

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN C
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 07/2025/DS-ST.

Ngày: 14-02-2025.

V/v: Tranh chấp HĐ vay tài sản;

Yêu cầu tuyên bố HĐ ủy quyền,

HĐTCQSĐĐ, HĐCNQSĐĐ vô hiệu.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN C, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Đức Dũng.

Các Hội thẩm Nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thay;
2. Bà Nguyễn Thị Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Tuyết Nhung, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 328/2024/TLST-DS, ngày 04 tháng 7 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 308/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Điền Thị Thúy N, sinh năm 1971; nơi cư trú: Số 20, Đường ĐT 749B, ấp Hòa C1, xã Minh H, huyện Dầu T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn A, sinh năm 1983; nơi cư trú: Tổ 2, ấp Cây K, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

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

3.1. Ông Phan Thanh S, sinh năm 1971; nơi cư trú: Số 20, Đường ĐT 749B, ấp Hòa C1, xã Minh H, huyện Dầu T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3.2. Ông Nguyễn Duy N1, sinh năm 1992; nơi cư trú: Bon JaLũ A, xã Quảng T1, huyện Tuy Đ, tỉnh Đắk Nông (vắng mặt).

3.3. Bà Đồng Thị T2, sinh năm 1959; nơi cư trú: Ấp Hòa C1, xã Minh H, huyện Dầu T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12-6-2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 19-11-2024 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Điền Thị Thúy N trình bày:

Bà Điền Thị Thúy N có cho ông Trần Văn A vay tiền 09 lần, cụ thể:

Lần 1: Ngày 01-12-2022, cho vay 500.000.000 đồng, thời hạn vay 03 tháng; lần 2: Ngày 12-12-2022, cho vay 309.000.000 đồng, thời hạn vay 15 ngày; lần 3: Ngày 11-02-2023, cho vay 440.000.000 đồng, thời hạn vay 15 ngày; lần 4: Ngày 18-4-2023, cho vay 340.000.000 đồng, thời hạn vay 02 tháng; lần 5: Ngày 24-4-2023, cho vay 100.000.000 đồng, thời hạn vay 10 ngày; lần 6: Ngày 15-5-2023, cho vay 600.000.000 đồng, thời hạn vay 04 tháng; lần 7: Ngày 26-7-2023, cho vay 128.000.000 đồng, thời hạn vay 01 tháng; lần 8: Ngày 08-9-2023, cho vay 400.000.000 đồng, thời hạn vay 02 tháng; lần 9: Ngày 28-4-2024, cho vay 341.000.000 đồng, thời hạn vay đến ngày 28-5-2024. Tổng cộng, bà N cho ông A vay 3.158.000.000 đồng. Tất cả các lần vay đều làm giấy nợ, thỏa thuận lãi suất miệng là 1%/tháng và khi vay tiền ông A có đưa cho bà N các giấy tờ để làm tin gồm: 01 bản chính Hợp đồng mua bán phương tiện thủy nội địa ngày 10-5-2018; 01 bản chính Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa, ngày 26-6-2017; 01 bản chính Hợp đồng khoán số 35/2023/HĐCN-KRDT, ngày 29-8-2023; 01 bản chính Hợp đồng ủy quyền ngày 23-5-2022, nội dung bà Lê Thị Kim H1 ủy quyền cho ông Trần Văn A được quyền chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, thế chấp đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 71, tọa lạc tại ấp Cây K, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh; 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số phát hành ĐĐ 897105, sổ vào sổ cấp GCN: CS02599 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Lê Thị Kim H1 đứng tên ngày 01-4-2022.

Sau đó, ông A không trả nợ đúng thời hạn và bà N có cho ông A gia hạn trả nợ theo Giấy cam kết gia hạn nợ ngày 28-4-2024. Số tiền vay theo Giấy cam kết ghi 3.150.000.000 đồng là ghi nhầm, chính xác số tiền vay là 3.158.000.000 đồng. Giấy cam kết gia hạn nợ ngày 28-4-2024 được lập 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản và bà N chỉ cho ông A gia hạn trả nợ là 01 tháng, kể từ ngày 28-4-2024. Đối với Giấy cam kết gia hạn nợ ngày 28-4-2024, ông A cung cấp cho Tòa án, ghi thời hạn gia hạn là “10 tháng” là do ông A điền thêm số 0, từ số 1 tháng thành 10 tháng. Hết thời hạn gia hạn 01 tháng, ông A không thực hiện đúng cam kết nên bà N khởi kiện yêu cầu ông A có nghĩa vụ trả số tiền vay 3.158.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 1,5%/tháng từ ngày 28-4-2024 đến ngày 19-11-2024 là 320.092.500 đồng. Tổng cộng là 3.478.092.500 đồng và yêu cầu tiếp tục tính tiền lãi đến khi giải quyết xong vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, bà N thay đổi yêu cầu khởi kiện là chỉ yêu cầu ông Trần Văn A có nghĩa vụ trả số tiền vay 3.158.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 0,83%/tháng từ ngày 29-5-2024 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 14-02-

2025) là 223.670.000 đồng (đã làm tròn số). Tổng cộng là 3.381.670.000 đồng. Bà N đồng ý trả lại cho ông A các giấy tờ ông A đã đưa cho bà N để làm tin khi vay tiền. Bà N không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố của ông A vì các hợp đồng ủy quyền, tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông A yêu cầu tuyên bố vô hiệu là giao dịch có thật, không phải che dấu hợp đồng vay giữa bà N và ông A.

Theo đơn khởi kiện phản tố ngày 24-9-2024 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn A trình bày:

Ông Trần Văn A thừa nhận có vay của bà Điện Thị Thúy N 09 lần, tổng số tiền vay là 3.158.000.000 đồng và ông A có đưa các giấy tờ cho bà N để làm tin khi vay tiền như bà N trình bày là đúng. Tuy nhiên, ông A cho rằng, Giấy cam kết gia hạn nợ ngày 28-4-2024, bà N cho ông A gia hạn trả nợ thêm 10 tháng kể từ ngày 28-4-2024, do đó bà N chưa đủ điều kiện khởi kiện ông A nên ông A không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N.

Ngoài ra, ngày 01-12-2022 khi vay số tiền 500.000.000 đồng (lần 1) thì bà N yêu cầu ông A phải thế chấp cho bà N phần đất diện tích 2.002,1 m², tại thửa đất số 2791, tờ bản đồ số TĐ 1623-2022, tọa lạc tại ấp Việt Q, xã Lộc Q, huyện Lộc N2, tỉnh Bình Phước do ông Nguyễn Duy N1 đứng tên GCNQSDĐ bằng hình thức ký hợp đồng ủy quyền cho bà N được quyền chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất trên. Phần đất trên là do ông A nhận chuyển nhượng của ông N1 nhưng thực hiện bằng hình thức ông N1 ký hợp đồng ủy quyền cho ông A được quyền chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất. Ngày 15-5-2023, khi vay số tiền 600.000.000 đồng (lần 6) thì bà N yêu cầu ông A phải thế chấp cho bà N phần đất diện tích 2.886,4 m², tại thửa đất số 446, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp Hòa C1, xã Minh H, huyện Dầu T, tỉnh Bình Dương do bà Đồng Thị T2 đứng tên GCNQSDĐ bằng hình thức ký hợp đồng ủy quyền cho bà N được quyền chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất trên. Phần đất trên là của bà T2 cho ông A mượn GCNQSDĐ để vay tiền của bà N nhưng thực hiện bằng hình thức bà T2 ký hợp đồng ủy quyền cho ông A được quyền chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất. Hai hợp đồng ủy quyền trên nhằm che dấu hợp đồng vay tài sản của ông A đối với bà N. Hiện nay, bà N đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (HĐTCQSDĐ) cho ông Phan Thanh S phần đất diện tích 2.002,1 m², tại thửa đất số 2791, tờ bản đồ số TĐ 1623-2022, tọa lạc tại ấp Việt Q, xã Lộc Q, huyện Lộc N2, tỉnh Bình Phước và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCNQSDĐ) cho ông Phan Thanh S phần đất diện tích 2.886,4 m², tại thửa đất số 446, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp Hòa C1, xã Minh H, huyện Dầu T, tỉnh Bình Dương. Do đó, ông A khởi kiện phản tố yêu cầu:

- Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền (ủy quyền lại) ngày 14-02-2023, số công chứng 000425, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Trung C2 giữa bên ủy quyền ông Nguyễn Duy N1 do ông Trần Văn A là đại diện ủy quyền, với bên được ủy quyền bà Điện Thị Thúy N vô hiệu.

- Tuyên bố HĐTCQSDĐ ngày 05-8-2024, số công chứng 1993, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Gia T3, giữa bên

tặng cho ông Nguyễn Duy N1 do bà Điền Thị Thúy N là đại diện ủy quyền, với bên được tặng cho ông Phan Thanh S, đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.002,1 m², tại thửa đất số 2791, tờ bản đồ số TĐ 1623-2022, tọa lạc tại ấp Việt Q, xã Lộc Q, huyện Lộc N2, tỉnh Bình Phước theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 860265, số vào sổ cấp GCN: CS 02386 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Duy N1 đứng tên ngày 17-6-2022, chỉnh lý trang 4 ngày 02-7-2022 vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 15-5-2023, số chứng thực: 24, quyền số 01/2023-SCT/HĐ, GD tại Ủy ban Nhân dân (UBND) xã Minh H, huyện Dầu T, tỉnh Bình Dương giữa bên ủy quyền bà Đồng Thị T2 do ông Trần Văn A là đại diện ủy quyền, với bên được ủy quyền bà Điền Thị Thúy N vô hiệu.

- Tuyên bố HĐCNQSDĐ ngày 28-6-2024, số chứng thực: 85, quyền số 01/2024-SCT/HĐ, GD tại UBND xã Minh Hòa, huyện Dầu T, tỉnh Bình Dương giữa bên chuyển nhượng bà Đồng Thị T2 do bà Điền Thị Thúy N là đại diện ủy quyền, với bên nhận chuyển nhượng ông Phan Thanh S, đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.886,4 m², tại thửa đất số 446, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp Hòa C1, xã Minh H, huyện Dầu T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CK 796996, số vào sổ cấp GCN: CS01821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Đồng Thị T2 đứng tên ngày 06-9-2017 vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh S trình bày:

Ông Phan Thanh S và bà Điền Thị Thúy N là vợ chồng. Ông S thống nhất theo lời trình bày của bà N và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Trần Văn A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đồng Thị T2 trình bày:

Bà Đồng Thị T2 có mối quan hệ quen biết với ông Trần Văn A và có ký hợp đồng ủy quyền đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.886,4 m², tại thửa đất số 446, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp Hòa C1, xã Minh H, huyện Dầu T, tỉnh Bình Dương cho ông A vay tiền của người khác để làm ăn, không phải ủy quyền cho ông A chuyển nhượng thửa đất trên. Ông A có vay của bà Điền Thị Thúy N số tiền 600.000.000 đồng và để đảm bảo cho khoản vay, ông A đã ủy quyền cho bà N thửa đất trên. Sau đó, bà N tự ý ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Phan Thanh S nhưng không được sự đồng ý của bà T2 và ông A. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà N và yêu cầu khởi kiện phản tố của ông A thì bà T2 đồng ý theo yêu cầu phản tố của ông A để ông A trả lại GCNQSDĐ cho bà T2. Việc vay tiền giữa bà N và ông A thì bà T2 không biết.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án đã triệu tập hợp lệ và tổng đạt các văn bản tố tụng cho Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy N1 nhưng ông Nguyễn Duy N1 vẫn vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa, bà Điền Thị Thúy N, ông Phan Thanh S, bà Đồng Thị T2 đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng ông Trần Văn A và ông Nguyễn Duy N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn cố tình vắng mặt không có lý do.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; các Điều 147, 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Điền Thị Thúy N về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” đối với ông Trần Văn A. Buộc ông Trần Văn A có nghĩa vụ trả cho bà Điền Thị Thúy N số tiền vay 3.158.000.000 đồng và tiền lãi 223.670.000 đồng. Tổng cộng là 3.381.670.000 đồng.

- Đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Trần Văn A về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền, HĐTCQSDĐ, HĐCNQSDĐ vô hiệu.

- Về án phí: Ông Trần Văn A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của bà Điền Thị Thúy N được Hội đồng xét xử chấp nhận. Sung vào công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Trần Văn A đã nộp 1.200.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận công khai tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Điền Thị Thúy N, ông Phan Thanh S và bà Đồng Thị T2 vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông Trần Văn A và ông Nguyễn Duy N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn cố tình vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Bà Điền Thị Thúy N và ông Trần Văn A thống nhất từ ngày 01-12-2022 đến ngày 28-4-2024, bà N có cho ông A vay 09 lần, tổng cộng số tiền là 3.158.000.000 đồng. Khi vay tiền, ông A có đưa cho bà N các giấy tờ để làm tin, gồm: 01 bản chính Hợp đồng mua bán phương tiện thủy nội địa ngày 10-5-2018; 01 bản chính Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa, ngày 26-6-2017; 01 bản chính Hợp đồng khoán số 35/2023/HĐCN-KRDT, ngày 29-8-2023; 01 bản chính Hợp đồng ủy quyền ngày 23-5-2022, nội dung bà Lê Thị Kim H1 ủy quyền cho ông Trần Văn A được quyền chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, thế chấp đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 71, tọa lạc tại ấp Cây K, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh; 01 bản chính GCNQSDĐ số phát hành ĐĐ 897105, sổ vào sổ cấp GCN: CS02599 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Lê Thị Kim H1 đứng tên ngày 01-4-2022. Do ông A không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nên ngày 28-4-2024, bà N và ông A ký Giấy cam kết gia hạn nợ, được lập thành 02

bản, mỗi bên giữ 01 bản. Đối với Giấy cam kết gia hạn nợ bà N giữ, chỉ gia hạn nợ 01 tháng, Giấy cam kết gia hạn nợ ông A giữ, gia hạn nợ 10 tháng, kể từ ngày 28-4-2024. Bà N cho rằng, Giấy cam kết gia hạn nợ ông A giữ là do ông Anh điền thêm số 0, từ số 1 tháng thành 10 tháng nên bà N yêu cầu giám định.

[2.2] Căn cứ vào kết luận giám định số 5195/KL-KTHS, ngày 18-9-2024 của Phân Viện Khoa học Hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh, kết luận đối với nội dung Giấy cam kết gia hạn nợ ngày 28-4-2024 do ông A cung cấp cho Tòa án thì *Chữ số 0 trong nội dung: “Thời hạn 10 tháng” và “khoản 10 tháng” là chữ viết diễn thêm*. Từ chứng cứ trên, có căn cứ xác định, bà N cho ông A gia hạn nợ tổng số tiền 3.158.000.000 đồng, thời hạn 01 tháng, kể từ ngày 28-4-2024. Đến nay, ông A chưa trả cho bà N được số tiền vay nào. Do đó, bà N yêu cầu ông A trả số tiền vay 3.158.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Giấy cam kết gia hạn nợ ngày 28-4-2024, không thể hiện lãi suất, thời hạn trả nợ là 01 tháng. Do đó, việc bà N yêu cầu tính lãi suất quá hạn kể từ ngày 29-5-2024 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 14-02-2025) theo mức lãi suất 0,83%/tháng, số tiền 223.670.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Từ những phân tích và chứng cứ trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Điền Thị Thúy N về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” đối với ông Trần Văn A. Buộc ông Trần Văn A có nghĩa vụ trả cho bà Điền Thị Thúy N số tiền vay 3.158.000.000 đồng và tiền lãi 223.670.000 đồng. Tổng cộng là 3.381.670.000 đồng. Bà Điền Thị Thúy N có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn A các giấy tờ ông Trần Văn A đã đưa cho bà Điền Thị Thúy N để làm tin khi vay tiền.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho ông A Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 27/TB-TA ngày 29-10-2024 nhưng ông A không thực hiện nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng theo quy định nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử. Sau khi ban hành Quyết định Đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần (03 lần) nhưng ông A vẫn cố tình vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm c, khoản 1, Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố của ông A.

Ông A được quyền khởi kiện lại đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố đã đình chỉ giải quyết.

[4] Bà Đồng Thị T2 và ông Nguyễn Duy N1 nếu có tranh chấp với ông A và bà N thì có quyền làm đơn khởi kiện và sẽ tách ra giải quyết trong vụ án khác.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí giám định: Do kết luận giám định chứng minh yêu cầu của bà N là có căn cứ nên buộc ông A có nghĩa vụ trả lại cho bà N số tiền 2.061.000 đồng chi phí giám định.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[7.1] Ông A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của bà N được chấp nhận là 99.633.000 đồng (72.000.000 đồng + (3.381.670.000 đồng - 2.000.000.000 đồng) X 2%).

[7.2] Sung vào công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông A đã nộp là 1.200.000 đồng.

[7.3] Bà N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 52.079.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; các Điều 147, 161, 217, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Điện Thị Thúy N về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” đối với ông Trần Văn A.

1.1. Buộc ông Trần Văn A có nghĩa vụ trả cho bà Điện Thị Thúy N số tiền vay 3.158.000.000 đồng (ba tỷ, một trăm năm mươi tám triệu đồng) và tiền lãi 223.670.000 đồng (hai trăm hai mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi nghìn đồng). Tổng cộng là 3.381.670.000 đồng (ba tỷ, ba trăm tám mươi một triệu, sáu trăm bảy mươi nghìn đồng).

1.2. Kể từ ngày 15-02-2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Văn A còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức **lãi suất được quy định theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự**.

1.3. Bà Điện Thị Thúy N có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn A: 01 (một) bản chính Hợp đồng mua bán phương tiện thủy nội địa ngày 10-5-2018; 01 (một) bản chính Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa, ngày 26-6-2017; 01 (một) bản chính Hợp đồng khoán số 35/2023/HĐCN-KRDT, ngày 29-8-2023; 01 (một) bản chính Hợp đồng ủy quyền ngày 23-5-2022, nội dung bà Lê Thị Kim H1 ủy quyền cho ông Trần Văn A được quyền chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, thế chấp đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 71, tọa lạc tại ấp Cây K, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh; 01 (một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành ĐĐ 897105, sổ vào sổ cấp GCN: CS02599 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Lê Thị Kim H1 đứng tên ngày 01-4-2022.

2. Đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Trần Văn A đối với bà Điện Thị Thúy N, về việc yêu cầu:

2.1. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền (ủy quyền lại) ngày 14-02-2023, số công chứng 000425, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Trung C2 giữa bên ủy quyền là ông Nguyễn Duy N1 do ông Trần Văn A là đại diện ủy quyền, với bên được ủy quyền là bà Điện Thị Thúy N vô hiệu.

2.2. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05-8-2024, số công chứng 1993, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Gia T3, giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Duy N1 do bà Điền Thị Thúy N là đại diện ủy quyền, với bên được tặng cho là ông Phan Thanh S, đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.002,1 m², tại thửa đất số 2791, tờ bản đồ số TĐ 1623-2022, tọa lạc tại ấp Việt Q, xã Lộc Q, huyện Lộc N2, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 860265, số vào sổ cấp GCN: CS 02386 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Nguyễn Duy N1 đứng tên ngày 17-6-2022, chỉnh lý trang 4 ngày 02-7-2022 vô hiệu.

2.3. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 15-5-2023, số chứng thực: 24, quyền số 01/2023-SCT/HĐ, GD tại Ủy ban Nhân dân xã Minh H, huyện Dầu T, tỉnh Bình Dương giữa bên ủy quyền là bà Đồng Thị T2 do ông Trần Văn A là đại diện ủy quyền, với bên được ủy quyền là bà Điền Thị Thúy N vô hiệu.

2.4. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28-6-2024, số chứng thực: 85, quyền số 01/2024-SCT/HĐ, GD tại Ủy ban Nhân dân xã Minh H, huyện Dầu T, tỉnh Bình Dương giữa bên chuyển nhượng là bà Đồng Thị T2 do bà Điền Thị Thúy N là đại diện ủy quyền, với bên nhận chuyển nhượng là ông Phan Thanh S, đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.886,4 m², tại thửa đất số 446, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp Hòa C1, xã Minh H, huyện Dầu T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CK 796996, số vào sổ cấp GCN: CS01821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Đồng Thị T2 đứng tên ngày 06-9-2017 vô hiệu.

Ông Trần Văn A được quyền khởi kiện lại đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố đã đình chỉ giải quyết.

3. Về chi phí giám định: Buộc ông Trần Văn A có nghĩa vụ trả lại cho bà Điền Thị Thúy N số tiền 2.061.000 đồng (hai triệu, không trăm sáu mươi một nghìn đồng) chi phí giám định.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Trần Văn A phải chịu 99.633.000 đồng (chín mươi chín triệu, sáu trăm ba mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Sung vào công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Trần Văn A đã nộp 1.200.000 đồng (một triệu, hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006719, ngày 14-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh.

4.3. Bà Điền Thị Thúy N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho bà Điền Thị Thúy N 52.079.000 đồng (năm mươi hai triệu, không trăm bảy mươi chín nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo hai biên lai thu số 0006429, ngày 04-7-2024 và số 0006915, ngày 19-11-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân C;
- CC.THADS huyện Tân C;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Đức Dũng