Bảng sao kê tài khoản" của Ngân hàng Thương mại Cổ phần H do bà X cung cấp, thể hiện bà X có giao dịch chuyển khoản vào tài khoản của ông T (con bà N1) từ ngày 02/11/2011 cho đến ngày 05/9/2022, trong đó từ ngày 09/5/2022 (sau ngày vay số tiền 500.000.000 đồng và 100.000.000 đồng) đến ngày 05/9/2022, bà X chuyển vào tài khoản của ông T (con bà N1) số tiền 819.900.000 đồng.

[12] Qua đối chiếu với thời gian giao dịch vay số tiền 500.000.000 đồng giữa bà N1 với bà X vào ngày 06/5/2022 thì đến ngày 09/5/2022 bà X bắt đầu thực hiện trả tiền gốc và tiền lãi cho bà N1 là phù hợp với chứng cứ do bà X cung cấp là "Bảng sao kê tài khoản nêu trên".

[13] Để đảm bảo quyền lợi cho các bên, Tòa án tính toán lại số tiền lãi đối với 02 khoản vay 500.000.000 đồng và 100.000.000 đồng cho các bên, do các bên không thống nhất mức lãi suất cho vay nên Tòa án căn cứ mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự là 10%/năm, tương đương 0,833%/tháng thì 01 ngày lãi suất là 0,027% như sau:

[14] Đối với số tiền 500.000.000 đồng vay vào ngày 06/5/2022 với lãi suất 0,027%/ngày thì mỗi ngày tiền lãi là 135.000 đồng. Theo "Bảng sao kê tài khoản" nêu trên thể hiện thì từ ngày 09/5/2022 bà X bắt đầu trả gốc và lãi cho bà N1 cho đến ngày 24/5/2022 (ngày vay thêm 100.000.000 đồng) là 140.200.000 đồng, trong đó trả lãi 19 ngày là 2.565.000 đồng, thì số tiền gốc đã trả là 137.635.000 đồng, như vậy số tiền gốc là 500.000.000 đồng trừ đi số tiền gốc đã trả 138.175.000 đồng thì tiền gốc còn lại là 362.365.000 đồng.

[15] Từ ngày 24/5/2022, bà X vay thêm 100.000.000 đồng, cộng với số tiền gốc vay trước còn lại 362.365.000 đồng, tổng cộng từ ngày 24/5/2022, bà X vay của bà N1 462.365.000 đồng.

[16] Số tiền lãi của số tiền gốc 462.365.000 đồng bà X đã trả cho và N1 tính từ ngày 25/5/2022 đến ngày 05/9/2022 là 12.843.472 đồng cộng với tiền gốc còn lại 462.365.000 đồng, tổng số tiền gốc và lãi tính từ ngày 25/5/2022 đến 05/9/2022 bà X phải trả cho bà N1 là 475.208.472 đồng.

[17] Như vậy, tiền gốc và lãi tính từ ngày 06/5/2022 đến ngày 24/5/2022 của số tiền vay 500.000.000 đồng là 140.200.000 đồng cộng với tiền gốc và lãi tính từ ngày 24/5/2022 cho đến ngày 05/9/2022 của số tiền vay 462.365.000 đồng là 475.208.472 đồng thì số tiền tổng cộng bà X phải trả cho bà N1 gốc và lãi là 615.408.472 đồng. Tuy nhiên từ ngày 09/5/2022 đến ngày 05/9/2022 bà X đã trả cho bà N1 số tiền 819.900.000 đồng, trong đó số tiền gốc và lãi 615.408.472 đồng đã trả xong cho bà N1; số tiền còn lại 204.491.528 đồng (819.900.000 đồng - 615.408.472 đồng) là khoản tiền đã thanh toán liên quan giữa bà N1 với bà X ở giao dịch vay khác.

[18] Thực hiện giao dịch vay tiền trên, bà X đã giao cho bà N1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 660219, số vào sổ cấp GCN: CS11963 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Võ Văn K để thế chấp, làm tin. Việc bà X sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K giao cho bà N1 không được sự đồng ý của ông K, do đó, Tóa án cấp sơ thẩm buộc bà N1 trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông Võ Văn K là đúng quy định của pháp luật.

[19] Tòa án cấp sơ thẩm xét xử nhiều giao dịch vay liên quan giữa bà N1 với bà X nhưng không sử dụng, đánh giá chứng cứ số tiền bà X đã thanh toán

cho bà N1 thông qua chuyển khoản cho ông T (con bà N1) là chưa đảm bảo quyền lợi cho đương sự.

[20] Án phí sơ thẩm: Bà N1 là người cao tuổi nên đã được miễn; bà X không phải chịu.

[21] Án phí phúc thẩm: Bà N1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn nên được miễn án phí. Kháng cáo của bà X được chấp nhận nên bà X không phải chịu.

[22] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là chưa phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 48, 148, khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy Ban T3 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Kim N.

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thanh X. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2024/DS-ST ngày 23/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

2.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim N đối với bị đơn bà Nguyễn Thanh X về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn bà Trần Kim N đã được miễn.

3. Án phí phúc thẩm: nguyên đơn bà Trần Kim N đã được miễn; bà Nguyễn Thanh X không phải chịu, trả lại cho bà Nguyễn Thanh X 300.000 đồng tại Biên lai thu tiền số 0002083 ngày 09/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh).

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.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu

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

vực 15 – TP.HCM;
- TAND Khu vực 15 – TP.HCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự. (08)

Nguyễn Văn Tài