TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN B** **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 268/2025/DS-ST
Ngày: 21-5-2025
V/v: "Tranh chấp hợp đồng cố nhà"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN B THÀNH PHỐ H

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Linh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Thiếu Liên.

2. Bà Kiều Thị Thanh Nguyên.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Trúc Ly, cán bộ Tòa án nhân dân quận B, Thành phố H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận B, Thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1376/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng cố nhà" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 200/2025/QĐXXST-DS ngày 03/4/2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 159/2025/QĐST-DS ngày 28/4/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Kim L; Sinh năm: 1970;

Địa chỉ thường trú: 302/62 L, phường T, quận B, Thành phố H; Địa chỉ liên hệ: 125K Đường số X, phường B, quận B, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Huỳnh Nhựt D; Sinh năm: 2001;

Địa chỉ thường trú: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh A; Địa chỉ liên hệ: 125K Đường số X, phường B, quận B, Thành phố H; theo Giấy ủy quyền ngày 30 tháng 10 năm 2024.

Ông D có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Phan Văn T

(Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh).

Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Ngô Kim N; Sinh năm: 1969;

Địa chỉ thường trú: 45/25 L, phường T, quận B, Thành phố H.

Địa chỉ thực tế cư trú: 45/27/1 L, khu phố Y, phường T, quận B, Thành phố H.

Bà N có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Tấn T; Sinh năm: 1969;

Địa chỉ thường trú: 45/25 L, phường T, quận B, Thành phố H.

Địa chỉ thực tế cư trú: 45/27/1 L, khu phố Y, phường T, quận B, Thành phố H.

Ông T vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02 tháng 10 năm 2024 của bà Huỳnh Thị Kim L và bản tự khai của các bên đương sự tại tòa cùng các tài liệu, chứng cứ khác đã thu thập được có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được xác định như sau:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim L có ông Huỳnh Nhựt D là đại diện ủy quyền trình bày:

Nguyên bà Huỳnh Thị Kim L và bà Ngô Kim N có mối quan hệ quen biết thông qua một số người bạn của bà L giới thiệu. Sau khi được bạn của bà L giới thiệu thì bà Ngô Kim N có tìm gặp bà Huỳnh Thị Kim L để trình bày hoàn cảnh gia đình khó khăn, cần có vốn kinh doanh nên mong muốn nhận được sự giúp đỡ từ bà L. Do thương cảm trước sự chia sẽ hoàn cảnh của bà N nên bà L đã hỗ trợ bà N mượn số tiền là: 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng). Đồng thời để lấy được lòng tin của bà L thì bà N cam kết sẽ cầm cố cho bà L nhà, đất thuộc một phần thửa đất số: 144, tờ bản đồ số: 44 - TL 2005, diện tích nhà đất: 48m² (4 căn phòng trọ) toạ lạc tại địa chỉ: 45/27/4 L, phường T, quận B, Thành phố H căn cứ theo Văn bản thoả thuận về việc cố nhà ngày 20/11/2023. Đồng thời, bà Ngô Kim N có bàn giao cho cho bà L một số giấy tờ như sau: Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số: 50H800xxxx của bà Ngô Kim N (bản chính); Thông báo cấp số nhà số 3525/TB-UB do UBND B cấp ngày 14/10/2004 cho ông Nguyễn Tấn T (bản chính), Bản vẽ sơ đồ nhà đất ở do Công ty Cổ phần V đo vẽ ngày 16/06/2007 (bản photo), Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số H00xxx/2008/T ngày 08/4/2008 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Nguyễn Tấn T và bà Ngô Kim N đứng tên.

Căn cứ theo quy định tại Điều 309 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: "Cầm cố tài sản là việc một bên (sau đây gọi là bên cầm cố) giao tài sản thuộc quyền sở

hữu của mình cho bên kia (sau đây gọi là bên cầm cố) để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ". Tuy nhiên, thực tế bà Ngô Kim N không bàn giao tài sản cầm cố theo Văn bản thoả thuận ngày 20/11/2023 cho bà L. Mặc dù bà L cũng đã nhiều lần yêu cầu bà bàn giao tài sản cầm cố nhưng bà N nhiều lần trốn tránh và người thân của bà N thì lại không biết việc cầm cố nhà và không hợp tác bàn giao tài sản cầm cố.

