TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN TÂN PHÚ** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **451/**2018/DS-ST
Ngày: 16.10.2018
V/v : " Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản và tranh chấp thừa kế"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN PHÚ, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Cương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Thái Hoàn Xanh

2/ Bà Trần Quang Cảnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Hương Giang - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Phú, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 211/2016/TLST-DS ngày 14 tháng 06 năm 2016 về việc "Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản và tranh chấp thừa kế" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 204/2018/QĐXXST- DS ngày 20 tháng 8 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 145/2018/QĐST-DS ngày 20 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hương - sinh năm 1962

Địa chỉ : 278 Lê Sao, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú.

Do ông Tô Việt Yên – đại diện theo ủy quyền (Vắng mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Chiến - sinh năm 1954 (chết năm 2016)

Bà Nguyễn Thị Kiều - sinh năm 1977 (Vắng mặt)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Chiến là:

1/ Ông Nguyễn Văn Cảnh - sinh 1972

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn Cảnh : Ông Nguyễn Xuân Hưng - Luật sư Văn phòng Luật sư Hưng Thịnh Phát thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị Diễm - sinh 1974

3/ Bà Nguyễn Thị Kiều - sinh 1977

Cùng địa chỉ : 18 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú.

4/ Bà Nguyễn Thị Lang - sinh năm 1972

Địa chỉ : 18 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú.

5/ Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc - sinh năm 1994

Địa chỉ : 18 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú.

6/ Ông Nguyễn Anh Tuấn - sinh năm 1988

Địa chỉ : 18 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú.

Ông Cảnh, bà Diễm, bà Lang, bà Trúc, ông Tuấn (có mặt)

Người làm chứng : (vắng mặt)

1/ Ông Nguyễn Viết Dũng - sinh năm 1971

Địa chỉ : 16 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú.

2/ Ông Trần Xuân Thức - sinh năm 1959

Địa chỉ : 25 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 03/06/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án,nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hương trình bày:

Bà có cho ông Nguyễn Văn Chiến và bà Nguyễn Thị Kiều vay tiền, có lập hợp đồng vay tiền tại phòng công chứng Tân Phú vào ngày 24/09/2014 với nội dung là vay số tiền 254.000.000 đồng, thời hạn vay là 24 tháng, lãi suất là 1,2%/tháng , trả lãi vào ngày 01 dương lịch hàng tháng và hợp đồng vay tiền ngày 18/06/2015 tại phòng công chứng Tân Phú với nội dung là vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất là 1%/tháng , trả lãi vào ngày 01 dương lịch hàng tháng. Bà đã giao đủ số tiền trên cho bà Kiều và ông Chiến thể hiện ở giấy vay tiền ngày 26/11/2014 bà Kiều xác nhận đã nhận tiền và giấy cam kết ngày 18/06/2015 do ông Chiến và bà Kiều ký tên, việc bà giữ các giấy tờ này thể hiện bà Kiều và ông Chiến có nhận đủ tiền, bà không chấp nhận nội dung bà Kiều trả thay cho ông Chiến**.** Để làm tin cho việc vay tiền này, ông Chiến và bà Kiều đưa cho bà bản chính các giấy tờ sau: 1 giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 1197/2003 do UBND quận Tân Bình cấp ngày 25/11/2003 cho ông Nguyễn Văn Chiến và bà Lại Thị Tỵ tại địa chỉ 12

Đô Đốc Chấn, phường 16, quận Tân Bình nay là 18 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, một tờ khai nộp tiền sử dụng đất, một tờ khai lệ phí trước bạ.

Từ khi vay tiền cho đến nay, ông Chiến và bà Kiều không thanh toán tiền lãi, tiền vốn nên bà khởi kiện. Nay bà được biết ông Chiến chết và để lại tài sản là nhà đất trên nên bà yêu cầu bà Kiều và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Chiến đối với nhà đất trên có trách nhiệm thanh toán số tiền vốn và lãi suất 1%/tháng cho bà theo 02 hợp đồng trên cụ thể là :

+ Hợp đồng vay ngày 24/09/2014 là 254.000.000 đồng, lãi 1%/tháng từ ngày 24/09/2014 đến ngày 16/10/2018 là 49 tháng x 254.000.000 đồng x 1% = 123.100.000 đồng.

+ Hợp đồng vay ngày 18/06/2015 là 500.000.000 đồng, lãi 1%/tháng từ ngày 18/06/2015 đến ngày 16/10/2018 là 40 tháng x 500.000.000 đồng x 1% = 200.000.000 đồng.

