

Bản án số: 142/2024/DS-ST
Ngày 22-5-2024
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Thị Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Tú Nhi.
2. Ông Tô Văn Nhung.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Duy Long - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 402/2023/TLST-DS ngày 09/10/2023 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 122/2024/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đỗ Mạnh Đ1, sinh năm 1977; thường trú: Số 24/6 khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Viết S1, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 207A khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/7/2023). (Có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Lương Thị Th1, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 10/6 khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương. (Vắng mặt)

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

1/ Bà Lương Thị Nh 2, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 18/3 đường T, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương. (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

2/ Bà Trần Thị Ch, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 24/6 khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương. (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

3/ Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 10/6 khu phố T , phường Đ , thành phố D , tỉnh Bình Dương. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Phạm Viết Sĩ trình bày:

Ngày 11/11/2003 nguyên đơn ông Đỗ Mạnh Đ1 và bà Lương Thị Nh1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Tờ thỏa thuận giao tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2003” với nội dung: Bà Nh1 bằng lòng chuyển nhượng cho nguyên đơn lô đất có diện tích 54m² (chiều ngang 4,5m; chiều dài 12m), bà Nh1 đảm bảo chừa đường đi chung cho nguyên đơn trên đất của bà Nh1 có chiều ngang 3m, chiều dài giáp với đường đi trong xóm. Giá chuyển nhượng 43.200.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng đã được UBND xã (nay là phường) Đông Hòa xác nhận ngày 12/11/2003. Sau khi ký hợp đồng được UBND xã Đông Hòa xác nhận thì bà Nh1 tiếp tục chuyển nhượng thêm cho nguyên đơn diện tích đất 15,75m² (chiều ngang 4,5m và chiều dài 3,5m) với giá tiền 17.000.000 đồng theo “Tờ thỏa thuận giao tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2003”, hợp đồng đã ghi rõ tổng diện tích nguyên đơn nhận chuyển nhượng là 71,75m² là một phần thửa đất tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Đông Hòa, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 263/QDSD-ĐH do UBND huyện Thuận An cấp ngày 20/02/1997 cho bà Lương Thị Nh1. Nguyên đơn đã giao đầy đủ số tiền 60.200.000 đồng cho bà Nh1 (cụ thể: Ngày 06/11/2003 giao số tiền 1.000.000 đồng; ngày 11/11/2003 giao số tiền 17.000.000 đồng; ngày 13/11/2003 giao số tiền 39.000.000 đồng; ngày 01/12/2003 giao số tiền 3.000.000 đồng). Nguyên đơn đã nhận bàn giao đất từ bà Nh1. Sau khi nhận đất thì nguyên đơn đã xây dựng căn nhà cấp 4 để ở ổn định cho đến nay. Ngoài ra, năm 2003 nguyên đơn còn trồng trên đất một số cây lâu năm như: 01 cây xoài, 01 cây bơ, 01 cây thân tài.

Việc bà Nh1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn các con của bà Nh1 là bà Lương Thị Th1 và bà Lương Thị Nh 2 đều biết và không có ý kiến gì. Bà Lương Thị Th1 cũng là người ký tên vào “Tờ thỏa thuận giao tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2023” xác định tổng diện tích chuyển nhượng là 71,75m². Sau khi nhận chuyển nhượng nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bên bán thực hiện thủ tục tách riêng thửa đất để nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình nhưng bên bán chưa thực hiện. Đến năm 2018 bà Nh1 chết, phần đất mà bà Nh1 đã chuyển nhượng cho nguyên đơn đã được con ruột của bà Nh1 là bà Lương Thị Th1 sang tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX899756, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS18671 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/12/2020. Bà Nh1 có hai người con ruột là bà Lương Thị Nh 2 và bà Lương Thị Th1. Bà Nh1 đã mất thì hai người con của bà Nh1 phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ của mẹ để lại. Nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ bà Nh1 và đã xây dựng nhà kiên cố, trồng cây lâu năm trên đất và ở ổn định

cho đến nay. Các con của bà Nh1 chưa thực hiện nghĩa vụ của bà Nh1 đối với nguyên đơn mà đã thực hiện việc sang tên toàn tài sản trong đó có phần tài sản của nguyên đơn cho bà Th1 là trái pháp luật và ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1/ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Tờ thỏa thuận giao tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2003 được Ủy ban nhân dân xã Đồng Hòa xác nhận ngày 12/11/2003” và theo “Tờ thỏa thuận giao tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2003” giữa ông Đỗ Mạnh Đ1 và bà Lương Thị Nh1 là hợp pháp.

2/ Công nhận cho ông Đỗ Mạnh Đ1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 70,9m² (trong đó có 45,5m² là đất ở tại đô thị (ODT) và 25,4m² là đất trồng cây lâu năm (CLN)) là một phần thuộc thửa đất số 3909, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX899756, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS18671 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/12/2020.

Ngoài ra, trong quá trình quản lý, sử dụng đất bà Lương Thị Th1 đã làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất ở với diện tích 127,5m², trong đó có 39,5m² nằm trong phần đất của nguyên đơn đang sử dụng. Theo thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục thuế thành phố Dĩ An ngày 08/10/2020 thì số tiền bà Th1 phải nộp là 218.280.000 đồng. Như vậy, số tiền bà Th1 đã nộp tương đương với diện tích 39,5m² của nguyên đơn là 67.624.000 đồng. Vì vậy, sau khi được Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thì nguyên đơn có trách nhiệm trả lại cho bà Lương Thị Th1 số tiền 67.624.000 đồng.

Tại phiên tòa nguyên đơn đồng ý chịu tiền lãi suất phát sinh từ số tiền mà bà Th1 đã bỏ ra để chuyển mục đích sử dụng đất với lãi suất theo quy định của Bộ luật dân sự là 10%/năm, tính từ ngày 08/10/2020 đến ngày Tòa án xét xử. Đồng thời, yêu cầu xem xét điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX899756, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS18671 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/12/2020 để cấp đất cho ông Đ1.

- *Tại biên bản lấy lời khai và bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Lương Thị Th1 trình bày:* Mẹ của bà là bà Lương Thị Nh1. Năm 2003, bà Nh1 đã chuyển nhượng cho ông Đ1 phần diện tích đất 71,75m². Ông Đ1 đã giao đủ tiền chuyển nhượng và nhận đất xây nhà ở ổn định cho đến nay. Năm 2018 bà Nh1 mất thì đến năm 2020 bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên của bà. Trong phần đất bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cả phần đất bà Nh1 đã chuyển nhượng cho ông Đ1. Năm 2020 khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Th1 đã đóng tiền chuyển mục đích sử dụng đất lên đất ở trên phần đất của ông Đ1 với diện tích khoảng 39m², tương ứng với số tiền 2.040.000 đồng/m². Phần đất ông Đ1 đang sử dụng bà Nh1 đã bán cho ông Đ1 rồi thì ông Đ1 được quyền sử dụng, bà Th1 cũng không có ý định đòi

lại. Bà Th1 chỉ yêu cầu ông Đ1 trả lại cho bà số tiền mà bà đã chuyển thô cư trên phần đất của ông Đ1 theo giá trị thời điểm hiện tại để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

- *Tại biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Lương Thị Nh 2 trình bày:* Bà Lương Thị Nh1 đã mất năm 2018, có hai người con ruột là bà Lương Thị Th1 và bà Lương Thị Nh 2. Bà Nh 2 xác định phần đất ông Đ1 đang tranh chấp do mua của mẹ bà thì đã giao toàn bộ cho bà Lương Thị Th1. Vì vậy, mọi tranh chấp phát sinh trong vụ án này sẽ do bà Th1 tự xử lý với ông Đ1. Bà không còn quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến phần đất ông Đ1 đang tranh chấp. Bà Nh 2 đề nghị Tòa án xem xét xử lý vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Tại biên bản lấy lời khai và bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị Ch1 thống nhất với nội dung trình bày của nguyên đơn, đại diện nguyên đơn và đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, đương sự đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Lương Thị Th1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Hòa được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Nh 2 và bà Trần Thị Chuyên có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ là đúng quy định. Về nội dung vụ án: Căn cứ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và đã thẩm tra tại phiên tòa, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà Lương Thị Th1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Nh 2 và bà Trần Thị Ch1 có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Ông Đỗ Mạnh Đ1, bà Lương Thị Th1, bà Lương Thị Nh 2 và bà Trần Thị Ch1 đều xác định: Ông Đỗ Mạnh Đ1 và bà Lương Thị Nh1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “*Tờ thỏa thuận giao tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2003 được Ủy ban nhân dân xã Đông Hòa xác nhận ngày 12/11/2003*” và “*Tờ thỏa thuận giao tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2003*”; diện tích chuyển nhượng 71,75m² (diện tích theo đo đạc thực tế 70,9m²) là một phần thửa đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 263/QDSD-ĐH do UBND huyện Thuận An cấp ngày 20/02/1997 cho bà Lương Thị Nh1 (nay là một phần thửa đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX899756, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS18671 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/12/2020 cho bà Lương Thị

Th1); tổng giá trị chuyển nhượng là 60.200.000 đồng; ngay sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng bà Nh1 đã bàn giao tài sản, ông Đ1 đã giao đủ tiền và nhận đất để xây dựng nhà ở ổn định cho đến nay. Bà Lương Thị Nh1 đã mất năm 2018, có hai người con là bà Lương Thị Th1 và bà Lương Thị Nh 2. Xét thấy, sự thừa nhận của đương sự là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Xem xét hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

[3.1] Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lương Thị Th1 thể hiện: Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Lương Thị Th1 có lập “*Giấy cam kết về việc chừa đất để sử dụng làm lối đi chung đề ngày 10/8/2020*” với nội dung: “...*thừa đất của Tôi có một phần đất diện tích 46,3m² hiện trạng là lối đi tự mở cho các hộ dân xung quanh sử dụng từ năm 2000 đến nay. Nay tôi cam kết tiếp tục chừa phần đất với diện tích 46,3m² để làm lối đi tự mở sử dụng chung cho các hộ dân. Nếu sau này tôi có thực hiện các thủ tục đăng ký biến động như: chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, cho thuê, thế chấp,...thì tôi và bên nhận chuyển quyền tiếp tục chừa và cam kết không rào cản, che chắn lối đi tự mở này; khi Nhà nước có chủ trương thu hồi đất sẽ không yêu cầu bồi thường,... Tôi cam kết không thắc mắc khiếu nại về phần diện tích nêu trên*”. Hơn nữa, trước khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà Th1 thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An đã có Công văn số 3074 ngày 03/7/2020 đề nghị UBND phường Đông Hòa phúc đáp các nội dung: “*Quan điểm của địa phương về sự phù hợp quy hoạch, hiện trạng sử dụng, kết quả xử lý, nhất là hình thức phạt bổ sung (cho hay không cho tồn tại công trình)*”, “*xác minh hiện trạng, báo cáo cụ thể về nguồn gốc, quá trình hình thành, sử dụng lối đi và kết quả xử lý vi phạm hành chính (nếu có); quan điểm của UBND phường đồng ý cho tồn tại đối với lối đi trên. Vị trí đất không nằm trong danh sách các khu phân lô, bán nền trái phép chưa chỉnh trang; Chủ sử dụng đất có văn bản cam kết tiếp tục sử dụng đất theo hiện trạng, không rào cản, che chắn lối đi tự mở*”. Sau đó, Ủy ban nhân dân phường Đông Hòa đã phúc đáp bằng Báo cáo số 137/BC-UBND ngày 16/7/2020 với nội dung: “...*thừa đất có 127,5m² đã xây dựng nhà và có 46,3m² đã làm đường giao thông trên đất nông nghiệp. Bà Th1 làm đơn tường trình là phần diện tích 127,5m² đã xây dựng nhà trên đất nông nghiệp vào năm 2000, mẹ của bà có xây dựng nhà để ở. Lúc xây dựng không bị xử lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Phù hợp với quy hoạch hiện hành, không vi phạm HLATĐB. Kiến nghị cho tồn tại công trình nêu trên để bà Th1 lập thủ tục về đất đai và xây dựng theo quy định. Về phần diện tích 46,3m² đã làm đường giao thông là các hộ dân xung quanh không có đường đi nên bà có chừa phần diện tích này để gia Đ1 và các hộ sử dụng. Kiến nghị cho tồn tại phần đường này vì hiện nay phần đường này là lối đi duy nhất để bà và các hộ dân sử dụng để thông ra đường Tô Vĩnh Diện chung. Theo Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, thừa đất thuộc quy hoạch đất ở đô thị. Bà Th1 cũng cam kết không thắc mắc về phần diện tích đất chừa làm đường đi*”. Theo kết quả xem xét thẩm định đã thực hiện trong quá trình giải quyết vụ án

thì đến nay hiện trạng con đường không có gì thay đổi, các hộ dân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tách thửa từ quyền sử dụng đất của bà Lương Thị Nh1 vẫn đang sử dụng làm lối đi chung, trong đó có ông Đỗ Mạnh Đ1. Hiện trạng con đường và tình trạng sử dụng đất phù hợp với kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân phường Đông Hòa theo Biên bản xác minh ngày 02/5/2024. Từ lối đi này vào năm 2009 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa đất số 3233 và số 3234; năm 2011 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất số 3397. Đặc biệt, năm 2020 đã cho tách thửa từ thửa số 3902 thành hai thửa số 3909 và thửa số 3908 đến ngày 30/12/2020 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng cho hai thửa đất số 3908 và 3909 này. Phần đất của ông Đ1 nhận chuyển nhượng cùng tiếp giáp lối đi này. Ông Đ1 đã xây dựng nhà ở ổn định và đến năm 2012 đã được cấp sổ hộ khẩu với số nhà 26/4 khu phố Tân Hòa.

[3.2] Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lương Thị Nh1 và ông Đỗ Mạnh Đ1 với diện tích 54m² theo “*Tờ thỏa thuận giao tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2003*” được lập thành văn bản và được Ủy ban nhân dân xã Đông Hòa xác nhận ngày 12/11/2003. Ngay sau đó hai bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng thêm diện tích 15,75m² và xác nhận tổng diện tích chuyển nhượng là 71,75m² (diện tích đo đạc thực tế 70,9m²). Nội dung hợp đồng các bên đã thỏa thuận với nhau về diện tích, loại đất, tình trạng đất, giá đất có đầy đủ các điều khoản của hợp đồng chuyển nhượng phù hợp với quy định tại Điều 708 Bộ luật Dân sự 1995 nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Bên chuyển nhượng là bà Lương Thị Nh1 đã chết năm 2018, người kế thừa nghĩa vụ của bà Nh1 là bà Lương Thị Th1 và bà Lương Thị Nh 2. Quá trình giải quyết vụ án bà Th1 và bà Nh 2 đều thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết và xác định bên nhận chuyển nhượng đã giao đủ tiền, nguyên đơn đã nhận đất, xây dựng nhà ở ổn định, trồng cây lâu năm trên phần đất chuyển nhượng cho đến nay không ai tranh chấp. Vì vậy, căn cứ vào Mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2003 giữa bà Lương Thị Nh1 và ông Đỗ Mạnh Đ1 là có cơ sở chấp nhận. Hiện nay trên phần đất tranh chấp có nhà ở và các tài sản gắn liền trên đất do nguyên đơn đầu tư xây dựng, tuy nhiên nguyên đơn xác định không tranh chấp các tài sản gắn liền trên đất nên Tòa án không xem xét. Diện tích theo đo đạc thực tế so với diện tích nhận chuyển nhượng giảm 0,85m², nguyên đơn không có yêu cầu gì đối với diện tích chênh lệch giảm này và yêu cầu Tòa án công nhận phân đất theo đo đạc thực tế là 70,9m² là phù hợp nên Tòa án chấp nhận.

[4] Về số tiền chuyển mục đích sử dụng đất: Quá trình sử dụng đất. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Th1 thể hiện, bà Th1 đã làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở đô thị với diện tích 127,5m², trong đó có 39,5m² diện tích đất nằm trong phần đất của ông Đ1. Căn cứ Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 08/10/2020 của Chi cục thuế thành phố Dĩ An xác định tiền thuế bà Th1 phải nộp là 218.280.000 đồng, (tương đương diện tích 1m² thì số tiền phải nộp là 1.712.000 đồng). Như vậy, tương đương phần diện

tích 39,5m² thì bà Th1 đã nộp số tiền là 67.624.000 đồng. Do đó ý kiến của bà Th1 về việc bà đã chuyển mục đích sử dụng đất với số tiền 2.040.000 đồng/m² là không có căn cứ xem xét. Mặc dù, việc bà Th1 làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trên phần đất của ông Đ1 đang sử dụng là không đúng nhưng xét về thực tế ông Đ1 là người được thụ hưởng đối với phần đất đã chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở đô thị này. Vì vậy, cần buộc ông Đ1 phải có trách nhiệm trả lại cho bà Th1 số tiền trên. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Đ1 đồng ý trả lại có bà Th1 số tiền 67.624.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Tòa án ghi nhận.

[5] Trên thực tế bà Th1 biết phần đất bà chuyển mục đích sử dụng nằm trong phần đất đã chuyển nhượng cho nguyên đơn từ năm 2003 nhưng vẫn thực hiện. Vì vậy, bà Th1 yêu cầu nguyên đơn phải trả tiền chuyển mục đích sử dụng đất theo giá trị thời điểm hiện tại là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, ông Đ1 là người thụ hưởng phần đất thổ cư mà bà Th1 đã nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất. Vì vậy, khi công nhận phần đất tranh chấp cho ông Đ1 cần xem xét để bảo đảm quyền lợi của bà Th1 đối với số tiền mà bà đã nộp để chuyển mục đích sử dụng đất từ ngày nộp tiền là ngày 22/10/2020 theo Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước cho đến ngày Tòa án xét xử (tức là từ ngày 22/10/2020 đến ngày 22/5/2024 là 43 tháng) theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự là 10%/năm (tương ứng 0,83%/tháng) với số tiền 24.134.997 đồng. {Cụ thể: (67.624.000 đồng x 0,83%/tháng) x 43 tháng = 24.134.997 đồng}. Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện trả tiền lãi cho bị đơn với số tiền 27.376.000 đồng. Xét thấy sự tự nguyện của nguyên đơn với số tiền lớn hơn số tiền theo quy định của pháp luật và có lợi cho bị đơn nên Tòa án ghi nhận.

[6] Như vậy tổng số tiền ông Đ1 tự nguyện trả cho bà Th1 là 95.000.000 đồng. (Trong đó tiền chuyển mục đích sử dụng đất là 67.624.000 đồng và tiền lãi là 27.376.000 đồng).

[7] Xét thấy, việc tranh chấp giữa các bên xuất phát từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lương Thị Nh1 và ông Đỗ Mạnh Đ1. Sau khi Tòa án giao phần đất diện tích 70,9m² thuộc một phần thửa đất số 3909 thì Tòa án kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX899756, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS18671 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/12/2020 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ1 theo quyết định của bản án. Vì vậy, ý kiến của nguyên đơn đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX899756, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS18671 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/12/2020 là phù hợp nên chấp nhận.

[8] Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát.

[9] Chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, trích lục hồ sơ và định giá số tiền 4.400.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền đã ứng nộp tại Tòa án.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn chịu án phí trên số tiền phải trả cho bị đơn; bị đơn phải chịu án phí không giá ngạch theo quy định Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 147, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào các Điều 131, 705, 707, 708 Bộ luật Dân sự 1995; Căn cứ vào 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; căn cứ vào mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Mạnh Đ1 đối với bị đơn bà Lương Thị Th1 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Tờ thỏa thuận giao tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2003 được Ủy ban nhân dân xã Đông Hòa xác nhận ngày 12/11/2003” và “Tờ thỏa thuận giao tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2003” giữa ông Đỗ Mạnh Đ1 với bà Lương Thị Nh1.

- Ông Đỗ Mạnh Đ1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 70,9m² (Trong đó có 45,5m² là đất ở tại đô thị (ODT) và 25,4m² là đất trồng cây lâu năm (CLN)) là một phần thuộc thửa đất số 3909, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX899756, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS18671 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/12/2020. Trên đất có một căn nhà ở riêng lẻ loại một tầng, diện tích 45,5m² được xây dựng năm 2003 của ông Đỗ Mạnh Đ1. (Ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX899756, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS18671 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/12/2020 cho bà Lương Thị Th1 để cấp quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án. Ông Đỗ Mạnh Đ1 được quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đỗ Mạnh Đ1 thanh toán cho bà Lương Thị Th1 tổng số tiền 95.000.000đ (chín mươi lăm triệu đồng). {Trong đó: tiền chuyển mục đích sử dụng đất là 67.624.000đ (sáu mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi bốn nghìn đồng) và tiền lãi là 27.376.000đ (hai mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng)}.

Kể từ ngày người được thi hành án có yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu 4.400.000đ (bốn triệu bốn trăm nghìn đồng), được khấu trừ hết vào số tiền đã ứng nộp tại Tòa án.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Mạnh Đ1 phải chịu 4.750.000đ (bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 2.050.000đ (hai triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) vào tiền tạm ứng án phí đã nộp; cụ thể: số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006828 ngày 03/10/2023 và số tiền 1.750.000đ (một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002658 ngày 21/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Ông Đỗ Mạnh Đ1 còn tiếp tục phải nộp số tiền 2.700.000đ (hai triệu bảy trăm nghìn đồng). Bà Lương Thị Th1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

6. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

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 tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- Chi cục THADS thành phố Dĩ An;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HSVA.

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

Chu Thị Vân

A

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT HIẾU
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi giờ phút, ngày 05 tháng 11 năm 2018.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Liễn

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Ngọc và ông Nguyễn Văn Hoàn.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 133/2018/TLST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2018, về Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa:

Nguyên đơn: Ông Mai Xuân Khanh.

Bị đơn: Bà Đinh Thị Thường.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 147, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào các Điều 131, 705, 707, 708 Bộ luật Dân sự 1995; Căn cứ vào 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.

Kết quả biểu quyết 3/3.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Xuân Khanh đối với bị đơn bà Đinh Thị Thường về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Kết quả biểu quyết 3/3.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 51.CN ngày 18/5/2000 giữa ông Mai Xuân Khanh với bà Đinh Thị Thường.

Ông Mai Xuân Khanh được quyền sử dụng diện tích đất 101,1m² (loại đất cây lâu năm) thuộc thửa 1035 tờ bản đồ 1AB.7 tọa lạc tại khu phố Thống Nhất 1, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương (vị trí thửa đất theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Dĩ An phát hành ngày 03/7/2018).

Ông Mai Xuân Khanh có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký đối với quyền sử dụng đất được sử dụng theo quy định của Luật Đất đai.

Kết quả biểu quyết 3/3.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Mai Xuân Khanh thanh toán cho bà Đinh Thị Thường giá trị diện tích đất chênh lệch 3,45m² là 41.400.000 (bốn mươi một triệu bốn trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Kết quả biểu quyết 3/3.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu 2.566.000 (hai triệu năm trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền đã ứng nộp tại Tòa án.

Kết quả biểu quyết 3/3.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đinh Thị Thường phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Mai Xuân Khanh phải chịu 2.070.000 (Hai triệu không trăm bảy mươi nghìn) đồng, được khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0019353 ngày 03/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Ông Mai Xuân Khanh còn tiếp tục nộp 1.770.000 (một triệu bảy trăm bảy mươi nghìn) đồng.

Kết quả biểu quyết 3/3.

4. Tuyên quyền kháng cáo theo luật định.

Kết quả biểu quyết 3/3.

Bản án này 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.

Kết quả biểu quyết 3/3.

Nghị án kết thúc vào hồi giờ phút, ngày 05 tháng 11 năm 2018.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT HIẾU
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi giờ phút, ngày 28 tháng 9 năm 2017.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Liễu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm và ông Nguyễn Văn Hoàn.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 416/2017/TLST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2017, về Tranh chấp hợp đồng tín dụng, giữa:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng Vân.

