

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 276/2025/DS-PT

Ngày: 25 - 4 - 2025

V/v tranh chấp: “Hợp đồng vay tài sản; Đòi tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Tuyết Linh**

**Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Đạt**

**Bà Nguyễn Ái Đoan**

- **Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Phương** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Ngọc Thư Trúc**- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 112/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2025 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản; Đòi tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 810/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** 1/ Bà Bùi Thị Minh L, sinh năm 1975 (Vắng mặt)

2/ Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số C, đường E, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng

T:

1/ Bà Lê Trần Song K, sinh năm 1995 (Có mặt).

Địa chỉ: Số E T, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Lê V, sinh năm 2000 (Có mặt).

Địa chỉ: Số E T, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Ông Lê Sĩ K1, sinh năm 2000 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số E T, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.  
(Văn bản ủy quyền ngày 09/5/2024)

- *Bị đơn:*

1/ Bà Trịnh Thị T1, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị T1: Ông Ngô Đức H, sinh năm 1996 (Có mặt).

Địa chỉ: Xóm E, ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên lạc: Số C đường L, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 23/8/2024)

2/ Ông Triệu Văn T2, sinh năm 1979 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Ông Phạm Văn T3, sinh năm 1978 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp D, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 28/3/2025)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Phạm Thị N, sinh năm 1956 (Vắng mặt).

2/ Ông Triệu Ngọc S, sinh năm 1951 (Vắng mặt).

3/ Bà Triệu Ngọc H1, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

4/ Ông Triệu Minh H2, sinh năm 1985 (Vắng mặt).

5/ Bà Nguyễn Thị Thanh T4, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị N, ông Triệu Ngọc S, bà Triệu Ngọc H1, ông Triệu Minh H2 và bà Nguyễn Thị Thanh T4: Ông Phạm Văn T3, sinh năm 1978 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp D, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 23/7/2024 và văn bản ủy quyền ngày 22/8/2024)

6/ Bà Trịnh Thị H3, sinh năm 1980 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện P, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: Số B Lô L, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Bà Trần Thị Trâm H4, sinh năm 1996 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã S, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Triệu Văn T2.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo án sơ thẩm, bà Lê V là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T trình bày:*

Trước đây vợ chồng bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T có quen biết với bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2. Bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 là bạn làm ăn chung, vào khoảng đầu năm 2021, bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 có cùng vay mượn tiền của vợ chồng bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T để làm ăn kinh doanh nên vợ chồng bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T đồng ý, số tiền cho vay này là tiền chung của vợ chồng bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T. Bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T đã thống nhất đồng ý cho bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 vay cụ thể qua các lần như sau:

Lần 1: Vào ngày 11/9/2022, vợ chồng bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T có cho bà Trịnh Thị T1 vay số tiền 236.000.000 đồng theo Giấy mượn nợ ngày 11/9/2022, bà Trịnh Thị T1 đã nhận đủ số tiền này. Căn cứ Giấy mượn nợ ngày 11/9/2022 bà Trịnh Thị T1 cam kết sẽ trả hết toàn bộ số tiền này cho vợ chồng bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T trong vòng 5 ngày, hạn chót đến ngày 16/9/2022.

Lần 2: Vào ngày 06/01/2023 vợ chồng bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T có cho bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 vay số tiền 4.000.000.000 đồng theo giấy mượn nợ ngày 06/01/2023, có bên cho vay tiền là bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T, bên vay tiền là ông Triệu Văn T2 và bà Trịnh Thị T1. Theo giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 thì ông Triệu Văn T2 và bà Trịnh Thị T1 đã vay của bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T số tiền 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng) có thời gian trả nợ cho bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T như sau:

+ Đợt 1: Bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 có nghĩa vụ trả số tiền 1.000.000.000 đồng trong vòng 12 tháng từ ngày 06/01/2023 đến ngày 06/01/2024.

+ Đợt 2: Bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 có nghĩa vụ trả số tiền còn lại là 3.000.000.000 đồng trả từ ngày 06/01/2023 đến ngày 06/01/2025.

Ngoài ra, trong giấy vay nợ này ông Triệu Văn T2 và bà Trịnh Thị T1 còn cam kết rằng: “Trong thời hạn từ ngày 06/01/2023 đến hết 06/01/2025 bên mượn nợ không giải quyết số nợ cho bên cho mượn thì bên mượn có trách nhiệm chuyển nhượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 350986 do ông Triệu Văn T2 đứng tên tờ bản đồ HDC1 số 286 diện tích 18.180m<sup>2</sup> sang bên cho mượn nợ và đại diện bên cho mượn là Bùi Thị Minh L có giữ một giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số 350986 do ông Triệu Văn T2 đứng tên tờ bản đồ HDC1 số 286 diện tích 18.180m<sup>2</sup>”.

Lần 3: Ngày 07/01/2023 vợ chồng bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T có vay hộ cho ông Triệu Văn T2 số tiền là 455.000.000 đồng theo hợp đồng vay tiền hộ ngày 07/01/2023, thì ông Nguyễn Hồng T đã vay hộ ông Triệu Văn T2 số tiền 455.000.000 đồng với lãi suất 3%/tháng (vay từ bà Trần Thị Trâm H4, sinh năm 1996, địa chỉ: Ấp B, xã S, huyện C, tỉnh Tiền Giang) để cho ông Triệu Văn T2 dùng vào công việc kinh doanh riêng. Thời hạn vay hộ là 02 tháng từ ngày 07/01/2023 đến ngày 07/03/2023 ông Triệu Văn T2 phải có trách nhiệm trả số tiền gốc, số tiền lãi đã vay hàng tháng và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: CS02847 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 28/07/2022 để trả lại cho ông Nguyễn Hồng T. Sau nhiều lần hứa hẹn thì đến tháng 7 năm 2023 ông Triệu Văn T2 chỉ trả cho ông Nguyễn Hồng T số tiền 231.000.000 đồng và còn lại 224.000.000 đồng theo Hợp đồng vay tiền hộ ngày 07/01/2023.

Như vậy đến nay đã quá thời hạn thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản vay của ông Triệu Văn T2 và bà Trịnh Thị T1 đối với vợ chồng bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T nhưng ông Triệu Văn T2 và bà Trịnh Thị T1 vẫn không trả nợ cho bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T như đã cam kết. Do đó, ngày 15/4/2024 bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T có gửi thông báo đòi tiền đến ông Triệu Văn T2 và bà Trịnh Thị T1 nhưng đến nay ông Triệu Văn T2 và bà Trịnh Thị T1 vẫn im lặng, trốn tránh và không trả cho bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T bất kì khoản tiền nào.

