

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

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

Bản án số: 97/2025/DS-ST
Ngày: 12-9-2025
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 15 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vọng.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh;

Ông Thái Bình Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Cẩm Thơ - Cán bộ Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 12 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1162/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2024; Quyết định nhập vụ án số 01/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2025, về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 78/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 68/2025/QĐST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1988; cư trú tại: Số D, đường H, Tổ C, Khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh), có mặt.

2. **Bị đơn:** Chị Dương Thị Mỹ H, sinh năm 1980; cư trú tại: Số I, đường N, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), có mặt.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:** Anh Nguyễn Tấn P, sinh năm 1972; cư trú tại: Số E, đường N, Tổ F, Khu phố E, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh), có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Anh Ngô Công H1, sinh năm 1995; đăng ký thường trú: Tổ F, Khu phố B, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường V, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên lạc: Số B, Lô A, đường Đ, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18/02/2025), vắng mặt.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

4.1. Anh Bùi Minh S, sinh năm 1979; cư trú tại: Số I, đường N, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

4.2. Chị Lê Ngọc H2; cùng cư trú tại: Số E, đường N, Tổ F, Khu phố E, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

4.3. Anh Dương Thanh H3, sinh năm 1988 (có mặt); chị Lê Thị N, sinh năm 1992 (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt); cùng cư trú tại: Số H, đường Đ, Tổ D, Khu phố E, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện ngày 03 tháng 12 năm 2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Nguyễn Văn Q trình bày:

Vào ngày 27/10/2023, anh Q có cho chị Dương Thị Mỹ H vay số tiền 3.000.000.000 đồng để chị H kinh doanh và chi tiêu cá nhân; thời gian vay là 400 ngày, tức là đến ngày 31/12/2024, chị H phải trả cho anh Q cả gốc và lãi. Khi cho vay thì chị H là người ký giấy mượn tiền với anh Q và chính chị H là người nhận tiền từ anh Q. Nhưng, thời gian gần đây, anh Q có liên lạc (nhắn tin, điện thoại,...) cho chị H rất nhiều lần nhưng chị H không trả lời và cũng không có phản hồi gì.

Về nguồn gốc số tiền 3.000.000.000 đồng như sau: Ngày 27/4/2022, anh Q có giới thiệu cho chị H vay tiền của anh Nguyễn Tấn P với thời hạn vay là 03 tháng, do anh Dương Thanh H3 là em trai của chị H đứng tên trong 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện C, Lâm Đồng (đứng tên giùm chị H) nên chị H nói anh H3 ký giấy ủy quyền 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho anh P (ký ủy quyền để thế chấp) và anh H3 ký giấy nhận tiền với chị Lê Ngọc H2 (vợ anh P) số tiền 3.000.000.000 đồng, có anh Q ký làm chứng trong Giấy nhận tiền ngày 27/4/2022 này. Sau khi anh H3 nhận tiền từ chị H2 thì anh H3 đưa lại cho anh Q (các bên không làm giấy tờ gì) số tiền 2.895.000.000 đồng (do đã trả 1 tháng tiền lãi cho chị H2 là 105.000.000 đồng). Sau khi nhận từ anh H3 thì anh Q chuyển cho chị H 1.330.000.000 đồng; như vậy thì tính đến ngày 27/4/2022 thì chị H nợ của anh Q tổng số tiền là 3.000.000.000 đồng. Lý do anh Q chuyển cho chị H 1.330.000.000 đồng, vì trước ngày 27/4/2022 thì khoảng năm 2020 anh Q có chuyển nhượng cho chị H 01 nền đất giá 1.800.000.000 đồng, chị H đặt cọc 100.000.000 đồng và nợ lại 1.565.000.000 đồng (trong đó có 5.000.000 đồng tiền công chứng ủy quyền từ anh H3 cho anh P).

