

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 180/2022/DS-ST

Ngày: 12/5/2022

Về việc: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Bà Trần Thị Thúy Minh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lý Ngọc Mạnh.
2. Bà Nguyễn Thị Kính.

-Thư ký phiên tòa : Bà Nguyễn Thị Ngọc Hiếu – Thư ký Tòa án.

-Đại diện viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Ông Phan Xuân Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 538/2018/TLST-DS ngày 24/12/2018 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2022/QĐXXST - DS ngày 15 tháng 03 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 68/2022/QĐST-DS ngày 14 tháng 04 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hoàng Vũ T, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: phòng 401 Lô D4, chung cư 1A-1B N, Phường Đ, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo uỷ của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trần T3, sinh năm: 1984

Theo Giấy uỷ quyền số 0965 ngày 17/01/2019 tại Văn phòng công chứng Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

(có mặt)

Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Cẩm T2, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: 125/11D L, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

(vắng mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Thăng L, sinh năm: 1965

Địa chỉ: 835/38A T, Phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện nộp ngày 16/01/2018, bản tự khai các ngày 05/02/2018, 15/12/2020, 15/4/2021, biên bản hoà giải ngày 29/3/2019, 15/10/2019, biên bản không tiến hành hòa giải được các ngày 01/4/2021, 24/01/2022 cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên toà ông Nguyễn Trần T đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Hoàng Vũ T trình bày:

Ngày 19/7/2016 bà Hoàng Vũ T có cho bà Huỳnh Thị Cẩm T1 vay số tiền là 500.000.000đ (năm trăm triệu) đồng, với lãi suất 1,5%/ tháng, thời hạn vay là 1 năm kể từ ngày ký kết hợp đồng. Bà T1 có thể chấp cho bà T phần sở hữu của bà T1 trong căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 700/711B B, phường X, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh và giao toàn bộ bản chính giấy tờ nhà cho bà T cất giữ. Hai bên có lập Hợp đồng vay tiền và thế chấp nhà số công chứng 13384 Quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Quận 10. Sau khi ký hợp đồng bà T1 có trả lãi hàng tháng như thoả thuận nhưng đến 04/2017 thì ngưng trả cho đến nay. Ngày 20/12/2017 bà T1 có làm xác nhận nợ gốc là 500.000.000đ (năm trăm triệu) đồng và tiền nợ lãi đến ngày xác nhận là 60.000.000đ (sáu mươi triệu) đồng cho bà T.

Bà Hoàng Vũ T yêu cầu cá nhân bà Huỳnh Thị Cẩm T1 phải có trách nhiệm thanh toán hết khoản tiền nợ gốc và lãi, không yêu cầu ông Trần Thăng L (chồng cũ) bà T1 cùng có trách nhiệm trả tiền nợ với bà T. Do khi vay tiền của bà T là bà T1 tự đứng ra giao dịch và phần thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay là phần tài sản thuộc sở hữu cá nhân bà T1 trong khối tài sản chung của vợ chồng. Ông L không có giao dịch hay thế chấp tài sản nào cho bà T, bản thân bà T1 khi vay tiền của bà T cũng không nói mục đích vay số tiền 500.000.000 đồng để làm gì?

Bà Hoàng Vũ T không yêu cầu Toà xử lý nợ đối với phần thế chấp phần sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của bà T1 tại căn nhà số 700/711B Ba Đình, phường 10, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 00177/2002 ngày 22/5/2002 được cấp cho ông Trần Thăng L và bà Huỳnh Thị Cẩm T1, theo Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản số 13384 ngày 19/7/2016 được công chứng tại Văn phòng công chứng Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh, nếu bà T1 không thanh toán được khoản nợ đã vay. Nay tại Toà ông T3 đại diện theo uỷ quyền của bà T yêu cầu bà T1 thanh toán ngay cho bà T toàn bộ tiền nợ gốc là 500.000.000đ (năm trăm triệu) đồng và tiền lãi tạm tính từ 20/4/2017 đến 12/5/2022 là:

$500.000.000 \text{ đồng} \times 60 \text{ tháng} \times 1,5\% / \text{tháng} = 455.500.000 \text{ đồng}.$

Tổng cộng là $500.000.000 \text{ đồng} + 455.500.000 \text{ đồng} = 955.500.000 \text{ đồng}.$

Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính với lãi suất đã thoả thuận đến khi bà T1 thanh toán hết nợ cho bà T.

Bà T đồng ý trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 00177/2002 ngày 22/5/2002 được cấp cho ông Trần Thăng L và bà Huỳnh Thị Cẩm T1 lại cho bà T1 khi bà T1 trả hết nợ cho bà T.

Tại Tờ tự khai ngày 23/4/2018, bản tự khai các ngày 29/3/2019, 15/10/2019, biên bản hoà giải các ngày 29/3/2019, 15/10/2019, đơn yêu cầu ngày 01/12/2020 bị đơn bà Huỳnh Thị Cẩm T1 trình bày:

Bà Huỳnh Thị Cẩm T1 thừa nhận ngày 19/7/2016 có vay của bà Hoàng Vũ T số tiền là 500.000.000đ (năm trăm triệu) đồng, lãi suất hai bên thoả thuận là 1,5%/ tháng, thời hạn vay là 1 năm kể từ ngày ký kết. Đồng thời bà T1 có thể chấp cho bà T phần sở hữu của bà T1 trong

căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 700/711B B, phường X, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh và giao toàn bộ bản chính giấy tờ nhà cho bà T cất giữ. Hai bên có lập Hợp đồng vay tiền và thế chấp nhà số công chứng 13384 Quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh. Bà T1 cũng xác nhận nợ lãi từ tháng 4/2017 đến tháng 01/2018 là 75.000.000 đồng và cũng chưa thanh toán phần nợ lãi này. Bà T1 thừa nhận khoản vay trên là do bà T1 tự mình đứng ra giao dịch nhưng bà vay tiền là dùng vào việc xây dựng nhà số 125/11D L, phường B, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh. Và chi tiêu cho cuộc sống gia đình, nuôi con, bà chi tiêu cho mục đích chung của bà và ông Trần Thăng L (chồng cũ bà T1) không hề chi tiêu cho mục đích cá nhân nên bà T1 yêu cầu ông Trần Thăng L có trách nhiệm cùng bà T1 trả số nợ trên cho bà T do bà T1 vay tiền và sử dụng trong thời kỳ hôn nhân.

Bà Huỳnh Thị Cẩm T1 đã được Tòa án triệu tập và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật. Tuy nhiên bị đơn cố tình vắng mặt tại phiên hoà giải và phiên tòa.

Tại Bản tự khai ngày 30/6/2020 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Thăng L trình bày:

Ông L thừa nhận ông và bà Huỳnh Thị Cẩm T1 có kết hôn với nhau vào năm 1998, vợ chồng chung sống với nhau đến năm 2016 thì ly thân mỗi người sống 1 nơi. Ông L không biết việc bà T1 vay tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu) đồng và có thế chấp phần sở hữu căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 700/711B B, phường X, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh cũng như giao toàn bộ bản chính giấy tờ nhà cho bà T cất giữ. Hai bên có lập Hợp đồng vay tiền và thế chấp nhà số công chứng 13384 Quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh. Việc bà T1 vay tiền, thế chấp nhà và dùng tiền vào mục đích gì ông L cũng không hề biết. Do đó ông Trần Thăng L không đồng ý cùng bà T1 có trách nhiệm thanh toán khoản vay này.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8: Ông Phan Xuân Hiền phát biểu: Thẩm phán đảm bảo đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng Dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng trong quá trình xét xử vụ án. Nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc cá nhân bà Huỳnh Thị Cẩm T1 phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Hoàng Vũ T tiền vốn gốc và tiền lãi với lãi suất do hai bên thỏa thuận, ghi nhận việc bà T trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 00177/2002 ngày 22/5/2002 được cấp cho ông Trần Thăng L và bà Huỳnh Thị Cẩm T, do phù hợp với quy định của bộ luật dân sự. Án phí do bị đơn chịu theo quy định.

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 quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Xét đơn khởi kiện của bà Hoàng Vũ T thì đây là vụ việc dân sự “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, do bị đơn có nơi cư trú tại Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 36 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét về thủ tục tố tụng:

Xét bị đơn là bà Huỳnh Thị Cẩm T1 và người liên quan là ông Trần Thăng L đã được Tòa án triệu tập nhiều lần để hòa giải và xét xử nhưng bà T1 và ông L đều vắng mặt. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định tại các Điều 171, 172, 173, 174, 177, 179 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng bà T1 và ông L đều vắng mặt tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử xét thấy cần áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử vắng mặt đối với bị đơn, người liên quan.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của đương sự có đủ cơ sở để xác định giữa bà Hoàng Vũ T và bà Huỳnh Thị Cẩm T1 có xác lập giao dịch dân sự vay tài sản phù hợp với quy định tại Điều 4, 122, 471 Bộ luật dân sự năm 2005, khoản nợ là có thật nên yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Vũ T là có căn cứ cần chấp nhận giải quyết.

Xét hiệu lực của Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản số 13384 Quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/7/2016 tại Văn phòng công chứng Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Hợp đồng). Hợp đồng có 2 phần là phần vay tiền và phần thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Đối với phần vay tiền về nội dung và hình thức điều đảm bảo tuân thủ theo các quy định tại các điều 121, 122, 401, 402, 471, 474, 478 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 468, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 nên có hiệu lực.

Đối với phần thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay là một phần quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 700/711B B, phường X, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 00177/2002 ngày 22/5/2002 được cấp cho ông Trần Thăng L và bà Huỳnh Thị Cẩm T1, việc thế chấp tài sản là quyền sở hữu nhà và sử dụng đất nhưng không đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền. Xét về mặt hình thức không đảm bảo theo quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005 và điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó phần hợp đồng này vô hiệu do vi phạm quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005.

Do Hợp đồng có 2 phần riêng biệt, việc vô hiệu đối với phần thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay không ảnh hưởng đến phần vay tài sản nên đây là Hợp đồng vô hiệu 1 phần theo quy định tại Điều 135 Bộ luật dân sự năm 2005.

Xét thấy đối phần vay tài sản của Hợp đồng yêu cầu đòi lại khoản tiền nợ gốc 500.000.000đ (năm trăm triệu) đồng của bà Hoàng Vũ T là phù hợp với quy định tại Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005, có căn cứ cần chấp nhận. Buộc bà Huỳnh Thị Cẩm T1 có trách nhiệm thanh toán cho bà Hoàng Vũ T số tiền nợ gốc là 500.000.000đ (năm trăm triệu) đồng, thanh toán một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Xét về tiền lãi, hai bên thoả thuận lãi suất là 1,5%/ tháng, thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày ký kết Hợp đồng là 19/7/2016, ngày kết thúc thời hạn vay là 19/7/2017. Bà T1 đóng lãi cho bà T đến tháng 03/2017. Đối với khoản tiền lãi đã đóng này phía bà T1 không có yêu cầu Tòa xem xét lại. Hai bên thoả thuận mức lãi suất là 1,5%/ tháng, tương đương 18%/ năm không vượt quá mức lãi suất giới hạn theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên thoả thuận này phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 và điểm c khoản 1 Điều 2

Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Từ tháng 4/2017 bà T1 không đóng tiền lãi cho bà T cho đến nay. Phía bà T vẫn yêu cầu mức lãi suất là 1,5%/ tháng đến khi bà T1 thanh toán hết nợ mà không yêu cầu lãi suất quá hạn. Xét yêu cầu này có lợi cho bị đơn và phù hợp với quy định tại Điều 468, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tiền lãi tạm tính từ 20/4/2017 đến 12/5/2022 là: 500.000.000 đồng x 60 tháng 22 ngày x 1,5%/ tháng = 455.500.000đ (bốn trăm năm mươi lăm triệu năm trăm ngàn) đồng. Tổng cộng là 955.500.000đ (Chín trăm năm mươi lăm triệu năm trăm ngàn) đồng. Tiền lãi được tiếp tục tính đến khi bà T1 thanh toán hết khoản nợ cho bà T với lãi suất các bên thoả thuận là 1.5%/ tháng.

Xét về trách nhiệm trả nợ: Bà T1 đã tự mình đứng ra vay nợ nhưng không có thông qua ông L (chồng bà T1), việc này cũng được bà T1 thừa nhận thông qua đơn yêu cầu ngày 01/12/2020. Bản thân ông L trình bày tại biên bản tự khai cũng xác nhận không biết việc bà T1 vay tiền và bà T1 dùng tiền vay vào việc gì và ông L cũng không đồng ý cùng trả nợ chung với bà T1. Khi vay tiền bà T1 cũng chỉ thể chấp phần tài sản của cá nhân mình trong khối tài sản chung của vợ chồng, thể hiện ý chí vay cá nhân của mình. Đồng thời, tại Bản án số: 1057/2020/HNGĐ ngày 24/11/2020 của Toà án nhân dân Quận 8 giải quyết việc ly hôn giữa ông Trần Thăng L và bà Huỳnh Thị Cẩm T1, tuyên phần tài sản chung và nợ chung: Hội đồng xét xử không xem xét. Do đó, không có căn cứ để buộc ông L cùng có trách nhiệm trả chung với bà T1 đối với khoản nợ bà T1 vay của bà T. Đồng thời phía bà T1 có yêu cầu ông L (chồng cũ) cùng có trách nhiệm trả nợ chung, nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc bà T1 sử dụng số tiền vay của bà T cho mục đích chung là xây nhà và sinh hoạt của gia đình, bản thân ông L có biết việc hay đồng ý việc vay tiền của bà T1. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà T1 về việc buộc ông Trần Thăng L có trách nhiệm cùng bà T1 trả khoản nợ vay của bà T trong vụ án này. Trường hợp, nếu sau này bà T1 và ông L có tranh chấp nợ chung, tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử Tuyên bố Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản số 13384 Quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/7/2016 tại Văn phòng công chứng Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh vô hiệu 1 phần đối với phần thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 700/711B Ba Đình, phường 10, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 00177/2002 ngày 22/5/2002 được cấp cho ông Trần Thăng L và bà Huỳnh Thị Cẩm T1 do vi phạm quy định tại Điều 122 Bộ Luật dân sự năm 2005 không đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp. Bà Hoàng Vũ T phải trả ngay bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 00177/2002 ngày 22/5/2002 được cấp cho ông Trần Thăng L và bà Huỳnh Thị Cẩm T1 cho bà T1.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc cá nhân bà Huỳnh Thị Cẩm T1 có trách nhiệm thanh toán ngay cho bà Hoàng Vũ T số tiền vốn gốc đã vay là 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng và tiền lãi tạm tính từ ngày 20/4/2017 đến ngày 12/5/2022 là 455.500.000đ (bốn trăm năm mươi lăm triệu năm trăm ngàn) đồng. Tổng cộng là 955.500.000đ (Chín trăm năm mươi lăm triệu năm trăm ngàn đồng). Tiền lãi được tiếp tục tính đến khi bà T1 thanh toán hết khoản nợ cho bà T với lãi suất các bên thoả thuận là 1.5%/ tháng. Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí:

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Luật phí, lệ phí ngày và nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 thì bà Huỳnh Thị Cẩm T1 phải chịu toàn bộ án phí là 40.665.000đ (Bốn mươi triệu sáu trăm sáu mươi lăm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 36, 39, 147, 227, 228, 238, 266, 271, 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

- Các Điều 4, 121, 122, 343, 401, 402, 471, 474, 478 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Luật thi hành án dân sự;

- Khoản 2 Điều 468 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật phí, lệ phí ;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016

- Điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ- CP ngày 23/7/2010

- Điểm c khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019

1. Tuyên xử vắng mặt đối với bà Huỳnh Thị Cẩm T1.

Tuyên bố Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản số 13384 Quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/7/2016 tại Văn phòng công chứng Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh vô hiệu 1 phần đối với phần thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 700/711B B, phường X, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 00177/2002 ngày 22/5/2002 được cấp cho ông Trần Thăng L và bà Huỳnh Thị Cẩm T1 do vi phạm quy định tại Điều 122 Bộ Luật dân sự năm 2005 không đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc cá nhân bà Huỳnh Thị Cẩm T1 có trách nhiệm thanh toán cho bà Hoàng Vũ T số tiền vốn gốc là 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng và tiền lãi tạm tính từ ngày 20/04/2017 đến ngày 12/5/2022 là 455.500.000đ (bốn trăm năm mươi lăm triệu năm trăm ngàn đồng). Tổng cộng là 955.500.000đ (Chín trăm năm mươi lăm triệu năm trăm ngàn đồng). Tiền lãi được tiếp tục tính đến khi bà T1 thanh toán hết khoản nợ cho bà T với lãi suất các bên thoả thuận là 1.5%/ tháng. Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Hoàng Vũ T có trách nhiệm phải trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 00177/2002 ngày 22/5/2002 được cấp cho ông Trần Thăng L và bà Huỳnh Thị Cẩm T1 cho bà Huỳnh Thị Cẩm T1 ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thoả thuận trong hợp đồng.

2. Án phí :

Án phí dân sự sơ thẩm là 40.665.000đ (Bốn mươi triệu sáu trăm sáu mươi lăm ngàn đồng), bà Huỳnh Thị Cẩm T1 phải chịu. Nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8.

Bà Hoàng Vũ T được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.500.000đ (mười ba triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005904 ngày 30/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 02 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, Điều 7 và Điều 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.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hoặc nhận được bản án hay bản án được niêm yết tại địa phương nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân TP Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Q8;
- Chi cục THA DS Q8;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

Trần Thị Thúy Minh