TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 15** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** Bản án số: 376/2026/DS-ST Ngày 10-9-2026 V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản- Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 15 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nga.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Văn Đơn;

2. Bà Huỳnh Thị Thùy Dương.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 10 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở, Tòa án nhân dân khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 835/2025/TLST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản - Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 392/2026/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Sú T, sinh năm 1964; nơi thường trú: Số A, T, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cước công dân: 079064025781.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Lê Đình A, sinh năm 1995; nơi thường trú: Thôn T, xã P, Thành phố Đ. Địa chỉ liên lạc: Số B, đường T, khu phố N, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Hằng N, sinh năm 1999; nơi thường trú: Ấp C, xã Đ, tỉnh Cà Mau. Địa chỉ liên lạc: Số B, đường T, khu phố N, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

- *Bị đơn:*

+ Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1978; nơi thường trú: Số A, tổ A, đường Đ, khu phố P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cước công dân: 074178005435.

+ Bà Thái Thị Kim T1, sinh ngày 05/12/2007; nơi thường trú: Số A, tổ A, đường Đ, khu phố P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cước công dân: 074307009716.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Lương Hoài D, sinh năm 1999; địa chỉ: Số B, đường B, tổ B, khu phố B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt khi tuyên án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1977; nơi thường trú: Số A, T, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh. Chỗ ở hiện nay: Tổ A, khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

2. Bà Lê Nguyễn Thúy H1, sinh năm 1999; nơi thường trú: Số A, đường Đ, tổ A, khu phố P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

3. Bà Phan Thị Mộng T2, sinh năm 1980; nơi thường trú: Tổ A, khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cước công dân: 074180006144, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ông Sú T và bà Nguyễn Thị Minh H là vợ chồng. Giữa vợ chồng ông Sú T với bà Nguyễn Thị N1 có mối quan hệ quen biết do làm ăn chung với nhau. Vợ chồng ông Sú T và bà Nguyễn Thị Minh H có cho bà Nguyễn Thị N1 vay tiền nhiều lần với tổng số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng, cụ thể:

- Ngày 01/8/2023, ông Sú T cho bà Nguyễn Thị N1 vay 1.500.000.000 đồng. Hai bên có lập giấy mượn tiền. Lãi suất hai bên thỏa thuận là 20%/năm nhưng trong hợp đồng vay không thể hiện. Thời hạn vay là 01 tháng. Đối với khoản vay này bà N1 có thế chấp cho ông Tam G chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 600654, số vào sổ cấp GCN: 04510 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/02/2022 cho bà Nguyễn Thị N1. Số tiền này, ông T giao tiền mặt cho bà N1. Từ khi vay đến nay bà N1 chưa trả tiền gốc và lãi.

- Ngày 25/12/2024, ông Sú T cho bà Nguyễn Thị N1 vay thêm số tiền 200.000.000 đồng. Hai bên không lập giấy mượn tiền mà ông T chuyển khoản từ tài khoản số 20069167 của ông T tại Ngân hàng TMCP Á sang tài khoản số 050032899401 của bà N1 tại Ngân hàng TMCP S1. Lãi suất hai bên thỏa thuận là 20%/năm. Bà N1 hứa trong thời gian 01 tháng sẽ trả nợ cho ông T. Bà N1

không thế chấp giấy tờ, tài sản gì cho ông T. Đối với số tiền này, từ khi vay đến nay bà N1 chưa trả tiền gốc và lãi.

- Ngày 27/9/2025, ông Sú T cho bà Nguyễn Thị N1 vay thêm số tiền 300.000.000 đồng. Người giao tiền cho bà N1 là bà H vợ ông T. Bà H chuyển khoản cho bà N1 từ số tài khoản 050027828415 của bà H tại Ngân hàng TMCP S1 vào số tài khoản của bà N1 là 262816668 tại Ngân hàng TMCP Q. Số tiền này bà N1 hứa vay mấy ngày sẽ trả nên không lấy lãi và không lập hợp đồng vay, bà N1 không thế chấp giấy tờ, tài sản gì cho ông T. Đối với số tiền này, từ khi vay đến nay bà N1 chưa trả tiền gốc và lãi.

Bà Nguyễn Thị N1 hứa hẹn mà không trả nợ đúng thỏa thuận nên ngày 03/10/2025, hai bên ký giấy xác nhận nợ để xác định số tiền gốc và lãi mà bà N1 nợ ông Sú T đến ngày 03/10/2025 bao gồm 2.000.000.000 đồng nợ gốc và lãi là 400.000.000 đồng (bao gồm lãi của số tiền 1.500.000.000 đồng tính từ ngày 01/8/2023 đến ngày 03/10/2025 theo mức lãi suất 20%/năm là 600.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền 200.000.000 đồng tính từ ngày 25/12/2024 đến ngày 03/10/2025 theo mức lãi suất 20%/năm là 33.333.000 đồng, tổng số tiền lãi đến ngày 03/10/2025 bà N1 phải trả cho ông S Tam là 633.333.000 đồng nhưng do ông Tam G1 bớt lãi để bà N1 sớm trả tiền cho ông T nên chỉ tính lãi là 400.000.000 đồng). Theo giấy nhận nợ thì hai bên thỏa thuận đến ngày 30/10/2025, bà N1 phải thanh toán nợ cho ông T, nếu bà N1 không trả được nợ thì phải chịu mức lãi suất chậm trả là 20%/năm. Đồng thời ngày 03/10/2025, bà N1 giao thêm cho ông T 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 928060, số vào sổ cấp GCN: CN75/Tân Phú do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cấp ngày 22/10/2024 cho bà Nguyễn Thị N1.

Khi vay tiền, con gái bà N1 là Thái Thị Kim T1 có đến nhận tiền từ ông T, bà H nên ngày 03/10/2025 có nội dung *"Tính đến ngày 03/10/2025, Bên B (bà Nguyễn Thị N1 và con gái bà N1 là Thái Thị Kim T1) nợ bên A (ông Sú T) số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng chẵn VNĐ) Tiền gốc và 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) tiền lãi. Bên B cam kết sẽ thanh toán khoản nợ trên vào ngày 30/10/2025. Nếu không trả được bên B phải chịu lãi suất chậm thanh toán là 20%/năm"*. Giấy xác nhận nợ có bà Nguyễn Thị N1 và Thái Thị Kim T1 ký, ghi họ tên và lăn tay. Tại phần ký tên bà N1 có ghi nội dung xác định là đã nhận số tiền mặt 2.000.000.000 đồng nên bà N1 và bà T1 phải có trách nhiệm trả nợ cho ông Sú T.

Bà N1 có hứa sẽ sang tên cho vợ chồng ông T 02 thửa đất đứng tên bà N1 tại Bình Phước nhưng không thực hiện thủ tục sang tên như đã hứa, nhiều lần vợ chồng ông T yêu cầu bà N1 và bà T1 phải trả nợ nhưng bà N1 và bà T1 hứa hẹn mà không trả.

Ông Sú T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị N1 và bà Thái Thị Kim T1 phải trả số tiền tạm tính đến ngày 03/02/2026 là 2.520.000.000 đồng, bao gồm:

+ Nợ gốc là 2.000.000.000 đồng;

+ Nợ lãi theo giấy nợ ngày 03/10/2025 là 400.000.000 đồng;

+ Lãi chậm trả trên số tiền 2.400.000.000 đồng tính từ ngày 31/10/2025 đến ngày xét xử sơ thẩm (tạm tính đến ngày 03/02/2026) theo mức lãi suất 20%/năm là 120.000.000 đồng.

Hiện nay ông Sú T đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 928060, số vào sổ cấp GCN: là CN75/Tân Phú do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cấp ngày 22/10/2024 cho bà Nguyễn Thị N1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 600654 số vào sổ cấp GCN: 04510 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/02/2022 cho bà Nguyễn Thị N1. Khi nào bà N1 trả hết nợ cho ông T thì ông T sẽ trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N1.

Theo đơn phản tố và quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị N1 và người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị N1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị N1 với ông Sú T, bà Nguyễn Thị Minh H có mối quan hệ quen biết, làm ăn. Do có nhu cầu về tài chính để phục vụ hoạt động chăn nuôi gà và phân gà, bà N1 có vay tiền của vợ chồng ông Sú T, bà Nguyễn Thị Minh H nhiều lần. Cụ thể:

+ Lần 1 ngày 22/12/2024 , bà N1 vay số tiền 500.000.000 đồng;

+ Lần 2 không nhớ ngày, bà N1 vay số tiền 700.000.000 đồng;

+ Lần 3 tháng 10 năm 2025, bà N1 vay số tiền 500.000.000 đồng.

Hai bên giao nhận bằng tiền mặt tại nhà vợ chồng ông Sú T, bà Nguyễn Thị Minh H, tổng số tiền bà N1 đã vay là 1.700.000.000 đồng. Do tin tưởng làm ăn, thân thiết từ trước nên việc vay mượn không lập hợp đồng bằng văn bản và không thỏa thuận về lãi suất vay. Tuy nhiên, tổng số tiền vay mà hai bên thống nhất là 1.700.000.000 đồng. Đồng thời để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, bà N1 đã giao 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Sú T, bà Nguyễn Thị Minh H, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất diện tích 508,8m^2 thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đ, Thành phố Đ). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP928060, số vào sổ cấp GCN: CN75/Tân Phú do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cấp ngày 22/10/2024 mang tên Nguyễn Thị N1.

- Quyền sử dụng đất diện tích 1033,6m^2 thuộc thửa đất số 757, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp B, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, Thành phố Đ). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ600654, số vào sổ cấp GCN: CS04510 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/02/2022 mang tên Nguyễn Thị N1.

Kể từ thời điểm vay tiền, do tình hình kinh tế càng ngày càng suy giảm, hoạt động sản xuất, kinh doanh gặp nhiều khó khăn, bà N1 lo xử lý công việc của trang trại nên hàng tháng bà N1 có nhờ bà Lê Nguyễn Thúy H1 (con dâu bà N1) thực hiện việc chuyển khoản, thanh toán tiền cho ông Sú T và bà Nguyễn Thị Minh H theo hình thức trả góp có bao nhiêu trả bấy nhiêu. Tổng số tiền bà N1 đã trả cho ông T, bà H là 1.535.800.000 đồng, cụ thể:

+ Ngày 24/11/2023, bà Lê Nguyễn Thúy H1 đã trả cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 400.000.000 đồng;

+ Ngày 24/11/2023, bà Lê Nguyễn Thúy H1 đã trả cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 144.000.000 đồng;

+ Ngày 24/11/2023, bà Lê Nguyễn Thúy H1 đã trả cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 10.000.000 đồng;

