

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 721/2026/DS-ST

Ngày: 22/4/2026.

Về việc “*Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản*”.

**NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Chí Quang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Hương Thủy.
2. Bà Huỳnh Thị Thanh Thảo.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Lê Trọng Luân, Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 2.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Giang – Kiểm sát viên.

Ngày 22/4/2026, tại phòng xử án dân sự Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý sơ thẩm số: 1623/2024/TLST-DS ngày 07/10/2024, về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án dân sự ra xét xử số 874/2026/QĐXXST-DS ngày 25/02/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm số 1776/2026/QĐ-HPT ngày 24/3/2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Ngô Thị H, sinh năm 1970;

Địa chỉ: B N, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Ái N, sinh năm 2001. Địa chỉ: Số A Đường số C, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 003299 quyền số 02/2024 TP/CC-SCC/HĐGD).

Bị đơn:

1. Ông Lưu Viết B, sinh năm 1978.
 2. Bà Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh năm 1978.
- Cùng địa chỉ: 7 Đường B, Khu phố B, phường C, Tp .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Tiên D, sinh năm 1989.
 2. Bà Cao Thị H2, sinh năm 1990.
- Cùng nơi cư trú: T1, Minh K, B, TP .

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Diễm M và/hoặc ông Nguyễn

Chí T. Địa chỉ liên lạc: **Số B N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo Đơn khởi kiện ngày 22/07/2025, nguyên đơn – **Ngô Thị H** trình bày:*

Do mối quan hệ bạn bè làm ăn quen biết nên nguyên đơn – **Ngô Thị H** (gọi tắt bà **H**) cho vợ chồng ông **Lưu Viết B** (gọi tắt ông **B**) và bà **Nguyễn Thị Ngọc H1** (gọi tắt bà **Ngọc H1**) vay tiền nhiều lần:

- Theo Giấy vay tiền lập ngày 15/9/2019: bà **H1** cho vợ chồng ông **B** và bà **Ngọc H1** mượn số tiền 5.000.000.000đ (Năm tỷ đồng), không thỏa thuận lãi suất, cam kết mỗi tháng trả cho bà **H1** số tiền 50.000.000 đồng vào ngày 5 (năm tây) hàng tháng và sẽ trả số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) trong vòng 05 tháng kể từ ngày 15/9/2019. Bà **H1** đã bàn giao toàn bộ số tiền vay bằng tiền mặt cho vợ chồng ông **B** và bà **Ngọc H1**. Sau đó, vì không đủ tiền trả hết nợ một lần nên vợ chồng ông **B** bà **Ngọc H1** cam kết sẽ trả dần hàng tháng cho đến khi hết nợ là ngày 15/3/2027.

Quá trình vay mượn tiền, bà **H1** nhận bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ số BV 306735 đối với nhà và đất tại thửa đất số 645, tờ bản đồ 78, địa chỉ: 299 J17, diện tích 159m², địa chỉ: **khu phố B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh** do Ủy ban nhân dân Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh, cấp ngày 29/10/2014 từ vợ chồng ông **B** và bà **Ngọc H1** để đảm bảo cho khoản vay 5.000.000.000 đồng.

Tuy nhiên, từ đó đến nay bà **H1** nhiều lần liên hệ và gửi Thông báo trả nợ bằng văn bản để yêu cầu vợ chồng ông **B** và bà **Ngọc H1** thanh toán số tiền trên, nhưng vợ chồng ông **B** trốn tránh, hẹn hết lần này đến lần khác nhưng vẫn không trả hết nợ cho bà **H1**. Đầu tháng 8 năm 2020, vợ chồng ông **B** và bà **Ngọc H1** không có tiền trả nợ cho bà **H1** nên đề nghị mượn lại bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ số BV 306735, cấp ngày 29/10/2014 thế chấp Ngân hàng để vay tiền trả nợ cho bà **H1**.

Tính đến nay ông **B**, bà **Ngọc H1** còn nợ theo Giấy vay lập ngày 15/9/2019 số tiền là 2.200.000.000 đồng.

- Theo Giấy mượn tiền lập ngày 04/01/2022: ông **Lưu Viết B** vay của bà **Ngô Thị H** số tiền vay là 2.100.000.000đ (Hai tỷ một trăm triệu đồng), thời gian vay là 10 ngày (kể từ ngày 4/1/2022 đến ngày 14/01/2022), không thỏa thuận lãi suất, bà **H** đã bàn giao toàn bộ số tiền vay trên cho ông **Lưu Viết B**. Hết thời hạn ngày 14/01/2022 ông **B** không trả nợ cho bà **H**. Hiện nay vẫn còn nợ số tiền gốc là 2.100.000.000 đồng.

- Theo Giấy mượn tiền lập ngày 14/04/2023: ông **Lưu Viết B** và bà **Nguyễn Thị Ngọc H1** vay của bà **Ngô Thị H** số tiền vay là 1.800.000.000 đồng, cam kết sẽ trả cho bà **H** trong vòng 60 ngày (từ ngày 14/4/2023 đến ngày 14/6/2023), không thỏa thuận lãi suất. Hết thời hạn vay nợ, ông **B** và bà **H** vẫn không trả hết nợ cho bà **H**, đã trả được một phần nợ là 1.100.000.000 đồng, hiện còn nợ số tiền 700.000.000 đồng.

Quá trình tố tụng, nguyên đơn có văn bản tự nguyện rút một phần yêu cầu

khởi kiện, gồm: nợ gốc 2.800.000.000 đồng (của Giấy vay ngày 15/9/2019) 1.100.000.000 đồng (của Giấy vay ngày 14/04/2023) và tổng lãi (2.600.000.000đ + 595.000.000đ + 330.000.000đ) = 3.525.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn xác định lại các yêu cầu giải quyết, gồm:

1) Yêu cầu ông **Lưu Viết B** và bà **Nguyễn Thị Ngọc H1** có trách nhiệm thanh toán cho bà **Ngô Thị H** theo Giấy mượn tiền lập ngày 19/5/2019, ngày 04/01/2022, ngày 14/4/2023, với tổng nợ gốc là 5.000.000.000 đồng. Thanh toán ngay một lần toàn bộ nợ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2) Yêu cầu ông **Lưu Viết B** và bà **Nguyễn Thị Ngọc H1** có trách nhiệm thanh toán cho bà **Ngô Thị H** lãi chậm trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3) Yêu cầu tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 31/2024/QĐ-ADBPCK ngày 29/11/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

4) Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nội dung và các yêu cầu nguyên đơn đã trình bày tại Đơn khởi kiện, Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung và tại các Bản tự khai, Biên bản hòa giải không phù hợp với các yêu cầu được xác định lại tại phiên tòa thì nguyên đơn xin thay đổi và rút lại một phần yêu cầu.

Ý kiến của bị đơn:

Ông **Lưu Viết B** và bà **Nguyễn Thị Ngọc H1** vắng mặt không lý do. Chủ tọa phiên tòa công bố lời khai của bị đơn:

Tại Bản tự khai ngày 30/10/2024 và ngày 04/11/2024, ông **Lưu Viết B** trình bày: Đối với khoản vay 5.000.000.000 đồng theo giấy vay tiền ngày 15/9/2019 thì phía bị đơn đã thanh toán 2.800.000.000 đồng bằng việc chuyển khoản nhiều lần và nộp tiền trực tiếp tại ngân hàng. Đến nay, phía bị đơn thừa nhận đang còn nợ 2.200.000.000 đồng.

Tại Bản tự khai ngày 05/9/2025, ông **Lưu Viết B** trình bày: Thừa nhận còn nợ theo Giấy vay lập ngày 15/9/2019 là số nợ gốc 2.200.000.000 đồng; theo Giấy vay lập 04/01/2022 còn nợ gốc 2.100.000.000 đồng và theo Giấy vay lập ngày 14/04/2023 còn nợ gốc 700.000.000 đồng. Tổng nợ gốc là 5.000.000.000 đồng.

Tại Biên bản hòa giải ngày 26/12/2024, bà **Nguyễn Thị Ngọc H1** trình bày: thừa nhận vợ chồng bà **Ngọc H1** và ông **B** có mượn tiền của bà **Ngô Thị H** theo 3 giấy nhận tiền mà phía nguyên đơn trình bày.

Đối với khoản 5.000.000.000 đồng theo Giấy vay tiền lập ngày 15/9/2019 thì bị đơn đã thanh toán 2.800.000.000 đồng bằng việc chuyển khoản nhiều lần và nộp tiền trực tiếp tại ngân hàng. Đến nay, phía bị đơn thừa nhận đang còn nợ 2.200.000.000 đồng.

Bị đơn không thừa nhận có việc bị đơn cầm cố Giấy chứng nhận QSDĐ số

BV 306735 đối với thửa đất số 645, tờ bản đồ 78, địa chỉ: 299 J17, diện tích 159m², địa chỉ: khu phố B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/10/2014 cho bà Ngô Thị H.

