

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 – ĐỒNG NAI**

Bản án số: 124 /2025/DS-ST

Ngày: 25/9/2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

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 3-ĐỒNG NAI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Ngô Thị Như Quỳnh

- Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Quang và ông Đinh Xuân Dậu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3-Đồng Nai tham gia phiên toà: Bà Thái Thị Lan- Kiểm sát viên.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Ngọc Thái Hảo- Cán bộ Tòa án nhân dân Khu vực 3-Đồng Nai.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3-Đồng Nai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 86/2025/TLST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 79/2025/QĐST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số: 272/2025/QĐST-DS ngày 03/9/2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Trần Xuân M, sinh năm 1952

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai. (Nay là ấp H, xã D, tỉnh Đồng Nai).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị Hồng Đ, sinh năm 1971. Cùng địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Nai. (Nay là ấp T, xã A, tỉnh Đồng Nai)

Người đại diện theo ủy quyền của ông P, bà Đ: Ông Phạm Tiến Thiên T, sinh năm 1983. Địa chỉ: A.5.06, khu phố D, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. (Nay là A1e.5.06 khu phố D, phường A, thành phố Hồ Chí Minh).

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

+ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai. (Nay là ấp H, xã D, tỉnh Đồng Nai).

+ Bà Trần Thị Kim H, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số H, tổ C, ấp N, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai. (Nay là ấp N, xã D, tỉnh Đồng Nai).

(Ông T có mặt, còn lại vắng mặt).

NHẬN THẤY:

- **Nguyên đơn ông Trần Xuân M trong quá trình tố tụng đã trình bày:**

Ông M không có quan hệ gì với ông P, bà Đ, mà con gái ông là Trần Thị

Kim H và con rể là Vũ Anh T1 có vay tiền của ông P, bà Đ. Ông P, bà Đ viết giấy vay tiền rồi đưa cho con gái và con rể ông đem vào cho bà C(vợ ông) lẫn tay rồi ký. Bà C không biết số tiền vay là bao nhiêu, có hỏi H và T1 nhưng đều nói là vay mấy chục triệu, vì trong giấy có chừa ra một khoảng trống không ghi rõ số tiền vay là bao nhiêu, sau đó bà Đ, ông P mới viết số tiền 250 triệu đồng vào. Trong tờ giấy vay không ghi tiền lãi mà chỉ ghi số tiền vay và thời hạn vay là từ ngày 12. 08. 2021, đến ngày 12. 8. 2022. Trong tờ giấy vay có ghi thế chấp giấy chứng nhận QSD thửa đất số 251, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận QSD đất số CB 480369, với diện tích đất 1767m², đứng tên ông Trần Xuân M. Chị H và anh T1 đã đóng tiền lãi đến tháng 11. 2022 thì hết khả năng đóng lãi, mỗi tháng đóng 10 triệu. Ông P, bà Đ không thông báo mà để đến 8 tháng sau mới vào nhà ông báo. Vì trong giấy vay tiền còn viết là đến hạn mà không trả thì bà Đ được quyền định đoạt nhà, và đất của ông. Bà C nói bà C giao giấy chứng nhận QSD cho con rể ông là Vũ Anh T1, sau đó anh T1 giao trực tiếp cho ông P, bà Đ. Bà C cũng thừa nhận có lẫn tay vào tờ giấy vay tiền dùm cho con gái là Trần Thị Kim H và con rể là Vũ Anh T1. Khi lẫn tay thì tờ giấy vay tiền này chưa ghi số tiền cụ thể, theo đoạn ghi âm ông P có nói là nghe nói vay khoảng 40, đến 50 triệu, còn thực tế bà C không nhận số tiền nào từ ông P, bà Đ. Nếu trong giấy vay tiền đó mà ghi số tiền vay 250.000.000 đồng thì bà C không bao giờ dám lẫn tay vào giấy vay tiền đó. Nay ông M yêu cầu Toà án giải quyết tuyên huỷ giấy vay tiền đề ngày 12.8.2021 giữa bà Bùi Thị Hồng Đ và bà Nguyễn Thị C. Buộc bà Đ và ông P phải trả lại cho ông giấy chứng nhận QSD đất số CB 480369, do Sở Tài nguyên, môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25.8.2015. Ông cũng không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông P, bà Đ. Ông P, bà Đ cho ai mượn tiền thì cứ đi đòi người đó, còn ông không mượn thì ông không đồng ý trả.

- Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn-ông Phạm Tiến Thiên T trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà trình bày : Ông P, bà Đ có cho bà C và chị H vay số tiền 250 triệu đồng, không lãi suất, thời hạn vay từ 12.8.2021 đến 12.8.2022. Bà C và chị H đã xác nhận việc vay tiền đề ngày 12.8.2021 và đã ký tên, điểm chỉ. Để đảm bảo cho khoản vay bà C có giao bản chính giấy chứng nhận QSD đất số CB 480369 do Sở tài nguyên , môi trường tỉnh Đ cấp ngày 25.8.2015 cho ông P, bà Đào G. Ông P, bà Đ vẫn giữ nguyên ý kiến như ban đầu của mình. Ông P, bà Đ cho bà C mượn số tiền này và có thể chấp giấy chứng nhận QSD đất trên là đúng sự thật. Ông P, bà Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông P, bà Đ có yêu cầu phản tố, yêu cầu ông M, bà C và chị H phải trả cho ông, bà số tiền gốc là 250 triệu đồng tiền gốc và tiền lãi là 75 triệu đồng. Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Về chi phí tố tụng: Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

1.1. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Bùi Thị Hồng Đ và ông Nguyễn Văn P có địa chỉ tại: Ấp T, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Nai. (Nay là ấp T, xã A, tỉnh Đồng Nai). Ông M khởi kiện ông P, bà Đ về quan hệ: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Bị đơn P, bà Đ có yêu cầu phản tố: Yêu cầu ông M, bà C và chị H phải trả cho ông, bà số tiền gốc là 250 triệu đồng và tiền lãi là 75 triệu đồng. Căn cứ vào điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND Khu vực 3-Dồng Nai theo sự lựa chọn của nguyên đơn.

1.2. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Ngày 08/11/2023 ông Trần Xuân M có đơn yêu cầu Toà án giải quyết: Tuyên huỷ giấy vay tiền đề ngày 12.8.2021 giữa bà Bùi Thị Hồng Đ và bà Nguyễn Thị C. Buộc bà Đ và ông P phải trả cho ông giấy chứng nhận QSD đất số CB 480369, do Sở Tài nguyên, môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25.8.2015. Quá trình thu thập chứng cứ bị đơn thừa nhận, ông P, bà Đ có cho bà C và chị H vay số tiền 250 triệu đồng, thời hạn vay từ 12.8.2021 đến 12.8.2022. Để đảm bảo cho khoản vay bà C có giao bản chính giấy chứng nhận QSD đất số CB 480369 do Sở tài nguyên , môi trường tỉnh Đ cấp ngày 25.8.2015 cho ông P, bà Đào G. Ngày 09/01/2025 Toà án nhân dân huyện Trảng Bom đã tổng đạt giấy triệu tập số 05/GTT ngày 09/01/2025, triệu tập các đương sự đến Toà án làm việc vào 14 giờ 00 phút ngày 20/01/2025 và giấy triệu tập số 01/GTT ngày 15/04/2025, triệu tập các đương sự đến Toà án làm việc vào 8 giờ 00 phút ngày 23/04/2025, nhưng ông Trần Xuân M đều vắng mặt cả 02 lần làm việc mà không có lý do. Ngày 14/8/2025, Toà án mở phiên toà xét xử lần đầu vào ngày 03/9/2025, ông M vắng mặt không có lý do. Ngày 25/9/2025 Toà án tiến hành mở phiên toà xét xử lần thứ 02, ông M cũng vắng mặt không có lý do. Do vậy, HĐXX căn cứ vào điểm a, khoản 2, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Xuân M.

1.3. Xét yêu cầu phản tố của bị đơn thì thấy: Ông P, bà Đ có cho bà C và chị H vay số tiền 250 triệu đồng, không lãi suất, thời hạn vay từ 12.8.2021 đến 12.8.2022. Bà C và chị H đã xác nhận việc vay tiền đề ngày 12.8.2021 và đã ký tên, điểm chỉ. Để đảm bảo cho khoản vay bà C có giao bản chính giấy chứng nhận QSD đất số CB 480369 do Sở tài nguyên , môi trường tỉnh Đ cấp ngày 25.8.2015 cho ông P, bà Đào G. Ông P, bà Đ vẫn giữ nguyên ý kiến như ban đầu của mình. Ông P, bà Đ cho bà C mượn số tiền này và có thể chấp giấy chứng nhận QSD đất trên là đúng sự thật. Ông P, bà Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông P, bà Đ có yêu cầu phản tố, yêu cầu ông M, bà C và chị H phải trả cho ông, bà số tiền gốc là 250 triệu đồng tiền gốc và tiền lãi là 75 triệu đồng. Về vấn đề này HĐXX xét thấy:

1.3.1. Qua quá trình xác minh, thu thập chứng cứ, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận tờ “GIẤY VAY TIỀN” được lập ngày 12/8/2021 giữa bà Nguyễn Thị

C, chị Trần Thị Kim H và bà Bùi Thị Hồng Đ là có thật. Bà C cũng thừa nhận dấu lằn tay là của bà, nhưng bà không thừa nhận số tiền ghi trong tờ giấy này, vì bà cho rằng số tiền 250 triệu đồng này được viết thêm vào, vì thời điểm bà C ký lằn tay thì số tiền này được để trống. Lời khai của bà C không được bị đơn chấp nhận, bà C cũng không có căn cứ gì chứng minh cho quan điểm của mình.