Tổng cộng gốc và lãi là 754.000.000 đồng + 323.100.000 đồng = 1.077.100.000 đồng.

Tôi yêu cầu ông Chiến (nay là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Chiến gồm ông Nguyễn Văn Cảnh, bà Nguyễn Thị Diễm, bà Nguyễn Thị Kiều) có trách nhiệm trả số tiền cho hai hợp đồng vay trên là 1.077.100.000 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Khi người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Chiến thanh toán xong cho bà số tiền trên thì bà sẽ trả lại các giấy tờ bản chính mà bà đang giữ.

Ngày 10/10/2018 ông Tô Việt Yên người đại diện theo ủy quyền của bà Hương nộp đơn yêu cầu Tòa án ra quyết định định giá tài sản là nhà đất tọa lạc tại địa chỉ 12 Đô Đốc Chấn, Phường 16, quận Tân Bình nay là 18 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú vì định giá trước đây thấp nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với nhà nước (đóng tiền án phí thấp) và đối với người thứ 3.

Bà Nguyễn Thị Kiều trình bày: Bà và ông Nguyễn Văn Chiến là quan hệ cha con. Bà và ông Chiến có ký 02 hợp đồng vay tiền tại Văn phòng công chứng Tân Phú. Cụ thể vào ngày 24/09/2014 với số tiền vay là 254.000.000 đồng, thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 1,2%/tháng, trả lãi vào ngày 01 dương lịch hàng tháng và hợp đồng vay tiền ngày 18/06/2015 vay số tiền 500.000.000 đồng , thời hạn vay 6 tháng, lãi suất là 1%/tháng. Để làm tin cho việc vay tiền, bà và ông Chiến có đưa cho bà Hương bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở , hồ sơ gốc số 1197/2003 do UBND quận Tân Bình cấp ngày 25/11/2003 cho ông Nguyễn Văn Chiến và bà Lại Thị Tỵ tại địa chỉ 12 Đô Đốc

Chấn, phường 16, quận Tân Bình nay là 18 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú.

Bà và ông Chiến ký 2 hợp đồng vay tiền với số tiền là 754.000.000 nhưng thực nhận chỉ có 600.000.000 đồng. Từ khi vay đến nay, bà và ông Chiến không có trả tiền vốn cho bà Hương, nhưng có trả lãi hàng tháng, bà đóng lãi ở ngân hàng ACB Gò Xoài vào tài khoản bà Hương mỗi tháng là 20.000.000 đồng nhưng bà mất hết giấy tờ nên không thể cung cấp được cho Tòa án, việc đóng lãi đến ngày 15/05/2016 thì ngưng cho đến nay.

Số tiền vay của bà Hương do bà với ông Chiến cùng vay để cho vay lại lấy tiền lời để ông Chiến sinh sống .Nay ông Chiến mất nên bà yêu cầu những người thừa kế của ông Chiến cùng liên đới chịu trách nhiệm.

Ông Nguyễn Văn Cảnh trình bày: Ông Nguyễn Văn Chiến (mất năm 2016) và bà Lại Thị Tỵ (mất năm 2008) có 4 người con chung là Nguyễn Văn Cảnh, Nguyễn Thị Diễm, Nguyễn Thị Kiều, Nguyễn Minh Châu (mất năm 2001, không có vợ con)

Ông Chiến và bà Tỵ có tài sản chung là nhà đất tại số 12 Đô Đốc Chấn, Phường 16, quận Tân Bình nay là 18 Đô Đốc, phường Sơn Kỳ, quận Tân phú đã được cấp giấy chứng nhận.

Ông không đồng ý nội dung di chúc của ông Nguyễn Văn Chiến lập ngày 06/01/2015 tại phòng công chứng Tân Trụ vì đến ngày 20/05/2016 ông Chiến có lập lại di chúc mới có 02 người làm chứng là ông Nguyễn Viết Dũng và ông Trần Xuân Thức với nội dung là để lại toàn bộ tài sản trên cho ba người con.

Ông đồng ý với kết quả thẩm định giá trị giá nhà đất trên là 2.482.000.000 đồng (theo chứng thư thẩm định giá ngày 07/03/2018 của công ty cổ phần thẩm định giá Thiên Phú)

Hiện nay, căn nhà trên có ông, vợ ông là bà Nguyễn Thị Lang, các con ông là Nguyễn Thị Thanh Trúc, Nguyễn Anh Tuấn đang cùng cư ngụ .

Đối với số tiền ông bỏ ra sửa chữa căn nhà trên, ông không tranh chấp và không yêu cầu xem xét về việc ông sửa chữa căn nhà trên .

Ông yêu cầu chia căn nhà trên thành 03 phần cho ông , bà Diễm, bà Kiều mỗi người 01 phần. Do gia đình ông từ trước đến nay ở trong căn nhà trên nên ông yêu cầu được trọn quyền sở hữu căn nhà trên và thanh toán lại phần thừa kế cho bà Kiều, bà Diễm .

Ông đề nghị lấy phần bà Kiều được chia thừa kế để trả số tiền nợ cho bà Hương.

Bà Nguyễn Thị Diễm trình bày: bà đồng ý với các ý kiến của ông Cảnh và bà xin vắng mặt tất cả các phiên tòa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Lang, Nguyễn Thị Thanh, Nguyễn Anh Tuấn trình bày: Các ông bà là vợ, con của ông Nguyễn Văn Cảnh , hiện nay các ông bà đang ở trong căn nhà số 18 Đô Đốc Chấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú. Căn nhà này do ông Nguyễn Văn Chiến và bà Lại Thị Ty (ba mẹ ông Cảnh) là chủ sở hữu, ông Nguyễn Văn Cảnh là người đang ở và quản lý căn nhà trên. Hiện nay, căn nhà trên đang tranh chấp, các ông bà trao toàn quyền quyết định cho ông Cảnh và xin vắng mặt về việc giải quyết tranh chấp.

Người làm chứng

Ông Nguyễn Viết Dũng và ông Trần Xuân Thức trình bày: Chúng tôi là hàng xóm lâu năm của ông Nguyễn Văn Chiến và bà Lại Thị Tỵ. Ông Chiến có nhờ chúng tôi sang làm chứng về việc lập di chúc để lại căn nhà của 18 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú cho đều 03 người con của ông Chiến.Trong khi lập di chúc ông Chiến vẫn tỉnh táo, minh mẫn, sáng suốt, chữ ký, chữ viết và dấu vân tay là của ông Chiến. Sau này, chúng tôi xin vắng mặt tại Tòa án.

Tại phiên tòa hôm nay:

Bà Hương và người đại diện theo ủy quyền của bà Hương vắng mặt.

Ông Cảnh, bà Diễm xác nhận ông Chiến biết đọc, biết viết tiếng Việt, tuy bị bệnh nhưng tinh thần vẫn minh mẫn, sáng suốt. Ông bà vẫn giữ nguyên ý kiến như trên, yêu cầu chia nhà đất tại 18 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú của ông Chiến và bà Tỵ. Chia thừa kế thành 03 phần và ông Cảnh được quyền mua lại nhà đất trên sau khi thanh toán lại cho bà Kiều, bà Diễm phần thừa kế. Bà Kiều có trách nhiệm thanh toán phần tiền thiếu của bà Hương vì ông Chiến chỉ có ký tên, lăn tay do ông Chiến là người đứng tên trong giấy chứng nhận chứ thực chất bà Kiều là người vay và nhận tiền từ bà Hương.

Đối với ý kiến của người đại diện bà Hương về việc định giá lại nhà đất trên , ông Cảnh và bà Diễm cho rằng bà Hương không có liên quan gì đến việc định giá nhà đất trên và việc chia thừa kế là việc của gia đình ông bà, không liên quan đến bà Hương.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích ông Cảnh đề nghị Tòa án triệu tập người làm chứng là bà Võ Thị Kim Nga vì bà Nga có kí tên trong hợp đồng vay tiền ngày 24/09/2014, mục đích mời bà Nga để xem công chứng viên có đọc và giải thích cho ông Chiến không. Về trách nhiệm thanh toán đề nghị bà Kiều trả cho bà

Hương vì theo giấy cam kết mà bà Hương nộp có nội dung bà Kiều cam kết trả nợ thay cho ông Chiến nếu ông Chiến chết thể hiện ý chí của bà Hương chấp nhận trách nhiệm thanh toán chính là của bà Kiều. Đối với yêu cầu chia thừa kế của ông Cảnh là phù hợp với qui định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Cảnh

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hương, buộc ông Chiến phải thanh toán khoản tiền nợ gốc và lãi cho bà Hương là 1.074.909.334 đồng một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Không chấp nhận một phần tính lãi của bà Hương

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Cảnh và bà Diễm tuyên bố di chúc lập ngày 20/6/2016 của ông Nguyễn Văn Chiến có hiệu lực pháp luật.

- Chấp nhận yêu cầu chia tài sản thừa kế của ông Cảnh và bà Diễm; ông Cảnh, bà Diễm và bà Kiều nhận được từ thừa kế của ông Chiến và bà Tỵ mỗi phần là 469.030.222 đồng.

- Trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền của ông Chiến thì lãi suất phát sinh được xác định theo Khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự những người thừa kế quyền và lợi ích hợp của ông Chiến phải chịu.

- Ông Cảnh và bà Diễm có quyền khởi kiện bà Kiều đòi phần tiền mà ông Chiến đã trả thay cho bà Kiều tại một vụ án khác.

- Ông Cảnh vì cư ngụ đã lâu và có đóng góp sửa chữa, cải tạo nên được quyền ưu tiên mua nhà số 18 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú sau khi thanh toán các khoản nợ của ông Chiến đối với bà Hương và thanh toán phần thừa kế cho bà Diễm, bà Kiều.

+ Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là tuân theo đúng qui định của pháp luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, sau khi nghị án Hội đồng xét xử nhận định:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Xét đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hương và đơn yêu cầu của ông Nguyễn Văn Cảnh, bà Nguyễn

Thị Diễm Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án " Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" và "Tranh chấp thừa kế tài sản" theo qui định tại khoản 3, khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do bị đơn và tài sản tranh chấp tọa lạc tại quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh nên theo qui định tại Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

Về việc xét xử vắng mặt: Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng bà Kiều vắng mặt. Bà Hương và người đại diện theo ủy quyền của bà Hương xin vắng mặt. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đương sự theo qui định tại khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ theo văn bản trả lời số 1284/STP-BTTP ngày 11/8/2017 của Sở Tư pháp tỉnh Long An thì hiện nay Văn phòng công chứng Tân Trụ đã chấm dứt hoạt động và không có người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Văn phòng công chứng Tân Trụ nên Tòa án không thể đưa Văn phòng công chứng Tân Trụ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Ông Cảnh và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của ông Cảnh yêu cầu triệu tập người làm chứng là bà Võ Thị Kim Nga vì bà Nga có kí tên trong hợp đồng vay tiền ngày 24/09/2014, mục đích mời bà Nga để xem công chứng viên có đọc và giải thích nội dung cho ông Chiến không nhưng không cung cấp được địa chỉ bà Nga và cũng không biết bà Nga là ai nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét. Mặc khác tại bản khai của bà Kiều xác nhận là bà Kiều và ông Chiến có ký tên và lăn tay vào các hợp đồng công chứng trên, ông Cảnh cũng xác nhận ông Chiến biết đọc, biết viết Tiếng Việt và tinh thần minh mẫn nên Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải triệu tập bà Nga vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng.

Xét yêu cầu của người đại diện nguyên đơn về việc yêu cầu định giá lại tài sản là nhà đất tại số 18 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh không phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 105 Bộ luật tố tụng dân sự, không phù hợp theo quy định tại mục 7 phần IV công văn số 01/2017 ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao và không phù hợp với Điều 18 của thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT-TANDTC –VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/03/2014 nên không có cơ sở chấp nhận .

2/ Về yêu cầu của đương sự:

Xét, yêu cầu của nguyên đơn :

- ***Về số tiền vay :***

Căn cứ vào 02 hợp đồng vay tài sản giữa ông Nguyễn Văn Chiến và bà Nguyễn Thị Kiều với bà Nguyễn Thị Hương vào ngày 24/09/2014 và ngày 18/06/2015 tại Văn phòng công chứng Tân Phú và các giấy tờ kèm theo thể hiện bà Kiều và ông Chiến đã nhận đủ số tiền là 754.000.000 đồng nên căn cứ vào Điều 463 Bộ luật Dân sự và cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà Hương. Ngược lại, bà Kiều xác nhận, bà và ông Chiến ký hai hợp đồng vay tiền trên với số tiền là 754.000.000đồng nhưng thực nhận chỉ có 600.000.000 đồng nhưng bà Kiều không có chứng cứ gì chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà Kiều.

- Bà Kiều xác nhận chưa trả tiền vốn vay của 02 hợp đồng này nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

• **Về tiền lãi:** Hội đồng xét xử xét thấy, bà Hương xác nhận bà Kiều chưa đóng lãi lần nào và căn cứ vào bảng sao kê chi tiết tài khoản của bà Hương tại ngân hàng ACB Gò Xoài vào thời gian năm 2014 đến năm 2016 không có thể hiện việc bà Kiều chuyển vào tài khoản của bà Hương mỗi tháng 20.000.000 đồng và bà Kiều không cung cấp chứng cứ gì để chứng minh cho việc trả lãi này nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

- Bà Hương yêu cầu bà Kiều thanh toán tiền lãi là 1%/tháng là phù hợp với Khoản 5 Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự nên có cơ sở chấp nhận

- Bà Hương yêu cầu tính lãi từ từ thời điểm ký kết hợp đồng cho đến ngày xét xử là 323.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, bà Hương khi tính lãi làm tròn tháng là chưa chính xác nên cần điều chỉnh, cụ thể: Hợp đồng vay ngày 24/9/2014 tính đến ngày 16/10/2018, gốc 254.000.000 đồng, thời hạn vay là 47 tháng 22 ngày: 254.000.000 đồng x 47 tháng 22 ngày x 1%/tháng = 121.242.667 đồng và hợp đồng vay ngày 18/6/2015 tính đến ngày 16/10/2018, gốc 500.000.000 đồng, thời hạn vay 39 tháng 28 ngày: 500.000.000 đồng x 39 tháng 28 ngày x 1%/tháng = 199.666.667 đồng. Tổng cộng tiền lãi là: 121.242.667 +199.666.667 = 320.909.334 đồng. Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu tính lãi của bà Hương là 320.909.334 đồng.

Về nghĩa vụ thanh toán: Bà Hương yêu cầu ông Chiến và bà Kiều liên đới trả nợ hoặc ông Chiến phải trả thay cho bà Kiều hết số nợ và lãi theo 02 hợp đồng vay mà các bên đã ký, căn cứ vào Khoản 1 Điều 288 Bộ luật Dân sự thực hiện nghĩa vụ liên đới "Nghĩa vụ liên đới là nghĩa vụ do nhiều người cùng thực hiện và bên có quyền có thể yêu cầu bất cứ ai trong số những người có nghĩa vụ phải thực hiện toàn bộ nghĩa vụ". Do vậy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà Hương buộc

ông Chiến có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho bà Hương số tiền 1.074.909.334 đồng để chấm dứt 02 hợp đồng vay trên. Nay ông Chiến đã chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Chiến là ông Nguyễn Văn Cảnh, bà Nguyễn Thị Diễm, bà Nguyễn Thị Kiều có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ trên cho bà Nguyễn Thị Hương. Ngược lại yêu cầu của ông Cảnh và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của ông Cảnh đề nghị bà Kiều lấy phần thừa kế của mình để thanh toán số nợ trên cho bà Hương nhưng bà Hương không đồng ý nên không có cơ sở chấp nhận.

Ông Chiến đã thanh toán số nợ chung của ông Chiến và bà Kiều cho bà Hương nên ông Nguyễn Văn Cảnh và bà Diễm có quyền khởi kiện bà Kiều đòi phần tiền mà ông Chiến đã trả thay cho bà Kiều tại một vụ án khác.

Thời hạn thanh toán:

Nguyên đơn yêu cầu trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử nhận thấy, kể từ ngày vay tiền đến nay đã quá thời hạn thanh toán mà bị đơn bà Kiều, ông Chiến vẫn không thanh toán số tiền trên nên việc nguyên đơn bà Hương yêu cầu trả tiền một lần , ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở phù hợp với Điều 285 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

Về việc yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Bà Nguyễn Thị Hương yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Hội đồng xét xử xét thấy cần phải duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời trên để đảm bảo cho việc thi hành án. Do đó, chấp nhận yêu cầu của bà Hương tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số 25/2016/QĐ-BPKCTT ngày 17/6/2016 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú cho đến khi ông Cảnh , bà Diễm, bà Kiều thi hành xong thì biện pháp khẩn cấp tạm thời trên được hủy.

- Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 13/2016/QĐ-DSST ngày 17/6/2016 được hủy khi biện pháp khẩn cấp tạm thời số 25/2016/QĐ-BPKCTT ngày 17/6/2016 được hủy.

Từ những nhận định trên, buộc ông Nguyễn Văn Chiến (nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Chiến gồm ông Nguyễn Văn Cảnh, bà Nguyễn Thị Kiều, bà Nguyễn Thị Diễm) có trách nhiệm thanh toán số tiền là 1.074.909.334 đồng cho bà Nguyễn Thị Hương . Trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Sau khi bà Diễm, bà Kiều, ông Cảnh trả hết số nợ trên cho bà Hương thì bà Hương có trách nhiệm hoàn trả cho ông Cảnh, bà Diễm, bà Kiều các bản chính giấy tờ sau: một giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 1197/2003 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày

25/11/2003 cho ông Nguyễn Văn Chiến và bà Lại Thị Tỵ tại địa chỉ 12 Đô Đốc Chấn, Phường 16, quận Tân Bình nay là 18 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, một tờ khai nộp tiền sử dụng đất ngày 19/01/2004, một tờ khai lệ phí trước bạ ngày 03/02/2004

• ***Về yêu chia thừa kế:***

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất tại địa chỉ 18 Đô Đốc Chấn (số cũ 12 Đô Đốc Chấn, Phường 16, quận Tân Bình), phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn Chiến và bà Lại Thị Tỵ nên xác định nhà đất này là di sản của ông Nguyễn Văn Chiến và bà Lại Thị Tỵ.

Ngày 06/01/2015, ông Nguyễn Văn Chiến đã lập di chúc tại Văn phòng công chứng Tân Trụ, tỉnh Long An với nội dung để lại toàn bộ di sản của mình trong khối tài sản chung là nhà đất tại số 12 Đô Đốc Chấn, Phường 16, quận Tân Bình, Tp.HCM cho bà Nguyễn Thị Kiều.

Ngày 20/5/2016, ông Nguyễn Văn Chiến đã lập di chúc (có ông Trần Xuân Thức và ông Nguyễn Viết Dũng làm chứng) với nội dung để lại toàn bộ di sản của mình tại căn nhà 12 Đô Đốc Chấn, phường 16, quận Tân Bình, Tp.HCM (nay là số 18 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh) cho bà Nguyễn Thị Kiều, bà Nguyễn Thị Diễm và ông Nguyễn Văn Cảnh.

Xét yêu cầu của ông Nguyễn Văn Cảnh và bà Nguyễn Thị Diễm: Tuyên bố di chúc ngày 06/01/2015 do ông Nguyễn Văn Chiến lập tại Văn phòng công chứng Tân Trụ là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật và công nhận di chúc ngày 20/5/2016 do ông Nguyễn Văn Chiến lập có 02 người làm chứng có hiệu lực pháp luật. Căn cứ vào Điều 624, 625, 630, 640 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử xét thấy di chúc lập ngày 20/6/2016 của ông Nguyễn Văn Chiến có hiệu lực pháp luật vì đã thay thế cho di chúc ngày 06/01/2015, nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của ông Cảnh và bà Diễm.

Đối với phần di sản của bà Tỵ:

Theo chứng thư thẩm định giá ngày 07/03/2018 của công ty cổ phần thẩm định giá Thiên Phú được các bên chấp nhận thì trị giá nhà đất trên là 2.482.000.000 đồng

Di sản của bà Tỵ để lại là ½ nhà đất số 18 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú. Bà Tỵ mất trước ông Chiến và không để lại di chúc nên phần tài sản của bà Tỵ sẽ được chia theo Điều 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự cụ thể như sau: Phần di sản của bà Tỵ sẽ chia là 4 phần bằng nhau cho 04 người là ông

Chiến, bà Kiều, bà Diễm và ông Cảnh tương đương 1/8 trị giá nhà đất trên. Bà Kiều, bà Diễm, ông Cảnh, ông Chiến được hưởng số tiền tương đương là 310.250.000 đồng.

Đối với phần di sản của ông Chiến:

Phần di sản của ông Chiến sau khi để lại thanh toán cho bà Hương số tiền gốc và lãi của hai hợp đồng vay tiền là 1.074.909.334 đồng thì di sản còn lại gồm 1/8 trị giá căn nhà và phần còn lại của ½ trị giá căn nhà sau khi trả hết số nợ trên cho bà Hương (tương đương số tiền là 310.250.000 đồng+ {(½ x 2.482.000.000) – 1.074.909.334 }166.090.666 đồng = 476.340.666 đồng). Ông Cảnh, bà Diễm, bà Kiều mỗi người được hưởng 1/3 trên phần di sản thừa kế của ông Chiến còn lại tương đương số tiền một phần là 158.780.222 đồng.

Vậy số tiền mà bà Kiều, bà Diễm và ông Cảnh nhận được từ thừa kế của ông Chiến và bà Tỵ là 469.030.222 đồng.

Ông Cảnh yêu cầu được mua lại nhà trên. Hội đồng xét xử xét thấy từ trước đến nay ông Cảnh là người trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà trên, bà Diễm cũng đồng ý để ông Cảnh mua lại căn nhà trên nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Cảnh.