+ Ngày 29/11/2023, bà Lê Nguyễn Thúy H1 đã trả cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 30.000.000 đồng;

+ Ngày 17/12/2023, bà Lê Nguyễn Thúy H1 đã trả cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 48.800.000 đồng;

+ Ngày 13/01/2024, bà Lê Nguyễn Thúy H1 đã trả cho ông Sú T số tiền 42.000.000 đồng;

+ Ngày 27/01/2024, bà Lê Nguyễn Thúy H1 đã trả cho ông Sú T số tiền 50.000.000 đồng;

+ Ngày 27/01/2024, bà Lê Nguyễn Thúy H1 đã trả cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 10.000.000 đồng;

+ Ngày 14/4/2024, bà Lê Nguyễn Thúy H1 đã trả cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 21.000.000 đồng;

+ Ngày 26/4/2024, bà Lê Nguyễn Thúy H1 đã trả cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 23.500.000 đồng;

+ Ngày 26/6/2024, bà Nguyễn Thị N1 đã trả cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 30.000.000 đồng;

+ Ngày 09/9/2024, bà Lê Nguyễn Thúy H1 đã trả cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 70.000.000 đồng;

+ Ngày 25/9/2024, bà Lê Nguyễn Thúy H1 đã trả cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 31.000.000 đồng;

+ Ngày 25/9/2024, bà Lê Nguyễn Thúy H1 đã trả cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 28.000.000 đồng;

+ Ngày 09/10/2024, bà Nguyễn Thị N1 đã trả cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 210.500.000 đồng;

+ Ngày 20/11/2024, bà Nguyễn Thị N1 đã trả cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 40.000.000 đồng;

+ Ngày 23/11/2024, bà Nguyễn Thị N1 đã chuyển khoản cho bà Phan Thị Mộng T2 là em dâu bà H số tiền 168.000.000 đồng để trả cho bà Nguyễn Thị Minh H;

+ Ngày 28/11/2024, bà Nguyễn Thị N1 đã trả cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 30.000.000 đồng;

+ Ngày 21/12/2024, bà Nguyễn Thị N1 đã trả cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 31.000.000 đồng;

+ Ngày 22/02/2025, bà Nguyễn Thị N1 đã trả cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 30.000.000 đồng;

+ Ngày 17/3/2025, bà Nguyễn Thị N1 đã trả cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 30.000.000 đồng

+ Ngày 14/4/2025, bà Nguyễn Thị N1 đã trả cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 30.000.000 đồng;

+ Ngày 10/6/2025, bà Nguyễn Thị N1 đã trả cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 28.000.000 đồng

Ngày 03/10/2025, ông Sú T và bà Nguyễn Thị Minh H yêu cầu bà Nguyễn Thị N1 cùng con gái là bà Thái Thị Kim T1 phải ký, điểm chỉ trên giấy xác nhận nợ là 2.000.000.000 đồng bao gồm gốc là 1.650.000.000 đồng và lãi 350.000.000 đồng, tương đương 21.21%/tháng. Do tin tưởng và ông Sú T, bà H đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà N1 và bà T1 đã ký tên, điểm chỉ, mọi giấy tờ bà N1 không giữ bản chính mà chỉ chụp hình để lưu lại thông tin.

Bà Nguyễn Thị N1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Sú T, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy hai giấy xác nhận nợ và lãi lập ngày 03/10/2025 giữa ông Sú T với bà Nguyễn Thị N1;

- Khấu trừ số tiền lãi mà bà Nguyễn Thị N1 đã trả vượt quá mức lãi suất quy định là 1.535.800.000 đồng vào số tiền nợ gốc mà bà N1 phải trả cho ông Sú T.

- Yêu cầu ông Sú T phải trả lại bà Nguyễn Thị N1:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP928060, số vào sổ cấp GCN: CN75/Tân Phú do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/10/2024 cho bà Nguyễn Thị N1;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ600654, số vào sổ cấp GCN: CS04510 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/02/2022 cho bà Nguyễn Thị N1.

Bị đơn bà Thái Thị Kim T1 thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà Nguyễn Thị N1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh H trình bày:

Năm 2023, bà Nguyễn Thị Minh H chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N1 thửa đất số 1521, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp V, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ngày 04/9/2023, bà N1 đã chuyển khoản cho bà H số tiền 200.000.000 đồng đặt cọc theo hợp đồng đặt cọc do con trai bà N1 là Thái Hoàng T3 đứng tên thay. Ngày 24/11/2023, bà N1 chuyển khoản cho bà H số tiền 400.000.000 đồng và 144.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng đất không phả trả nợ. Ngoài ra, bà H còn chuyển khoản cho bà N1 số tiền 99.700.000 đồng từ tài khoản của bà H tại Ngân hàng TMCP Q đến tài khoản của bà N1 tại Ngân hàng TMCP Q. Bà H khẳng định tất cả các giao dịch giữa bà H với bà N1 hoàn toàn không liên quan đến tranh chấp giữa ông Sú T với bà Nguyễn Thị N1.