Mặt khác, theo bà L tìm hiểu thì nhà, đất thuộc một phần thửa đất số: 144, tờ bản đồ số 44/TL 2005, diện tích 48m² (4 căn phòng trọ) toạ lạc tại địa chỉ: 45/27/4 L, phường T, quận B, Thành phố H mà bà Ngô Kim N đã cố cho bà L không phải là tài sản riêng của bà N mà đây là tài sản chung của vợ chồng bà trong thời kỳ hôn nhân. Việc bà N tự ý cố nhà, đất nói trên cho bà L không có ý kiến của chồng bà là không đúng quy định pháp luật, dẫn đến Văn bản thoả thuận về việc cố nhà ở ngày 20/11/2023 giữa bà Ngô Kim N và bà Huỳnh Thị Kim L bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

Bản thân bà L cũng đã nhiều lần chủ động liên hệ với bà Ngô Kim N cũng đã nhiều lần nhưng đều không nhận được thiện chí từ bà N. Mặc dù bà N biết rõ bản thân của bà L cũng không khá giả gì nhưng trước hoàn cảnh khó khăn của bà N nên bà L đã giúp đỡ trong khi bản thân bà L cũng đang gặp phải tình trạng hết sức khó khăn. Ấy vậy mà, bà N cố tình trốn tránh, cố tình cắt đứt mọi liên lạc để đẩy cuộc sống của bà L trở nên khó khăn, cùng cực. Trước sự khó khăn, bản thân bà L cũng tìm đến gia đình để gặp và trao đổi nhưng bà N lại né tránh. Bà L cùng liên hệ trao đổi với chồng bà N thì chồng bà buông lời thách thức, doạ nạt và nhục mạ bà L khiến bà L vô cùng bức xúc. Bản thân bà L dù gì cũng là người đã sẵn sàng giúp đỡ bà N trong lúc khó khăn nhưng nay bà L lại bị chính bà N và gia đình của bà N đối xử như vậy là không thể chấp nhận được và không có thái độ thiện chí, tôn trọng bà L.

Do đó bà Huỳnh Thị Kim L đã tiến hành khởi kiện bà Ngô Kim N ra Toà án nhân dân quận B buộc bà N hoàn trả cho bà L số tiền là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) và đề nghị trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực. Đồng thời bà Huỳnh Thị Kim L cũng sẽ hoàn trả lại cho bà Ngô Kim N toàn bộ giấy tờ theo Văn bản thoả thuận về việc cố nhà ở ngày 20/11/2023.

Đối với ý kiến của bà N xin được trả tiền ngay khi bán được nhà, đề nghị bà N cho thời hạn cụ thể thanh toán khoản nợ, bà L đồng ý hoàn trả lại cho bà Ngô Kim N toàn bộ giấy tờ theo Văn bản thoả thuận về việc cố nhà ở ngày 20/11/2023 ngay khi bà N thanh toán khoản nợ nêu trên.

Bị đơn Bà Ngô Kim N trình bày: bà N xác nhận có vay của bà Huỳnh Thị Kim L 200.000.000 đồng, có thỏa thuận về lãi suất. Bà N đã trả lãi thông qua người quen của bà L nhưng hai bên không ký biên nhận về việc trả lãi. Đồng thời, bà N có cầm cố tài sản là nhà, đất thuộc một phần thửa số 144, tờ bản đồ số 44-TL 2005, diện tích nhà 48m^2 tại địa chỉ 45/27/4 L, phường T, quận B, Thành phố H. Nay bà N đồng ý trả khoản nợ 200.000.000 đồng nhưng xin bà L cho thời

hạn trả nợ ngay khi bán được nhà. Ngay khi bà N hoàn tất trả nợ thì bà L phải trả lại toàn bộ giấy tờ theo Văn bản thoả thuận về việc cố nhà ở ngày 20/11/2023 cho bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Tấn T được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt.

Vụ án không không tiến hành hòa giải được do vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, Tòa án đưa vụ án ra xét xử công khai ngày hôm nay.

Tại phiên tòa, phía đại diện nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bà N phải trả cho bà L 200.000.000 đồng. Nếu bà N có thiện chí thương lượng, hòa giải thành tại phiên tòa thì nguyên đơn đồng ý cho bị đơn thời hạn trả nợ tối đa là 02 tháng, nếu để tòa xét xử thì buộc bà N trả tiền ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn tiếp tục đề nghị thời hạn trả 200.000.000 đồng ngay khi bán được nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T tiếp tục vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận B phát biểu ý kiến và kết luận: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Toà án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thẩm quyền, thủ tục tố tụng, tuy nhiên chưa đảm bảo thời hạn theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố Tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân quận B, Thành phố H đã thực hiện đầy đủ và đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật về quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định Điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của pháp luật về quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ Điều 131, 310, 319 Bộ luật Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà Ngô Kim N phải trả số tiền 200.000.000 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật cho bà L, buộc bà L phải trả lại toàn bộ giấy tờ đã nhận của bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] 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:

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp "hợp đồng cầm cố tài sản" đối với nhà và đất thuộc một phần thửa đất số: 144, tờ bản đồ số: 44 - TL 2005, diện tích nhà đất: 48m² (4 căn phòng trọ) toạ lạc tại địa chỉ: 45/27/4 L, phường T, quận B, Thành phố H; bị đơn có nơi cư trú tại số 45/27/4 L, phường T, quận B, Thành phố H. Do đó vụ kiện thuộc thẩm giải quyết của Tòa án nhân dân quận B theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim L khởi kiện bị đơn bà Ngô Kim N yêu cầu phải trả tiền phát sinh từ các hợp đồng cầm cố tài sản, không yêu cầu tranh chấp tài sản cầm cố; cũng không yêu cầu chồng bà N thực hiện nghĩa vụ trả tiền cùng bà N; bị đơn có mặt, không có ý kiến phản đối hay yêu cầu phản tố liên quan đến tài sản cầm cố; chồng bà N là ông Nguyễn Tấn T vắng mặt, không có ý kiến phản đối cũng như yêu cầu độc lập. Do đó, Tòa án không đưa những người hiện đang cư trú tại các phòng trọ cũng như Ngân hàng TMCP A (chủ thể nhận thế chấp tài sản) vào tham gia vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Tấn T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

Mặc dù, Tòa án đã nhiều lần triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T đến Tòa án để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do. Có nghĩa là, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tự tước bỏ quyền phản đối yêu cầu của nguyên đơn đối với mình, tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình, nên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, thì: *"Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh".* Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ yêu cầu khởi kiện, lời khai của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xem xét giải quyết vụ án.

Về tình tiết sự kiện không phải chứng minh: Nguyên đơn, bị đơn cùng thừa nhận số tiền bà N đã nhận của bà L là 200.000.000 đồng, các giấy tờ bà L đã nhận của bà N gồm: Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số: 50H800xxxx của bà Ngô Kim N (bản chính); Thông báo cấp số nhà số 3525/TB-UB do UBND B cấp ngày 14/10/2004 cho ông Nguyễn Tấn T (bản chính), Bản vẽ sơ đồ nhà đất ở do Công ty Cổ phần V đo vẽ ngày 16/06/2007 (bản photo), Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số H00xxx/2008/T ngày 08/4/2008 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông

Nguyễn Tấn T và bà Ngô Kim N đứng tên (bản photo); hai bên không làm thủ tục bàn giao tài sản khi xác lập hợp đồng cố nhà là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về yêu cầu của các đương sự:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim L khởi kiện bị đơn bà Ngô Kim N yêu cầu phải trả 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng phát sinh từ Văn bản thỏa thuận về việc cố nhà ở. Xét hợp đồng cầm cố tài sản có nội dung và hình thức như sau:

- Về hình thức hợp đồng: Hợp đồng cố nhà được lập thành văn bản, phù hợp với Điều 309 Bộ luật Dân sự quy định về hình thức hợp đồng.

- Về nội dung của hợp đồng: Chủ thể giao kết hợp đồng là bà Huỳnh Thị Kim L (bên nhận cầm cố) và bà Ngô Kim N (bên cầm cố) đều là những cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi để giao kết hợp đồng. Khi ký kết hợp đồng, các bên đều hoàn toàn tự nguyện. Theo nội dung hợp đồng, vảo ngày 20/11/2023, bà N cầm cố cho bà L các căn phòng trọ, thuộc một phần thửa đất số: 144, tờ bản đồ số: 44 - TL 2005, diện tích nhà đất: 48m² (4 căn phòng trọ) toạ lạc tại địa chỉ: 45/27/4 L, phường T, quận B, Thành phố H với số tiền 200.000.000 đồng.

Tuy nhiên, theo kết quả xác minh do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B cung cấp thì nhà đất tại số 45/27/4 L, phường T, quận B, Thành phố H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Tấn T, bà Ngô Kim N ngày 08/4/2008; căn nhà hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP A, Chi nhánh G, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/8/2023. Việc cầm cố tài sản của hai bên không được đăng ký theo quy định tại Điều 310 Bộ luật Dân sự, Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP. Như vậy, tại thời điểm bà N, bà L xác lập hợp đồng cầm cố tài sản thì nhà đất là tài sản chung vợ chồng ông T, bà N nhưng chỉ được cá nhân bà N định đoạt về việc cầm cố tài sản. Theo quy định tại Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình thì việc định đoạt tài sản chung là bất động sản phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của vợ chồng. Điều 319 Bộ luật Dân sự quy định "Thế chấp tài sản phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký." Như vậy, có cơ sở xác định hợp đồng cầm cố tài sản giữa bà L và bà N là vô hiệu. Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tại Tòa, nguyên đơn và bị đơn cùng xác định nguyên đơn đã đưa cho bà N số tiền 200.000.000 đồng, bị đơn đã đưa cho nguyên đơn bà L Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số: 50H800xxxx của bà Ngô Kim N (bản chính); Thông báo cấp số nhà số 3525/TB-UB do UBND B cấp ngày 14/10/2004 cho ông Nguyễn Tấn T (bản chính), Bản vẽ sơ đồ nhà đất ở do Công ty Cổ phần V đo vẽ ngày 16/06/2007 (bản photo), Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số H00xxx/2008/T ngày 08/4/2008 do Ủy ban nhân dân quận B

cấp cho ông Nguyễn Tấn T và bà Ngô Kim N đứng tên (bản photo). Do đó, nay nguyên đơn thông qua người đại diện hợp pháp và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp buộc bị đơn phải trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật số tiền 200.000.000 đồng và đồng ý trả lại cho bị đơn các giấy tờ bị đơn đã giao là có cơ sở chấp nhận. Hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều cấm pháp luật nhưng bà N chỉ đồng ý trả lại 200.000.000 đồng cho bà L khi bán được nhà, không xác định thời hạn cụ thể mà không được sự đồng ý của nguyên đơn là không có cơ sở để xem xét.

[5] Đối với phát biểu của đại diện Viện kiểm sát về nội dung, tố tụng và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở để chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên nên bị đơn phải chịu án phí tính trên số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) phải trả cho nguyên đơn, án phí được tính là: 10.000.000đ (mười triệu đồng).

Nguyên đơn được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 2 Điều 92; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 2 Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 123, Điều 310, Điều 319 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP về đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 vào Luật Thi hành án Dân sự năm 2008.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim L đối với bà Ngô Kim N.

Buộc bà Ngô Kim N phải trả cho bà Huỳnh Thị Kim L số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) phát sinh từ Văn bản thoả thuận về việc cố nhà ngày 20/11/2023 được giao kết bởi bà Huỳnh Thị Kim L và bà Ngô Kim N ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Huỳnh Thị Kim L có trách nhiệm trả cho bà Ngô Kim N các giấy tờ gồm: Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số: 50H800xxxx của bà Ngô Kim

N (bản chính); Thông báo cấp số nhà số 3525/TB-UB do UBND B cấp ngày 14/10/2004 cho ông Nguyễn Tấn T (bản chính), Bản vẽ sơ đồ nhà đất ở do Công ty Cổ phần V đo vẽ ngày 16/06/2007 (bản photo), Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số H00xxx/2008/T ngày 08/4/2008 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Nguyễn Tấn T và bà Ngô Kim N đứng tên (bản photo).

2. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Ngô Kim N chịu 10.000.000đ (mười triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Kim L số tiền tạm ứng án phí là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0048335 ngày 18/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Thành phố H.

4. Quyền kháng cáo: Các bên đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND quận B;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thùy Linh