1.3.2. Chị Trần Thị Kim H trong quá trình làm việc Toà án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản theo quy định của pháp luật, nhưng chị H không đến làm việc, cũng như tham gia phiên toà. Toà án đã tiến hành giám định chữ viết và chữ ký của chị H trong tờ “GIẤY VAY TIỀN” được lập ngày 12/8/2021. Theo kết luận giám định số 369/KL-KTHS ngày 24/6/2025 của Phân viện KHHS tại thành phố Hồ Chí Minh, thì thấy: *{Chữ ký “H”, chữ viết họ tên “Trần Thị Kim H” dưới mục “Con gái người thừa kế” trên tài liệu cần giám định ký hiệu là A so với chữ ký, chữ viết đứng tên Trần Thị Kim H dưới mục “Người khai ký tên” trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M là do cùng một người ký, viết ra}.*

1.3.3. Trong quá trình làm việc, nguyên đơn và bà C đều khai chữ viết 250.000.000 đồng được viết thêm sau ngày giấy vay tiền lập vào ngày 12/8/2021. Theo kết luận giám định số 369/KL-KTHS ngày 24/6/2025 của Phân viện KHHS tại thành phố Hồ Chí Minh, thì thấy: *{ Không đủ cơ sở kết luận chữ viết “250.000.000 đ (Hai trăm năm chục triệu đồng chẵn)” tại dòng chữ viết thứ 14, 15 từ trên xuống trên tài liệu cần giám định ký hiệu A là có phải chữ viết được điền thêm hay không }.*

1.3.4. Theo kết quả cung cấp chứng cứ của Toà án nhân dân huyện Thống Nhất thì thấy: Năm 2020 Toà án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định số 03/2020/QĐST-DS ngày 31/03/2020, về việc “Yêu cầu tuyên bố một người mất tích”, theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị C. Do vậy, trong quyết định này đã tuyên bố ông Trần Xuân M mất tích. Thời điểm năm 2021 khi bà C và chị H ký “GIẤY VAY TIỀN” được lập ngày 12/8/2021 thì ông M không có mặt và không biết được sự việc này. Chứng cứ này phù hợp với lời khai của nguyên đơn. Do vậy, bị đơn yêu cầu ông M cũng phải có trách nhiệm cùng bà C và chị H trả số tiền 250.000.000 đồng là không có căn cứ.

Do vậy, căn cứ vào các mục 1.3.1; 1.3.2 và 1.3.3, chỉ có căn cứ chấp nhận bà C và chị H phải có nghĩa vụ trả cho ông P, bà Đ số tiền 250.000.000 đồng.

[1.3.5]. Xét yêu cầu buộc trả tiền lãi của bị đơn thì thấy: Ông P, bà Đ chỉ yêu cầu trả số tiền 75.000.000 đồng tiền lãi. HĐXX xét thấy: Số tiền lãi này cũng không vượt quá theo quy định của pháp luật, nên có cơ sở để chấp nhận cho yêu cầu này của bị đơn.

[1.4]. Về chí phí tố tụng: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Toà án tiến hành thu thập chứng cứ, xác minh, giám định hết 11.211.000 đồng (Mười một triệu hai trăm mười một nghìn đồng). Bà Đ, ông P đã nộp đủ các chi phí trên. Do yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận nên bà C và chị H phải thanh toán lại toàn bộ chi phí trên cho ông P và bà Đ.

[1.5]. Về án phí: Bà Nguyễn Thị C và chị Trần Thị Kim H phải chịu án phí DSST. Tại thời điểm xét xử bà C đã 67 tuổi, theo quy định tại Điều 12- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 thì bà C được miễn án phí, nhưng do bà C không có đơn xin miễn nên bà vẫn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 3-Đồng Nai: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 26; điều 147; điều 266; điểm a, khoản 2, Điều 227 điều 271; điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 điều 92; điều 303; điều 471; điều 474; điều 477 Bộ luật Dân sự:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Xuân M đối với ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị Hồng Đ về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị Hồng Đ về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Buộc bà Nguyễn Thị C và chị Trần Thị Kim H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị Hồng Đ số tiền 325.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi năm triệu đồng) trong đó tiền nợ gốc là: 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng); tiền nợ lãi là: 75.000.000 đồng (Bảy mươi năm triệu đồng).

Kể từ khi ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị Hồng Đ có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền trên, nếu bà Nguyễn Thị C và chị Trần Thị Kim H chậm thi hành án thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị C và chị Trần Thị Kim H phải nộp 16.250.000 đồng (Mười sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị Hồng Đ không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị Hồng Đ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng), theo biên lai thu số 0006898 ngày 15/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom(Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3-Đồng Nai).

4. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị C và chị Trần Thị Kim H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn P và bà Bùi Thị Hồng Đ số tiền 11.211.000 đồng (Mười một triệu hai trăm mười một nghìn đồng).

5. Báo cho các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15

(mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án này theo quy định của pháp luật.

6. 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND KV3-Đồng Nai;
- Phòng THADS KV3-Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Ngô Thị Như Quỳnh