

Bản án số: 1508/2024/DS-ST

Ngày: 30/9/2024

V/v: “tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Việt Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Vương Tân Độ;
- Bà Lương Thị Kim Nghĩa.

- Thư ký phiên tòa: bà Lê Thị Kim Cương là Thư ký Tòa án nhân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thu – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 679/2023/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 610/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 537/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Tài chính TNHH MTV A; Địa chỉ: số jj đường P, phường B, Quận h, Thành phố H;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn P T N, sinh năm 20jj (có đơn xin vắng mặt); Địa chỉ: Phòng số hh, Tầng g, Tòa nhà số jjj đường T, phường T, Quận g, Thành phố H.

2. Bị đơn: bà Trương H T, sinh năm 19xx (vắng mặt); Địa chỉ: số jjj đường T, phường T, quận B, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, bản tự khai của đại diện nguyên đơn tại Tòa án cùng các tài liệu, chứng cứ khác đã thu thập được có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được xác định như sau:

* Nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 08/11/2022, Công ty Tài chính TNHH MTV A (sau đây gọi tắt là Công ty) ký kết Giấy đề nghị vay vốn kèm Hợp đồng tín dụng số 3903xxx về việc cấp tín dụng cho bà Trương H T với khoản vay trị giá 32.310.000 đồng, lãi suất 44%/năm. Sau khi hợp đồng được ký kết, Công ty đã giải ngân theo đúng quy định trong hợp đồng tín dụng cho bà Trương H T, số tiền giải ngân được Công ty chuyển vào tài khoản cá nhân của bà T. Theo hợp đồng tín dụng, bà Trương H T có trách nhiệm, nghĩa vụ thanh toán trả góp hàng tháng với số tiền 2.118.175 đồng trong kỳ hạn 24 tháng, kể từ ngày 10/12/2022 đến ngày 10/11/2024 cho Công ty.

Kể từ ngày được giải ngân đến nay bà Trương H T chỉ mới thanh toán trả góp được 02 kỳ với tổng số tiền đã thanh toán là 4.400.000 đồng (trong đó: tổng gốc đã trả là 1.798.282 đồng; tổng lãi đã trả là 2.601.718 đồng). Từ ngày 11/4/2023 đến nay bà Trương H T không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả góp theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Công ty.

Tại Tòa, Công ty Tài chính TNHH MTV A yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc bà Trương H T phải trả cho Công ty Tài chính TNHH MTV A tổng số tiền (gồm cả gốc và lãi) tạm tính đến ngày 30/9/2024 là 61.385.605 đồng, trong đó: nợ gốc chưa thanh toán là 30.511.718 đồng; tiền lãi quá hạn chưa thanh toán (lãi phát sinh trong hạn) là 15.220.829 đồng; tiền lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn (lãi quá hạn) là 14.035.229 đồng; tiền lãi chậm trả là 1.617.829 đồng.

Ngoài ra, bà Trương H T còn phải thanh toán lãi, phí phát sinh kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thi hành xong khoản nợ theo lãi suất quy định trong hợp đồng.

Công ty chỉ yêu cầu cá nhân bà T trả số tiền nợ gốc và tiền lãi nêu trên cho Công ty mà không yêu cầu ai khác liên đới trả nợ. Công ty không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm ai khác tham gia tố tụng. Công ty chỉ biết địa chỉ của bà T là số jji đường T, phường T, quận B, Thành phố H và đây cũng là địa chỉ bà T cung cấp trong Đề nghị vay vốn kèm hợp đồng tín dụng ngày 07/11/2022. Công ty không biết địa chỉ nào khác của bà T để cung cấp cho Tòa án. Bà T chưa thông báo cho công ty biết bà T thay đổi địa chỉ nơi cư trú nên Công ty không có địa chỉ nào khác cung cấp cho Tòa án.

* Bị đơn là bà Trương H T: bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không đến Tòa án, vắng mặt không rõ lý do và không có văn bản ghi nhận ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gửi cho Tòa án.

* Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn có đơn xin được vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu. Bị đơn bà Trương Hồng Trang vẫn vắng mặt không có lý do.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Bình Tân phát biểu ý kiến và kết luận: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về thẩm quyền, thủ tục. Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh đã thực hiện đầy đủ và đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: do bà Trương Hồng Trang đã vi phạm

nghĩa vụ thanh toán nên căn cứ vào Giấy đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng, Công ty yêu cầu bà Trang thanh toán số dư nợ còn thiếu là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và công bố các yêu cầu và tài liệu, chứng cứ tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn; bị đơn có nơi cư trú cuối cùng tại quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Giấy đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng tín dụng số 3903xxx ngày 08/11/2022 thì bà Trương H T cung cấp địa chỉ tại số jji đường T, phường T, quận B, Thành phố H. Tuy nhiên, theo kết quả xác minh của Công an phường T, quận B thì bà Trương H T có đăng ký thường trú tại số jji đường T, phường T, quận B, Thành phố H nhưng không thực tế cư trú tại địa chỉ trên từ tháng 04/2023 đến nay, hiện không rõ đi đâu làm gì. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 40 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quy định: Bị đơn không còn cư trú tại địa chỉ ghi trong Hợp đồng nhưng không thông báo nơi cư trú mới cho người khởi kiện xem như bị đơn cố tình giấu địa chỉ. Căn cứ những quy định trên, Hội đồng xét xử xác định địa chỉ bị đơn tại số jji đường T, phường T, quận B, Thành phố H để Tòa án tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, bị đơn bà Trương H T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ, nhưng vẫn không có mặt để tham dự phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn tại phiên tòa sơ thẩm là có căn cứ, đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Vào ngày 08/11/2022, Công ty và bà Trương H T ký Giấy đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng tín dụng số 3903xxx về việc cấp tín dụng cho bà Trương H T với khoản vay trị giá 32.310.000 đồng, lãi suất 44%/năm. Bà Trương H T có nghĩa vụ thanh toán trả góp số tiền 2.118.175 đồng/tháng trong kỳ hạn 24 tháng, kể từ ngày 10/12/2022 đến ngày 10/11/2024 cho Công ty.

Tại thời điểm giao kết hợp đồng, pháp luật điều chỉnh quan hệ hợp đồng giữa các bên đương sự là Luật các tổ chức tín dụng (Luật số 47/2010/QH12 ngày 16/10/2010), Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31 tháng 12 năm 2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Văn bản số 20/VBHN-

NHNN ngày 20/5/2014 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Xét về hình thức, Giấy đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng tín dụng nói trên được lập thành văn bản, phù hợp với quy định tại Điều 17 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Về mặt nội dung, chủ thể giao kết hợp đồng - Công ty Tài chính TNHH MTV A là một tổ chức tín dụng, được phép cấp tín dụng; bà Trương H T có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; Công ty và bà Trương H T tự nguyện giao kết hợp đồng. Do đó, hợp đồng phát sinh quyền và nghĩa vụ của hai bên.

Thỏa thuận của hai bên đương sự trong hợp đồng phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng: *“Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”*, Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng: *“Mức lãi suất cho vay do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng”*.

Sau khi hợp đồng được ký kết, Công ty đã giải ngân vào tài khoản cá nhân của bà Trương H T. Kể từ ngày được giải ngân đến nay bà Trương H T chỉ mới thanh toán trả góp được 02 kỳ với tổng số tiền đã thanh toán là 4.400.000 đồng (trong đó, tổng gốc đã trả là 1.798.282 đồng và tổng lãi đã trả là 2.601.718 đồng). Từ ngày 11/4/2023 đến nay bà Trương H T không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả góp theo hợp đồng đã ký.

Nay Công ty yêu cầu bà Trương H T phải có trách nhiệm thanh toán một lần khoản tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 30/9/2024 là 61.385.605 đồng, trong đó: nợ gốc chưa thanh toán là 30.511.718 đồng; tiền lãi quá hạn chưa thanh toán (lãi phát sinh trong hạn) là 15.220.829 đồng; tiền lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn (lãi quá hạn) là 14.035.229 đồng; tiền lãi chậm trả là 1.617.829 đồng.

