

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 03/2025/DS-ST

Ngày: 09/7/2025

V/v tranh chấp yêu cầu tuyên văn bản công chứng vô hiệu,

hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh An;
2. Bà Phạm Thị Tuyết Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Tuấn Anh, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Hoa- Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 310/2024/TLST – DS, ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp yêu cầu tuyên văn bản công chứng vô hiệu, hợp đồng vay tài sản; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 79/2025/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H, sinh năm: 1992, cư trú: Ấp P, xã P, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Trần Minh T, sinh năm: 1983, cư trú: Số nhà C, Ấp C, xã L, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

2.2. Bà Bùi Thị Kim L, sinh năm: 1966, cư trú: Ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh (có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Bùi Văn Đ, sinh năm: 1966, cư trú: Ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

3.2. Bà Trần Thị B, sinh năm: 1969, cư trú: Ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

3.3. Bà Mai Thị N, sinh năm: 1994, cư trú: Ấp P, xã P, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

3.4. Cháu Nguyễn Hoàng K, sinh năm: 2016, cư trú: Ấp P, xã P, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

3.5. Cháu Nguyễn Minh H1, sinh năm: 2022, cư trú: Ấp P, xã P, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của cháu K, cháu H1: Bà Mai Thị N, sinh năm 1994, cư trú: Ấp P, xã P, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

3.6. Văn phòng C. Địa chỉ: Ấp H, xã C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H trình bày:

Ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H là chủ sử dụng thửa đất 678, tờ bản đồ số 01, diện tích 112m² loại đất ONT, đất tại ấp P, xã P, tỉnh Tây Ninh (cũ). Trên phần đất tranh chấp có căn nhà cấp 4, hiện có vợ chồng ông H và bà N, có hai con chung là cháu K và cháu H1 sinh sống.

Ngày 09/11/2023, ông H có vay của ông T số tiền là 100.000.000 đồng với lãi suất thỏa thuận là 2.5%/tháng, thời hạn vay 01 năm. Ông H đồng ý thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T để đảm bảo khoản tiền vay nêu trên nhưng ông T không đồng ý và yêu cầu đến Văn phòng công chứng ký Hợp đồng ủy quyền ngày 11/9/2023 giữa ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H và ông Trần Minh T, được Văn phòng C chứng thực số 26436, quyền số 27/2023/TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 678. Ông H trả lãi được 07 lần, theo 10/6/2024; 10/5/2024; 09/4/2024; 12/3/2024; 07/02/2024; 11/01/2024; 11/12/2023, mỗi tháng là 2.500.000 đồng. Sau đó, ông H không có trả lãi nữa.

Ông Trần Minh T có chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Bùi Thị Kim L là 400.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/02/2024 giữa ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H do ông Trần Minh T là đại diện ủy quyền với ông H với bà Bùi Thị Kim L, được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T1 chứng thực số 4250, quyền số 05/2024/TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất 678.

Tại đơn khởi kiện, ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H yêu cầu Tòa án:

Vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 11/9/2023 giữa ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H và ông Trần Minh T được Văn phòng C chứng thực số 26436, quyền số 27/2023/TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 678, tờ bản đồ số 01, diện tích 112m² loại đất ONT, đất tại ấp P, xã P, tỉnh Tây Ninh (cũ).

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/02/2024 giữa ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H do ông Trần Minh T là đại diện ủy quyền với bà Bùi Thị Kim L, được Văn phòng C chứng thực số 4250, quyền số 05/2024/TP/CC-

SCC/HĐGD đối với thửa đất 678, tờ bản đồ số 01, diện tích 112 m², loại đất ONT, đất tại ấp P, xã P, tỉnh Tây Ninh (cũ).

T2 chấm dứt hợp đồng vay tiền ngày 11/9/2023 giữa ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H và ông Trần Minh T. Ông H thanh toán số tiền nợ vay là 100.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, ông H tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc tuyên chấm dứt hợp đồng vay tiền ngày 11/9/2023 giữa ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H và ông Trần Minh T. Ông H thanh toán số tiền nợ vay là 100.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định.

Bị đơn bà Bùi Thị Kim L trình bày:

Bà Bùi Thị Kim L cho ông Trần Minh T vay 400.000.000 đồng vào ngày 26/02/2024, có lập giấy vay tiền, không có thỏa thuận thời hạn vay, lãi suất thỏa thuận cứ 400.000.000 đồng thì trả lãi mỗi tháng là 12.000.000 đồng. Ông T trả lãi được 2 tháng là 24.000.000 đồng, sau đó ông T không trả nữa. Khi vay tiền hai bên có lập văn bản có tiêu đề giấy vay tiền mặt, hai bên cam kết tiền lãi đúng hẹn vào ngày 26 của tháng tiếp theo. Nếu trong 06 tháng liên tiếp mà ông T không đóng lãi thì toàn bộ tài sản trên đất và quyền sử dụng đất thế chấp trên thuộc về bà Bùi Thị Kim L.

Ông T với bà L có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/02/2024 giữa ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H do ông Trần Minh T là đại diện ủy quyền với bà Bùi Thị Kim L, được Văn phòng C chứng thực số 4250, quyển số 05/2024/TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất 678, tờ bản đồ số 01, diện tích 112 m², loại đất ONT, đất tại ấp P, xã P, tỉnh Tây Ninh; để đảm bảo khoản vay 400.000.000 đồng vào ngày 26/02/2024.

Việc cho vay chỉ ông T, không có liên quan đến vợ ông T. Số tiền cho vay là tài sản riêng của bà L.

Số tiền vay là tài sản của bà L và ông Đ, bà L là 300.000.000 đồng, ông Đ là 100.000.000 đồng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc ông T trả 400.000.000 đồng tiền gốc và lãi thì đề nghị Tòa án tuyên trả cho bà L, bà L và ông Đ tự thỏa thuận với nhau.

Bị đơn ông Trần Minh T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý và các văn bản tố tụng có liên quan nhưng không có ý kiến qua yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H, không có ý kiến qua yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị Thu L1

Ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị B thống nhất trình bày:

Số tiền cho ông Trần Minh T vay là tài sản của bà L1 và ông Đ, cụ thể bà L1 là 300.000.000 đồng, vợ chồng ông Đ là 100.000.000 đồng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc ông T trả 400.000.000 đồng tiền gốc và lãi thì đề nghị Tòa án tuyên trả cho bà L1, bà L1 và ông Đ tự thỏa thuận với nhau.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không tiến hành hòa giải được về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa:

Ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H trình bày ông rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc tuyên chấm dứt hợp đồng vay tiền ngày 11/9/2023 giữa ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H và ông Trần Minh T. Ông H rút yêu cầu thanh toán số tiền nợ vay là 100.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định.

Bà Bùi Thị Kim L yêu cầu ông H và ông T liên đới trả số tiền vốn vay và tiền lãi phát sinh. Bà trực tiếp giao tiền vay cho ông T. Ông H không có liên quan đến việc vay tài sản, ông H không có nhận tiền vay từ bà. Bà yêu cầu tính lãi tròn tháng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Trong quá trình thụ lý vụ án cũng như giải quyết vụ án, Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự tố tụng được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản pháp luật hướng dẫn có liên quan. Việc chấp hành pháp luật của các người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 35, 39, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 124, 133, 468, 469, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326 về án phí, lệ phí; Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H về việc chấm dứt hợp đồng vay tiền ngày 11/9/2023 giữa ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H và ông Trần Minh T; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H đối với ông Trần Minh T về việc yêu cầu tuyên văn bản công chứng là vô hiệu: Vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 11/9/2023 giữa ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H và ông Trần Minh T; Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/02/2024 giữa ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H do ông Trần Minh T là đại diện ủy quyền với ông H với bà Bùi Thị Kim L, đối với thửa đất 678, tờ bản đồ số 01, diện tích 112 m², loại đất ONT, đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị Kim L đối với ông Trần Minh T về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản: Buộc ông Trần Minh T trả cho bà Bùi Thị Kim L trả số tiền vốn vay và lãi sau khi điều tiết lãi suất. Các đương sự chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với bị đơn; yêu cầu yêu cầu độc lập, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hợp đồng vay tài sản”, phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã P, tỉnh Tây Ninh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh theo quy định tại khoản 3, 9 Điều 26, điểm a Khoản

1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Luật số 85/2025/QH15 về việc 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.

[1.2] Văn phòng C, bà Trần Thị B, chị Mai Thị Ngọc X vắng mặt. Ông Trần Minh T vắng mặt dù đã được Tòa án triệu tập lần hai. Căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[1.3] Ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc tuyên chấm dứt hợp đồng vay tài sản. Đây là sự tự nguyện của đương sự, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự đình chỉ xét xử yêu cầu này.

[1.4] Các đương sự đều thống nhất với Mảnh trích đo địa chính số 83-2025 do Công ty TNHH Đ1 thực hiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 31/3/2025 và chứng thư thẩm định giá số 020/2025/103-HD/TĐG LA-BĐS ngày 17/4/2025 của Công ty cổ phần T3 lập.

[2] Tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ nên Hội đồng xét xử căn cứ vào **khoản** 4 Điều 91 và Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì bị đơn đã tự tước bỏ quyền được chứng minh, trình bày ý kiến của mình và phải chịu hậu quả của việc vắng mặt, do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận lời khai và tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cũng như những chứng cứ đã thu thập trong hồ sơ để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H:

Ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H cung cấp thỏa thuận bản chính với nội dung ông vay của ông T số tiền là 100.000.000 đồng, có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 678, tờ bản đồ số 1, diện tích là 112m², loại đất ONT, đất tại xã P, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã P, huyện C, tỉnh Long An), thời hạn là 12 tháng. Nếu chuộc trước thời hạn 06 tháng thì bên ông H sẽ bồi thường cho ông T là 50.000.000 đồng. Nếu ông Trần Minh T trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước sáu tháng thì bồi thường lại cho ông H 50.000.000 đồng.

Ngoài ra, hai bên ông H và ông T có lập hợp đồng ủy quyền ngày 11/9/2023 giữa ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H và ông Trần Minh T được Văn phòng C chứng thực số 26436, quyền số 27/2023/TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 678, tờ bản đồ số 01, diện tích 112m² loại đất ONT, đất tại ấp P, xã P, tỉnh Tây Ninh. Ông H trả lãi được 07 lần, theo 10/6/2024; 10/5/2024; 09/4/2024; 12/3/2024; 07/02/2024; 11/01/2024; 11/12/2023, mỗi tháng là 2.500.000 đồng, dưới hình thức chuyển khoản. Như vậy hợp đồng ủy quyền là để che giấu giao dịch vay tiền của ông H đối với ông T.

[3.1] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định, hợp đồng ủy quyền lập ngày 11/9/2023 giữa ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H với ông Trần Minh T đối với thửa đất số 678, tờ bản đồ số 01, diện tích 112m² loại đất ONT, đất tại ấp P, xã P, tỉnh Tây Ninh theo quy định tại khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự là vô

hiệu do giả tạo. Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H.

[3.2] Mặc dù hợp đồng ủy quyền vô hiệu nhưng hợp đồng vay vẫn có hiệu lực tuy nhiên ông T không có đơn khởi kiện trong vụ án này nên không xem xét hợp đồng vay tiền ngày 11/9/2023 giữa ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H với ông Trần Minh T.

[3.3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bà L đã cung cấp bản chính giấy tay vay tiền và bà L cũng xác định bà L cho ông T vay 400.000.000 đồng vào ngày 26/02/2024, có lập giấy vay tiền, không có thỏa thuận thời hạn vay, lãi suất thỏa thuận là 3%/tháng. Ông T trả lãi được 2 tháng là 24.000.000 đồng, sau đó ông T không trả nữa. Khi vay tiền hai bên có lập văn bản có tiêu đề giấy vay tiền mặt, hai bên cam kết tiền lãi đúng hạn vào ngày 26 của tháng tiếp theo. Nếu trong 06 tháng liên tiếp mà ông T không đóng lãi thì toàn bộ tài sản trên đất và quyền sử dụng đất thế chấp trên thuộc về bà Bùi Thị Kim L.

Ông T với bà L có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/02/2024 giữa ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H do ông Trần Minh T là đại diện ủy quyền với ông H với bà Bùi Thị Kim L, được Văn phòng C chứng thực số 4250, quyền số 05/2024/TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất 678, tờ bản đồ số 01, diện tích 112 m², loại đất ONT, đất tại ấp P, xã P, tỉnh Tây Ninh; để đảm bảo khoản vay 400.000.000 đồng vào ngày 26/02/2024.

Như vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để che giấu giao dịch vay tiền của bà L đối với ông T.

[3.4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/02/2024 giữa ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H do ông Trần Minh T là đại diện ủy quyền với ông H với bà Bùi Thị Kim L đối với thửa đất số 678, tờ bản đồ số 01, diện tích 112m² loại đất ONT, đất tại ấp P, xã P, tỉnh Tây Ninh theo quy định tại khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự là vô hiệu do giả tạo. Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Kim L:

[4.1] Hợp đồng vay tiền giữa bà L và ông T với số tiền vay là 400.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận vay không có thời hạn, có thỏa thuận lãi với mức lãi suất là 3%/tháng. Ông T trả lãi mỗi tháng là 12.000.000 đồng với lãi suất là 3%/tháng, đã trả lại được 02 tháng với số tiền là 24.000.000 đồng. Tuy nhiên, đã quá thời hạn trả tiền như đã thỏa thuận nhưng phía ông T vẫn chưa trả khoản vay 400.000.000 đồng cho bà L. Do ông T vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho nên bà L yêu cầu ông T trả lại số tiền vay 400.000.000 đồng là có căn cứ để chấp nhận.

[4.2.1] Theo hợp đồng vay tài sản thì 02 bên thỏa thuận lãi suất cho vay là 3%/ tháng, tức là 36%/ năm. Xét thấy, lãi suất thỏa thuận vượt quá 20%/năm nên áp dụng khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự để điều tiết lãi suất, cụ thể lãi suất cho vay là 20%/ năm, tức là 1.67%/tháng. Đồng thời, ông T trả lãi được 02 lần, mỗi lần

12.000.000 đồng. Do đó, số tiền lãi vượt quá cần được khấu trừ vào số tiền nợ gốc. Ngày 30/11/2024 bà L nộp đơn khởi kiện yêu cầu ông T trả số tiền vốn là 400.000.000 đồng. Như vậy, thời gian hợp lý để ông T trả nợ cho bà L là 3 tháng, tính từ ngày 01/12/2024 đến ngày 01/3/2025. Từ ngày 02/03/2025 thì khoản nợ này là nợ quá hạn.

[4.2.2] Căn cứ hướng dẫn tại Điều 9 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn về việc xử lý thỏa thuận về lãi, lãi suất cao hơn mức lãi suất được pháp luật quy định, số tiền lãi ông T đã đóng lãi cho bà L được điều chỉnh lại như sau:

Tiền lãi trong hạn trên nợ gốc từ ngày 27/2/2024 đến ngày 26/3/2024 là $400.000.000 \text{ đồng} \times 1.67\% = 6.680.000 \text{ đồng}$. Ông T đã trả là 12.000.000 đồng tiền lãi. Số dư lãi được trừ vào nợ gốc là 394.680.000 đồng

Tiền lãi trong hạn trên nợ gốc từ ngày 27/3/2024 đến ngày 26/4/2024 là $394.680.000 \text{ đồng} \times 1.67\% = 6.591.156 \text{ đồng}$. Ông T đã trả là 12.000.000 đồng tiền lãi. Số dư lãi được trừ vào nợ gốc là 389.271.156 đồng.

Tiền lãi trong hạn trên nợ gốc từ ngày 27/4/2024 đến ngày 26/5/2024 là $389.271.156 \text{ đồng} \times 1.67\% = 6.500.828 \text{ đồng}$

Tiền lãi trong hạn trên nợ gốc từ ngày 27/5/2024 đến ngày 26/6/2024 là $389.271.156 \text{ đồng} \times 1.67\% = 6.500.828 \text{ đồng}$

Tiền lãi trong hạn trên nợ gốc từ ngày 27/6/2024 đến ngày 26/7/2024 là $389.271.156 \text{ đồng} \times 1.67\% = 6.500.828 \text{ đồng}$

Tiền lãi trong hạn trên nợ gốc từ ngày 27/7/2024 đến ngày 26/8/2024 là $389.271.156 \text{ đồng} \times 1.67\% = 6.500.828 \text{ đồng}$

Tiền lãi trong hạn trên nợ gốc từ ngày 27/8/2024 đến ngày 26/9/2024 là $389.271.156 \text{ đồng} \times 1.67\% = 6.500.828 \text{ đồng}$

Tiền lãi trong hạn trên nợ gốc từ ngày 27/9/2024 đến ngày 26/10/2024 là $389.271.156 \text{ đồng} \times 1.67\% = 6.500.828 \text{ đồng}$

Tiền lãi trong hạn trên nợ gốc từ ngày 27/10/2024 đến ngày 30/11/2024 (tính tròn tháng) là $389.271.156 \text{ đồng} \times 1.67\% = 6.500.828 \text{ đồng}$

Tiền lãi trong hạn trên nợ gốc từ ngày 02/12/2024 đến ngày 01/01/2025 là $389.271.156 \text{ đồng} \times 1.67\% = 6.500.828 \text{ đồng}$

Tiền lãi trong hạn trên nợ gốc từ ngày 02/01/2025 đến ngày 01/02/2025 là $389.271.156 \text{ đồng} \times 1.67\% = 6.500.828 \text{ đồng}$.

Tiền lãi trong hạn trên nợ gốc từ ngày 02/02/2025 đến ngày 01/3/2025 là $389.271.156 \text{ đồng} \times 1.67\% = 6.500.828 \text{ đồng}$.

Tổng lãi trong hạn là $10 \text{ tháng} \times 6.500.828 \text{ đồng} = 65.008.280 \text{ đồng}$

Bà L yêu cầu ông T trả tiền lãi quá hạn là 2%/tháng. Yêu cầu lãi suất này có lợi cho ông T nên Hội đồng xét xử ghi nhận và xác định tiền lãi quá hạn mà ông T phải trả tính từ ngày 02/3/2025 đến ngày 09/7/2025 là $389.271.156 \text{ đồng} \times$

2%/tháng x 4 tháng=31.141.692 đồng.

Như vậy, tổng số tiền gốc phải trả là 389.271.156 đồng + 65.008.280 đồng+ 31.141.692 đồng = 485.421.128 đồng

[4.2.3] Do bà L không có cho ông H vay, không đưa tiền vay cho ông H và ông H xác định không nhận tiền vay từ bà L nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu buộc ông H liên đới với ông T trả tiền vay cho bà L.

[5] Việc ông Bùi Văn Đ và bà Bùi Thị Thu L1 góp vốn để cho ông Trần Minh T vay, thì quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, ông Đ và bà L1 xác định tự thoả thuận. Nếu Toà án chấp nhận yêu cầu của bà L1 thì tuyên ông T trả cho bà L1. Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về chi phí tố tụng là 20.200.000 đồng, ông Trần Minh T phải chịu. Do ông H đã nộp tạm ứng nên buộc ông T trả lại cho ông H số tiền này

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên 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 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[7] Về án phí:

Ông Trần Minh T chịu 600.000 đồng án phí tuyên vô hiệu hợp đồng và 23.416.845 đồng án phí vay tài sản.

Trả lại ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H số tiền tạm ứng án phí là 900.000 đồng theo biên lai thu số 0013461 ngày 10/10/2024 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh (trước đây là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc).

Trả lại bà Bùi Thị Kim L số tiền tạm ứng án phí là 10.960.000 đồng theo biên lai thu số 0013609 ngày 04/11/2024 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh (trước đây là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc).

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Các Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 184, Điều 186, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Luật số 85/2025/QH15 về việc 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;

Áp dụng Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Áp dụng các Điều 123, 124, 130, 131, 133, 408, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết 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 khởi kiện của ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H về việc chấm dứt hợp đồng vay tiền ngày 11/9/2023 giữa ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H và ông Trần Minh T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H đối với ông Trần Minh T về việc yêu cầu tuyên văn bản công chứng là vô hiệu.

Vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 11/9/2023 giữa ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H và ông Trần Minh T được Văn phòng C chứng thực số 26436, quyền số 27/2023/TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 678, tờ bản đồ số 01, diện tích 112m² loại đất ONT, đất tại xã P, tỉnh Tây Ninh (trước đây là ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An).

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/02/2024 giữa ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H do ông Trần Minh T là đại diện ủy quyền với ông H với bà Bùi Thị Kim L, được Văn phòng C chứng thực số 4250, quyền số 05/2024/TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất 678, tờ bản đồ số 01, diện tích 112 m², loại đất ONT, đất tại xã P, tỉnh Tây Ninh (trước đây là ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An).

Vị trí thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số 83-2025 do Công ty TNHH Đ1 thực hiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C (cũ) duyệt ngày 31/3/2025

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị Kim L đối với ông Trần Minh T về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Buộc ông Trần Minh T trả cho bà Bùi Thị Kim L trả số tiền vốn vay là 389.271.156 đồng và tiền lãi là 96.149.972 đồng= 485.421.128 đồng (bốn trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm hai mươi một nghìn một trăm hai mươi tám đồng).

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khoản tiền trên hằng 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 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị Kim L buộc ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H liên đới với ông Trần Minh T trả tiền vay cho bà Bùi Thị Kim L

5. Về thủ tục kê khai: Văn phòng Đ2 có thẩm quyền, cơ quan Nông nghiệp và Môi trường có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Tây Ninh căn cứ vào bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo kết quả giải quyết của Tòa án.

6. Về chi phí tố tụng là 20.200.000 đồng, ông Trần Minh T phải chịu. Do ông H đã nộp tạm ứng nên buộc ông T trả lại cho ông H số tiền này

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên 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 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

7. Về án phí:

Ông Trần Minh T chịu 600.000 đồng án phí tuyên vô hiệu hợp đồng và 23.416.845 đồng án phí vay tài sản.

Trả lại ông Nguyễn Huỳnh Hoàng H số tiền tạm ứng án phí là 900.000 đồng theo biên lai thu số 0013461 ngày 10/10/2024 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh (trước đây là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc).

Trả lại bà Bùi Thị Kim L số tiền tạm ứng án phí là 10.960.000 đồng theo biên lai thu số 0013609 ngày 04/11/2024 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh (trước đây là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc).

8. Án sơ thẩm, đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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 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 Tây Ninh;
- VKSND khu vực 7, tỉnh Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu./.

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

Nguyễn Thị Thanh Vân