

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN PHÚ
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 16/2025/DS-ST

Ngày: 20/3/2025

V/v: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHÚ - TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Đức.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Đình Khôi và ông Nguyễn Văn Mẫn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Tùng Anh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Lại Thị Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2025, tại Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 310/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2025/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Quang M – sinh năm 1966.

Địa chỉ: Tổ C, ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Bà Lương Thị A - sinh năm 1988.

Địa chỉ: Tổ D, khu H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên hệ: Số A, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trương Hùng C – sinh năm 1984.

Địa chỉ: Tổ D, khu H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Nguyễn Văn X – sinh năm 1974.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Ông M có mặt; ông C, ông X, bà A có yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đỗ Quang M trình bày:*

Ngày 08/10/2022 (dương lịch), ông có cho bà Lương Thị A vay số tiền 400.000.000 đồng, lãi suất các bên thỏa thuận là 3,5%/tháng, bà A có ký và ghi rõ họ tên vào giấy vay tiền ngày 08/10/2022. Thời hạn vay 06 tháng từ ngày 08/10/2022 đến ngày 08/4/2023.

Khi vay, bà A có thể chấp cho ông bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 107, tờ bản đồ số 33, diện tích 323m² tọa lạc tại thị trấn T, huyện T do Sở T tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Trương Hùng C, bà Lương Thị A vào ngày 07/6/2016.

Trong “giấy vay tiền ngày 08/10/2022” có chữ ký và chữ viết của ông Trương Hùng C nhưng không phải do ông C ký và viết tên. Thời điểm ông cho bà A vay số tiền 400.000.000 đồng vào ngày 08/10/2022 thì bà A dẫn ông Nguyễn Văn X đến nhà ông (sau này ông mới biết là ông X) bà A tự giới thiệu ông Trương Hùng C là chồng bà A thì ông tin tưởng cho bà A vay số tiền 400.000.000 đồng. Sau này, ông phát hiện ra thì người ký trong giấy vay tiền ngày 08/10/2022 là không phải ông Trương Hùng C (chồng bà A) mà là ông Nguyễn Văn X. Ông có làm đơn tố cáo bà A và ông X đến Công an huyện T về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản và Công an có mời các bên đến làm việc. Ngày 07/8/2024, Công an huyện T, tỉnh Đồng Nai có phiếu hướng dẫn số 1163/PHD-ĐTTH về hướng dẫn ông liên hệ Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai để giải quyết theo trình tự Bộ luật tố tụng dân sự.

Hiện nay, ông đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 107, tờ bản đồ số 33 của bà A và ông C.

Hiện nay bà A chưa trả cho ông được số tiền gốc và tiền lãi nào hết.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Yêu cầu bà Lương Thị A có nghĩa vụ trả ông số tiền nợ gốc 400.000.000 đồng.

Yêu cầu bà Lương Thị A trả tiền lãi là 172.264.000 đồng (tính từ ngày 08/10/2022 đến 08/12/2024 với mức lãi suất 1,66%/tháng), nhưng ông chỉ yêu cầu bà A trả số tiền lãi 150.000.000 đồng.

Từ ngày 09/12/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/3/2025) ông không yêu cầu bà A trả tiền lãi.

Trước yêu cầu phản tố của bà Lương Thị A thì ông có ý kiến như sau:

Ông đồng ý trả lại cho bà Lương Thị A và ông Trương Hùng C bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 155948 đối với thửa đất số 107, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 07/6/2016 cho ông Trương Hùng C, bà Lương Thị A.

Về án phí: Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn bà Lương Thị A trình bày:*

Bà và ông Trương Hùng C là vợ chồng.

Ngày 08/10/2022 (dương lịch), bà có vay của ông Đỗ Quang M vay số tiền 400.000.000 đồng, lãi suất các bên thỏa thuận là 3,5%/tháng, thời hạn vay 06 tháng từ ngày 08/10/2022 đến ngày 08/4/2023, bà có ký và ghi rõ họ tên vào giấy vay tiền ngày 08/10/2022.

Khi vay, bà giao cho ông M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 107, tờ bản đồ số 33, diện tích 323m² tọa lạc tại thị trấn T, huyện T do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Trương Hùng C, bà Lương Thị A vào ngày 07/6/2016.

Hiện nay bà chưa trả cho ông M được số tiền gốc và tiền lãi nào hết. Khi vay số tiền 400.000.000 đồng của ông M thì không liên quan đến ông Trương Hùng C và không chi dùng cho mục đích gia đình, đây là khoản vay cá nhân riêng của bà.

Trong giấy vay tiền ngày 08/10/2022 có chữ ký và chữ viết của ông Trương Hùng C nhưng không phải do ông C ký và viết tên. Thời điểm ngày 08/10/2022, bà vay số tiền 400.000.000 đồng của ông M thì bà có nhờ ông Nguyễn Văn X ký vào giấy vay tiền lấy tên là ông Trương Hùng C. Nhưng thực tế ông C không ký và ghi rõ họ tên trong giấy vay tiền ngày 08/10/2022. Việc bà nhờ ông Nguyễn Văn X ký tên ông C là do bà cần tiền nên mới nhờ ông X ký tên thay chứ không có mục đích gì hết và do ông M bắt phải có chồng đến ký tên mới cho bà vay tiền.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông M thì bà có ý kiến như sau:

Bà đồng ý trả cho ông Đỗ Quang Minh M số tiền nợ gốc 400.000.000 đồng.

Bà đồng ý trả cho ông Đỗ Quang M số tiền lãi là 172.264.000 đồng (tính từ ngày 08/10/2022 đến 08/12/2024 với mức lãi suất 1,66%/tháng), nhưng ông M chỉ yêu cầu bà trả số tiền lãi 150.000.000 đồng thì bà không có ý kiến gì hết.

Bà có yêu cầu phản tố: Bà yêu cầu ông Đỗ Quang M trả lại cho bà và ông Trương Hùng C bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 155948 đối với thửa đất số 107, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 07/6/2016 cho ông Trương Hùng C, bà Lương Thị A.

Về án phí: Bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Hùng C trình bày:*

Ông và bà Lương Thị A là vợ chồng. Theo giấy vay tiền 08/10/2022, mà ông M cung cấp cho Tòa án thể hiện số tiền vay là 400.000.000 đồng có chữ ký và chữ viết của ông thì ông có ý kiến như sau:

Đối số tiền vay 400.000.000 đồng, bà A vay của ông Đỗ Quang M như thế nào thì ông không có biết. Chữ ký và chữ viết Trương Hùng C trong giấy vay tiền ngày 08/10/2022 là không phải của ông, ký và viết ra. Mà người ký trong giấy vay tiền là ông Nguyễn Văn X trước đây Công tác Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai nhưng giờ ông X công tác ở đâu ông không rõ. Ông X mạo danh tên ông để ký vào giấy vay tiền ngày 08/10/2022.

Khi vay, bà A có thể chấp cho ông Đỗ Quang M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 107, tờ bản đồ số 33, diện tích 323m² tọa lạc tại thị trấn T, huyện T do Sở T tỉnh đồng Nai cấp cho ông Trương Hùng C, bà Lương Thị A vào ngày 07/6/2016.

Bà A vay tiền 400.000.000 đồng của ông M thế nào ông không rõ. Nhưng bà A không dùng số tiền 400.000.000 đồng để chi tiêu cho gia đình mà dùng chi tiêu cá nhân.

Ông không có yêu cầu độc lập.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn X1 trình bày:*

Vào ngày 08/10/2024 (thứ 7), ông có ghé Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú (nơi ông làm việc) thì có gặp bà Lương Thị A (là đồng nghiệp), bà A có cầm Hợp đồng đão hạn Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H (viết tắt: Ngân hàng) và đưa cho ông xem. Bà Lương Thị A nói với ông là bà A và chồng là ông Trương Hùng C có vay Ngân hàng số tiền 500.000.000 đồng bằng hình thức thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà A nói mới trả tiền cho Ngân hàng xong và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra và ông C đi công tác không có ở nhà, bà A đang cần tiền gấp để đầu tư mua đất (thời điểm năm 2022 đất đang sốt giá rất cao) và bà A có nhờ ông đi cùng đến nhà ông Đỗ Quang M ở xã P để bà A vay tiền (khi đi bà A có cầm 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 01 hợp đồng đão hạn ngân hàng).

Trước khi đi đến nhà ông Đỗ Quang M thì bà A nói với ông “*Em vay tiền của ông M bằng cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của em và em nói với ông C là chồng của em rồi, ông C cũng đồng ý và có để chứng minh nhân dân ở nhà cho em và em cũng đã nói chuyện rõ với vợ chồng ông M rồi, họ đồng ý cho em vay 400.000.000 đồng em và ông C vay ngân hàng H1 500.000.000 đồng em mới trả mà, anh chỉ ký thay tên cho ông C nhà em thôi, em cũng đã nói chuyện với ông M rồi, ông M cũng đồng ý để anh ký hộ, rồi vợ chồng em tự lo trả anh không phải lo*”. Thấy bà A nói vậy nên ông cũng yên tâm và đồng ý đi cùng bà A đến nhà ông M.

Khi tới gặp vợ chồng ông Đỗ Quang M thì bà A đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứng minh nhân dân của bà A và ông Trương Hùng C cho vợ chồng ông M xem (bà A nói chuyện gì với vợ chồng ông M thì ông không rõ), rồi bà A ngồi viết giấy vay tiền. Ông ngồi ở ghế bấm điện thoại (xem facebook) và không nói chuyện gì với ai.

Bà A viết giấy vay tiền xong thì đưa cho ông và nói ông ký tên Trương Hùng C giúp bà A và ông có ký tên Trương Hùng C, ký xong ông đưa giấy lại cho bà A và ông nói với bà A là “*Tao chỉ ký thay cho thằng C thôi nhé, việc trả nợ thì vợ chồng mày tự lo mà trả*”, ông nói có cả ông M cũng ngồi ở bàn nghe. Sau đó bà A đưa giấy vay tiền cho ông M xem và ông M đưa tiền vay cho bà A. Ông ra ngoài đường lấy xe đi về nhà ở xã P và bà A về sau.

Hiện nay, bà A chưa thanh toán khoản tiền vay cho ông M theo thỏa thuận. Vì giá đất xuống thấp, bà A làm ăn thua lỗ và hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà A vẫn do ông M giữ theo Giấy vay nợ có thế chấp. Lúc nhờ ông ký hộ cho ông Trương Hùng C thì bà A nói ông Trương Hùng C đồng ý, nhưng sau này thì ông biết được là thời điểm đó ông Trương Hùng C không biết việc bà A tự bỏ ra số tiền 500.000.000 đồng để trả cho Ngân hàng mà vợ chồng bà A và ông C vay trước đó để bà A lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra khỏi Ngân hàng. Việc ông C có biết việc bà A mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền của ông M hay không thì ông không biết.

Ông không có yêu cầu độc lập.

Tòa án đã tiến hành sao gửi các tài liệu chứng cứ đương sự giao nộp và thông báo về việc thu thập được tài liệu chứng cứ cho đương sự. Các đương sự không có ý kiến gì khác đối với các tài liệu, chứng cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không có thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện; bị đơn có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Các đương sự không giao nộp, bổ sung thêm tài liệu chứng cứ nào khác, không yêu cầu triệu tập đương sự, người làm chứng và những người tham gia tố tụng khác.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- *Về tố tụng*: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Thư ký, các đương sự đều tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng thành phần, xét xử đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- *Về việc giải quyết vụ án*: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền gốc 400.000.000 đồng và tiền lãi 150.000.000 đồng. Tổng cộng 550.000.000 đồng.

Buộc ông Đỗ Quang M có nghĩa vụ trả cho bà Lương Thị A bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 155948 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 07/6/2016 cho ông Trương Hùng C, bà Lương Thị A.

- *Về án phí*: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn bà Lương Thị A có nơi cư trú tại thị trấn H, huyện T, tỉnh Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp: Ông Đỗ Quang M khởi kiện với nội dung yêu cầu bà Lương Thị A có nghĩa vụ trả số tiền vay, bà Lương Thị A có yêu cầu phản tố về yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ thể hiện Tòa án xác định “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trái pháp luật” tại phiên tòa Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về tư cách tố tụng: Ông Đỗ Quang M là người khởi kiện bà A nên xác định tư cách đương sự ông M là nguyên đơn, bà A là bị đơn, ông Trương Hùng C, ông Nguyễn Văn X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tư cách

đương sự được quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.4] Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 149 của Bộ luật dân sự năm 2015 do đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện nên Tòa án không áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với vụ án.

[1.5] Tổng đạt văn bản tố tụng: Bị đơn bà Lương Thị A; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Hùng C và ông Nguyễn Văn X có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án. Về tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đương sự không có ý kiến gì. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Lương Thị A, ông Trương Hùng C và ông Nguyễn Văn X theo quy định của pháp luật.

[2]. Về áp dụng pháp luật nội dung: Do giao dịch dân sự (hợp đồng vay tài sản) được xác lập và thực hiện ngày 08/10/2022 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết.

[3] Về yêu cầu khởi kiện:

[3.1]. Về hợp đồng vay tài sản: Các đương sự thừa nhận và thống nhất bà Lương Thị A có vay tiền của ông Đỗ Quang M số tiền 400.000.000 đồng theo giấy vay tiền ngày 08/10/2022. Do đó, xác định đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do vậy, đối với việc vay tiền là giao dịch dân sự do ông M, bà A tự nguyện ký kết, các bên có năng lực hành vi dân sự, mục đích và hình thức giao dịch phù hợp với quy định của pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 119, Điều 385, Điều 401 và Điều 463 Bộ luật dân sự 2015.

[2.2] Về yêu cầu trả nợ gốc: Nguyên đơn ông Đỗ Quang M yêu cầu bà Lương Thị A trả số tiền nợ gốc 400.000.000 đồng,

Hội đồng xét xử, xét thấy: Bà Lương Thị A có vay của ông Đỗ Quang M số tiền 400.000.000 đồng vào ngày 08/10/2022, các bên có thỏa thuận về lãi suất cho vay và thời hạn trả nợ 06 tháng từ ngày 08/10/2022 đến 08/4/2023 nên xác định đây là hợp đồng vay xác định có kỳ hạn và có lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 470 Bộ luật dân sự.

Bà Lương Thị A đồng ý trả cho ông Đỗ Quang M số tiền nợ gốc 400.000.000 đồng. Xét đây là sự tự nguyện của bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Về yêu cầu trả tiền lãi: Ông Đỗ Quang M yêu cầu bà Lương Thị A thanh toán tiền lãi từ ngày 08/10/2022 đến ngày 08/12/2024 với mức lãi suất 1,66%/tháng, được tính như sau: 400.000.000 đồng x 1,66%/tháng x 26 tháng = 172.264.000 đồng nhưng ông M chỉ yêu cầu bà Lương Thị A trả số tiền lãi 150.000.000 đồng.

Xét thấy, tại “Giấy vay tiền” ngày 08/10/2022, thể hiện lãi suất 3,5%/tháng và thời hạn trả nợ 06 tháng từ ngày 08/10/2022 đến ngày 08/4/2023. Các bên đương sự đều thừa nhận đây là khoản vay có lãi và xác định thời hạn trả nợ, cụ thể: Ông Đỗ Quang M cho bà Lương Thị A vay với lãi suất 3,5%/tháng và thời hạn trả nợ là 06 tháng. Bà Lương Thị A xác định trong quá trình vay tiền 400.000.000 đồng thì chưa trả cho ông M tiền lãi.

Ông Đỗ Quang M yêu cầu tính lãi từ ngày 08/10/2022 đến ngày 08/12/2024 với mức lãi suất là 1,66%/tháng.

Theo khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự “*Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác. Căn cứ tình hình thực tế và theo đề xuất của Chính phủ, Ủy ban thường vụ Quốc hội quyết định điều chỉnh mức lãi suất nói trên và báo cáo Quốc hội tại kỳ họp gần nhất. Trường hợp lãi suất theo thỏa thuận vượt quá lãi suất giới hạn được quy định tại khoản này thì mức lãi suất vượt quá không có hiệu lực*”.

Do đó mức lãi suất được tính 20%/năm tương ứng 1,666%/tháng. Do vậy, ông M yêu cầu tính lãi 1,66%/tháng từ ngày 08/10/2022 đến 08/12/2024 là phù hợp nên chấp nhận.

Tiền lãi được tính như sau: 400.000.000 đồng x 1,66%/tháng x 26 tháng (từ ngày 08/10/2022 đến 08/12/2024) = 172.640.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết ông Đỗ Quang M trình bày: Ông chỉ yêu cầu bà Lương Thị A trả số tiền lãi 150.000.000 đồng là có lợi cho bị đơn nên chấp nhận.

Từ ngày 09/12/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/3/2025) ông Đỗ Quang M không yêu cầu bà Lương Thị A trả tiền lãi là có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[3] Đối với nghĩa vụ thực hiện, bị đơn đã vi phạm thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại khoản 4 Điều 466, Điều 470 Bộ luật dân sự nên nguyên đơn khởi kiện là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Bị đơn bà Lương Thị A yêu cầu ông Đỗ Quang M trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 155948 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 07/6/2016 cho ông Trương Hùng C, bà Lương Thị A.

Xét thấy: Ngày 08/10/2022, bà A vay ông Đỗ Quang M số tiền 400.000.000 đồng có đưa cho ông Đỗ Quang M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 155948 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 07/6/2016. Ông Đỗ Quang M thừa nhận đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A và đồng ý trả lại cho bà A bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 155948 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 07/6/2016. Xét, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên chấp nhận.

[5] Tại giấy vay tiền ngày 08/10/2022 thể hiện có chữ ký, chữ viết của ông Trương Hùng C (là chồng bà A).

Xét thấy, trong quá trình giải quyết các đương sự đều thừa nhận đây không phải chữ ký, chữ viết của ông Trương Hùng C mà do ông Nguyễn Văn X ký thay ông Trương Hùng C. Ông Đỗ Quang M chỉ yêu cầu bà Lương Thị A trả số tiền vay mà không yêu cầu ông Trương Hùng C trả nợ cùng nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[6] Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[7] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án thì bà Lương Thị A phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, án phí phải chịu được tính: $(20.000.000 \text{ đồng} + 4\% \times 150.000.000 \text{ đồng}) = 26.000.000 \text{ đồng}$.

Ông Đỗ Quang M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận.

[8] Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 184, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 235, Điều 238 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 105, Điều 110, Điều 117, Điều 119, Điều 166, Điều 279, Điều 356, Điều 357, Điều 385, Điều 401, Điều 429, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự.

- Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Quang M về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” đối với bị đơn bà Lương Thị A.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lương Thị A về việc “yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất” đối với nguyên đơn ông Đỗ Quang M.

Buộc bà Lương Thị A có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Quang M số tiền nợ gốc là 400.000.000^d (*bốn trăm triệu đồng*) và tiền lãi 150.000.000^d (*một trăm năm mươi triệu đồng*). Tổng cộng 550.000.000^d (*năm trăm năm mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Buộc ông Đỗ Quang M có nghĩa vụ trả cho bà Lương Thị A bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 155948 đối với thửa đất số 107, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 07/6/2016 cho ông Trương Hùng C, bà Lương Thị A.

2. Về án phí: Ông Đỗ Quang M phải chịu số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 13.445.000đ (mười ba triệu bốn trăm bốn mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai số 0013705 ngày 04/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai. H lại cho ông Đỗ Quang M số tiền chênh lệch là 13.145.000đ (mười ba triệu một trăm bốn mươi lăm ngàn đồng).

Bà Lương Thị A phải chịu số tiền 26.000.000đ (hai mươi sáu triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0013853 ngày 23/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai. Bà Lương Thị A còn phải chịu số tiền 25.700.000đ (hai mươi lăm triệu bảy trăm ngàn đồng).

3. 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 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 năm 2008.

4. Về quyền kháng cáo: Ông Đỗ Quang M được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 20/3/2025).

Đối với các đương sự vắng mặt, quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tân Phú;
- Chi cục THADS huyện Tân Phú;
- Các đương sự;
- Lưu./.

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

Nguyễn Bá Đức