Ngoài ra bà Trương H T còn phải thanh toán lãi, phí phát sinh kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thi hành xong khoản nợ theo lãi suất quy định trong hợp đồng, là có căn cứ theo thỏa thuận giữa hai bên và cũng phù hợp với khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng *“Tổ chức tín dụng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng cung cấp thông tin sai sự thật, vi phạm các quy định trong hợp đồng cấp tín dụng”*.

Bị đơn bà Trương H T mặc dù đã được Tòa án triệu tập cũng như tổng đạt hợp lệ, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có bất cứ ý kiến gì phản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do đó bà Trang đã từ bỏ quyền phản đối của mình theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn, việc đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát là đúng với quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Về án phí:

- Bà Trương H T chịu án phí theo quy định của pháp luật. Cụ thể như sau: 3.069.280 đồng (ba triệu, không trăm sáu mươi chín nghìn, hai trăm tám mươi đồng).

- Hoàn lại cho Công ty Tài chính TNHH MTV A số tiền tạm ứng án phí 995.878 đồng (chín trăm chín mươi lăm nghìn, tám trăm bảy mươi tám đồng) mà Công ty Tài chính TNHH MTV A đã nộp theo biên lai thu số 0026xxx ngày 22/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 40, khoản 2 Điều 91, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và 3 Điều 228, Điều 147 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng;

Áp dụng 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Tài chính TNHH MTV A đối với bà Trương H T.

Buộc bà Trương H T phải trả cho Công ty Tài chính TNHH MTV A tổng số tiền là 61.385.605 đồng, trong đó: nợ gốc chưa thanh toán là 30.511.718 đồng; tiền lãi quá hạn chưa thanh toán (lãi phát sinh trong hạn) là 15.220.829 đồng; tiền lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn (lãi quá hạn) là 14.035.229 đồng; tiền lãi chậm trả là 1.617.829 đồng. Trả một lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Bà Trương H T phải tiếp tục trả cho Công ty Tài chính TNHH MTV A tiền lãi phát sinh từ ngày 01/10/2024 cho đến khi bà T thanh toán hết nợ theo quy định tại Giấy đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng tín dụng số 3903XXX ngày 08/11/2022 đã ký.

2. Về án phí:

- Bà Trương H T nộp án phí dân sự sơ thẩm là 3.069.280 đồng (ba triệu, không trăm sáu mươi chín nghìn, hai trăm tám mươi đồng).

- Hoàn lại cho Công ty Tài chính TNHH MTV A số tiền 995.878 đồng (chín trăm chín mươi lăm nghìn, tám trăm bảy mươi tám đồng) tạm ứng án phí mà Công ty Tài chính TNHH MTV A đã nộp theo biên lai thu số 0026940 ngày 22/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các bên Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ bản án, để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quyết định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành 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 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 TP.HCM;
- VKSND Q.Bình Tân;
- Chi cục THA.DS Q.Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Phạm Việt Hải

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
NAM
QUẬN BÌNH TÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**ỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Từ 16 giờ 50 phút ngày 15/8/2019 đến 14 giờ 30 phút ngày 21/8/2019.

Tại phòng nghị án, Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Với hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Việt Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Lê Thị Tý;

2. Bà Lê Thị Tố Nữ.

Tiến hành nghị án đối với vụ án dân sự thụ lý số 245/2017/TLST– DS ngày 29 tháng 5 năm 2017, về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở”, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn T N (Nguyễn H N), sinh năm 19jj (có mặt);

1.2. Bà Nguyễn Thị H C, sinh năm 19jj (có mặt);

1.3. Ông Nguyễn H H, sinh năm 19jj (có mặt);

1.4. Ông Nguyễn H N, sinh năm 19jj đã chết năm 20jj, cha mẹ đã chết và không có vợ con (thừa kế theo pháp luật: bà N, bà C và ông H);

Cùng địa chỉ: Số mnm, đường C, khu phố x (khu phố j), phường B, quận B, Tp H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyễn Tuyết Nhung và Nguyễn Hoàng Hải: Ông Phan T N – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư x.

2. Bị đơn: Bà Lê T T N, sinh năm 19jj (có mặt);

Địa chỉ: Số jjj, đường số k, khu phố h, phường B, quận B, Thành phố H

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyễn Thị Thanh Ngọc: Ông Huỳnh V D – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư X

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

3.1. Ông Trần V M, sinh năm 19xx (có mặt);

Địa chỉ: Số JJJ, đường T, phường B, quận B, Tp H.

3.2. Bà Nguyễn T K A, sinh năm: 19jj (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số jj, đường T, phường B, quận B, Tp H.

3.3. Ông Nguyễn V Đ, sinh năm: 19jj (có mặt);

Địa chỉ: Số jjj, đường số A, khu phố x, phường B, quận B, Thành phố H.

3.4. Bà Nguyễn Thị Năm, sinh năm: 1961;

Địa chỉ: Số jjj, khu phố j, phường B, quận B, Thành phố H.

Người giám hộ bà Năm: Ông Nguyễn V Đ, sinh năm: 19kk (có mặt);

Địa chỉ: Số jj, đường số A, khu phố j, phường B, quận B, Thành phố H.

- 3.5. Bà Nguyễn T T Y, sinh năm: 19jj (có đơn xin vắng mặt);
Địa chỉ: Số jjj, khu phố j, phường B, quận B, Thành phố H.
- 3.6. Ông Nguyễn V L, sinh năm: 19jj (có đơn xin vắng mặt);
Địa chỉ: Số jjj, khu phố j, phường B, quận B, Thành phố H.
- 3.7. Ông Lê H L, sinh năm: 19jj (có mặt);
Địa chỉ: Số jjj, khu phố j, phường B, quận B, Thành phố H.
- 3.8. Bà Nguyễn T V, sinh năm: 19jj (có mặt);
Địa chỉ: Số jjj, khu phố j, phường B, quận B, Thành phố H.
- 3.9. Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố H.
Địa chỉ: Số jjj, khu phố j, phường B, quận B, Thành phố H.
Đại diện theo pháp luật: Ông Lê V T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B.
Đại diện theo ủy quyền: Bà Võ T K H – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận B (có mặt);
- 3.10. Văn phòng công chứng T – Thành phố H
Địa chỉ: Số jjj, khu phố j, phường B, quận B, Thành phố H.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn T H – Trưởng Văn Phòng (có đơn xin vắng mặt).

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:**

* Hội đồng xét xử thảo luận và thống nhất 3/3:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 34, 35, 36, 39, 92, 147, khoản 1 Điều 228, 233, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 122, 127, 128, 137, 255, 256, 599, 600, 602, 631, 633, 635, 637, 675, 676, 688, 689, 690 và 692 Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 105 và 106 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội và 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 bà Nguyễn T N (Nguyễn H N); bà Nguyễn T H C và ông Nguyễn H H;

Xác định toàn bộ căn nhà đất tại địa chỉ: số jjj, khu phố j, phường B, quận B, Thành phố H thửa đất số 3, tờ bản đồ số 25 (TL-2005) là thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của các nguyên đơn gồm Nguyễn T N (Nguyễn H Nh), Nguyễn T H C và Nguyễn H H. Tiếp tục giao cho bà N, bà C và ông H được quyền sở hữu và quản lý căn nhà trên;

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 429605, số vào sổ cấp GCN: CH 12343 cấp cho bà Lê T T N ngày 23/02/2013 tại căn nhà số jjj, Ấp x, khu phố , phường B, quận B, Thành phố H;

Hủy Hợp đồng mua bán căn nhà số jjj, Ấp x, khu phố j, phường B, quận B, Thành phố H giữa bà Lê T T N với ông Trần V M, và hủy việc đăng bộ sang tên cập nhật cho ông T V M vào ngày 06/01/2015;