Bà Nguyễn Thị Minh H nhiều lần giao dịch với bà Nguyễn Thị N1; những lần giao dịch này không liên quan đến khoản vay giữa bà N1 với ông Sú T. Từ năm 2024 đến năm 2025 bà H đã nhiều lần chuyển khoản cho bà N1 với tổng số tiền 991.000.000 đồng, cụ thể:

+ Ngày 04 tháng 4 năm 2024, bà H chuyển khoản cho bà N1 số tiền 40.000.000 đồng;

+ Ngày 14 tháng 8 năm 2024, bà H chuyển khoản cho bà N1 số tiền 100.000.000 đồng;

+ Ngày 13 tháng 9 năm 2024, bà H chuyển khoản cho bà N1 số tiền 200.000.000 đồng;

+ Ngày 26 tháng 11 năm 2024, bà H chuyển khoản cho bà N1 số tiền 100.000.000 đồng;

+ Ngày 26 tháng 11 năm 2024, bà H chuyển khoản cho bà N1 số tiền 30.000.000 đồng;

+ Ngày 26 tháng 11 năm 2024, bà H chuyển khoản cho bà N1 số tiền 20.000.000 đồng;

+ Ngày 25 tháng 12 năm 2024, bà H chuyển khoản cho bà N1 số tiền 100.000.000 đồng;

+ Ngày 10 tháng 09 năm 2025, bà H chuyển khoản cho bà N1 số tiền 50.000.000 đồng;

+ Ngày 11 tháng 09 năm 2025, bà H chuyển khoản cho bà N1 số tiền 1.000.000 đồng;

+ Ngày 11 tháng 09 năm 2025, bà H chuyển khoản cho bà N1 số tiền 10.000.000 đồng;

+ Ngày 17 tháng 09 năm 2025, bà H chuyển khoản cho bà N1 số tiền 20.000.000 đồng;

+ Ngày 27 tháng 09 năm 2025, bà H chuyển khoản cho bà N1 số tiền 300.000.000 đồng;

+ Ngày 04 tháng 10 năm 2025, bà H chuyển khoản cho bà N1 số tiền 20.000.000 đồng.

Đối với các khoản tiền bà H đã chuyển khoản cho bà N1 vào năm 2023, bà H sẽ sao kê và cung cấp cho Tòa án sau. Bà H khẳng định toàn bộ khoản tiền mà bà H chuyển cho bà N1 là giao dịch dân sự độc lập, không liên quan đến tranh chấp trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Mộng T2 trình bày:

Trước đây bà Phan Thị Mộng T2 có nhiều lần chuyển tiền cho bà Nguyễn Thị N1 nhưng do thời gian đã lâu nên không nhớ rõ. Bà T2 có một lần nhận của bà N1 số tiền 168.000.000 đồng nhưng không nhớ mục đích của giao dịch này. Bà T2 khẳng định các giao dịch tài chính giữa bà T2 với bà N1 hoàn toàn không liên quan đến tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa ông Sú T với bà Nguyễn Thị N1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Nguyễn Thúy H1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị N1 (mẹ chồng bà Lê Nguyễn Thúy H1) với ông Sú T, bà Nguyễn Thị Minh H có mối quan hệ quen biết, làm ăn. Do có nhu cầu về tài chính để phục vụ hoạt động chăn nuôi gà và phân gà, bà N1 có vay tiền của vợ chồng ông Sú T, bà Nguyễn Thị Minh H nhiều lần. Cụ thể:

+ Lần 1 ngày 22/12/2024, bà N1 vay số tiền 500.000.000 đồng;

+ Lần 2 không nhớ ngày, bà N1 vay số tiền 700.000.000 đồng;

+ Lần 3 tháng 10 năm 2025, bà N1 vay số tiền 500.000.000 đồng.

Hai bên giao nhận bằng tiền mặt tại nhà vợ chồng ông Sú T, bà Nguyễn Thị Minh H, tổng số tiền bà N1 đã vay là 1.700.000.000 đồng. Do tin tưởng làm ăn, thân thiết từ trước nên việc vay mượn không lập hợp đồng bằng văn bản và không thỏa thuận về lãi suất vay. Tuy nhiên, tổng số tiền vay mà hai bên thống nhất là 1.700.000.000 đồng. Đồng thời để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, bà N1 đã giao 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Sú T, bà Nguyễn Thị Minh H, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất diện tích 508,8m^2 thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đ, Thành phố Đ). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP928060, số vào sổ cấp GCN: CN75/Tân Phú do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cấp ngày 22/10/2024 mang tên Nguyễn Thị N1.

- Quyền sử dụng đất diện tích 1033,6m^2 thuộc thửa đất số 757, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp B, xã Q, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, Thành phố Đ). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ600654, số vào sổ cấp GCN: CS04510 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/02/2022 mang tên Nguyễn Thị N1.

Kể từ thời điểm vay tiền, do tình hình kinh tế càng ngày càng suy giảm, hoạt động sản xuất, kinh doanh gặp nhiều khó khăn, bà N1 lo xử lý công việc của trang trại nên hàng tháng bà N1 có nhờ bà Lê Nguyễn Thúy H1 thực hiện việc chuyển khoản, thanh toán tiền cho ông Sú T và bà Nguyễn Thị Minh H theo hình thức trả góp. Tổng số tiền bà H1 đã trả cho ông T, bà H là 908.300.000 đồng.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà H1 thấy không có căn cứ và không đồng ý vì khoản nợ trên do bà H1 thanh toán theo yêu cầu của bà N1 cho vợ chồng ông Sú T và bà Nguyễn Thị Minh H. Việc thanh toán được thực hiện nhiều lần theo hình thức chuyển khoản, có bao nhiêu trả bấy nhiêu thể hiện tại các bảng sao kê tài khoản ngân hàng bà H1 đã cung cấp cho Tòa án. Ngoài việc thanh toán nợ cho bà N1, giữa bà H1 với ông Sú T và bà Nguyễn Thị Minh H không có quan hệ vay mượn, làm ăn hoặc giao dịch khác. Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị N1 và bà H1 đề nghị Tòa án xác định số tiền 908.300.000 đồng là tiền bà H1 đã thanh toán nợ thay cho bà N1 trong tổng số tiền 1.535.800.000 đồng và khấu trừ số tiền này vào số tiền nợ gốc.

