

Bản án số: 847/2023/DS-PT

Ngày: 18 -12 – 2023

V/v Tranh chấp hợp đồng thuê nhà
và hợp đồng vay tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Bà Nguyễn Thị Cúc

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường và ông Lê Minh Anh - Thư ký
Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và ngày 18 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 542/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng thuê nhà và hợp đồng vay tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 304/2022/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2978/2023/QĐPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Phát NĐ, sinh năm 1961 (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1972 (Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 12329 ngày 20/10/2018 của Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Hoan) (có mặt tại phiên tòa, vắng mặt buổi tuyên án)

Cùng địa chỉ: B Mã Lò, khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Luật sư Lê Minh N – Văn phòng Luật sư Lê Minh N thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Luật sư Nguyễn Hữu T– Công ty Luật TNHH Tâm Quang thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

Luật sư Nguyễn Trọng Ân – Công ty Luật TNHH Tâm Quang thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Bị đơn: Bà Trần Thị Thùy BD, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: B Mễ Cốc, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Duong Danny Tu H

Địa chỉ: Willowdale Ave North York, Canada

Người đại diện theo ủy quyền của ông Duong Danny Tu H: bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1972 (Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 12329 ngày 20/10/2018 của Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Hoan) (có mặt tại phiên tòa, vắng mặt buổi tuyên án)

2/ Bà Trần Thị G, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Ông Lưu Hồng K, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Ông Phạm Hồng A, sinh năm 1960 (vắng mặt)

5/ Bà La Thị H, sinh năm 1964 (vắng mặt)

6/ Bà Phạm Kiều T, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Ông Vũ Thế S, sinh năm 1982 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

8/ Bà Tăng Khánh V, sinh năm 1990 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Cùng địa chỉ: B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

9/ Ông Tống Công Q, sinh năm 1970 (vắng mặt)

10/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970 (vắng mặt)

11/ Ông Tống Tấn T, sinh năm 2002 (vắng mặt)

Địa chỉ: B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

12/ Ông Nguyễn Xuân L, sinh năm 1991 (vắng mặt)

13/ Bà Lê Thị Kim N, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

14/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967 (vắng mặt)

15/ Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1967 (vắng mặt)

16/ Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1993 (vắng mặt)

17/ Bà Phạm Thị Hoài V, sinh năm 1993 (vắng mặt)

18/ Người đại diện hợp pháp của trẻ Nguyễn Minh N, sinh năm 2017 và Nguyễn Minh P, sinh năm 2015 là ông Nguyễn Minh T (cha ruột) và bà Phạm Thị Hoài V (mẹ ruột) (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

19/ Bà Bùi Thị Kim O, sinh năm 1970 (có mặt)

20/ Ông Đặng Phát T, sinh năm 1964 (vắng mặt)

21/ Bà Đặng Thị Phi P, sinh năm 1998 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

22/ Bà Lư Kim H, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Địa chỉ: B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

23/ Bà Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1964 (có mặt)

24/ Ông Lê Kỳ N, sinh năm 1998 (vắng mặt)

25/ Ông Nguyễn Nam Q, sinh năm 2001 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

26/ Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ: B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

27/ Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Địa chỉ: B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

28/ Bà Đỗ Thị Ngọc N, sinh năm 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: AB, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

29/ Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1946 (vắng mặt)

30/ Ông Nguyễn Chí B, sinh năm 1996 (vắng mặt)

31/ Ông Nguyễn Trung H, sinh năm 2000 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: AB, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

32/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: AB, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

33/ Bà Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: T, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

34/ Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1957 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

35/ Bà Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1986 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

36/ Người đại diện hợp pháp của trẻ Nguyễn Hoàng N, sinh năm 2014 là ông Nguyễn Tiến D (cha ruột) và bà Nguyễn Thị Cẩm L (mẹ ruột) (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Cùng địa chỉ: AB, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

37/ Ông Võ Phạm T, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: AB, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Nguyễn Đình Nam P, sinh năm 1985 (Theo Giấy ủy quyền ngày 03/12/2021 lập tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngu (vắng mặt))

Địa chỉ: V, B, C, Bà Rịa – Vũng Tàu.

38/ Bà Phan Thị Khánh M, sinh năm 1984 (vắng mặt)

39/ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1955 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

40/ Người đại diện hợp pháp của các trẻ Võ Phạm Mỹ Q, sinh năm 2008; Võ Phạm Quỳnh A, sinh năm 2012 và Võ Phạm Anh Thư, sinh năm 2016 là ông Võ Phạm T (cha ruột) và bà Phan Thị Khánh M (mẹ ruột) (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: AB, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

41/ Bà Dương Lệ V, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: AB, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

42/ Bà Nguyễn Kim T, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: AB, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

43/ Ông Lê Huy C, sinh năm 1986 (vắng mặt)

44/ Bà Trương Ngọc D, sinh năm 1994 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

45/ Người đại diện hợp pháp của trẻ Lê Ngọc Anh T, sinh năm 2017 là ông Lê Huy C (cha ruột) và bà Trương Ngọc D (mẹ ruột) (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: C B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

46/ Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ni, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

47/ Ông Nguyễn C, sinh năm 1990 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

48/ Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1990 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Cùng địa chỉ: C B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

49/ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1955 (vắng mặt)

50/ Ông Cao Quốc B, sinh năm 1974 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

51/ Người đại diện hợp pháp của các trẻ Cao Quốc A, sinh năm 2006 và Cao Nguyễn Thanh V, sinh năm 2004 là ông Cao Quốc B (cha ruột) (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Cùng địa chỉ: C B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

52/ Ông Phạm Công K, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: C B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

53/ Bà Nguyễn Thị Đăng K, sinh năm 1982 (vắng mặt)

54/ Bà Phạm Thị Ngọc H, sinh năm 1956 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: C B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

55/ Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1985 (vắng mặt)

56/ Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1967 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

57/ Người đại diện hợp pháp của trẻ Nguyễn Thanh P, sinh năm 2011 là ông Nguyễn Chí T (cha ruột) và bà Nguyễn Thị Thu T (mẹ ruột) (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

58/ Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1997 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

59/ Bà Võ Châu Thiên T, sinh năm 1998 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Cùng địa chỉ: C B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

60/ Bà Phạm Thị Thu H, sinh năm 1960 (vắng mặt)

61/ Bà Huỳnh Thanh T, sinh năm 1994 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

62/ Bà Huỳnh Thanh T, sinh năm 1984 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Cùng địa chỉ: C B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

63/ Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1984 (vắng mặt)

64/ Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1953 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: C B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

65/ Bà Trần Tố T, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: C B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

66/ Bà Trần Thị Kim T, sinh năm 1946 (vắng mặt)

Địa chỉ: C B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

67/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: L, Phường E, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị G, ông Lưu Hồng K, bà Bùi Thị Kim O, bà Lư Kim H, bà Lê Thị Mỹ L, bà Đỗ Thị Ngọc N, bà Phạm Thị Ngọc H, bà Phạm Thị Thu H và bà Lê Thị Kim N (kháng cáo quá hạn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 11/9/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Phát NĐ có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Tuyết M cùng trình bày:

Ông NĐ và ông Duong Danny Tu H là đồng sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở đối với các nhà, đất tọa lạc tại số A, B và C B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 017179 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH05647 do Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/3/2012; số BH 017178 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH05646 do Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/3/2012; số 2214/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/6/2008, đăng ký thay đổi ngày 08/3/2011 và ngày 14/4/2011; số BH 017181 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH05066 do Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/12/2011; số BH 017180 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH05065 do Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/12/2011.

Ngày 10/8/2016, Ông NĐ cho bà Trần Thị Thùy BĐ thuê các căn nhà A, B, C B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thuê nhà được ký cùng ngày. Tại Hợp đồng hai bên đã thỏa thuận thời hạn thuê là 06 tháng (sáu tháng) bắt đầu từ ngày 10/8/2016 đến ngày 10/02/2017 (thể hiện tại Điểm 1.4 Điều 1 Hợp đồng thuê nhà), với giá cho thuê là 60.000.000 đồng/tháng (sáu mươi triệu đồng trên tháng). Sau khi ký hợp đồng, Ông NĐ đã giao các căn nhà nêu trên cho bà T quản lý, sử dụng theo đúng Hợp đồng.

Sau khi nhận nhà bà T đã quản lý, sử dụng và trả tiền thuê nhà hàng tháng là 60.000.000 đồng/tháng (sáu mươi triệu đồng trên tháng). Tuy nhiên, kể từ tháng 01/2017 cho đến nay bà T không trả tiền thuê nhà cho Ông NĐ. Ông NĐ đã nhiều lần yêu cầu bà T phải trả số tiền thuê nhà còn thiếu nhưng bà T vẫn không thực hiện.

Ông NĐ cho rằng bà T không trả tiền thuê nhà theo Hợp đồng thuê nhà, đã hết thời hạn thuê nhà nhưng bà T cố tình chiếm giữ, không trả lại nhà cho Ông NĐ như đã thỏa thuận là xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của Ông NĐ.

Do đó, Ông NĐ khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt Hợp đồng thuê nhà, buộc bà Trần Thị Thùy BĐ phải trả lại các căn nhà số A, B và C B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho Ông NĐ. Buộc bà Trần Thị Thùy BĐ phải trả tiền thuê nhà còn thiếu tạm tính tháng 01/2017 là 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng).

Tại Văn bản xác định đề ngày 12/01/2022, bà Nguyễn Thị Tuyết M là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Phát NĐ trình bày:

Tính từ ngày chấm dứt thời hạn thuê theo Hợp đồng (ngày 10/02/2017) cho đến ngày 10/01/2022 là 59 tháng. Trong thời gian đó, bà T không những chưa bàn giao nhà thuê mà còn để cho những người khác chiếm giữ trái pháp luật các căn nhà thuê. Căn cứ Điều 482 Bộ luật dân sự năm 2015 về việc trả lại tài sản thuê thì bên thuê chậm trả nhà thuê thì bên cho thuê có quyền yêu cầu bên thuê trả lại nhà, trả tiền thuê trong thời gian chậm trả. Nguyên đơn xác định số tiền thuê nhà tạm tính đến ngày 10/01/2022 là: 59 tháng x 60.000.000 đồng/tháng = 3.540.000.000 đồng.

Vì vậy, đề nghị Tòa án tuyên buộc bà T phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền: 3.540.000.000 đồng + 60.000.000 đồng = 3.600.000.000 đồng. Số tiền này sẽ xác định cụ thể đến ngày Tòa cấp sơ thẩm đưa vụ án ra xét xử.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn:

Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Duong Danny Tu H có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày:

Ông Duong Danny Tu H thống nhất với yêu cầu, lời trình bày của ông Nguyễn Phát NĐ và đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phát NĐ.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Tại Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 17/6/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày:

Do cần chỗ ở để thuận tiện việc đi lại, qua môi giới bà C được biết tại địa chỉ B B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nơi bà Trần Thị Thùy BĐ đang ở và hoạt động có phòng theo hình thức vay tiền của người thuê không trả lãi suất và nhận lại một căn phòng tại địa chỉ nêu trên để ở mà không phải trả tiền thuê. Khi bà C đến nơi tìm hiểu thì biết được nơi đây cũng có rất nhiều người có phòng đang ở nên bà C cũng thuê 1 phòng và bà T làm Hợp đồng cho bà C thuê 1 phòng trong căn nhà B B, Phường 8, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền bà C phải đưa bà T là 120.000.000 đồng. Thời hạn thuê là 12 tháng mà bà C không phải trả tiền thuê phòng mỗi tháng cho bà T. Hợp đồng từ ngày 01/7/2016 đến ngày 01/7/2017 là hết hạn hợp đồng thuê phòng.

Số tiền bà C đưa cho bà T là 120.000.000 đồng làm Hợp đồng vay tiền đã công chứng số 13525 ký ngày 30/6/2016 lập tại Phòng Công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn vay là 1 năm kể từ ngày ký. bà C ở tại phòng trệt căn nhà B B. bà C ở đến khi còn khoảng 3 tháng hết hạn Hợp đồng thì bà T bị Công an Phường A, Quận B gọi lên làm việc, lúc này bà C mới biết được bà T không phải là chủ sở hữu 3 căn nhà A, B, C B.

Năm 2017, tại Công an Quận B bà T đã ký cam kết trả lại tiền cho bà C nhưng đến nay bà T vẫn không trả tiền.

Do đó, bà C đưa ra yêu cầu độc lập: Yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà Trần Thị Thu T phải trả lại cho bà C số tiền 120.000.000 đồng theo Hợp đồng vay tiền ngày 30/6/2016 giữa bên cho vay là bà Nguyễn Thị C và bên vay là bà Nguyễn Thị Thùy Trang.

Tại Đơn xin vắng mặt đề ngày 14/5/2018, ông Cao Quốc B (Ông B đồng thời là người đại diện theo pháp luật của trẻ Cao Quốc A sinh năm 2006 và Cao Nguyễn Thanh V sinh năm 2004) trình bày:

Ông B đồng ý với lời trình bày của bà C và xin phép vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân các cấp.

Tại Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 16/5/2018, Đơn yêu cầu độc lập bổ sung đề ngày 12/3/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Huy C trình bày:

Do cần chỗ ở trọ ổn định để thuận tiện cho việc đi làm, qua môi giới Ông C được biết tại địa chỉ B B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nơi bà Trần Thị Thùy BD đang ở và hoạt động cố phòng theo hình thức vay tiền của người thuê không trả lãi suất và nhận lại một căn phòng tại địa chỉ nêu trên để ở mà không phải trả tiền thuê. Khi Ông C tìm hiểu thì biết được ở nơi đây cũng có rất nhiều người cố phòng đang ở nên Ông C đã đồng ý với các điều khoản mà bà TH T đã nêu.

Ngày 30/9/2016, bà TH T hện Ông C ra Phòng Công chứng số 2 để công chứng hợp đồng vay tiền số 21388 với số tiền là 200.000.000 đồng, thời hạn vay là 02 năm và Ông C đã dọn về nơi đó để ở.

Đến ngày 20/3/2018, tại nơi Ông C đang cố phòng có xảy ra tranh chấp tiền cố phòng giữa bà TH T và người cố. Sự việc sau đó đến Công an Phường thì Ông C mới vỡ lẽ ra là bà TH T chỉ là người thuê lại các căn nhà A, B, C B, Phường A, Quận B, sau đó chia nhỏ lẻ các phòng và cho mọi người cố lại bằng hình thức vay tiền không trả lãi và cho ở miễn phí thuê. Sự việc sau đó được chuyển qua Công an Quận B giải quyết, khi tất cả những người cố phòng đều đến nộp hồ sơ vay và cố thì mọi người mới biết số tiền bà TH T vay và cố phòng đã hơn 07 tỷ đồng. Trong đó có nhiều phòng đã cố chồng chéo cho nhiều người khác nữa. Một điều phi lý trong sự việc này là khi chủ chính thức là vợ chồng ông Nguyễn Phát ND ra phường giải quyết sự việc với bà TH T, vợ chồng Ông ND cho rằng mình không biết việc bà TH T mang các căn nhà của Ông ND chia nhỏ ra để cố mà lấy tiền của mọi người trong khi vợ chồng Ông ND và bà TH T đã làm việc chung với nhau hơn 07 năm trời. Các căn nhà này được ngăn ra như là dãy nhà trọ ai đi qua nhìn cũng biết.

Những ngày tiếp theo sau đó, vợ chồng Ông ND đã dẫn theo người đến nơi Ông C ở làm áp lực yêu cầu Ông C dọn đi nơi khác. Sau đó Ông ND lại yêu cầu công ty điện nước cắt nước, điện không cho người ở trong nhà xài để cho Ông C không chịu nổi mà dọn đi.

Ông C trình bày đã cố phòng từ bà TH T và chỉ trả lại phòng khi nào Ông C nhận được số tiền 200.000.000 đồng mà bà TH T đã nhận.

Tại Đơn yêu cầu độc lập bổ sung đề ngày 12/3/2020 ông Lê Huy C trình bày:

Yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà Trần Thị Thùy BD phải trả lại đủ số tiền 200.000.000 theo Hợp đồng vay tiền ngày 30/9/2016 giữa Ông C và bà T đã ký. Khi nào trả đủ số tiền thì Ông C mới dọn đi.

Tại Đơn xin vắng mặt đề ngày 15/6/2020 của bà Trương Ngọc D, đồng thời bà Dung là người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Ngọc Anh T (sinh năm 2017) trình bày:

Bà Dung đồng ý với lời trình bày của ông Lê Huy C và xin phép vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân các cấp.

Tại Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 31/7/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Anh Đ trình bày:

Hợp đồng thuê phòng Bên A (bên cho thuê) là bà Trần Thị Thùy BD, Bên B (bên thuê) là bà Nguyễn Thị Anh Đ hai bên cùng thỏa thuận như sau:

Bên A cho Bên B thuê một phòng để ở tại AB, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Bên B đặt cho Bên A để cố nhà với số tiền là 250.000.000 đồng và Bên B không phải trả tiền thuê nhà mỗi tháng. Sau khi hết thời hạn thuê thì Bên A sẽ trả lại cho Bên B số tiền 250.000.000 đồng, thời gian thuê từ ngày 06/6/2016 đến ngày 06/6/2017 (01 năm), ở 04 người, Bên B trả tiền điện nước vào ngày 25 mỗi tháng.

Tại Biên nhận tiền có nội dung ngày 03/6/2016, bà T có nhận số tiền của bà Đ số tiền đặt cọc là 5.000.000 đồng, hẹn ngày 06/6/2016 giao đủ tiền và nhận phòng, nếu sai hẹn sẽ mất cọc. Ngày 06/6/2016, bà T có nhận đủ của bà Anh Đ số tiền 250.000.000 đồng, là số tiền cố phòng nhà AB, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng 01 năm.

Nay bà Trần Thị Thu T đã vi phạm hợp đồng thuê phòng nhà AB, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T trả cho bà Đ số tiền 250.000.000 đồng theo Hợp đồng vay tiền số 11260 ngày 06/6/2016 của Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản tự khai của bà Nguyễn Thị Cẩm L cùng đề ngày 17/5/2018, Đơn xin vắng mặt của ông Nguyễn Tiến D ngày 31/7/2020, Ông D, bà L đồng thời là người đại diện theo pháp luật của trẻ Nguyễn Hoàng N (sinh năm 2014) cùng trình bày:

Ông D, bà L thống nhất với lời trình bày của bà Anh Đ và có Đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân các cấp.

Tại Bản tự khai ngày 16/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim T trình bày:

Vì cần chỗ ở để thuận tiện cho việc đi lại, qua môi giới bà T được biết tại địa chỉ 150 B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nơi bà Trần Thị Thùy BD đang ở có cho cố phòng theo hình thức vay tiền của người thuê không trả tính lãi, có công chứng và nhận lại một căn phòng ở miễn phí, thời hạn 01 năm. Sau khi tìm hiểu kỹ thì bà T thấy có rất nhiều người cũng cố phòng nơi đây nên bà T yên tâm và đồng ý với các điều khoản mà bà T đã nêu.

Ngày 20/10/2015, bà T hẹn bà T ra Phòng Công chứng số 2 để công chứng hợp đồng vay tiền số 23185 với số tiền là 120.000.000 đồng và bà T đã dọn về ở trong căn nhà.

Sau khi dọn vào ở được khoảng 1 tuần thì bà T thấy hơi chật hẹp, sinh hoạt bất tiện và bà T cũng còn một phòng nữa nên bà T cố thêm với giá 80.000.000 đồng. Ngày 03/11/2015, bà T cùng bà T ra Phòng Công chứng số 2 công chứng thêm hợp đồng mới với số công chứng 24363 thời hạn vay là 02 năm. Tổng số tiền trên hai hợp đồng của bà T là 200.000.000 đồng.

Đến ngày 20/3/2018, tại nơi bà T đang cố phòng có xảy ra tranh chấp tiền cố phòng giữa bà TH T và người cố. Sự việc sau đó đến Công an Phường thì bà T mới vỡ lẽ ra là bà TH T chỉ là người thuê lại các căn nhà A, B, C B, Phường A, Quận B, sau đó chia nhỏ lẻ các phòng và cho mọi người cố lại bằng thức vay tiền không trả lãi và cho ở miễn phí thuê. Sự việc sau đó được chuyển qua Công an Quận B giải quyết, khi tất cả những người cố phòng đều đến nộp hồ sơ vay và cố thì mọi người mới biết số tiền bà TH T vay và cố phòng đã hơn 07 tỷ đồng. Trong đó có nhiều phòng đã cố chồng chéo cho nhiều người khác nữa. Một điều phi lý trong sự việc này là khi chủ chính thức là vợ chồng ông Nguyễn Phát ND ra phường giải quyết sự việc với bà TH T, vợ chồng Ông ND cho rằng mình không biết việc bà TH T mang các căn nhà của Ông ND chia nhỏ ra để cố mà lấy tiền của mọi người trong khi vợ chồng Ông ND và bà TH T đã làm việc chung với nhau hơn 07 năm trời. Các căn nhà này được ngăn ra như là dãy nhà trọ ai đi qua nhìn cũng biết.

Những ngày tiếp theo sau đó, vợ chồng Ông ND đã dẫn theo người đến nơi bà T ở làm áp lực yêu cầu bà T dọn đi nơi khác. Sau đó Ông ND lại yêu cầu công ty điện nước cắt nước, điện không cho người ở trong nhà xài để cho bà T không chịu nổi mà dọn đi.

bà T trình bày đã cố phòng từ bà T và chỉ trả lại phòng khi nào bà T nhận được số tiền 200.000.000 đồng mà bà T đã nhận.

Tại Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 16/3/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Ngọc N trình bày:

Vì cần chỗ ở riêng để tiện sinh hoạt, qua môi giới bà N được biết tại địa chỉ 150 B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Trần Thị Thùy BD

đang ở và hoạt động cố phòng theo hình thức vay tiền có công chứng không tính lãi suất và được ở tại phòng tầng trệt số 150 B miễn phí 02 năm dựa trên hợp đồng vay tiền. Sau khi tìm hiểu bà N thấy có rất nhiều người cũng đang cố phòng nơi đây nên bà N yên tâm và đồng ý.

Ngày 25/7/2016, bà TH T cùng bà N ra Phòng Công chứng số 2 để công chứng hợp đồng vay tiền số 15504 với số tiền là 100.000.000 đồng, sau đó bà N dọn về 150 B ở.

Ngày 10/8/2016, bà TH T cùng bà N ra Phòng Công chứng số 2 để công chứng hợp đồng vay tiền số 17163 với số tiền là 120.000.000 đồng và bà N có thêm một phòng số 148 B cũng với hình thức trên.

Tổng cộng bà N có hai phòng, 148 và 150 B với tổng số tiền là 220.000.000 đồng.

Đến ngày 20/3/2018, tại nơi bà N đang cố phòng có xảy ra tranh chấp tiền cố phòng giữa bà TH T và người cố. Sự việc sau đó đến Công an Phường thì bà N mới vỡ lẽ ra là bà TH T chỉ là người thuê lại các căn nhà A, B, C B, Phường A, Quận B, sau đó chia nhỏ lẻ các phòng và cho mọi người cố lại bằng thức vay tiền không trả lãi và cho ở miễn phí thuê. Sự việc sau đó được chuyển qua Công an Quận B giải quyết, khi tất cả những người cố phòng đều đến nộp hồ sơ vay và cố thì mọi người mới biết số tiền bà TH T vay và cố phòng đã hơn 07 tỷ đồng. Trong đó có nhiều phòng đã cố chồng chéo cho nhiều người khác nữa. Một điều phi lý trong sự việc này là khi chủ chính thức là vợ chồng ông Nguyễn Phát NĐ ra phường giải quyết sự việc với bà TH T, vợ chồng Ông NĐ cho rằng mình không biết việc bà TH T mang các căn nhà của Ông NĐ chia nhỏ ra để cố mà lấy tiền của mọi người trong khi vợ chồng Ông NĐ và bà TH T đã làm việc chung với nhau hơn 07 năm trời. Các căn nhà này được ngăn ra như là dãy nhà trọ ai đi qua nhìn cũng biết.

Những ngày tiếp theo sau đó, vợ chồng Ông NĐ đã dẫn theo người đến nơi bà N ở làm áp lực yêu cầu bà N dọn đi nơi khác. Sau đó Ông NĐ lại yêu cầu công ty điện nước cắt nước, điện không cho người ở trong nhà xài để cho bà N không chịu nổi mà dọn đi.

Do đó, bà N đưa ra yêu cầu độc lập: Yêu cầu bà Trần Thị Thùy BĐ phải trả đủ tiền đã nhận của bà N là 220.000.000 đồng theo các Hợp đồng công chứng số 15504 ngày 25/7/2016 và Hợp đồng công chứng số 17163 ngày 10/8/2016.

Tại Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 16/5/2018, Đơn xác định lại yêu cầu độc lập đề ngày 08/6/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T trình bày:

Do cần chỗ ở trọ ổn định để thuận tiện cho việc đi làm, qua môi giới bà Nguyễn Thị Thu T được biết tại địa chỉ B B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nơi bà Trần Thị Thùy BĐ đang ở và hoạt động cố phòng theo hình thức vay tiền của người thuê không trả lãi suất và nhận lại một căn phòng tại địa

chỉ nêu trên để ở mà không phải trả tiền thuê. Khi bà Thu T tìm hiểu thì biết được ở nơi đây cũng có rất nhiều người có phòng đang ở nên bà Thu T đã đồng ý với các điều khoản mà bà TH T đã nêu.

Ngày 06/01/2017, bà TH T hẹn bà Thu T ra Phòng Công chứng số 2 để công chứng hợp đồng vay tiền số 00401 với số tiền là 350.000.000 đồng, thời hạn vay là 02 năm và bà Thu T đã dọn về nơi đó để ở.

Đến ngày 20/3/2018, tại nơi bà Thu T đang có phòng có xảy ra tranh chấp tiền có phòng giữa bà TH T và người có. Sự việc sau đó đến Công an Phường thì bà Thu T mới vỡ lẽ ra là bà TH T chỉ là người thuê lại các căn nhà A, B, C B, Phường A, Quận B, sau đó chia nhỏ lẻ các phòng và cho mọi người có lại bằng thức vay tiền không trả lãi và cho ở miễn phí thuê. Sự việc sau đó được chuyển qua Công an Quận B giải quyết, khi tất cả những người có phòng đều đến nộp hồ sơ vay và có thì mọi người mới biết số tiền bà TH T vay và có phòng đã hơn 07 tỷ đồng. Trong đó có nhiều phòng đã có chồng chèo cho nhiều người khác nữa. Một điều phi lý trong sự việc này là khi chủ chính thức là vợ chồng ông Nguyễn Phát NĐ ra phường giải quyết sự việc với bà TH T, vợ chồng Ông NĐ cho rằng mình không biết việc bà TH T mang các căn nhà của Ông NĐ chia nhỏ ra để có mà lấy tiền của mọi người trong khi vợ chồng Ông NĐ và bà TH T đã làm việc chung với nhau hơn 07 năm trời. Các căn nhà này được ngăn ra như là dãy nhà trọ ai đi qua nhìn cũng biết.

Những ngày tiếp theo sau đó, vợ chồng Ông NĐ đã dẫn theo người đến nơi bà Thu T ở làm áp lực yêu cầu bà Thu T dọn đi nơi khác. Sau đó Ông NĐ lại yêu cầu công ty điện nước cắt nước, điện không cho người ở trong nhà xài để cho bà Thu T không chịu nổi mà dọn đi.

bà Thu T trình bày đã có phòng từ bà TH T và chỉ trả lại phòng khi nào bà Thu T nhận được số tiền 350.000.000 đồng mà bà TH T đã nhận.

Tại đơn xác định lại yêu cầu độc lập ngày 08/6/2020 bà Nguyễn Thị Thu T trình bày:

bà Thu T yêu cầu bà TH T trả lại số tiền 350.000.000 đồng theo Hợp đồng vay tiền số 00461 ngày 06/01/2017 của Phòng Công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh, đây là số tiền bà Thu T có phòng tại lầu 1 C B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại các Đơn xin vắng mặt của các ông, bà Nguyễn Ngọc S, Võ Châu Thiên T, Nguyễn Chí T (đồng thời là người đại diện theo pháp luật của trẻ Nguyễn Thanh P sinh năm 2011) đề ngày 15/6/2020 cùng trình bày:

Các ông, bà Sang, Tú, Trung cùng thống nhất với mọi ý kiến của bà Nguyễn Thị Thu T trong vụ án, do bận đi làm nên không đến Tòa án được và xin phép vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân các cấp.

Tại Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 24/5/2018, Đơn xác định lại yêu cầu độc lập đề ngày 15/6/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thu H trình bày:

Do cần chỗ ở trọ ổn định để thuận tiện cho việc đi làm, qua môi giới bà H được biết tại địa chỉ B B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nơi bà Trần Thị Thùy BD đang ở và hoạt động cổ phòng theo hình thức vay tiền của người thuê không trả lãi suất và nhận lại một căn phòng tại địa chỉ nêu trên để ở mà không phải trả tiền thuê. Khi bà H tìm hiểu thì biết được ở nơi đây cũng có rất nhiều người cổ phòng đang ở nên bà H đã đồng ý với các điều khoản mà bà TH T đã nêu.

Ngày 27/10/2015, bà TH T hện bà H ra Phòng Công chứng số 2 để công chứng hợp đồng vay tiền số 23815 với số tiền là 140.000.000 đồng, thời hạn vay là 02 năm và bà H đã dọn về nơi đó để ở.

Đến ngày 14/8/2017, tại nơi bà H đang cổ phòng có xảy ra tranh chấp tiền cổ phòng giữa bà TH T và người cổ. Sự việc sau đó đến Công an Phường thì bà H mới vỡ lẽ ra là bà TH T chỉ là người thuê lại các căn nhà A, B, C B, Phường A, Quận B, sau đó chia nhỏ lẻ các phòng và cho mọi người cổ lại bằng thức vay tiền không trả lãi và cho ở miễn phí thuê. Sự việc sau đó được chuyển qua Công an Quận B giải quyết, khi tất cả những người cổ phòng đều đến nộp hồ sơ vay và cổ thì mọi người mới biết số tiền bà TH T vay và cổ phòng đã hơn 07 tỷ đồng. Trong đó có nhiều phòng đã cổ chồng chéo cho nhiều người khác nữa. Một điều phi lý trong sự việc này là khi chủ chính thức là vợ chồng ông Nguyễn Phát ND ra phường giải quyết sự việc với bà TH T, vợ chồng Ông ND cho rằng mình không biết việc bà TH T mang các căn nhà của Ông ND chia nhỏ ra để cổ mà lấy tiền của mọi người trong khi vợ chồng Ông ND và bà TH T đã làm việc chung với nhau hơn 07 năm trời. Các căn nhà này được ngăn ra như là dãy nhà trọ ai đi qua nhìn cũng biết.

Những ngày tiếp theo sau đó, vợ chồng Ông ND đã dẫn theo người đến nơi bà H ở làm áp lực yêu cầu bà H dọn đi nơi khác. Sau đó Ông ND lại yêu cầu công ty điện nước cắt nước, điện không cho người ở trong nhà xài để cho bà H không chịu nổi mà dọn đi.

bà H trình bày đã cổ phòng từ bà TH T và chỉ trả lại phòng khi nào bà H nhận được số tiền 140.000.000 đồng mà bà TH T đã nhận.

Tại Đơn xác định lại yêu cầu độc lập đề ngày 15/6/2020, bà H trình bày:

Yêu cầu bà T trả đủ số tiền 140.000.000 đồng theo Hợp đồng vay tiền số công chứng 23815 ngày 27/10/2015 tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại các Đơn xin vắng mặt cùng đề ngày 17/6/2020 của bà Huỳnh Thanh T và bà Huỳnh Thanh T, các bà Thy, Thảo trình bày:

Bà Thy và bà Thảo thống nhất với ý kiến của bà H và xin phép vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án tại tòa án nhân dân các cấp.

Tại Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 14/5/2018, Đơn xác định lại yêu cầu độc lập 15/6/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ngọc H trình bày:

Hợp đồng thuê phòng Bên A (bên cho thuê) là bà Trần Thị Thùy BD, Bên B (bên thuê) là bà Phạm Thị Ngọc H và bà Nguyễn Thị Đăng K hai bên cùng thỏa thuận như sau:

Bên A cho Bên B thuê một phòng để ở tại AB, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Bên B đặt tiền cho Bên A số tiền là 70.000.000 đồng và Bên B không phải trả tiền thuê nhà mỗi tháng. Sau khi hết thời hạn thuê thì Bên A sẽ trả lại cho Bên B số tiền 70.000.000 đồng, thời gian thuê từ ngày 27/02/2016 đến ngày 27/02/2018 (02 năm), ở 02 người, Bên B trả tiền điện nước vào ngày 25 mỗi tháng.

Tại Biên nhận tiền có nội dung ngày 23/02/2016, bà T có nhận số tiền của bà Huệ số tiền đặt cọc là 2.000.000 đồng, hẹn ngày 27/02/2016 giao đủ tiền và nhận phòng, nếu sai hẹn sẽ mất cọc. Ngày 25/02/2016, bà T có nhận của bà Huệ số tiền là 2.500 USD tương đương 55.875.000 đồng tiền cọc phòng nhà C B, Phường B, Quận C. Ngày 27/02/2016, làm Hợp đồng và đưa đủ 12.125.000 đồng, tổng cộng là 70.000.000 đồng, hợp đồng 02 năm.

Nay bà Trần Thị Thu T đã vi phạm hợp đồng thuê phòng nhà C B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Huệ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T trả cho bà Huệ số tiền 70.000.000 đồng.

Tại Bản tự khai ngày 14/5/2018, bà Nguyễn Thị Đăng K trình bày:

Bà Khoa đồng ý với yêu cầu và lời trình bày của bà Phạm Thị Ngọc H.

Tại Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 14/5/2018, Đơn yêu cầu độc lập bổ sung đề ngày 15/3/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thu H trình bày:

Do cần chỗ cho con gái của bà Hà là bà Nguyễn Thị Thu T ở, thông qua tin quảng cáo báo Mua & Bán bà Hà biết được bà T đang cho thuê, cầm cố tại địa chỉ B B, Phường A, Quận B căn phòng giá 130.000.000 đồng. Bà Hà đã liên hệ bà T xem nhà và đã đồng ý cầm cố căn phòng trên. Trong khi thỏa thuận thì bà Hà có hỏi bà T về nguồn gốc và giấy tờ căn nhà (giấy chủ quyền) thì bà T không đáp ứng được mà nói bà Hà cứ yên tâm vì căn nhà này đã có nhiều người cầm cố trước đây. Để đặt niềm tin bà T sẽ làm Hợp đồng vay với số tiền trên bằng cầm cố căn phòng của mình, thời hạn hợp đồng là 2 năm từ ngày 7/10/2015 đến 7/10/2017 và ra công chứng cho hợp pháp nên bà Hà đã đồng ý, đặt cọc trước cho bà T 10.000.000 đồng.

Ngày 30/9/2015, bà Hà và bà T đến Phòng Công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh ký Hợp đồng vay tiền số 21538 và một giấy biên nhận viết tay do bà T ký nhận 120.000.000 đồng.

Tháng 3/2017, Công an Phường A, Quận B thông báo cho bà Hà và các hộ đang thuê tại căn nhà lên Công an phường làm việc, lúc này bà Hà mới được biết bà T đang trong nợ nần nhiều người, không có khả năng trả nợ, còn căn nhà mà bà T cầm cố vay tiền của bà Hà lại là người khác đứng tên chủ quyền.

Tháng 4/2017, tại Công an Quận B bà T đồng ý trả lại tiền mà bà T đã mượn của bà Hà vào ngày 27/10/2017.

Tháng 8/2017, bà Hà nhiều lần liên hệ với bà T qua điện thoại nhưng bà T không nghe máy.

Đến nay hợp đồng của bà Hà đã hết hạn, đồng thời bà Hà cũng đã báo với bà T không còn sử dụng phòng nữa và yêu cầu bà T thanh lý hợp đồng cho bà Hà nhưng bà T cũng không nghe máy.

Do đó, bà Hà đưa ra yêu cầu độc lập: Yêu cầu Tòa án công nhận bà Nguyễn Thu H là người có cho bà Trần Thị Thùy BD vay tiền không lãi suất, hợp đồng công chứng vay tiền có thời hạn, đúng pháp luật; yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị Thùy BD trả lại số tiền cầm cố cho bà Nguyễn Thu H số tiền 130.000.000 đồng theo Hợp đồng Công chứng số 21538 ngày 30/9/2015.

Tại Bản tự khai ngày 14/5/2018, Đơn xin vắng mặt đề ngày 15/6/2020 bà Nguyễn Thị Thu T trình bày:

Bà Thảo thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thu H có xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân các cấp.

Tại Đơn xin vắng mặt đề ngày 14/5/2018 ông Nguyễn C trình bày:

Ông Chu không còn cư trú tại địa chỉ B B nữa và cũng không liên quan đến khoản tiền vay nợ giữa bà Hà và bà T, đề nghị Tòa án không triệu tập ông Chu tham gia tố tụng, xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân các cấp.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại đơn yêu cầu độc lập

Tại Bản tự khai ngày 16/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị T trình bày:

Do cần chỗ ở để thuận tiện cho việc đi lại, qua môi giới bà TH được biết tại địa chỉ 148 B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nơi bà Trần Thị Thùy BD đang ở có cho cố phòng theo hình thức vay tiền của người thuê không trả tính lãi, có công chứng và nhận lại một căn phòng ở miễn phí, thời hạn 01 năm. Sau khi tìm hiểu kỹ thì bà TH thấy có rất nhiều người cũng có phòng nơi đây nên bà TH yên tâm và đồng ý với các điều khoản mà bà T đã nêu.

Ngày 15/8/2016, bà T dẫn bà TH ra Phòng Công chứng số 2 để công chứng hợp đồng vay tiền số 17476 với số tiền là 100.000.000 đồng, thời hạn vay là 1 năm và bà TH đã dọn về ở trong căn nhà.

Đến ngày 20/3/2018, tại nơi bà TH đang cố phòng có xảy ra tranh chấp tiền cố phòng giữa bà TH T và người cố. Sự việc sau đó đến Công an Phường thì bà TH mới vỡ lẽ ra là bà TH T chỉ là người thuê lại các căn nhà A, B, C B, Phường A, Quận B, sau đó chia nhỏ lẻ các phòng và cho mọi người cố lại bằng thức vay tiền không trả lãi và cho ở miễn phí thuê. Sự việc sau đó được chuyển qua Công an Quận B giải quyết, khi tất cả những người cố phòng đều đến nộp hồ sơ vay và cố thì mọi người mới biết số tiền bà TH T vay và cố phòng đã hơn 07 tỷ đồng. Trong đó có nhiều phòng đã cố chồng chéo cho nhiều người khác nữa. Một điều phi lý trong sự việc này là khi chủ chính thức là vợ chồng ông Nguyễn Phát NĐ ra phường giải quyết sự việc với bà TH T, vợ chồng Ông NĐ cho rằng mình không biết việc bà TH T mang các căn nhà của Ông NĐ chia nhỏ ra để cố mà lấy tiền của mọi người trong khi vợ chồng Ông NĐ và bà TH T đã làm việc chung với nhau hơn 07 năm trời. Các căn nhà này được ngăn ra như là dãy nhà trọ ai đi qua nhìn cũng biết.

Những ngày tiếp theo sau đó, vợ chồng Ông NĐ đã dẫn theo người đến nơi bà TH ở làm áp lực yêu cầu bà TH dọn đi nơi khác. Sau đó Ông NĐ lại yêu cầu công ty điện nước cắt nước, điện không cho người ở trong nhà xài để cho bà TH không chịu nổi mà dọn đi.

bà TH trình bày đã cố phòng từ bà T và chỉ trả lại phòng khi nào bà TH nhận được số tiền 100.000.000 đồng mà bà T đã nhận.

Tại Bản tự khai ngày 15/6/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Lệ V trình bày:

Ngày 15/8/2016, bà T dẫn bà V ra Phòng Công chứng số 2 để công chứng hợp đồng vay tiền số 22800 với số tiền là 120.000.000 đồng, thời hạn vay là 1 năm và bà V đã dọn về ở trong căn nhà.

Đến ngày 20/3/2018, tại nơi bà V đang cố phòng có xảy ra tranh chấp tiền cố phòng giữa bà TH T và người cố. Sự việc sau đó đến Công an Phường thì bà V mới vỡ lẽ ra là bà TH T chỉ là người thuê lại các căn nhà A, B, C B, Phường A, Quận B, sau đó chia nhỏ lẻ các phòng và cho mọi người cố lại bằng thức vay tiền không trả lãi và cho ở miễn phí thuê. Sự việc sau đó được chuyển qua Công an Quận B giải quyết, khi tất cả những người cố phòng đều đến nộp hồ sơ vay và cố thì mọi người mới biết số tiền bà TH T vay và cố phòng đã hơn 07 tỷ đồng. Trong đó có nhiều phòng đã cố chồng chéo cho nhiều người khác nữa. Một điều phi lý trong sự việc này là khi chủ chính thức là vợ chồng ông Nguyễn Phát NĐ ra phường giải quyết sự việc với bà TH T, vợ chồng Ông NĐ cho rằng mình không biết việc bà TH T mang các căn nhà của Ông NĐ chia nhỏ ra để cố mà lấy tiền của mọi người trong khi vợ chồng Ông NĐ và bà TH T đã làm việc

chung với nhau hơn 07 năm trời. Các căn nhà này được ngăn ra như là dãy nhà trọ ai đi qua nhìn cũng biết.

Những ngày tiếp theo sau đó, vợ chồng Ông NĐ đã dẫn theo người đến nơi bà V ở làm áp lực yêu cầu bà V dọn đi nơi khác. Sau đó Ông NĐ lại yêu cầu công ty điện nước cắt nước, điện không cho người ở trong nhà xài để cho bà V không chịu nổi mà dọn đi.

bà V trình bày đã cố phòng từ bà T và chỉ trả lại phòng khi nào bà V nhận được số tiền 120.000.000 đồng mà bà T đã nhận.

Tại Bản tự khai ngày 16/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim N trình bày:

Do cần chỗ ở để thuận tiện cho việc đi lại, qua môi giới bà NG được biết tại địa chỉ B B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nơi bà Trần Thị Thùy BĐ đang ở có cho cố phòng theo hình thức vay tiền của người thuê không trả tính lãi, có công chứng và nhận lại một căn phòng ở miễn phí, thời hạn 01 năm. Sau khi tìm hiểu kỹ thì bà NG thấy có rất nhiều người cũng cố phòng nơi đây nên bà NG yên tâm và đồng ý với các điều khoản mà bà T đã nêu.

Ngày 20/10/2016, bà T hẹn bà NG ra Phòng Công chứng số 2 để công chứng hợp đồng vay tiền số 23170 với số tiền là 190.000.000 đồng, thời hạn vay là 02 năm và bà NG đã dọn về ở trong căn nhà.

Đến ngày 20/3/2018, tại nơi bà NG đang cố phòng có xảy ra tranh chấp tiền cố phòng giữa bà TH T và người cố. Sự việc sau đó đến Công an Phường thì bà NG mới vỡ lẽ ra là bà TH T chỉ là người thuê lại các căn nhà A, B, C B, Phường A, Quận B, sau đó chia nhỏ lẻ các phòng và cho mọi người cố lại bằng hình thức vay tiền không trả lãi và cho ở miễn phí thuê. Sự việc sau đó được chuyển qua Công an Quận B giải quyết, khi tất cả những người cố phòng đều đến nộp hồ sơ vay và cố thì mọi người mới biết số tiền bà TH T vay và cố phòng đã hơn 07 tỷ đồng. Trong đó có nhiều phòng đã cố chồng chéo cho nhiều người khác nữa. Một điều phi lý trong sự việc này là khi chủ chính thức là vợ chồng ông Nguyễn Phát NĐ ra phường giải quyết sự việc với bà TH T, vợ chồng Ông NĐ cho rằng mình không biết việc bà TH T mang các căn nhà của Ông NĐ chia nhỏ ra để cố mà lấy tiền của mọi người trong khi vợ chồng Ông NĐ và bà TH T đã làm việc chung với nhau hơn 07 năm trời. Các căn nhà này được ngăn ra như là dãy nhà trọ ai đi qua nhìn cũng biết.

Những ngày tiếp theo sau đó, vợ chồng Ông NĐ đã dẫn theo người đến nơi bà NG ở làm áp lực yêu cầu bà NG dọn đi nơi khác. Sau đó Ông NĐ lại yêu cầu công ty điện nước cắt nước, điện không cho người ở trong nhà xài để cho bà NG không chịu nổi mà dọn đi.

bà NG trình bày đã cố phòng từ bà T và chỉ trả lại phòng khi nào bà NG nhận được số tiền 190.000.000 đồng mà bà T đã nhận.

Tại Bản tự khai ngày 16/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Hồng K trình bày:

Ngày 18/6/2015, do nhu cầu cần chỗ ở để tiện đi lại, ông KH đã xem thông tin quảng cáo trên báo Mua Bán thì được biết tại địa chỉ 148 B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có cho cổ phòng.

ông KH đã tìm đến nơi theo số điện thoại trên báo 0903882518 để gặp bà T hỏi thăm về hình thức cổ nhà. Sau khi nghe bà T trình bày các điều khoản theo hướng dẫn của bà T là ông KH sẽ cho bà T vay trước khoản tiền 200.000.000 đồng có công chứng không tính lãi suất. bà T sẽ cho ông KH tạm trú tầng trệt phòng mặt tiền của căn nhà 148 B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh không phải trả tiền thuê với hợp đồng được ký kết giữa hai bên là hai năm và ông KH đã đồng ý.

Ngày 25/6/2015, bà T hẹn ông KH ra Phòng Công chứng số 2 để công chứng hợp đồng vay tiền, do chưa gom đủ số tiền trên nên ông KH chỉ làm hợp đồng vay trước 180.000.000 đồng số công chứng 13896, hai mươi triệu còn lại sẽ đưa khi ông KH dọn đến ở và thi thêm vào hợp đồng thuê nhà.

Đến ngày 25/5/2016, bà T muốn chuyển ông KH vào bên phòng trong, lý do bà T cho rằng giá cổ phòng bên ngoài là quá rẻ nên đề nghị ông KH cho vay thêm 115.000.000 đồng nếu muốn giữ lại phòng mặt tiền. Vì thấy bên trong ngột ngạt nên ông KH đồng ý đưa thêm số tiền này.

Ngày 27/5/2016, ông KH và bà T đã ra Phòng Công chứng số 2 công chứng thêm hợp đồng vay mới số 10577.

Đến ngày 20/3/2018, tại nơi ông KH đang cổ phòng có xảy ra tranh chấp tiền cổ phòng giữa bà TH T và người cổ. Sự việc sau đó đến Công an Phường thì ông KH mới vỡ lẽ ra là bà TH T chỉ là người thuê lại các căn nhà A, B, C B, Phường A, Quận B, sau đó chia nhỏ lẻ các phòng và cho mọi người cổ lại bằng thức vay tiền không trả lãi và cho ở miễn phí thuê. Sự việc sau đó được chuyển qua Công an Quận B giải quyết, khi tất cả những người cổ phòng đều đến nộp hồ sơ vay và cổ thì mọi người mới biết số tiền bà TH T vay và cổ phòng đã hơn 07 tỷ đồng. Trong đó có nhiều phòng đã cổ chồng chéo cho nhiều người khác nữa. Một điều phi lý trong sự việc này là khi chủ chính thức là vợ chồng ông Nguyễn Phát NĐ ra phường giải quyết sự việc với bà TH T, vợ chồng Ông NĐ cho rằng mình không biết việc bà TH T mang các căn nhà của Ông NĐ chia nhỏ ra để cổ mà lấy tiền của mọi người trong khi vợ chồng Ông NĐ và bà TH T đã làm việc chung với nhau hơn 07 năm trời. Các căn nhà này được ngăn ra như là dãy nhà trọ ai đi qua nhìn cũng biết.

Những ngày tiếp theo sau đó, vợ chồng Ông NĐ đã dẫn theo người đến nơi ông KH ở làm áp lực yêu cầu ông KH dọn đi nơi khác. Sau đó Ông NĐ lại yêu cầu công ty điện nước cắt nước, điện không cho người ở trong nhà xài để cho ông KH không chịu nổi mà dọn đi.

ông KH trình bày đã cố phòng từ bà T và chỉ trả lại phòng khi nào ông KH nhận được số tiền 315.000.000 đồng mà bà T đã nhận.

Tại Bản tự khai ngày 16/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P trình bày:

Do cần chỗ ở để thuận tiện cho việc đi lại, qua môi giới bà PH được biết tại địa chỉ B B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nơi bà Trần Thị Thùy BD đang ở có cho cố phòng theo hình thức vay tiền của người thuê không trả tính lãi, có công chứng và nhận lại một căn phòng ở miễn phí, thời hạn 01 năm. Sau khi tìm hiểu kỹ thì bà PH thấy có rất nhiều người cũng cố phòng nơi đây nên bà PH yên tâm và đồng ý với các điều khoản mà bà T đã nêu.

Ngày 07/8/2015, bà T hẹn bà PH ra Phòng Công chứng số 2 để công chứng hợp đồng vay tiền số 18098 với số tiền là 260.000.000 đồng, thời hạn vay là 02 năm và bà PH đã dọn về ở trong căn nhà.

Đến ngày 20/3/2018, tại nơi bà PH đang cố phòng có xảy ra tranh chấp tiền cố phòng giữa bà TH T và người cố. Sự việc sau đó đến Công an Phường thì bà PH mới vỡ lẽ ra là bà TH T chỉ là người thuê lại các căn nhà A, B, C B, Phường A, Quận B, sau đó chia nhỏ lẻ các phòng và cho mọi người cố lại bằng thức vay tiền không trả lãi và cho ở miễn phí thuê. Sự việc sau đó được chuyển qua Công an Quận B giải quyết, khi tất cả những người cố phòng đều đến nộp hồ sơ vay và cố thì mọi người mới biết số tiền bà TH T vay và cố phòng đã hơn 07 tỷ đồng. Trong đó có nhiều phòng đã cố chồng chéo cho nhiều người khác nữa. Một điều phi lý trong sự việc này là khi chủ chính thức là vợ chồng ông Nguyễn Phát ND ra phường giải quyết sự việc với bà TH T, vợ chồng Ông ND cho rằng mình không biết việc bà TH T mang các căn nhà của Ông ND chia nhỏ ra để cố mà lấy tiền của mọi người trong khi vợ chồng Ông ND và bà TH T đã làm việc chung với nhau hơn 07 năm trời. Các căn nhà này được ngăn ra như là dãy nhà trọ ai đi qua nhìn cũng biết.

Những ngày tiếp theo sau đó, vợ chồng Ông ND đã dẫn theo người đến nơi bà PH ở làm áp lực yêu cầu bà PH dọn đi nơi khác. Sau đó Ông ND lại yêu cầu công ty điện nước cắt nước, điện không cho người ở trong nhà xài để cho bà PH không chịu nổi mà dọn đi.

bà PH trình bày đã cố phòng từ bà T và chỉ trả lại phòng khi nào bà PH nhận được số tiền 260.000.000 đồng mà bà T đã nhận.

Tại Bản tự khai ngày 17/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Do có nhu cầu về nhà ở nên bà Nguyễn Thị T tìm hiểu thông tin được biết bà Trần Thị Thùy BD ở AB, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cho thuê và có nhà để ở. Bà Nguyễn Thị T đến gặp bà TH T tại nhà số 150 B thì bà TH T giới thiệu mình là người sở hữu và đại diện hợp pháp. Hai bên bàn bạc và

thống nhất số tiền thế chân một phòng trong căn nhà AB, Phường B, Quận C nói trên như sau:

Bên A (bên cho thuê – bà TH T) và bên B (bên thuê – bà Nguyễn Thị T), Bên B đặt tiền cho Bên A số tiền 90.000.000 đồng và Bên B không phải trả tiền thuê nhà hàng tháng. Sau khi hết thời gian thuê thì Bên A sẽ trả lại cho Bên B số tiền 90.000.000 đồng; thời gian thuê từ ngày 20/3/2016 đến 20/3/2018 (2 năm) ở 04 người và để 1 xe gắn máy. Ngày 09/3/2016 bà TH T có nhận của bà Nguyễn Thị T số tiền cọc 90.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận ra công chứng tại trụ sở Phòng Công chứng số 2 công chứng Hợp đồng số 03977.

Nay bà TH T đã vi phạm hợp đồng, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà TH T trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 90.000.000 đồng.

Tại Bản tự khai ngày 16/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị G trình bày:

Do cần chỗ ở để thuận tiện cho việc đi lại, qua môi giới bà G được biết tại địa chỉ 148 B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nơi bà Trần Thị Thùy BD đang ở có cho cố phòng theo hình thức vay tiền của người thuê không trả tính lãi, có công chứng và nhận lại một căn phòng ở miễn phí, thời hạn 01 năm. Sau khi tìm hiểu kỹ thì bà G thấy có rất nhiều người cũng cố phòng nơi đây nên bà G yên tâm và đồng ý với các điều khoản mà bà T đã nêu.

Ngày 03/11/2016, bà T dẫn bà G ra Phòng Công chứng số 2 để công chứng hợp đồng vay tiền số 24451 với số tiền là 120.000.000 đồng, thời hạn vay là 1 năm và bà G đã dọn về ở trong căn nhà.

Đến ngày 20/3/2018, tại nơi bà G đang cố phòng có xảy ra tranh chấp tiền cố phòng giữa bà TH T và người cố. Sự việc sau đó đến Công an Phường thì bà G mới vỡ lẽ ra là bà TH T chỉ là người thuê lại các căn nhà A, B, C B, Phường A, Quận B, sau đó chia nhỏ lẻ các phòng và cho mọi người cố lại bằng thức vay tiền không trả lãi và cho ở miễn phí thuê. Sự việc sau đó được chuyển qua Công an Quận B giải quyết, khi tất cả những người cố phòng đều đến nộp hồ sơ vay và cố thì mọi người mới biết số tiền bà TH T vay và cố phòng đã hơn 07 tỷ đồng. Trong đó có nhiều phòng đã cố chồng chéo cho nhiều người khác nữa. Một điều phi lý trong sự việc này là khi chủ chính thức là vợ chồng ông Nguyễn Phát ND ra phường giải quyết sự việc với bà TH T, vợ chồng Ông ND cho rằng mình không biết việc bà TH T mang các căn nhà của Ông ND chia nhỏ ra để cố mà lấy tiền của mọi người trong khi vợ chồng Ông ND và bà TH T đã làm việc chung với nhau hơn 07 năm trời. Các căn nhà này được ngăn ra như là dãy nhà trọ ai đi qua nhìn cũng biết.

Những ngày tiếp theo sau đó, vợ chồng Ông ND đã dẫn theo người đến nơi bà G ở làm áp lực yêu cầu bà G dọn đi nơi khác. Sau đó Ông ND lại yêu cầu công ty điện nước cắt nước, điện không cho người ở trong nhà xài để cho bà G không chịu nổi mà dọn đi.

bà G trình bày bà đã cố phòng từ bà T và chỉ trả lại phòng khi nào bà G nhận được số tiền 120.000.000 đồng mà bà T đã nhận.

Tại Bản tự khai ngày 16/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Tố T trình bày:

Do cần chỗ ở để thuận tiện cho việc đi lại, qua môi giới bà TA được biết tại địa chỉ B B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nơi bà Trần Thị Thùy BD đang ở có cho cố phòng theo hình thức vay tiền của người thuê không trả tính lãi, có công chứng và nhận lại một căn phòng ở miễn phí, thời hạn 01 năm. Sau khi tìm hiểu kỹ thì bà TA thấy có rất nhiều người cũng cố phòng nơi đây nên bà TA yên tâm và đồng ý với các điều khoản mà bà T đã nêu.

Ngày 26/11/2014, bà T hẹn bà TA ra Phòng Công chứng số 2 để công chứng hợp đồng vay tiền số 027906 với số tiền là 100.000.000 đồng, thời hạn vay là 30 tháng và bà TA đã dọn về ở trong căn nhà.

Đến ngày 20/3/2018, tại nơi bà TA đang cố phòng có xảy ra tranh chấp tiền cố phòng giữa bà TH T và người cố. Sự việc sau đó đến Công an Phường thì bà TA mới vỡ lẽ ra là bà TH T chỉ là người thuê lại các căn nhà A, B, C B, Phường A, Quận B, sau đó chia nhỏ lẻ các phòng và cho mọi người cố lại bằng thức vay tiền không trả lãi và cho ở miễn phí thuê. Sự việc sau đó được chuyển qua Công an Quận B giải quyết, khi tất cả những người cố phòng đều đến nộp hồ sơ vay và cố thì mọi người mới biết số tiền bà TH T vay và cố phòng đã hơn 07 tỷ đồng. Trong đó có nhiều phòng đã cố chồng chéo cho nhiều người khác nữa. Một điều phi lý trong sự việc này là khi chủ chính thức là vợ chồng ông Nguyễn Phát ND ra phường giải quyết sự việc với bà TH T, vợ chồng Ông ND cho rằng mình không biết việc bà TH T mang các căn nhà của Ông ND chia nhỏ ra để cố mà lấy tiền của mọi người trong khi vợ chồng Ông ND và bà TH T đã làm việc chung với nhau hơn 07 năm trời. Các căn nhà này được ngăn ra như là dãy nhà trọ ai đi qua nhìn cũng biết.

Những ngày tiếp theo sau đó, vợ chồng Ông ND đã dẫn theo người đến nơi bà TA ở làm áp lực yêu cầu bà TA dọn đi nơi khác. Sau đó Ông ND lại yêu cầu công ty điện nước cắt nước, điện không cho người ở trong nhà xài để cho bà TA không chịu nổi mà dọn đi.

Bà Tâm trình bày đã cố phòng từ bà T và chỉ trả lại phòng khi nào bà TA nhận được số tiền 100.000.000 đồng mà bà T đã nhận.

Tại Bản tự khai ngày 17/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Phạm T, bà Phan Thị Khánh M, bà Nguyễn Thị C cùng trình bày:

Do có nhu cầu về nhà ở nên ông T, bà Mỹ, bà Châu tìm hiểu thông tin được biết bà Trần Thị Thùy BD ở AB, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cho thuê và cố nhà để ở. Ông T đến gặp bà T tại nhà số 150 B thì bà T giới thiệu

mình là người sở hữu và đại diện hợp pháp. Hai bên bàn bạc và thống nhất số tiền thuê căn một phòng trong căn nhà AB, Phường B, Quận C nói trên như sau:

Bên A (bên cho thuê – bà T) và bên B (bên thuê – bên thế nhà) thế lâu 1 đề ở tại số nhà 150 B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Bên B đặt tiền cho Bên A số tiền 400.000.000 đồng và Bên B không phải trả tiền thuê nhà hàng tháng, sau khi hết thời gian thuê thì Bên A sẽ trả lại cho Bên B số tiền 400.000.000 đồng; thời gian thuê từ ngày 13/01/2017 đến 03/7/2017 (06 tháng) ở 05 người, Bên B trả tiền điện, nước vào ngày 25 của mỗi tháng; Ngày 28/11/2016 bà T có nhận của ông T số tiền cọc 50.000.000 đồng, hẹn lần 2 nhận cọc; Ngày 20/12/2016, bà T có nhận của ông T thêm 50.000.000 đồng lần 2; Ngày 03/01/2017, bà T đã nhận số tiền còn lại của ông T là 300.000.000 đồng và ra công chứng đồng vay tiền tại Phòng Công chứng số 2.

Nay bà T đã vi phạm hợp đồng, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T trả lại cho ông T số tiền 400.000.000 đồng.

Tại Bản tự khai ngày 16/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Kim O trình bày:

Qua lời giới thiệu, bà O được biết bà Trần Thị Thùy BD đang cầm cố một căn phòng lâu 2 tại B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì là người quen giới thiệu và đang có nghiệp vụ người cầm cố tại đây, đồng thời bà O không đủ điều kiện thuê phòng hàng tháng nên bà O đặt niềm tin cố phòng của bà T để ở.

Ngày 12/11/2012, bà O và bà T cùng thỏa thuận bà O cho bà T vay 80.000.000 đồng không tính lãi suất, phía bên bà T sẽ cho bà O tạm trú căn phòng lâu 2 đã nêu trên không phải trả tiền thuê hàng tháng, thời hạn hợp đồng hai bên thỏa thuận là 18 tháng.

Ngày 08/4/2014, hết hạn Hợp đồng bà O muốn ở lại nên phải đưa thêm 20.000.000 đồng theo lời bà T yêu cầu. Tổng cộng bà O đã đưa cho bà T 100.000.000 đồng.

Cùng ngày 08/4/2014, bà O và bà T ra Phòng Công chứng số 2 để ký Hợp đồng vay tiền số 007523 với thời hạn vay 1 năm.

Ngày 06/4/2015, hết hạn hợp đồng, bà O và bà T tiếp tục ký hợp đồng mới với số tiền là 120.000.000 đồng cũng tại Phòng Công chứng số 2, hợp đồng công chứng số 07016, thời hạn vay là 2 năm.

Ngày 16/02/2017, bà O đáo hạn hợp đồng. bà O và bà T lại gia hạn thêm 02 năm tại Phòng Công chứng số 2 với số tiền là 140.000.000 đồng, số công chứng 03017.

Đến ngày 20/3/2018, tại nơi bà O đang cố phòng có xảy ra tranh chấp tiền cố phòng giữa bà TH T và người cố. Sự việc sau đó đến Công an Phường thì bà O mới vỡ lẽ ra là bà TH T chỉ là người thuê lại các căn nhà A, B, C B, Phường

A, Quận B, sau đó chia nhỏ lẻ các phòng và cho mọi người cố lại bằng thức vay tiền không trả lãi và cho ở miễn phí thuê. Sự việc sau đó được chuyển qua Công an Quận B giải quyết, khi tất cả những người cố phòng đều đến nộp hồ sơ vay và cố thì mọi người mới biết số tiền bà TH T vay và cố phòng đã hơn 07 tỷ đồng. Trong đó có nhiều phòng đã cố chồng chéo cho nhiều người khác nữa. Một điều phi lý trong sự việc này là khi chủ chính thức là vợ chồng ông Nguyễn Phát NĐ ra phường giải quyết sự việc với bà TH T, vợ chồng Ông NĐ cho rằng mình không biết việc bà TH T mang các căn nhà của Ông NĐ chia nhỏ ra để cố mà lấy tiền của mọi người trong khi vợ chồng Ông NĐ và bà TH T đã làm việc chung với nhau hơn 07 năm trời. Các căn nhà này được ngăn ra như là dãy nhà trọ ai đi qua nhìn cũng biết.

Những ngày tiếp theo sau đó, vợ chồng Ông NĐ đã dẫn theo người đến nơi bà O ở làm áp lực yêu cầu bà O dọn đi nơi khác. Sau đó Ông NĐ lại yêu cầu công ty điện nước cắt nước, điện không cho người ở trong nhà xài để cho bà O không chịu nổi mà dọn đi.

bà O trình bày đã cố phòng từ bà T và chỉ trả lại phòng khi nào bà O nhận được số tiền 110.000.000 đồng mà bà T đã nhận.

Tại Bản tự khai ngày 15/6/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ L trình bày:

Do cần chỗ ở để thuận tiện cho việc đi lại, qua môi giới bà E được biết tại địa chỉ 148 B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nơi bà Trần Thị Thùy BĐ đang ở có cho cố phòng theo hình thức vay tiền của người thuê không trả tính lãi, có công chứng và nhận lại một căn phòng ở miễn phí, thời hạn 01 năm. Sau khi tìm hiểu kỹ thì bà E thấy có rất nhiều người cũng cố phòng nơi đây nên bà E yên tâm và đồng ý với các điều khoản mà bà T đã nêu.

Ngày 10/8/2016, bà T hẹn bà E ra Phòng Công chứng số 2 để công chứng hợp đồng vay tiền số 17046 với số tiền là 110.000.000 đồng.

Đến ngày 20/3/2018, tại nơi bà E đang cố phòng có xảy ra tranh chấp tiền cố phòng giữa bà TH T và người cố. Sự việc sau đó đến Công an Phường thì bà E mới vỡ lẽ ra là bà TH T chỉ là người thuê lại các căn nhà A, B, C B, Phường A, Quận B, sau đó chia nhỏ lẻ các phòng và cho mọi người cố lại bằng thức vay tiền không trả lãi và cho ở miễn phí thuê. Sự việc sau đó được chuyển qua Công an Quận B giải quyết, khi tất cả những người cố phòng đều đến nộp hồ sơ vay và cố thì mọi người mới biết số tiền bà TH T vay và cố phòng đã hơn 07 tỷ đồng. Trong đó có nhiều phòng đã cố chồng chéo cho nhiều người khác nữa. Một điều phi lý trong sự việc này là khi chủ chính thức là vợ chồng ông Nguyễn Phát NĐ ra phường giải quyết sự việc với bà TH T, vợ chồng Ông NĐ cho rằng mình không biết việc bà TH T mang các căn nhà của Ông NĐ chia nhỏ ra để cố mà lấy tiền của mọi người trong khi vợ chồng Ông NĐ và bà TH T đã làm việc

chung với nhau hơn 07 năm trời. Các căn nhà này được ngăn ra như là dãy nhà trọ ai đi qua nhìn cũng biết.

Những ngày tiếp theo sau đó, vợ chồng Ông NĐ đã dẫn theo người đến nơi bà Eở làm áp lực yêu cầu bà Edọn đi nơi khác. Sau đó Ông NĐ lại yêu cầu công ty điện nước cắt nước, điện không cho người ở trong nhà xài để cho bà Ekhông chịu nổi mà dọn đi.

bà Eđã cố phòng từ bà T và chỉ trả lại phòng khi nào bà Enhận được số tiền 110.000.000 đồng mà bà T đã nhận.

Tại Bản tự khai ngày 16/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vào ngày 12/8/2016, do nhu cầu nhà ở cho con trai, bà Hết có cho bà T vay mượn số tiền là 250.000.000 đồng và bà T cho gia đình bà Hết ở sinh hoạt một căn phòng tầng trệt ở số nhà 148 B, Phường A, Quận B với thời hạn là 02 năm miễn tiền thuê căn phòng, chỉ trả tiền điện, nước. Sau thời hạn 2 năm theo hợp đồng bà T sẽ trả lại cho bà Hết đúng số tiền là 250.000.000 đồng và bà Hết trả lại căn phòng cho bà T khi đã nhận đủ số tiền nêu trên.

Đến ngày 14/9/2016, do có nhu cầu về nhà ở bà Hết có cho bà T vay mượn số tiền là 150.000.000 đồng và bà T cho gia đình bà Hết ở sinh hoạt một căn phòng tầng 2 ở B, Phường B, Quận C với thời hạn là 02 năm miễn tiền thuê căn phòng, chỉ trả tiền điện nước. Sau thời hạn 02 năm theo hợp đồng bà T sẽ trả lại cho bà Hết đúng số tiền là 150.000.000 đồng và bà Hết trả lại căn phòng cho bà T khi đã nhận đủ số tiền nêu trên. Như vậy, tổng số tiền mà bà Hết cho bà T mượn là 400.000.000 đồng để được ở 02 căn phòng nêu trên.

Khi thực hiện hợp đồng, bà Hết có yêu cầu bà T cho bà Hết xem giấy tờ nhà nhưng bà T nói do hiện nay giấy tờ nhà của bà T đang thực hiện giao dịch cầm cố tại ngân hàng, sau đó bà T có cho bà Hết xem một số giấy tờ của những người cũng thực hiện cầm cố thuê phòng tại nhà thuộc sở hữu của bà T tại 03 căn nhà số 148, 150 và B B, cũng như qua tìm hiểu các hộ cầm cố tại các căn nhà này đã nhiều năm qua, do đó bà Hết tin tưởng bà T.

Đến khoảng đầu năm 2017, các hộ dân đang ở tại địa chỉ nêu trên có Thông báo của Công an Phường A, Quận B mời lên làm việc và được biết bà T đang trong tình trạng không có khả năng chi trả cho các hộ dân đang thế chấp tiền cho bà T trong 03 căn nhà nêu trên. Bà Hết được biết 03 căn nhà này là do chủ khác đứng tên và chủ nhà đang gây nhiều sức ép để lấy lại căn nhà.

Những ngày tiếp theo sau đó, vợ chồng Ông NĐ đã dẫn theo người đến nơi bà Hết ở làm áp lực yêu cầu bà Hết dọn đi nơi khác. Sau đó Ông NĐ lại yêu cầu công ty điện nước cắt nước, điện không cho người ở trong nhà xài để cho bà Hết không chịu nổi mà dọn đi.

Bà Hết yêu cầu chủ nhà và bà T phải có trách nhiệm trả lại toàn bộ số tiền 400.000.000 đồng cho bà Hết và thanh lý hợp đồng theo quy định. Trước khi thanh lý hợp đồng và trả tiền đầy đủ cho bà Hết, yêu cầu chủ nhà không được quấy phá nơi sinh hoạt của bà Hết để tránh có chuyện đáng tiếc có thể xảy ra.

Tại Đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 16/5/2018, người có quyền lợi liên quan là ông Vũ Thế S và bà Tăng Khánh V cùng trình bày:

Ông Sang và bà V thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị H và xin phép được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân cấp.

Tại Bản tự khai ngày 15/6/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H trình bày:

Do cần chỗ ở để thuận tiện cho việc đi lại, qua môi giới bà HÔ được biết tại địa chỉ 148 B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nơi bà Trần Thị Thùy BĐ đang ở có cho có phòng theo hình thức vay tiền của người thuê không trả tính lãi, có công chứng và nhận lại một căn phòng ở miễn phí, thời hạn 01 năm. Sau khi tìm hiểu kỹ thì bà HÔ thấy có rất nhiều người cũng có phòng nơi đây nên bà HÔ yên tâm và đồng ý với các điều khoản mà bà T đã nêu.

Ngày 28/12/2016, bà T hẹn bà HÔ ra Phòng Công chứng số 2 để công chứng hợp đồng vay tiền số 29800 với số tiền là 140.000.000 đồng, thời hạn vay là 2 năm và bà HÔ đã dọn vào ở trong căn nhà.

Đến ngày 20/3/2018, tại nơi bà HÔ đang có phòng có xảy ra tranh chấp tiền có phòng giữa bà TH T và người có. Sự việc sau đó đến Công an Phường thì bà HÔ mới vỡ lẽ ra là bà TH T chỉ là người thuê lại các căn nhà A, B, C B, Phường A, Quận B, sau đó chia nhỏ lẻ các phòng và cho mọi người có lại bằng hình thức vay tiền không trả lãi và cho ở miễn phí thuê. Sự việc sau đó được chuyển qua Công an Quận B giải quyết, khi tất cả những người có phòng đều đến nộp hồ sơ vay và có thì mọi người mới biết số tiền bà TH T vay và có phòng đã hơn 07 tỷ đồng. Trong đó có nhiều phòng đã có chồng chèo cho nhiều người khác nữa. Một điều phi lý trong sự việc này là khi chủ chính thức là vợ chồng ông Nguyễn Phát NĐ ra phường giải quyết sự việc với bà TH T, vợ chồng Ông NĐ cho rằng mình không biết việc bà TH T mang các căn nhà của Ông NĐ chia nhỏ ra để có mà lấy tiền của mọi người trong khi vợ chồng Ông NĐ và bà TH T đã làm việc chung với nhau hơn 07 năm trời. Các căn nhà này được ngăn ra như là dãy nhà trọ ai đi qua nhìn cũng biết.

Những ngày tiếp theo sau đó, vợ chồng Ông NĐ đã dẫn theo người đến nơi bà HÔ ở làm áp lực yêu cầu bà HÔ dọn đi nơi khác. Sau đó Ông NĐ lại yêu cầu công ty điện nước cắt nước, điện không cho người ở trong nhà xài để cho bà HÔ không chịu nổi mà dọn đi.

bà HÔ đã có phòng từ bà T và chỉ trả lại phòng khi nào bà HÔ nhận được số tiền 140.000.000 đồng mà bà T đã nhận.

Tại Bản tự khai ngày 02/12/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lu Kim H trình bày:

Ngày 05/9/2016, bà HU có cho bà T vay mượn số tiền 120.000.000 đồng và bà T có cho gia đình bà HU ở một phòng thuộc sở hữu của bà T tại lầu 2 nhà B, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời gian ở là 02 năm miễn tiền thuê phòng, chỉ trả tiền điện nước. Sua thời hạn 02 năm như trong hợp đồng thì bà T sẽ trả lại cho bà HU đúng 120.000.000 đồng và bà HU trả lại phòng cho bà T sau khi nhận đủ tiền.

bà HU có yêu cầu bà Trung làm công chứng tại Thừa phát lại nhưng bà T từ chối với lý do là giấy tờ đang cầm cố tại ngân hàng và bà T khuyên bà HU đồng ý ra Phòng Công chứng số 2 để làm hợp đồng vay mượn tiền và hợp đồng thuê phòng tiền lẻ. bà T có cho bà HU xem những hợp đồng của những hộ gia đình đang cầm cố thuê phòng tại nhà thuộc sở hữu của bà T. Sua khi được bà T thuyết phục bà HU đã đồng ý và không truy vấn thêm.

Cùng ngày 05/9/2016, bà T dẫn bà HU đến Phòng Công chứng số 2, tại đây bà T đưa USB cho công chứng viên để nhờ in bộ hợp đồng vay mượn và hợp đồng thuê phòng. bà HU và bà T đã ký tên trong hợp đồng vay mượn trước mặt công chứng viên, hợp đồng được công chứng số 19084, bà T đã ký nhận đủ 120.000.000 đồng tại mặt sau của hợp đồng và gia đình bà HU dọn vào ở trong căn nhà.

Ngày 22/10/2016, bà T mượn bà HU thêm 4.000.000 đồng vì con bà T vừa bị tai nạn giao thông, bà T hứa sẽ trả lại cho bà HU trước tết nguyên đán 2017 nhưng đến nay vẫn chưa trả.

Trước tết nguyên đán 2017 khoảng 1 tháng, bà HU có yêu cầu bà T hủy hợp đồng thì bà T đồng ý và yêu cầu thanh lý hợp đồng với bà HU vào ngày 26/02/2017 với điều kiện trả trước cho bà HU 100.000.000 đồng còn 20.000.000 đồng sẽ trả sau. Đến ngày hẹn bà T không xuất hiện và đến nay hợp đồng vẫn chưa được thanh lý.

Đến ngày 20/3/2017, tại nơi bà HU đang cố phòng có xảy ra tranh chấp tiền cố phòng giữa bà TH T và người cố. Sự việc sau đó đến Công an Phường thì bà HU mới vỡ lẽ ra là bà TH T chỉ là người thuê lại các căn nhà A, B, C B, Phường A, Quận B, sau đó chia nhỏ lẻ các phòng và cho mọi người cố lại bằng thức vay tiền không trả lãi và cho ở miễn phí thuê. Sự việc sau đó được chuyển qua Công an Quận B giải quyết, khi tất cả những người cố phòng đều đến nộp hồ sơ vay và cố thì mọi người mới biết số tiền bà TH T vay và cố phòng đã hơn 07 tỷ đồng. Trong đó có nhiều phòng đã cố chồng chéo cho nhiều người khác nữa. Một điều phi lý trong sự việc này là khi chủ chính thức là vợ chồng ông Nguyễn Phát NĐ ra phường giải quyết sự việc với bà TH T, vợ chồng Ông NĐ cho rằng mình không biết việc bà TH T mang các căn nhà của Ông NĐ chia nhỏ ra để cố mà lấy tiền của mọi người trong khi vợ chồng Ông NĐ và bà TH T đã

làm việc chung với nhau hơn 07 năm trời. Các căn nhà này được ngăn ra như là dãy nhà trọ ai đi qua nhìn cũng biết.