Bị đơn: Ông Huỳnh Công Thanh.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 147, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 358 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ vào 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.

Kết quả biểu quyết 3/3.

1. Hủy hợp đồng đặt cọc số 9005, quyển số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/10/2015 giữa bà Nguyễn Thị Hồng Vân với ông Huỳnh Công Thanh.

Kết quả biểu quyết 3/3.

2. Buộc ông Huỳnh Công Thanh có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Hồng Vân số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng, trong đó bao gồm: 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng tiền cọc và 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng là khoản tiền tương đương tiền cọc đã nhận.

Kết quả biểu quyết 3/3.

- Buộc bà Nguyễn Thị Hồng Vân trả lại cho ông Huỳnh Công Thanh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 32 QSDĐ/CQTĐ ngày 21/3/1998 (được cập nhật biến động ngày 14/4/2014) do Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An (nay là thị xã Dĩ An) cấp cho ông Huỳnh Công Thanh.

Kết quả biểu quyết 3/3.

3. Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Hồng Vân có yêu cầu thi hành án, nếu ông Huỳnh Công Thanh chậm trả số tiền trên thì hàng tháng ông Huỳnh Công Thanh còn phải trả cho bà Nguyễn Thị Hồng Vân khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Kết quả biểu quyết 3/3.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Công Thanh phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí không giá ngạch và chịu 24.000.000 (hai mươi bốn triệu) đồng án phí trên số tiền phạt cọc phải trả cho nguyên đơn. Trả lại cho bà Nguyễn Thị Hồng Vân 10.750.000 (mười triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009702 ngày 29/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Kết quả biểu quyết 3/3.

5. Tuyên quyền kháng cáo theo luật định.

Kết quả biểu quyết 3/3.

Bản án này 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.

Kết quả biểu quyết 3/3.

Nghị án kết thúc vào hồi giờ phút, ngày 28 tháng 9 năm 2017.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương (01);
- VKSND thị xã Dĩ An (01);
- CCTHA DS thị xã Dĩ An (01);
- Đương sự (02);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (02).

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

Đỗ Thị Liễu

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương (01);
- VKSND thị xã Dĩ An (01);
- CCTHA DS thị xã Dĩ An (01);
- Đương sự (02);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (02).

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

Đỗ Thị Liễu

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi giờ phút, ngày 28 tháng 9 năm 2017.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Liễu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm và ông Nguyễn Văn Hoàn.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 416/2017/TLST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2017, về Tranh chấp hợp đồng tín dụng, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Hiếu Thịnh Vượng.

Bị đơn: Ông Trịnh Hoài Hiếu.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 147, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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.

Kết quả biểu quyết 3/3.

1. Buộc bà Huỳnh Thị Thu Trang có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Tài chính Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Ngân hàng Việt Hiếu Thịnh Vượng khoản nợ theo đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng số 20140512-104007-0038 ngày 09/5/2014 là 29.755.000 (hai mươi chín triệu bảy trăm năm mươi lăm nghìn) đồng.

Kết quả biểu quyết 3/3.

2. Kể từ ngày Công ty Tài chính Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Ngân hàng Việt Hiếu Thịnh Vượng có yêu cầu thi hành án, nếu bà Huỳnh Thị Thu Trang chậm trả số tiền trên thì hàng tháng bà Huỳnh Thị Thu Trang còn phải trả cho Công ty Tài chính Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Ngân hàng Việt Hiếu Thịnh Vượng khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều

468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Kết quả biểu quyết 3/3.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị Thu Trang phải chịu 1.487.750 (một triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi) đồng. Trả lại cho Công ty Tài chính Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Ngân hàng Việt Hiếu Thịnh Vương 801.000 (tám trăm lẻ một nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009693 ngày 29/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Kết quả biểu quyết 3/3.

4. Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Kết quả biểu quyết 3/3.

Bản án này 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.

Kết quả biểu quyết 3/3.

Nghị án kết thúc vào hồi giờ phút, ngày 12 tháng 9 năm 2017.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA