

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 – TÂY NINH**

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

Bản án số: 33/2025/DS-ST.

Ngày: 19-8-2025.

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 5 – TÂY NINH

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Ngọc Minh.

Ông Đặng Văn Bé

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thanh Mai- Thư ký Toà án của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu Vực 5 – Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Thu – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu Vực 5 – Tây Ninh, Toà án nhân dân Khu Vực 5 – Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 415/2024/TLST-DS, ngày 03 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2025/QĐXXST-DS, ngày 30 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1991, địa chỉ: Số nhà 55/6, Ấp 6, xã V, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Huy H: Bà Nguyễn Thị Kim K, sinh năm 1970, địa chỉ: Số nhà 1/6A, ấp H, xã Tầm Vu, tỉnh Tây Ninh (giấy ủy quyền ngày 31 tháng 10 năm 2024). (có mặt)

Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1971. (có mặt)

2. Ông Trương Văn A, sinh năm 1971. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 56/34A, ấp H, xã Tầm Vu, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị H Anh, sinh năm 1990, địa chỉ: Số nhà 37/10, đường N, phường Khánh Hậu, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày trong đơn khởi kiện, trong bản tự khai và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Ngày 14/5/2024, bà N và ông A vay của ông H số tiền là 300.000.000 đồng, lãi suất là 2%/tháng, thời hạn vay là 03 tháng, bà N và ông A có ký hợp đồng vay tiền với ông H. Khi đến hạn trả tiền thì bà N và ông A không trả tiền vay và tiền lãi cho ông H.

Nay ông H yêu cầu bà Nguyễn Thị N và ông Trương Văn A trả cho ông H số tiền vay là 300.000.000 đồng, không yêu cầu trả tiền lãi.

Tại biên bản đối chất ngày 08 tháng 01 năm 2025, nguyên đơn trình bày: Ngày 14/5/2024, bà N và ông A vay của ông H số tiền là 300.000.000 đồng, lãi suất là 2%/tháng, thời hạn vay là 03 tháng, bà N và ông A có ký hợp đồng vay tiền với ông H. Ký trước cửa phòng công chứng, cùng ngày với ký hợp đồng chuyển nhượng đất từ ông H sang bà N và ông A. Không có giao nhận tiền, vì trước đó bà Lê Thị H Anh vay của vợ chồng ông Nguyễn Huy H và bà Nguyễn Thị Thu Sương số tiền là 1.600.000.000 đồng, bà Lê Thị H Anh sang tên cho ông H thửa đất số 195, tờ bản đồ số 1-2 phường Khánh Hậu, thành phố Tân An và sang tên cho ông Nguyễn Phước Lĩnh thửa đất số 181, tờ bản đồ số 1-2 phường Khánh Hậu, thành phố Tân An để bảo đảm cho số tiền vay. Sau khi vay tiền, bà Lê Thị H Anh bỏ luôn, không trả tiền vay và tiền lãi cho ông H và bà Sương. Bà N và ông A liên hệ với ông H và bà Sương thỏa thuận nhận chuyển nhượng lại hai thửa đất trên với giá là 2.100.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng cho bà N và ông A thì Ngân hàng chỉ cho vay với số tiền là 2.000.000.000 đồng, bà N và ông A giữ lại số tiền là 200.000.000 đồng, chỉ giao cho ông H và bà Sương số tiền 1.800.000.000 đồng, bà N và ông A viết hợp đồng vay tiền với ông H số tiền là 300.000.000 đồng.

Bị đơn trình bày: Bà N và ông A không có vay tiền của ông H, không quen biết ông H, không biết mặt ông H, không đồng ý với yêu cầu của ông H.

Trước đây, con dâu bà N tên Lê Thị H Anh vay của ông H số tiền là 1.600.000.000 đồng, ông H buộc bà Lê Thị H Anh thế chấp cho ông H 02 thửa đất thổ, có diện tích là 369 m², đất tọa lạc tại phường Khánh Hậu, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Khánh Hậu, tỉnh Tây Ninh), bà Anh phải sang tên đất cho ông H và người do ông H nhờ đứng tên. Sau đó, ông H muốn lấy lại tiền, nên ông H thỏa thuận với bà Lê Thị H Anh là ông H sang tên lại 02 thửa đất trên cho bà Lê Thị H Anh, để bà Anh vay tiền, lấy tiền vay trả lại cho ông H. Nhưng do bà Anh bị nợ xấu, nên bà Anh không thể đứng tên để vay tiền ngân hàng, bà Anh năn nỉ bà N và ông A đứng tên giùm bà Anh, để vay tiền ngân hàng. Sau khi ông H sang tên cho bà N và ông A, ông H buộc bà N và ông A thế chấp đất để vay ngân hàng với số tiền là 2.000.000.000 đồng, ông H lấy hết số tiền này, ngân hàng chuyển tiền vay vào tài khoản của ông H, không giao tiền mặt.

Bà N và ông A không có vay tiền của ông H, không ký hợp đồng vay tiền với ông H. Chữ viết tên và ký tên trong hợp đồng vay tiền mà ông H cung cấp là chữ viết tên và ký tên bà N và ông A, do ông H có hành vi gian dối, chèn hợp đồng vay tiền vào hồ sơ khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất hoặc hồ sơ vay tiền, nên trong hợp đồng vay tiền của ông H có chữ ký tên, chữ viết tên của bà N và ông A. Do số lượng văn bản phải ký trong hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất, hồ sơ vay tiền là quá nhiều, nên bà N và ông A không thể đọc hết các văn bản có trong hồ sơ, chỉ đọc được những văn bản đầu, nhiều văn bản sau đó thì bà N và ông A không kịp đọc.

Số tiền 300.000.000 đồng mà ông H khởi kiện có thể là tiền lãi của số tiền mà bà Lê Thị H Anh vay của ông H, ông H muốn lấy thêm tiền lãi.

Bà Lê Thị H Anh trình bày: Không có việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất lại cho bà N và ông A với số tiền cụ thể, vì thực chất thì bà Anh chỉ vay tiền của ông H và bà Sương. Bà Anh bị nợ xấu, không thể đứng tên để vay tiền ngân hàng, nên bà Thảo là chị của bà Sương hướng dẫn ông H và bà Sương sang tên lại cho bà N và ông A, để bà N và ông A vay tiền ngân hàng trả cho ông H và bà Sương. Sau khi ông H và bà Sương sang tên lại cho bà N và ông A, bà N và ông A thế chấp vay ngân hàng số tiền là 2.000.000.000 đồng, ông H lấy hết số tiền này, tiền được chuyển vào tài khoản của ông H và ông Lĩnh, không giao tiền mặt. Lúc tại phòng công chứng có mặt bà Anh, bà Anh không biết việc ông H, bà N và ông A ký hợp đồng vay tiền này. Ông H đã lấy tiền lãi với số tiền là 400.000.000 đồng (2.000.000.000 đồng – 1.600.000.000 đồng), ông H muốn lấy thêm tiền lãi, nên ông H đã buộc bà Sương ký giấy nợ với số tiền là 200.000.000 đồng, là tiền lãi của số tiền vay. Ông H có hành vi gian dối là viết giấy nợ với bà N và ông A như bà N và ông A trình bày. Bà N và ông A không có vay tiền của ông H, trước khi ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất thì bà N và ông A không quen biết với ông H.

Do bà Lê Thị H Anh bị điều tra, truy tố và xét xử về tội sử dụng tài liệu giả (giấy nhúng nhận quyền sử dụng đất giả đối với 02 thửa đất nêu trên), cơ quan điều tra tiến hành làm việc với ông H, bà Sương, bà Thảo và ông Lĩnh. Ông H sợ không lấy lại được tiền vay, nên ông H đề nghị với bà Anh là ông H chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà N và ông A như đã trình bày trên.

Các đương sự không còn trình bày hay yêu cầu gì khác.

Kiểm sát viên trình bày: Tòa án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, hòa giải và xét xử.

Nội dung: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất xác định là không có việc bị đơn vay tiền của nguyên đơn. Nguyên đơn trình bày số nợ 300.000.000 đồng trong giấy nợ là do bị đơn thiếu tiền chuyển nhượng đất đối với nguyên đơn. Nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ là nguyên đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn với giá chuyển nhượng là 2.100.000.000 đồng. Số tiền bị đơn vay từ ngân hàng được chuyển vào tài khoản của nguyên đơn và tài khoản của ông Lĩnh, nên không có chứng cứ chứng minh là bị đơn giữ lại số tiền 200.000.000 đồng khi ngân hàng giải ngân số tiền 2.000.000.000 đồng. Yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ, nên đề nghị không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguyên đơn kiện bị đơn tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành tỉnh Long An thụ lý giải quyết.

[2] Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa các đương sự đã thực hiện xong, các đương sự không có tranh chấp gì về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất thổ, có diện tích là 369 m², đất tọa lạc tại phường Khánh Hậu, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Khánh Hậu, tỉnh Tây Ninh), nên Hội đồng xét xử không xem xét, không đưa những người có liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tham gia tố tụng. Hợp đồng cho cá nhân vay tiền ngày 14 tháng 5 năm 2024 có nội dung là ông H cho bà N và ông A vay số tiền là 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 03 tháng. Hợp đồng chỉ có ông H, bà N và ông A ký tên, không có liên quan đến người khác.

[3] Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 11 năm 2024, ông Nguyễn Huy H trình bày là ngày 14/5/2024, bà N và ông A vay của ông H số tiền là 300.000.000 đồng. Bà N và ông A vay của ông H để lo kinh tế gia đình, lãi suất thỏa thuận miệng là 2%/tháng, thời hạn vay là 03 tháng. Ông H yêu cầu bà Nguyễn Thị N và ông Trương Văn A trả cho ông Nguyễn Huy H số tiền vay là 300.000.000 đồng, không yêu cầu trả tiền lãi. Ông Nguyễn Huy H cung cấp chứng cứ là hợp đồng vay tiền ngày 14/5/2024, có chữ ký tên và chữ viết tên của bà Nguyễn Thị N và ông Trương Văn A. Bà Nguyễn Thị N và ông Trương Văn A không đồng ý với yêu cầu của ông H, vì bà N và ông A không có vay tiền của ông H. Hội đồng xét xử xét thấy, ông Nguyễn Huy H trình bày tại biên bản đối chất ngày 08 tháng 01 năm 2025 là không có giao nhận tiền vay, vì trước đó bà Lê Thị H Anh vay của vợ chồng ông Nguyễn Huy H và bà Nguyễn Thị Thu Sương số tiền là 1.600.000.000 đồng, bà Lê Thị H Anh sang tên cho ông H thửa đất số 195, tờ bản đồ số 1-2 phường Khánh Hậu, thành phố Tân An và sang tên cho ông Nguyễn Phước Linh thửa đất số 181, tờ bản đồ số 1-2 phường Khánh Hậu, thành phố Tân An để bảo đảm cho số tiền vay. Sau khi vay tiền, bà Lê Thị H Anh bỏ luôn, không trả tiền vay và tiền lãi cho ông H. Bà N và ông A liên hệ với ông H và bà Sương thỏa thuận nhận chuyển nhượng lại hai thửa đất trên với giá là 2.100.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng cho bà N và ông A thì Ngân hàng chỉ cho vay với số tiền là 2.000.000.000 đồng, bà N và ông A giữ lại số tiền là 200.000.000 đồng, chỉ giao cho ông H và bà Sương số tiền 1.800.000.000 đồng, bà N và ông A viết hợp đồng vay tiền với ông H số tiền là 300.000.000 đồng. Bà Lê Thị H Anh cung cấp được chứng cứ chứng minh là số tiền vay 2.000.000.000 đồng được Ngân hàng giải ngân vào tài khoản của ông H là 1.000.000.000 đồng và vào tài khoản của ông Linh là 1.000.000.000 đồng, không giao tiền mặt, nên ông H trình bày là bà N và ông A giữ lại số tiền 200.000.000 đồng là không có căn cứ. Hội đồng xét xử xét thấy không có việc ông H cho bà N và ông A vay tiền, ông H không giao tiền vay cho bà N và ông A. Bà N và ông A cũng không nhận chuyển nhượng đất từ ông H, mà các bên thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất cho bà N và ông A đứng tên thay cho bà Lê Thị H Anh, để bà N và ông A đứng tên vay tiền trả để trả lại tiền vay và tiền lãi cho ông H. Như vậy, hợp đồng vay tiền giữa các đương sự là không có thật, bà N và ông A không có vay tiền đối với ông H, không nợ tiền chuyển nhượng đất với ông H để dẫn đến phải ký hợp đồng vay tiền với ông H. Yêu cầu của ông H là không có căn cứ, không phù hợp với quy định tại Điều 288, 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên không chấp nhận.

[4] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 288, 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Huy H về việc bà Nguyễn Thị N và ông Trương Văn A trả cho ông Nguyễn Huy H số tiền vay là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

2. Về án phí: Ông Nguyễn Huy H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 15.000.000 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Huy H đã nộp là 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010587 ngày 25 tháng 11 năm 2024 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An (nay là phòng Thi hành án dân sự Khu Vực 5 – Tây Ninh). Ông Nguyễn Huy H còn phải nộp thêm tiền án phí với số tiền là 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị N, ông Trương Văn A và bà Lê Thị H Anh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm.

4. 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:***

- Tòa án tỉnh;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu Vực 5 – Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu (hồ sơ, án văn)

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

Võ Văn Tùng