Những ngày tiếp theo sau đó, vợ chồng Ông NĐ đã dẫn theo người đến nơi bà HU ở làm áp lực yêu cầu bà HU dọn đi nơi khác. Sau đó Ông NĐ lại yêu cầu công ty điện nước cắt nước, điện không cho người ở trong nhà xài để cho bà HU không chịu nổi mà dọn đi.

bà HU đã cố phòng từ bà T và chỉ trả lại phòng khi nào bà HU nhận được số tiền 120.000.000 đồng mà bà T đã nhận.

Tại Bản tự khai ngày 30/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Chí B cùng trình bày:

Bà Nguyễn Thị R là người cố căn phòng trong căn nhà số A B vào năm 2016 với số tiền là 250.000.000 đồng. Vì bà R tuổi già nên con của bà R là ông Ngô Duy Huệ đứng tên. Sau đó, ông HU thường xuyên đi công tác nên ủy quyền lại cho cháu ngoại của bà R là ông Nguyễn Chí B.

Do có nhu cầu về nhà ở nên bà R tìm hiểu thông tin được biết bà Trần Thị Thùy BD ở AB, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cho thuê và cố nhà để ở. bà R đến gặp bà T tại nhà số 150 B, hai bên bàn bạc và thống nhất số tiền cầm cố một gian phòng trong căn nhà AB, Phường B, Quận C nói trên như sau:

Bên A (bên cho vay – ông Ngô Duy Huệ) và bên B (bên vay – bà T); Bên A đồng ý cho Bên B vay số tiền là 250.000.000 đồng, thời hạn vay là 02 năm, không tính lãi suất. Bên B có nghĩa vụ trả lại cho Bên A theo đúng thời hạn; Bên B giao cho Bên A một gian phòng để ở. Bên A không phải trả tiền thuê mỗi tháng; Sau khi hết thời gian thuê thì Bên A sẽ trả lại cho Bên B số tiền 250.000.000 đồng; ngày 05/12/2016, bà T có nhận của bà R số tiền 250.000.000 đồng, là số tiền cầm cố phòng nhà AB, Phường B, Quận C.

Nay bà T đã vi phạm hợp đồng, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T trả lại cho bà R, ông B số tiền 250.000.000 đồng.

Tại Bản tự khai ngày 16/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim T trình bày:

Vì căn chỗ ở để thuận tiện cho việc đi lại, qua môi giới bà T được biết tại địa chỉ 150 B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nơi bà Trần Thị Thùy BD đang ở có cho cố phòng theo hình thức vay tiền của người thuê không trả tính lãi, có công chứng và nhận lại một căn phòng ở miễn phí, thời hạn 01 năm. Sau khi tìm hiểu kỹ thì bà T thấy có rất nhiều người cũng cố phòng nơi đây nên bà T yên tâm và đồng ý với các điều khoản mà bà T đã nêu.

Ngày 20/10/2015, bà T hện bà T ra Phòng Công chứng số 2 để công chứng hợp đồng vay tiền số 23185 với số tiền là 120.000.000 đồng và bà T đã dọn về ở trong căn nhà.

Sau khi dọn vào ở được khoảng 1 tuần thì bà T thấy hơi chật hẹp, sinh hoạt bất tiện và bà T cũng còn một phòng nữa nên bà T cố thêm với giá 80.000.000 đồng. Ngày 03/11/2015, bà T cùng bà T ra Phòng Công chứng số 2 công chứng thêm hợp đồng mới với số công chứng 24363 thời hạn vay là 02 năm. Tổng số tiền trên hai hợp đồng của bà T là 200.000.000 đồng.

Đến ngày 20/3/2018, tại nơi bà T đang cố phòng có xảy ra tranh chấp tiền cố phòng giữa bà TH T và người cố. Sự việc sau đó đến Công an Phường thì bà T mới vỡ lẽ ra là bà TH T chỉ là người thuê lại các căn nhà A, B, C B, Phường A, Quận B, sau đó chia nhỏ lẻ các phòng và cho mọi người cố lại bằng thức vay tiền không trả lãi và cho ở miễn phí thuê. Sự việc sau đó được chuyển qua Công an Quận B giải quyết, khi tất cả những người cố phòng đều đến nộp hồ sơ vay và cố thì mọi người mới biết số tiền bà TH T vay và cố phòng đã hơn 07 tỷ đồng. Trong đó có nhiều phòng đã cố chồng chéo cho nhiều người khác nữa. Một điều phi lý trong sự việc này là khi chủ chính thức là vợ chồng ông Nguyễn Phát NĐ ra phường giải quyết sự việc với bà TH T, vợ chồng Ông NĐ cho rằng mình không biết việc bà TH T mang các căn nhà của Ông NĐ chia nhỏ ra để cố mà lấy tiền của mọi người trong khi vợ chồng Ông NĐ và bà TH T đã làm việc chung với nhau hơn 07 năm trời. Các căn nhà này được ngăn ra như là dãy nhà trọ ai đi qua nhìn cũng biết.

Những ngày tiếp theo sau đó, vợ chồng Ông NĐ đã dẫn theo người đến nơi bà T ở làm áp lực yêu cầu bà T dọn đi nơi khác. Sau đó Ông NĐ lại yêu cầu công ty điện nước cắt nước, điện không cho người ở trong nhà xài để cho bà T không chịu nổi mà dọn đi.

bà T đã cố phòng từ bà T và chỉ trả lại phòng khi nào bà T nhận được số tiền 200.000.000 đồng mà bà T đã nhận.

Bị đơn bà Trần Thị Thùy BD và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Phạm Hồng A, La Thị H, Phạm Kiều T, Tống Công Q, Nguyễn Thị H, Tống Tấn T, Nguyễn Xuân L, Lê Kỳ N, Nguyễn Nam Q, Đặng Phát T, Đặng Thị Phi P, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Tuyết N, Nguyễn Minh T, Phạm Thị Hoài V (ông Thiện, bà Vi đồng thời là người đại diện hợp pháp của trẻ Nguyễn Minh N, trẻ Nguyễn Minh P), Nguyễn Trung H, Nguyễn Thị Ngọc D, Phạm Công K đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 304/2022/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 5; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 4 Điều 68, Điều 86; điểm a, điểm d khoản 1 Điều 192; Điều 147; Điều 228 và Điều 273, khoản 5 Điều 277 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 122; khoản 1 Điều 474; khoản 4 Điều 494; khoản 2 Điều 495 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 158; khoản 1 Điều 466; khoản 1 Điều 481; Điều 482 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30/12/2016

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Thu H về việc yêu cầu bà Trần Thị Thùy BD thanh toán cho bà Phạm Thị Thu H số tiền vay là 140.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi triệu đồng) theo Hợp đồng vay tiền Công chứng số 23815 ngày 27/10/2015 tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Phạm Thị Thu H có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật

2/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Ngọc H về việc yêu cầu bà Trần Thị Thùy BD thanh toán cho bà Phạm Thị Ngọc H số tiền cổ phòng là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng) theo các Biên nhận tiền ngày 23/02/2016, ngày 25/02/2016, Hợp đồng thuê phòng ngày 27/02/2016. Bà Phạm Thị Ngọc H có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

3/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thu H về việc yêu cầu bà Trần Thị Thùy BD thanh toán cho bà Nguyễn Thu H số tiền vay là 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng) theo Hợp đồng vay tiền Công chứng số 21538 ngày 30/9/2015 của Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Nguyễn Thu H có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

4/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phát ND:

4.1 Buộc bà Trần Thị Thùy BD có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Phát ND số tiền thuê nhà còn thiếu là 3.570.000.000 đồng (Ba tỷ Năm trăm bảy mươi triệu đồng).

Việc thi hành án được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4.2 Buộc bà Trần Thị Thùy BD và những người đang cư trú tại các căn nhà số 148, 150, 152 đường B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh phải giao trả các căn nhà số 148, 150, 152 đường B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Phát ND.

5/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị C

Buộc bà Trần Thị Thùy BĐ có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị C số tiền vay là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng).

Việc thi hành án được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Huy C

Buộc bà Trần Thị Thùy BĐ có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Huy C số tiền vay là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Việc thi hành án được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

7/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Anh Đ

Buộc bà Trần Thị Thùy BĐ có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Anh Đ số tiền vay là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Việc thi hành án được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

8/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Kim T

Buộc bà Trần Thị Thùy BĐ có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị Kim T số tiền vay là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Việc thi hành án được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

9/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị Ngọc N

Buộc bà Trần Thị Thùy BĐ có nghĩa vụ thanh toán cho bà Đỗ Thị Ngọc N số tiền vay là 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

Việc thi hành án được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

10/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thu T

Buộc bà Trần Thị Thùy BĐ có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thu T số tiền vay là 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

Việc thi hành án được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày ông Nguyễn Phát NĐ, bà Nguyễn Thị C, ông Lê Huy C, bà Nguyễn Thị Anh Đ, bà Trần Thị Kim T, bà Đỗ Thị Ngọc N, bà Nguyễn Thị Thu T có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Trần Thị Thùy BĐ chưa thi hành số tiền trên thì hàng tháng bà Trần Thị Thùy BĐ còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Điều 357 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/4/2022, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Đăng K có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 04/5/2022, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Kim Hưng, bà Lê Thị Mỹ L, bà Đỗ Thị Ngọc N, bà Trần Thị G, bà Bùi Thị Kim O, ông Lưu Hồng K có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 05/5/2022, bà Phạm Thị Thu H có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 06/5/2022, bà Lê Thị Kim N có đơn kháng cáo quá hạn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 06/10/2022, bà Nguyễn Thị Đăng K có đơn rút yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị G, ông Lưu Hồng K, bà Bùi Thị Kim O, bà Lê Thị Mỹ L trình bày:

Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phát NĐ về việc buộc những người đang cư trú tại các căn nhà A, B, C B, Phường A, Quận B phải trả lại nhà cho Ông NĐ. Lý do: Ông NĐ biết rõ việc bà T đã phân chia các căn nhà số 148, 150, 152 thành nhiều phòng nhỏ để cho thuê hoặc cố lại; Ông NĐ không hề có ý kiến phản đối hay ngăn chặn dẫn đến việc bà T đã cầm cố các căn phòng cho nhiều người bằng hình thức ký giấy vay tiền. Do đó, sau khi bà T trả đầy đủ số tiền đã vay thì các ông bà mới giao trả phòng cho bà T. Lúc này Ông NĐ sẽ thanh lý hợp đồng cho thuê nhà trực tiếp với bà T và nhận nhà từ chính bà T giao trả.

Buộc bà Trần Thị Thùy BĐ phải trả lại số tiền đã vay, cụ thể:

- Trả cho bà Trần Thị G số tiền 120.000.000 đồng;
- Trả cho ông Lưu Hồng K số tiền 315.000.000 đồng;
- Trả cho bà Bùi Thị Kim O số tiền 140.000.000 đồng;
- Trả cho bà Lê Thị Mỹ L số tiền 110.000.000 đồng;

Nguyên đơn ông Nguyễn Phát NĐ có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày:

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Anh Đ và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Đề nghị chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, sửa bản án sơ thẩm theo hướng kháng cáo.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra

theo đúng trình tự và quy định của pháp luật. Đối với kháng cáo của bà Lê Thị Kim N, xét thấy bà NG không xuất trình được chứng cứ chứng minh lý do kháng cáo quá hạn của bà NG là chính đáng nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo quá hạn của bà NG. Đối với bà Nguyễn Thị Đăng K, bà Khoa có kháng cáo nhưng không nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo của bà Khoa không hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo là bà Lư Kim H, bà Đỗ Thị Ngọc N, bà Phạm Thị Ngọc H, bà Phạm Thị Thu H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của những đương sự này.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo là bà Lê, bà G, bà O, ông KH kháng cáo nhưng không cung cấp được tình tiết nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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] Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, bị đơn bà Trần Thị Thùy BD vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, xin vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa xét xử phúc thẩm vắng mặt những đương sự này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo là bà Lư Kim H, bà Đỗ Thị Ngọc N, bà Phạm Thị Ngọc H, bà Phạm Thị Thu H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên được xem như từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của các đương sự này.

[2] Xét kháng cáo quá hạn của bà Lê Thị Kim N: Hồ sơ thể hiện, tại phiên tòa sơ thẩm, bà NG vắng mặt. Tại bản tự khai ngày 30/9/2022, bà NG xác định bà nhận được bản án sơ thẩm vào ngày 20/4/2022. Ngày 06/5/2022 (theo dấu của bưu điện), bà NG mới gửi đơn kháng cáo bản án sơ thẩm đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, việc kháng cáo của bà NG là quá thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm vẫn ra thông báo cho bà NG nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

Tại Bản tự khai ngày 30/9/2022, bà NG trình bày lý do kháng cáo quá hạn là do bưu điện nhận đơn trễ vào cuối giờ ngày 05/5/2022 nên mới chuyển thư qua ngày 06/5/2022. Tuy nhiên, bà NG không cung cấp được chứng cứ chứng

minh cho trình bày này. Tại phiên tòa, bà NG cũng vắng mặt không có lý do. Do đó, việc kháng cáo quá hạn của bà NG là không có lý do chính đáng nên không được chấp nhận. Do bà NG đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên trả lại cho bà NG số tiền đã tạm ứng.

[3] Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đăng K: Ngày 29/4/2022, bà Nguyễn Thị Đăng K cùng bà Phạm Thị Ngọc H làm đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Thông báo số 7210/TB-TA ngày 10/6/2022 yêu cầu bà Khoa nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo. Tuy nhiên, bà Khoa không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn quy định nên kháng cáo của bà Khoa là không hợp lệ, thuộc trường hợp trả lại đơn kháng cáo theo quy định tại Điều 274 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm không trả lại đơn kháng cáo cho bà Khoa là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm. Ngày 06/10/2022, bà Khoa cũng đã có đơn rút kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đăng K.

[4] Xét kháng cáo của các ông bà Trần Thị G, Lưu Hồng K, Bùi Thị Kim O, Lê Thị Mỹ L.

[4.1] Đối với kháng cáo về việc yêu cầu bà Trần Thị Thùy BD phải trả lại tiền theo các hợp đồng vay đã ký kết:

Hội đồng xét xử nhận thấy, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các ông bà Trần Thị G, Lưu Hồng K, Bùi Thị Kim O, Lê Thị Mỹ L là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị Thùy BD phải trả lại số tiền theo các hợp đồng vay. Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí và tổng đạt hợp lệ, theo đó yêu cầu các đương sự trên phải đến Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh để làm thủ tục nộp tiền tạm ứng án phí. Tuy nhiên, hết thời hạn nêu trong thông báo, các đương sự vẫn không xuất trình biên lai đã nộp tiền tạm ứng án phí cho Tòa án. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ điểm d khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự trả lại đơn yêu cầu độc lập là đúng quy định. Vì yêu cầu độc lập của các ông bà Trần Thị G, Lưu Hồng K, Bùi Thị Kim O, Lê Thị Mỹ L chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không thể xem xét giải quyết được, do đó không chấp nhận kháng cáo của bà G, ông KH, bà O, bà Evề việc đề nghị buộc bà T phải trả lại cho các ông bà số tiền theo các hợp đồng vay đã ký kết.

[4.2] Đối với kháng cáo về việc không đồng ý trả lại nhà cho nguyên đơn ông Nguyễn Phát NĐ:

Hội đồng xét xử nhận thấy, căn cứ theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 05647, số CH05646 ngày 14/3/2012; số 2214/2008/UB.GCN ngày 09/6/2008 cập nhật biến động ngày 14/4/2011; số CH05065, số CH05066 ngày 15/12/2011 của UBND Quận B thì ông Nguyễn Phát NĐ và ông Danny Tu Hoang là chủ sở hữu

hợp pháp của các căn nhà số A, B, C B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ năm 2011 giữa Ông NĐ và bà Trần Thị Thùy BD đã phát sinh quan hệ cho thuê nhà. Hợp đồng thuê nhà được hai bên ký kết lần cuối vào ngày 10/8/2016, theo đó Ông NĐ cho bà T thuê ba căn nhà nêu trên với giá 60.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê là 06 tháng từ ngày 10/8/2016 đến ngày 10/02/2017, hai bên thỏa thuận bà T không được cho bên thứ ba thuê lại. Hiện nay, dù hợp đồng thuê đã hết hạn nhưng bà T vẫn không trả tiền thuê nhà còn thiếu cũng như không trả nhà thuê cho Ông NĐ. Mặt khác, bà T đã tự ý ngăn ba căn nhà đã thuê của Ông NĐ thành nhiều phòng nhỏ và cho nhiều người khác thuê lại, trong đó có các ông bà Trần Thị G, Lưu Hồng K, Bùi Thị Kim O, Lê Thị Mỹ L.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng phía Ông NĐ biết rõ việc bà T chia ba căn nhà thành nhiều phòng nhỏ để cho thuê lại nhưng Ông NĐ không phản đối. Phía Ông NĐ luôn xác định Ông NĐ không hay biết việc bà T cho thuê lại ba căn nhà của ông. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh việc Ông NĐ biết và thống nhất với việc bà T cho thuê lại ba căn nhà của Ông NĐ. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thỏa thuận trực tiếp với bà T về cách thức thuê nhà; cụ thể là bà T không lấy tiền thuê nhà mà thay vào đó người thuê sẽ ký hợp đồng cho bà T vay tiền, thời hạn thuê bằng thời hạn vay tiền. Những thỏa thuận giữa bà T và những người liên quan không có xác nhận đồng ý của Ông NĐ. Hiện nay, những hợp đồng vay tiền, hợp đồng thuê nhà đều đã hết thời hạn.

Cấp sơ thẩm đã tuyên buộc bà T và những người đang ở trong các căn nhà thuộc sở hữu của Ông NĐ phải trả lại nhà cho Ông NĐ là có căn cứ, đúng quy định. Việc các ông bà Trần Thị G, Lưu Hồng K, Bùi Thị Kim O, Lê Thị Mỹ L trình bày chỉ đồng ý trả lại nhà cho Ông NĐ sau khi nhận lại đủ số tiền đã cho bà T vay là không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông bà Trần Thị G, Lưu Hồng K, Bùi Thị Kim O, Lê Thị Mỹ L, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[6] Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Trả lại cho bà Lê Thị Kim N số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.
- Bà Đỗ Thị Ngọc N, Phạm Thị Ngọc H, Phạm Thị Thu H là người cao tuổi nên được miễn.
- Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Lưu Kim H đã nộp.
- Các ông bà Trần Thị G, Lưu Hồng K, Bùi Thị Kim O, Lê Thị Mỹ L phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308, khoản 3 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30/12/2016.

I. Đình chỉ xét xử xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lư Kim H, bà Đỗ Thị Ngọc N, bà Phạm Thị Ngọc H, bà Phạm Thị Thu H.

II. Không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị G, ông Lưu Hồng K, bà Bùi Thị Kim O, bà Lê Thị Mỹ L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 122; khoản 1 Điều 474; khoản 4 Điều 494; khoản 2 Điều 495 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 158; khoản 1 Điều 466; khoản 1 Điều 481; Điều 482 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Thu H về việc yêu cầu bà Trần Thị Thùy BD thanh toán cho bà Phạm Thị Thu H số tiền vay là 140.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi triệu đồng) theo Hợp đồng vay tiền Công chứng số 23815 ngày 27/10/2015 tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Phạm Thị Thu H có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

2/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Ngọc H về việc yêu cầu bà Trần Thị Thùy BD thanh toán cho bà Phạm Thị Ngọc H số tiền cổ phòng là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng) theo các Biên nhận tiền ngày 23/02/2016, ngày 25/02/2016, Hợp đồng thuê phòng ngày 27/02/2016. Bà Phạm Thị Ngọc H có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

3/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thu H về việc yêu cầu bà Trần Thị Thùy BD thanh toán cho bà Nguyễn Thu H số tiền vay là 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng) theo Hợp đồng vay tiền Công chứng số 21538 ngày 30/9/2015 của Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Nguyễn Thu H có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

4/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phát NĐ:

4.1. Buộc bà Trần Thị Thùy BD có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Phát NĐ số tiền thuê nhà còn thiếu là 3.570.000.000 đồng (Ba tỷ Năm trăm bảy mươi triệu đồng).

Việc thi hành án được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4.2. Buộc bà Trần Thị Thùy BD và những người đang cư trú tại các căn nhà số 148, 150, 152 đường B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh phải giao trả các căn nhà số 148, 150, 152 đường B, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Phát ND.

5/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị C:

Buộc bà Trần Thị Thùy BD có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị C số tiền vay là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng).

Việc thi hành án được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Huy C:

Buộc bà Trần Thị Thùy BD có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Huy C số tiền vay là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Việc thi hành án được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

7/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Anh Đ:

Buộc bà Trần Thị Thùy BD có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Anh Đ số tiền vay là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Việc thi hành án được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

8/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Kim T:

Buộc bà Trần Thị Thùy BD có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị Kim T số tiền vay là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Việc thi hành án được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

9/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị Ngọc N:

Buộc bà Trần Thị Thùy BD có nghĩa vụ thanh toán cho bà Đỗ Thị Ngọc N số tiền vay là 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

Việc thi hành án được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

10/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thu T:

Buộc bà Trần Thị Thùy BD có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thu T số tiền vay là 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

Việc thi hành án được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày ông Nguyễn Phát ND, bà Nguyễn Thị C, ông Lê Huy C, bà Nguyễn Thị Anh Đ, bà Trần Thị Kim T, bà Đỗ Thị Ngọc N, bà Nguyễn Thị Thu T có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Trần Thị Thùy BD chưa thi hành số tiền trên thì hàng tháng bà Trần Thị Thùy BD còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Điều 357 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

11/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

11.1. Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí bà Phạm Thị Thu H đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0044822 ngày 14/6/2018 và 3.200.000 đồng (Ba triệu Hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0091822 ngày 18/6/2020 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

11.2. Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí bà Phạm Thị Ngọc H đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0044794 ngày 11/6/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

11.3. Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Thu H đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0044770 ngày 11/6/2018 và 2.950.000 đồng (Hai triệu Chín trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0091810 ngày 16/6/2020 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

11.4. Bà Trần Thị Thùy BĐ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 167.900.000 đồng (Một trăm sáu mươi bảy triệu chín trăm nghìn đồng).

11.5. Ông Nguyễn Phát NĐ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông Nguyễn Phát NĐ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.800.000 đồng (Một triệu Tám trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0047809 ngày 26/9/2017 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

11.6. Bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà Nguyễn Thị C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0044788 ngày 11/6/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

11.7. Ông Lê Huy C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông Lê Huy C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0044787 ngày 11/6/2018 và 4.750.000 đồng (Bốn triệu Bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0091816 ngày 17/6/2020 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, tổng cộng ông Lê Huy C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.050.000 đồng (Năm triệu Không trăm năm mươi nghìn đồng).

11.8. Bà Nguyễn Thị Anh Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

11.9. Bà Trần Thị Kim T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà Trần Thị Kim T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

AA/2017/0044777 ngày 11/6/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

11.10. Bà Đỗ Thị Ngọc N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà Đỗ Thị Ngọc N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0044785 ngày 11/6/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

11.11. Bà Nguyễn Thị Thu T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Thu T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0044781 ngày 11/6/2018 và 8.450.000 đồng (Tám triệu Bốn trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0091836 ngày 19/6/2020 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, tổng cộng bà Nguyễn Thị Thu T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.750.000 đồng (Tám triệu Bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

11.12. Bà Đỗ Thị T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0044786 ngày 11/6/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

11.13. Bà Dương Lệ V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0044784 ngày 11/6/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

11.14. Bà Lê Thị Kim N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0044790 ngày 11/5/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

11.15. Ông Lưu Hồng K được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0044786 ngày 11/6/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

11.16. Bà Trần Thị G được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0044780 ngày 11/6/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

11.17. Bà Trần Tô T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0044791 ngày 11/6/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

11.18. Bà Bùi Thị Kim O được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa

án số AA/2017/0044778 ngày 11/6/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

11.19. Bà Lê Thị Mỹ L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0044792 ngày 11/6/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

11.20. Bà Nguyễn Thị H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0044809 ngày 13/6/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

11.21. Bà Nguyễn Thị Kim H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0044782 ngày 11/6/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

11.22. Bà Lư Kim H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0044779 ngày 11/6/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

11.23. Bà Nguyễn Thị R được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0044789 ngày 11/6/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

11.24. Bà Nguyễn Kim T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0044783 ngày 11/6/2018 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

12/ Án phí dân sự phúc thẩm:

- Hoàn trả cho bà Lê Thị Kim N số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002589 ngày 07/7/2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

- Bà Đỗ Thị Ngọc N, Phạm Thị Ngọc H, Phạm Thị Thu H được miễn. Hoàn trả cho bà Đỗ Thị Ngọc N, Phạm Thị Ngọc H, Phạm Thị Thu H mỗi đương sự 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002593, 0002590 và 0002588 cùng ngày 07/7/2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Sung vào công quỹ nhà nước số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm bà Lư Kim H đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002585 ngày 07/7/2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

- Bà Trần Thị G phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được căn trừ toàn bộ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002592 ngày 07/7/2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Lưu Hồng K phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được cân trừ toàn bộ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002587 ngày 07/7/2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Bùi Thị Kim O phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được cân trừ toàn bộ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002592 ngày 07/7/2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Lê Thị Mỹ L phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được cân trừ toàn bộ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002586 ngày 07/7/2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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, 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND TP.HCM (1);
- VKSND TP.HCM (1);
- Cục THADS TP.HCM (1);
- Các đương sự (69);
- Lưu HSVA (1), VP (5), 80b (PPC);

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Minh