Theo giấy nhận tiền giữa anh H3 và chị H2 thì thời hạn vay là 03 tháng, tuy nhiên hàng tháng chị H vẫn trả lãi đầy đủ cho chị H2 (chị H chuyển vào tài khoản của anh Q, sau đó anh Q chuyển cho chị H2 vì chị H2 nói không biết chị H, anh H3 là ai). Đến ngày 07/7/2023, do chị H không trả lãi theo thỏa thuận nên anh Q, anh P và chị H2 có đến 04 thửa đất tại huyện C để xem đất, nếu đủ giá trị 3.000.000.000 đồng thì chị H không phải trả tiền theo giấy nhận tiền ngày 27/4/2022 (đã ký giữa anh H3 và chị H2) nữa, tuy nhiên nhận thấy giá trị 04 thửa đất này không đủ 3.000.000.000 đồng nên anh Q, anh P, chị H2 ra về; về đến nhà anh P thì vợ chồng anh P, chị H2 yêu cầu anh Q viết giấy nợ với chị H2 số tiền 3.000.000.000 đồng (giấy này chị H2 giữ), lý do anh Q phải viết giấy này vì chính anh Q là người giới thiệu cho chị H vay tiền của vợ chồng anh P, chị H2 nhưng không trả được đúng thời hạn là 03 tháng, anh Q ký giấy nhận nợ với chị H2 nhưng không nhận đồng nào từ chị H2. Sau khi anh Q viết giấy nợ với chị H2 thì đến buổi chiều tối cùng ngày 07/7/2023 anh Q và anh P có xuống nhà anh H3, tại đây anh P phân tích một lúc thì anh

H3 đồng ý ký giấy vay nợ khác với anh P vì giấy nhận nợ ngày 27/4/2022 đã hết hạn, anh P không đưa tiền cho anh H3, giấy nhận nợ ngày 07/7/2023 giữa anh P và anh H3 do chính anh Q viết và thời hạn vay là 03 tháng, trong giấy này anh Q ký với tư cách là người làm chứng.

Do anh Q đã viết giấy nhận nợ với chị H2 vào ngày 07/7/2023 với số tiền là 3.000.000.000 đồng (số tiền này do anh H3 nhận từ chị H2 ngày 27/4/2022 và đã đưa lại cho anh Q) nên anh Q phải có trách nhiệm với chị H2 về số tiền này. Đồng thời chị H phải có trách nhiệm với anh Q.

Giữa anh Q và vợ chồng chị H2, anh P không có quan hệ vay mượn gì, anh Q chỉ ký với tư cách người làm chứng trong Giấy vay tiền giữa anh P, chị H2 và anh H3, nhưng do anh Quân giới T và hàng tháng chị H trả tiền lãi cho anh Q, anh Q trả cho vợ chồng chị H2, anh P nên anh Q phải có trách nhiệm với vợ chồng anh P, chị H2. Đến ngày 26/5/2025, anh Q đã trả đầy đủ cho chị H2 số tiền 3.000.000.000 đồng nên anh Q cam kết giữa anh Q, vợ chồng anh P, chị H2 và anh H3 không còn liên quan gì với nhau.

Nay, anh Q yêu cầu chị H trả cho anh Quân số tiền 3.000.000.000 đồng chị H đã ký vay của anh Q. Ngoài ra, anh Q không còn yêu cầu nào khác.

[2] Theo Bảng tường trình không đề ngày tháng 3 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Dương Thị Mỹ H trình bày:

Chị H thống nhất với lời trình bày của anh Q, số tiền 3.000.000.000 đồng ký nhận giữa anh Dương Thanh H3 và anh Nguyễn Tấn P cũng chính là số tiền anh Q đang khởi kiện yêu cầu chị H trả. Do vậy, chị H đồng ý trả cho anh Quân số tiền 3.000.000.000 đồng và đề nghị anh P trả lại các giấy mượn nợ giữa chị H và anh P, anh H3 và anh P cho chị H.

Hàng tháng chị H đã trả cho anh Q 105.000.000 đồng tiền lãi (tương đương 3,5%/tháng), bắt đầu từ ngày anh H3 ký giấy mượn với anh P ngày 27/4/2022 và trả hết tháng 8/2023, từ tháng 9/2023 do khó khăn nên chị H không có khả năng trả lãi nữa nên chị H phải viết giấy nợ cho anh P và anh Q nhiều lần (tổng cộng 04 lần, các giấy này hiện anh P và anh Q giữ, gồm: 02 giấy giữa anh H3 và anh P, 01 giấy giữa anh Q và chị H và 01 cái giữa chị H và anh P). Chị H yêu cầu anh P thực hiện trách nhiệm vì việc đã khởi kiện anh H3 khi đã xác định đúng nội dung, người mượn nợ mà vẫn khởi kiện làm sai lệch thông tin vụ án, đồng thời chị H yêu cầu anh P thực hiện trách nhiệm liên quan khi chị H, anh H3 có yêu cầu bằng văn bản gửi đến Tòa án theo quy định của pháp luật.

[3] Theo Đơn khởi kiện ngày 05 tháng 12 năm 2024; Bản tự khai ngày 26 tháng 02 năm 2025, người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Tấn P là anh Ngô Công H1 trình bày:

Xuất phát từ quan hệ quen biết, ngày 07/7/2023 anh Nguyễn Tấn P đã cho anh Dương Thanh H3 vay số tiền là 3.000.000.000 đồng, thời gian vay là 03 tháng kể từ ngày vay tiền để kinh doanh. Khi giao nhận tiền thì anh H3 có viết giấy tay để thể hiện việc vay mượn số tiền 3.000.000.000 đồng và cam kết 03 tháng sẽ trả lại tiền cho anh P.

Tuy nhiên, đến hạn trả nợ là ngày 07/12/2023 thì anh H3 chỉ hứa hẹn mà không trả số tiền đã vay cho anh P. Anh P đã nhiều lần yêu cầu anh H3 trả lại số tiền đã vay nhưng anh H3 không thực hiện. Nhận thấy quyền lợi của mình bị xâm phạm nên anh P khởi kiện yêu cầu anh H3 phải trả cho anh P số tiền 3.000.000.000 đồng.

[4] Tại Bản tự khai ngày 16 tháng 4 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Thanh H3 trình bày:

Anh H3 có đứng tên giùm chị Dương Thị Mỹ H 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện C, tỉnh Lâm Đồng. Ngày 27/4/2022, chị H kêu anh H3 ra Văn phòng Công chứng Sở Sao gặp anh Q và làm theo yêu cầu của anh Q. Khi anh H3 ra, thì anh Q đã soạn sẵn các hợp đồng uỷ quyền và kêu anh H3 đợi anh P đến ký. Sau khi anh Hữu K thì anh Q dẫn anh H3 đến nhà anh P để nhận tiền. Khi đến thì chị H2 (vợ anh P) mang tiền ra và kêu anh H3 ký Giấy nhận tiền đề ngày 27/4/2022, số tiền ký nhận là 2.895.000.000 đồng, sau khi đã trừ đi 01 tháng tiền lãi. Khi ký nhận xong thì anh H3 để lại số tiền này cho anh Q để anh Q giao cho chị H. Sau khoảng 1 năm, do chị H không trả lãi cho anh Q nên anh Q và chị H2 nhờ anh H3 đưa lên tỉnh Lâm Đồng để xem đất, sau đó chị H2 nói đất không đủ giá trị để thanh lý nên nhờ anh Hữu K lại 01 tờ giấy nợ (anh H3 không nhớ ngày vì khi ký là giấy trắng, chưa có nội dung). Anh H3 khẳng định số tiền ngày 27/4/2022 mà anh Q giao cho chị H chính là số tiền anh H3 đã ký nhận với anh P mà hiện nay anh P đang khởi kiện anh H3. Do đó, trước yêu cầu của anh Q thì anh H3 không có ý kiến gì; trước yêu cầu của anh P thì anh H3 không đồng ý.

[5] Tại Bản tự khai ngày 09 tháng 9 năm 2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị N trình bày: Chị N thống nhất với lời trình bày của anh Dương Thanh H3 và không bổ sung ý kiến gì thêm.

[6] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Minh S và chị Lê Ngọc H2 đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần đến Tòa án làm việc, tham gia hòa giải nhưng đều vắng mặt không có lý do, cũng không gửi văn bản ghi ý kiến của mình cho Tòa án nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của anh S và chị H2 được.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn anh Nguyễn Văn Q vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình: Buộc chị Dương Thị Mỹ H phải trả cho anh Quân số tiền đã vay là 3.000.000.000 đồng; ngoài ra anh Q không có yêu cầu gì khác.

- Bị đơn chị Dương Thị Mỹ H thống nhất trả cho anh Nguyễn Văn Q số tiền 3.000.000.000 đồng nhưng đề nghị trả trong thời hạn 12 tháng, sau khi chị Dương Thị Mỹ H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của mình thì anh Nguyễn Văn Q có trách nhiệm trả lại cho chị Dương Thị Mỹ H bản chính 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Dương Thanh H3 mà anh Nguyễn Văn Q đang giữ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Thanh H3 trình bày: Thống nhất với đề nghị của chị Dương Thị Mỹ H.

- Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Tấn P có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Tấn P1 vắng mặt không có lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Minh S, chị Lê Ngọc H2 vắng mặt không có lý do.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; thụ lý và giải quyết đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vụ án được thụ lý, Thông báo đưa người vào tham gia tố tụng, Quyết định nhập vụ án và ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử là đúng thời hạn theo điểm a khoản 1 Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trình tự thụ lý, việc xác minh, thu thập và giao nhận chứng cứ, các văn bản tố tụng đầy đủ đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nhận thấy, phía nguyên đơn anh Nguyễn Văn Q, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Thanh H3 đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định, riêng phía bị đơn chị Dương Thị Mỹ H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Minh S, anh Nguyễn Tấn P, chị Lê Ngọc H2 và chị Lê Thị N chưa chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định.

Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục gì thêm.

+ Về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Tấn P có nộp đơn rút toàn bộ yêu cầu của anh Nguyễn Tấn P đối với anh Dương Thanh H3 nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Tấn P. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn anh Nguyễn Văn Q và bị đơn chị Dương Thị Mỹ H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện ngày 03 tháng 12 năm 2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Nguyễn Văn Q yêu cầu chị Dương Thị Mỹ H phải trả số tiền đã vay theo “Giấy mượn tiền” ngày 27/10/2023 là 3.000.000.000 đồng; tại Đơn khởi kiện ngày 05 tháng 12 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn P yêu cầu anh Dương Thanh H3 phải trả số tiền đã vay theo “Giấy vay tiền” ngày 07/7/2023 là 3.000.000.000 đồng nên đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền: Tại thời điểm thụ lý, bị đơn chị Dương Thị Mỹ H đang cư trú tại thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay thuộc phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.3] Về sự tham gia phiên tòa của đương sự: Tại phiên tòa lần thứ hai, vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn P và chị Lê Thị N có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; vắng mặt người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Tấn P là anh Ngô Công H1, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Bùi Minh S, chị

Lê Ngọc H2 không có lý do. Vì vậy, căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.4] Về yêu cầu của đương sự tại phiên tòa: Ngày 10 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhận được Đơn của người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập anh Nguyễn Tấn P yêu cầu rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Tấn P, đối với anh Dương Thanh H3. Việc rút toàn bộ yêu cầu này là tự nguyện, không bị ép buộc nên Hội đồng xét xử chấp nhận và Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này theo quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn Q về việc buộc chị Dương Thị Mỹ H phải trả cho anh Nguyễn Văn Q về số tiền là 3.000.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 27/10/2023, giữa anh Q và chị H lập “Giấy mượn tiền” có nội dung: *“Tên tôi là Dương Thị Mỹ H, ... cùng chồng là Bùi Minh S... Hôm nay tôi có mượn của ông Nguyễn Văn Q... số tiền là 3.000.000.000vnd (Ba tỷ đồng) dùng để kinh doanh và chi tiêu cá nhân. Tôi hẹn tới ngày 27 tây hàng tháng sẽ trả lãi đầy đủ theo như 02 bên thỏa thuận như lúc ban đầu. thời gian vay tôi hứa trong thời gian 400 ngày 27/10/2023 đến ngày 31/12/2024 tôi Dương Thị Mỹ H cùng Chồng Bùi Minh S sẽ hoàn trả cả gốc và lãi đầy đủ cho ông Nguyễn Văn Q”* (BL03).

Quá trình giải quyết vụ án, anh Q xác định nguồn gốc số tiền 3.000.000.000 đồng theo “Giấy mượn tiền” ngày 27/10/2023 như sau: Khoảng năm 2020, anh Q có chuyển nhượng cho chị H 01 nền đất giá 1.800.000.000 đồng, chị H đặt cọc 100.000.000 đồng và nợ lại 1.565.000.000 đồng (trong đó có 5.000.000 đồng tiền công chứng ủy quyền từ anh H3 cho anh P). Đến năm 2022 chị H vẫn không trả cho anh Quân số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên ngày 27/4/2022 anh Q có giới thiệu cho chị H vay tiền của vợ chồng anh P, chị H2 với mục đích để chị H có tiền trả cho anh Q. Tuy nhiên, anh P yêu cầu phải có tài sản thế chấp và tài sản của chị H do anh H3 đứng tên nên ngày 27/4/2022 anh H3 đã ký Hợp đồng ủy quyền cho anh P tại Văn phòng C, đồng thời anh H3 ký nhận nợ số tiền 3.000.000.000 đồng với chị H2. Sau khi anh H3 nhận tiền từ chị H2 số tiền 2.895.000.000 đồng (do chị H2 đã trừ 01 tháng tiền lãi là 105.000.000 đồng) thì anh H3 đã giao toàn bộ cho anh Q. Sau khi nhận từ anh H3 thì anh Q cũng đã chuyển cho chị H 1.330.000.000 đồng; như vậy thì tính đến ngày 27/4/2022 thì chị H nợ anh Q tổng số tiền là 3.000.000.000 đồng.

Theo giấy nhận tiền giữa anh H3 và chị H2 thì thời hạn vay là 03 tháng, tuy nhiên hàng tháng chị H vẫn trả lãi đầy đủ (chị H chuyển vào tài khoản của anh Q, anh Q chuyển cho chị H2 do chị H2 nói không biết chị H, anh H3 là ai). Đến ngày 07/7/2023, chị H không trả lãi theo thỏa thuận nên anh Q và vợ chồng anh P, chị H2 có đến 04 thửa đất tại huyện C để xem đất, tuy nhiên nhận thấy giá trị 04 thửa đất này không đủ 3.000.000.000 đồng nên anh Q và vợ chồng anh P, chị H2 ra về. Về đến nhà anh P thì vợ chồng anh P, chị H2 yêu cầu anh Q viết giấy nợ với chị H2 số tiền 3.000.000.000 đồng (giấy này chị H2 giữ), lý do anh Q phải viết giấy này vì chính anh Q là người giới thiệu cho chị H vay tiền của vợ chồng anh P, chị H2 nhưng không trả được đúng thời hạn là 03 tháng, anh Q ký giấy nhận nợ với chị H2 nhưng không nhận đồng nào từ chị H2. Sau khi anh Q viết giấy nợ với chị H2 thì đến buổi chiều tối cùng ngày 07/7/2023 anh Q và anh P có xuống nhà anh H3, tại đây anh P nói Giấy nhận nợ ngày 27/4/2022 ký giữa anh H3 và chị H2 đã hết hạn nên anh H3 tiếp tục ký giấy nhận nợ ngày 07/7/2023 số tiền 3.000.000.000 đồng với anh P (Giấy

nhận nợ này do chính anh Q lập) thời hạn là 03 tháng (anh P không đưa tiền cho anh H3). Do anh Q đã viết giấy nhận nợ với chị H2 vào ngày 07/7/2023 với số tiền là 3.000.000.000 đồng nên anh Q phải có trách nhiệm với chị H2; đồng thời chị H phải có trách nhiệm với anh Q. Do chị H không thực hiện trả lãi cho anh Q nên ngày 27/10/2023, giữa anh Q và chị H đã ký “Giấy mượn tiền” thể hiện chị H mượn anh Q 3.000.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, chị H thống nhất với lời trình bày của anh Q; đồng ý trả cho anh Quân số tiền 3.000.000.000 đồng này và đề nghị anh P trả lại các giấy mượn nợ giữa chị H và anh P, anh H3 và anh Q cho chị H.

Nhận thấy, căn cứ vào lời trình bày của anh Q, chị H và anh H3; căn cứ vào việc anh Q đã trả đủ số tiền 3.000.000.000 đồng vào ngày 26/5/2025 cho vợ chồng anh P, chị H2; căn cứ vào việc vợ chồng anh P, chị H2 đã giao 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Dương Thanh H3 (bản chính) cho anh Q giữ; căn cứ vào đơn rút toàn bộ yêu cầu của anh P về việc buộc anh H3 phải trả số tiền 3.000.000.000 đồng theo “Giấy vay tiền” ngày 07/7/2023 đã ký giữa anh H3 và anh P và căn cứ vào quá trình thực hiện hợp đồng vay mượn tiền giữa các bên, trong đó chỉ chị H là người trả lãi trên số tiền 3.000.000.000 đồng cho anh Q và anh Q trả lãi trên số tiền 3.000.000.000 đồng cho chị H2, đủ cơ sở xác định: Từ số tiền 3.000.000.000 đồng của vợ chồng anh P, chị H2 thì anh H3 đã ký giấy nhận nợ với chị H2 số tiền 3.000.000.000 đồng ngày 27/4/2022, anh H3 ký giấy nhận nợ anh P số tiền 3.000.000.000 đồng vào ngày 07/7/2023; anh Q ký giấy nhận nợ vợ chồng anh P, chị H2 số tiền 3.000.000.000 đồng vào ngày 07/7/2023 và chị H ký giấy nhận nợ với anh Quân số tiền 3.000.000.000 đồng vào ngày 27/10/2023; ngoài ra, vợ chồng anh H3, chị N còn ký Hợp đồng ủy quyền cho anh P toàn quyền thực hiện quyền của chủ sử dụng đất theo 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện C, tỉnh Lâm Đồng; đồng thời đủ cơ sở xác định, ngày 27/4/2022 sau khi nhận số tiền 2.895.000.000 đồng từ chị H2 thì anh H3 được sự đồng ý của chị H đã giao lại toàn bộ số tiền này cho anh Q nên chị H chính là người vay tiền của vợ chồng anh P, chị H2 có thể chấp cho vợ chồng anh P, chị H2 tài sản theo 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tỉnh Lâm Đồng do anh H3 đứng tên giùm chị H. Tuy nhiên, do anh Q là người giới thiệu nên vợ chồng anh P, chị H2 chỉ biết anh Q và thực tế hàng tháng anh Q là người nhận tiền lãi từ chị H để trả cho vợ chồng anh P, chị H2 và cũng đã viết Giấy nhận nợ số tiền 3.000.000.000 đồng với vợ chồng anh P, chị H2. Hiện nay, anh Q đã trả xong số tiền 3.000.000.000 đồng này cho vợ chồng anh P, chị H2 nên việc anh Q khởi kiện yêu cầu chị H phải trả cho anh Quân số tiền 3.000.000.000 đồng là có cơ sở. Tại phiên tòa, chị H đồng ý trả cho anh Q 3.000.000.000 đồng chậm nhất vào ngày 12/9/2026 và đồng ý trả lãi cho anh Q trên số tiền 3.000.000.000 đồng với lãi suất là 10%/năm. Đề nghị của chị H được anh Q chấp nhận nên cần ghi nhận.

[3] Quá trình thực hiện hợp đồng vay tài sản giữa các bên, chị H đã thực hiện việc trả lãi cho vợ chồng anh P, chị H2 bằng hình thức chuyển khoản cho anh Q, sau đó anh Q chuyển khoản cho chị H2. Các đương sự không yêu cầu về phần lãi đã trả nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Mặc dù, phía anh P đã rút toàn bộ yêu cầu anh H3 phải trả số tiền 3.000.000.000 đồng theo Giấy vay tiền ngày 07/7/2023, tuy nhiên để giải quyết triệt để vụ án cần xem xét đến các Giấy nhận nợ và hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất có liên quan. Như phân tích tại mục [2] thì chỉ xuất phát từ số tiền 3.000.000.000 đồng của vợ chồng anh P, chị H2 và hiện nay vợ chồng anh P, chị H2 đã nhận đầy đủ số tiền 3.000.000.000 đồng này nên cần hủy các giấy nhận nợ giữa anh H3 và chị H2 ngày 27/4/2022, giữa anh H3 và anh P ngày 07/7/2023 và giữa anh Q và vợ chồng anh P, chị H2 ngày 07/7/2023. Đồng thời,

khi chị H vay tiền của vợ chồng anh P, chị H2 vào ngày 27/4/2022 thì chị H có thể chấp các quyền sử dụng đất (do anh H3 đứng tên giùm) gồm:

- Quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số: 235, 236, 238, 239, 240, 241 và 241, cùng tờ bản đồ số: 09, tại xã Đ, huyện C, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã C, tỉnh Lâm Đồng), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 997396 (số vào sổ cấp GCN: CS04461), do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 20/4/2021 mang tên anh Dương Thanh H3.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 13, tờ bản đồ số: 19, tại xã P, huyện C, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã C, tỉnh Lâm Đồng), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 718757 (số vào sổ cấp GCN: CH05391), do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 17/7/2013 mang tên anh Bùi Xuân Q1, chị Lương Thị T1, được cập nhật biến động sang tên anh Dương Thanh H3.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 10, tờ bản đồ số: 18, tại xã P, huyện C, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã C, tỉnh Lâm Đồng), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 949772 (số vào sổ cấp GCN: 04677), do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 15/12/2010 mang tên anh Bùi Quốc T2, chị Đỗ Thị Minh N1, được cập nhật biến động sang tên anh Dương Thanh H3.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 15, tờ bản đồ số: 18, tại xã P, huyện C, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã C, tỉnh Lâm Đồng), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 949773 (số vào sổ cấp GCN: 04678), do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 15/12/2010 mang tên anh Bùi Quốc T2, chị Đỗ Thị Minh N1, được cập nhật biến động sang tên anh Dương Thanh H3.

Việc chị H thế chấp các quyền sử dụng đất này cho vợ chồng anh P, chị H2 để vay số tiền 3.000.000.000 đồng nhưng được vợ chồng anh H3, chị N và anh P ký “Hợp đồng ủy quyền” ngày 27/4/2022 tại Văn phòng C (nay là Văn phòng C1) để anh P được thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với các thửa đất trên. Vì vậy, “Hợp đồng ủy quyền” đã ký giữa vợ chồng anh H3, chị N và anh P nhằm che giấu hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất giữa chị H và vợ chồng anh P, chị H2 nên “Hợp đồng ủy quyền” này vô hiệu, còn việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất giữa chị H và vợ chồng anh P, chị H2 cũng không đúng quy định tại Điều 503 của Bộ luật Dân sự, Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 nên không phát sinh hiệu lực. Tuy nhiên, sau khi ký Hợp đồng ủy quyền thì anh H3 đã giao các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) trên cho anh P và hiện nay vợ chồng anh P, chị H2 đã nhận lại số tiền 3.000.000.000 đồng và cũng đã giao các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) này cho anh Q. Tại Tòa, chị H đề nghị: sau khi chị H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho anh Q thì anh Q có trách nhiệm trả lại cho chị H bản chính 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Dương Thanh H3 mà anh Q đang giữ. Đề nghị này được anh Q và anh H3 đồng ý nên cần ghi nhận.

[5] Đối với anh Bùi Minh S: Trong Giấy mượn tiền ngày 27/10/2023, thể hiện người vay là chị H và anh S, tuy nhiên tại phần “Bên mượn tiền” chỉ có mình chị H ký nhận. Quá trình giải quyết vụ án, anh Q xác định chỉ giao dịch với chị H và cũng chỉ giao nhận số tiền vay với chị H nên anh Q không yêu cầu anh S phải cùng với chị H trả tiền cho anh Q nên Hội đồng xét xử không xem xét việc liên đới của anh S.

[6] Tại Tòa, quan điểm về giải quyết vụ án của Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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:

Anh Q và chị H thỏa thuận mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ số tiền án phí trên số tiền 3.000.000.000 đồng, cụ thể là: 72.000.000 đồng (của số tiền 2.000.000.000 đồng) + $2\% \times 1.000.000.000$ đồng (của số tiền vượt quá 2.000.000.000 đồng) = 92.000.000 đồng/2 = 46.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228, 244, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 357, 463, 466, 468 và 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- 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. Đình chỉ xét xử yêu cầu của anh Nguyễn Tấn P về việc buộc anh Dương Thanh H3 phải trả số tiền 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng) theo “Giấy vay tiền” ngày 07/7/2023.

2. Ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn anh Nguyễn Văn Q và bị đơn chị Dương Thị Mỹ H về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

2.1. Chậm nhất ngày 12 tháng 9 năm 2026, chị Dương Thị Mỹ H có trách nhiệm trả cho anh Nguyễn Văn Q số tiền đã vay theo “Giấy mượn tiền” ngày 27/10/2023 là 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng) và tiền lãi trên số tiền 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng) với lãi suất là 10%/năm.

2.2. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ Luật Dân sự.

3. Tuyên bố “Hợp đồng ủy quyền” đã ký giữa anh Dương Thanh H3, chị Lê Thị N và anh Nguyễn Tấn P ngày 27/4/2022 tại Văn phòng C (nay là Văn phòng C1), số công chứng 005814, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

3.1. Ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn anh Nguyễn Văn Q, bị đơn chị Dương Thị Mỹ H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Thanh H3 như sau: Sau khi chị Dương Thị Mỹ H thực hiện xong nghĩa vụ trả số tiền gốc 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng) và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận cho anh Nguyễn Văn Q thì anh Nguyễn Văn Q có trách nhiệm trả lại cho chị Dương Thị Mỹ H bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 997396 (số vào sổ cấp GCN: CS04461), do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 20/4/2021 mang tên anh Dương Thanh H3; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 718757 (số vào sổ cấp GCN: CH05391), do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 17/7/2013 mang tên anh Bùi Xuân Q1, chị Lương Thị T1, được cập nhật biến động sang tên anh Dương Thanh

H3; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 949772 (số vào sổ cấp GCN: 04677), do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 15/12/2010 mang tên anh Bùi Quốc T2, chị Đỗ Thị Minh N1, được cập nhật biên động sang tên anh Dương Thanh H3 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 949773 (số vào sổ cấp GCN: 04678), do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 15/12/2010 mang tên anh Bùi Quốc T2, chị Đỗ Thị Minh N1, được cập nhật biên động sang tên anh Dương Thanh H3.

3.2. Trường hợp anh Nguyễn Văn Q không thực hiện việc trả lại bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho chị Dương Thị Mỹ H thì chị Dương Thị Mỹ H có quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Chị Dương Thị Mỹ H phải nộp 46.000.000đ (bốn mươi sáu triệu đồng).

4.2. Anh Nguyễn Văn Q phải nộp 46.000.000đ (bốn mươi sáu triệu đồng); được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 46.000.000đ (bốn mươi sáu triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008746 ngày 13/12/2024 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).

4.3. Hoàn trả cho anh Nguyễn Tấn P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 46.000.000đ (bốn mươi sáu triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008783 ngày 19/12/2024 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).

5. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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”.

6. Đương sự có mặt tại tòa, có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại Tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định./.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND KV15-TPHCM;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng THADS Khu vực 15);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tòa.

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

Nguyễn Thế Vọng