**** Tại phiên tòa:***

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Sú T yêu cầu bà Nguyễn Thị N1 và bà Thái Thị Kim T1 phải có trách nhiệm liên đới trả cho ông S Tam số tiền tạm tính đến ngày 09/9/2026 là 2.811.616.438 đồng, bao gồm:

+ Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng;

+ Nợ lãi theo giấy nợ ngày 03/10/2025: 400.000.000 đồng;

+ Lãi chậm trả số tiền 2.400.000.000 đồng tính từ ngày 31/10/2025 đến ngày xét xử sơ thẩm (tạm tính đến ngày 09/9/2026) theo mức lãi suất 20%/năm tương đương 411.616.438 đồng.

Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu của bị đơn. Hiện nay ông Sú T đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 928060, số vào sổ cấp GCN: CN75/Tân Phú do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cấp ngày 22/10/2024 cho bà Nguyễn Thị N1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 600654, số vào sổ cấp GCN: CS04510 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/02/2022 cho bà Nguyễn Thị N1. Khi nào bà N1 trả hết nợ cho ông T thì ông T sẽ trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà N1.

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Bà Nguyễn Thị N1 xác nhận có vay của ông Sú T số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng theo giấy mượn tiền ngày 11/8/2023 và xác nhận nợ ngày 03/10/2025; đây là khoản vay không có lãi. Hiện nay bà N1 còn nợ ông T số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng. Bà N1 đồng ý trả ông T số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng

và lãi suất theo quy định của pháp luật tính từ ngày nguyên đơn khởi kiện (ngày 06/11/2025), yêu cầu khấu trừ số tiền bà N1 đã trả là 1.535.800.000 đồng vào số tiền nợ gốc. Yêu cầu hủy hai giấy xác nhận nợ và lãi lập ngày 03/10/2025 giữa ông Sú T với bà Nguyễn Thị N1; Yêu cầu ông Sú T phải trả cho bà Nguyễn Thị N1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP928060, số vào sổ cấp GCN: CN75/Tân Phú do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/10/2024 cho bà Nguyễn Thị N1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ600654, số vào sổ cấp GCN: CS04510 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/02/2022 cho bà Nguyễn Thị N1.

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Thái Thị Kim T1 trình bày:

Tại thời điểm xác nhận nợ bà Thái Thị Kim T1 chưa đủ 18 tuổi việc nguyên đơn ông Sú T yêu cầu bà T1 phải cùng bà Nguyễn Thị N1 ký xác nhận nợ vào giấy nhận nợ và lãi ngày 03/10/2025 là không phù hợp với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội nên yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đối với việc ký tên xác nhận nợ của bà T1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Minh H, bà Lê Nguyễn Thúy H1, Phan Thị Mộng T2 vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

1.1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án: Tòa án, Thẩm phán đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc thụ lý vụ án; xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng; xác minh, thu thập chứng cứ đầy đủ; tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đúng quy định.

1.2. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại các điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

2. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Sú T; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị N1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Sú T yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị N1 và bà Thái Thị Kim T1 liên đới trả số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng và lãi suất theo giấy xác nhận nợ và lãi lập ngày 03/10/2025. Bị đơn bà Nguyễn Thị N1 có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu hủy hai giấy xác nhận nợ và lãi lập ngày 03/10/2025 giữa bà Nguyễn Thị N1, bà Thái Thị Kim T1 với ông Sú T; yêu cầu khấu trừ số tiền 1.535.800.000 đồng vào số tiền nợ gốc bà N1 còn nợ ông T; yêu cầu ông Sú T trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP928060, số vào sổ cấp GCN: CN75/Tân Phú cấp ngày 22/10/2024 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ600654, số vào sổ cấp GCN: CS04510 cấp ngày 24/02/2022 cho bà Nguyễn Thị N1. Đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản - Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo khoản 2, khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn bà Nguyễn Thị N1 và bà Thái Thị Kim T1 có nơi cư trú tại phường B, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.3]. Về việc tham gia phiên tòa của các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh H, bà Lê Nguyễn Thúy H1, bà Phan Thị Mộng T2 vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ các điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Nguyên đơn ông Sú T yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị N1 và bà Thái Thị Kim T1 liên đới trả số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng và tiền lãi là 400.000.000 đồng theo Giấy xác nhận nợ và lãi ngày 03/10/2025.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị N1 xác nhận có vay của ông Sú T số tiền gốc là 1.700.000.000 đồng bao gồm: Ngày 22/12/2024 vay số tiền 500.000.000 đồng; lần 2 không nhớ ngày vay số tiền 700.000.000 đồng; lần 3 vào tháng 10/2025 vay số tiền 500.000.000 đồng. Hai bên không lập hợp đồng bằng văn bản và không thỏa thuận về lãi suất vay. Để đảm bảo cho khoản vay, bà N1 có thế chấp cho ông S Tam Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ600654, số vào sổ cấp GCN: CS04510 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/02/2022 mang tên Nguyễn Thị N1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP928060, số vào sổ cấp GCN: CN75/Tân Phú do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cấp ngày

22/10/2024 mang tên Nguyễn Thị N1. Bà N1 xác định đã trả cho ông Sú T và bà Nguyễn Thị Minh H số tiền lãi là 1.535.800.000 đồng. Ngày 03/10/2025, các bên có lập giấy xác nhận nợ và lãi xác nhận tổng nghĩa vụ thanh toán là 2.000.000.000 đồng bao gồm nợ gốc là 1.650.000.000 đồng và lãi theo thỏa thuận là 350.000.000 đồng. Tại phiên tòa người đại diện của bà N1 xác định bà Nguyễn Thị N1 có vay ông Sú T số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng theo giấy vay tiền ngày 11/8/2023 và giấy xác nhận nợ, lãi ngày 03/10/2025, hiện nay bà N1 còn nợ ông Sú T số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng nhưng đây là khoản vay không có lãi. Cùng ngày 03/10/2025, ông Sú T yêu cầu bà Nguyễn Thị N1 lập 02 giấy xác nhận nợ và lãi có nội dung khác nhau, không phù hợp với việc vay tiền giữa bà N1 với ông Sú T nên bà N1 yêu cầu hủy 02 giấy xác nhận nợ và lãi lập ngày 03/10/2025.

[2.3] Nguyên đơn ông Sú Tam cung C 01 giấy xác nhận nợ và lãi đề ngày 03/10/2025 có nội dung: "*Bên cho vay (Bên A) ông Sú T, bên vay (Bên B) bà Nguyễn Thị N1, bà Thái Thị Kim T1. Các bên tự nguyện cùng nhau lập và ký văn bản này với nội dung thống nhất cụ thể như sau: Tính đến ngày 03/10/2025 bên B đang nợ bên A số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng chẵn VNĐ) tiền gốc và 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) tiền lãi; Bên B cam kết sẽ thanh toán khoản nợ vào ngày 30/10/2025. Nếu không trả được nợ bên B phải chịu lãi suất chậm thanh toán là 20%/năm*"; Văn bản có chữ ký, viết họ tên bên cho vay là ông Sú T và bên vay là bà Nguyễn Thị N1, bà Thái Thị Kim T1. Bị đơn bà Nguyễn Thị N1 cung cấp bản photo giấy xác nhận nợ và lãi đề tháng 10/2025, có nội dung "*Bên cho vay (Bên A) ông Sú T, bên vay (Bên B) bà Nguyễn Thị N1, bà Thái Thị Kim T1; Các bên tự nguyện cùng nhau lập và ký văn bản này với nội dung thống nhất cụ thể như sau: Tính đến ngày 03/10/2025 bên B đang nợ bên A số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) lãi; Bên B cam kết sẽ thanh toán khoản nợ vào ngày 30/10/2025; Nếu không trả được nợ bên B phải chịu lãi suất chậm thanh toán là 20%/năm*"; Văn bản có chữ ký, viết họ tên bên vay là bà Nguyễn Thị N1, bà Thái Thị Kim T1; phần cuối văn bản có ghi nội dung nhận đủ số tiền 1.650.000.000 đồng (lãi 350.000.000đ); bên cho vay không ký tên. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án yêu cầu bà Nguyễn Thị N1 cung cấp bản chính giấy xác nhận nợ và lãi đề tháng 10/2025 nhưng bà N1 không cung cấp được và cho rằng hiện nay ông Sú T đang giữ bản chính nhưng lời trình bày của bà N1 không được ông T thừa nhận, do đó đây không phải là chứng cứ theo quy định tại Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên không có căn cứ để xem xét. Đối với 01 giấy xác nhận nợ và lãi đề ngày 03/10/2025 là chứng cứ, để xem xét hợp đồng vay tài sản giữa ông Sú T và bà Nguyễn Thị N1, bà Thái Thị Kim T1. Do đó, bà N1 yêu cầu hủy 02 giấy xác nhận nợ và lãi đề ngày 03/10/2025 là không có căn cứ.

[2.4] Bà Nguyễn Thị N1 cho rằng đã trả cho ông Sú T số tiền lãi 1.535.800.000 đồng, cụ thể: Bà N1 chuyển khoản cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 459.500.000 đồng; bà Lê Nguyễn Thúy H1 chuyển khoản cho bà Nguyễn Thị Minh H số tiền 816.300.000 đồng; bà Lê Nguyễn Thúy H1 chuyển khoản