Đối với khoản vay 2.100.000.000 theo giấy vay tiền lập ngày 04/1/2022 thì bà Nguyễn Thị Ngọc H1 không nắm rõ và sẽ trao đổi với ông Lưu Viết B.

Đối với khoản vay 1.800.000.000 đồng theo Giấy vay tiền lập ngày 14/4/2023 thì bị đơn xác định đã trả số tiền này vào ngày 15/6/2023 và bà Ngô Thị H ký xác nhận đã nhận đủ số tiền 1.810.000.000 đồng.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại các Bản tự khai và Biên bản hòa giải, đại diện cho ông Nguyễn Tiến D và bà Cao Thị H2 trình bày:

- Ông Nguyễn Tiến D và bà Cao Thị H2 là những người mua căn nhà theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 306735 đối với thửa đất số 645, tờ bản đồ 78, địa chỉ: 299 J17, diện tích 159m², địa chỉ: khu phố B, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/10/2014 của bà Nguyễn Thị Ngọc H1.

- Ông Nguyễn Tiến D và bà Cao Thị H2 thỏa thuận giá với bà Nguyễn Thị Ngọc H1 là 19.000.000.000đ (Mười chín tỷ đồng).

- Ngày 18 và 22/10/2024, ông Nguyễn Tiến D và bà Cao Thị H2 ký với bà Nguyễn Thị Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Ngọc N1 Hợp đồng chuyển nhượng tại Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh T2, vợ chồng ông D và bà H2 đã thanh toán đủ số tiền mua bán nhà và đất nêu trên bằng hình thức thay mặt bà H1 và bà N1 tất toán các khoản vay cùng với nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh T2 để rút toàn bộ tài sản ra khỏi ngân hàng, đồng thời Hợp đồng chuyển nhượng được Công chứng viên Văn phòng C chứng nhận số 8079, quyền số 10/2024 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Ngày 09/11/2024, vợ chồng ông D và bà H2 nộp hồ sơ xóa thế chấp và đăng bộ sang tên tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T đến ngày 21/11/2024, vợ chồng ông D và bà H2 nhận được Công văn số 19414/PT-CNTPTĐ về việc hồ sơ đăng bộ của vợ chồng ông D và bà H2 tạm thời chưa đủ điều kiện vì Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức có Thông báo về việc thụ lý vụ án có đề cập đến Giấy chứng nhận nhà và đất nêu trên.

Sau đó vợ chồng ông D và bà H2 liên hệ Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh) thì được biết nhà và đất nêu trên bị Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh) ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 31/2024/QĐ-ADBPKC, ngày 29/11/2024. Tuy nhiên, vợ chồng ông D và bà H2 đã nhận bàn giao nhà, thanh toán đầy đủ toàn bộ số tiền mua nhà đất nêu trên (Đính kèm biên bản giao nhà ngày 18/11/2024 và biên lai thanh toán tiền mua nhà qua Ngân hàng).

- Căn cứ điểm 8 Mục IV Công văn số 89/TANDTC-PC ngày 30/06/2020, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh) đang áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không đúng đối tượng, vì nhà ở tại địa chỉ B J, khu phố B, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 306735, số vào sổ cấp GCN: CH 05191 do Ủy ban nhân dân Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/10/2015 đã không thuộc Quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Ngọc H1 kể từ ngày 18/11/2024.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp cho ông D, bà H2 đề nghị Hội đồng xét xử hủy bỏ áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 31/2024/QĐ-ADBPKC ngày 29/11/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Tiến D và bà Cao Thị H2 xác định không có yêu cầu độc lập gì đối với nguyên đơn hoặc đối với bị đơn trong vụ án.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử nhận thấy Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án. Cụ thể: Thẩm phán xác định đúng quan hệ tranh chấp, đúng thẩm quyền giải quyết của Tòa án; Việc cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng cho nguyên đơn, bị đơn và Viện Kiểm sát đúng quy định từ Điều 170 đến Điều 181 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Tòa án tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ đúng theo quy định tại Điều 209, 210, 211 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đại diện nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Bị đơn: ông Lưu Viết B và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Về việc giải quyết vụ án dân sự:

- Đưa thêm người tham gia tố tụng là bà Nguyễn Thị Ngọc N1

- Đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để đưa bà N1 vào tham gia tố tụng vụ án;

- Kiểm sát viên không phát biểu ý kiến về nội dung vụ án và các yêu cầu của đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Xét quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:*

Các Hợp đồng vay tài sản được ký kết giữa các bên đương sự tranh chấp là quan hệ pháp luật tranh chấp về tài sản theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Bà **Ngô Thị H** khởi kiện tranh chấp đòi tài sản đối với ông **Lưu Viết B** và bà **Nguyễn Thị Ngọc H1** có nội dung yêu cầu phù hợp pháp luật quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ việc còn thời hiệu khởi kiện.

Ông **Lưu Viết B** và bà **Nguyễn Thị Ngọc H1** có địa chỉ cư trú tại **thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh** nên nguyên đơn chọn lựa Tòa án nơi địa chỉ bị đơn cư trú giải quyết tranh chấp hợp đồng vay tài sản là phù hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về tố tụng và phạm vi giải quyết vụ án:*

- Vụ án có xác minh thu thập chứng cứ thuộc trường hợp phải có đại diện Viện kiểm sát cùng cấp tham gia phiên tòa theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét quan hệ tranh chấp giữa các bên đương sự là quan hệ pháp luật tranh chấp về đòi lại tài sản theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015, không tranh chấp về giao dịch tài sản bảo đảm, xét không cần thiết phải đưa bà **Nguyễn Thị Ngọc N1** đồng sở hữu tài sản vào tham gia tố tụng vụ án, với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt (niêm yết) hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho bị đơn (ông **B**, bà **Ngọc H1**) tại địa chỉ cư trú của bị đơn cung cấp để tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng bị đơn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Việc thông báo thụ lý, triệu tập người tham gia tố tụng; thông báo, tổng đạt văn bản tố tụng; kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đã được Tòa án thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn đã được bảo đảm thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Phạm vi giải quyết vụ án:* Tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt không yêu cầu phản tố. Hội đồng xét xử, xem xét giải quyết trong phạm vi các yêu cầu của nguyên đơn được xác định cụ thể tại phiên tòa. Các nội dung khác đương sự không yêu cầu và các quan hệ pháp luật khác liên quan đến các cá nhân, pháp nhân khác giữa các bên thì không được xem xét giải quyết trong cùng vụ án này. Nếu các đương sự có tranh chấp quan hệ pháp luật khác sẽ được khởi kiện và giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

Căn cứ vào Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút, gồm: Giấy vay tiền lập 15/9/2019

nợ gốc đã trả 2.800.000.000 và Giấy mượn tiền lập ngày 14/4/2023 nợ gốc đã trả 1.100.000.000 đồng và tổng lãi (2.600.000.000đ + 595.000.000đ + 330.000.000đ) = 3.525.000.000 đồng.

[3] Xét các yêu cầu của nguyên đơn:

3.1 Xét và đánh giá các chứng cứ, gồm:

- Giấy mượn tiền lập ngày 15/9/2019, Giấy mượn tiền lập ngày 04/01/2022 và Giấy mượn tiền lập ngày 14/04/2023 ký tên người vay là ông Lưu Viết B, bà Ngô Thị H. Hội đồng xét xử, xét đây là chứng cứ được ký nhận bởi cá nhân người có năng lực hành vi dân sự. Ông Lưu Viết B và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 là vợ chồng nên xét ông B và bà H1 phải có trách nhiệm liên đới vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân đối với các giao dịch dân sự do cá nhân ông B hoặc cá nhân bà Ngọc H1 giao kết, thực hiện. Việc ông Lưu Viết B ký kết Giấy mượn tiền lập ngày 15/9/2019, Giấy mượn tiền lập ngày 04/01/2022 và Giấy mượn tiền lập ngày 14/04/2023 là xác thực nên có giá trị pháp lý ràng buộc quyền, nghĩa vụ của đương sự trong vụ án.

- Xét lời khai của bị đơn (ông B và bà Ngọc H1) tại các Bản tự khai phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, thể hiện:

Giấy vay tiền lập ngày 15/9/2019, ông B bà Ngọc H1 vay của bà H1 số tiền 5.000.00.000 đồng, đã trả 2.800.000.000 đồng, còn nợ 2.200.000.000 đồng;

Giấy vay tiền lập ngày 04/01/2022, ông B bà Ngọc H1 vay của bà H1 số tiền 2.100.00.000 đồng, chưa trả khoản nào, còn nợ nguyên 2.100.000.000 đồng;

Giấy vay tiền lập ngày 14/04/2023, ông B bà Ngọc H1 vay của bà H1 số tiền 1.800.000.000 đồng, đã trả 1.100.000.000 đồng, còn nợ 700.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp cho bà H1 yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả tổng số nợ gốc hiện nay là 5.000.000.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy ông B và bà Ngọc H1 là bên vay tài sản, có cam kết thời hạn trả nợ nhưng không thực hiện đầy đủ trách nhiệm của bên vay là phải trả hết nợ theo cam kết nên xét ông B bà Ngọc H1 là bên có lỗi. Căn cứ Điều 280, 285 và Điều 463, 466 Bộ luật dân sự xét chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ và buộc bị đơn (ông B và bà Ngọc H1) có trách nhiệm liên đới vợ chồng thực hiện “nghĩa vụ trả tiền phải được thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng địa điểm và phương thức đã thoả thuận”.

3.2 Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Từ nhận định trên đây, Hội đồng xét xử xét chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn: Buộc bị đơn là ông Lưu Viết B và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 có trách nhiệm liên đới vợ chồng phải trả cho bà Ngô Thị H toàn bộ nợ gốc là 5.000.000.000 đồng, trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Và xét yêu cầu ông Lưu Viết B và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn lãi chậm trả kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật đối với toàn bộ nợ phải trả là có căn cứ chấp nhận.

- Yêu cầu tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 31/2024/QĐ-ADBPKC ngày 29/11/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại thời điểm ngày 07/10/2024 Tòa án thụ lý sơ thẩm vụ án dân sự thì căn nhà và thửa đất số 645, tờ bản đồ 78, địa chỉ: 299 J17, diện tích 159m², địa chỉ: khu phố B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/10/2014 cho bà Nguyễn Thị Ngọc H1 chưa được chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản cho cá nhân, pháp nhân nào khác. Việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ (bà Nguyễn Thị Ngọc H1) là cần thiết để bảo đảm quyền và nghĩa vụ hợp pháp của các đương sự trong vụ án và bảo đảm việc xét xử là cần thiết.

Tại phiên tòa, xét theo kết quả trả lời xác minh và chứng cứ của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố H (Chi nhánh thành phố T) cung cấp có căn cứ xác định: căn nhà và thửa đất số 645, tờ bản đồ 78, địa chỉ: 299 J17, diện tích 159m², địa chỉ: khu phố B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/10/2014 không được xác định là tài sản cầm cố, thế chấp để bảo đảm khoản vay giữa bà Ngô Thị H với ông Lưu Viết B, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 nên xét thấy tài sản này không có liên quan đến vụ án tranh chấp này.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn thừa nhận: bà Nguyễn Thị Ngọc H1 không cầm cố, thế chấp căn nhà và quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 645, tờ bản đồ 78, địa chỉ: 299 J17, diện tích 159m², địa chỉ: khu phố B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/10/2014 cho bà Ngô Thị H để bảo đảm các khoản vay.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Tiến D và bà Cao Thị H2 chứng minh: Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 8079 ngày 22/10/2024 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc H1, bà Nguyễn Thị Ngọc N1 với ông Nguyễn Tiến D và bà Cao Thị H2 thực hiện thanh toán tiền mua nhà tại Ngân hàng, không nhằm tẩu tán tài sản của người đang mắc nợ, việc giao dịch mua bán căn nhà ngay tình, không liên quan đến nội dung tranh chấp vụ án giữa bà Ngô Thị H với ông Lưu Viết B và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 về việc đòi nợ vay.

Xét các chứng cứ có tại hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa giữa các bên đương sự có cơ sở để Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ (bà Nguyễn Thị Ngọc H1) đối với tài sản là căn nhà và thửa đất số 645, tờ bản đồ 78, địa chỉ: 299 J17, diện tích 159m², địa chỉ: khu phố B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/10/2014.

Từ những nhận định trên đây, xét căn cứ của việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không còn (không có căn cứ xác định việc tẩu tán tài sản của người

có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ), đồng thời không để ảnh hưởng xấu đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên thứ ba giao dịch dân sự ngay tình. Hội đồng xét xử xét không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 31/2024/QĐ-ADBPKC ngày 29/11/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Điều 138 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 31/2024/QĐ-ADBPKC ngày 29/11/2024 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 18/2024/QĐ-BPBD ngày 29/11/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh).

Giải tỏa tài sản bảo đảm là số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) của bà Ngô Thị H ở tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng N2 – Chi nhánh Đ. Địa chỉ: Số 1 Đ, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Xét ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 8079 ngày 22/10/2024 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc H1, bà Nguyễn Thị Ngọc N1 với ông Nguyễn Tiến D và bà Cao Thị H2 được các bên ký kết sau khi Tòa án thụ lý vụ án ngày 07/10/2024 để giải quyết tranh chấp. Tài sản là căn nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 645, tờ bản đồ 78, địa chỉ: 299 J17, diện tích 159m², địa chỉ: khu phố B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh đang được bà Nguyễn Thị Ngọc H1, bà Nguyễn Thị Ngọc N1 và ông Nguyễn Tiến D, bà Cao Thị H2 thực hiện theo Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 8079 ngày 22/10/2024, xét thấy quyền sở hữu tài sản chưa được Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố H (Chi nhánh thành phố T) cập nhật chuyển nhượng sang tên cho bên mua (ông Nguyễn Tiến D và bà Cao Thị H2), việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai.

Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 8079 ngày 22/10/2024 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc H1, bà Nguyễn Thị Ngọc N1 với ông Nguyễn Tiến D và bà Cao Thị H2 là quan hệ pháp luật khác, nếu các bên giao kết hợp đồng mua bán tài sản có tranh chấp sẽ khởi kiện và giải quyết bằng vụ án dân sự khác. Xét thấy quyền lợi và nghĩa vụ tài sản liên quan đến ông Nguyễn Tiến D và bà Cao Thị H2 phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà với bà Nguyễn Thị Ngọc H1 sẽ được khởi kiện giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

[4] Xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

Hội đồng xét xử không ghi nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa và không thống nhất ý kiến đề xuất giải quyết vụ án của Kiểm sát viên: Tạm dừng phiên tòa để đưa bà Nguyễn Thị Ngọc N1 vào tham gia tố tụng vụ án; và không phát biểu ý kiến về nội dung vụ án và các yêu cầu của đương sự tại phiên tòa.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên các yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, cụ thể:

- Ông **Lưu Viết B** và bà **Nguyễn Thị Ngọc H1** chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 5.000.000.000 đồng. Án phí dân sự sơ thẩm ông **B**, bà **Ngọc H1** phải chịu là 113.000.000 đồng.

- Bà **Ngô Thị H** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà **Ngô Thị H** toàn bộ tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 21, Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228, Điều 273, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 280, 285 và Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 9 và Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn:

- Buộc ông **Lưu Viết B** và bà **Nguyễn Thị Ngọc H1** có trách nhiệm liên đới vợ chồng phải trả cho bà **Ngô Thị H** toàn bộ nợ gốc 5.000.000.000đ (Năm tỷ đồng), trả một lần toàn bộ nợ ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành án tại Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Trách nhiệm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà **Ngô Thị H** (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án: ông **Lưu Viết B** và bà **Nguyễn Thị Ngọc H1** 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 năm 2015.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút, gồm: Giấy nợ lập 15/9/2019 nợ gốc đã trả 2.800.000.000 và Giấy mượn tiền lập ngày 14/4/2023 nợ gốc đã trả 1.100.000.000 đồng và tổng lãi (2.600.000.000đ + 595.000.000đ + 330.000.000đ) = 3.525.000.000 đồng.

- Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 31/2024/QĐ-ADBP KC ngày 29/11/2024 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 18/2024/QĐ-BPBD ngày 29/11/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh).

Giải tỏa tài sản bảo đảm là số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) của bà Ngô Thị H ở tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng N2 – Chi nhánh Đ. Địa chỉ: Số 1 Đ, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lưu Viết B và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 có trách nhiệm liên đới vợ chồng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.000.000 đồng, nộp tại Thi hành án dân sự Thành phố H (Khu vực 2).

- Bà Ngô Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Ngô Thị H toàn bộ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, gồm: số tiền 57.750.000 đồng (theo Biên lai thu số 0043767 ngày 03/10/2024); số tiền 42.950.000 đồng (theo Biên lai thu số 0067649 ngày 29/11/2024); số tiền 37.000.000 đồng (theo Biên lai thu số 0067650 ngày 29/11/2024) tại Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Khu vực 2).

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Quyền kháng cáo:

- Thời hạn kháng cáo của đương sự có mặt tại phiên tòa đối với bản án này là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày, được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

- Trường hợp đơn kháng cáo của đương sự được gửi qua dịch vụ bưu chính thì ngày kháng cáo được xác định căn cứ vào ngày tổ chức dịch vụ bưu chính nơi gửi đóng dấu ở phong bì.

- Bản án này có thể bị kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND Khu vực 2 – TP.HCM;
- Viện KSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THA DS TP. Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu VP và hồ sơ vụ án./.

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

Đỗ Chí Quang