

Bản án số: 133/2022/DS-ST

Ngày: 18/8/2022

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 11, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đoan Tiên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Như Sương

2. Ông Trần Nghiệp Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trương Võ Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2021/TLST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 130/2022/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 60/2022/QĐST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Diệp Ngọc P, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 323/31 đường Minh Phụng, Phường X, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 46, đường số 5, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số công chứng 012860, quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/11/2021 – (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 46, đường số 5, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Phiếu yêu cầu luật sư ngày 19/11/2021 – (có đơn xin vắng mặt);

2. Bị đơn: Bà Lê Hà Thủy H; địa chỉ: Số 1170/57 đường Ba Tháng Hai, Phường X, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh – (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trà Văn H; địa chỉ: Số 1170/57 đường Ba Tháng Hai, Phường X, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh – (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 13/5/2021, các bản tự khai và biên bản hòa giải, nguyên đơn trình bày:

Ngày 11/5/2020, bà Diệp Ngọc P có cho bà Lê Hà Thủy H vay số tiền 1.300.000.000 đồng tại Văn phòng Công chứng Đầm Sen theo Hợp đồng vay tiền số công chứng 00010892, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD, thời gian vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng công chứng. Lãi suất vay do hai bên tự thỏa thuận theo quy định pháp luật, nhưng trên thực tế lãi suất vay là 5%/tháng.

Để làm tin, bà Lê Hà Thủy H còn đưa bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa chỉ nhà số 1170/57 đường Ba Tháng Hai, Phường X, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số CH00703, do UBND Quận 11 cấp ngày 20/3/2014 và hai bên có ký Hợp đồng vay tiền có biện pháp bảo đảm (thế chấp) ngày 01/5/2020, hai bên chỉ xác lập và ký tên không có công chứng chứng thực. Sau khi ký hợp đồng vay, bà chỉ trả tiền lãi cho bà Phụng 02 tháng, sau đó ngưng không trả nữa.

Do bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền nợ cho bà P, trong khi thời hạn cho vay đã hết, bà P khởi kiện ra Tòa án yêu cầu bà H phải trả số tiền còn nợ là 1.300.000.000 đồng, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, không yêu cầu tính lãi. Sau khi bà H thanh toán đủ tiền, bà P sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà P đã đưa cho bà H.

* Bị đơn, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ về nơi cư trú của bị đơn, theo kết quả cung cấp chứng cứ của Công an Phường X, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh: “*Đương sự Lê Hà Thúy H, sinh năm 1973 có hộ khẩu thường trú tại 1170/57 đường Ba Tháng Hai, Phường X, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, thực tế không cư ngụ tại địa phương từ tháng 3 năm 2021 cho đến nay đi đâu và làm gì không rõ.*”

Trong suốt quá trình giải quyết vụ kiện, bị đơn đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không đến Tòa án để giải quyết vụ kiện và cũng không có ý kiến phản hồi.

* Theo bản tự khai ngày 21/6/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trà Văn H trình bày: Ông và bà Lê Hà Thúy H là vợ chồng hợp pháp, ông được biết thời gian gần đây bà H làm ăn thua lỗ và có vay tiền của của vài người tuy nhiên bà H vay tiền của ai thì ông không rõ vì số tiền vay mượn bà không dùng trong sinh hoạt gia đình. Do đây là nợ riêng của bà H nên bà H phải tự trả nợ cho nhưng khoản vay đó. Đối với việc bà Diệp Ngọc P đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR181167 do Ủy ban nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/3/2014 nhà đất số 1170/57 đường Ba Tháng Hai, Phường X, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh ông cho rằng việc cầm cố này là trái pháp luật vì ông và bà H là đồng sở hữu căn nhà trên, bà H tự ý đem giấy tờ nhà đi cầm cố không bàn bạc với ông và việc cầm cố cũng không được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật. Ông yêu cầu Tòa

án căn cứ quy định pháp luật phải xem xét giải quyết để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà H phải trả số tiền còn nợ là 1.300.000.000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, không yêu cầu tính lãi. Sau khi bà H thanh toán đủ tiền, bà P sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà P đã đưa cho bà H.

Bị đơn đã được Tòa án nhân dân Quận 11 triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn vắng mặt, không có lý do.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật; nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, bị đơn không chấp hành nhưng đã được Tòa án thực hiện thủ tục niêm yết hợp lệ, quyền và lợi ích hợp pháp được đảm bảo. Tuy nhiên, Thẩm phán cần khắc phục về việc vi phạm thời hạn tổng đạt thông báo thụ lý, thời hạn chuẩn bị xét xử.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Bà Diệp Ngọc Phụng khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” với bà Lê Hà Thúy Hạnh. Bị đơn có địa chỉ tại Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh; do vậy, theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn bà Lê Hà Thúy H đã được thông báo về thời gian và địa điểm xét xử vụ án nêu trên nhưng đều vắng mặt không lý do. Ngày 21/6/2022, ông Trà Văn H người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng bà H và ông H theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu của đương sự:

2.1 Về Hợp đồng vay tiền ngày 11/5/2020: Bà Diệp Ngọc P yêu cầu bà Lê Hà Thúy H thanh toán số tiền nợ là 1.300.000.000 đồng. Hội đồng xét xử căn cứ Hợp đồng vay tiền ngày 11/5/2020, số công chứng 00010892, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Đàm Sen. Giao dịch dân sự giữa hai bên được xác định là hợp đồng vay tài sản, thời gian vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng công chứng. Lãi suất vay do hai bên tự thỏa thuận theo quy định pháp luật,

nhưng trên thực tế lãi suất vay là 5%/tháng. Hợp đồng được giao kết trên cơ sở tự nguyện nên có giá trị pháp lý, ràng buộc các bên phải có nghĩa vụ thực hiện, do đó có cơ sở xác định bà Lê Hà Thúy H còn nợ bà Diệp Ngọc P số tiền 1.300.000.000 đồng.

Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015 (BLDS) thì "*Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định*".

Quá thời hạn cho vay nhưng bà H không trả tiền cho bà P là vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Do bà H vắng mặt và không có văn bản phản hồi ý kiến đối với số tiền lãi mà bà P đã nhận nên Hội đồng xét xử không xem xét tính lại số tiền lãi mà nguyên đơn đã nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân Quận 11 đã ban hành Thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa trong đó có ghi rõ nội dung khởi kiện của bà Diệp Ngọc P và gửi cho bà Lê Hà Thúy H. Các tài liệu vừa nêu đã tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bà H cố tình vắng mặt và không có văn bản phản hồi ý kiến đối với nội dung trình bày của nguyên đơn. Do vậy, theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì những nội dung mà nguyên đơn đã trình bày được xem là xác thực và được sử dụng làm căn cứ để giải quyết vụ án. Việc bị đơn không đến Tòa án là đã từ bỏ quyền được chứng minh, phản bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về số nợ gốc được chấp nhận.

[2.2] Về Hợp đồng vay tiền có biện pháp bảo đảm (thế chấp) ngày 01/5/2020:

Hợp đồng thế chấp có chữ ký, chữ viết của bà Diệp Ngọc P và bà Lê Hà Thúy H không có công chứng, chứng thực với nội dung bà H thế chấp cho bà P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR181167 đối với nhà đất tại địa chỉ số 1170/57 đường 3/2, phường X, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận 11 cấp ngày 20/3/2014 cho ông Trà Văn H và bà Lê Hà Thủy H. Nguyên đơn cho rằng việc hai bên ký kết thêm hợp đồng trên là để bảo đảm cho Hợp đồng vay tiền ngày 11/5/2020 và nguyên đơn chỉ khởi kiện theo Hợp đồng vay tiền ngày 11/5/2020 yêu cầu Tòa án buộc bà H có nghĩa vụ trả lại số tiền 1.300.000.000 đồng. Sau khi bà Hạnh trả đủ tiền, bà Phụng sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR181167 đối với nhà đất tại địa chỉ số 1170/57 đường 3/2, phường X, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận 11 cấp ngày 20/3/2014 cho bà H. Do bà H vắng mặt và không có văn bản phản hồi ý kiến đối với Hợp đồng thế chấp trên nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Ông Trà Văn H xác nhận ông và bà H là vợ chồng hợp pháp và cùng đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất số BR181167 đối với nhà đất tại địa chỉ số 1170/57 đường 3/2, phường 12, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận 11 cấp ngày 20/3/2014. Việc bà H vay mượn tiền và cầm cố thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nêu trên cho ai ông hoàn toàn không biết. Ông H cho rằng việc bà P cầm giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên thuộc quyền sở hữu của ông và bà H là trái pháp luật nhưng ông không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[2.3] Về lãi suất: Bà Diệp Ngọc P không yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền đã cho bà Lê Hà Thủy H vay. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn: số tiền 1.300.000.000 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Sau khi bà H trả đủ tiền, bà Phụng sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR181167 đối với nhà đất tại địa chỉ số 1170/57 đường 3/2, phường X, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận 11 cấp ngày 20/3/2014 cho bà Hạnh.

[5] Về án phí: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả 1.300.000.000 đồng, được Tòa án chấp nhận toàn bộ, nên theo quy định của Nghị quyết 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, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự với mức thu là 51.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp thuận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả lại toàn bộ án phí mà nguyên đơn đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; khoản 3 Điều 68; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015(sửa đổi, bổ sung năm 2019, 2021);

- Căn cứ 357, 463, 466, 468 và Điều 470 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ Nghị quyết 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;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Diệp Ngọc P.

Buộc bà Lê Hà Thủy H có nghĩa vụ trả nợ cho bà Diệp Ngọc P số tiền 1.300.000.000 (Một tỷ ba trăm triệu) đồng, ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp bà Lê Hà Thủy H chậm trả tiền thì bà H còn phải trả tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

Sau khi bà Lê Hà Thủy H trả đủ tiền, bà Diệp Ngọc P sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR181167 đối với nhà đất tại địa chỉ số 1170/57 đường 3/2, phường X, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận 11 cấp ngày 20/3/2014 cho bà Lê Hà Thủy H.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Hà Thủy H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 51.000.000 (Năm mươi một triệu) đồng.

Hoàn trả lại cho bà Diệp Ngọc P số tiền tạm án phí đã nộp là 25.500.000 (Ba mươi bảy triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0052956 ngày 24/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự được thực hiện tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Quận 11;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Ngọc Đoàn Tiên

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 11
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Quận 11, ngày 18 tháng 8 năm 2022

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 11 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đoan Tiên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Như Sương
2. Ông Trần Nghiệp Hồng

Vào hồi 10 giờ 30 phút ngày 18 tháng 8 năm 2022, tại phòng nghị án trụ sở Tòa án nhân dân Quận 11, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã tiến hành nghị án đối với Vụ án dân sự thụ lý số 76/2021/TLST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Diệp Ngọc Phụng, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 323/31 đường Minh Phụng, Phường 2, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Hoa, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 46, đường số 5, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số công chứng 012860, quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/11/2021 – (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn Luận, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 46, đường số 5, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Phiếu yêu cầu luật sư ngày 19/11/2021 – (có đơn xin vắng mặt);

2. Bị đơn: Bà Lê Hà Thủy Hạnh; địa chỉ: Số 1170/57 đường Ba Tháng Hai, Phường 12, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh – (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trà Văn Hân; địa chỉ: Số 1170/57 đường Ba Tháng Hai, Phường 12, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh – (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa; Hội đồng xét xử thảo luận về những vấn đề phải giải quyết trong vụ án như sau:

Về điều luật áp dụng:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; khoản 3 Điều 68; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 357, 463, 466, 468 và Điều 470 Bộ luật Dân sự 2015;

- Áp Nghị quyết 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;

- Áp dụng Luật Thi hành án dân sự;

Kết quả biểu quyết: 3/3 thành viên Hội đồng xét xử biểu quyết thống nhất.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Diệp Ngọc Phụng.

Buộc bà Lê Hà Thủy Hạnh có nghĩa vụ trả nợ cho bà Diệp Ngọc Phụng số tiền 1.300.000.000 (Một tỷ ba trăm triệu) đồng, ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp bà Lê Hà Thủy Hạnh chậm trả tiền thì bà Hạnh còn phải trả tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

Sau khi bà Lê Hà Thủy Hạnh trả đủ tiền, bà Diệp Ngọc Phụng sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR181167 đối với nhà đất tại địa chỉ số 1170/57 đường 3/2, phường 12, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Quận 11 cấp ngày 20/3/2014 cho bà Lê Hà Thủy Hạnh.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Hà Thủy Hạnh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 51.000.000 (Năm mươi một triệu) đồng.

Hoàn trả lại cho bà Diệp Ngọc Phụng số tiền tạm án phí đã nộp là 25.500.000 (Ba mươi bảy triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0052956 ngày 24/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự được thực hiện tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Kết quả biểu quyết: 3/3 thành viên Hội đồng xét xử biểu quyết thống nhất.
Việc nghị án kết thúc vào lúc 11 giờ 00 phút cùng ngày.

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa