

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 - TP. HỒ CHÍ MINH NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: 1241/2025/DS-ST

Ngày: 24/10/2025

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài

sản.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Giàu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Mạnh Kim Ngọc

2. Bà Đặng Thu Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dịu Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 10 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh – Cơ sở 1 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2024/TLST- DS ngày 17 tháng 01 năm 2024, về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 222/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm: 1961.

Địa chỉ: 1 N, phường P (Phường A, Quận H cũ), Tp.. (có mặt)

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

Luật sư Âu Quang P – Công ty L (có mặt)

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1948 (đã chết);

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng:

1. Bà Ngu Thị Ngọc D, sinh năm 1968. (vắng mặt)

(Tên hiện nay là Nguyễn Thị Ngọc D1)

Địa chỉ: F N, phường P (Phường A, Quận H cũ), Tp..

1. Ông Ngu Văn C, sinh năm 1969. (có mặt)

Địa chỉ: 8 N, phường P, Tp..

1. Ông Ngu Văn H, sinh năm 1966. (vắng mặt)

(Tên hiện nay là Nguyễn Văn H1).

1. Ông Ngu Hùng M1, sinh năm 1971. (có mặt)

2. Ông Ngu Văn V, sinh năm 1977. (vắng mặt)

3. Ông Ngu Văn Q, sinh năm 1973 (đã chết)

Cùng địa chỉ: 8 N, phường P (Phường A, Quận H cũ), Tp .

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu chứng cứ và lời trình bày của bà Nguyễn Thị Ngọc T tại phiên tòa có nội dung như sau:

Theo Giấy mượn tiền được ký ngày 18/06/2018 thì bà Nguyễn Thị Ngọc T có cho bà Nguyễn Thị M vay với số tiền vàng là 19 lượng vàng (vàng 9999) và 300.000.000 đồng bằng tiền mặt với lãi suất hàng tháng phải trả là 9.800.000 đồng/tháng. Bà M có thể chấp giao cho bà T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BB 842999 do U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/08/2010 đứng tên ông Ngu A T1 và bà Nguyễn Thị M cùng Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 09/9/2010. Hợp đồng vay tiền không có thời hạn thanh toán, theo thông báo đòi nợ lần một ngày 18/10/2023 và thông báo đòi nợ lần hai ngày 26/10/2023 thì thời hạn cuối để thanh toán tiền nợ là ngày 03/11/2023.

Bà M đã đóng đầy đủ tiền lãi cho bà T với số tiền lãi là 9.800.000 đồng x 28 tháng là 372.400.000 đồng. Kể từ khi bà M mất vào tháng 08/2021 thì bà T không được nhận lãi từ bà M. Thay vào đó, ông Ngu Hùng M1 và ông Ngu Văn C là hai con của bà M mỗi người có thay bà M đóng tiền lãi cho bà T lần lượt như sau: Ông Ngu Hùng M1 đóng 08 tháng x 07 triệu đồng/tháng = 56.000.000 đồng, Ông Ngu Văn C đóng 06 tháng x 05 triệu đồng/tháng = 30.000.000 đồng. Ngày 18/10/2022 các đương sự thống nhất mức lãi suất của số tiền 300.000.000 đồng và 19 lượng vàng 9999 là 5.000.000 đồng/tháng. Tổng cộng số tiền lãi bà Thu N từ ông M1, ông C và bà M là 458.400.000 đồng. Nguyên đơn đề nghị thanh toán tiền lãi là 20%/tháng theo quy định pháp luật từ ngày 18/6/2018 đến ngày 17/10/2022. Từ ngày 18/10/2022 tiền lãi tính là 5.000.000 đồng/tháng. Số tiền lãi tạm tính từ khi bà M vay từ 18/6/2018 đến ngày xét xử là 180.200.000 đồng sau khi trừ đi số tiền lãi đã thu của bà M. Tổng tiền nợ gốc và tiền lãi của bà M nợ bà T tính đến thời điểm ngày 18/6/2018 đến ngày xét xử là 19 lượng vàng (vàng 9999), 300.000.000 đồng và tiền lãi là 180.200.000 đồng.

