TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 1505/2025/DS-PT
Ngày: 27/11/2025
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 HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền
Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Hòa
Bà Phạm Thị Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Diệp Lê Quỳnh Anh, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Ái, Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 940/2025/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2025 về việc: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2025/DS-ST ngày 03/6/2025 của Toà án nhân dân Quận 3 (cũ), Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6227/2025/QĐ-PT ngày 21/10/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20489/2025/QĐ-PT ngày 11/11/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1989. (*có mặt*)
Địa chỉ: số 4A NTL, Phường M quận B nay là phường BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị Phương Hồng H, sinh năm 1968. (*có mặt*)
Địa chỉ: số 26 TVD, Phường N Quận P nay là phường NL, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Ông Huỳnh Minh L, sinh năm 1975. (*vắng mặt*)
Địa chỉ: số 24 NTT, Phường Q Quận A nay là phường XC, Thành phố Hồ Chí Minh.
Địa chỉ liên lạc: số 26 TVD, Phường N Quận P nay là phường NL, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người làm chứng:

Ông Nguyễn Hoài B, sinh năm 1987. (*có đơn xin vắng mặt*)

Địa chỉ: số 3 Lô C Chung cư AQ, Phường C Quận D nay là phường VL, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Người kháng cáo: bị đơn – bà Trần Thị Phương Hồng H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Mỹ T trình bày:

Bà Nguyễn Thị Mỹ T cho bà Trần Thị Phương Hồng H vay số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), lãi suất 1,6%/tháng, thời hạn vay là 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Hai bên đã ký Hợp đồng vay tiền ngày 14/03/2024 và được Văn phòng công chứng BT, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, số công chứng 3915; Quyển số 03/2024/TP/CC-SCC/HĐGD.

Tại Điều 4 của Hợp đồng vay tiền có nội dung: Bên A (bà T) cam kết số tiền cho vay là tài sản riêng hợp pháp của bên A. Bên B (bà H) cam kết sử dụng số tiền vay vì mục đích cá nhân riêng của bên B.

Sau khi ký Hợp đồng, bà T đã giao trực tiếp số tiền mặt là 400.000.000 đồng cho bà H, bà H đã ký nhận trực tiếp và ghi vào phía sau của bản Hợp đồng vay tiền ngày 14/3/2024: "*Tôi đã nhận 400.000.000 (bốn trăm triệu đồng chẵn) tiền mặt*".

Để làm tin, bà H đã đưa cho bà T cất giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU; Số vào sổ cấp GCN:CH do Ủy ban nhân dân Quận P cấp ngày 26/3/2014 cho bà Trần Thị Phương Hồng H và ông Huỳnh Minh L. Việc giao nhận Giấy không nhằm mục đích thế chấp nên hai bên chỉ tự làm biên bản giao nhận giấy tờ (không công chứng, chứng nhận). Bà H nói bà T cứ giữ giúp, khi nào bà H trả hết số tiền vay thì bà H mới lấy lại giấy tờ nhà.

Từ khi vay tiền, bà chưa thanh toán bất cứ khoản tiền gốc và lãi nào cho bà T theo thỏa thuận trong hợp đồng vay tiền, dù bà T đã nhắc nhở nhiều lần, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, nên bà T có Đơn khởi kiện ngày 10/10/2024 (BL.74) yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Trần Thị Phương Hồng H trả số tiền:

- Nợ gốc: 400.000.000 đồng.

- Tiền lãi trong hạn từ ngày 14/3/2024 đến ngày 14/6/2024 là 03 tháng: 400.000.000 đồng x 1,6%/tháng x 3 tháng = 19.200.000 đồng.

- Tiền lãi quá hạn: theo lãi suất 1,6%/tháng tạm tính từ ngày 15/6/2024 đến ngày 13/3/2025 (8 tháng 28 ngày) là 57.173.300 đồng.

Tổng số tiền (tạm tính đến ngày 13/3/2025) là 476.373.300 đồng, yêu cầu bị đơn trả đủ một lần ngay khi quyết định hoặc bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, yêu cầu bà H tiếp tục phải trả tiền lãi cho số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015 từ ngày 14/3/2025 cho đến khi thi hành án xong.

Bà T cho bà H vay số tiền 400.000.000 đồng trên là để phục vụ công việc riêng của bà H, không liên quan gì đến chồng bà H là ông Huỳnh Minh L, nên bà T chỉ yêu cầu bà H trả tiền nợ và không yêu cầu ông L liên đới trả nợ. Đây là khoản cho vay riêng giữa bà T và bà H, không liên quan gì đến ông Nguyễn Hoài B như bà H trình bày.

Số tiền bà T dùng để cho bà H vay là tiền riêng của bà T, không liên quan gì đến ông Trần Minh Đức T1. Bà T và ông T1 đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 2300/2024/QĐST-HNGĐ ngày 22/10/2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh. Khi ly hôn, ông T1 và bà T không tranh chấp tài sản chung và không có nợ chung. Vì vậy, ông T1 không liên quan gì đến vụ án, bà T đề nghị Tòa án không đưa ông T1 vào tham gia tố tụng để tránh kéo dài thời gian giải quyết vụ án, gây thiệt hại tới quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Bị đơn - bà Trần Thị Phương Hồng H trình bày:

Bà H xác nhận có ký Hợp đồng vay tiền ngày 14/3/2024 như nguyên đơn đã trình bày và xác nhận chữ viết và chữ ký phía sau Hợp đồng "*Tôi đã nhận 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng chẵn) tiền mặt*" ký tên Trần Thị Phương Hồng H là do bà H trực tiếp viết và ký.

Bà H vay tiền của bà T nhằm mục đích lấy số tiền 400.000.000 đồng này thanh toán cho khoản nợ trước đó của bà H với ông Nguyễn Hoài B. Khi ký hợp đồng ngày 14/3/2024, bà T đưa tiền mặt trả nợ cho ông B thay bà, thực tế bà H không cầm tiền của bà T. Đề nghị Tòa án triệu tập ông Nguyễn Hoài B để hòa giải, xác nhận việc bà H vay tiền của ông B.

Khi vay tiền của bà T, để làm tin, bà H đã đưa cho bà T cất giữ giúp bà H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU; Số vào sổ cấp GCN: CH do Ủy ban nhân dân Quận P cấp ngày 26/3/2014. Hai bên chỉ tự làm biên bản giao nhận Giấy chứng nhận chứ không có công chứng chứng nhận, vì việc giao Giấy chứng nhận này không nhằm mục đích thế chấp mà chỉ để cho bà T tin là bà H có khả năng trả nợ.

Do làm ăn thất bại, kinh tế khó khăn nên từ khi vay tiền bà H chưa trả cho bà T bất cứ khoản tiền nào.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán tiền nợ gốc và lãi như trên, bà H có ý kiến như sau: Bà H chỉ có khả năng trả dần số tiền gốc cho bà T mỗi tháng là 3.000.000 đồng cho đến khi trả xong số nợ 400.000.000 đồng và không đồng ý trả lãi, hoặc khi nào bà H bán được căn nhà 26 TVD, Phường N, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh thì bà H sẽ trả hết tiền nợ gốc cho bà T.

Bà H xác nhận ông Huỳnh Minh L là chồng hợp pháp của bà H, nhưng hiện vợ chồng bà H có mâu thuẫn nên ông L thường vắng nhà. Việc bà vay số tiền 400.000.000 đồng của bà T là để trả nợ cho ông B - là nợ riêng và phục vụ công việc riêng của bà H, không liên quan đến ông L nên bà H tự chịu trách nhiệm trả cho bà T, không yêu cầu ông L liên đới cùng với bà H trả nợ cho bà T.

Đối với chồng của bà T là ông Trần Minh Đức T1, bà H xác nhận bà H chỉ vay số tiền nêu trên của cá nhân bà T nên chỉ trả số tiền nêu trên cho cá nhân bà T, bà H không biết ông T1 là ai nên không yêu cầu Tòa án đưa ông T1 vào tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Hoài B trình bày:

Ông B có quen biết và cho bà Trần Thị Phương Hồng H mượn số tiền 300.000.000 đồng (tiền mặt) vào năm 2023, đến tháng 01/2024, bà H tiếp tục mượn thêm 100.000.000 đồng (tiền mặt), tổng cộng là 400.000.000 đồng. Hai bên đã ký Hợp đồng vay có thời hạn 03 tháng tại Văn phòng công chứng H.

Tháng 03/2024, ông B có việc cần tiền mà bà H thì không có tiền trả nên bà H đã mượn tiền của bà Nguyễn Thị Mỹ T để có tiền trả nợ cho ông B với tổng số tiền là 400.000.000 đồng. Bà H và bà T đã gặp nhau ngoài Văn phòng công chứng ký Hợp đồng vay với nhau, còn ông B và bà H đã chấm dứt Hợp đồng vay tiền bằng Hợp đồng thanh lý tại Văn phòng công chúng H. Vì vậy, ông B và bà H không còn liên quan gì với nhau trong quan hệ vay mượn tiền, cũng không liên quan gì đến quan hệ vay mượn tiền giữa bà H với bà T. Ông B yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt ông trong suốt quá trình tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Huỳnh Minh L vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2025/DS-ST ngày 03/6/2025 của Toà án nhân dân Quận 3 (cũ) đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T:

Buộc bà Trần Thị Phương Hồng H phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Mỹ T tổng số tiền tạm tính đến ngày 13 tháng 3 năm 2025 là 476.373.300 đồng theo Hợp đồng vay tiền ngày 14 tháng 3 năm 2024 giữa bà Nguyễn Thị Mỹ T với bà Trần Thị Phương Hồng H, trong đó gồm: Nợ gốc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn là 19.200.000 đồng (mười chín triệu hai trăm ngàn đồng) và nợ lãi quá hạn tạm tính từ 15 tháng 6 năm 2024 đến ngày 13 tháng 3 năm 2025 là 57.173.300 đồng (năm mươi bảy triệu một trăm bảy mươi ba ngàn ba trăm đồng). Việc thanh toán được thực hiện một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 14 tháng 3 năm 2025 cho đến khi thi hành án xong, bà Trần Thị Phương Hồng H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành

án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 09/6/2025, bị đơn – bà Trần Thị Phương Hồng H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Mỹ T vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, bà T đồng ý với bản án sơ thẩm và đề nghị giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm về số tiền gốc và tiền lãi mà bị đơn - bà H phải trả cho bà T.

Nguyên đơn cũng trình bày về việc nguyên đơn đồng ý trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU, số vào sổ cấp GCN ngày 26/9/2014 cho bà H và ông L ngay khi bà H đã trả hết nợ (cả gốc và lãi) tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Phía bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng cho bà H được trả dần số tiền gốc là 400.000.000 đồng cho nguyên đơn, mỗi tháng là 3.000.000 đồng cho đến khi hết 400.000.000 đồng, đối với số tiền lãi Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên, bà H xin được miễn trả số tiền lãi này do hoàn cảnh khó khăn và không có khả năng trả nợ.

Các đương sự không hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến diễn biến phiên tòa phúc thẩm, các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Hợp đồng vay tiền giữa các bên là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật, bị đơn kháng cáo đề nghị xem xét cho trả dần tiền vay gốc và xin miễn lãi nhưng không được nguyên đơn đồng ý, nên kháng cáo không có cơ sở, đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn - bà Trần Thị Phương Hồng H nộp đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật

Tố tụng dân sự năm 2015 nên Đơn kháng cáo của bà H được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về việc đưa người tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Hoài B chỉ ký tên làm chứng việc bà H giao bản chính giấy tờ nhà cho bà T trong Biên bản giao nhận giấy tờ ngày 14/03/2024, giữa ông B với bà T hay với bà H không còn quan hệ vay mượn, do đó việc giải quyết vụ án không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với ông B nên không cần thiết đưa ông B tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mà chỉ tham gia với tư cách người làm chứng, do đó cần sửa lại tư cách tham gia tố tụng đối với ông Nguyễn Hoài B.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Huỳnh Minh L vắng mặt tại phiên tòa, xét thấy việc giải quyết kháng cáo của bị đơn không cần thiết sự có mặt của ông L, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 294 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông L.

[2] Về nội dung: Bị đơn - bà Trần Thị Phương Hồng H kháng cáo yêu cầu cho bà H được trả dần số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng và không đồng ý trả lãi, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về Hợp đồng vay tiền ngày 14/3/2024 (số công chứng 3915 quyển số 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD) tại Văn phòng công chứng BT đã được nguyên đơn và bị đơn thống nhất, bị đơn thừa nhận còn nợ số tiền gốc là 400.000.000 đồng chưa trả.

Nay bị đơn yêu cầu được trả dần số nợ gốc này mỗi tháng 3.000.000 đồng cho đến khi trả đủ 400.000.000 đồng hoặc cho đến khi bị đơn bán được nhà sẽ thanh toán đủ 400.000.000 đồng cho bà T.

Tòa án cấp sơ thẩm đã viện dẫn quy định pháp luật đối với việc thanh toán tiền vay theo khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Dân sự năm 2015: "*Nghĩa vụ trả tiền phải được thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng địa điểm và phương thức đã thỏa thuận*"; Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015: "*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*". Bà H vay tiền nhưng đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo hợp đồng, quá thời hạn trả nợ đã lâu và gây nhiều thiệt thòi quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn, phía nguyên đơn cũng không đồng ý thỏa thuận cho bà H được trả chậm và trả dần đối với số tiền còn nợ, yêu cầu khởi kiện của bà T là chính đáng và đúng quy định pháp luật, kháng cáo của bà H là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà H về việc không đồng ý trả tiền lãi trên số tiền vay còn nợ bà T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại Điều 3 của Hợp đồng vay tiền công chứng ngày 14/3/2024 quy định lãi suất cho vay là 1,6%/tháng trong thời hạn 3 tháng từ ngày ký hợp đồng, bà H đã đồng ý ký tên vô Hợp đồng là đồng ý với thỏa thuận về tiền lãi trong hạn. Tại Bản tự khai ngày 06/01/2025 (BL.92) bà H trình bày về khoản tiền lãi bà T yêu cầu thì bà H xin, nghĩa là bà H đã biết và hiểu rõ về khoản tiền lãi phải trả theo

thỏa thuận nhưng bà H "*xin*" bà T không lấy khoản tiền lãi này do bà H không đủ khả năng trả lãi.

Theo quy định tại khoản 1 và 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 về Nghĩa vụ trả nợ của bên vay thì:

"*1. Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; ..., trừ trường hợp có thỏa thuận khác."*

5. Trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi như sau:

a) Lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả; trường hợp chậm trả thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này;

b) Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% lãi suất vay theo hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác."

Vậy, ngoài số tiền gốc đã vay, bà H còn phải trả tiền lãi trong hạn theo lãi suất thỏa thuận đối với số tiền đã vay và trả tiền lãi quá hạn đối với số nợ chưa thanh toán theo lãi suất quá hạn *bằng 150% lãi suất vay theo hợp đồng*.

Lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng là 1,6%/tháng tương ứng 19,2%/năm là phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 "*lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay*", nên được chấp nhận. Khoản tiền lãi quá hạn được tính theo mức lãi suất *bằng 150% lãi suất vay theo hợp đồng* tương ứng 28,8%/năm, tuy nhiên nguyên đơn chỉ yêu cầu tính lãi quá hạn bằng lãi suất thỏa thuận 1,6%/tháng là có lợi cho bị đơn, nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lãi cho nguyên đơn với lãi suất, thời gian và số tiền phải trả là đúng quy định pháp luật.

Ngoài khoản tiền gốc phải trả và tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn bị đơn phải trả, theo quy định bị đơn còn phải chịu thêm tiền lãi của số lãi trong hạn chưa thanh toán (Điều 5 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao) nhưng nguyên đơn không yêu cầu là đã có lợi cho bị đơn; Bị đơn kháng cáo nhưng không đưa được tài liệu, chứng cứ, lập luận mới nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo.

[2.3] Về việc bà H gởi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU, số vào sổ cấp GCN do Ủy ban nhân dân Quận P cấp cho ông Huỳnh Minh L và bà Trần Thị Phương Hồng H cho nguyên đơn giữ, xét thấy:

Theo tài liệu có tại hồ sơ và lời trình bày của các đương sự thì bà H có tự nguyện đưa Giấy chứng nhận cho bà T giữ để làm tin, tuy bà H không yêu cầu nhưng theo thỏa thuận tại Hợp đồng vay thì bà T phải có trách nhiệm giao lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU, số vào sổ cấp GCN ngày 26/9/2014 trên cho bà H và ông L ngay sau khi bà H trả hết nợ, tại phiên tòa phúc thẩm bà T cũng trình

bày ý kiến đồng thuận về việc hoàn trả toàn bộ giấy tờ nhà đất đã nhận cho bà H và ông L ngay khi nhận đủ khoản tiền gốc và lãi mà bà H có trách nhiệm thanh toán, Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến của bà T tại phiên tòa và sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng bổ sung bà T phải có trách nhiệm giao lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU, số vào sổ cấp GCN ngày 26/9/2014 trên cho bà H và ông L.

Ngoài ra, phần quyết định của án sơ thẩm có nội dung: "*Kể từ ngày 14 tháng 3 năm 2025 cho đến khi thi hành án xong, bà Trần Thị Phương Hồng H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015"* là không đúng với quy định tại Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, do đó cần sửa lại cụ thể như sau: "Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Trần Thị Phương Hồng H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015".

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm, nên án phí phúc thẩm người kháng cáo - bà Trần Thị Phương Hồng H không phải chịu, hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng cho bà H theo Biên lai thu số 0060233 ngày 11/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3 nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn - bà Trần Thị Phương Hồng H; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2025/DS-ST ngày 03/6/2025 của Toà án nhân dân Quận 3 (cũ) nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T:

Buộc bà Trần Thị Phương Hồng H phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Mỹ T tổng số tiền tính đến ngày 13/3/2025 là 476.373.300 đồng (bốn trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn ba trăm đồng) theo Hợp đồng vay tiền ngày 14 tháng 3 năm 2024 giữa bà Nguyễn Thị Mỹ T với bà Trần Thị Phương Hồng H, trong đó gồm: Nợ gốc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn là 19.200.000 đồng (mười chín triệu hai trăm nghìn đồng) và nợ lãi quá hạn tính từ 15/6/2024 đến ngày 13/3/2025 là 57.173.300 đồng (năm mươi bảy triệu một trăm bảy mươi ba nghìn ba trăm đồng). Việc thanh toán được thực hiện một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Trần Thị Phương Hồng H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bà Nguyễn Thị Mỹ T phải có trách nhiệm giao lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU, số vào sổ cấp GCN ngày 26/9/2014 cho bà Trần Thị Phương Hồng H và ông Huỳnh Minh L ngay sau khi bà H trả đủ các khoản tiền trên cho bà T tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí sơ thẩm:

Bà Trần Thị Phương Hồng H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 23.054.932 đồng (hai mươi ba triệu không trăm năm mươi bốn nghìn chín trăm ba mươi hai đồng). Trả lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.512.000 đồng (mười triệu năm trăm mười hai nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0040672 ngày 11/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3 nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị Phương Hồng H không phải chịu, hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) cho bà H theo Biên lai thu số 0060233 ngày 11/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3 nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

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, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- TAND khu vực 1 - TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Phòng THADS khu vực 1 - TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu/25.

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

Nguyễn Thị Thanh Hiền