

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỬ CHI
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 391/2025/DS-ST

Ngày: 24-6-2025.

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Anh Đạt.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Phương Hồ;

2. Ông Nguyễn Văn Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Quang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đào Văn Tiền - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 160/2025/TLST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2025 về “tranh chấp hợp đồng ủy quyền và hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 285/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm số: 316/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Khâu Minh H, sinh năm: 1984; địa chỉ thường trú: Tổ E, Khu phố B, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Lê Kiến Q, sinh năm: 1975; địa chỉ thường trú: Tổ C, Khu phố F, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Lê Thị Kim A, sinh năm: 1957; địa chỉ thường trú: Tổ C, Khu phố F, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.2. Bà Lê Thị Thùy H1, sinh năm: 1973; địa chỉ thường trú: Tổ A, ấp X, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

4. *Người làm chứng:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1986; địa chỉ: Số G N, Khu phố B, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, B tự khai lập cùng ngày 20 tháng 02 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Khâu Minh H trình bày như sau:

Do ông với ông Lê Kiến Q có mối quan hệ quen biết nhau từ trước nên vào ngày 14/11/2023, ông có cho ông Q vay số tiền 2.812.000.000đ (Hai tỷ tám trăm mười hai triệu đồng), có lập giấy nhận tiền, lãi suất tự thỏa thuận, không thỏa thuận thời hạn trả nợ, mục đích ông Q kinh doanh.

Để đảm bảo khoản vay trên ông Q có giao cho ông giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 482892, số vào sổ cấp GCN: CH02419 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/3/2015 cho bà Lê Thị Kim A đứng tên đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 51 tại thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, bà Lê Thị Kim A là mẹ ruột của ông Q (do bà Lê Thị Thùy H1 làm đại diện ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 024317 ngày 26/7/2019 tại Văn phòng C) ủy quyền cho ông quản lý, sử dụng, cho thuê, thanh lý, chuyển nhượng, tặng cho ... thửa đất nêu trên.

Tuy nhiên, do cần tiền để làm ăn nên ông có thông báo cho ông Q yêu cầu trả lại số tiền trên, hủy hợp đồng ủy quyền và ông trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên nhưng ông Q lấy lý do đang khó khăn để cố tình không thực hiện nghĩa vụ trả nợ làm cho cuộc sống của ông gặp rất nhiều khó khăn. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Lê Kiến Q phải trả cho ông tổng cộng số tiền: 2.812.000.000đ (Hai tỷ tám trăm mười hai triệu đồng) theo Giấy nhận tiền ngày 14/11/2023. Trả một lần ngay khi bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật. Sau khi ông Q trả đủ số tiền trên thì ông đồng ý trả lại cho ông Q bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 482892, số vào sổ cấp GCN: CH02419 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/3/2015 cho bà Lê Thị Kim A đứng tên đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 51 tại thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 004637, quyền số 07/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/7/2022 tại Văn phòng C1 giữa bà Lê Thị Kim A (do bà Lê Thị Thùy H1 làm đại diện theo ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 024317 ngày 26/7/2019 tại Văn phòng C) với ông đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 51 tại thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 482892, số vào sổ cấp GCN: CH02419 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/3/2015 cho bà Lê Thị Kim A đứng tên.

** Ngày 09/5/2025, ông làm đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện:*

- Trả lại cho ông Q bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 482892, số vào sổ cấp GCN: CH02419 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/3/2015 cho bà Lê Thị Kim A đứng tên.

- Hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 004637, quyền số 07/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/7/2022 tại Văn phòng C1 giữa bà Lê Thị Kim A (do bà Lê Thị Thùy H1 làm đại diện theo ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 024317 ngày 26/7/2019 tại Văn phòng C) với ông đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 51 tại thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 482892, số vào sổ cấp GCN: CH02419 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/3/2015 cho bà Lê Thị Kim A đứng tên.

** Ông xác định lại yêu cầu khởi kiện:* Buộc ông Lê Kiến Q phải trả cho ông tổng cộng số tiền: 2.812.000.000đ (Hai tỷ tám trăm mười hai triệu đồng) theo Giấy nhận tiền ngày 14/11/2023. Trả một lần ngay khi bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật.

Tại Bản tự khai ngày 24 tháng 3 năm 2025 (bút lục 44), bị đơn ông Lê Kiến Q trình bày:

Đầu năm 2022, ông có mượn của ông Khâu Minh H số tiền 2.100.000.000đ (Hai tỷ một trăm triệu đồng), mỗi tháng trả lãi 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng), còn số tiền ông H nêu trên là 2.800.000.000đ (Hai tỷ tám trăm triệu đồng) là có cộng lãi thỏa thuận do ông H yêu cầu ông xác nhận nên ông đồng ý. Còn số tiền ông mượn ông H là do ông bị lừa đảo tại Thành phố Hồ Chí Minh có đơn từ với số tiền 18.862.000.000đ (Mười tám tỷ tám trăm sáu mươi hai triệu đồng). Còn về trách nhiệm quyền lợi liên quan ông cam đoan là bà Lê Thị Kim A và bà Lê Thị Thùy H1 không có liên quan trong vụ kiện này.

Trong lúc viết tờ khai này, ông đã có được tiếng nói chung với ông H, hai bên thống nhất được là ông sẽ trả tiền lần đầu cho ông H là ngày 24/9/2025 với số tiền là 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng); lần 2 vào ngày 24/3/2026 với số tiền còn lại là 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng).

Tất cả vì sự cố làm ăn nên ông có mượn số tiền này và cũng có thể chấp giả cách để làm tin. Ông với ông H có mối quan hệ bà con dòng họ nên cũng mong anh em được nói chung, mong Tòa án huyện C hòa giải để ông được lo trả cho ông H gì nợ nào cũng phải trả.

Ông sửa đổi, bổ sung do thời gian đóng lãi đã lâu nên ông không yêu cầu Tòa án tính lại tiền lãi đã đóng cho ông H do không nhớ thời gian bắt đầu đóng lãi và đóng lãi được bao nhiêu tháng.

Tại Bản tự khai ngày 03 tháng 6 năm 2025 của người làm chứng bà Nguyễn Thị N trình bày:

Trước đây vào ngày 14 tháng 11 năm 2023 chồng bà là ông Khâu Minh H có cho ông Lê Kiến Q vay tổng cộng số tiền 2.812.000.000đ (Hai tỷ tám trăm mười hai triệu đồng) và mẹ của ông Q là bà Lê Thị Kim A có người đại diện là bà Lê Thị Thùy H1 ủy quyền cho chồng bà quản lý sử dụng, định đoạt thửa đất số 520, tờ bản đồ 51 tại thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo vay số tiền trên.

Số tiền mà chồng bà cho ông Q vay là tài sản riêng của chồng bà nên bà không liên quan trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Do ông Lê Kiến Q là bị đơn và bà Lê Thị Kim A, Lê Thị Thùy H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không rõ lý do nên Tòa án không tiến hành hòa giải được, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa:

** Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông H trình bày bổ sung thêm:* Từ đầu năm 2022 đến ngày 14/11/2023, ông Lê Kiến Q mượn tiền của ông nhiều lần như sau:

- Năm 2022, ông Quốc M của ông số tiền 2.100.000.000 đồng để đầu tư kinh doanh như ông Q trình bày là đúng;

- Tháng 01/2023, ông Q mượn ông đóng số tiền 173.343.352 đồng trả các khoản gồm:

- + Tiền lệ phí trước bạ nhà đất số tiền 660.000 đồng;
- + Đất được nhà nước giao thừa đất 520: 168.000.000 đồng;
- + Tiền sử dụng đất, thuế đất ở nông thôn, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: 56.176 đồng;
- + Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: 126.176 đồng.

(Có bản chính Chứng từ nộp tiền cho Chi cục Thuế huyện C)

- + Tiền thuê dịch vụ môi giới làm thủ tục nộp thuế: 3.500.000 đồng;

- Đến ngày 14/11/2023, ông Q tiếp tục mượn số tiền 540.000.000 đồng. Vì vậy, ông Lê Kiến Q có viết Giấy nhận tiền số tiền 2.812.000.000 đồng vào ngày 14/11/2023 và bà A có đại diện bà H1 ủy quyền cho ông quản lý, sử dụng và toàn quyền định đoạt thừa đất 520 của bà Lê Thị Kim A đứng tên.

- Ông thừa nhận, mấy tháng đầu ông Q có đóng lãi cho ông nhưng lâu quá nên ông không nhớ ông Q đóng lãi bao nhiêu. Tuy nhiên, ông Q trình bày mỗi tháng đóng tiền lãi cho ông 80.000.000 đồng là sai sự thật.

Nay, ông xác định yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Kiến Q phải trả cho ông tổng cộng số tiền: 2.812.000.000đ (Hai tỷ tám trăm mười hai triệu đồng) theo Giấy nhận tiền ngày 14/11/2023. Trả một lần ngay khi bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật.

* Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không rõ lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm việc tuân theo pháp luật tố tụng và đường lối giải quyết vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định.

Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 357, 463, Điều 466, Điều 468 và khoản 1 Điều 469, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 2.812.000.0000 đồng.

Về án phí: Các đương sự chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Theo nội dung đơn khởi kiện có cơ sở xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự

năm 2015, bị đơn có nơi cư trú tại thị trấn C, huyện C nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2]. *Việc tổng đạt, xét xử vắng mặt:*

Bị đơn ông Lê Kiến Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim A, Lê Thị Thùy H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[1.3]. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Khâu Minh H rút phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu:

- Trả lại cho ông Q bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 482892, số vào sổ cấp GCN: CH02419 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/3/2015 cho bà Lê Thị Kim A đứng tên đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 51 tại thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 004637, quyền số 07/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/7/2022 tại Văn phòng C1 giữa bà Lê Thị Kim A (do bà Lê Thị Thùy H1 làm đại diện theo ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 024317 ngày 26/7/2019 tại Văn phòng C) với ông đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 51 tại thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 482892, số vào sổ cấp GCN: CH02419 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/3/2015 cho bà Lê Thị Kim A đứng tên.

Xét thấy, việc rút phần yêu cầu khởi kiện là sự tự nguyện của nguyên đơn và không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, không trái quy định của pháp luật, nên căn cứ vào Điều 5 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận: Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn.

[1.4]. *Tư cách đương sự:*

- Do nguyên đơn rút phần yêu cầu trả lại cho ông Q bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Lê Thị Kim A đứng tên và hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà Lê Kim A (do bà Lê Thị Thùy H1 làm đại diện ủy quyền) với ông Khâu Minh H. Vì vậy, Hội đồng xét xử không đưa bà Lê Thị Kim A, bà Lê Thị Thùy H1 và Văn phòng C1 tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại Điều 70, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là phù hợp.

- Bà Nguyễn Thị N khai nhận số tiền 2.812.000.000 đồng mà chồng bà là ông Khâu Minh H cho ông Lê Kiến Q vay là tài sản riêng của ông H nên bà không có liên quan gì trong vụ án này. Vì vậy, Hội đồng xét xử không đưa bà Nguyễn Thị N tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mà bà N tham gia với tư cách là người làm chứng trong vụ án theo quy định tại Điều 77 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là phù hợp.

[2]. Về nội dung: *Yêu cầu buộc ông Lê Kiến Q phải trả cho ông Khâu Minh K tổng cộng số tiền 2.812.000.000đ (Hai tỷ tám trăm mười hai triệu đồng) theo Giấy nhận tiền ngày 14/11/2023, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật của nguyên đơn.*

[2.1]. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, sự thừa nhận của ông H, ông Q, Tòa án thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định:

Ông H và ông Q có mối quan hệ quen biết nhau từ trước, bắt đầu từ năm 2022 đến ngày 14/11/2023, ông H có cho ông Q vay nhiều lần với tổng số tiền 2.812.000.000đ (Hai tỷ tám trăm mười hai triệu đồng), không thỏa thuận lãi suất, không thỏa thuận thời hạn trả nợ, mục đích vay kinh doanh. Đến ngày 14/11/2023, ông Q tự nguyện viết giấy nhận tiền cho ông H với số tiền 2.812.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay trên ông Q có giao cho ông H giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 482892, số vào sổ cấp GCN: CH02419 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/3/2015 cho bà Lê Thị Kim A đứng tên đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 51 tại thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, bà Lê Thị Kim A là mẹ ruột của ông Q (do bà Lê Thị Thùy H1 làm đại diện ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 024317 ngày 26/7/2019 tại Văn phòng C) ủy quyền cho ông H quản lý, sử dụng, cho thuê, thanh lý, chuyển nhượng, tặng cho ... (định đoạt) thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, khi ông H yêu cầu ông Q trả lại số tiền nêu trên nhưng ông Q không thực hiện nên phát sinh tranh chấp.

Xét, theo lời trình bày ông Q đã thừa nhận đồng ý xác nhận có nợ số tiền 2.800.000.000 đồng của ông H, ông Q còn đưa ra phương án trả nợ cho ông H lần đầu vào ngày 24/9/2025 trả số tiền là 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng) và lần 2 vào ngày 24/3/2026 với số tiền còn lại là 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng). Tuy nhiên, các lần Tòa án triệu tập hòa giải vụ án thì ông Q đều vắng mặt thể hiện không có thiện chí để trả nợ cho ông H.

Theo lời trình bày của ông H thì từ đầu năm 2022 đến ngày 14/11/2023, ông Lê Kiến Q mượn tiền của ông nhiều lần: Vào năm 2022, ông Quốc M của ông số tiền 2.100.000.000 đồng để đầu tư kinh doanh; tháng 01/2023, ông Q mượn ông đóng tiền thuế đất tổng số tiền 173.343.352 đồng trả các khoản gồm: Tiền lệ phí trước bạ nhà đất số tiền 660.000 đồng; đất được nhà nước giao thửa đất 520: 168.000.000 đồng; tiền sử dụng đất, thuế đất ở nông thôn, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: 56.176 đồng; thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: 126.176 đồng; tiền thuê dịch vụ môi giới làm thủ tục nộp thuế: 3.500.000 đồng. Đến ngày 14/11/2023, ông Q tiếp tục mượn ông số tiền 540.000.000 đồng. Vì vậy, ông Q có viết Giấy nhận tiền số tiền 2.812.000.000 đồng vào ngày 14/11/2023 và bà Lê Thị Kim A là mẹ ruột ông Q (do bà Lê Thị Thùy H1 làm đại diện) ủy quyền cho ông quản lý, sử dụng và toàn quyền định đoạt thửa đất 520 của bà Lê Thị Kim A đứng tên. Xét lời trình bày của ông H là có cơ sở, phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ kết luận ông Lê Kiến Q có vay ông Khâu Minh H số tiền 2.812.000.000đ (Hai tỷ tám trăm mười hai triệu đồng) là có thật. Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản không kỳ hạn và không tính lãi. Căn cứ vào khoản 1 Điều 469 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Đối với hợp đồng vay không kỳ hạn và không có lãi thì bên cho vay có quyền đòi lại tài sản và bên vay cũng có quyền trả nợ vào bất cứ lúc nào, nhưng phải báo cho nhau biết trước một thời gian hợp lý, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”*. Trước khi nộp hồ sơ khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện

Củ Chi thì ông H đã gửi cho ông Quốc văn B Thông báo về việc đòi nợ ngày 14/02/2025 qua đường bưu điện có phiếu báo phát ngày 17/02/205 (bút lục 40-41) đến phiên tòa hôm nay trên 04 (Bốn) tháng. Vì vậy, Hội đồng xét xử nhận đình ông H đã báo cho ông Q biết việc đòi lại tiền một thời gian hợp lý. Do ông Q đã nợ số tiền trên nhưng vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H nên ông H yêu cầu ông Q trả số tiền trên là có cơ sở chấp nhận.

[2.2]. Xét lời trình bày của bị đơn ông Lê Kiến Q cho rằng: Vào đầu năm 2022, ông vay tiền ông Khâu Minh H 2.100.000.000 đồng và mỗi tháng đóng 80 triệu đồng nên cộng lãi thành 2.800.000.000 đồng. Xét thấy lời trình bày của ông Q là không có cơ sở. Bởi lẽ, nếu ông Q đóng tiền lãi cho ông H 80.000.000đồng/tháng từ đầu năm 2022 tức là tháng 01/2022 đến tháng 11/2023 (thời điểm viết giấy nhận tiền) tức là bằng 22 tháng đóng tiền lãi (tính chẵn): $80.000.000đ \times 22 \text{ tháng} = 1.760.000.000đ$ (Một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu đồng) cộng thêm số tiền 2.100.000.000 đồng sẽ lớn hơn rất nhiều số tiền 2.812.000.000 đồng ghi trong giấy nhận tiền ngày 14/11/2023 và ông Q cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh là ông đã đóng tiền lãi cho ông H bao nhiêu tháng, mỗi tháng bao nhiêu tiền, mặt khác ông cũng không yêu cầu Tòa án tính lại tiền lãi mà ông đã đóng cho ông H nên không có căn cứ để xem xét. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Xét trong quá trình giải quyết vụ án, ông Q chỉ có mặt tại Tòa án một lần để nộp Bản tự khai vào ngày 24/3/2025 và một lần vào ngày 27/5/2025 để nộp Đơn xin hoãn phiên tòa mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn căn cứ theo các tài liệu chứng cứ mà đương sự cung cấp và chứng cứ mà Tòa thu thập được theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có cơ sở.

Từ những phân tích trên, căn cứ vào Điều 463, Điều 466 và khoản 1 Điều 469 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của ông Khâu Minh H là có căn cứ chấp nhận, cần buộc ông Lê Kiến Q phải có nghĩa vụ trả cho ông H tổng số tiền 2.812.000.000đ, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ vào Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015, cần buộc ông Q phải trả tiền lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền được xác định theo sự thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Do yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông Lê Kiến Q chịu án phí dân sự theo quy định tại khoản 2 Điều 26 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.

- Ông Khâu Minh H được trả lại tiền tạm ứng án phí theo quy định.

[5]. Về phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Lời phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên về quan điểm, đường lối giải quyết vụ án phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 5; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 91; Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và khoản 1 Điều 469 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của ông Khâu Minh H:

- Trả lại cho ông Lê Kiến Q bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 482892, số vào sổ cấp GCN: CH02419 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/3/2015 cho bà Lê Thị Kim A đứng tên.

- Hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 004637, quyền số 07/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/7/2022 tại Văn phòng C1 giữa bà Lê Thị Kim A (do bà Lê Thị Thùy H1 làm đại diện theo ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 024317 ngày 26/7/2019 tại Văn phòng C) với ông Khâu Minh H đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 51 tại thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 482892, số vào sổ cấp GCN: CH02419 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/3/2015 cho bà Lê Thị Kim A đứng tên.

2. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Khâu Minh H đối với bị đơn ông Lê Kiến Q:

Buộc ông Lê Kiến Q phải có nghĩa vụ trả cho ông Khâu Minh H tổng số tiền 2.812.000.000đ (Hai tỷ tám trăm mười hai triệu đồng), trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Lê Kiến Q phải chịu nộp 88.240.000đ (Tám mươi tám triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Q trả tổng số tiền 2.812.000.000đ (Hai tỷ tám trăm mười hai triệu đồng) được Tòa án chấp nhận.

- Trả lại cho ông Khâu Minh H 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0063697 ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trả lại cho ông Khâu Minh H 44.120.000đ (Bốn mươi bốn triệu một trăm hai mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0063698 ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền yêu cầu thi hành án:

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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Địa điểm thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, văn phòng.

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

(Đã ký)

Dương Anh Đạt