TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TÂN UYÊN** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 47/2024/DS-ST
Ngày: 23-5-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN THÀNH PHỐ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Thêm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thảo;

2. Ông Tống Văn Tâm.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Trọng Nam - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên tham gia phiên tòa***: Bà Lê Thị Ngọc Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Tân Uyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 366/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2023 về việc: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2024/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thúy H, sinh năm 1958; địa chỉ: tổ F, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Bị đơn:

- Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1963; địa chỉ: B tổ E, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964; địa chỉ: B tổ E, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- Ông Huỳnh Quốc C1, sinh năm 1988; địa chỉ: B tổ E, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 22 tháng 11 năm 2023, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn trình bày như sau:

Bà H và bà Nguyễn Thị T, ông Huỳnh Văn C là bà con ở gần xóm có mối quan hệ thân thiết với nhau. Bà H đã nhiều lần cho bà T vay tiền. Vào khoảng cuối năm 2017, bà T và ông C nhờ bà H vay tiền để làm ăn và giao 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 124672 số vào sổ cấp GCN : CH01019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 19/10/2023 cho ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 365883 số vào sổ cấp GCN : CH02688 do UBND huyện (nay thành phố) Tân Uyên cấp ngày 06/12/2012 cho Huỳnh Văn C để làm tin. Sau đó, bà H cho bà T, ông C và ông C1 vay số tiền như sau :

- Ngày 25/10/2019 vay 500.000.000 đồng;

- Ngày 13/01/2020 vay 500.000.000 đồng;

- Ngày 24/01/2020 vay 500.000.000 đồng;

- Ngày 26/01/2020 vay 1.700.000.000 đồng.

Do số tiền vay đã nhiều nên bà H đề nghị gia đình bà T trả bớt tiền nhưng bà T không trả mà còn nhờ bà H vay thêm và bà T, ông C có đưa bà H thêm 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường T, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên để làm tin và hứa sẽ trả lại cho bà H ngay khi bán được đất và nhà nghỉ tại phường T. Số tiền vay thêm cụ thể như sau :

- Ngày 30/01/2020 vay 1.600.000.000 đồng;

- Ngày 08/8/2020 vay 500.000.000 đồng;

- Bà T và ông C vay 320.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng ở Vũng Tàu (ngày 28/02/25023 vay 150.000.000 đồng và ngày 28/6/2023 vày 170.000.000 đồng).

Bà T không có khả năng trả nợ vay cho bà H được nên bà H với bà T thỏa thuận bà T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H để trừ nợ. Do bà H mua đất của bà T để bán lại nên bà H với bà T không làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà làm hợp đồng ủy quyền.

Ngày 20/8/2022, bà T và ông C lập Hợp đồng ủy quyền cho bà H đối với thửa đất số 407 tờ bản đồ số 06 tại T diện tích 341m^2. Thời hạn ủy quyền 10 năm. Để thực hiện được việc chuyển quyền sử dụng đất phải chuyển mục đích sử dụng đất nên bà H đã nộp tiền chuyển mục đích sử dụng 271,1m^2 là 2.114.374.914 đồng.

Ngày 25/8/2022, bà T và ông C lập Hợp đồng ủy quyền cho bà H đối với thửa đất số 244 tờ bản đồ só 3 tại T diện tích 321m^2. Bà H được toàn quyền định đoạt đối với thửa đất 244, thời hạn ủy quyền 20 năm.

Bà H đang giữ bản chính hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Bà H đã nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất và đang làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì bà T thông báo hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên bị phong tỏa. Bà T1 yêu cầu bà H đưa thêm 1 tỷ đến 2 tỷ để trả cho bạn bà

T1. Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau: Buộc ông Huỳnh Văn C2, bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Quốc C1 trả cho bà H Bà T, ông C và ông C1 nợ bà H là 7.734.374.914 đồng (trong đó nợ gốc 5.620.000.000 đồng và nợ đóng tiền nộp thổ cư 2.114.374.914 đồng).

Tiền nợ lãi 262.409.993 đồng cụ thể lãi như sau:.

Tiền đóng thổ cư 2.114.374.914 đồng x 1,6%/tháng x 7 tháng (từ tháng 4/2023 đến tháng 11/2023) là 236.809.993 đồng

Tiền vay trả nợ Ngân hàng 320.000.000 đồng x 1,6%/tháng x 5 tháng (từ tháng 6/2023 đến tháng 11/2023) là 25.600.000 đồng.

