

Bản án số: 251/2022/DS-ST

Ngày: 15/6/2022

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: Bà Lưu Kim Ngân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Khanh;
2. Bà Trần Thị Thiếu Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Mai Lệ - 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 15 tháng 6 năm 2022, 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: 323/2021/TLST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 113/2022/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 90/2022/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A

Địa chỉ trụ sở: Số A đường N, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Trần Ngọc Trâm A, sinh năm 1989 (theo văn bản ủy quyền số: 423.1/UQ-QLN.22 ngày 25/02/2022)

(Bà Trâm A có đơn xin vắng mặt).

Bị đơn: Ông Tinh B, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số P đường K, khu phố 7, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 6 năm 2021, bản tự khai và các biên bản không tiến hành hòa giải được tại Tòa cùng các tài liệu chứng cứ khác do các bên đương sự cung cấp thì nội dung vụ án được xác định như sau:*

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP A có bà Trần Ngọc Trâm A là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền trình bày: Ngày 08/12/2010, Ngân hàng TMCP A (sau đây gọi là A) và bà Ông Tinh B có ký kết Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng và Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng A, chi tiết như sau:

Số thẻ tín dụng: 4791 3926 0000 5371

Loại thẻ: Visa vàng

Hạn mức thẻ: 60.000.000 đồng

Lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A.

Trong quá trình sử dụng thẻ tín dụng, bà Ông Tinh B đã không thanh toán đầy đủ cho A theo Thông báo giao dịch hàng tháng. Do đó, ngày 09/01/2013, A đã ra Thông báo chấm dứt sử dụng thẻ trước hạn. Ngày 08/02/2013, A đã chuyển khoản nợ thẻ của bà Ông Tinh B sang nợ quá hạn và ra Thông báo chuyển nợ quá hạn. Tính đến ngày 15/4/2021, bà Ông Tinh B còn nợ A các khoản sau: vốn gốc: 66.603.552 đồng, lãi quá hạn: 225.073.626 đồng, tổng cộng: 291.677.178 đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP A yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Ông Tinh B phải trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền tính đến ngày 15/6/2022 là 325.491.710 đồng, bao gồm: 66.603.552 đồng tiền vốn và 258.888.158 đồng tiền lãi. Bà Ông Tinh B có trách nhiệm thanh toán lãi phát sinh từ ngày 16/6/2022 đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng.

* Bị đơn bà Ông Tinh B 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.

Vụ án không tiến hành hòa giải được do vắng mặt bị đơn. Do đó, Tòa án đưa vụ án ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn có đơn xin được vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu. Bị đơn bà Ông Tinh B vẫn vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Bình Tân phát biểu ý kiến và kết luận:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng: 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. Thời hạn xét xử không đảm bảo theo Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71, 234 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 72, 234 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng và Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng A và bà Ông Tinh B, bản kê tính lãi ngày 15/6/2022, cho thấy bà Bình có sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng TMCP A với số tiền còn nợ tính đến ngày 15/6/2022 tổng cộng là 325.491.710 đồng, trong đó, tiền nợ gốc là 66.603.552 đồng và tiền nợ lãi là 258.888.158 đồng. Bà Bình chưa thanh toán đầy đủ số tiền đã giao dịch, các khoản phí và lãi suất cho Ngân hàng. Việc bà Bình không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại Điều 474 BLDS năm 2005. Vì vậy, việc Ngân hàng TMCP A khởi kiện buộc bà ông Tinh B phải trả số tiền nợ trên là phù hợp. Từ phân tích trên, căn cứ Điều 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử 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 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: Bị đơn bà Ông Tinh B có nơi cư trú cuối cùng tại số Số P đường K, khu phố 7, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn là phù hợp. Đối với bị đơn là bà Ông Tinh B mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Bình.

Bà Ông Tinh B là người trực tiếp ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần A. Do đó, nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu cá nhân bà Ông Tinh B chịu trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng, không yêu cầu chồng bà Bình (nếu có) liên đới trả nợ. Đồng thời, bà Bình vắng mặt trong suốt quá trình

Tòa án giải quyết vụ án nên Tòa án không ghi nhận được bất cứ ý kiến nào của bà Bình. Căn cứ vào quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án không đưa chồng bà Bình (nếu có) vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 08/11/2010 thì bà Ông Tinh B cung cấp địa chỉ tại số Số P đường K, khu phố 7, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Tính đến nay, bà Bình không có bất kỳ thông báo nào cho Ngân hàng biết địa chỉ nào khác của bà Bình. Tuy nhiên, theo kết quả xác minh của Công an phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh thì “Bà Ông Tinh B, sinh năm 1976 không thực tế cư trú tại nhà địa chỉ Số P đường K, khu phố 7, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, bán nhà đi khỏi địa phương từ năm 2010 cho đến nay đi đâu không rõ”. Do đó, căn cứ vào 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”. Do đó, Hội đồng xét xử xác định địa chỉ bị đơn tại Số P đường K, khu phố 7, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh để Tòa án tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét, qua yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A yêu cầu bà Ông Tinh B trả một lần cho Ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ tính đến ngày 15/6/2022 là 325.491.710 đồng, bao gồm: 66.603.552 đồng tiền vốn và 258.888.158 đồng tiền lãi. Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ cũng như lời trình bày của các bên đương sự thì hai bên có ký kết Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng và Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng. Việc ký kết này có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật dân sự và Luật các tổ chức tín dụng, lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng là do các bên hoàn toàn tự nguyện nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của đôi bên. Bà Bình đã sử dụng số tiền trên nhưng không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng đã ký kết, nên hiện nay phía Ngân hàng yêu cầu bà Bình phải có trách nhiệm thanh toán số tiền còn nợ và tiền lãi phát sinh là có căn cứ. Do bị đơn đã vi phạm thời hạn thanh toán nên yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả tiền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là chính đáng, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Đồng thời, bà Bình tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận đã ký kết với Ngân hàng.

Bị đơn bà Ông Tinh B 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 Bình đã từ bỏ quyền phản đối của mình theo khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4] Đối với ý kiến phát biểu 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.

[5] Về án phí: Bà Ông Tinh B chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ngân hàng Thương mại Cổ phần A không phải chịu án phí. Hoàn lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Điều 471, 474 và 476 Bộ luật dân sự 2005;

- Căn cứ Luật các Tổ chức Tín dụng;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

- Căn cứ Luật Thi hành án Dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đối với bà Ông Tinh B.

Buộc bà Ông Tinh B có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền còn nợ tính đến ngày 15/6/2022 là 325.491.710 đồng (ba trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm chín mươi một ngàn, bảy trăm mười đồng). Trong đó, tiền nợ gốc là 66.603.552 đồng và tiền nợ lãi là 258.888.158 đồng.

Bà Ông Tinh B còn phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A tiền lãi phát sinh từ ngày 16/6/2022 trên dư nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận trong Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng và Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A cho đến khi bà Bình thanh toán hết nợ.

2. Về án phí:

Bà Ông Tinh B chịu án phí dân sự sơ thẩm là 16.274.586 đồng (mười sáu triệu, hai trăm bảy mươi bốn ngàn, năm trăm tám mươi sáu đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.291.929 đồng (bảy triệu, hai trăm chín mươi một ngàn, chín trăm hai mươi chín đồng) theo biên lai số 0033080 ngày 21/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao nhận, tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

4. Trường hợp bản án, quyết định này được thi hành theo quy 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

nguyên thi hành án hoặc bị cưỡng chế 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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lưu Kim Ngân

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.Bình Tân;
- CC THADS Q.Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Lưu Kim Ngân

gắn liền với đất số BN 429605, sổ vào sổ cấp GCN: CH 12343 cấp cho bà Lê Thị Thanh Ngọc ngày 23/02/2013 tại căn nhà số 289, Ấp Chiến Lược, khu phố 2, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Hủy Hợp đồng mua bán căn nhà số 289, Ấp Chiến Lược, khu phố 2, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Lê Thị Thanh Ngọc với ông Trần Văn Một, và hủy việc đăng bộ sang tên cập nhật cho ông Trần Văn Một vào ngày 06/01/2015;

Nguyên đơn gồm Nguyễn Tuyết Nhung (Nguyễn Hồng Nhung), Nguyễn Thị Hồng Cẩm và Nguyễn Hoàng Hải được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác lập quyền sở hữu đối với căn nhà và đất 289, Ấp Chiến Lược, khu phố 2, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh trên theo quy định, sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Một;

Buộc bà Lê Thị Thanh Ngọc trả cho ông Trần Văn Một 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 Một có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Ngọc 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 Thị Thanh Ngọc phải chịu 112.477.255 đồng án phí dân sự sơ thẩm phần yêu cầu của ông Một 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 Tuyết Nhung, ông Nguyễn Hoàng Nam, bà Nguyễn Thị Hồng Cẩm và ông Nguyễn Hoàng Hải) 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 05486 ngày 13 tháng 10 năm 2015 và hoàn lại 200.000 đồng tạm ứng án phí mà bà Nguyễn Tuyết Nhung, ông Nguyễn Hoàng Nam, bà Nguyễn Thị Hồng Cẩm và ông Nguyễn Hoàng Hải 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 Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Hoàn lại cho ông Trần Văn Một số tiền 39.500.000 (ba mươi chín triệu năm trăm nghìn) đồng là tạm ứng án phí mà ông Trần Văn Một đã nộp theo biên lai thu tiền số 0703 ngày 27 tháng 7 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

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 Tuyết Nhung, bà Lê Thị Thanh Ngọc, bà Nguyễn Thị Vàng và ông Trần Văn Một 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 Thị Hồng Cẩm, ông Nguyễn Hoàng Hải, bà Nguyễn Thị Kim Anh, ông Nguyễn Văn Đáp, bà Nguyễn Thị Năm, bà Nguyễn Thị Tuyết Y, ông Nguyễn Văn Lượng, ông Lê Hữu Lộc, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân và Văn

phòng công chứng Tân Bình có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tổng 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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**
QUẬN BÌNH TÂN **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 15 giờ 30 phút ngày 07 tháng 8 năm 2017, tại phòng nghị án
Tòa án nhân dân quận Bình Tân.

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 Phạm Thị Phạm Hương;
 2. Bà Trần Thị Hiền.

Tiến hành nghị án vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 88/2016/TLST–HN ngày 17 tháng 3 năm 2017 về việc “tranh chấp ly hôn”, giữa:

1. *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị Thanh Tâm, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ: Số 119, đường số 1, khu phố 5, phường An Lạc, quận Bình Tân, TP Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn*: Ông Trần Trí Bình, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Số 32, đường Nguyễn Văn Cừ, Phường 13, Quận 8, TP Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền: Ông Phan Ngọc Băng, sinh năm 1974 (có mặt);

Địa chỉ: Số 497/83/40, đường Thống Nhất, phường 16, quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh.

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

Hộ kinh doanh Đại Phong;

Địa chỉ: Số 111/5, đường Lạc Long Quân, Phường 3, Quận 11, TP Hồ Chí Minh.

Đại diện hộ gia đình: Bà Trần Thị Thanh Thảo, sinh năm 1979 (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.

- 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 Thị Thanh Tâm;

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 Chiến Lược, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân giữa bà Trần Thị Thanh Tâm và ông Trần Trí Bình là vô hiệu;

Buộc ông Trần Trí Bình trả cho bà Trần Thị Thanh Tâm 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 Thị Thanh Tâm có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Trần Trí Bình 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 phần tính lãi của bà Trần Thị Thanh Tâm.

- Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Ông Trần Trí Bình phải chịu 43.500.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm;

Bà Trần Thị Thanh Tâm được hoàn lại 21.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 05111 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 Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Bà Trần Thị Thanh Tâm và ông Trần Trí Bình 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 Đại Phong 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: