

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 1206/2022/DS-ST

Ngày: 15-4-2022

*V/v Tranh chấp hui, tranh chấp hợp đồng
vay tài sản và tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Tùng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Tâm
2. Ông Phạm Văn Khuyển

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Võ Hồng Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: **40/2012/TLST-DS** ngày 27 tháng 3 năm 2012 về việc “Tranh chấp hui, tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1348/2022/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường A, phường P, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông Đỗ Trọng K, sinh năm 1971 (có mặt).

(Theo Hợp đồng ủy quyền có số công chứng 116801 ngày 17 tháng 6 năm 2014 tại Phòng Công chứng số 3 Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: Đường C, phường P, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà Thái Thị T, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Đường B, phường H, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Phạm Văn B, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ: Đường B, phường H, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Vũ Ngọc C, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường D, phường H, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Bà Thái Thị Bảy N (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường E, phường X, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Bà Thái Thị Tám M (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường F, phường Y, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Bà Thái Thị Chín Ô (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường G, phường Y, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Bà Thái Thị U (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường I, phường H, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Bà Lê Ngọc O, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường K, phường H, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

8/ Bà Mai Thanh H, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường L, phường H, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 16/3/2012, các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đỗ Thị M là ông Đỗ Trọng K trình bày:*

Nguyên đơn bà Đỗ Thị M và bị đơn bà Thái Thị T (là chủ hội, có tên thường gọi là Năm Lùn) có chơi hội với nhau:

1. Ngày 05/11/2010 mở dây hội đầu tiên, 16 tháng, 16 người chơi, 5.000.000 đồng/tháng, ngày kết thúc là 05/02/2011. Bà M tham gia chơi 01 phần, mỗi tháng bà T đều đến nhà bà M gom đủ tiền hội nhưng đến tháng 12/2011 bà T tuyên bố vỡ bụi, số tiền thực tế tôi (bà Đỗ Thị M) đóng cho bà T từ ngày 05/11/2010 đến ngày 05/12/2011 là 44.400.000 đồng. Cũng trong dây hội này, bà T kẹt tiền, nên bà T có yêu cầu bà M mượn tiền để giao tiền hội cho người khác chơi trong dây hội, số tiền là 45.500.000 đồng. Tổng cộng bà T thiếu bà M là $44.400.000 + 45.500.000 = 89.900.000$ đồng.

2. Ngày 25/11/2010 mở dây hội thứ 2, 14 tháng, 14 người chơi, 5.000.000 đồng/tháng, ngày kết thúc là 25/12/2011. Bà T có yêu cầu bà M mượn tiền để giao tiền hội cho người khác chơi trong dây hội, số tiền là 44.700.000 đồng. Hai bên có thỏa thuận miệng khi nào cần lấy lại thì tôi (bà Đỗ Thị M) báo trước cho bà T khoảng 05 ngày, không tính lãi.

3. Ngày 10/01/2011 mở dây hội thứ 3, 16 tháng, 16 người chơi, 5.000.000 đồng/tháng, ngày kết thúc là 10/4/2012. Bà M tham gia chơi 01 phần, mỗi tháng bà T đều đến nhà bà M gom đủ tiền hội nhưng đến tháng 12/2011 bà T tuyên bố vỡ bụi, số tiền thực tế tôi (bà Đỗ Thị M) đóng cho bà T từ ngày 10/01/2011 đến ngày 10/12/2011 là 38.100.000 đồng. Cũng trong dây hội này, bà T kẹt tiền, nên bà T có yêu cầu bà M

mượn tiền để giao tiền hụi cho người khác chơi trong dây hụi, số tiền là 136.500.000 đồng. Hai bên có thỏa thuận miệng khi nào cần lấy lại thì tôi (bà Đỗ Thị M) báo trước cho bà T khoảng 05 ngày, không tính lãi. Tổng cộng bà T thiếu bà M là $38.100.000 + 136.500.000 = 174.600.000$ đồng.

4. Ngày 15/02/2011 mở dây hụi thứ 4, 16 tháng, 16 người chơi, 5.000.000 đồng/tháng, ngày kết thúc là 15/5/2012, bà T mở 02 dây. Bà M tham gia chơi 03 phần trong 01 dây hụi, tổng cộng 02 dây bà M tham gia 06 phần. Mỗi tháng bà T đều đến nhà bà M gom đủ tiền hụi nhưng đến tháng 12/2011 bà T tuyên bố vỡ bụi, số tiền thực tế tôi (bà Đỗ Thị M) đóng cho bà T từ ngày 15/02/2011 đến ngày 15/12/2011 là $32.700.000 \text{ đồng} \times 6 = 196.200.000$ đồng. Cũng trong dây hụi này, bà T kẹt tiền, nên bà T có yêu cầu bà M mượn tiền để giao tiền hụi cho người khác chơi trong dây hụi, số tiền là 126.900.000 đồng. Hai bên có thỏa thuận miệng khi nào cần lấy lại thì tôi báo trước cho bà T khoảng 05 ngày, không tính lãi. Tổng cộng bà T thiếu bà M là $196.200.000 + 126.900.000 = 323.100.000$ đồng.

5. Ngày 05/11/2010 mở dây hụi thứ 5, 16 tháng, 16 người chơi, 5.000.000 đồng/tháng, ngày kết thúc là 05/02/2011. Bà M tham gia chơi 01 phần, mỗi tháng bà T đều đến nhà bà M gom đủ tiền hụi nhưng đến 05/12/2010 bà T tuyên bố vỡ bụi, số tiền thực tế tôi (bà Đỗ Thị M) đóng cho bà T từ ngày 05/11/2010 đến ngày 05/12/2010 là 44.400.000 đồng. Cũng trong dây hụi này, bà T kẹt tiền, nên bà T có yêu cầu bà M mượn tiền để giao tiền hụi cho người khác chơi trong dây hụi, số tiền là 45.500.000 đồng. Hai bên có thỏa thuận miệng khi nào cần lấy lại thì tôi báo trước cho bà T khoảng 05 ngày, không tính lãi. Tổng cộng bà T thiếu bà M là $44.400.000 + 45.500.000 = 89.900.000$ đồng.

6. Ngày 05/3/2011 mở dây hụi thứ 6, 16 tháng, 16 người chơi, 2.000.000 đồng/tháng, ngày kết thúc là 05/6/2012, bà T mở 02 dây. Bà M tham gia chơi 01 phần trong 01 dây hụi, tổng cộng 02 dây hụi bà M tham gia 02 phần. Mỗi tháng bà T đều đến nhà bà M gom đủ tiền hụi nhưng đến tháng 12/2011 bà T tuyên bố vỡ bụi, số tiền thực tế tôi (bà Đỗ Thị M) đóng cho bà T từ ngày 05/3/2011 đến ngày 05/12/2011 là $11.400.000 \text{ đồng} \times 2 = 22.800.000$ đồng. Cũng trong dây hụi này, bà T kẹt tiền, nên bà T có yêu cầu bà M mượn tiền để giao tiền hụi cho người khác chơi trong dây hụi, số tiền là 98.750.000 đồng. Hai bên có thỏa thuận miệng khi nào cần lấy lại thì tôi (bà Đỗ Thị M) báo trước cho bà T khoảng 05 ngày, không tính lãi. Tổng cộng bà T thiếu bà M là $22.800.000 + 98.750.000 = 121.550.000$ đồng.

7. Ngày 30/3/2011 mở dây hụi thứ 7, 15 tháng, 15 người chơi, 2.000.000 đồng/tháng, ngày kết thúc là 30/5/2012, bà T mở 02 dây. Bà M tham gia chơi 02 phần trong 01 dây hụi, tổng cộng 02 dây hụi bà M tham gia 04 phần. Mỗi tháng bà T đều đến nhà bà M gom đủ tiền hụi nhưng đến tháng 12/2011 bà T tuyên bố vỡ bụi, số tiền thực tế tôi (bà Đỗ Thị M) đóng cho bà T từ ngày 30/3/2011 đến ngày 30/11/2011 là $10.450.000 \text{ đồng} \times 4 = 41.800.000$ đồng. Cũng trong dây hụi này, bà T kẹt tiền, nên bà

T có yêu cầu bà M mượn tiền để giao tiền hụi cho người khác chơi trong dây hụi, số tiền là 93.400.000 đồng. Hai bên có thỏa thuận miệng khi nào cần lấy lại thì tôi báo trước cho bà T khoảng 05 ngày, không tính lãi. Tổng cộng bà T thiếu bà M là $41.800.000 + 93.400.000 = 135.200.000$ đồng.

8. Ngày 15/5/2011 mở dây hụi thứ 8, 16 tháng, 16 người chơi, 3.000.000 đồng/tháng, ngày kết thúc là 15/8/2012, bà T mở 02 dây. Bà M tham gia chơi 02 phần trong 01 dây hụi, tổng cộng 02 dây hụi bà M tham gia 04 phần. Mỗi tháng bà T đều đến nhà bà M gom đủ tiền hụi nhưng đến tháng 12/2011 bà T tuyên bố vỡ bụi, số tiền thực tế tôi (bà Đỗ Thị M) đóng cho bà T từ ngày 15/5/2011 đến ngày 15/12/2011 là $12.650.000 \text{ đồng} \times 4 = 50.600.000$ đồng. Cũng trong dây hụi này, bà T kẹt tiền, nên bà T có yêu cầu bà M mượn tiền để giao tiền hụi cho người khác chơi trong dây hụi, số tiền là 174.900.000 đồng. Hai bên có thỏa thuận miệng khi nào cần lấy lại thì tôi (bà Đỗ Thị M) báo trước cho bà T khoảng 05 ngày, không tính lãi. Tổng cộng bà T thiếu bà M là $50.600.000 + 174.900.000 = 225.500.000$ đồng.

9. Ngày 20/6/2011 mở dây hụi thứ 9, 14 tháng, 14 người chơi, 5.000.000 đồng/tháng, ngày kết thúc là 20/7/2012, bà T mở 02 dây. Bà M tham gia chơi 01 phần trong 01 dây hụi, tổng cộng 02 dây hụi bà M tham gia 02 phần. Mỗi tháng bà T đều đến nhà bà M gom đủ tiền hụi nhưng đến tháng 12/2011 bà T tuyên bố vỡ bụi, số tiền thực tế tôi (bà Đỗ Thị M) đóng cho bà T từ ngày 20/6/2011 đến ngày 20/11/2011 là $13.300.000 \text{ đồng} \times 2 = 26.600.000$ đồng. Cũng trong dây hụi này, bà T kẹt tiền, nên bà T có yêu cầu bà M mượn tiền để giao tiền hụi cho người khác chơi trong dây hụi, số tiền là 146.800.000 đồng. Hai bên có thỏa thuận miệng khi nào cần lấy lại thì tôi (bà Đỗ Thị M) báo trước cho bà T khoảng 05 ngày, không tính lãi. Tổng cộng bà T thiếu bà M là $26.600.000 + 146.800.000 = 173.400.000$ đồng.

10. Ngoài ra, bà T còn thiếu tiền hụi đáng lẽ bà M đã hốt hụi, nhưng bà T chưa giao tiền hụi này cho bà M, số tiền bà T còn thiếu đều có chữ ký xác nhận của bà T:

Ngày 15/9/2011 bà T thiếu của bà M: 110.000.000 đồng.

Ngày 15/10/2011 bà T thiếu của bà M: 111.000.000 đồng.

Ngày 05/11/2011 bà T thiếu của bà M: 70.300.000 đồng.

Ngày 10/11/2011 bà T thiếu của bà M: 64.300.000 đồng.

Ngày 15/11/2011 bà T thiếu của bà M: 52.500.000 đồng.

Ngày 10/12/2011 bà T thiếu của bà M: 54.500.000 đồng.

Ngày 10/9/2011 bà T thiếu của bà M: 15.000.000 đồng.

Ngày 15/9/2011 bà T thiếu của bà M: 25.000.000 đồng.

Ngày 15/10/2011 bà T thiếu của bà M: 20.000.000 đồng.

Ngày 10/10/2011 bà T thiếu của bà M: 10.000.000 đồng.

Ngày 30/10/2011 bà T thiếu của bà M: 5.000.000 đồng.

Ngày 10/11/2011 bà T thiếu của bà M: 10.000.000 đồng.

Ngày 15/11/2011 bà T thiếu của bà M: 10.000.000 đồng.

Ngày 05/12/2011 bà T thiếu của bà M: 10.000.000 đồng.

Ngày 10/12/2011 bà T thiếu của bà M: 10.000.000 đồng.

Ngày 25/11/2011 bà T thiếu của bà M: 10.000.000 đồng.

Ngày 05/12/2011 bà T thiếu của bà M: 46.700.000 đồng.

Ngày 05/12/2011 bà T thiếu của bà M: 29.000.000 đồng.

Ngày 05/12/2011 bà T thiếu của bà M: 17.000.000 đồng.

Ngày 15/12/2011 bà T thiếu của bà M: 175.000.000 đồng.

Tổng cộng 855.300.000 đồng, bà M đóng lại cho bà T 21.000.000, như vậy bà T còn thiếu bà M 834.300.000 đồng.

Ngày 23/12/2011, bà Đỗ Thị M có tố cáo bà T tại Công an Quận 9. Sau đó, Công an mời bà T, bà M lên làm việc, 02 bên bà M và bà T có đối chiếu sổ sách với nhau. Ngày 02/3/2012 bà T có viết Bản cam kết xác nhận còn thiếu bà M số tiền $834.300.000 + 420.500.000 + 902.150.000 = 2.156.950.000$ đồng.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền là 2.156.950.000 đồng.

Theo yêu cầu của bà Đỗ Thị M, Tòa án nhân dân Quận 9 đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 72/2012/QĐ-KCTT ngày 26/3/2012 có nội dung: “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp là nhà và đất đang tọa lạc tại số 30 (số cũ 18B) ấp tân Điền b, phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở hồ sơ gốc số 1492/2004 do ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 16/4/2004 mang tên ông Phạm Văn B, bà Thái Thị T).

** Tại các Bản tự khai đề ngày 20/01/2015, 07/5/2012, 27/4/2012, 11/4/2012 của bị đơn bà Thái Thị T và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn trình bày:*

- Đối với yêu cầu của nguyên đơn Đỗ Thị M: Bà T trình bày nếu bà T có thiếu nợ bà M thì bà T sẽ trả cho bà M. Trong trường hợp các tay em (các con hụi khác) chưa trả cho bà T thì bà T cũng không có tiền trả cho bà M.

Bà T có tổ chức các dây hụi như sau:

1. Ngày 05/11/2010 bà T mở dây hụi đầu tiên, 16 người chơi, 5.000.000 đồng/tháng. Bà M tham gia chơi 02 phần, bà M mua lại của bà Thái Thị U 01 phần và mua lại của bà Mai Thanh H 02 phần.

2. Ngày 25/11/2010 bà T mở dây hụi 02, 14 người chơi, 5.000.000 đồng/tháng. Bà M tham gia chơi 02 phần, bà M mua lại của bà Thái Thị Bảy N 01 phần, mua lại của bà T 01 phần và mua lại của bà Thái Thị U 01 phần.

3. Ngày 10/01/2011 bà T mở dây hụi 03, 16 người chơi, 5.000.000 đồng/tháng. Bà M tham gia chơi 02 phần, bà M mua lại của bà Thái Thị Chín Ô 01 phần, mua lại của bà Thái Thị Bảy N 01 phần, mua lại của bà Mai Thanh H 01 phần, mua lại của bà Lê Ngọc O 01 phần, mua lại của bà Thái Thị Tám M 02 phần và mua lại của bà T 01 phần.

4. Ngày 15/02/2011 bà T mở dây hụi 04, 5.000.000 đồng/tháng. Bà M tham gia chơi 06 phần, bà M mua lại của bà Thái Thị Tám M 01 phần, mua lại của bà Thái Thị Bảy N 01 phần, mua lại của bà Mai Thanh H 03 phần, mua lại của bà Lê Ngọc O 02 phần, mua lại của bà Thái Thị Chín Ô 01 phần và mua lại của bà Thái Thị U 02 phần.

5. Ngày 20/6/2011 bà T mở dây hụi 05, 5.000.000 đồng/tháng. Bà M tham gia chơi 02 phần, bà M mua lại của bà Thái Thị Tám M 01 phần, mua lại của bà Thái Thị Mười Nhỏ 01 phần, mua lại của bà Lê Ngọc O 01 phần, và mua lại của bà T 01 phần.

6. Ngày 15/5/2011 bà T mở dây hụi 06, 3.000.000 đồng/tháng. Bà M tham gia chơi 04 phần, bà M mua lại của bà Thái Thị Bảy N 01 phần, mua lại của bà Thái Thị Tám M 02 phần, mua lại của bà Thái Thị Chín Ô 01 phần, mua lại của bà Lê Ngọc O 01 phần, và mua lại của bà Mai Thanh H 03 phần.

7. Ngày 05/3/2011 bà T mở dây hụi 07, 2.000.000 đồng/tháng, 16 người chơi. Bà M tham gia chơi 02 phần, bà M mua lại của bà Thái Thị Bảy N 02 phần, mua lại của bà Thái Thị Tám M 01 phần, mua lại của bà Lê Ngọc O 01 phần, và mua lại của bà Mai Thanh H 03 phần.

8. Ngày 30/3/2011 bà T mở dây hụi 08, 2.000.000 đồng/tháng, 15 người chơi. Bà M tham gia chơi 04 phần, bà M mua lại của bà Thái Thị Chín Ô 01 phần, mua lại của bà Lê Ngọc O 02 phần, mua lại của bà Thái Thị U 01 phần và mua lại của bà T 01 phần.

Trong thời gian chơi hụi thì bà M đã mua những phần hụi của những người khác. Do những người bán hụi cho bà M không giao tiền hụi lại cho bà T nên bà T không có tiền giao cho bà M. Tại Công an Quận 9, bà T có xác nhận bà M đã mua những phần hụi của những người cùng chơi là sự thật. Trong thời gian chơi hụi, bà T không mượn tiền của bà M dưới hình thức nào hết. Bà M khởi kiện yêu cầu bà T trả số tiền 2.156.950.000 đồng là không đúng. Vì đây là tiền bà M mua lại phần của những người chơi khác, bà T không có trách nhiệm trả. Bà T chỉ đồng ý trả số tiền 420.000.000 đồng là tiền bà M chơi hụi do bà T tổ chức (20 phần) gồm:

Ngày 05/11/2010, hụi 5.000.000 đồng, bà M chơi 02 phần.

Ngày 25/11/2010, hụi 5.000.000 đồng, bà M chơi 02 phần

Ngày 10/01/2011, hụi 5.000.000 đồng, bà M chơi 02 phần

Ngày 15/02/2011, hụi 5.000.000 đồng, bà M chơi 06 phần

Ngày 20/6/2011, hụi 5.000.000 đồng, bà M chơi 02 phần

Ngày 15/5/2011, hụi 3.000.000 đồng, bà M chơi 04 phần

Ngày 05/3/2011, hụi 2.000.000 đồng, bà M chơi 02 phần

Bà T đồng ý trả góp hàng tháng cho bà M.

- Đối với yêu cầu của ông C: Bà T trình bày ông B, bà T đã ra công chứng ký hết giấy tờ cho phía bên ông C rồi, nay phía ông B, bà T không ký giấy tờ nào khác nữa. Trong trường hợp phía bên ông C muốn ông B, bà T ký tiếp giấy tờ để hoàn c hồ sơ mua bán nhà đất và đăng bộ thì phía ông C phải đưa cho ông B, bà T số tiền 1.000.000.000 đồng thì ông B, bà T mới đồng ý, còn nếu chỉ đưa 180.000.000 đồng thì phía ông B, bà T không đồng ý ký tiếp giấy tờ nào nữa.

* Ngày 04/12/2020, ông Vũ Ngọc C nộp Đơn khởi kiện ông Phạm Văn B, bà Thái Thị T để yêu cầu: ông Phạm Văn B, bà Thái Thị T phải làm thủ tục chuyển tên chủ sở hữu, chủ sử dụng đất đối với nhà đất tọa lạc tại số 30 Đường 882, Tổ 3 Khu phố 3, phường Phú Hữu Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), diện tích 131,1 m² thuộc thửa đất số 614, Tờ bản đồ số 43 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 6089/HĐ-CN ngày 04/8/2014 tại Văn phòng Công chứng Quận 9 cho ông Vũ Ngọc C.

Tại các Bản tự khai của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Ngọc C và Bản tự khai của ông Kiều Q trình bày: Ông C yêu cầu ông B, bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng công chứng số 6089 ngày 04/8/2014 giữa ông C với ông B, bà T; yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở có diện tích 131,1m² (diện tích xây dựng 74,5m²) thuộc thửa 614, tờ bản đồ 43, phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức.

Ông C yêu cầu Tòa án cho phía ông C được làm thủ tục đóng thuế thu nhập cá nhân và đóng lệ phí trước bạ, làm thủ tục đăng bộ sang tên nhà đất qua tên ông C. Phía ông C tự nguyện hoàn trả cho ông B, bà T số tiền 180.000.000 đồng.

** Tại Biên bản lấy lời khai đề ngày 19/6/2012, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B trình bày:*

Ông Phạm Văn B và bà Thái Thị T là vợ chồng, sống tại số 30 Đường 882, Tổ 3, Khu phố 3, phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà T ở nhà làm nội trợ và ông B không biết việc bà T tổ chức chơi hụi và cũng không biết bà T sử dụng số tiền này như thế nào. Việc bà M kiện bà T, ông B không có ý kiến, không có yêu cầu, không cung cấp tài liệu gì liên quan. Ông B xin được giải quyết vắng mặt tại các buổi làm việc hòa giải và xét xử tại Tòa án.

** Tại Bản tự khai đề ngày 05/7/2012, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Thái Thị Bảy N trình bày:*

Vào năm 2010, bà Bảy N có tham gia chơi mấy dây hụi của bà T như sau:

1. Ngày 25/11/2010, dây 01, gồm 14 người chơi, 5.000.000 đồng, bà N chơi 01 phần, bà M chồng hụi cho bà N.
2. Ngày 05/11/2010, dây 02, gồm 16 người chơi, 5.000.000 đồng, bà N chơi 01 phần.
3. Ngày 15/02/2011, có 02 dây hụi, gồm 16 người chơi, 5.000.000 đồng, bà N chơi 03 phần, bà M chồng hụi cho bà N 01 phần.
4. Ngày 10/01/2011, có 01 dây hụi, gồm 16 người chơi, 5.000.000 đồng, bà N chơi 01 phần, bà M chồng hụi cho bà N.
5. Ngày 20/6/2011, có 02 dây hụi, gồm 14 người chơi, 5.000.000 đồng, bà N chơi 02 phần.
6. Ngày 30/3/2011, có 02 dây hụi, gồm 15 người chơi, 2.000.000 đồng, bà N chơi 01 phần.
7. Ngày 05/3/2011, có 02 dây hụi, gồm 16 người chơi, 2.000.000 đồng, bà N chơi 02 phần, bà M chồng hụi cho bà N 02 phần.
8. Ngày 15/5/2011, có 02 dây hụi, gồm 16 người chơi, 3.000.000 đồng, bà N chơi 04 phần, bà M chồng hụi cho bà N 01 phần.

Vào ngày 20/10/2011, bà N đứng hụi, không đóng hụi cho bà Thái Thị T cho đến nay.

** Tại Bản tự khai đề ngày 05/7/2012, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Thái Thị Tám M trình bày:*

Vào năm 2010, bà Tám M có tham gia chơi mấy dây hụi của bà T như sau:

1. Ngày 15/02/2011, có 02 dây hụi, gồm 16 người chơi, 5.000.000 đồng, bà Tám M chơi 06 phần, bà M chồng hụi cho bà Tám M 01 phần.
2. Ngày 10/01/2011, có 01 dây hụi, gồm 16 người chơi, 5.000.000 đồng, bà Tám M chơi 02 phần, bà M chồng hụi cho bà Tám M 02 phần.
3. Ngày 30/3/2011, có 02 dây hụi, gồm 15 người chơi, 2.000.000 đồng, bà N chơi 02 phần
4. Ngày 20/6/2011, có 02 dây hụi, gồm 14 người chơi, 5.000.000 đồng, bà Tám M chơi 02 phần, bà M chồng hụi cho bà Tám M 01 phần.
5. Ngày 05/3/2011, có 02 dây hụi, gồm 16 người chơi, 2.000.000 đồng, bà Tám M chơi 02 phần, bà M chồng hụi cho bà Tám M 01 phần.

6. Ngày 15/5/2011, có 02 dây hụi, gồm 16 người chơi, 3.000.000 đồng, bà Tám M chơi 04 phần, bà M chồng hụi cho bà Tám M 02 phần.

Vào ngày 15/8/2011, bà Tám M đứng hụi.

** Tại Bản tự khai đề ngày 05/7/2012, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc O trình bày:*

Vào năm 2011, bà O có tham gia chơi mấy dây hụi của bà T như sau:

1. Ngày 15/02/2011, có 02 dây hụi, gồm 16 người chơi, 5.000.000 đồng, bà O chơi 02 phần, bà M chồng hụi cho bà O 02 phần.

2. Ngày 10/01/2011, có 01 dây hụi, gồm 16 người chơi, 5.000.000 đồng, bà O chơi 02 phần, bà M chồng hụi cho bà O 01 phần.

3. Ngày 30/3/2011, có 02 dây hụi, gồm 15 người chơi, 2.000.000 đồng, bà O chơi 02 phần, bà M chồng hụi cho bà O 02 phần.

4. Ngày 05/3/2011, có 02 dây hụi, gồm 16 người chơi, 2.000.000 đồng, bà O chơi 04 phần, bà M chồng hụi cho bà O 01 phần.

5. Ngày 15/5/2011, có 02 dây hụi, gồm 16 người chơi, 3.000.000 đồng, bà O chơi 05 phần, bà M chồng hụi cho bà O 01 phần.

6. Ngày 20/6/2011, có 01 dây hụi, gồm 14 người chơi, 5.000.000 đồng, bà O chơi 01 phần, bà M chồng hụi cho bà O 01 phần.

Vào ngày 20/7/2011, bà O đứng hụi.

** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Thái Thị Chín Ô, Thái Thị U và Mai Thanh H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn không nộp Bản Tự khai và đến Trụ sở Tòa án để giải quyết vụ án nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định.*

**Tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/04/2021, ông Phạm Văn B và bà Thái Thị T trình bày:* Việc mua bán chuyển nhượng nhà đất giữa ông Phạm Văn B, bà Thái Thị T với ông Vũ Ngọc C theo Hợp đồng chuyển nhượng có số công chứng 6089/HĐ-CN ngày 04/8/2014 tại Văn phòng Công chứng Quận 9 và diễn ra nhiều năm rồi. Nay ông ông B bà T vẫn tiếp tục đồng ý thực hiện hợp đồng đã ký kết. Tuy nhiên phía ông B bà T muốn ông C có hỗ trợ thêm cho phía ông B bà T vì ngày xưa chuyển nhượng giá quá thấp.

Tòa án đã tách yêu cầu “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn ông Vũ Ngọc C với bị đơn Thái Thị T, ông Phạm Văn B thành 01 vụ kiện khác theo Quyết định tách vụ án số 16/2021/QĐST-NVA ngày 22/10/2021.

** Tại phiên tòa:*

- *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đỗ Thị M là ông Đỗ Trọng K trình bày:* Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền là 2.156.950.000 đồng một lần, ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

- *Bị đơn là bà Thái Thị T trình bày:* Vào năm 2010, bà Đỗ Thị M có tham gia chơi hụi do bà T làm chủ hụi. Đến tháng 11 năm 2011 thì bà T có tuyên bố dừng hụi. Tại Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức), bà T có thừa nhận thiếu tiền hụi và tiền nợ của bà Đỗ Thị M tổng cộng là 2.156.950.000 đồng và có hứa là khi nào đòi được tiền của các hụi viên thì sẽ trả cho bà M. Nhưng từ đó đến nay, các hụi viên không trả cho bà T nên bà T không có tiền trả cho bà M và bà T cũng chưa làm thủ tục khởi kiện đòi các hụi viên tiền nợ hụi. Bà Thái Thị T không khiếu nại gì đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 72/2012/QĐ-KCTT ngày 26/3/2012 của Tòa án nhân dân Quận 9. Nay bà T yêu cầu được trả dần số tiền 2.156.950.000 đồng cho bà M. Việc bà T làm chủ hụi thì ông Thạt không tham gia và thu nhập từ việc làm chủ hụi cũng không được bà T chi dùng cho gia đình. Bà T đề nghị được miễn án phí dân sự sơ thẩm vì bà T đã hơn 60 tuổi, hiện già yếu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn B trình bày:* Ông B không liên quan gì đến việc bà Thái Thị T làm chủ hụi và bà T cũng không dùng tiền làm chủ hụi để chi tiêu, phục vụ cho sinh hoạt trong gia đình. Ông B không có làm đơn yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 72/2012/QĐ-KCTT ngày 26/3/2012 của Tòa án nhân dân Quận 9 và hiện nay cũng không khiếu nại gì đối với quyết định này.

- *Đối với yêu cầu của ông C, bà T và ông B trình bày:* Ông B, bà T đã ra công chứng ký hết giấy tờ cho phía bên ông C rồi, nay phía ông B, bà T không đồng ý ký giấy tờ nào khác nữa. Trong trường hợp phía bên ông Chính muốn ông B, bà T ký tiếp giấy tờ để hoàn c hồ sơ mua bán nhà đất và đăng bộ thì phía ông C phải hỗ trợ thêm cho ông B, bà T số tiền 1.000.000.000 đồng thì ông B, bà T mới đồng ý.

* Phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: Thẩm phán thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn đúng quy định của pháp luật. Việc cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Xác định đúng người tham gia tố tụng, Tòa án có vi phạm về thời hạn xét xử vụ án. Quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử thực hiện đúng quyền hạn theo quy định của pháp luật.

- Về chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật, tuân theo nội quy phiên tòa. Đương sự có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Bà T thừa nhận còn nợ bà M tổng số tiền 2.156.950.000 đồng và hiện bà T chưa trả cho bà M số tiền nào. Do đó, căn cứ vào biên bản cam kết này và các tài liệu trong hồ sơ vụ án và Điều 15 Nghị định 144/2006/NĐCP ngày 27/11/2006 về “Giao các phần hộ cho thành viên được lĩnh hộ”, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà T trả cho bà M số tiền còn nợ là 2.156.950.000 đồng. Đối với yêu cầu độc lập của ông C, do Tòa án đã tách ra giải quyết bằng vụ án thụ lý số 646/2020/TLST-DS ngày 15/12/2020 nên không xem xét giải quyết trong vụ án này.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn được miễn theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ lời khai của đương sự trong hồ sơ, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án “Tranh chấp hội, tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; bị đơn là Bà Thái Thị T, sinh năm 1954, địa chỉ: Số 30, Đường 882, Khu phố 3, phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. 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 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức.

2. Về yêu cầu của đương sự:

Căn cứ vào các lời khai của nguyên đơn, bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và các tài liệu có trong hồ sơ đã đủ cơ sở nhận định nội dung vụ kiện như sau:

Từ năm 2010, bà Đỗ Thị M có tham gia chơi hội (hội viên) trong các dây hội do bà Thái Thị T làm chủ đầu thảo (chủ hội). Bà Đỗ Thị M đã hót 9 phần hội với tổng số tiền hội được hót là 834.300.000 đồng nhưng bà Thái Thị T đã không có tiền trả cho bà Đỗ Thị M (1). Đến tháng 9 năm 2011, bà Đỗ Thị M tham gia chơi trong 53 phần hội do bà Thái Thị T làm chủ hội và chưa hót, gồm: 22 phần dây hội 5.000.000 đồng (Đã chồng tiền trước cho tay em là 12 phần), 11 phần dây hội 3.000.000 đồng (đã chồng tiền trước cho tay em là 07 phần), 17 phần dây hội dây hội 2.000.000 đồng (đã chồng tiền trước cho tay em là 11 phần), 03 phần dây hội 1.000.000 đồng (đã chồng tiền đầy đủ). Tổng cộng số tiền mà bà Đỗ Thị M đã chồng thay tay em cho bà Thái Thị T mà bà Thái Thị T đã có ký nhận là 1.322.650.000 đồng (2). Đến ngày 15/12/2011, bà Thái Thị T tuyên bố dừng hội. Tại Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), bà Thái Thị T đã thừa nhận có thiếu tiền nợ hội của bà Đỗ Thị M là 834.300.000 đồng; Ngoài ra, đến ngày 15/12/2011, bà Thái Thị T còn thiếu bà Đỗ Thị M: 420.000.000 đồng tiền bà M đã chơi hội và đã đóng tiền cho bà T và số tiền 902.150.000 đồng là tiền bà M đã chồng tiền hội thay cho tay em có chữ ký xác nhận

của bà T. Tại phiên tòa, bà Thái Thị T đã thừa nhận có thiếu nợ tiền hụi của bà Đỗ Thị M tổng cộng là 2.156.950.000 đồng và xin được trả dần.

Căn cứ vào các lời khai của các đương sự tại phiên tòa và các tài liệu có trong hồ sơ. Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn bà Đỗ Thị M do ông Đỗ Trọng K làm đại diện đòi bà Thái Thị T phải trả số tiền nợ hụi tổng cộng là 2.156.950.000 đồng làm một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở chấp thuận.

Xét việc bà Thái Thị T xin trả dần số tiền 2.156.950.000 đồng, trong điều kiện: Đại diện nguyên đơn không đồng ý và từ năm 2011 đến nay bà Thái Thị T không trả cho bà Đỗ Thị M một khoản tiền nào đồng thời cũng không tiến hành việc khởi kiện đòi các tay em (hụi viên) tiền nợ hụi, là không có thiện chí trả nợ nên nghĩ không chấp nhận đề nghị được trả dần của bà Thái Thị T là có căn cứ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Ngọc C, bà Thái Thị Bảy N, bà Thái Thị Tám M, bà Thái Thị Chín Ô, bà Thái Thị U, bà Lê Ngọc O, bà Mai Thanh H. Đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn không đến Tòa án giải quyết vụ kiện nên được xét xử vắng mặt.

Xét đề nghị của Vị Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức là phù hợp nên chấp thuận.

Tại phiên tòa, ông Phạm Văn B và bà Thái Thị T không khiếu nại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 72/2012/QĐ-KCTT ngày 26/3/2012 của Tòa án nhân dân Quận 9 nên nghĩ tiếp tục duy trì việc áp dụng Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 72/2012/QĐ-KCTT ngày 26/3/2012 của Tòa án nhân dân Quận 9.

Tòa án đã tách yêu cầu của ông Vũ Ngọc C về việc:

- Buộc bị đơn Phạm Văn B, Thái Thị T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 6089/HĐ-CN ngày 04/8/2014 tại Văn phòng Công chứng Quận 9 giữa ông C với ông B, bà T;

- Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với nhà đất 131,1 m² (diện tích xây dựng 74,5 m²) thuộc thửa đất số 614, tờ bản đồ 43, phường Phú Hữu Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh;

- Buộc ông Phạm Văn B, bà Thái Thị T làm thủ tục chuyển tên chủ sở hữu, chủ sử dụng đối với nhà đất tọa lạc tại số 30 đường 882, Tổ 3, Khu phố 3, phường Phú Hữu, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh; diện tích đất 131,1 m² thuộc thửa đất số 614, tờ bản đồ 43 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số công chứng 6089/HĐ-CN ngày 04/8/2014 tại Văn phòng Công chứng Quận 9 cho ông Vũ Ngọc C.

Hoàn lại cho bà Đỗ Thị M số tiền 20.354.250 (hai mươi triệu ba trăm năm mươi bốn ngàn hai trăm năm mươi) đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2010/003582 ngày 21/3/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án này 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án. Trường hợp, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ.

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

Nguyễn Xuân Tùng