Ông Nguyễn Văn Cảnh được quyền ưu tiên mua lại căn nhà số 18 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh sau khi trả hết số tiền nợ cho bà Nguyễn Thị Hương và trả lại cho bà Nguyễn Thị Diễm, bà Nguyễn Thị Kiều phần thừa kế của ông Chiến và bà Tỵ mỗi phần là 469.030.222 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Ông Nguyễn Văn Cảnh, bà Nguyễn Thị Kiều, bà Nguyễn Thị Diễm phải liên đới chịu án phí đối với phần tiền phải trả cho bà Hương là 44.247.280 đồng

Ông Nguyễn Văn Cảnh phải chịu án phí đối với phần thừa kế được hưởng của ông Nguyễn Văn Chiến, bà Lại Thị Tỵ là: 22.761.209 đồng nhưng được cấn trừ vào số tiền ông Cảnh đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009430 ngày 27/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú là 13.320.000 đồng và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009431 ngày 27/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú là 300.000 đồng. Ông Cảnh phải nộp thêm 9.141.209 đồng.

Bà Nguyễn Thị Diễm phải chịu án phí đối với phần thừa kế được hưởng của ông Nguyễn Văn Chiến, bà Lại Thị Tỵ là: 22.761.209 đồng nhưng được cấn trừ

vào số tiền bà Diễm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009433 ngày 27/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú là 13.340.000 đồng và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009432 ngày 27/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú là 300.000 đồng. Bà Diễm phải nộp thêm 9.121.209 đồng.

Bà Nguyễn Thị Kiều phải chịu án phí đối với phần thừa kế được hưởng của ông Nguyễn Văn Chiến, bà Lại Thị Tỵ là: 22.761.209 đồng.

Bà Hương phải chịu án phí đối với phần tiền lãi không được chấp nhận là 300.000 đồng được trừ vào tiền tạm ứng án phí mà bà Hương đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002872 ngày 14/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hương số tiền tạm ứng án phí là 19.350.000 đồng theo biên lai thu trên.

Chi phí thẩm định giá do ông Nguyễn Văn Cảnh tự nguyện chịu

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 39, Điều 105, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Khoản 1, khoản 2 Điều 288, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 624, Điều 625, Điều 630, Điều 640, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015

- Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT-TANDTC –VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/03/2014

- Căn cứ Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hương

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Cảnh.

* Xác định nhà đất tại địa chỉ 12 Đô Đốc Chấn, Phường 16, quận Tân Bình nay là 18 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 1197/2003 do UBND Quận Tân Bình cấp ngày 25/11/2003 là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Chiến và bà Lại Thị Tỵ.

- Những người được hưởng thừa kế của ông Nguyễn Văn Chiến và bà Lại Thị Tỵ là ông Nguyễn Văn Cảnh, bà Nguyễn Thị Kiều, bà Nguyễn Thị Diễm.

* Buộc những người được hưởng thừa kế của ông Nguyễn Văn Chiến là ông Nguyễn Văn Cảnh, bà Nguyễn Thị Kiều, bà Nguyễn Thị Diễm phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Hương số tiền là 1.074.909.334 đồng (một tỷ không trăm bảy mươi bốn triệu chín trăm chín mươi chín ngàn ba trăm ba mươi bốn đồng) để chấm dứt hợp đồng vay ngày 24/09/2014 và hợp đồng vay tiền ngày 18/06/2015 tại Văn phòng công chứng Tân Phú giữa các bên .

Sau khi bà Diễm, bà Kiều, ông Cảnh trả hết số nợ trên cho bà Hương thì bà Hương có trách nhiệm hoàn trả cho ông Cảnh, bà Diễm, bà Kiều các bản chính giấy tờ sau: một giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở , hồ sơ gốc số 1197/2003 do UBND Quận Tân Bình cấp ngày 25/11/2003 cho ông Nguyễn Văn Chiến và bà Lại Thị Tỵ, một tờ khai nộp tiền sử dụng đất ngày 19/01/2004, một tờ khai lệ phí trước bạ ngày 03/02/2004

Thời hạn và phương thức thanh toán: Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền trên thì lãi suất phát sinh được xác định theo Khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự do ông Cảnh, bà Diễm, bà Kiều phải chịu.

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số 25/2016/QĐ-BPKCTT ngày 17/6/2016 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú cho đến khi ông Cảnh , bà Diễm, bà Kiều thi hành xong thì biện pháp khẩn cấp tạm thời trên được hủy.

- Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 13/2016/QĐ-DSST ngày 17/6/2016 được hủy khi biện pháp khẩn cấp tạm thời số 25/2016/QĐ-BPKCTT ngày 17/6/2016 được hủy.

* Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Cảnh và bà Diễm: tuyên bố di chúc lập ngày 20/6/2016 của ông Nguyễn Văn Chiến có hiệu lực pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn Cảnh, bà Nguyễn Thị Diễm, bà Nguyễn Thị Kiều mỗi người nhận được từ thừa kế của ông Chiến và bà Tỵ là 469.030.222 đồng (gồm 1/8 trị giá nhà đất số 18 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh từ di sản của bà Lại Thị Tỵ và 1/3 di sản của ông Chiến để lại sau khi khấu trừ phần tiền nợ gốc và lãi cho bà Hương theo hai hợp đồng vay tiền trên)

- Ông Nguyễn Văn Cảnh được quyền ưu tiên mua lại căn nhà số 18 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi trả hết số tiền nợ cho bà Nguyễn Thị Hương và thanh toán phần thừa kế cho bà Nguyễn Thị

Diễm, bà Nguyễn Thị Kiều theo kỷ phần như trên tương đương số tiền là 469.030.222 đồng.

Sau khi ông Cảnh thực hiện xong nghĩa vụ trên cho bà Hương và nghĩa vụ thanh toán kỷ phần thừa kế mà ông Chiến, bà Tỵ để lại cho bà Diễm, bà Kiều thì ông Cảnh được trọn quyền sở hữu căn nhà trên và được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đứng tên chủ sở hữu đối với nhà đất tại số 18 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật.

- Quá thời hạn trên mà ông Cảnh không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên cho bà Hương hoặc không thanh toán phần thừa kế cho bà Diễm, bà Kiều thì bà Hương, bà Diễm, bà Kiều được quyền làm đơn yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi nhà và đất số 18 Đô Đốc Chấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú để thi hành án. Sau khi trừ đi toàn bộ chi phí phát mãi và các khoản thuế theo quy định phần giá trị còn lại của nhà đất trên của ông Chiến và bà Tỵ được chia theo kỷ phần như trên.

- Ông Nguyễn Văn Cảnh và bà Nguyễn Thị Diễm có quyền khởi kiện bà Nguyễn Thị Kiều đòi phần tiền mà ông Nguyễn Văn Chiến đã trả thay cho bà Kiều tại một vụ án khác.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Cảnh, bà Nguyễn Thị Kiều, bà Nguyễn Thị Diễm phải liên đới chịu án phí đối với phần tiền phải trả cho bà Hương là 44.247.280 đồng

Ông Nguyễn Văn Cảnh phải chịu án phí đối với phần thừa kế được hưởng của ông Nguyễn Văn Chiến, bà Lại Thị Tỵ là: 22.761.209 đồng nhưng được cấn trừ vào số tiền ông Cảnh đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009430 ngày 27/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú là 13.320.000 đồng và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009431 ngày 27/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú là 300.000 đồng. Ông Cảnh phải nộp thêm 9.141.209 đồng.

Bà Nguyễn Thị Diễm phải chịu án phí đối với phần thừa kế được hưởng của ông Nguyễn Văn Chiến, bà Lại Thị Tỵ là: 22.761.209 đồng nhưng được cấn trừ vào số tiền bà Diễm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009433 ngày 27/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú là 13.340.000 đồng và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009432 ngày 27/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú là 300.000 đồng. Bà Diễm phải nộp thêm 9.121.209 đồng.

Bà Nguyễn Thị Kiều phải chịu án phí đối với phần thừa kế được hưởng của ông Nguyễn Văn Chiến, bà Lại Thị Tỵ là: 22.761.209 đồng

Bà Nguyễn Thị Hương phải chịu tiền án phí là 300.000 đồng được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí do bà Hương đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002872 ngày 14/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả lại cho bà Hương số tiền là 19.350.000 đồng theo biên lai thu tiền trên.

Chi phí thẩm định giá do ông Nguyễn Văn Cảnh tự nguyện chịu

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3/ Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Toà tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4/ Về quyền và nghĩa vụ thi hành án :

Kể từ ngày bản án có hiệu lực (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 02 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự; người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

<u>Nơi nhận</u>
-Tòa Án ND Thành phố Hồ Chí Minh
-VKS ND Q.Tân Phú
- Chi cục thi hành án Dân sự Q.Tân Phú
- Đương sự
- Lưu (Giang)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA

Nguyễn Thị Kim Cương