Tổng cộng: 7.996.784.907 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì bà H không đồng ý, khi nào bị đơn trả đủ một lần số tiền trên cho bà H thì bà H đồng ý hủy hai hợp đồng ủy quyền và trả lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, ông C.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà T1 và bà H là chỗ bà con thân thiết nên bà T có vay tiền của bà H để kinh doanh bất động sản. Bà H cho bà T vay tiền từ năm 2017 và vợ chồng bà T đã thế chấp cho bà H 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/10/2017 để bảo đảm khoản tiền vay. Bà T thừa nhận đã vay của bà H 5.620.000.000 đồng cụ thể như sau:

Ngày 25/10/2019 vay 500.000.000 đồng lãi suất 2.000.000 đồng/ngày thời hạn vay 15 ngày.

Ngày 13/01/2020, vay 500.000.000 đồng lãi suất 4%/tháng thời hạn vay 06 tháng.

Do bà T trả tiền lãi cho bà H đầy đủ và đúng hẹn nên bà T chưa trả nợ nhưng bà H vẫn đồng ý cho bà T vay tiếp cụ thể như sau:

Ngày 24/01/2020, vay 500.000.000 đồng lãi 4%/tháng.

Ngày 26/01/2020, vay 1.700.000.000 đồng lãi 4%/tháng.

Ngày 30/01/2020, vay 1.600.000.000 đồng và ngày 08/8/2020 vay 500.000.000 đồng là 2.100.000.000 đồng tiền lãi 84.000.000 đồng/ngày.

Do phải trả tiền lãi quá cao nên bà T đã đề nghị bà H giao lại cho bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà T bán trả nợ cho bà H. Tuy nhiên, diện tích đất bà Thanh thế c cho bà H không thuộc quyền sử dụng đất của bà T mà của bà H1 do đó khi chuyển nhượng đất bà H1 lấy tiền. Bà T không có tiền trả cho bà H nhưng bà T vẫn trả tiền lãi đầy đủ đến giữa năm 2021 do dịch bệnh bà T bị cách ly và kinh tế khó khăn nên bà T không trả tiền lãi cho bà H nữa. Đến tháng 8/2022, bà T và bà H thỏa thuận, vợ chồng bà T ký hợp đồng ủy quyền cho bà H đại diện bà T liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất sang đất thổ cư đối với thửa 407 diện tích 341m^2 theo Hợp đồng ủy quyền ngày 20/8/2022 do Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh M chứng nhận số công chứng 11645 quyển số 08/2022 TP/CC-

SCC/HĐGD để thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất rồi chuyển nhượng cho bà H để trừ nợ. Tuy nhiên, hợp đồng chỉ ủy quyền trên chỉ ủy quyền cho bà H thực hiện các thủ tục hành chính không được quyền định đoạt nên bà H yêu cầu vợ chồng bà T phải ký hợp đồng ủy quyền toàn quyền định đoạt diện tích đất 321m^2 thửa 244 để làm tin. Vì vậy, hai bên đã ký Hợp đồng ủy quyền ngày 25/8/2022 do Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh M chứng nhận số công chứng 11796 quyển số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD đối với diện tích đất 321m^2 thửa 244. Bà H hứa sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng diện tích 341m^2 thửa 407 cùng tài sản gắn liền trên đất (nhà trọ) với giá 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ) để trừ nợ thì sẽ trả lại cho bà T thửa 244 diện tích 321m^2.

Vợ chồng bà T làm hợp đồng ủy quyền cho bà Lê Thúy H để đảm bảo khoản tiền vợ chồng bà T đã vay của bà H. Nay bà H khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu: Buộc ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Quốc C1 trả cho nguyên đơn số tiền 7.996.784.907 đồng. Trong đó nợ gốc 7.734.374.914 đồng bà nợ lãi 262.409.993 đồng. Đối với tiền nợ lãi bà T không đồng ý trả bởi vì trong quá trình vay tiền của bà H, bà T đã trả tiền lãi quá nhiều và do hiện nay làm ăn khó khăn và bà T đang nợ rất nhiều người đã bán hết tài sản để nợ nên bà đề nghị không trả theo yêu cầu khởi kiện của bà H. Bà T đồng ý trả cho bà H 5.620.000.000 đồng và tiền chuyển mục đích sử dụng đất 2.114.374.914 đồng. Tổng cộng : 7.734.374.914 đồng.

Bà T và ông C có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau đối với bà Lê Thúy H:

Chấm dứt Hợp đồng ủy quyền ngày 20/8/2022 do Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh M chứng nhận số công chứng 11645 quyển số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa 407 diện tích 341m^2 vì bà H đã thực hiện xong hợp đồng ủy quyền.

Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 25/8/2022 do Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh M chứng nhận số công chứng 11796 quyển số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD đối với diện tích đất 321m^2 thửa 244 do giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản.

Buộc bà Lê Thúy H trả lại cho bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn C bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất số BĐ 124672 số vào sổ cấp GCN : CH01019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 19/10/2023 cho ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị T.

Buộc bà Lê Thúy H trả lại cho bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn C bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất số BL 365883 số vào sổ cấp GCN : CH02688 do UBND huyện (nay thành phố) Tân Uyên cấp ngày 06/12/2012 cho Huỳnh Văn C.

Bị đơn ông Huỳnh Văn C và ông Huỳnh Quốc C1 vắng mặt và có văn bản trình bày ý kiến gửi đến Tòa án có nội dung như sau:

Ông Huỳnh Văn C là chồng của bà Nguyễn Thị T. Ngày 28/02/2023 bà T có vay của bà H 150.000.000 đồng và yêu cầu ông C phải ký tên thì bà H mới giao tiền cho bà T. Sau đó, bà H yêu cầu vợ chồng C phải giao hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Ông C không có nhận tiền của bà H nên ông không đồng ý trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ông Huỳnh Quốc C1 là con của bà Nguyễn Thị T. Ông C1 có chở bà T đến nhà của H để vay 4.800.000.000 đồng cụ thể như sau:

Ngày 25/10/2019, vay 500.000.000 đồng lãi suất 5%/tháng;

Ngày 24/01/2020, vay 500.000.000 đồng lãi suất 5%/tháng;

Ngày 13/01/2020, vay 500.000.000 đồng lãi suất 5%/tháng;

Ngày 26/01/2020, vay 1.700.000.000 đồng lãi suất ngày là 6.800.000 đồng.

Ngày 30/01/2020, vay 1.600.000.000 đồng lãi suất 5%/tháng;

Bà H buộc ông C1 phải ký tên ký tên thì bà H mới cho bà T nhận tiền. Do tình hình dịch bệnh làm ăn khó khăn nên bà T chỉ có trả tiền lãi cho bà H chưa trả nợ gốc. Bà T vay tiền của bà H để làm ăn. Ông C1 không có vay tiền của bà H. Đối với tiền đóng thổ cư là thỏa thuận giữa bà H với bà T và ông C nên ông C1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại phiên tòa bà H và bà T đã thỏa thuận nội dung như sau:

Bà T, ông C và ông C1 có trách nhiệm trả cho bà H 4.800.000.000 đồng.

Ông T và ông C có trách nhiệm trả cho bà H 2.934.374.914 đồng và 25.600.000 đồng tiền lãi của 320.000.000 đồng.

Bà H đồng ý chấm dứt hai hợp đồng ủy quyền và trả lại hai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà T khi bà T, ông C và ông C1 trả hết số tiền nợ trên.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thẩm phán xác định quan hệ pháp luật đúng theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Quốc C1 trả cho bà H số tiền 7.996.784.907 đồng. Trong đó nợ gốc 7.734.374.914 đồng và nợ lãi 262.409.993 đồng.

Tại phiên tòa các đương sự thống nhất thỏa thuận:

Bà T, ông C, ông C1 thanh toán số tiền 4.800.000.000 đồng cho nguyên đơn; bà T, ông C thanh toán số tiền thổ cư 2.114.374.914 đồng, số tiền gốc 820.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền 320.000.000 đồng cho nguyên đơn.

Hủy Hợp đồng ủy quyền ngày 20/8/2022 và Hợp đồng ủy quyền ngày 25/8/2022 do Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh M chứng nhận đối với thửa đất 407 và thửa đất 244. Bà H trả lại cho bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn C bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất 407, 244 nêu trên.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 246 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự trong Bản án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Bà Lê Thúy H khởi kiện bà Nguyễn Thị T, ông Huỳnh Văn C và ông Huỳnh Quốc C1 liên quan đến hợp đồng vay tài sản nên quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn có địa chỉ tại thành phố T, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn ông Huỳnh Văn C và ông Huỳnh Quốc C3 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện bà H, nhận thấy: Bị đơn bà T thừa nhận và đồng ý trả cho bà H tiền gốc và tiền bà H nộp tiền chuyển mục đích đất là 7.734.374.914 và tiền lãi 25.600.000 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Hợp đồng vay, hai bên thỏa thuận là hợp đồng vay có thời hạn và có lãi những không có thỏa thuận cụ thể mức lãi suất. Bà T thừa nhận có vay của bà H 5.620.000.000 đồng và đống ý trả cho bà H. Mục đích bà T vay tiền là để nhận chuyển quyền sử đất và chuyển nhượng lại lấy lời. Việc bà T vay tiền ông C biết và đồng ý thể hiện tại đơn phản tố bà T và ông C đồng ý trả cho bà H tiền nợ gốc 5.300.000.000 đồng và tiền chuyển mục đích sử dụng đất là 2.115.174.800 đồng và tại bản tự khai ông C đồng ý trả cho H tiền vay ngày 28/6/2023. Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu bà T và ông C có trách nhiệm liên đới trả 5.620.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[5] Trong 5.620.000.000 đồng bà T vay của bà H, ông Huỳnh Quốc C1 cùng bà T có ký nhận 4.800.000.000 đồng. Do đó, ông C1 có trách nhiệm liên đới với bà T1, ông C trả cho bà H 4.800.000.000 đồng.

[6] Tại phiên tòa bà H và bà T thỏa thuận bà T đồng ý trả 25.600.000 đồng tiền lãi của 320.000.000 đồng. Việc thỏa thuận của các đương sự là tự

nguyện không vi phạm điều cấm của pháp luật và đạo đức xã hội nên Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[7] Đối với tiền chuyển mục đích sử dụng đất 2.114.374.914 đồng theo Hợp đồng ủy quyền ngày 20/8/2022, ông C và bà T đồng ý trả lại cho bà H nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn, các đương sự đều thừa nhận hợp đồng ủy quyền là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng khác. Bà T và ông C yêu cầu chấm dứt hợp đồng ủy quyền và yêu cầu bà H trả lại hai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa bà H đồng ý chấm hai hợp đồng ủy quyền và đồng ý trả lại hai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T và ông C nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[9] Xét đề nghị của đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H buộc bà T và ông C trả nợ và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp với nhận của Hội đồng xét xử. Riêng đối với đề nghị không buộc ông C1 liên đới cùng bà T và C trả nợ cho bà H là không phù hợp. Bởi vì, bà H yêu cầu ông C1 phải ký tên trong các giấy vay tiền thì bà H mới đồng ý cho bà T vay. Ông C1 biết việc bà T vay tiền và đồng ý ký tên bên vay tiền nên ông C1 phải có trách nhiệm liên đới trả nợ cho bà H đối với 4.800.000.000 đồng ông C1 ký vay cùng với bà T.

[10] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí theo quy định. Nguyên đơn bà Lê Thúy H, bị đơn bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn C là người cao tuổi và có đơn xin miễm án phí nên thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH1430 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Do đó, ông Huỳnh Quốc C1 phải chịu 1/3 nghĩa vụ án phí của bị đơn phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 157; Điều 227; Điều 244; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 288, Điều 422, Điều 463, Điều 466, Điều 470, Điều 469 Bộ luật Dân sự

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH1430 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thúy H đối với bà Nguyễn Thị T, ông Huỳnh Văn C và ông Huỳnh Quốc C1 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản cụ thể như sau:

Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Huỳnh Văn C và ông Huỳnh Quốc C1 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Lê Thúy H 4.800.000.000 đồng (Bốn tỷ tám trăm triệu đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Huỳnh Văn C có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Lê Thúy H 2.934.374.914 đồng (hai tỷ chín trăm ba ba mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm mười bốn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị T2 và ông Huỳnh Văn C có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thúy H tiền lãi 25.600.000 đồng (Hai mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền phải thi hành thì còn phải trả lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn C đối với bà Lê Thúy H như sau:

Tuyên bố chấm dứt:

- Hợp đồng ủy quyền ngày 20/8/2022 do Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh M chứng nhận số công chứng 11645 quyển số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa 407 diện tích 341m2 vì bà H đã thực hiện xong hợp đồng ủy quyền.

- Hợp đồng ủy quyền ngày 25/8/2022 do Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh M chứng nhận số công chứng 11796 quyển số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD đối với diện tích đất 321m^2 thửa 244.

- Buộc bà Lê Thúy H trả lại cho bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn C bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất số BĐ 124672 số vào sổ cấp GCN : CH01019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cấp ngày 19/10/2023 cho ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị T.

- Buộc bà Lê Thúy H trả lại cho bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn C bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất số BL 365883 số vào sổ cấp GCN : CH02688 do UBND huyện (nay thành phố) Tân Uyên cấp ngày 06/12/2012 cho Huỳnh Văn C.

3. Về án phí:

3.1. Bà Lê Thúy H, bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn C được miễn án phí.

Ông Huỳnh Quốc C1 phải chịu án phí 37.600.000 đồng (Ba mươi bảy triệu sáu trăm nghìn đồng).

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Nếu vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a,7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Tân Uyên;
- Chi cục THA Dân sự thành phố Tân Uyên;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Thị Hồng Thêm