

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 483/2025/DS - ST

Ngày 17/11/2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản
và đòi lại tài sản.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tám

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Ông Nguyễn Thái Hòa

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Thùy - Thư ký tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Đông - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1- Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 545/2025/TLST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi lại tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 480/2025/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 490/2025/QĐST-DS ngày 29/10/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Thành H1, sinh năm 1975; Địa chỉ: A, khu phố B, phường C, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: A, khu phố B, phường C, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

2. Bà Mai Thị H2, sinh năm 1979; Địa chỉ: E, khu phố A, phường B, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: E, khu phố A, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Đình H3, sinh năm 1974. (Hợp đồng ủy quyền ngày 06/5/2025).

Địa chỉ: 259/32/1, B, tổ C, khu phố D, phường E, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: 259/32/1 B, tổ C, khu phố D, phường E, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

- Bị đơn:

1. Ông Trần Xuân H4, sinh năm 1960.

2. Bà Nguyễn Thị H5, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: 217/36, tổ A, khu phố B, phường C, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: 217/36, tổ A, khu phố B, phường C, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

(Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt; bị đơn ông Trần Xuân H4 và bà Nguyễn Thị H5 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thành H, bà Mai Thị H1 do ông Lê Đình H2 đại diện trình bày:

Do quan hệ quen biết, từ năm 2005 đến năm 2020, vợ chồng ông Trần Xuân H3 và bà Nguyễn Thị H4 nhiều lần vay tiền của vợ chồng ông bà cụ thể như sau:

1. Lần thứ 1: Ngày 05/11/2005, vợ chồng ông Trần Xuân H3 và bà Nguyễn Thị H4 có vay của ông bà số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) với mức lãi suất thỏa thuận miệng là 20%/năm, thời hạn vay là 1 năm, nếu quá hạn thì cần trừ sang đất hoặc trả lãi chậm trả. Tại giấy vay mượn này, bà H4 đã tự nguyện viết giấy "cần trừ" 300m² đất tại thửa đất 89, tờ bản đồ 05 phường Q, TP . (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) để phòng khi vợ chồng ông H3, bà H4 không có tiền trả thì ông bà được nhận đất. Do đó ông H3, bà H4 đã tự nguyện viết giấy sang nhượng đất và nhận tiền ngày 05/11/2005 (Đính kèm Giấy sang nhượng đất ký ngày 05/11/2005).

2. Lần thứ 2: Ngày 17/5/2019, vợ chồng ông bà có cho ông H3, bà H4 vay 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng), lãi suất thỏa thuận miệng là 20%/năm, thời hạn vay là 01 năm, nếu quá hạn thì cần trừ sang đất hoặc trả lãi chậm trả. Ông H3, bà H4 tự nguyện cần trừ bằng cách viết giấy đặt cọc về việc bán 01 phần diện tích thửa đất nêu trên để phòng khi ông H3, bà H4 không có tiền trả nợ cho ông bà (Đính kèm giấy đặt cọc ghi ngày 17/5/2019).

3. Lần thứ 3: Ngày 09/9/2020, vợ chồng ông bà có cho vợ chồng ông H3, bà H4 vay 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), lãi suất thỏa thuận miệng là 20%/năm, thời hạn vay là 01 năm, nếu quá hạn thì cần trừ sang đất hoặc trả lãi chậm trả và được vợ chồng ông H3, bà H4 tự nguyện "cần trừ" vào 500m² đất nằm trong thửa đất nêu trên, phòng khi ông H3 bà H4 không có tiền trả cho ông bà thì ông bà được nhận đất (Đ kèm giấy giao nhận tiền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 09/9/2020)

4. Lần thứ 4: Ngày 17/9/2020, ông H3 và bà H4 vay của vợ chồng ông bà 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), lãi suất thỏa thuận miệng là 20%/năm, thời hạn vay là 1 năm, nếu quá hạn thì cần trừ sang đất hoặc trả lãi chậm trả; đồng

thời ông H3, bà H4 cũng cũng "cẩn" trừ sang 300m2 đất nêu trên đề phòng khi không có tiền trả nợ cho ông bà. (Đính kèm Giấy biên nhận tiền ngày 17/9/2020).

Như vậy, ông H3 và bà H4 đã vay của ông bà tổng số tiền là: 1.050.000.000 đồng nhưng đến nay vẫn cố tình không trả nợ gốc và lãi, cũng không bàn giao đất cho ông bà. Trong quá trình vay, hai bên không làm hợp đồng vay mà ông H3 và bà H4 tự nguyện "che giấu" bằng hợp đồng chuyển nhượng đất và đặt cọc mua bán đất. Mỗi lần vay, hai bên thỏa thuận miệng với nhau là lãi suất 20%/năm, thời hạn vay 01 năm. Lý do không làm hợp đồng vay là do ông H3 và bà H4 tự nguyện yêu cầu viết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng, mua bán đất và đặt cọc mua bán đất để đề phòng khi ông H3 và bà H4 không có tiền trả gốc và lãi cho ông bà thì ông bà được nhận đất theo sổ tờ, sổ thửa đất nêu trên, chứ ông bà không ép buộc ông H3, bà H4 phải bán đất. Nay xét thấy, ông H3 và bà H4 không thanh toán nợ gốc, lãi như đã thỏa thuận là vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ và xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng của ông bà nên ông bà khởi kiện yêu cầu ông H3, bà H4 trả nợ gốc và lãi cho ông bà như đã thỏa thuận. Cụ thể như sau:

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Trần Xuân H3 và bà Nguyễn Thị H4 trả tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày khởi kiện là 2.043.600.000 đồng, trong đó tiền gốc là 1.050.000.000 đồng và tiền lãi là 993.600.000 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện như sau:

Về tiền gốc: Buộc bà H4 và ông H3 trả số tiền gốc là 800.000.000 đồng, trong đó 300.000.000 đồng tại giấy sang nhượng đất ngày 05/11/2005 và 500.000.000 đồng tại giấy giao nhận tiền ngày 09/9/2020; buộc riêng bà H4 phải trả số tiền gốc là 250.000.000 đồng, trong đó 50.000.000 đồng tại giấy đặt cọc ký ngày 17/5/2019 và 200.000.000 đồng tại giấy biên nhận tiền ngày 17/9/2020

Về tiền lãi: Nguyên đơn yêu cầu áp dụng lãi suất 0,83% đối với tất cả các khoản vay, buộc bà H4 và ông H3 phải trả cho nguyên đơn khoản tiền lãi của số tiền 500.000.000 đồng tại giấy giao nhận tiền ngày 09/9/2020 tính từ ngày 09/9/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm là 62 tháng (làm tròn) là 257.300.000 đồng; buộc riêng bà H4 trả cho nguyên đơn khoản tiền lãi của số tiền 50.000.000 đồng tại giấy đặt cọc ký ngày 17/5/2019 tính từ ngày 17/5/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm là 78 tháng là 32.370.000 đồng; khoản tiền lãi của số tiền 200.000.000 đồng tại giấy biên nhận tiền ngày 17/9/2020 tính từ ngày 17/9/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm là 62 tháng (làm tròn) là 102.920.000 đồng.

Tổng số tiền nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Xuân H3 và bà Nguyễn Thị H4 phải cùng thanh toán cho nguyên đơn là 1.057.300.000 đồng, trong đó 800.000.000 đồng gốc và 257.300.000 đồng lãi; buộc bà Nguyễn Thị H4 phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 385.290.000 đồng, trong đó 250.000.000 đồng gốc và 135.290.000 đồng lãi.

Rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông H3 liên đới trả số tiền gốc và lãi của khoản tiền 250.000.000 đồng tại giấy đặt cọc ngày 17/5/2019 và Giấy biên nhận ngày 17/9/2020.

Thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 300.000.000 đồng tại Giấy sang nhượng đất ngày 05/11/2005 từ tranh chấp hợp đồng vay tài sản (yêu cầu tính lãi) sang tranh chấp đòi tài sản (không yêu cầu tính lãi).

Về án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Tại Biên bản làm việc ngày 15/7/2025, Biên bản lấy lời khai ngày 29/7/2025, bị đơn bà Nguyễn Thị H4 trình bày:**

Vợ chồng ông bà có vay của ông H2, bà H1 tổng cộng số tiền 750.000.000 đồng, gồm ba lần: ngày 17/5/2019 vay 50.000.000 đồng; ngày 17/9/2020 vay 200.000.000 đồng; và ngày 09/9/2020 vay 500.000.000 đồng. Đối với giấy sang nhượng ngày 05/11/2005 ghi số tiền 300.000.000 đồng, thực tế bà không nhận tiền; việc lập giấy sang nhượng chỉ nhằm đảm bảo cho khoản vay theo yêu cầu của bên cho vay, không phải giao dịch chuyển nhượng đất. Các giấy tờ như: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2020, giấy sang nhượng đất ngày 05/11/2005, giấy biên nhận ngày 17/9/2020 và giấy đặt cọc ngày 17/5/2019 đều do bà lập; chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị H4 là của bà. Chữ ký của ông H3 trong hợp đồng ngày 09/9/2020 là đúng, nhưng trong giấy sang nhượng ngày 05/11/2005 không phải chữ ký của ông H3. Bản chất sự việc là quan hệ vay tiền, không phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi vay, hai bên không thỏa thuận thời hạn trả nhưng có thỏa thuận trả lãi. Sau khi lập giấy nhận tiền ngày 09/9/2020 khoảng hai tuần thì ông H2, bà H1 bị bắt đi tù đến giữa năm 2024 mới được trả tự do nên ông bà không thể liên hệ với ông H2 bà H1 để trả nợ. Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 5, phường Q, TP . chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã có quyết định thu hồi vào năm 2022.

Nay ông H2, bà H1 khởi kiện, bà chỉ đồng ý một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền gốc 750.000.000 đồng và đề nghị nếu tính lãi, thì tính theo lãi suất ngân hàng kể từ ngày 24/10/2024 là thời điểm hai bên làm việc tại Công an phường Q và ông H2 xác nhận số tiền bà còn nợ là 750.000.000 đồng.

Bị đơn ông Trần Xuân H3 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và không có lời khai.

*** Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 1- Đồng Nai:**

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị H4 phải trả cho ông H2, bà H1 số tiền gốc 1.050.000.000 đồng và lãi suất 10%/năm đối với số tiền 750.000.000 đồng tương ứng với thời gian chậm trả nợ gốc theo quy định; buộc ông Trần Xuân H3 phải liên đới trả cho nguyên đơn số tiền gốc 800.000.000 đồng và lãi suất

10%/năm đối với khoản vay 500.000.000 đồng tương ứng với thời gian chậm trả nợ gốc theo quy định. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết:

Về quan hệ pháp luật: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại phiên tòa, xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi lại tài sản”.

Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông H3, bà H4 có địa chỉ nơi cư trú tại: 2, tổ C, khu phố K, phường T, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: 217/36, tổ C, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1- Đồng Nai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về việc xét xử vắng mặt bị đơn: Bị đơn bà Nguyễn Thị H4 và ông Trần Xuân H3 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà H4, ông H3.

2. Về nội dung:

[2.1]. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông H3 liên đới trả số tiền 250.000.000 đồng tại giấy đặt cọc ngày 17/5/2019 và Giấy biên nhận ngày 17/9/2020, đồng thời thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 300.000.000 đồng tại Giấy sang nhượng đất ngày 05/11/2005 từ tranh chấp hợp đồng vay tài sản (yêu cầu tính lãi) sang tranh chấp đòi tài sản (không tính lãi). Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện và rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản tiền nợ gốc:

Chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án bản chính: Giấy sang nhượng đất ngày 05/11/2005, giấy đặt cọc đất ngày 17/5/2019, Giấy biên nhận ngày 17/9/2020, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2020 và Giấy giao nhận tiền ngày 09/9/2020. Các giấy tờ này thể hiện: vào ngày 05/11/2005 bà H4 và ông H3 nhận của ông H2 bà H1 số tiền 300.000.000 đồng để chuyển nhượng 300m² đất sát nhà ông bà tại khu phố C, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; ngày 17/5/2019, bà H4 có nhận của ông H2 số tiền 50.000.000 đồng để chuyển nhượng cho ông H2 100m² đất tại phường Q với giá 5.000.000 đồng/m²; ngày 17/9/2020, bà H4 có nhận của ông H2 số tiền 200.000.000 đồng để sang nhượng cho ông H2 và bà H1 300m² trong thửa đất số 89 tờ bản đồ số 5 phường Q, thành phố B; ngày 09/9/2020 ông H3 và bà H4

chuyển nhượng cho ông H2 500m² đất tại thửa đất số 89 tờ bản đồ số 5 phường Q, thành phố B với giá 500.000.000 đồng, hai bên lập Giấy giao nhận tiền thể hiện giá chuyển nhượng là 5.000.000 đồng/m², ông H2 đã giao cho ông H3, bà H4 lần 1 số tiền 500.000.000 đồng vào ngày 09/9/2020, số tiền còn lại sẽ giao theo tiến độ hai bên thỏa thuận.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định, quan hệ giữa nguyên đơn và bị đơn thực chất là quan hệ vay tiền, được che giấu bằng các hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với mục đích nếu bị đơn không trả được cho nguyên đơn tiền vay thì nguyên đơn được quyền cầm trù vào đất.

Quá trình làm việc tại Tòa án, bà H4 thừa nhận các chữ ký, chữ viết “Nguyễn Thị H4” tại Giấy sang nhượng đất ngày 05/11/2005, giấy đặt cọc đất ngày 17/5/2019, Giấy biên nhận ngày 17/9/2020, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2020 và Giấy giao nhận tiền ngày 09/9/2020 đều là chữ ký, chữ viết của bà. Các tờ Giấy đặt cọc đất ngày 17/5/2019, Giấy biên nhận ngày 17/9/2020, Giấy giao nhận tiền ngày 09/9/2020 đều do bà lập ra. Bà H4 thừa nhận vay của ông H2, bà H1 số tiền gốc 750.000.000 đồng. Do bà H4 đã thừa nhận có nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc 750.000.000 đồng nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với số tiền 300.000.000 đồng tại giấy sang nhượng ngày 05/11/2005: bà H4 cho rằng bà chỉ ký nhưng không nhận tiền. Tuy nhiên, bà H4 không có chứng cứ chứng minh việc bà bị ép buộc hay lừa dối ký và không nhận tiền của ông H2, bà H1. Trong khi đó bà thừa nhận chính bà là người viết tờ giấy này, nội dung có viết “Nay tôi có để lại cho anh chị Nguyễn Thành H ở tại xã... một miếng đất sát nhà tôi khoảng 300m² để lại cho anh chị H và tôi có nhận trước là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng)...”. Ngoài ra, bà H4 cho rằng chữ ký trong tờ giấy sang nhượng ngày 05/11/2005 không phải chữ ký của ông H3 nhưng không đưa ra được bằng chứng, quá trình giải quyết vụ án, ông H3 đã được Tòa án thông báo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp nhưng ông H3 không có văn bản phản đối. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà H4, ông H3 trả cho nguyên đơn số tiền 300.000.000 đồng tại giấy sang nhượng ngày 05/11/2005.

Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà H4, ông H3 trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc 800.000.000 đồng tại giấy biên nhận ngày 09/9/2020 và Giấy sang nhượng đất ngày 05/11/2005 và buộc bà H4 phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 250.000.000 đồng tại giấy đặt cọc đất ngày 17/5/2019, Giấy biên nhận ngày 17/9/2020 có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Về yêu cầu tính lãi:

Nguyên đơn yêu cầu áp dụng lãi suất 0,83%/tháng đối với số tiền 750.000.000 đồng tại giấy đặt cọc đất ngày 17/5/2019 (50.000.000 đồng), Giấy biên nhận ngày 17/9/2020 (200.000.000 đồng), Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2020 và Giấy giao nhận tiền ngày 09/9/2020 (500.000.000

đồng), thời gian tính lãi tương ứng với thời điểm bị đơn nhận tiền của nguyên đơn tại các giấy tờ đặt cọc, chuyển nhượng, giấy biên nhận là có cơ sở chấp nhận vì: quá trình vay, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên phải trả cả gốc và lãi cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, bà H4 thừa nhận việc vay có tính lãi nhưng không cụ thể là bao nhiêu. Do đó trường hợp này được áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 486 BLDS tính lãi là 10%/năm. Ý kiến của bà H4 về việc đề nghị áp dụng lãi suất ngân hàng kể từ ngày 24/10/2024 là thời điểm hai bên làm việc tại Công an phường Q và ông H xác nhận số tiền bà còn nợ là 750.000.000 đồng không có cơ sở chấp nhận.

Do đó, cần buộc bà H4, ông H3 phải trả cho ông H bà H1 số tiền lãi của khoản tiền 500.000.000 đồng là 257.300.000 đồng; buộc bà H4 phải trả cho ông H bà H1 số tiền lãi của khoản tiền 250.000.000 đồng là 135.290.000 đồng.

Từ những phân tích trên, cần buộc bà Nguyễn Thị H4 và ông Trần Xuân H3 phải thanh toán cho ông Nguyễn Thành H và bà Mai Thị H1 tổng số tiền 1.057.300.000 đồng, trong đó tiền gốc là 800.000.000 đồng và tiền lãi 257.300.000 đồng; buộc bà Nguyễn Thị H4 phải thanh toán cho ông Nguyễn Thành H và bà Mai Thị H1 số tiền 385.290.000 đồng, trong đó nợ gốc là 250.000.000 đồng gốc và nợ lãi là 135.290.000 đồng.

[2.4] Do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Trần Xuân H3 phải liên đới trả cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi của số tiền 250.000.000 đồng tại giấy đặt cọc đất ngày 17/5/2019 và Giấy biên nhận ngày 17/9/2020 nên đình chỉ đối với yêu cầu này.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Cụ thể:

Bà Nguyễn Thị H4 và ông Trần Xuân H3 phải nộp 43.719.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền 1.057.300.000 đồng

Bà Nguyễn Thị H4 phải nộp 19.264.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền 385.290.000 đồng

[4] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 244, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành H và bà Mai Thị H1 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, đòi tài sản” đối với bị đơn ông Trần Xuân H3, bà Nguyễn Thị H4.

Buộc bà Nguyễn Thị H4 và ông Trần Xuân H3 phải thanh toán cho ông Nguyễn Thành H và bà Mai Thị H1 tổng số tiền 1.057.300.000 (một tỷ không trăm năm mươi bảy triệu ba trăm nghìn) đồng, trong đó tiền nợ gốc là 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng và tiền lãi 257.300.000 (hai trăm năm mươi bảy triệu ba trăm nghìn) đồng;

Buộc bà Nguyễn Thị H4 phải thanh toán cho ông Nguyễn Thành H và bà Mai Thị H1 số tiền 385.290.000 (ba trăm tám mươi lăm triệu hai trăm chín mươi nghìn) đồng, trong đó tiền nợ gốc là 250.000.000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng và tiền lãi là 135.290.000 (một trăm ba mươi lăm triệu hai trăm chín mươi nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Trần Xuân H3 phải có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Thành H và bà Mai Thị H1 số tiền 385.290.000 (ba trăm tám mươi lăm triệu hai trăm chín mươi nghìn) đồng, trong đó tiền nợ gốc là 250.000.000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng và tiền lãi là 135.290.000 (một trăm ba mươi lăm triệu hai trăm chín mươi nghìn) đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H4 và ông Trần Xuân H3 phải nộp 43.719.000 (bốn mươi ba triệu bảy trăm mười chín nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch;

Bà Nguyễn Thị H4 phải nộp 19.264.500 (mười chín triệu hai trăm sáu mươi tư nghìn năm trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho ông Nguyễn Thành H và bà Mai Thị H1 số tiền tạm ứng án phí 36.436.000 (Ba mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00007115 ngày 23/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Đồng Nai).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Thành H và bà Mai Thị H1 được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn bà Nguyễn Thị H4 và ông Trần Xuân H3 được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a, 7b 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:

- VKSND KV1-ĐN;
- Thi hành án DS tỉnh Đồng Nai;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lê Thị Tám