TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 556/2019/DS-ST
Ngày: 25-11-2019
V/v " *Tranh chấp hợp đồng thế chấp nhà* "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tưởng Công Sơn
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà Nguyễn Thị Duyên
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng
- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp -Thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân quận Gò Vấp*** tham gia phiên tòa*:*
Bà Nguyễn Thị Thanh Bình– Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 68/2019/DSST ngày 14 tháng 01 năm 2019 về việc: "Tranh chấp hợp đồng thế chấp nhà", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 311/2019/QĐXX- DS ngày 10 tháng 5 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 257/2017/QĐST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đoàn Duy K, sinh năm 1983
Địa chỉ: Số 3 Cách M, phường 10, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh
Đại diện theo ủy quyền của ông K :
Bà Trần Thị L, sinh năm 1960
Địa chỉ : Số 2, phường T, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh(Có đơn xin vắng mặt)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1978
Thường trú: Số L, phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh(Vắng mặt)

3.Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:
-Bà Phạm Thị Tuyết Nh, sinh năm 1979
Hộ khẩu thường trú : Số F, phường I, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh
Tạm trú : Số 9, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn xin vắng mặt)
-Bà Phạm Thị Bích T sinh năm 1981
Địa chỉ: Số 20, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn xin vắng mặt)

4. Người làm chứng:

-Bà Phạm Thị Tuyết Nh, sinh năm 1979

Hộ khẩu thường trú : Số F, phường I, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

Tạm trú : Số 9, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 06/01/2019 và đơn bổ sung đơn khởi kiện ngày 11/03/2019, bản tự khai và các lần làm việc tại Tòa đại diện nguyên đơn bà Trần Thị L trình bày:

Ngày 18/08/2017, bà Nguyễn Thị Thanh T (gọi tắt là bị đơn) có vay của ông Đoàn Duy K (gọi tắt là nguyên đơn) số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) và bà T đã lừa dối ông K lấy căn nhà số 28 , đường số 1, phường 15, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh thuê của người khác (thuê của bà Phạm Thị Tuyết Nh) thế chấp cho ông K, thời hạn thuê là 04 năm kể từ ngày 18/8/2017 đến 18/8/2021(Có kèm bản pho to giấy thế chấp nhà)

Do tin tưởng bà T và sự thiếu hiểu biết pháp luật nên ông K giao số tiền 100.000.000 đồng cho bà T và nhận nhà . Đến nay ông K thấy việc thế chấp là không có căn cứ không đúng theo pháp luật vả lại hiện nay phía bà Nhung đòi tới gặp ông K đòi lại căn nhà thế chấp trên.

Vì vậy, ông K đã làm đơn khởi kiện bà T ra Tòa án, yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

-Yêu cầu Tòa án buộc bà T trả lại số tiền: 100.000.000 (Một trăm triệu đồng) cho ông Khánh trả dứt điểm 1 lần và hủy giấy thế chấp nhà lập ngày 18/8/2017 .

-Ông K đồng ý hoàn trả căn nhà số 28 , đường số 1, phường 15, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Phạm Thị Tuyết Nh.

Ngày 11/3/2019 đại diện theo ủy quyền của ông K bà Trần Thị L có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết những yêu cầu sau:

-Yêu cầu Tòa án tuyên giấy thế chấp nhà lập ngày 18/8/2017 là vô hiệu.

- Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T trả lại cho ông K số tiền: 100.000.000 (Một trăm triệu đồng), trả dứt điểm 1 lần.

Ông K đồng ý trả căn nhà số 28, đường số 1, phường 15, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Phạm Thị Bích Th là chủ sở hữu.

2. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Bích Th trình bày :*

-Bà là chủ sở hữu hợp pháp của căn nhà số 28, đường số 1, phường 15, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận số 4253/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân quận G cấp cho bà ngày 16/6/2008. Việc ông K và bà T có làm giấy thế chấp nhà lập ngày 18/8/2017 bà không biết. Bà chỉ biết cho bà Nguyễn Thị Thanh T thuê còn việc bà T cho ông K thuê lại và lập giấy thế chấp nhà bà không biết . Nay ông K khởi kiện bà T đòi số tiền 100.000.000 đồng theo giấy thế chấp nhà này bà chỉ có yêu cầu ông K trả lại nhà số 28/76, tổ 29, đường số

9, phường 15, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà và bà không có ý kiến gì khác.

-Ngày 25/7/2019, ông K đã bàn giao căn nhà số 28 , đường số 1, phường 15, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Th và bà Th, ông K đều có yêu cầu Tòa án không đưa bà Th vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan .

3.Bà Nguyễn Thị Tuyết Nh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Tôi được em gái là bà Phạm Thị Bích Th (là em ruột tôi) ủy quyền bằng miệng cho bà Nguyễn Thị Thanh T thuê căn nhà số 28, đường số 1, phường 15, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó bà T đem căn nhà số 28, đường số 1, phường 15, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cho ai thuê lại thì tôi không biết. Việc thuê nhà giữa bà và bà T sẽ tự giải quyết với nhau. Trong giấy thế chấp nhà ngày 18/8/2017 tôi không có yêu cầu gì với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

4. Bà Nguyễn Thị Tuyết Nh là người làm chứng trình bày:

-Bà T có thuê nhà của tôi sau đó bà T cho ai thuê nhà lại thì tôi không biết. Việc bà T nhờ tôi ký giấy với tư cách người làm chứng việc bà T mượn tiền của ông Đoàn Duy K tôi chỉ ký người làm chứng. Việc thế chấp nhà tôi hoàn toàn không biết. Tôi chỉ biết bà T có vay của ông K số tiền là 100.000.000 đồng . Ngoài ra bà không biết gì khác.

Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và triệu tập bà Nguyễn Thị Thanh T đến Tòa án để lấy lời khai và lấy lời khai bổ sung nhưng bà T không đến. Tòa án tiến hành xác minh nơi cư trú của bà T tại địa chỉ Số L, phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh qua trả lời xác minh của Công an phường 15, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh được biết : " Bà Nguyễn Thị Thanh T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số Số L, phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng bà T không còn cư ngụ tại địa chỉ trên và đi từ tháng 10/2018 cho đến nay đi đâu không rõ". Tòa án đã yêu cầu Nguyên đơn cung cấp chứng cứ nơi cư trú mới của bà T, tuy nhiên bà T đã chuyển đi ở nơi khác không thông báo cho Nguyên đơn vì vậy, Nguyên đơn yêu cầu Tòa án niêm yết tại nơi cư trú cuối cùng của bà T tại địa chỉ số Số L, phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh để xét xử vắng mặt bà T.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp công khai chứng cứ và hòa giải và đối chất nhưng bà T không đến Tòa án nên Tòa án không tiến hành hòa giải được. Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho bà T hợp lệ theo quy định pháp luật nhưng bà T không đến Tòa vì vậy Tòa án đưa vụ kiện ra xét xử theo pháp luật quy định.

Tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện Nguyên đơn có đơn xin vắng mặt ngày 22/11/2019, tuy nhiên đại diện Nguyên đơn vẫn yêu cầu bảo lưu bản tự khai và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án và vẫn giữ yêu cầu :

-Yêu cầu Tòa án tuyên giấy thế chấp nhà lập ngày 18/8/2017 là vô hiệu.

-Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T trả lại số tiền: 100.000.000 (Một trăm triệu đồng) cho ông K trả dứt điểm 1 lần.

Ông K đồng ý hoàn trả căn nhà số 28, đường số 1, phường 15, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Phạm Thị Bích Th.

-Bà T là bị đơn vắng mặt tại phiên tòa mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai.

- Bà Phạm Thị Bích Th và bà Phạm Thị Tuyết Nh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt và bảo lưu bản tự khai và không thắc mắc khiếu nại gì về sau đối vói Tòa án.

- Bà Phạm Thị Tuyết Nh là người làm chứng có đơn xin vắng mặt và bảo lưu bản tự khai và không thắc mắc khiếu nại gì về sau đối vói Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử:

-Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án về thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ của những người tham gia tố tụng như thời hạn gửi các văn bản tố tụng, hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu.

Trong quá trình giải quyết vụ án về thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa nhưng người tham gia tố tụng, đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp công khai chứng cứ và hòa giải. Thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp, tống đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 về phiên tòa sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đương sự phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

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 :

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T về yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng thế chấp nhà ngày 18/8/2017 mà nguyên đơn đã ký với bị đơn. Bị đơn có nơi cư trú cuối cùng tại số nhà Số L, phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng thế chấp nhà " thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về thủ tục tố tụng :

- Đại diện nguyên đơn là bà L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Th và bà Nh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và các đương sự có đơn xin vắng

mặt tại phiên Tòa. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà L, bà Th, bà Nh theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

-Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà T theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1. Về nội dung tranh chấp:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

2.1 Về yêu cầu Tòa án tuyên giấy thế chấp nhà lập ngày 18/8/2017 là vô hiệu:

-Căn cứ vào giấy thế chấp nhà ngày 18/8/2017 cho thấy giữa nguyên đơn và bị đơn có xác lập giấy thế chấp nhà số 28, đường số 1, phường 15, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến ngày nguyên đơn khởi kiện là ngày 06/01/2019 do đó căn cứ vào Điều 132 Bộ luật dân sự năm 2015 thì yêu cầu của nguyên đơn tuyên tuyên bố giao dịch vô hiệu còn trong thời hiệu 02 năm theo quy định của pháp luật.

Xét thấy nguyên đơn có giao cho bị đơn số tiền 100.000.000 đồng trong giấy thế chấp nhà ngày 18/8/2017, nhưng thực chất là bị đơn có thuê nhà của bà Nh và cho nguyên đơn thuê lại căn nhà trên để ở và bị đơn nhận số tiền 100.000.000 đồng của nguyên đơn và không lấy tiền thuê nhà đến năm 2021.

-Xét Quyết định số 255/2019/QD-CCTLCC ngày 23/4/2019 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Gò Vấp xác minh tình trạng pháp lý của căn nhà ố 28 , đường số 1, phường 15, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh ai đứng tên chủ sỡ hữu. Ngày 02/5/2019 Tòa án nhân được công văn số 41414 /CNGV xác định bà Phạm Thị Bích Th, sinh năm 1981 đứng tên theo giấy chứng nhận số 4253/2008/UB.GCN ngày 16/6/2008 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp cho bà Phạm Thị Bích Th và bà T không phải là chủ sỡ hữu nhưng đã lập giấy thế chấp ngày 18/8/2017 căn nhà trên cho ông K nhận số tiền100.000.000 đồng là vi phạm điều cấm của pháp luật .

Căn cứ vào Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015 thì giao dịch dân sự do các bên lập giấy thế chấp nhà giữa ông K và bà T ngày 18/8/2017 là giao dịch vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật và trái đạo đức xã hội vì bà T không phải chủ sở hữu căn nhà số 28, đường số 1, phường 15, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh nên không có quyền xác lập hợp đồng thế chấp căn nhà trên. Mặt khác bà T và ông K đã ký giấy thế chấp nhà để che dấu một hợp đồng thuê nhà do đó theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015 thì hợp đồng lập ngày 18/8/2017 giữa ông K và bà T là giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo.

Vì vậy, yêu của nguyên đơn yêu cầu tuyên bố giấy bán nhà ngày 18/8/2017 giữa nguyên đơn và bị đơn là vô hiệu, Hội đồng xét xử xét thấy việc các bên lập giấy thế chấp nhà là đã vi phạm vào điều cấm của Luật và trái đạo đức xã hội và là giao dịch giả tạo do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn tuyên bố giấy thế chấp nhà lập ngày 18/8/2017 giữa nguyên đơn và bị đơn là vô hiệu

2.2 Về yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T trả cho ông Đoàn Duy K số tiền 100.000.000 đồng Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Như đã phân tích ở trên việc bà T và ông K có lập giấy thế chấp nhà ngày 18/8/2017 là hợp đồng vô hiệu và bà T và ông K xác nhận đã giao nhận đủ số tiền 100.000.000 đồng và có sự chứng kiến của bà Nhung là người làm chứng ký vào giấy thế chấp nhà. Tòa án đã mời bà T bà Nhung và ông K 02 lần lên để đối chất về việc có nhận số tiền trên không nhưng bà T vắng mặt Tòa án không đối chất được. Căn cứ vào Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 thì hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự không làm phát sinh, thay đổi chấm dứt quyền và nghĩa vụ các bên từ thời điểm giao dịch và hoàn trả cho nhau những gì đã nhận do đó bà T đã nhận của ông K số tiền 100.000.000 đồng để thế chấp căn nhà số số 28, đường số 1, phường 15, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh vì vậy Hội đồng xét xử buộc bà Nguyễn Thị Thanh T phải trả lãi cho ông Đoàn duy K số tiền đã nhận là 100.000.000 (Một trăm triệu đồng)

-Xét việc nguyên đơn yêu cầu trả số tiền trên làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy số tiền trên bị đơn đã nhận của nguyên đơn đã lâu đến nay chưa trả là gây thiệt hại rất nhiều cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán số tiền trên một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

-Do bà T không đến Tòa án và không có mặt tại phiên tòa nên Tòa án không lấy ý kiến của bà T về yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu và bà Lệ đại diện cho nguyên đơn không có yêu cầu gì về bồi thường thiệt hại do có lỗi của các bên đã làm cho hợp đồng trên vô hiệu theo khoản 4 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015. Nếu sau này có đầy đủ chứng cứ bà T có thể khởi kiện vụ án khác về bối thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

2.3 Xét yêu cầu của bà Thu là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu nguyên đơn trả căn nhà số 28, đường số 1, phường 15, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà là chủ sở hữu hợp pháp. Căn cứ vào bản tự khai ngày 10/6/2019 của bà Th bà chỉ có yêu cầu lấy lại căn nhà trên và nguyên đơn cũng tự nguyên giao trả theo đơn khởi kiện. Ngày 25/7/2019, ông K và bà Th đã làm biên bản bàn giao căn nhà trên cho bà Th và bà Thu không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

-Xét yêu cầu của bà Nh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại bản tự khai ngày 14/6/2019 bà Nh được bà Th (là em gái) ủy quyền bằng miệng cho bà T thuê căn nhà số 28, đường số 1, phường 15, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh và bà T cho ai thuê lại bà không biết và bà không có yêu cầu gì. Việc thuê nhà giữa bà và bà T tự giải quyết với nhau. Do đó Hội đồng xét xử không xem xét đến yêu cầu của bà Nh .

- Xét ý kiến người làm chứng bà Phạm Thị Tuyết Nh tại bản khai ngày 20/5/2019 bà Nh có ký vào giấy thế chấp nhà ngày 18/8/2017 với tư cách người làm chứng tuy nhiên việc ông K và bà T có lập giấy thế chấp nhà bà không biết nhưng bà chỉ biết bà T có vay của ông K số tiền 100.000.000 đồng. Xét thấy việc bà Nh có ký vào giấy thế chấp nhà và chứng kiến ông K có giao dịch và đưa cho bà T 100.000.000 đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến của bà Nh người làm chứng.

Về án phí:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ nộp án phí và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

Nguyên đơn yêu cầu khởi kiện tuyên bố giấy bán nhà ngày 18/8/2017 là vô hiệu và yêu cầu này của nguyên đơn được chấp nhận do đó Bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Bị đơn phải chịu án phí tương đương với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận là 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng. Do đó bị đơn phải chịu án phí là 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Hoàn lại tiền tạm nộp án phí cho nguyên đơn số tiền 2.500.000(hai triệu năm trăm ngàn) đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0001933 ngày 14/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp.

Hội đồng xét xử thống nhất với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò vấp Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn .

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 220; khoản 2 Điều 227, khoản1 và khoản 3 Điều 228, Điều 235, Điều 244; Điều 271, Điều 273, Điều 278; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 123; Điều 124; Điều 131; Điều 132; Khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

-Tuyên bố giấy thế chấp nhà lập ngày 18/8/2017 về việc thế chấp căn nhà số 28, đường số 1, phường 15, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Đoàn Duy K và bà Nguyễn Thị Thanh T vô hiệu.

-Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T phải trả cho ông Đoàn Duy K số tiền là 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông K có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà T không trả số tiền nợ gốc trên thì hàng tháng bà T phải chịu thêm phần tiền lãi đối với số tiền chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Việc giao nhận tiền được thực hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

-Bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.300.000(Năm triệu ba trăm ngàn) đồng.

-Hoàn lại tiền tạm nộp án phí cho ông Đoàn Duy K số tiền 2.500.000 (Hai

triệu năm trăm ngàn) đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0001933 ngày 14/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp.

3.Trường hợp bản án, quyết định 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.

4. Về quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo : Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết tại địa phương.

Nơi nhận :
- VKSND quận Gò Vấp;
- Chi cục THA quận Gò Vấp;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký và đóng dấu)