TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số : 1349/2026/DS-ST
Ngày : 01/07/2026
V/v : Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN KHU VỰC 10 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Ngọc Ánh Minh
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Lê Thị Thúy Hằng
2. Bà Nguyễn Thị Kim Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Anh Tú – Thư ký của Tòa án nhân dân khu vực 10-Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10-Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Nga – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 06 và ngày 01 tháng 07 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10-Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 750/2024/TLST-DS, ngày 17 tháng 12 năm 2024, về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1669/2026/QĐXXST-DS ngày 04/05/2026 và và Quyết định hoãn phiên tòa số 2321/2026/QĐST-DS ngày 29/05/2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số A đường M, phường PĐ (Phường M5, Quận T cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số B Đường C, Khu phố chợ V, phường BP (Phường M, Quận S cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số H5 đường số B, phường CH (Phường B2, Quận T cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 00514/2026/CCGD ngày 14/01/2026 tại Phòng công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

(đương sự có mặt tại phiên tòa)

2. *Bị đơn*:

- Ông Phạm Khắc D, sinh năm 1969;

- Bà Phạm Kim H1, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Số M đường HN, phường PĐ (Phường M6, Quận T cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

(các đương sự vắng mặt tại phiên tòa)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1951 (chết năm 2024)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H2:

1/ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1956;

2/ Ông Nguyễn Quốc H3, sinh năm 1998;

Cùng địa chỉ: Số A đường M, phường PĐ (Phường M5, Quận T cũ), Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ liên lạc: Số B Đường C, Khu phố chợ V, phường BP (Phường M, Quận S cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

(các đương sự có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 05/10/2023 và ngày 04/01/2024, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ghi ngày 14/01/2026 cùng các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ nguyên đơn có người đại diện là bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:

Vào ngày 04/02/2021 bà Nguyễn Thị C có cho ông Phạm Khắc D và bà Phạm Kim H1 vay mượn vàng với số lượng 20 lượng vàng SJC, hai bên thoả thuận lãi suất là 1,5%/tháng, thời hạn vay là 01 năm, ông D có viết Giấy mượn vàng cùng ngày.

Theo nội dung Giấy mượn vàng thì ông D có thế chấp cho bà C 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 811114; số vào sổ cấp GCN: H00340/7013907 do UBND huyện BC, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 21/09/2005 đã đăng ký biến động qua cho bà Phạm Kim H1 đứng tên vào ngày 10/12/2019 đối với thửa đất số 503, tờ bản đồ số 24_(BĐĐC), diện tích 1.919,6m^2, loại đất trồng cây ăn quả lâu năm.

Do bà Phạm Kim H1 là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cùng ngày 04/02/2021 bà H1 và bà C đến Văn phòng công chứng Bình Hưng ký Hợp đồng vay tiền thế chấp quyền sử dụng đất theo số công chứng: 000654/2021/CCBH, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD (20 lượng vàng SJC được chuyển sang VNĐ).

Sau khi ký hợp đồng vay tiền thế chấp quyền sử dụng đất thì bà C đã giao đủ 20 lượng vàng SJC cho ông Phạm Khắc D và bà Phạm Kim H1, ông D và bà H1 trực tiếp nhận 20 lượng vàng SJC của bà C và đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Phạm Kim H1 đứng tên cho bà C cất giữ, ông D, bà H1 đã thanh toán tiền lãi trước 06 tháng cho bà C là 02 lượng vàng SJC, đối với 20 lượng vàng SJC được quy đổi thành tiền là: 1.127.000.000 đồng vào thời điểm vay, nên trong Hợp đồng vay tiền thế chấp quyền sử dụng đất ghi số tiền vay là 1.127.000.000 đồng để dễ tính tiền lãi suất.

Vì vậy, trên Giấy mượn vàng ngày 04/02/2021 có ghi nội dung là: *"1.127.000.000 đồng x 1,5% = 16.905.000 VNĐ/tháng, em thanh toán trước 06 tháng lãi suất là 16.905.000 x 6 = 101.430.000 VNĐ. (Nhận trước 06 tháng lãi suất bằng vàng là 02 cây vàng SJC, 56.350.000 x 2 = 112.700.000 VNĐ"*. Thời hạn trả lại số vàng cho bà C ghi trên Giấy mượn vàng là 05 tháng, nhưng hai bên thống nhất cho là thời hạn là 01 năm để trả nợ và có ghi trong Hợp đồng vay tiền thế chấp quyền sử dụng đất.

Từ đó cho đến nay, ông D, bà H1 không trả thêm cho bà C bất cứ khoản lãi nào cũng như không trả lại số vàng đã vay mượn của bà C như đã thỏa thuận.

Bà C đã nhiều lần liên hệ với ông D, bà H1 để đòi tiền lãi cũng như yêu cầu ông D, bà H1 trả số vàng đã vay là 20 lượng vàng SJC, nhưng ông D, bà H1 cứ hứa hẹn hết lần này đến lần khác mà không trả lại cho bà C số vàng đã vay và tiền lãi.

Bà C đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 10, Tp. Hồ Chí Minh xem xét và giải quyết:

- Yêu cầu ông Phạm Khắc D, bà Phạm Kim H1 phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị C số vàng vay là 20 lượng vàng (SJC).

- Bà C đồng ý trả lại 02 cây vàng SJC (là tiền lãi) đã nhận trước 06 tháng cho ông D, bà H1.

- Bà C đồng ý giao trả lại Giấy chứng nhận QSDĐ số AC 811114; số vào sổ cấp GCN: H00340/7013907 do UBND huyện BC, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 21/09/2005 đã đăng ký biến động qua cho bà Phạm Kim H1 đứng tên vào ngày 10/12/2019.

- Bà C không yêu cầu tính lãi trên số vàng mà ông D, bà H1 đã vay của bà C.

** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Văn H2 là bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Quốc H3 trình bày:*

Thống nhất các yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C, cụ thể:

- Yêu cầu ông Phạm Khắc D, bà Phạm Kim H1 phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị C số vàng vay mượn là 20 lượng vàng (SJC).

- Bà Nguyễn Thị C đồng ý trả lại 02 cây vàng SJC (là tiền lãi) mà bà C đã nhận trước 06 tháng cho ông D, bà H1;

- Bà Nguyễn Thị C đồng ý giao trả lại Giấy chứng nhận QSDĐ số AC 811114; số vào sổ cấp GCN: H00340/7013907 do UBND huyện BC, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 21/09/2005 đã đăng ký biến động qua cho bà Phạm Kim H1 đứng tên vào ngày 10/12/2019.

- Bà Nguyễn Thị C không yêu cầu tính lãi trên số vàng mà ông D, bà H1 đã vay của bà C.

Bà C và ông H3 xác định 20 lượng vàng SJC mà bà C đã cho ông D và bà H1 vay là tài sản chung của vợ chồng bà C, ông H2. Ông H3 và bà C đồng ý để cho bà Nguyễn Thị C được toàn quyền đòi lại số vàng này. Ông H3 đồng ý để cho mẹ là bà Nguyễn Thị C được quyền cá nhân đòi lại số vàng và nhận lại số vàng do ông D và bà H1 trả theo phán quyết của Tòa án.

Về xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn H2, bà C và ông H3 xác nhận như sau:

1/ Bà Nguyễn Thị C là vợ của ông H2 có Giấy chứng nhận kết hôn;

2/ Ông Nguyễn Quốc H3 là con ruột của ông H2 có Giấy khai sinh;

3/ Cha mẹ của ông H2, chúng tôi không nhớ rõ họ tên nhưng xác định đã chết từ lâu, chết trước ông H2 (ông H2 chết năm 2024 có Giấy chứng tử).

Ngoài nhưng người nêu trên, bà C và ông H3 xác định ông H2 không có cha mẹ nuôi, vợ, con ruột, con nuôi nào khác.

* *Bị đơn - ông Phạm Khắc D và bà Phạm Kim H1* đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án không thu thập được lời khai, không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện như trên, không có ý kiến gì thêm; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ ý kiến như trên.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án và xét xử Tòa án đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng dân sự, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng các quy định của pháp luật, bị đơn ông Phạm Khắc D và bà Phạm Kim H1 không thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Bị đơn là ông Phạm Khắc D và bà Phạm Kim H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông D, bà H1 theo quy định tại Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét thấy đây là vụ án dân sự tranh chấp về hợp đồng vay tài sản, do bị đơn là ông Phạm Khắc D và bà Phạm Kim H1 có nơi cư trú tại phường PĐ (phường M6, Quận T cũ), Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 01/7/2025 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; Điều 3, Điều 4 Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực.

[3]. Về các yêu cầu của đương sự:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C yêu cầu ông D, bà H1 trả lại số vàng đã vay là 20 lượng vàng SJC.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy: Vào ngày 04/02/2021, bà C cho ông Phạm Khắc D và bà Phạm Kim H1 vay 20 lượng vàng SJC, ông D có làm Giấy mượn vàng (Giấy mượn vàng được đánh máy, có chữ ký ghi tên Phạm Khắc D), có nội dung *"Em xin được mượn 20 cây vàng SJC và gửi cho anh chị 01 tài sản theo Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất là* ***Thửa đất số 503, tờ bản đồ 24_(BĐĐC) tại địa chỉ xã ĐP, huyện BC do UBND Huyện BC, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 21/09/2005; kèm theo Hợp Đồng Vay Tiền Có Thế Chấp Tài Sản được chuyển sang VNĐ****. Em mượn vàng thì em trả vàng như ở trên sau 05 tháng kể từ ngày ký công chứng Hợp Đồng Vay Tiền Có Thế Chấp Tài Sản (được chuyển sang VNĐ) do vợ em là bà Phạm Kim H1 ký và đứng tên tài sản."* Do giao dịch vay bằng vàng không thực hiện được việc công chứng, mặt khác bà H1 là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cùng ngày 04/02/2021, bà H1 và bà C đã ký Hợp đồng vay tiền thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh theo số công chứng: 000654/2021/CCBH, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD, hợp đồng thế chấp chưa được đăng ký giao dịch bảo đảm. Khi ký hợp đồng, các bên đã quy đổi 20 lượng vàng SJC thành tiền là: 1.127.000.000 đồng, nên trong Hợp đồng vay tiền thế chấp quyền sử dụng đất ghi số tiền vay là 1.127.000.000 đồng; thời hạn vay là 01 (một) năm; Lãi suất: 1,5%/tháng; Tài sản thế chấp là thửa đất số 503, tờ bản đồ 24_(BĐĐC), địa chỉ: xã ĐP, huyện BC, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 811114; số vào sổ cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất: H00340/7013907 do UBND huyện BC, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 21/09/2005 đã đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Phạm Kim H1 ngày 10/12/2019.

Như vậy, thực chất đây là hợp đồng vay tài sản là vàng có kỳ hạn, được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, nhưng phía bị đơn đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện như thỏa thuận nên bà C khởi kiện ông D và bà H1 để đòi nợ là có căn cứ cần giải quyết vì phù hợp với các Điều 117, 119, 463 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Bà C yêu cầu ông D và bà H1 cùng có trách nhiệm trả lại cho bà C số vàng là 20 lượng vàng SJC, thanh toán 01 lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Bà C không yêu cầu tính lãi trên số vàng mà ông D, bà H1 đã vay của bà C. Xét về nghĩa vụ trả nợ của ông D và bà H1, Hội đồng xét xử nhận thấy trong quá trình thu thập chứng cứ về mối quan hệ giữa ông D và bà C, Tòa án đã có công văn xác minh số 1672/TAQ8 ngày 24/12/2024, số 750/TAQ8 ngày 12/6/2025, Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ số 93/2025/QĐ-CCTLCC ngày 28/04/2025 gửi cho Văn phòng công chứng Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh để xác minh về Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà Phạm Kim H1 có thể hiện tại Hợp đồng vay tiền thế chấp quyền sử dụng đất nhưng không nhận được phản hồi; căn cứ vào kết quả trả lời xác minh của Ủy ban nhân nhân Phường Phú Định, TP. Hồ Chí Minh và Ủy ban nhân nhân Phường Phú Lâm, TP. Hồ Chí Minh thì chưa có cơ sở xác định ông D và bà H1 là vợ chồng. Tuy nhiên, xét nội dung kết quả trả lời xác minh của Công an phường 16, Quận 8 (nay là Phường Phú Định, TP. Hồ Chí Minh) ngày 16/04/2024, nội dung thể hiện tại Giấy mượn vàng và Hợp đồng vay tiền thế chấp quyền sử dụng đất ký cùng ngày 04/02/2021, các tài liệu, chứng cứ trên phù hợp với lời trình bày của bà C về việc hiện nay và tại thời điểm bà C giao vàng cho ông D và bà H1, ông D cho bà C biết bà H1 là vợ của ông D, cả hai đang cùng cư trú thực tế tại Số M đường HN, phường PĐ (Phường M6, Quận T cũ), Thành phố Hồ Chí Minh, ông D và bà H1 là người trực tiếp nhận vàng từ bà C, cùng thỏa thuận với bà C lập các Giấy mượn vàng, Hợp đồng vay tiền thế chấp quyền sử dụng đất, có cùng ngày ký là ngày 04/02/2021. Do vậy, có đủ cơ sở để xác định ông D và bà H1 cùng vay 20 lượng vàng SJC của bà C nên phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho bà C theo quy định tại các Điều 274, 275, 288, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Xét số tiền lãi là 02 lượng vàng SJC mà bà C đã nhận của ông D và bà H1, bà C tự nguyện hoàn trả lại cho ông D và bà H1 nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 811114; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00340/7013907 do UBND huyện BC, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 21/09/2005 đã đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Phạm Kim H1 ngày 10/12/2019. Hiện nay, bà C đang giữ bản chính Giấy chứng nhận trên, bà C tự nguyện hoàn trả lại cho bà H1 nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Bị đơn là ông Phạm Khắc D và bà Phạm Kim H1 mặc dù đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra

việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do, không có ý kiến phản hồi, xem như các đương sự đã từ bỏ quyền được bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, do vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét và các đương sự trên phải chịu hậu quả của việc không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm là 90.560.000 đồng (Chín mươi triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng), ông Phạm Khắc D và bà Phạm Kim H1 phải chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 117, 119, 274, 275, 288, 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 207, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 01/7/2025 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;

Căn cứ Điều 3, Điều 4 Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C.

Buộc ông Phạm Khắc D và bà Phạm Kim H1 trả lại cho bà Nguyễn Thị C số vàng là 20 lượng vàng SJC (tương đương với 2.928.000.000 đồng (Hai tỷ chín trăm hai mươi tám triệu đồng) tại thời điểm xét xử sơ thẩm). Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Ghi nhận bà Nguyễn Thị C tự nguyện hoàn trả lại cho ông Phạm Khắc D và bà Phạm Kim H1 số tiền lãi là 02 lượng vàng SJC (tương đương với 292.800.000 đồng (Hai trăm chín mươi hai triệu tám trăm nghìn đồng) tại thời điểm xét xử sơ thẩm).

3. Ghi nhận bà Nguyễn Thị C tự nguyện hoàn trả lại cho bà Phạm Kim H1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 811114; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00340/7013907 do UBND huyện BC, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 21/09/2005.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Khắc D và bà Phạm Kim H1 phải chịu là 90.560.000 đồng (Chín mươi triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí và đã được miễn nộp tạm ứng án phí theo Thông báo số 739/TB-TA ngày 11/01/2024 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10-Thành phố Hồ Chí Minh).

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

5. Bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Quốc H3 có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Phạm Khắc D và bà Phạm Kim H1 có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày tính từ ngày ông D và bà H1 nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 theo 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.

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

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Khu vực 10-TpHCM;
- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

2 000021 837201

Trần Ngọc Ánh Minh