Nguyên đơn gồm Nguyễn T N (Nguyễn H N), Nguyễn T H C và Nguyễn H H được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác lập quyền sở hữu đối với căn nhà và đất j, j, j, Á, Á, Á, khu phố j, phường B, quận B, Thành phố H trên theo quy định, sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần V M;

Buộc bà Lê T T N trả cho ông Trần V M tổng số tiền là 4.477.255.200 đồng (bốn tỷ bốn trăm bảy mươi bảy triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn hai trăm đồng), trả ngay làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông M có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà N chưa thanh toán đủ số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và khoản tiền chưa thi hành án.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

** Về án phí:* Bà Lê T T N phải chịu 112.477.255 đồng án phí dân sự sơ thẩm phần yêu cầu của ông M được chấp nhận; 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm phần yêu cầu của các đồng nguyên đơn được chấp nhận và 200.000 đồng án phí hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở.

Hoàn lại cho các nguyên đơn (bà Nguyễn T N, ông Nguyễn H N, bà Nguyễn T H C và ông Nguyễn H H) số tiền 18.000.000 (mười tám triệu) đồng là tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0548j ngày 13 tháng 10 năm 2015 và hoàn lại 200.000 đồng tạm ứng án phí mà bà Nguyễn T N, ông Nguyễn H N, bà Nguyễn T H C và ông Nguyễn H H đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0373 ngày 10 tháng 6 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận B, Thành phố H;

Hoàn lại cho ông Trần V M số tiền 39.500.000 (ba mươi chín triệu năm trăm nghìn) đồng là tạm ứng án phí mà ông Trần V M đã nộp theo biên lai thu tiền số 070j ngày 27 tháng 7 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận B, Thành phố H;

Tiền chi phí định giá căn nhà tranh chấp phía nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí định giá.

** Về quyền kháng cáo:*

Bà Nguyễn T N, bà Lê T T N, bà Nguyễn T V và ông Trần V M có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Bà Nguyễn T H C, ông Nguyễn H H, bà Nguyễn T K A, ông Nguyễn V Đ, bà Nguyễn T N, bà Nguyễn T T Y, ông Nguyễn V L, ông Lê H L, Ủy ban nhân dân quận B và Văn phòng công chứng T có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ bản án, để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

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 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 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.

Nghị án kết thúc vào 14 giờ 45 phút, ngày 16 tháng 3 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
TÒA:**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN

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:

* Hội đồng xét xử thảo luận và thống nhất 3/3.

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39 và khoản 1, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 500, 501, 502 và 503 Bộ luật dân sự;

- Áp dụng Điều 95 Luật đất đai;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần T T T;

Tuyên bố 04 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các thửa số 11 tờ bản đồ số 124 (TL05) diện tích 59,5 m², thửa số 126 tờ bản đồ số 114 (TL05) diện tích 926,6 m², thửa số 120 tờ bản đồ số 114 (TL05) diện tích 72,7 m² và thửa số 124 tờ bản đồ số 114 (TL05) diện tích 70,4 m² cùng tọa lạc tại đường Ấp C, phường B, quận B giữa bà Trần T T T và ông Trần T B là vô hiệu;

Buộc ông Trần T B trả cho bà Trần T T T số tiền 1.050.000.000 đồng (một tỉ không trăm năm chục triệu đồng), thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật;

Thi hành tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền;

Kể từ ngày bà Trần T T T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Trần T B chưa thanh toán đủ số tiền nêu trên thì hàng tháng ông B còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và khoản tiền chưa thi hành án.

Đình chỉ Đơn yêu cầu phân tính lãi của bà Trần T T T.

- Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Ông Trần T B phải chịu 43.500.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm;

Bà Trần T T T được hoàn lại 21.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0511j ngày 17/3/2016 và được hoàn lại 7.875.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0852 ngày 05/9/2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận B, Thành phố H.

- Căn cứ Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Bà Trần T T T và ông Trần T B có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu xét xử phúc thẩm; Hộ kinh doanh Đ có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án, để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

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.

Các Hội thẩm nhân dân:

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: