TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CỦ CHI** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 213 /2025/DS -ST
Ngày: 21-04-2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỦ CHI

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỦ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Xuân Lan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Ngọc

2. Bà Nguyễn Phước Trinh

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh không tham gia phiên Tòa: Bà Nguyễn Ngọc Diệu- Kiểm sát viên.

Trong ngày 21/04/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Củ Chi xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 231/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2024 về việc: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 01 năm 2025, Quyết định hoãn phiên toà số 61/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 106/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 03 năm 2025 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Phi H, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số 757, tỉnh lộ 7, ấp P, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Võ Thị Kiên T, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số 62/7/17, đường T, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; (Theo Giấy uỷ quyền số công chứng 001149, quyển số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/03/2024 của Văn phòng Công chứng Trần Trung Dũng, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bị đơn: Bà Trần Thị G, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số 423, tỉnh lộ 2, ấp G, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

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

3.1/ Bà Võ Thu M, sinh năm 1987; (vắng mặt);

3.2/ Bà Võ Thị Mộng T; (vắng mặt);

3.3/ Bà Võ Hồng N; (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 423, tỉnh lộ 2, ấp G, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 22/3/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày như sau:

Vào ngày 28/8/2023, ông Võ Phi H và bà Trần Thị G có ký Hợp đồng cho vay tiền. Nội dung hợp đồng thoả thuận: Ông Võ Phi H cho bà Trần Thị G vay số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng. Theo đó, ông H đã chuyển số tiền 1.000.000.000 đồng vào tài khoản 83131, Ngân hàng Á Châu (ACB) của bà Võ Thu M như thoả thuận trong hợp đồng. Để đảm bảo khoản vay trên, bà G có giao cho ông H 01 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK737827, số vào sổ cấp giấy CS08799 ngày 31/3/2023 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thị G (cùng sử dụng đất với bà Võ Thị Mộng T, bà Võ Thu M và Võ Hồng N).

Ngoài ra, để đảm bảo khoản vay 1.000.000.000 đồng trên, trong trường hợp bà Gái không có khả năng trả nợ, phía bà M (con bà G) và ông H còn thoả thuận ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 142,7m^2 thuộc thửa 603, tờ bản đồ số 18, bộ địa chính xã Tân An Hội, huyện Củ Chi; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 0817333, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH10069, do Uỷ ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 26/03/2020; đã cập nhật chuyển nhượng cho bà Võ Thị L ngày 24/02/2021; bà L uỷ quyền cho bà Võ Thu M ngày 10/09/2022 và bà M đã chuyển nhượng cho ông Võ Phi H ngày 28/08/2023. Hiện ông H đang giữ Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Tuy nhiên, quá trình tố tụng các bên nên không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với Hợp đồng chuyển nhượng này.

Mặc dù, trong Hợp đồng các bên không ghi thoả thuận lãi suất, tuy nhiên các bên thoả thuận miệng lãi suất là 3%/tháng. Phía bà G đã trả cho ông H được số tiền lãi của tháng 09/2023, 10/2023, 11/2023 tổng cộng là 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng); sau đó phía bà G không tiếp tục trả lãi nữa.

Đã quá thời hạn 06 tháng theo thoả thuận, đến nay bà G không thực hiện đúng cam kết trả nợ cho ông H số tiền đã vay như trong Điều 3 của Hợp đồng vay tiền ghi *"Thời hạn thanh toán nợ không quá 03 ngày kể từ ngày 28/02/2024"*. Tại Điều 4 của Hợp đồng ghi :Bên B (Trần Thị G) cam kết trả tiền (tiền gốc và tiền lãi) đúng hạn. Trường hợp chậm trả thì tài sản đảm bảo cho khoản vay sẽ thuộc về bên A (Võ Phi H).

Tại đơn khởi kiện ngày 22/03/2024, nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc bà G trả số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng; tiền lãi tính đến ngày 28/02/2024 là 103.000.000 đồng và trả tiền lãi sau ngày 28/02/2024 đến ngày bà G trả nợ cho nguyên đơn theo thoả thuận ban đầu. Đồng thời yêu cầu bà G trả toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện do hành vi của bà G gây thiệt hại cho nguyên đơn.

Tại phiên toà, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện: Xác định rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà G trả toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện do hành vi của bà G gây thiệt hại cho nguyên đơn.

Nguyên đơn xác định do bà G đã trả được tiền lãi trong 03 tháng (từ 28/8/2023 –28/11/2023) là 80.000.000 đồng, do đó nay nguyên đơn chỉ yêu cầu bà

G trả tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc theo lãi suất do nhà nước quy định là 20%/năm (tiền lãi của 20%/ năm của 03 tháng là 50.000.000 đồng), nên trừ số tiền 30.000.000 đồng này vào tiền gốc, thì bà G còn nợ tiền gốc là 970.000.000 đồng. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bà G trả số nợ gốc là 970.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh trên nợ gốc là 970.000.000 đồng từ ngày 28/11/2023 cho đến nay với mức lãi suất là 20%/năm.

Các tài liệu chứng cứ mà phía nguyên đơn cung cấp tại Tòa để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình bao gồm: Đơn khởi kiện, bản tự khai, Giấy uỷ quyền; Căn cước công dân (photo) của nguyên đơn; Hợp đồng vay tiền ngày 28/8/2023; Giấy chứng nhận QSDĐ số DK 737827; 03 bản photo chuyển tiền; Giấy chứng nhận QSDĐ số CT 081733; Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 028568 ngày 10/9/2022; Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng 016575 ngày 28/8/2023; Thông tin căn cước công dân.

Bị đơn bà Trần Thị G và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Võ Thị Mộng T; Bà Võ Hồng N đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án; Thông báo mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải hợp lệ mà vẫn vắng mặt và không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ gì. Do đó, Tòa quyết định đưa vụ án ra xét xử vắng mặt họ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thu M theo nội dung các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Vào ngày 28/08/2023, bà và mẹ bà (Trần Thị G) có ký vay ông H số tiền 1.000.000.000 đồng. Bà và mẹ bà có ký đưa 02 sổ đất cho ông H, gồm 01 sổ đồng sỡ hữu 04 người gồm: Trần Thị G, Võ Thu M, Võ Hồng N và Võ Thị Mộng T) và 01 sổ Tân An Hội của bà qua hình thức uỷ quyền chuyển nhượng cho ông H.

Hai bên thoả thuận lãi suất 3 %/tháng, ông H lấy lãi trước tháng 09 là 30.000.000 đồng và tiền dịch vụ là 50.000.000 đồng. Đến tháng 10/2023, tháng 11/2023, bà có đóng lãi đầy đủ và còn nợ lại 10.000.000 đồng của tháng 11/2023. Từ tháng 12/2023 đến nay, bà không có thu nhập và kinh tế khó khăn do phải nuôi 06 con nhỏ đi học và mẹ già. Nay bà có ý kiến xin từ 03 đến 05 tháng sau sẽ hoàn trả lại số tiền 1.000.000.000 đồng cho ông H.

Bà M đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án, Thông báo mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải hợp lệ mà vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa quyết định đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bà M. Các tài liệu chứng cứ mà bà M cung cấp tại Tòa để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình bao gồm: Bản tự khai.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên Tòa:

Về tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử, tại phiên tòa, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án cũng như Hội đồng xét xử sơ thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Củ Chi vi phạm quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 về thời hạn chuẩn bị xét xử nên Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi kiến nghị Tòa án nhân dân huyện Củ Chi khắc phục vi phạm nêu trên.

Về nội dung vụ án:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 274, 275, 463, 466, 468, 470, 584 Bộ luật Dân sự năm 2015,

Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm:

- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu bà Trần Thị G trả cho nguyên đơn số tiền gốc 970.000.000 đồng và chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bà G trả số tiền lãi tính đến ngày 21/4/2025 là 271.422.831 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu bị đơn trả toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện do hành vi của bà G gây thiệt hại cho ông H.

- Buộc ông H có trách nhiệm trả lại cho bà Gái bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK737827, số vào sổ cấp giấy CS08799 ngày 31/3/2023 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thị G (cùng sử dụng đất với bà Võ Thị Mộng T, bà Võ Thu M và Võ Hồng N).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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 tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo nội dung đơn khởi kiện có cơ sở xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; bị đơn bà Trần Thị G có nơi cư trú tại xã Trung Lập Hạ, huyện Củ Chi nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà Trần Thị G và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Thu M, bà Võ Thị Mộng T, bà Võ Hồng N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt; Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định.

[1.3] Xét yêu cầu thay đổi Thẩm phán của bà Trần Thị G và bà Võ Thu M

Toà án nhân dân huyện Củ Chi đã ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2025/QĐXXST-DS ngày 13/01/2025, Quyết định hoãn phiên toà số 61/2025/QĐST-DS ngày 13/01/2025 và thông báo ngày xét xử lần 02 là vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 03/03/2025. Ngày 07/02/2025, Toà án nhân dân huyện Củ Chi có tiếp nhận đơn yêu cầu thay đổi Thẩm phán của bà bà Trần Thị G và bà Võ Thu M về việc yêu cầu thay đổi Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà Hà Thị Xuân Lan. Lý do bà G và bà M trình bày là *"..trong quá trình lấy lời khai và đối chất, bà G và bà M nhận thấy Thẩm phán Hà Thị Xuân Lan có những lời nói không mang tính khách quan và tỏ ra đồng tình với các lý do mà bên nguyên đơn đưa ra.."*.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Bà G vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, bà không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, việc bà G cho rằng Thẩm phán Lan trong quá trình lấy lời khai và đối chất đã có những lời nói không mang tính khách quan và tỏ ra đồng tình với các lý do mà bên nguyên đơn đưa ra là không đúng; mặc khác bà G vắng mặt tại phiên toà mà không có

bất cứ chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu thay đổi Thẩm phán của mình là có căn cứ.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Bà M hoàn toàn thừa nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng, bà làm bản tự khai trình bày ý kiến và bà vắng mặt trong các lần hoà giải. Do đó, việc bà M cho rằng Thẩm phán Lan trong quá trình lấy lời khai và đối chất đã có những lời nói không mang tính khách quan và tỏ ra đồng tình với các lý do mà bên nguyên đơn đưa ra là không đúng; mặc khác bà M vắng mặt tại phiên toà mà không có bất cứ chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu thay đổi Thẩm phán của mình là có căn cứ.

Căn cứ khoản 2 Điều 56 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận yêu cầu thay đổi Thẩm phán của bà Trần Thị G và bà Võ Thu M.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét thấy, tại phiên toà nguyên đơn xác định rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà G trả toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện do hành vi của bà G gây thiệt hại cho nguyên đơn; xét thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu yêu cầu bà G trả toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện do hành vi của bà G gây thiệt hại cho nguyên đơn.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Phi H khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị G trả số nợ gốc là 970.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh trên nợ gốc là 970.000.000 đồng từ ngày 28/11/2023 cho đến nay với mức lãi suất là 20%/năm.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các bên cung cấp và lời thừa nhận, trình bày của các bên đương sự trong quá trình tố tụng, có cơ sở xác định:

Vào ngày 28/8/2023, giữa ông Võ Phi H và bà Trần Thị G có thoả thuận thống nhất ký Hợp đồng vay tiền. Theo nội dung Hợp đồng, hai bên thoả thuận: Ông H cho bà G vay số tiền 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay là 06 tháng; lãi suất do hai bên thoả thuận ngoài hợp đồng là 3%/tháng. Cùng với việc ký hợp đồng vay tiền trên, phía bà G có giao cho ông H 01 Bản chính số DK737827, số vào sổ cấp giấy CS08799 ngày 31/3/2023 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thị G (cùng sử dụng đất với bà Võ Thị Mộng T, bà Võ Thu M và Võ Hồng N); hai bên đã thỏa thuận tiền vay được chuyển vào tài khoản số 83131, ngân hàng ACB của bà Võ Thu M và theo bảng chi tiết giao dịch ngày 28/8/2023, thể hiện phía ông Võ Phi H đã chuyển cho bà Võ Thu M 03 lần với tổng giao dịch là 1.000.000.000 đồng. Thực hiện theo thoả thuận phía bà G đã trả cho ông H 03 tháng tiền lãi (từ 28/9/2023 đến 28/11/2023) là 80.000.000 đồng. Cho đến nay phía bà G chưa trả cho ông H bất kỳ khoản tiền nào gốc và tiền lãi.

Quá trình tố tụng vụ án, phía bà M (con gái bà G) thừa nhận giữa bà G và ông H có ký hợp đồng vay tiền ngày 28/8/2023, thoả thuận lãi và có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo như nội dung nguyên đơn trình bày là đúng. Tuy nhiên, bà M xin nguyên đơn thời gian 03-05 tháng sẽ trả đủ số tiền nợ gốc trên.

Việc bà G ký hợp đồng vay ông H số tiền 1.000.000.000 đồng, thoả thuận lãi suất 3%/tháng, thời hạn vay là 06 tháng nhưng đến nay chưa trả đủ tiền gốc, tiền lãi cho ông H như thoả thuận là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H.

[2.3] Xét thấy tại phiên Toà, nguyên đơn chỉ yêu cầu bà G trả số tiền nợ gốc là 970.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh trên nợ gốc là 970.000.000 đồng từ ngày

28/11/2023 cho đến nay (21/04/2025) với mức lãi suất là 20%/năm; Căn cứ theo quy định tại Điều 357, khoản 5 Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự; xét thấy yêu cầu của nguyên đơn phù hợp quy định của pháp luật.

Tiền lãi được tính như sau:

- Từ ngày 28/8/2023 đến ngày 28/11/2023 là 03 tháng: Tiền lãi 20% x 1.000.000.000 đồng là 50.000.000 đồng, bà G đã trả 80.000.000 đồng, còn 30.000.000 đồng cấn trừ vào số tiền gốc 1.000.000.000 đồng, còn lại tiền nợ gốc tính từ ngày 28/11/2023 là 970.000.000 đồng.

- Từ ngày 28/11/2023 đến ngày 21/04/2025: Tiền lãi 20% x 970.000.000 đồng x 01 năm 04 tháng 24 ngày là 271.422.831 đồng.

Tổng cộng tiền gốc và lãi là 970.000.000 đồng + 271.422.831 đồng = 1.241.422.831 đồng.

[2.4] Xét việc bà G có thế chấp giao cho ông H 01 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK737827, số vào sổ cấp giấy CS08799 ngày 31/3/2023 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thị G (cùng sử dụng đất với bà Võ Thị Mộng T, bà Võ Thu M và Võ Hồng N).

Việc thỏa thuận thế chấp của các bên không tuân thủ về hình thức và nội dung theo quy định của Bộ luật dân sự và Điều 35 Nghị định 21/2021/NĐ-CP, điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013. Việc nguyên đơn ông H giữ Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là cản trở quyền của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà M, bà Ng, bà H) theo quy định tại Điều 164, 169 của Bộ luật dân sự. Do đó, xét cần buộc ông H phải có trách nhiệm trả lại Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bị đơn như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi là phù hợp.

[2.5] Đối với việc bà M ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông H phần diện tích đất 142,7m^2 thuộc thửa 603, tờ bản đồ số 18, bộ địa chính xã Tân An Hội, huyện Củ Chi; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 0817333, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH10069, do Uỷ ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 26/03/2020; đã cập nhật chuyển nhượng cho bà Võ Thị L ngày 24/02/2021; bà L uỷ quyền cho bà Võ Thu M ngày 10/09/2022 và bà M đã chuyển nhượng cho ông Võ Phi H ngày 28/08/2023; để đảm bảo cho việc bà G vay số tiền trên và bà M đã giao ông H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Quá trình tố tụng, phía bà M không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với Hợp đồng chuyển nhượng này và cũng không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ gì; phía ông H cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì. Hội đồng xét xử nhận thấy do các bên không có ý kiến hay yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét, nếu các bên có tranh chấp được quyền khởi kiện giải quyết bằng vụ án khác.

[2.6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về nội dung vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Về kiến nghị Tòa án vi phạm quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 về thời hạn chuẩn bị xét xử; Hội đồng xét xử ghi nhận và rút kinh nghiệm khắc phục vi phạm nêu trên.

[3] Từ những phân tích trên, căn cứ vào khoản 1 Điều 117, các Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự 2015; Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của

nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận, cần buộc bà Gái có trách nhiệm trả cho ông Hùng số tiền nợ gốc và tiền lãi theo quy định tổng cộng là 1.241.422.831 đồng.

Căn cứ Điều 164, 169 của Bộ luật dân sự; căn cứ Điều 35 Nghị định 21/2021/NĐ-CP và điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Xét cần buộc ông H hoàn trả lại cho bà G 01 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK737827, số vào sổ cấp giấy CS08799 ngày 31/3/2023 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thị G (cùng sử dụng đất với bà Võ Thị Mộng T, bà Võ Thu M và Võ Hồng N).

[4] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn có nghĩa vụ phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định. Tuy nhiên, do bà G là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử quyết định cho bà Gái được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 117, các Điều 164, 169, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ vào điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào Điều 35 của Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

- Căn cứ vào Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Căn cứ vào các Điều 6, 7a, 7b, 26, 30, 31 và 32 của Luật thi hành án dân sự (đã sửa đổi bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Phi H về việc yêu cầu bà Trần Thị G trả số nợ gốc là 970.000.000đ (chín trăm bảy mươi triệu đồng) và tiền lãi phát sinh trên nợ gốc từ ngày 28/11/2023 cho đến nay (với mức lãi suất là 20%/năm) là 271.422.831đ (hai trăm bảy mươi mốt triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn tám trăm ba mươi mốt đồng); tổng cộng tiền gốc và lãi là 1.241.422.831đ (một tỷ hai trăm bốn mươi mốt triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn tám trăm ba mươi mốt đồng).

Buộc bà Trần Thị G có trách nhiệm trả cho ông Võ Phi H số tiền tổng cộng là 1.241.422.831đ (một tỷ hai trăm bốn mươi mốt triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn tám trăm ba mươi mốt đồng). Bao gồm nợ gốc là 970.000.000đ (chín trăm bảy mươi triệu đồng) và tiền lãi phát sinh trên nợ gốc từ ngày 28/11/2023 cho đến nay (với mức lãi suất là 20%/năm) là 271.422.831đ (hai trăm bảy mươi mốt triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn tám trăm ba mươi mốt đồng).

Bà G có trách nhiệm trả lãi cho ông H, với mức lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền được xác định theo sự thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật

dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả, kể từ ngày ông H có đơn yêu cầu thi hành án.

2. Buộc ông H trả lại cho bà G: 01 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK737827, số vào sổ cấp giấy CS08799 ngày 31/3/2023 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thị G (cùng sử dụng đất với bà Võ Thị Mộng T, bà Võ Thu M và Võ Hồng N).

3. Mục 1, 2 thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà G được miễn án phí dân sự sơ thẩm..

- Hoàn lại cho ông Võ Phi H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 22.545.000đ (hai mươi hai triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0019587 ngày 01/04/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b, 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 (đã sửa đổi bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND huyện Củ Chi;
- CCTHADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Hà Thị Xuân Lan