

Bản án số: 449/2023/DSST

Ngày: 13/9/2023

V/v Hủy bỏ hợp đồng thế chấp và tranh chấp  
hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

*Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thanh Vân

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Ông Nguyễn Xuân Thảo

2/ Bà Phạm Thị Lan

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Hoàng Phi Yến – Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Linh Trang – Kiểm sát viên

Ngày 13 tháng 9 năm 2023 tại phòng xử án Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 99/2020/TLST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2020 về “Hủy bỏ hợp đồng thế chấp và tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 405/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 306/2023/QĐST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2023 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Diệu H, sinh năm 1968

Địa chỉ: 9 B, phường B, quận T, TP. Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp: Ông Trịnh Công B, sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: 6 C, phường A, quận A, TP. Hồ Chí Minh

Theo giấy ủy quyền số 001518 ngày 19/5/2020 tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh

2. *Bị đơn:*

2.1. Ngân hàng N2 (vắng mặt)

Trụ sở: 02 Láng Hạ, quận Ba Đình, TP. Hà Nội

Địa chỉ chi nhánh Tân Bình: 1200 Lạc Long Quân, Phường 8, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

2.2. Bà Trần Thúy H1, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ F, ấp R, xã B, huyện P, tỉnh Kiên Giang

Địa chỉ liên lạc: B4.09 Chung cư S, số E P, phường B, quận T, TP . Hồ Chí Minh

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

- Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

Địa chỉ: 2 H, Phường D, quận T, TP . Hồ Chí Minh

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Nguyên đơn bà Lê Thị Diệu H do ông Trịnh Công B làm đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà Lê Thị Diệu H là chủ sở hữu hợp pháp nhà và đất ở tại địa chỉ 9 B, Phường B, quận T, TP . Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận số 339/2002 do UBND quận T cấp ngày 23/4/2002, đăng ký thay đổi ngày 14/8/2008. Ngày 25/3/2009 bà H có ký hợp đồng ủy quyền số 6112 tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh ủy quyền cho bà Trần Thúy H1 được quyền thế chấp, chuyển nhượng tài sản này để đảm bảo cho các nghĩa vụ tài sản tại ngân hàng.

Ngày 28/10/2009, bà H đã chấm dứt ủy quyền đối với bà Trần Thúy H1 theo hợp đồng chấm dứt ủy quyền số 25733 tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuy nhiên, đến ngày 27/02/2010 bà H1 lại tự ý dùng giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 339/2002 do UBND quận T cấp ngày 23/4/2002, đăng ký thay đổi ngày 14/8/2008 để ký hợp đồng thế chấp tài sản số 1901-LCP-201000139 với ngân hàng N2 mà không có sự đồng ý của bà. Mặc dù bà đã nhiều lần yêu cầu bà Trần Thúy H1 và Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 339/2002 nhưng đến nay bà vẫn chưa nhận lại được.

Vì vậy, ngày 06/01/2016 bà có đơn yêu cầu độc lập trong vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 416/2015/TLST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2015 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa nguyên đơn là Ngân hàng N2 và bị đơn là bà Trần Thúy H1, yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản số 1901-LCP-201000139 ngày 27/02/2010 tại Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh giữa Ngân hàng N2 với bà Trần Thúy H1, buộc Ngân hàng N2 và bà Trần Thúy H1 phải trả lại cho bà H giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 339/2002 do UBND quận T cấp ngày 23/4/2002, đăng ký thay đổi sang tên bà Lê Thị Diệu H ngày 10/4/2008.

Ngày 23/12/2019 Ngân hàng N2 có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện trong vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 416/2015/TLST-DS ngày 24/12/2015 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, rút lại yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là căn nhà I B, phường B, quận T. Nên ngày 12/02/2020 bà Lê Thị Diệu H có đơn yêu cầu tách vụ án theo đơn yêu cầu độc lập của bà để giải quyết bằng 01 vụ án khác.

Ngày 18/02/2020, Tòa án nhân dân quận Tân Bình ra Quyết định số 24/2020/QĐST-DS tách vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 416/2015/TLST-DS ngày 24/12/2015 thành 02 vụ án: Vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 416/2015/TLST-DS

ngày 24/12/2015 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa nguyên đơn: Ngân hàng N2 và bị đơn: Bà Trần Thúy H1 và vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 99/2020/TLST-DS ngày 18/02/2020 về việc “Yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản” giữa nguyên đơn: Bà Lê Thị Diệu H và bị đơn: Ngân hàng N2 và bà Trần Thúy H1.

Ngày 03/11/2021, Tòa án nhân dân quận Tân Bình ra Quyết định số 177/2021/QĐST-DS nhập vụ án thụ lý số 278/2020/TLST-DS ngày 08/7/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa nguyên đơn: Bà Trần Thúy H1 và Bị đơn: Bà Lê Thị Diệu H2 vào hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 99/2020/TLST-DS ngày 18/02/2020 về việc “Yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản”.

Hiện nay, do Ngân hàng N2 đã có thông báo giải chấp đối với căn nhà trên nên bà H2 yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

- Rút lại yêu cầu tuyên hủy hợp đồng thế chấp tài sản số 1901-LCP-201000139 giữa bà Trần Thúy H1 với ngân hàng N2.

- Buộc bị đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 339/2002 do UBND quận T cấp ngày 23/4/2002, đăng ký thay đổi ngày 14/8/2008 cho bà Lê Thị Diệu H.

*Bị đơn bà Trần Thúy H1 trình bày:* Ngày 25/3/2009 giữa bà và bà Lê Thị Diệu H có ký hợp đồng thỏa thuận về việc bà H vay của bà số tiền 2.000.000.000 đồng với lãi suất 1%/tháng, Theo đó bà giữ bản chính giấy tờ nhà, đất thuộc quyền sở hữu của bà H gồm: nhà đất 9 B, Phường B, quận T; nhà đất 885/9/11 Nguyễn Ảnh T1, phường T, Quận A và thửa đất số 68, tờ bản đồ số 07, xã B, huyện C. Thực hiện thỏa thuận trên bà H ký hợp đồng ủy quyền cho bà đối với 3 tài sản trên tại Phòng công chứng số 6 cùng ngày 25/3/2009, hợp đồng số 6112 và bà đã đưa cho bà H 2.000.000.000 đồng. Sau đó bà thế chấp 3 tài sản trên cho Ngân hàng N2 để vay tiền. Việc hủy bỏ hợp đồng ủy quyền ngày 28/10/2009 tại Phòng C2, hợp đồng số 25733 là do bà H lừa dối bà ký.

Khi Ngân hàng N2 khởi kiện bà trong vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 416/2015/TLST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2015 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” yêu cầu bà trả nợ theo hợp đồng tín dụng giữa bà và N hang, đồng thời yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là nhà ở và quyền sử dụng đất tại số I B, phường B, quận T. Quá trình giải quyết vụ án, bà đã đưa tài sản bảo đảm khác thế thay thế cho tài sản là căn nhà 9 B, phường B, quận T thuộc sở hữu của bà H nên ngày 29/11/2018, Ngân hàng N2 đã có thông báo giải chấp và trả lại bản chính giấy tờ căn nhà 9 B, Phường B, quận T cho bà. Việc tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hủy bỏ hợp đồng ủy quyền và thế chấp giữa bà và bà H đến nay cũng đã được giải quyết xong nên bà và bà H không còn tranh chấp việc này nữa. Quá trình thực hiện hợp đồng vay giữa bà và bà H, bà H đã trả cho bà số tiền gốc là 1.050.000.000 đồng, còn lại 950.000.000 đồng. Vì vậy, bà đã giải chấp ngân hàng trả lại cho bà H bản chính 2 giấy chứng nhận nhà đất 885/9/11 N, phường T, Quận A và thửa đất số 68, tờ bản đồ số 07, xã B, huyện C, còn giữ

lại bản chính nhà đất 9 B, Phường B, quận T. Bà yêu cầu bà H trả lại cho bà số tiền gốc còn thiếu là 950.000.000 đồng và tiền lãi 1%/tháng là 1.653.000.000 đồng, tổng cộng 2.603.000.000 đồng thì bà sẽ trả lại bản chính giấy chứng nhận nhà 9 B, Phường B, quận T cho bà H.

*Bị đơn Ngân hàng N2 trình bày:* Ngày 29/11/2018, Ngân hàng N2 đã ra Thông báo giải chấp tài sản số 2246/NHNoTB/P.KHHoSX&CN đối với tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số I B, Phường B, Quận T do bà Trần Thúy H1 làm đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Diệu H để bà H1 vay vốn tại Ngân hàng N2. Đến nay tài sản nêu trên đã không còn liên đến vụ án số 99/2020/DSST ngày 18/02/2020 của Tòa án Nhân dân quận Tân Bình và tài sản này không còn thế chấp tại Ngân hàng N2. Vì vậy Ngân hàng N2 đề nghị Tòa án nhân dân quận Tân Bình xem xét giải quyết.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng C1 trình bày:* Phòng C1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự do Tòa án nhân dân quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh thụ lý số 99/2020/TLST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2020 về việc “Yêu cầu hủy bỏ hợp đồng thế chấp” giữa nguyên đơn là bà Lê Thị Diệu H với bị đơn là Ngân hàng N2, bà Trần Thúy H1. Phòng C1 xác nhận thông tin: Vào ngày 24 tháng 9 năm 2020, Phòng C1 có nhận được bản chính Thông báo giải chấp số 2246/NHNoTB/PKHHoSX&CN ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Ngân hàng N2 về việc thông báo giải chấp đối với tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng N2 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 1901-LCP-201000139 ngày 27/02/2010 do Phòng C1 chứng nhận số công chứng 006204, quyền số 2 TP/CC-SCC/HĐGD là quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ 9 B, phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ nội dung thông báo giải chấp nêu trên, Phòng C1 đã thực hiện việc cập nhật thông tin giải chấp đối với hợp đồng thế chấp tài sản số 1901-LCP-201000139 ngày 27/02/2010 do Phòng C1 chứng nhận số công chứng 006204, quyền số 2 TP/CC-SCC/HĐGD vào cơ sở dữ liệu công chứng theo quy định tại khoản 10 Điều 33 và khoản 1 Điều 62 của Luật công chứng năm 2014.

Tại phiên Toà hôm nay:

*Nguyên đơn bà Lê Thị Diệu H do ông Trịnh Công B làm đại diện theo ủy quyền yêu cầu:*

- Rút lại yêu cầu tuyên hủy hợp đồng thế chấp tài sản số 1901-LCP-201000139 giữa bà Trần Thúy H1 với Ngân hàng N2, rút lại yêu cầu khởi kiện đối với Ngân hàng N2 và Phòng C1;

- Yêu cầu bà Trần Thúy H1 trả bản chính giấy chứng nhận nhà đất 9 B, Phường B, quận T. Đồng ý trả cho bà H1 số tiền gốc còn thiếu là 950.000.000 đồng và tiền lãi 1%/tháng tính từ ngày 25/9/2009 đến nay là 1.653.000.000 đồng, tổng cộng 2.603.000.000 đồng.

- Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do việc chiếm giữ bản chính giấy chứng nhận nhà đất 9 B, Phường B, quận T, bà H sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

*Bị đơn bà Trần Thúy H1 trình bày:* Hiện nay bà đang giữ các giấy tờ liên quan đến căn nhà 9 B, Phường B, quận T gồm:

- Bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 339/2002 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 23/4/2002, cập nhật thay đổi ngày 10/4/2008
- Bản chính Hợp đồng mua bán nhà ở số 013036 ngày 26/03/2016 tại Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Bản chính Giấy phép xây dựng số 873 ngày 03/6/2003 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình
- Bản chính biên bản nghiệm thu theo hiện trạng công trình ngày 30/5/2006
- Bản chính Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 24/9/2002 của Đoàn đo đạc bản đồ, Sở Địa chính- Nhà đất Thành phố H
- Bản chính Bản vẽ ngày 19/5/2003 của Công ty TNHH T4, Phòng Q đã kiểm tra ngày 03/6/2003
- Bản chính Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày 17/4/2007 của Chi cục thuế quận Tân Bình
- Bản chính Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày 27/3/2008 của Chi cục thuế quận Tân Bình
- Bản chính Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà Lê Thị Diệu H ngày 04/3/2009
- Bản sao Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 135/2005/QĐ-CNTT ngày 02/6/2005 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn

Bà sẽ trả lại cho bà H toàn bộ giấy tờ trên sau khi bà H trả số tiền gốc còn thiếu là 950.000.000 đồng và tiền lãi 1%/tháng tính từ ngày 25/9/2009 đến nay là 1.653.000.000 đồng, tổng cộng 2.603.000.000 đồng.

Bị đơn Ngân hàng N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng C1 có đơn xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân quận Tân Bình đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tuyên hủy hợp đồng thế chấp tài sản số 1901-LCP-201000139 giữa bà Trần Thúy H1 với Ngân hàng N2 của nguyên đơn; công nhận sự thỏa thuận của bà Lê Thị Diệu H và bà Trần Thúy H1.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

*[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp:* Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì giữa các bên đã phát sinh quan hệ “Hủy hợp đồng thế chấp và tranh chấp hợp đồng vay”. Bị đơn có cư trú tại quận T nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

*[2] Về thủ tục tố tụng:*

Trong quá trình giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 416/2015/TLST-DS ngày 24/12/2015 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa nguyên đơn: Ngân hàng N2 và bị đơn: Bà Trần Thúy H1 thì những người cư trú trong tài sản đảm bảo là căn nhà 9 B, Phường B, quận T gồm: Ông Nguyễn Văn K; Bà Nguyễn Lê Vi L; Trẻ Võ Kỳ Anh T2, Trẻ Nguyễn Hoàng Gia H3 do Bà Nguyễn Lê Vi L làm người đại diện hợp pháp; và Trẻ Lê Minh P, trẻ Lê Phương L1, Trẻ N, Trẻ Nguyễn Lê Mi N1, Trẻ Nguyễn Lê Na M do Bà Lê Thị Diệu H làm người đại diện hợp pháp được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên trong vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 99/2020/TLST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2020 về “Hủy bỏ hợp đồng thế chấp và tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thì những người cư trú trong căn nhà 9 B, Phường B, quận T không còn quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên không cần thiết xác định tư cách tham gia tố tụng trong vụ án này.

Bị đơn Ngân hàng N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng C1 có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Ngân hàng N2 và Phòng C1 là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

*[3] Về yêu cầu của các đương sự:*

Tại phiên tòa nguyên đơn rút lại yêu cầu tuyên hủy hợp đồng thế chấp tài sản số 1901-LCP-201000139 ngày 27/02/2010 giữa bà Trần Thúy H1 với ngân hàng N2 do Phòng C1 chứng nhận số công chứng 006204, rút lại yêu cầu khởi kiện đối với Ngân hàng N2 và Phòng C1. Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Lê Thị Diệu H đối với yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản số 1901-LCP-201000139 ngày 27/02/2010 giữa bà Trần Thúy H1 với Ngân hàng N2 do Phòng C1 chứng nhận số công chứng 006204; đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Lê Thị Diệu H buộc Ngân hàng N2 trả lại giấy tờ liên quan đến căn nhà 9 B, Phường B, quận T.

Tại phiên tòa các bên đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể:

Bà Lê Thị Diệu H có trách nhiệm trả cho bà Trần Thúy H1 số tiền gốc còn thiếu là 950.000.000 đồng và tiền lãi 1%/tháng là 1.653.000.000 đồng, tổng cộng 2.603.000.000 đồng.

Bà Trần Thúy H1 có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị Diệu H các giấy tờ liên quan đến căn nhà 9 B, Phường B, quận T gồm:

- Bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở

số 339/2002 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 23/4/2002, cập nhật thay đổi ngày 10/4/2008

- Bản chính Hợp đồng mua bán nhà ở số 013036 ngày 26/03/2016 tại Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh

- Bản chính Giấy phép xây dựng số 873 ngày 03/6/2003 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình

- Bản chính biên bản nghiệm thu theo hiện trạng công trình ngày 30/5/2006

- Bản chính Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 24/9/2002 của Đoàn đo đạc bản đồ, Sở Địa chính- Nhà đất Thành phố H

- Bản chính Bản vẽ ngày 19/5/2003 của Công ty TNHH T4, Phòng Q đã kiểm tra ngày 03/6/2003

- Bản chính Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày 17/4/2007 của Chi cục thuế quận Tân Bình

- Bản chính Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày 27/3/2008 của Chi cục thuế quận Tân Bình

- Bản chính Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà Lê Thị Diệu H ngày 04/3/2009

- Bản sao Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 135/2005/QĐ-CNTT ngày 02/6/2005 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn

Việc giao nhận tiền và các giấy tờ liên quan đến căn nhà 9 B, Phường B, quận T được thực hiện cùng lúc ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình là có cơ sở chấp nhận.

*[3] Về án phí:*

Bà Lê Thị Diệu H phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của của bà Trần Thúy H1 được chấp nhận.

Bà Trần Thúy H1 phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của của Lê Thị Diệu H được chấp nhận. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét miễn án phí cho bà H1 do là người cao tuổi.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 186, Điều 217, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Q1;

**Tuyên xử:**

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Lê Thị Diệu H đối với yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản số 1901-LCP-201000139 ngày 27/02/2010 giữa bà Trần Thúy H1 với Ngân hàng N2 do Phòng C1 chứng nhận số công chứng 006204; đình chỉ giải quyết đối với của bà Lê Thị Diệu H đối với yêu cầu Ngân hàng N2 trả lại giấy tờ liên quan đến căn nhà 9 B, Phường B, quận T.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

2.1. Bà Lê Thị Diệu H có trách nhiệm trả cho bà Trần Thúy H1 số tiền 2.603.000.000 (hai tỉ sáu trăm lẻ ba triệu) đồng.

2.2. Bà Trần Thúy H1 có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị Diệu H2 các giấy tờ liên quan đến căn nhà 9 B, Phường B, quận T gồm:

- Bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 339/2002 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 23/4/2002, cập nhật thay đổi ngày 10/4/2008

- Bản chính Hợp đồng mua bán nhà ở số 013036 ngày 26/03/2016 tại Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh

- Bản chính Giấy phép xây dựng số 873 ngày 03/6/2003 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình

- Bản chính biên bản nghiệm thu theo hiện trạng công trình ngày 30/5/2006

- Bản chính Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 24/9/2002 của Đoàn đo đạc bản đồ, Sở Địa chính- Nhà đất Thành phố H

- Bản chính Bản vẽ ngày 19/5/2003 của Công ty TNHH T4, Phòng Q đã kiểm tra ngày 03/6/2003

- Bản chính Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày 17/4/2007 của Chi cục thuế quận Tân Bình

- Bản chính Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày 27/3/2008 của Chi cục thuế quận Tân Bình

- Bản chính Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà Lê Thị Diệu H ngày 04/3/2009

- Bản sao Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 135/2005/QĐ-CNTT ngày 02/6/2005 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn

2.3. Việc giao nhận tiền và các giấy tờ liên quan đến căn nhà 9 B, Phường B, quận T được thực hiện cùng lúc ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.



Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

#### *4. Về án phí:*

H4 lại bà Trần Thúy H1 số tiền 38.135.000 (ba mươi tám triệu một trăm ba mươi lăm ngàn) đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0016553 ngày 23/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

Bà Lê Thị Diệu H chịu án phí là 84.060.000 đồng, được căn trừ vào 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai tạm ứng án phí số 0005216 ngày 06/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, bà H còn phải nộp thêm 83.860.000 (tám mươi ba triệu tám trăm sáu mươi ngàn) đồng.

#### *4. Quyền kháng cáo:*

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

#### *Nơi nhận:*

- VKSND Q. TB;
- Các đương sự;
- CCTHADSQTB;
- Lưu hồ sơ, VP

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

(Đã ký)

**Trần Thanh Vân**