Do đó, nay bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T yêu cầu như sau:

1/ Bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T yêu cầu bà Trịnh Thị T1 phải trả lại cho bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T khoản vay theo Giấy nợ ngày 11/9/2022.

Số tiền gốc là: 236.000.000 đồng.

Lãi suất chậm trả tạm tính từ ngày 16/9/2022 đến ngày 20/9/2024 (24 tháng 3 ngày) theo quy định 10%/năm (0,83%/tháng) được tính như sau:

$236.000.000 \text{ đồng} \times 0,83 \% / \text{tháng} \times 24 \text{ tháng} 3 \text{ ngày} = 47.207.080 \text{ đồng}.$

Tổng cộng:  $236.000.000 \text{ đồng} + 47.207.080 \text{ đồng} = 283.207.080 \text{ đồng}.$

2. Bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T yêu cầu bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 phải trả lại cho bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T khoản vay theo Giấy mượn nợ ngày 06/01/2023:

Số tiền gốc phải trả đợt 1 là 1.000.000.0000 đồng.

Lãi suất chậm trả tạm tính từ ngày 06/01/2024 đến hết ngày 20/9/2024 (08 tháng 13 ngày) như sau:  $1.000.0000.000 \text{ đồng} \times 0,83\%/tháng \times 8 \text{ tháng} \times 13 \text{ ngày} = 69.996.666 \text{ đồng}$ .

Tổng cộng:  $1.000.000.0000 \text{ đồng} + 69.996.666 \text{ đồng} = 1.069.996.666 \text{ đồng}$ .

Bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T yêu cầu ông Triệu Văn T2 phải trả lại cho bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T khoản vay còn lại theo Hợp đồng vay tiền hộ ngày 07/01/2023:

Số tiền gốc còn lại là: 224.000.000 đồng.

Số tiền lãi suất tính từ ngày 03/5/2024 đến ngày 20/9/2024 (4 tháng 17 ngày) như sau:  $224.000.000 \text{ đồng} \times 1,67\%/tháng \times 4 \text{ tháng} \times 17 \text{ ngày} = 17.082.986 \text{ đồng}$ .

Tổng cộng:  $224.000.000 \text{ đồng} + 17.082.986 \text{ đồng} = 241.082.986 \text{ đồng}$ .

Bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T yêu cầu bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 phải trả lại cho vợ Bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T khoản vay theo Giấy mượn nợ ngày 06/01/2023:

\*Số tiền gốc phải trả đợt 2 là 3.000.000.000 đồng.

Tóm lại:

1/ Bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T yêu cầu bà Trịnh Thị T1 phải trả cho bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T tổng số tiền: 283.207.080 đồng. Trong đó: vốn: 236.000.000 đồng, lãi: 47.207.080 đồng.

2/ Bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T yêu cầu ông Triệu Văn T2 phải trả cho bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T tổng số tiền: 241.082.986 đồng. Trong đó: vốn: 224.000.000 đồng, lãi: 17.082.986 đồng.

3/ Bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T yêu cầu ông Triệu Văn T2 và bà Trịnh Thị T1 phải trả cho bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T tổng số tiền: 4.069.996.666 đồng. Trong đó: vốn: 4.000.000.000 đồng, lãi: 69.996.666 đồng.

- Bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T không đồng ý theo yêu cầu phản tố của ông Triệu Văn T2.

- Bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T không đồng ý theo yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N và bà Nguyễn Thị Thanh T4.

*Bị đơn ông Triệu Văn T2 có yêu cầu phản tố trình bày:* Ông và bà Trịnh Thị T1 có quan hệ anh em làm ăn chung, ông được biết bà Bùi Thị Minh L có cho bà Trịnh Thị T1 vay tiền nhiều lần trước đó và đến thời điểm vào đầu năm 2003, thì bà Bùi Thị Minh L buộc bà Trịnh Thị T1 phải ghi nhận nợ lại và buộc

phải có thể chấp giấy tờ nhà đất. Do đó, bà Trịnh Thị T1 có nhờ ông giúp đỡ đứng ra đưa giấy tờ đất để ký bảo lãnh cho bà Trịnh Thị T1 làm giấy nhận nợ với bà Bùi Thị Minh L.

Theo yêu cầu của bà Bùi Thị Minh L, vào ngày 06/01/2023, ông cùng bà Trịnh Thị T1 có ký nhận nợ vào giấy mượn nợ có nội dung là vay của bà Bùi Thị Minh L số tiền 4.000.000.000 đồng và đồng thời, ông có thể chấp cho bà Bùi Thị Minh L 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986, số vào sổ 00704/QSĐĐ/1529 của hộ Triệu Văn T2. Thực tế, ông không có nhận số tiền 4.000.000.000 đồng của bà Bùi Thị Minh L theo nội dung giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 giữa ông và bà Trịnh Thị T1 với bà Bùi Thị Minh L và đồng thời tại thời điểm ông và bà Trịnh Thị T1 ký nợ với bà Bùi Thị Minh L trên Giấy mượn nợ ngày 06/01/2023, bà Bùi Thị Minh L không đưa cho bà Trịnh Thị Thanh K2 tiền nào.

Do đó, việc giao dịch dân sự là hợp đồng vay tài sản ngày 06/01/2023 giữa ông và bà Trịnh Thị T1 với bà Bùi Thị Minh L là không có thật, là giao dịch giả tạo nhằm hợp thức hoá các giao dịch giữa bà Bùi Thị Minh L và bà Trịnh Thị T1 trước đó, nên cần được vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo như sau:

“1. Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan.

2. Trường hợp xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch dân sự đó vô hiệu”.

Ngoài ra, theo khoản 1 Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015 về hợp đồng vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được quy định: “Trường hợp ngay từ khi giao kết, hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được thì hợp đồng này bị vô hiệu”. Do thực tế, diện tích 18.180m<sup>2</sup> (đất lúa nước), thuộc thửa số 286, tờ bản đồ số HĐC1, địa chỉ đất: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang, ngày 07/10/2003 đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986, số vào sổ 00704/QSĐĐ/1529 cấp cho hộ ông Triệu Văn T2, đây không phải là tài sản của cá nhân ông Triệu Văn T2, nên ông Triệu Văn T2 không có quyền tự định đoạt đối với tài sản này theo quy định. Hộ gia đình của ông Triệu Văn T2 gồm có ông Triệu Văn T2 và các thành viên như sau: Ông Triệu Ngọc S, sinh năm: 1951 (cha); Bà Phạm Thị N, sinh năm 1956 (mẹ); Bà Triệu Ngọc H1, sinh năm 1977 (chị gái); Ông Triệu Minh H2, sinh năm 1985 (em trai) và bà Nguyễn Thị Thanh T4, sinh năm 1984 (vợ);

Căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu quy định: “1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. 2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Nay ông có yêu cầu phản tố như sau:

+ Tuyên vô hiệu (huỷ bỏ) hợp đồng cầm cố thế chấp vay tài sản là giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 giữa bà Bùi Thị Minh L, bà Trịnh Thị H3, bà Trịnh Thị T1 và ông.

+ Tuyên buộc bà Bùi Thị Minh L có nghĩa vụ trả lại cho gia đình ông bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986, số vào sổ 00704/QSDĐ/1529 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/10/2003 do ông đứng tên hộ gia đình.

+ Không yêu cầu toà án giải quyết hậu quả của việc vô hiệu hợp đồng.

*Ông Ngô Đức H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trịnh Thị T1 trình bày:*

Bà Trịnh Thị T1 có làm ăn, đầu tư chung về việc mua bán bất động sản, nên giữa bà Trịnh Thị T1 với bà Bùi Thị Minh L có sử dụng chung với nhau nhiều khoản tiền để đầu tư kinh doanh bất động sản và cùng chịu những khoản lỗ. Nên bà Trịnh Thị T1 có ghi nhiều giấy nhận nợ với bà Bùi Thị Minh L, về sau giữa bà Trịnh Thị T1 và bà Bùi Thị Minh L không thuận nhau nữa thì bà Bùi Thị Minh L ép bà Trịnh Thị T1 phải có người đứng ra nhận nợ với bà Bùi Thị Minh L thay cho bà Trịnh Thị T1 và phải có thể chấp bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà Trịnh Thị T1 có nói chuyện với ông Triệu Văn T2 và nhờ ông Triệu Văn T2 đứng ra làm giấy nhận nợ giùm bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 đồng ý với điều kiện bà Trịnh Thị Thanh N1.

Do đó, vào ngày 06/01/2023, bà Bùi Thị Minh L có yêu cầu bà Trịnh Thị T1 với ông Triệu Văn T2 ký nhận trên tờ giấy mượn nợ với số tiền mượn của bà Bùi Thị Minh L số tiền là 4.000.000.000 đồng và người cho mượn thứ hai là bà Trịnh Thị H3 với số tiền là 4.070.000.000 đồng. Nhưng thực tế cả bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 không nhận số tiền bà Bùi Thị Minh L là 4.000.000.000 đồng và của bà Trịnh Thị H3 với số tiền là 4.070.000.000 đồng.

Như vậy, tại giấy mượn nợ này thể hiện tổng số bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 mượn của bà Bùi Thị Minh L và bà Trịnh Thị H3 với số tiền là 8.070.000.000 đồng. Nhưng thực tế đây chỉ là giấy mượn nợ do các bên lập giao dịch giả tạo, việc nhận tiền theo nội dung của giấy mượn tiền này không diễn ra.

Mặt khác, căn cứ vào nội dung của giấy mượn tiền này thì chủ thể cho mượn tiền là bà Bùi Thị Minh L và bà Trịnh Thị H3.

Thực tế, bà Trịnh Thị T1 cho biết bà Trịnh Thị T1 có vay của bà Bùi Thị Minh L số tiền 236.000.000 đồng và có viết giấy nợ vào ngày 11/9/2022, còn giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 là giấy viết không mà bà Trịnh Thị T1 ký nhận dùm theo yêu cầu của bà Bùi Thị Minh L. Do đó, bà Trịnh Thị T1 chỉ có nghĩa vụ trả nợ cho bà Bùi Thị M Lý số tiền 236.000.000 đồng, theo giấy nợ vào ngày 11/9/2022 giữa bà Bùi Thị Minh L và bà Trịnh Thị T1.

Giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 giữa bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 và Bùi Thị Minh L, bà Trịnh Thị H3 là giả tạo cần được vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015. Giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo.

“1. Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan.

2. Trường hợp xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch dân sự đó vô hiệu”.

Nay bà Trịnh Thị T1 yêu cầu tuyên bố vô hiệu Giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 giữa bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 và Bùi Thị Minh L và bà Trịnh Thị H3.

- Không yêu cầu toà án giải quyết hậu quả của việc vô hiệu hợp đồng.

*Ông Phạm Văn T3 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N trình bày:*

Nguyên gia đình bà Phạm Thị N sử dụng phần đất có diện tích 18.180m<sup>2</sup> (đất lúa nước), thuộc thửa số 286, tờ bản đồ số HĐC1, địa chỉ đất: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang, ngày 07/10/2003 đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986, số vào sổ 00704/QSDĐ/1529 do ông Triệu Văn T2 (là con trai của bà Phạm Thị N) đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, trong hộ gia đình của bà Phạm Thị N gồm có bà Phạm Thị N và các ông bà sau đây: Ông Triệu Ngọc S, sinh năm 1951, bà Triệu Ngọc H1, sinh năm 1977, bà Nguyễn Thị Thanh T4, sinh năm 1984, ông Triệu Minh H2, sinh năm 1985 và ông Triệu Văn T2, sinh năm: 1979. Nay bà Phạm Thị N được biết ông Triệu Văn T2 đã cấu kết với bà Trịnh Thị T1 sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986, số vào sổ 00704/QSDĐ/1529 của hộ gia đình đem đi cầm cố thế chấp trái phép cho bà Bùi Thị Minh L để vay số tiền là 4.000.000.000 đồng (theo nội dung giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 giữa bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2

và bà Bùi Thị Minh L) và bà Bùi Thị Minh L đang chiếm giữ (bản chính) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986, số vào sổ 00704/QSĐĐ/1529 do UBND huyện T cấp ngày 07/10/2003 của hộ gia đình bà Phạm Thị N trái phép.

Theo nội dung vụ án, tại giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 giữa bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 và bà Bùi Thị Minh L có nội dung (Đại diện bên cho mượn thứ nhất là Bùi Thị Minh L có giữ một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986, số vào sổ 00704/QSĐĐ/1529, Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/10/2003 do ông Triệu Văn T2 đứng tên, diện tích 18.180m<sup>2</sup> (đất lúa nước), thuộc thửa số 286, tờ bản đồ số HĐC1, địa chỉ đất: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang), đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung (không ghi ngày) của bà Bùi Thị Minh L thể hiện nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986, số vào sổ 00704/QSĐĐ/1529 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/10/2003 của hộ gia đình bà Phạm Thị N, bị ông Triệu Văn T2 và bà Trịnh Thị T1 cầm cố thế chấp trái phép cho bà Bùi Thị Minh L để vay số tiền 4.000.000.000 đồng và ông Triệu Văn T2 và bà Trịnh Thị T1 bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của số tiền vay nêu trên cho bà Bùi Thị Minh L bằng tài sản thế chấp là phần đất có diện tích 18.180m<sup>2</sup> (đất lúa nước), thuộc thửa số 286, tờ bản đồ số HĐC1, địa chỉ đất: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang, đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986, số vào sổ 00704/QSĐĐ/1529, vào ngày 07/10/2003 do ông Triệu Văn T2 đại diện đứng hộ gia đình.

Xét thấy, đối với phần đất có diện tích 18.180m<sup>2</sup> (đất lúa nước), thuộc thửa số 286, tờ bản đồ số HĐC1, địa chỉ đất: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang, đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986, số vào sổ 00704/QSĐĐ/1529, vào ngày 07/10/2003 do ông Triệu Văn T2 đại diện đứng hộ gia đình là tài sản chung của hộ gia đình được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình theo quy định tại Điều 1 Luật đất đai 1993 điều này được sửa đổi bởi Khoản 1 Điều 1 Luật đất đai sửa đổi 1998; khoản 2 Điều 9 Luật đất đai 2003 (nay là khoản 2 Điều 5 Luật đất đai 2013).

Như vậy, căn cứ Điều 106 Bộ Luật dân sự 2005. Hộ gia đình “Hộ gia đình mà các thành viên có tài sản chung, cùng đóng góp công sức để hoạt động kinh tế chung trong sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp hoặc một số lĩnh vực sản xuất, kinh doanh khác do pháp luật quy định là chủ thể khi tham gia quan hệ dân sự thuộc các lĩnh vực này”; Điều 108 Bộ Luật dân sự 2005. Tài sản chung của hộ gia đình “Tài sản chung của hộ gia đình gồm quyền sử dụng đất, quyền sử dụng rừng, rừng trồng của hộ gia đình, tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau

tao lập nên hoặc được tặng cho chung, được thừa kế chung và các tài sản khác mà các thành viên thoả thuận là tài sản chung của hộ”.

Đối với các giao dịch liên quan đến định đoạt quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cấp cho hộ gia đình xác lập trước ngày 01/01/2017, pháp luật quy định tại khoản 2 Điều 109 Luật dân sự 2005. Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của hộ gia đình (2). Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý; đối với các loại tài sản chung khác phải được đa số thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý khoản 2 Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003. Hợp đồng về quyền sử dụng đất (2). Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình phải được tất cả các thành viên có đủ năng lực hành vi dân sự trong hộ gia đình đó thống nhất và ký tên hoặc có văn bản uỷ quyền theo quy định của pháp luật về dân sự và theo khoản 1 Điều 64 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013 khoản này được hướng dẫn bởi Khoản 5 Điều 14 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/1/2015 của Bộ T6 (5). Người có tên trên Giấy chứng nhận hoặc người được uỷ quyền theo quy định của pháp luật về dân sự quy định tại Khoản 1 Điều 64 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP chỉ được thực hiện việc ký hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi đã được các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý bằng văn bản và văn bản đó đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các quy định của pháp luật được viện dẫn nêu trên thì hành vi của ông Triệu Văn T2 và bà Trịnh Thị T1 thực hiện việc đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986, số vào sổ 00704/QSDĐ/1529 do UBND huyện T cấp ngày 07/10/2003 của hộ gia đình bà Phạm Thị N, để đi cầm cố thế chấp cho bà Bùi Thị Minh L vay số tiền 4.000.000.000 đồng. Đồng thời, ông Triệu Văn T2 và bà Trịnh Thị T1 cam kết bảo đảm nghĩa vụ trả nợ số tiền 4.000.000.000 đồng cho bà Bùi Thị Minh L bằng tài sản là phần đất có diện tích 18.180m<sup>2</sup> (đất lúa nước), thuộc thửa số 286, tờ bản đồ số HĐC1, địa chỉ đất: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang được Nhà nước công nhận là tài sản của hộ gia đình bà Phạm Thị N là đang thực hiện hành vi trái pháp luật.

Nay bà Phạm Thị N có yêu cầu độc lập như sau:

- Tuyên vô hiệu (huỷ bỏ) hợp đồng cầm cố thế chấp vay tài sản là giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 giữa bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 với bà Bùi Thị Minh L, bà Trịnh Thị H3.

- Tuyên buộc bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 với bà Bùi Thị Minh L chấm dứt thực hiện hành vi trái pháp luật.

- Tuyên buộc bà Bùi Thị Minh L có nghĩa vụ trả lại cho gia đình bà Phạm Thị N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986, số vào sổ 00704/QSĐĐ/1529 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/10/2003 do ông Triệu Văn T2 đứng tên hộ gia đình.

- Không yêu cầu toà án giải quyết hậu quả của việc vô hiệu hợp đồng.

*Ông Phạm Văn T3 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T4 trình bày:*

Nay bà Nguyễn Thị Thanh T4 được biết ông Triệu Văn T2 đã cấu kết với bà Trịnh Thị T1 sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986, số vào sổ 00704/QSĐĐ/1529 của hộ gia đình đem đi cầm cố thế chấp trái phép cho bà Bùi Thị Minh L để vay số tiền là: 4.000.000.000 đồng (theo nội dung giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 giữa bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 và bà Bùi Thị Minh L) và bà Bùi Thị Minh L đang chiếm giữ (bản chính) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986, số vào sổ 00704/QSĐĐ/1529 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/10/2003 của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thanh T4 trái phép.

Theo nội dung vụ án, tại giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 giữa bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 và bà Bùi Thị Minh L có nội dung (Đại diện bên cho mượn 1 là Bùi Thị Minh L có giữ một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986, số vào sổ 00704/QSĐĐ/1529, Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/10/2003 do ông Triệu Văn T2 đứng tên, diện tích 18.180m<sup>2</sup> (đất lúa nước), thuộc thửa số 286, tờ bản đồ số HĐC1, địa chỉ đất: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang), đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung (không ghi ngày) của bà Bùi Thị Minh L thể hiện nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986, số vào sổ 00704/QSĐĐ/1529 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/10/2003 của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thanh T4, bị ông Triệu Văn T2 và bà Trịnh Thị T1 cầm cố thế chấp trái phép cho bà Bùi Thị Minh L để vay số tiền 4.000.000.000 đồng và ông Triệu Văn T2 và bà Trịnh Thị T1 bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của số tiền vay nêu trên cho bà Bùi Thị Minh L bằng tài sản thế chấp là phần đất có diện tích 18.180m<sup>2</sup> (đất lúa nước), thuộc thửa số 286, tờ bản đồ số HĐC1, địa chỉ đất: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang, đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y

350986, số vào sổ 00704/QSDD/1529, vào ngày 07/10/2003 do ông Triệu Văn T2 đại diện đứng hộ gia đình.

Xét thấy, đối với phần đất có diện tích 18.180m<sup>2</sup> (đất lúa nước), thuộc thửa số 286, tờ bản đồ số HĐC1, địa chỉ đất: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang, đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986, số vào sổ 00704/QSDD/1529, vào ngày 07/10/2003 do ông Triệu Văn T2 đại diện đứng hộ gia đình là tài sản chung của hộ gia đình được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình theo quy định tại Điều 1 Luật đất đai 1993 điều này được sửa đổi bởi Khoản 1 Điều 1 Luật đất đai sửa đổi 1998; khoản 2 Điều 9 Luật đất đai 2003 (nay là khoản 2 Điều 5 Luật đất đai 2013).

Như vậy, căn cứ Điều 106 Bộ Luật dân sự 2005. Hộ gia đình “Hộ gia đình mà các thành viên có tài sản chung, cùng đóng góp công sức để hoạt động kinh tế chung trong sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp hoặc một số lĩnh vực sản xuất, kinh doanh khác do pháp luật quy định là chủ thể khi tham gia quan hệ dân sự thuộc các lĩnh vực này”; Điều 108 Bộ luật Dân sự 2005. Tài sản chung của hộ gia đình “Tài sản chung của hộ gia đình gồm quyền sử dụng đất, quyền sử dụng rừng, rừng trồng của hộ gia đình, tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung, được thừa kế chung và các tài sản khác mà các thành viên thoả thuận là tài sản chung của hộ”.

Đối với các giao dịch liên quan đến định đoạt quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cấp cho hộ gia đình xác lập trước ngày 01/01/2017, pháp luật quy định tại Khoản 2 Điều 109 Luật dân sự 2005. Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của hộ gia đình (2). Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý; đối với các loại tài sản chung khác phải được đa số thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý khoản 2 Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003. Hợp đồng về quyền sử dụng đất (2). Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình phải được tất cả các thành viên có đủ năng lực hành vi dân sự trong hộ gia đình đó thống nhất và ký tên hoặc có văn bản uỷ quyền theo quy định của pháp luật về dân sự và theo khoản 1 Điều 64 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013 khoản này được hướng dẫn bởi khoản 5 Điều 14 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/1/2015 của Bộ T6

(5). Người có tên trên Giấy chứng nhận hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự quy định tại khoản 1 Điều 64 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP chỉ được thực hiện việc ký hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi đã được các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý bằng văn bản và văn bản đó đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

Theo khoản 2 Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: “2. Việc định đoạt tài sản chung phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của vợ chồng trong những trường hợp sau đây: a) Bất động sản; b) Động sản mà theo quy định của pháp luật phải đăng ký quyền sở hữu; c) Tài sản đang là nguồn tạo ra thu nhập chủ yếu của gia đình”; Điều này được hướng dẫn bởi Điều 13 Nghị định 126/2014/NĐ-CP có hiệu lực kể từ ngày 15/02/2015; Điều 13. Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của vợ chồng (1). Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung do vợ chồng thỏa thuận. Trong trường hợp vợ hoặc chồng xác lập, thực hiện giao dịch liên quan đến tài sản chung để đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình thì được coi là có sự đồng ý của bên kia, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 35 của Luật Hôn nhân và gia đình. (2). Trong trường hợp vợ hoặc chồng định đoạt tài sản chung vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 35 của Luật Hôn nhân và gia đình thì bên kia có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu.

Căn cứ vào các quy định của pháp luật được viện dẫn nêu trên thì hành vi của ông Triệu Văn T2 và bà Trịnh Thị T1 thực hiện việc đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986, số vào sổ 00704/QSĐĐ/1529 do UBND huyện T cấp ngày 07/10/2003 của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thanh T4, để đi cầm cố thế chấp cho bà Bùi Thị Minh L vay số tiền 4.000.000.000 đồng. Đồng thời, ông Triệu Văn T2 và bà Trịnh Thị T1 cam kết bảo đảm nghĩa vụ trả nợ số tiền 4.000.000.000 đồng cho bà Bùi Thị Minh L bằng tài sản là phần đất có diện tích 18.180m<sup>2</sup> (đất lúa nước), thuộc thửa số 286, tờ bản đồ số HĐC1, địa chỉ đất: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang được Nhà nước công nhận là tài sản của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thanh T4 là đang thực hiện hành vi trái pháp luật.

Nay bà Nguyễn Thị Thanh T4 có yêu cầu độc lập như sau:

- Tuyên vô hiệu (huỷ bỏ) hợp đồng cầm cố thế chấp vay tài sản là giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 giữa bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 với bà Bùi Thị Minh L, bà Trịnh Thị H3.

- Tuyên buộc bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 với bà Bùi Thị Minh L chấm dứt thực hiện hành vi trái pháp luật.

- Tuyên buộc bà Bùi Thị Minh L có nghĩa vụ trả lại cho gia đình bà Nguyễn Thị Thanh T4 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986, số vào sổ 00704/QSĐĐ/1529 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/10/2003 do ông Triệu Văn T2 đứng tên hộ gia đình.

- Không yêu cầu toà án giải quyết hậu quả của việc vô hiệu hợp đồng.

*Ông Phạm Văn T3 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Triệu Ngọc S, ông Triệu Minh H2 và bà Triệu Ngọc H1 trình bày:*

Ông Triệu Ngọc S, ông Triệu Minh H2 và bà Triệu Ngọc H1 thống nhất theo lời trình bày của bà Phạm Thị N.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Trâm H4 trình bày:*

Trước đây, ông Nguyễn Hồng T có vay của bà số tiền là 455.000.000 đồng theo giấy vay nợ ngày 07/01/2023. Theo như ông Nguyễn Hồng T cho bà biết, ông Nguyễn Hồng T vay số tiền này để cho người có tên là Triệu Văn T2 mượn.

Đến nay, bà được vợ chồng ông Nguyễn Hồng T và bà Bùi Thị Minh L cho biết đang khởi kiện bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 để yêu cầu bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 trả nợ vay.

Nay bà không có ý kiến gì.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị H3 trình bày:*

Trước đây, bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 có mượn của bà số tiền 4.070.000.000 đồng theo giấy mượn nợ ngày 06/01/2023. Trong giấy mượn nợ này, ông Triệu Văn T2 và bà Trịnh Thị T1 cam kết với bà rằng: “Trong thời hạn từ ngày 06/01/2023 đến hết ngày 06/01/2025 bên mượn nợ không giải quyết số nợ cho bên cho mượn nợ thì bên mượn có trách nhiệm chuyển nhượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 350986 do ông Triệu Văn T2 đứng tên tờ bản đồ HDC1 số 286 diện tích 18.180m<sup>2</sup> sang bên cho mượn nợ và đại diện bên cho mượn 1 là Bùi Thị Minh L có giữ một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 350986 do ông Triệu Văn T2 đứng tên tờ bản đồ HDC1 số 286 diện tích 18.180m<sup>2</sup>”. Hiện nay bà Bùi Thị Minh L vẫn giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên.

Tuy nhiên, bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 cho bà và bà Bùi Thị Minh L khi đến hạn. Bà sẽ khởi kiện yêu cầu ông Triệu Văn T2 và bà Trịnh Thị T1 trả khoản tiền 4.070.000.000 đồng trong một vụ kiện khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 108/2024/DS-ST ngày 247 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 và Điều 244 của Bộ

luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản” đối với bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2.

- Buộc bà Trịnh Thị T1 phải có nghĩa vụ trả cho bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T số tiền 283.207.080đồng. Trong đó: vốn: 236.000.000đồng, lãi: 47.207.080đồng.

- Buộc ông Triệu Văn T2 phải có nghĩa vụ trả cho bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T số tiền 241.082.986đồng. Trong đó: vốn: 224.000.000đồng, lãi: 17.082.986đồng.

- Buộc ông Triệu Văn T2 và bà Trịnh Thị T1 phải có nghĩa vụ trả cho bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T số tiền 4.069.996.666đồng. Trong đó: vốn: 4.000.000.000đồng, lãi: 69.996.666đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng người 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 của Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Triệu Văn T2 về việc yêu cầu: Tuyên vô hiệu (huỷ bỏ) hợp đồng cầm cố thế chấp vay tài sản là giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 giữa bà Bùi Thị Minh L, bà Trịnh Thị H3, bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị N về việc yêu cầu: Tuyên vô hiệu (huỷ bỏ) hợp đồng cầm cố thế chấp vay tài sản là giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 giữa bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 với bà Bùi Thị Minh L, bà Trịnh Thị H3; T5 buộc bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 với bà Bùi Thị Minh L chấm dứt thực hiện hành vi trái pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thanh T4 về việc yêu cầu: Tuyên vô hiệu (huỷ bỏ) hợp đồng cầm cố thế chấp vay tài sản là giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 giữa bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 với bà Bùi Thị Minh L, bà Trịnh Thị H3; T5 buộc bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 với bà Bùi Thị Minh L chấm dứt thực hiện hành vi trái pháp luật.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Triệu Văn T2, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị N, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thanh T4.

Buộc bà Bùi Thị Minh L trả lại cho hộ ông Triệu Văn T2 (Trong hộ ông Triệu Văn T2 gồm có: ông Triệu Văn T2, ông Triệu Ngọc S, bà Phạm Thị N, bà Triệu Ngọc H1, ông Triệu Minh H2, bà Nguyễn Thị Thanh T4) 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 286, tờ bản đồ số HDC1, diện tích 18.180m<sup>2</sup>, địa chỉ tại: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang số vào sổ cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00704 QSDĐ/1529/QĐUB (H) ngày 06/10/2003 do ông Triệu Văn T2 đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất.

6. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 01/2024/QĐ-BPKCTT ngày 10/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 09/10/2024, bị đơn ông Triệu Văn T2 có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa cấp Phúc thẩm giải quyết: Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 25/4/2025, ông Triệu Văn T2 có đơn sửa đổi bổ sung đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn ông Triệu Văn T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Ông Triệu Văn T2 kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông T2 không bổ sung thêm chứng cứ tài liệu gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Triệu Văn T2, giữ nguyên án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Triệu Văn T2, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “Hợp đồng vay tài sản và đòi tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là có căn cứ và phù hợp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Lê Sĩ K1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị H3 và bà Trần Thị Trâm H4 có đơn xin vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T yêu cầu bà Trịnh Thị T1 trả số tiền vay 236.000.000đồng theo “Giấy nợ” ngày 11/9/2022

và tiền lãi với lãi suất 0,83%/tháng từ ngày 16/9/2022 đến ngày 20/9/2024 là 24 tháng 03 ngày với tiền lãi là 47.207.080đồng. Yêu cầu bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 4.000.000.000 đồng theo “Giấy mượn nợ” ngày 06/01/2023, trong đó số tiền 1.000.000.000đồng tính lãi từ ngày 06/01/2024 đến ngày 20/9/2024 là 08 tháng 13 ngày với lãi suất 0,83%/tháng, tiền lãi là 69.996.666đồng, số tiền 3.000.000.000đồng còn lại không yêu cầu tính lãi, yêu cầu ông Triệu Văn T2 trả số tiền theo “Hợp đồng vay tiền hộ” ngày 07/01/2023 với số tiền là 455.000.000đồng, ông T2 đã trả được 231.000.000đồng hiện còn nợ lại số tiền 224.000.000đồng yêu cầu tính lãi với lãi suất 1,67%/tháng từ ngày 03/5/2024 đến ngày 20/9/2024 là 04 tháng 17 ngày, tiền lãi là 17.082.986đồng. Tóm lại bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T yêu cầu:

- Bà Trịnh Thị T1 trả cho ông bà số tiền là 283.207.080đồng. Trong đó tiền vốn là 236.000.000đồng, tiền lãi là 47.207.080đồng.

- Bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 có nghĩa vụ trả cho ông bà số tiền là 4.069.996.666 đồng. Trong đó tiền vốn là 4.000.000.000đồng, tiền lãi là 69.996.666đồng.

- Ông Triệu Văn T2 có nghĩa vụ trả cho ông bà số tiền là 241.082.986đồng. Trong đó tiền vốn là 224.000.000đồng, tiền lãi là 17.082.986đồng.

Bà Trịnh Thị T1 đồng ý trả cho bà Bùi Thị M Lý số tiền 236.000.000đồng theo giấy nợ ngày 11/9/2022 nhưng không đồng ý tính lãi vì bà T1 cho rằng trong hợp đồng không thỏa thuận lãi.

Đối với số tiền 4.000.000.000đồng theo giấy mượn nợ ngày 06/01/2023, bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 thừa nhận chữ ký trong giấy nhận nợ là chữ ký của bà T1 và ông T2 nhưng cho rằng không nhận số tiền 4.000.000.000đồng từ bà L. Theo bà T1 và ông T2 trình bày thì trước đây bà T1 có làm ăn chung với bà L, bà T1 có ghi nhiều giấy nhận nợ với bà L, sau này giữa bà T1 và bà L không còn thuận nhau nữa thì bà L ép bà T1 phải có người đứng ra nhận nợ với bà L và phải thế chấp bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông T2 và bà T1 có quan hệ làm ăn chung nên ngày 06/01/2023 ông T2 và bà T1 có ký nhận nợ vào giấy mượn nợ có nội dung là vay của bà Bùi Thị Minh L số tiền 4.000.000.000đồng và đồng thời ông T2 có thế chấp cho bà L một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986 của hộ Triệu Văn T2, thực tế ông T2 không nhận số tiền 4.000.000.000đồng của bà L và tại thời điểm ông T2 và bà T1 ký giấy nợ với bà L ngày 06/01/2023 bà L cũng không đưa cho bà Thanh khoản tiền nào. Ông T2 và bà T1 không đồng ý trả cho bà L số tiền 4.000.000.000đồng cùng tiền lãi theo yêu cầu của bà L. Ông T2 yêu cầu tuyên

vô hiệu (hủy bỏ) hợp đồng cầm cố thế chấp vay tài sản là giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 giữa bà Bùi Thị Minh L, bà Trịnh Thị H3, bà Trịnh Thị T1 và ông. Yêu cầu bà Bùi Thị Minh L có nghĩa vụ trả cho gia đình ông bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986 ngày 07/10/2003 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ông đứng tên hộ gia đình.

Đối với hợp đồng vay tiền hộ ngày 07/01/2023 số tiền 455.000.000đồng, ông T2 thừa nhận chữ ký trong hợp đồng vay tiền là chữ ký của ông nhưng việc nhận tiền theo nội dung của hợp đồng vay tiền này không diễn ra. Đây chỉ là giấy mượn nợ do các bên lập giao dịch giả tạo, ông T ép ông ký để làm tin, ông không đồng ý trả theo yêu cầu của ông T, bà L.

Bà Phạm Thị N và bà Nguyễn Thị Thanh T4 cùng có yêu cầu độc lập là yêu cầu: Tuyên vô hiệu (hủy bỏ) hợp đồng cầm cố thế chấp vay tài sản là giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 giữa bà Trịnh Thị T1, ông Triệu Văn T2 với bà Bùi Thị Minh L, bà Trịnh Thị H3. Buộc bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 với bà Bùi Thị Minh L chấm dứt thực hiện hành vi trái pháp luật. Buộc bà Bùi Thị Minh L có nghĩa vụ trả cho gia đình bà N, bà T4 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 305986, sổ vào sổ 00704/QSDĐ/1529 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/10/2003 do ông Triệu Văn T2 đứng tên hộ gia đình.

Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Minh L, ông Nguyễn Hồng T, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Triệu Văn T2 và một phần yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị N và bà Nguyễn Thị Thanh T4. Ông Triệu Văn T2 không đồng ý nên có yêu cầu kháng cáo.

[3] Xét nội dung kháng cáo và yêu cầu kháng cáo của ông Triệu Văn T2, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 06/01/2023 bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2 có ký “Giấy mượn nợ” của bà Bùi Thị Minh L số tiền là 4.000.000.000đồng, thỏa thuận trả 1.000.000.000đồng từ ngày 06/01/2023 đến ngày 06/01/2024, số tiền còn lại 3.000.000.000đồng trả từ ngày 06/01/2023 đến ngày 06/01/2025. (Ngoài ra trong giấy mượn nợ, bà T1, ông T2 còn mượn của bà Trịnh Thị H3 số tiền 4.070.000.000đồng nhưng bà H3 không yêu cầu giải quyết trong vụ án này). Khi mượn nợ, ông T2 có thể chấp cho bà Bùi Thị Minh L một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986 ngày 06/10/2003 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Triệu Văn T2 đứng tên đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ HDC1, diện tích 18.180m<sup>2</sup> tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Ông T2 và bà T1 thừa nhận chữ ký trong giấy nhận nợ là chữ ký của ông T2 và bà T1 nhưng ông T2 cho rằng tại thời điểm ký giấy mượn nợ ông không nhận số tiền 4.000.000.000đồng từ bà L và bà T1 cũng

không nhận khoản tiền nào từ bà L mà đây là một giao dịch giả tạo nhằm hợp thức hóa các giao dịch giữa bà L và bà T1 trước đó, vì ông được biết trước đó bà T1 có nhiều lần vay tiền của bà L đến đầu năm 2023 bà L buộc bà T1 phải ghi nhận nợ và buộc phải thế chấp giấy tờ nhà đất, vì muốn giúp đỡ bà T1 nên ông đã cùng bà T1 ký giấy nhận nợ và đưa giấy tờ đất để bảo lãnh. Lời trình bày này của ông T2 không được bà L thừa nhận, ông T2 không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà T1, ông T2 có vay của bà L số tiền 4.000.000.000đồng theo giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 là có căn cứ và phù hợp.

[3.2] Theo nội dung giấy mượn nợ thì hai bên không thỏa thuận lãi suất và thực tế ông T2, bà T1 cũng không trả lãi cho bà L đối với số tiền 4.000.000.000đồng nêu trên nên việc bà L yêu cầu tính lãi của số tiền 1.000.000.000đồng với lãi suất 0,83%/tháng từ ngày 06/01/2024 (thời hạn trả nợ cuối cùng của số tiền 1.000.000.000đồng) đến ngày xét xử sơ thẩm là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này và tính lãi với thời gian là 08 tháng 13 ngày với số tiền 69.996.666đồng là hoàn toàn phù hợp.

[3.3] Từ phân tích trên, xét thấy yêu cầu phản tố của ông T2 yêu cầu tuyên vô hiệu (hủy bỏ) hợp đồng cầm cố thế chấp vay tài sản là giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 giữa bà Bùi Thị Minh L, bà Trịnh Thị H3, bà Trịnh Thị T1 và ông là không có cơ sở, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố này của ông T2 là có căn cứ và phù hợp.

[3.4] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu ông T2 trả số tiền 224.000.000đồng trong số tiền 455.000.000đồng của hợp đồng vay tiền hộ ngày 07/01/2023 và yêu cầu tính lãi với lãi suất 20%/năm từ ngày 03/5/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.4.1] Tại “Hợp đồng vay tiền hộ” có nội dung: ông Nguyễn Hồng T (người vay hộ) sử dụng tài sản do ông đứng tên là quyền sử dụng đất là thửa số 671, tờ bản đồ C2, diện tích 634,1m<sup>2</sup> tại Khu C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang cầm cố vay hộ cho ông Triệu Văn T2 số tiền 455.000.000đồng với lãi suất 3%/tháng, ông T2 sẽ chịu trách nhiệm trả số tiền gốc đã vay cộng với số tiền lãi hàng tháng và có trách nhiệm thu hồi cuốn sổ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để hoàn trả lại cho ông T. Nội dung này phù hợp với nội dung “Văn bản thỏa thuận v/v giao nhận tiền” được lập ngày 07/01/2023 giữa ông Nguyễn Hồng T và bà Trần Thị Trâm H4 là ông T thế chấp quyền sử dụng đất là thửa đất số 671, tờ bản đồ C2, diện tích 634,1m<sup>2</sup> tại Khu C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang cho bà H4 để vay số tiền 455.000.000đồng. Như vậy việc nguyên

đơn trình bày “Hợp đồng vay tiền hộ” được lập ngày 07/01/2023 là có căn cứ. Ông T2 xác nhận chữ ký trong hợp đồng là chữ ký của ông nhưng ông cho rằng ông ký tên là do ông T ép buộc, khi ký ông không xem nội dung, thực tế ông không nhận số tiền 455.000.000đồng của ông T. Tuy nhiên ngày 15/3/2024 ông T có thông báo yêu cầu ông T2 trả số tiền 224.000.000đồng trong hợp đồng vay hộ số tiền 455.000.000đồng, tại phiên toà hôm nay ông T2 trình bày ông có nhận được từ bưu điện phong thư ông T gửi. Như vậy nếu ông T2 không nợ ông T thì khi nhận được thông báo yêu cầu trả nợ của ông T thì ông T2 phải có ý kiến phản đối để bảo vệ quyền lợi cho mình nhưng ông T2 không thực hiện đến khi bà L, ông T khởi kiện thì ông T2 mới có yêu cầu phản tố cho rằng mình không nợ là không có căn cứ. Hơn nữa lời trình bày này của ông T2 không được ông T, bà L chấp nhận, ông T2 không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình, Hội đồng xét xử không chấp nhận lời trình bày này của ông T2 và nhận định ông T2 có vay từ ông T số tiền 455.000.000đồng. Tuy nhiên theo ông T, bà L sau khi vay ông T2 đã trả được số tiền là 231.000.000đồng nên nay ông, bà chỉ yêu cầu ông T2 trả số tiền 224.000.000đồng là có cơ sở và phù hợp.

[3.4.2] Theo nội dung “Hợp đồng vay tiền hộ” thì ông T2 và ông T thỏa thuận lãi suất là 3%/tháng, tuy nhiên theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 thì mức lãi suất hai bên thỏa thuận là không phù hợp với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử không chấp nhận. Tuy nhiên, trong hợp đồng vay này ông T, bà L cho rằng ông T2 chưa thực hiện việc trả lãi và ông T2 cũng không chứng minh được là ông có trả lãi cho ông T. Nay ông T, bà L yêu cầu tính lãi của số tiền 224.000.000đồng với lãi suất 20%/năm và thời gian tính lãi từ ngày 15/3/2024 (ngày ông T có thông báo yêu cầu trả nợ đối với ông T2) là hoàn toàn phù hợp, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn và xác định thời gian trả lãi là 04 tháng 17 ngày với số tiền lãi là 17.082.986đồng là có cơ sở và phù hợp.

[3.5] Xét yêu cầu phản tố của ông T2 yêu cầu bà Bùi Thị Minh L có nghĩa vụ trả lại cho gia đình ông bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 350986, số vào sổ 00704/QSĐĐ/1529 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/10/2003 do ông Triệu Văn T2 đứng tên hộ gia đình. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đối với yêu cầu này của ông T2 là có căn cứ và hoàn toàn phù hợp.

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông Triệu Văn T2 là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị N và bà Nguyễn Thị Thanh T4 cũng như quyền và nghĩa vụ của bà Bùi Thị Minh L, bà Trịnh Thị T1 và án phí dân sự sơ thẩm đã được quyết định trong bản án sơ thẩm nhưng các đương sự này không có kháng cáo và cũng không bị kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí: Ông Triệu Văn T2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T yêu cầu Tòa án tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 01/2024/QĐ-BPKCTT ngày 10/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang là có căn cứ và phù hợp.

*Vì các lẽ trên,*

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Triệu Văn T2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 108/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T.

- Buộc ông Triệu Văn T2 có nghĩa vụ trả cho bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T số tiền vốn là 224.000.000đồng và tiền lãi là 17.082.986đồng, tổng cộng là 241.082.986đồng.

- Buộc ông Triệu Văn T2 và bà Trịnh Thị T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T số tiền vốn là 4.000.000.000đồng và tiền lãi là 69.996.666đồng, tổng cộng là 4.069.996.666 đồng.

Kể từ ngày bà Bùi Thị Minh L và ông Nguyễn Hồng T yêu cầu thi hành án, nếu ông T2, bà T1 chậm thi hành khoản tiền trên thì còn phải chịu thêm khoản lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án, lãi suất phát sinh do chậm thi hành án được xác định theo quy định tại khoản 2 điều 357 Bộ luật Dân sự.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Triệu Văn T2 về việc yêu cầu: Tuyên vô hiệu (hủy bỏ) hợp đồng cầm cố thế chấp vay tài sản là giấy mượn nợ ngày 06/01/2023 giữa bà Bùi Thị Minh L, bà Trịnh Thị H3, bà Trịnh Thị T1 và ông Triệu Văn T2.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Triệu Văn T2: Buộc bà Bùi Thị Minh L trả lại cho hộ ông Triệu Văn T2 gồm: Ông Triệu Văn T2, ông Triệu Ngọc S, bà Phạm Thị N, bà Triệu Ngọc H1, ông Triệu Minh H2, bà Nguyễn Thị Thanh T4 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00704 QSDĐ/1529/QĐUB (H) ngày 06/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ ông Triệu Văn T2 đối với thửa đất số 286, tờ bản đồ số HDC1, diện tích 18.180m<sup>2</sup>, tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T2 phải chịu là 300.000đồng, ông T2 đã nộp 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003585 ngày 09/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang, xem như nộp xong án phí phúc thẩm.

6. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 01/2024/QĐ-BPKCTT ngày 10/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ”.

7. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS huyện Tân Phước, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trương Thị Tuyết Linh**