cho ông Sú T 92.000.000 đồng; bà N1 chuyển khoản cho bà Phan Thị Mộng T2 số tiền 168.000.000 đồng. Xét thấy, qua đối chiếu các khoản tiền mà bà N1 cho rằng đã trả cho ông Sú T có nội dung chuyển khoản là thanh toán tiền phân gà, thuốc gà, không thể thể hiện nội dung trả tiền nợ vay của ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Mộng T2 xác định có nhận của bà Nguyễn Thị N1 số tiền 168.000.000 đồng nhưng số tiền này không liên quan đến việc vay mượn tiền giữa ông Sú T với bà Nguyễn Thị N1, bà N1 cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh thỏa thuận giữa ông Sú T với bà N1 về việc trả nợ thông qua bà Phan Thị Mộng T2, bà Lê Nguyễn Thúy H1; đồng thời tại phiên tòa đại diện của bị đơn trình bày khoản vay giữa bà N1 và ông T là khoản vay không có lãi nhưng yêu cầu phản tố lại cho rằng đã trả cho ông S Tam số tiền lãi là 1.535.800.000 đồng là không phù hợp. Do đó, việc bà N1 cho rằng đã trả cho ông Sú T số tiền lãi 1.535.800.000 đồng là không có căn cứ. Mặt khác, theo các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thể hiện ngày 11/8/2023 bà Nguyễn Thị N1 viết giấy nhận tiền có có nội dung xác định vay của ông Sú T số tiền 1.500.000.000 đồng lãi suất theo thỏa thuận và thế chấp cho ông T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 04510 ngày 24/02/2022; thời gian vay 01 tháng; Ngày 25/12/2024, ông Sú T chuyển khoản cho bà Nguyễn Thị N1 số tiền 200.000.000 đồng từ tài khoản 20069167 của ông Sú T tại Ngân hàng TMCP Á đến số tài khoản 050032899401 của bà N1 tại Ngân hàng TMCP S1 và ngày 27/9/2025, bà Nguyễn Thị Minh H chuyển khoản cho bà N1 từ số tài khoản 050027828415 của bà H tại Ngân hàng TMCP S1 vào số tài khoản của bà N1 là 262816668 tại Ngân hàng TMCP Q số tiền 300.000.000 đồng. Đến ngày 03/10/2025, bà Nguyễn Thị N1 viết giấy xác nhận nợ và lãi có nội dung "*tính đến ngày 03/10/2025 nợ ông Sú T số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng và lãi là 400.000.000 đồng; cam kết trả nợ cho ông Sú T vào ngày 30/10/2025*". Mặc dù giấy xác nhận nợ ngày 03/10/2025 không thể hiện cụ thể từng khoản nợ gốc và thời gian vay nhưng đối chiếu với các khoản tiền mà ông Sú T trình bày là phù hợp với nhau. Mặt khác, bà Nguyễn Thị N1 cho rằng đã trả nợ cho ông T đến ngày 10/6/2025 được số tiền 1.535.800.000 đồng còn nợ số tiền 164.200.000 đồng nhưng ngày 03/10/2025 lại tiếp tục viết 02 giấy xác nhận nợ với ông T trong đó có 01 giấy do bà N1 cung cấp có nội dung xác định bà N1 còn nợ ông Sú T số tiền gốc là 1.650.000.000 đồng và lãi là 350.000.000 đồng là hoàn toàn mâu thuẫn với nhau nên không có căn cứ chấp nhận. Ngày 03/10/2025, bà Nguyễn Thị N1 xác nhận còn nợ ông Sú T số tiền 2.000.000.000 đồng và lãi là 400.000.000 đồng; Đồng thời tại phiên tòa người đại diện của bà N1 xác định tính đến thời điểm xét xử bà N1 còn nợ ông Sú T số tiền nợ gốc theo giấy mượn tiền ngày 11/8/2023 và ngày 03/10/2025 là 2.000.000.000 đồng nên có căn cứ xác định số tiền mà bà N1 nợ ông S Tam tính đến ngày 03/10/2025 là 2.000.000.000 đồng tiền gốc và 400.000.000 đồng tiền lãi. Hai bên thỏa thuận chậm nhất ngày 30/10/2025, bà N1 phải thanh toán nợ cho ông Sú T nhưng bà N1 không thực hiện nên bà N1 phải có trách nhiệm trả cho ông S Tam số tiền theo Giấy xác nhận nợ ngày 03/10/2025 là 2.400.000.000 đồng bao gồm nợ gốc là 2.000.000.000 đồng và lãi là 400.000.000 đồng. Không có căn cứ chấp nhận

yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị N1 về việc khấu trừ số tiền 1.535.800.000 đồng vào số tiền gốc bị đơn phải trả cho nguyên đơn.

[2.5] Xét yêu cầu của ông Sú T về việc buộc bà Nguyễn Thị N1 trả lãi chậm trả số tiền 2.400.000.000 đồng theo mức lãi suất 20%/năm tính từ ngày 31/10/2025 đến ngày xét xử sơ thẩm. Xét thấy, tại giấy xác nhận nợ và lãi ngày 03/10/2025, hai bên thỏa thuận đến ngày 30/10/2025 bà N1 phải trả cho ông S Tam số tiền 2.400.000.000 đồng (bao gồm 2.000.000.000 đồng tiền gốc và 400.000.000 đồng tiền lãi) nhưng quá thời hạn bà N1 không trả nợ cho ông T là vi phạm nghĩa vụ thanh toán, căn cứ khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 ông T có quyền yêu cầu bà N1 trả lãi chậm trả đối với số tiền còn nợ. Theo giấy xác nhận nợ và lãi hai bên thỏa thuận "*Nếu không trả được nợ bên B phải chịu lãi suất chậm thanh toán là 20%/năm*", tuy nhiên theo điểm b, c khoản 2 Điều 5 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP hướng dẫn "*trường hợp chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn thì còn phải trả lãi trên nợ lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ Luật dân sự năm 2015*" và "*Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% mức lãi suất do các bên thỏa thuận .....nhưng không được vượt quá 150% mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015*". Do đó, việc các bên thỏa thuận lãi suất chậm thanh toán đối với số tiền nợ gốc 2.000.000.000 đồng theo mức lãi suất 20% là phù hợp nên chấp nhận; đối với lãi suất chậm trả lãi số tiền lãi 400.000.000 đồng theo mức lãi suất 20%/năm là vượt quá quy định chỉ có căn cứ chấp nhận theo mức lãi suất 10%/năm, cụ thể:

- Lãi suất chậm trả số tiền 2.000.000.000 đồng tính từ ngày 31/10/2025 đến ngày 09/9/2026: 2.000.000.000 đồng x 20%/năm x 10 tháng 09 ngày = 343.333.333 đồng;

- Lãi suất chậm trả số tiền lãi 400.000.000 đồng tính từ ngày 31/10/2025 đến ngày 09/9/2026: 400.0000.000 đồng x 10%/năm x 10 tháng 09 ngày = 34.333.333 đồng.

Như vậy tổng số tiền lãi bà N1 phải trả cho ông S Tam tính từ ngày 31/10/2025 đến ngày 09/9/2026 là 377.666.666 đồng.

[2.6] Xét yêu cầu của ông Sú T về việc buộc bà Thái Thị Kim T1 phải có trách nhiệm liên đới cùng với bà Nguyễn Thị N1 trả nợ cho ông Sú T. Xét thấy, mặc dù giấy xác nhận nợ và lãi ngày 03/10/2025 thể hiện có bà Thái Thị Kim T1 là con ruột bà N1 cùng ký tên xác nhận nợ nhưng thực chất quá trình vay, nhận tiền từ ông T đều do bà N1 thực hiện và bà N1 là người nhận tiền và sử dụng số tiền vay của ông T, bà T1 không phải là người vay tiền của ông T. Đồng thời, tại thời điểm ký giấy xác nhận nợ và lãi ngày 03/10/2025 bà T1 chưa đủ 18 tuổi việc bà T1 ký xác nhận số tiền vay lớn là không phù hợp với lứa tuổi, nhu cầu sinh hoạt hàng ngày, không đúng quy định tại Điều 21 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên bà T1 không có trách nhiệm liên đới trả nợ cho ông T. Do đó, việc ông Sú T yêu cầu bà Thái Thị Kim T1 phải liên đới cùng bà Nguyễn Thị N1 trả nợ cho ông T là không có căn cứ.

[2.7] Ông Sú T xác định khi vay tiền bà Nguyễn Thị N1 có cầm cho ông Tam bản C1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP928060, số vào sổ cấp GCN: CN75/Tân Phú do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cấp ngày 22/10/2024 mang tên Nguyễn Thị N1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ600654, số vào sổ cấp GCN: CS04510 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/02/2022 mang tên Nguyễn Thị N1. Xét thấy, ông Sú T không có quyền được cầm cố tài sản, giấy tờ nên việc ông T giữa bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N1 là không đúng quy định của pháp luật nên ông T phải có trách nhiệm trả lại cho bà N1 bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

[3]. Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Sú T; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị N1. Bà Nguyễn Thị N1 phải có trách nhiệm trả cho ông S Tam số tiền 2.777.666.666 đồng bao gồm nợ gốc là 2.000.000.000 đồng; lãi trong hạn là 400.000.000 đồng; lãi chậm trả nợ gốc là 343.333.333; lãi chậm trả số tiền lãi 400.000.000 đồng là 34.333.333 đồng. Ông Sú T có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị N1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP928060, số vào sổ cấp GCN: CN75/Tân Phú do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cấp ngày 22/10/2024 mang tên Nguyễn Thị N1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ600654, số vào sổ cấp GCN: CS04510 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/02/2022 mang tên Nguyễn Thị N1.

[4]. Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 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: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 94, 95, 147, 227, 228, 235, 254, 266, 267, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Toà án năm 2025;

Căn cứ Điều 21, Điều 288, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468; Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Sú T với bị đơn bà Nguyễn Thị N1 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản":

Bà Nguyễn Thị N1 phải có trách nhiệm trả cho ông Sú T số tiền 2.777.666.666đ (hai tỷ bảy trăm bảy mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng), bao gồm:

+ Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng;

+ Lãi trong hạn: 400.000.000 đồng;

+ Lãi chậm trả nợ gốc: 343.333.333 đồng;

+ Lãi chậm trả số tiền lãi 400.000.000 đồng: 34.333.333 đồng.

Kể từ ngày 10/9/2026 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản nợ, bà Nguyễn Thị N1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị N1 với ông Sú T:

Ông Sú T có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị N1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP928060, số vào sổ cấp GCN: CN75/Tân Phú do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cấp ngày 22/10/2024 mang tên Nguyễn Thị N1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ600654, số vào sổ cấp GCN: CS04510 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/02/2022 mang tên Nguyễn Thị N1.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Sú T về việc buộc bà Thái Thị Kim T1 liên đới với bà Nguyễn Thị N1 trả nợ cho ông Sú T.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị N1 về việc yêu cầu hủy 02 giấy xác nhận nợ và lãi lập ngày 03/10/2025.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị N1 phải chịu 88.153.333 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 29.937.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0033550 ngày 28/5/2026. Bà N1 còn phải nộp số tiền 58.216.333 đồng.

- Ông Sú T được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

6. Trường hợp Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì đương sự, người có quyền, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận về việc 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 4, 6, 7, 36, 71, 72 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

7. Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 15 – TP. Hồ Chí Minh;
- THADS Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Vũ Thị Nga