

Bản án số: 171/2021/DS-ST

Ngày: 07/6/2021

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:

1. Bà Nguyễn Kim Liên;
2. Bà Lê Thị Tố Nữ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Cương là Thư ký Tòa án nhân dân 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 07 tháng 6 năm 2021 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 504/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2020 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/2021/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2021, quyết định hoãn phiên tòa số 59/2021/QĐST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T;

Địa chỉ: số 266-268 đường N, Phường X, Quận Y, Thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Trường T, sinh năm 1994 (có đơn xin vắng mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Minh V, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: số 1233 Quốc lộ Z, khu phố K, phường A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông T trình bày:*

Ngày 16/12/2010, ông Nguyễn Minh V và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T ký kết Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị thẻ tín dụng kèm hợp đồng, bảng Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng – các tài liệu này được gọi chung là Hợp đồng). Căn cứ thu nhập của ông V, Ngân hàng đã đồng ý cấp thẻ tín dụng với hạn mức sử dụng chung là 12.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng cá nhân.

Sau khi được cấp thẻ, ông V đã thực hiện các giao dịch với tổng số tiền là 22.855.000 đồng. Trong quá trình sử dụng thẻ, từ ngày kích hoạt đến nay ông V đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 32.795.500 đồng (thứ tự thanh toán căn cứ Điều 20 của Bảng Điều khoản và điều kiện phát hành sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng). Sau đó thì ông V ngưng thanh toán, Ngân hàng có nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng ông V vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do ông V vi phạm nghĩa vụ thanh toán, ngày 01/02/2016 Ngân hàng đã chấm dứt quyền sử dụng thẻ chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn (Điều 23 của Bảng Điều khoản và điều kiện phát hành sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng).

Tính đến ngày 07/6/2021, ông Nguyễn Minh V còn nợ tổng cộng là 6.413.610 đồng (nợ gốc là 2.041.394 đồng và lãi quá hạn là 4.372.216 đồng). Do ông V vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng có nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ; do đó Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T yêu cầu ông Nguyễn Minh V phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền (gồm cả gốc và lãi) tính đến ngày 07/6/2021 là 6.413.610 đồng (sáu triệu bốn trăm mười ba nghìn sáu trăm mười đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, ông Nguyễn Minh V còn phải trả số tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc thực nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T theo mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 08/6/2021 cho đến khi trả hết nợ.

** Bị đơn là ông Nguyễn Minh V:* 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 vẫn giữ nguyên yêu cầu và xin được vắng mặt. Bị đơn ông Nguyễn Minh V 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. 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.

Về nội dung: Do ông V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên căn cứ vào bảng điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, Ngân hàng yêu cầu ông V 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 với bị đơn; bị đơn có nơi cư trú cuối cùng tại quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, nên căn cứ 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 cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng thì ông Nguyễn Minh V cung cấp địa chỉ tại số 1233 Quốc lộ Z, khu phố K, phường A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, theo kết quả xác minh của Công an nhân dân phường A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh thì “Đương sự Nguyễn Minh V sinh năm 1973 không có đăng ký HKTT, không đăng ký tạm trú, không thực tế cư trú tại địa chỉ số 1233 Quốc lộ Z, khu phố K, phường A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh”. 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 1233 Quốc lộ Z, khu phố K, phường A, 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.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, căn cứ theo khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đại diện nguyên đơn là phù hợp. Bị đơn ông Nguyễn Minh V 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 bị đơn tại phiên tòa sơ thẩm là có căn cứ, đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự thì hai bên có ký kết hợp đồng thẻ tín dụng (bao gồm giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng, bảng Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của ngân hàng – các tài liệu này được gọi chung là hợp đồng). Việc ký kết hợp đồng này có nội dung, hình thức phù hợp đúng với quy định, lãi suất thỏa thuận giữa hai bên theo hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện phù hợp pháp luật;

Xét thấy, ông Nguyễn Minh V còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T theo thẻ tín dụng qua các lần giao dịch, lãi, phí phát sinh sau khi thanh toán từ ngày 15/01/2011 đến 07/6/2021, ông V còn nợ là 6.413.610 đồng (nợ

gốc là 2.041.394 đồng và lãi quá hạn là 4.372.216 đồng). Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Minh V trả hết số nợ vốn và lãi tổng cộng theo hợp đồng của thẻ tín dụng trên là 6.413.610 đồng (sáu triệu bốn trăm mười ba nghìn sáu trăm mười đồng) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, ông V có trách nhiệm tiếp tục trả lãi phát sinh theo thỏa thuận đã ký kết với Ngân hàng.

Bị đơn ông Nguyễn Minh V 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 ông V đã từ bỏ quyền phản đối của mình theo 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:

- Ông Nguyễn Minh V chịu án phí theo quy định của pháp luật. Cụ thể như sau: 6.413.610 đồng (sáu triệu bốn trăm mười ba nghìn sáu trăm mười đồng) x 5% = 320.681 đồng (ba trăm hai mươi nghìn sáu trăm tám mươi một đồng).

- Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T đã nộp theo biên lai thu số 062481 ngày 18/11/2020 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 39, khoản 2 Điều 91, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 40 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T đối với ông Nguyễn Minh V.

Buộc ông Nguyễn Minh V có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T tổng số tiền vốn và lãi theo hợp đồng của thẻ tín dụng là 6.413.610 đồng (sáu triệu bốn trăm mười ba nghìn sáu trăm mười đồng). Trong đó, tiền nợ gốc là 2.041.394 đồng (hai triệu không trăm bốn mươi một nghìn ba trăm chín mươi bốn đồng) và tiền nợ lãi là 4.372.216 đồng (bốn triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn hai trăm mười sáu đồng).

Ông Nguyễn Minh V còn phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T tiền lãi phát sinh từ ngày 08/6/2021 trên dư nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận trong giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng đã ký, bảng Điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T cho đến khi ông V thanh toán hết nợ.

2. Về án phí:

- Ông Nguyễn Minh V chịu án phí theo quy định của pháp luật. Cụ thể như sau: 6.413.610 đồng (sáu triệu bốn trăm mười ba nghìn sáu trăm mười đồng) x 5% = 320.681 đồng (ba trăm hai mươi nghìn sáu trăm tám mươi một đồng).

- Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn T đã nộp theo biên lai thu số 062481 ngày 18/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được thông 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 hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở”, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Tuyết Nhung (Nguyễn Hồng Nhung), sinh năm 1986 (có mặt);

1.2. Bà Nguyễn Thị Hồng Cẩm, sinh năm 1993 (có mặt);

1.3. Ông Nguyễn Hoàng Hải, sinh năm 1995 (có mặt);

1.4. Ông Nguyễn Hoàng Nam, sinh năm 1990 đã chết năm 2016, cha mẹ đã chết và không có vợ con (thừa kế theo pháp luật: bà Nhung, bà Cẩm và ông Hải);

Cùng địa chỉ: Số 289, đường Ấp Chiến Lược, khu phố 2 (khu phố 4), phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Tp HCM.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyễn Tuyết Nhung và Nguyễn Hoàng Hải: Ông Phan Thành Nhân – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Thanh Ngọc, sinh năm 1988 (có mặt);

Địa chỉ: Số 665/44, đường số 17, khu phố 19, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyễn Thị Thanh Ngọc: Ông Huỳnh Văn Dương – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Trần Văn Một, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: Số 641/7, đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Tp HCM.

3.2. Bà Nguyễn Thị Kim Ánh, sinh năm: 1965 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 641/7, đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Tp HCM.

3.3. Ông Nguyễn Văn Đáp, sinh năm: 1958 (có mặt);

Địa chỉ: Số 6/6/6, đường số 19A, khu phố 19, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Địa chỉ: Số 92/3, khu phố 16, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người giám hộ bà Năm: Ông Nguyễn Văn Đáp, sinh năm: 1958 (có mặt);

Địa chỉ: Số 6/6/6, đường số 19A, khu phố 19, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Nguyễn Thị Tuyết Y, sinh năm: 1970 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 92/3, khu phố 16, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Ông Nguyễn Văn Lượng, sinh năm: 1972 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 6/6/8, đường số 19A, khu phố 19, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Ông Lê Hữu Lộc, sinh năm: 1984 (có mặt);

Địa chỉ: Số 289, đường ấp chiến lược, khu phố 2, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Bà Nguyễn Thị Vàng, sinh năm: 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Số 62, khu phố 4, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 521, đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Thịnh – Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Kim Hiền – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận Bình Tân (có mặt);

3.10. Văn phòng công chứng Tân Bình – Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 526-528 Cộng Hòa, Phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Thanh Hải – 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 Tuyết Nhung (Nguyễn Hồng Nhung); bà Nguyễn Thị Hồng Cẩm và ông Nguyễn Hoàng Hải;

Xác định toàn bộ căn nhà đất tại địa chỉ số 289, Ấp Chiến Lược, khu phố 2, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh 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 Tuyết Nhung (Nguyễn Hồng Nhung), Nguyễn Thị Hồng Cẩm và Nguyễn Hoàng Hải. Tiếp tục giao cho bà Nhung, bà Cẩm và ông Hải 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 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 Ánh, 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 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.

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 Bình 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 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: