

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 136/2025/DS-ST

Ngày 21-5-2025

V/v tranh chấp hợp đồng
vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Thoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Ngô Văn Đơn

Ông Trần Văn Đông

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thảo Vy - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 21 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 915/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2024 về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2025/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 70/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03/2025/QĐST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Kim N, sinh năm 1961; địa chỉ: Số E, đường Q, khu phố C, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1967; địa chỉ: Số A, đường Đ, khu phố C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Vũ Hoàng T, sinh năm 1987 và ông Huỳnh Kim C, sinh năm 2001; cùng địa chỉ: Số E, đại lộ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 20/12/2024); bà T vắng mặt; ông C có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/10/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/12/2024 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Kim N trình bày:

Qua sự quen biết, bà Trần Kim N đã cho bà Nguyễn Thị N1 vay số tiền như sau:

Ngày 25/02/2023: Vay 700.000.000 đồng; thời hạn vay là 01 tháng; lãi suất 20%/năm; bà N1 đã trả lãi từ tháng 3 đến tháng 11 năm 2023, số tiền 104.580.000 đồng;

Ngày 15/4/2023: Vay 400.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 tháng; lãi suất là 20%/năm; bà N1 đã trả lãi từ tháng 05 đến tháng 11 năm 2023, số tiền 46.480.000 đồng.

Ngày 20/5/2023: Vay 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 tháng; lãi suất là 20%/năm; bà N1 đã trả lãi từ tháng 6 đến tháng 11 năm 2023, số tiền 29.880.000 đồng.

Ngày 16/12/2023: Có hai giấy vay đề ngày 16/12/2023 với tổng số tiền vay 240.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 tháng; lãi suất là 20%/năm; đối với giấy vay này, bà N1 chưa trả lãi tháng nào.

Ngày 08/01/2024: Vay số tiền 20.000.000 đồng, lãi suất là 20%/năm; thời hạn vay là 01 tháng; đối với giấy vay này, bà N1 chưa trả lãi tháng nào.

Tổng cộng, bà N cho bà N1 vay số tiền 1.660.000.000 đồng; bà N1 đã trả lãi số tiền 180.940.000 đồng; các giấy vay tiền bà Nguyễn Thị N1 đều ký ghi rõ họ tên. Đồng thời ngày 25/02/2023, bà N đã giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 084306, số vào sổ: CS 10454 cấp ngày 22/4/2022 cho bà Nguyễn Thị N1 (phần đất diện tích 210,9m² thuộc thửa đất số 657, tờ bản đồ số 09).

Nay, bà N khởi kiện yêu cầu bà N1 trả số tiền gốc 1.660.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 01/12/2023 đến ngày 01/3/2025 số tiền 440.896.000 đồng; tổng cộng 2.100.896.000 đồng; bà N yêu cầu tiếp tục tính lãi đến khi Tòa án xét xử xong vụ kiện. Sau khi bà N1 đã trả toàn bộ tiền gốc và lãi thì bà N sẽ giao lại cho bà N1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 084306, số vào sổ: CS 10454 cấp ngày 22/4/2022 cho bà Nguyễn Thị N1.

Tại phiên tòa ngày 16/5/2025, bà N bổ sung yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn trả tiền lãi tính đến ngày xét xử số tiền 496.000.000 đồng; tiền gốc là 1.660.000.000 đồng; tổng cộng 2.156.000.000 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N1 và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Bà N1 không có ký tên vay số tiền 1.660.000.000 đồng như bà N khai, bà N1 không quen biết bà N. Do bà Giang Cẩm H, sinh năm 1971 là hàng xóm đối diện nhà bà N1; vì vậy thi thoảng bà N1 có cho bà H mượn tiền. Cuối năm 2022, bà H do kẹt tiền nên có hỏi mượn bà N1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hứa 03 tháng sau trả cho bà N1, vì là hàng xóm thân thiết, bà N1 đã đồng ý cho bà H mượn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 084306, số vào sổ: CS 10454 cấp ngày 22/4/2022. Sau đó, bà H có chở bà N1 xuống bà N là người

cho bà H vay tiền; mục đích để bà N xác minh lại bà H có mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N1 để vay tiền. Bà H là người trực tiếp vay tiền của bà N; bà N1 không biết vấn đề vay mượn giữa bà N và bà H. Bà N1 cung cấp giấy vay tiền do bà Giang Cẩm H ký tên nội dung “*Tôi Giang Cẩm H, cư ngụ tại E, ĐX 085, phường H, tôi có mượn của Nguyễn Thị N1, sinh năm 1967 số tiền tổng cộng 1.660.000.000 đồng gồm các ngày: 25/2/2023: 700.000.000 đồng, 20/5/2023: 300.000.000 đồng, 15/4/2023: 400.000.000 đồng, 16/12/2023: 200.000.000 đồng, 08/01/2024: 20.000.000 đồng, 16/12/2023: 40.000.000 đồng, 08/10/2022: 100.000.000 đồng, tôi sẽ hoàn trả cho chị Nguyễn Thị N1 trong thời gian sớm nhất nếu tôi còn ở Việt Nam, còn khi tôi rời khỏi Việt Nam, tôi sẽ hoàn trả cho chị trước ngày tôi đi...tôi sẽ hoàn trả vào ngày 31/12/2024*”. Bà H ký tên Giang Cẩm H trong giấy vay.

Ngày 07/12/2024, bà N1 có làm đơn đề nghị Tòa án giám định chữ ký, chữ viết, dấu vân tay của bà N1 trong 06 giấy mượn tiền các ngày: 25/02/2023, 15/4/2023, 20/5/2023, 16/12/2023, 08/01/2024. Sau đó, bị đơn xin rút yêu cầu giám định vì người mượn tiền của bà Nguyệt thực T1 là bà H.

Ngày 20/02/2025, bà N1 đề nghị Tòa án đưa bà Giang Cẩm H, sinh năm 1971; địa chỉ thường trú: Số D, đường H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương và địa chỉ liên hệ: Số G, đường N, tổ F, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vì bà H là người trực tiếp vay tiền của bà N. Bà N1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, buộc bà N1 trả số tiền gốc 1.660.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 01/12/2023 đến ngày xét xử 16/5/2025 số tiền 496.000.000 đồng; tổng cộng 2.156.000.000 đồng; bà N yêu cầu tiếp tục tính lãi đến khi Tòa án xét xử xong vụ án. Bà Nguyệt yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 788156, số vào sổ: CN 12349 cấp cho bà N1 ngày 15/11/2024 (cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 084306, số vào sổ: CS 10454 cấp ngày 22/4/2022)

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn bà N khởi kiện bà N1 yêu cầu thanh toán số tiền gốc 1.660.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền 496.000.000 đồng; tổng cộng 2.156.000.000 đồng theo 06 giấy vay tiền các ngày: 25/2/2023, 20/5/2023, 15/4/2023, 16/12/2023 (ngày 16/12 có hai giấy vay), 08/01/2024; bà Nguyễn Thị N1 ký ghi rõ họ tên dưới mỗi giấy vay tiền; không có thể hiện bà Giang Cẩm H là người vay tiền của bà N. Do đó, bà N1 đề nghị đưa bà H vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không cần thiết; Tòa án đã xác minh hai địa chỉ bà H đang cư trú mà bà N1 cung cấp nhưng bà H không cư trú tại hai địa chỉ trên; do đó, bà N1 có quyền khởi kiện bà H trong vụ án khác khi tìm được địa chỉ của bà H.

Về nội dung: Bị đơn bà N1 khai không vay tiền của bà N, không biết bà N là ai. Tuy nhiên, lời khai của bị đơn có sự mâu thuẫn. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn khai không ký tên trong các giấy vay tiền nhưng tại phiên tòa, bị đơn khai do lâu quá nên không nhớ ai là người ký tên trong các giấy vay tiền. Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó nhưng bị đơn bà N1 không có tài liệu chứng cứ chứng minh bà N1 không ký tên trong giấy mượn tiền mà bà N cung cấp. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà N đối với số tiền gốc 1.660.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận. Đối với yêu cầu trả tiền lãi 20%/năm là có căn cứ; tại phiên tòa, bà N thay đổi yêu cầu tính lãi với ba giấy vay đầu là 25/2/2023, 20/5/2023, 15/4/2023 từ ngày 01/12/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm; còn hai giấy vay ngày 16/12/2023 và 08/01/2024, yêu cầu tính từ tháng 01/2024 và tháng 02/2024. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật.

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:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 10 năm 2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Kim N yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị N1 phải thanh toán cho bà N số tiền 2.156.000.000 đồng gồm: Nợ gốc 1.660.000.000 đồng và nợ lãi 496.000.000 đồng. Do đó đây là vụ án “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền: Tại thời điểm thụ lý, bị đơn bà Nguyễn Thị N1 đang cư trú tại thành phố T, tỉnh Bình Dương nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà N1 đề nghị đưa bà Giang Cẩm H, sinh năm 1971; địa chỉ thường trú: Số D, đường H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương và địa chỉ liên hệ: Số G, đường N, tổ F, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vì bà H là người trực tiếp vay tiền của bà N. Bà N1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N. Tòa án tiến hành xác minh tại số G, đường N, tổ F, khu phố A, phường P, thành phố T thì bà H không sinh sống tại địa chỉ này; còn tại số D, đường H, phường P, thành phố T thì bà H đã bán nhà, bỏ đi khỏi địa phương (các bút lục 63, 64). Đồng thời, bị đơn cung cấp giấy vay tiền do bà Giang Cẩm H ký tên nội dung “*Tôi Giang Cẩm H, cư ngụ tại E, ĐX 085, phường H, tôi có mượn của Nguyễn Thị N1, sinh năm 1967 số tiền tổng cộng 1.760.000.000 đồng gồm các ngày: 25/2/2023: 700.000.000 đồng, 20/5/2023: 300.000.000 đồng, 15/4/2023: 400.000.000 đồng, 16/12/2023:*

200.000.000 đồng, 08/01/2024: 20.000.000 đồng, 16/12/2023: 40.000.000 đồng, 08/10/2022: 100.000.000 đồng, tôi sẽ hoàn trả cho chị Nguyễn Thị N1 trong thời gian sớm nhất”; giấy vay chỉ có bà H ký tên; không có bà N ký tên. Theo quy định tại Điều 370 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì bên có nghĩa vụ có thể chuyển giao nghĩa vụ cho người thế nghĩa vụ nếu được bên có quyền đồng ý...; tuy nhiên, giấy vay bà N1 cung cấp chỉ thể hiện bà H là người vay của bà N1 số tiền 1.760.000.000 đồng; bà H không chuyển giao nghĩa vụ trả tiền của bà H đối với bà N1 cho bà N, nên không làm phát sinh trách nhiệm trả tiền của bà H đối với bà N. Do đó, bà N1 đề nghị tòa án đưa bà H vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không cần thiết. Sau khi tìm được địa chỉ của bà H, bà N1 có quyền khởi kiện bà H bằng một vụ án khác.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn bà Trần Kim N khởi kiện và chứng minh bị đơn bà Nguyễn Thị N1 vay tiền gốc 1.660.000.000 đồng bằng 06 giấy vay, cụ thể: ngày 25/2/2023: vay 700.000.000 đồng, 20/5/2023: vay 300.000.000 đồng, 15/4/2023: vay 400.000.000 đồng, 16/12/2023: vay hai lần tổng cộng 240.000.000 đồng, 08/01/2024: vay 20.000.000 đồng. Tại phiên tòa ngày 16/5/2025, bà N bổ sung yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn trả tiền lãi tính đến ngày xét xử số tiền 496.000.000 đồng; tiền gốc là 1.660.000.000 đồng; tổng cộng 2.156.000.000 đồng.

Bị đơn bà N1 và người đại diện hợp pháp của bà N1 khai do lâu quá nên không nhớ có ký tên trong các giấy vay tiền bà N cung cấp. Bị đơn đề nghị giám định chữ ký, chữ viết, dấu vân tay của bà N1 trong 06 giấy mượn tiền các ngày: 25/02/2023, 15/4/2023, 20/5/2023, 16/12/2023, 08/01/2024. Sau đó, bị đơn xin rút yêu cầu giám định vì người mượn tiền của bà Nguyệt thực T1 là bà H.

Tại phiên tòa ngày 15/4/2025, Hội đồng xét xử Quyết định tạm ngừng phiên tòa và ra Thông báo số 40/TB-TA ngày 21/4/2025 về việc yêu cầu nguyên đơn trong thời hạn 10 ngày kể ngày nhận thông báo phải trả lời ý kiến bằng văn bản đối với yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của bà Nguyễn Thị N1 trong 06 giấy mượn tiền các ngày: 25/02/2023, 15/4/2023, 20/5/2023, hai giấy ngày 16/12/2023, 08/01/2024. Bà Nguyệt nhận thông báo ngày 25/4/2025 (bút lục 77). Đến ngày 29/4/2025, Tòa án ra Thông báo số 42/TB-TA ngày 28/4/2025 yêu cầu bà N nộp tiền tạm ứng chi phí giám định (bà N nhận thông báo ngày 29/4/2025). Hết thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận thông báo, bà N không đến Tòa án nộp tiền tạm ứng chi phí giám định. Do đó, Tòa án xét xử vụ án theo các tài liệu, chứng cứ đã thu thập trong hồ sơ vụ án.

Xét thấy: Tại phiên tòa ngày 16/5/2025, người đại diện hợp pháp của bà N1 khai do lâu quá nên không nhớ có ký tên trong 06 giấy mượn tiền các ngày: 25/02/2023, 15/4/2023, 20/5/2023, 16/12/2023, 08/01/2024 do bà N cung cấp. Bà N1 thừa nhận có giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 084306, số vào sổ: CS 10454 cấp ngày 22/4/2022 đối với thửa đất 657 diện tích 210,9m² cho bà H, sau đó bà H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N thì bà không biết. Bà N1 khai do lâu quá nên không nhớ có ký tên trong các giấy vay tiền bà N cung cấp. Khoản 2 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy

định: “*Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó*”. Bị đơn bà N1 không thừa nhận có ký 06 giấy mượn tiền các ngày: 25/02/2023, 15/4/2023, 20/5/2023, 16/12/2023, 08/01/2024 nhưng bị đơn không có chứng cứ phản đối việc vay tiền với bà N. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán số tiền gốc 1.660.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu tiền lãi tính như sau: Nhận thấy, trong “Giấy mượn tiền” thể hiện lãi suất vay là 20%/năm, do vậy lời trình bày của bà N là có cơ sở nên được chấp nhận. Mức lãi suất này phù hợp với Điều 468 của Bộ luật Dân sự và Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Vì vậy, cần buộc bà nên phải bà N số tiền lãi là:

Ngày 25/02/2023 (tính từ 26/11/2023 đến ngày 21/5/2025): 700.000.000 đồng x 20%/năm x 01 năm 04 tháng 21 ngày = 194.833.332 đồng.

Ngày 15/4/2023 (tính từ 16/11/2023 đến ngày 21/5/2025): 400.000.000 đồng x 20%/năm x 01 năm 06 tháng 04 ngày = 120.888.887 đồng

Ngày 20/5/2023 (tính từ 20/11/2023 đến ngày 21/5/2025): 300.000.000 x 20%/năm x 01 năm 05 tháng 29 ngày = 89.833.333 đồng.

Ngày 16/12/2023 (tính từ 16/12/2023 đến ngày 21/5/2025): 240.000.000 đồng x 20%/năm x 01 năm 05 tháng 04 ngày = 68.533.332 đồng

Ngày 08/01/2024 (tính từ 08/01/2024 đến ngày 21/5/2025): 20.000.000 đồng x 20%/năm x 04 tháng 13 ngày = 1.477.776 đồng.

Tổng cộng số tiền lãi bà N1 phải trả là: 475.566.660 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N đối với số tiền lãi: 496.000.000 đồng - 475.566.660 = 20.433.340 đồng.

Như vậy, buộc bà N1 phải trả cho bà N tổng số tiền lãi là: 1.660.000.000 + 475.566.660 = 2.135.566.660 đồng. Việc, bà N yêu cầu bà N1 trả tiền 496.000.000 đồng tiền lãi là vượt quá quy định của pháp luật nên chỉ được chấp nhận một phần.

Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.3] Tại phiên tòa, bà N thay đổi yêu cầu khởi kiện: Đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 788156, số vào sổ: CN 12349 cấp cho bà N1 ngày 15/11/2024 (cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 084306, số vào sổ: CS 10454 cấp ngày 22/4/2022); yêu cầu thay đổi không liên quan đến nội dung vụ án và vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm là có căn cứ.

[4] Về biện pháp khẩn cấp tạm thời: Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 04/2024/QĐ-BPKCTT ngày 11/12/2024 của Tòa án

nhân dân thành phố Thủ Dầu Một về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật; nguyên đơn được miễn tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 91, 147, 244, 227, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều: 463, 468, 470 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim N về việc tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 788156, số vào sổ: CN 12349 cấp cho bà N1 ngày 15/11/2024 (cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 084306, số vào sổ: CS 10454 cấp ngày 22/4/2022);

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim N đối với bị đơn bà Nguyễn Thị N1.

Buộc bà Nguyễn Thị N1 phải trả cho bà Trần Kim N 1.660.000.000 đồng (một tỷ, sáu trăm sáu mươi triệu đồng) tiền nợ gốc và 475.566.660 đồng (bốn trăm bảy mươi lăm triệu, năm trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi đồng) tiền lãi; tổng cộng 2.135.566.660 đồng (hai tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, năm trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22 tháng 5 năm 2025) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các giấy vay tiền là 20%/năm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim N đối với số tiền lãi: 20.433.340 đồng (hai mươi triệu, bốn trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm bốn mươi đồng).

3. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 04/2024/QĐ-BPKCTT ngày 11/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị N1 phải chịu 74.711.333 đồng (bảy mươi bốn triệu, bảy trăm mười một nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng).

Bà Trần Kim N được miễn tiền án phí.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

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 các Điều 6, 7A 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 Bình Dương;
- VKSND thành phố T;
- CCTHADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Dương Thị Kim Thoa