Bà M đã chết, di sản của bà M để lại là một phần quyền sở hữu căn nhà có địa chỉ 8 đường N, phường P (Phường A, Quận H cũ), Tp . theo Giấy chứng nhận số BB 842999 do U cấp ngày 30/08/2010. Vì vậy, căn cứ theo quy định pháp luật thì các con của bà M gồm bà Ngũ Thị Ngọc D (tên hiện nay là Nguyễn Thị Ngọc D1), ông Ngu Văn H (tên hiện nay là Nguyễn Văn H1), ông Ngu Văn C, ông Ngu Hùng M1 và ông Ngu Văn V được xác định là những người được thừa hưởng di sản thừa kế mà bà M để lại, thuộc hàng thừa kế thứ nhất vì đều là con của bà M nên phải thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại là trả tiền nợ cho bà T trong phạm vi di sản thừa kế do bà M để lại. Nay bà T đề nghị tòa án giải quyết như sau:

- Buộc bà Ngu Thị Ngọc D (tên hiện nay là Nguyễn Thị Ngọc D1), ông Ngu Văn H (tên hiện nay là Nguyễn Văn H1), ông Ngu Văn C, ông Ngu Hùng M1 và ông Ngu Văn V có nghĩa vụ thay bà Nguyễn Thị M trả cho bà T một lần tổng số tiền nợ và tiền vàng là 19 lượng vàng (vàng 9999) và 480.200.000 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc bà Ngu Thị Ngọc D (tên hiện nay là Nguyễn Thị Ngọc D1), ông Ngu Văn H (tên hiện nay là Nguyễn Văn H1), ông Ngu Văn C, ông Ngu Hùng M1 và ông Ngu Văn V thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại là bán phát mại căn nhà có địa chỉ 8 đường N, phường P (Phường A, Quận H cũ), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số BB 842999 do U cấp ngày 30/08/2010 để trả nợ cho bà T.

- Trường hợp bà Ngu Thị Ngọc D (tên hiện nay là Nguyễn Thị Ngọc D1), ông Ngu Văn H (tên hiện nay là Nguyễn Văn H1), ông Ngu Văn C, ông Ngu Hùng M1 và ông Ngu Văn V vẫn chưa thanh toán, hoàn trả đầy đủ 19 lượng vàng (vàng 9999) và 180.200.000 đồng vẫn phải tiếp tục chịu lãi suất 5.000.000 đồng/tháng cho tới khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ.

- Chi phí tố tụng 5.000.000 đồng theo phiếu thu số 07 ngày 21/3/2024 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh và Chi phí thẩm định giá là 15.000.000 đồng theo hợp đồng thẩm định giá ngày 19/6/2024 của Công ty cổ phần T2 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: bà Ngu Thị Ngọc D (tên hiện nay là Nguyễn Thị Ngọc D1), ông Ngu Văn H (tên hiện nay là Nguyễn Văn H1), ông Ngu Văn C, ông Ngu Hùng M1 và ông Ngu Văn V:

Bà D1 thừa nhận việc bà M có vay tiền của bà T như bà T trình bày, đồng thời bà cũng thừa nhận bà Nguyễn Thị Ngọc D1 và bà Ngu Thị Ngọc D là một người. Việc trả nợ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Ngu Hùng M1 thừa nhận có trả tiền lãi cho bà T số tiền là 56.000.000 đồng, ông Ngu Văn C thừa nhận có trả tiền lãi cho bà T số tiền là 30.000.000 đồng. Ông M1 và ông C đề nghị trả tiền gốc 19 lượng vàng (vàng 9999), 300.000.000 đồng và tiền lãi là 3.000.000 đồng/tháng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 – Tp. phát biểu ý kiến: Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Tp. thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật. Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ pháp luật không vi phạm tố tụng. Nội dung vụ án: việc khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán tiền vay gồm 19 lượng vàng (vàng 9999), 300.000.000 đồng, tiền lãi 180.200.000 đồng là có cơ sở theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản, bị đơn cư trú tại [phường C, Thành phố Hồ Chí Minh](#). Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực. Luật số 85/2025/QH15 của Quốc hội: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ Luật tố tụng dân sự, Luật Tổ tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án. Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 10 -Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Các đương sự là bà [Ngu Thi Ngoc D](#) (tên hiện nay là [Nguyễn Thi Ngoc D1](#)), ông [Ngu Văn H](#) (tên hiện nay là [Nguyễn Văn H1](#)) và ông [Ngu Văn V](#) là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Theo giấy mượn tiền ngày 18/6/2018, bà [Nguyễn Thi M](#) có vay của bà [Nguyễn Thi Ngoc T](#) số tiền là 19 lượng vàng (vàng 9999) và 300.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận như sau: 19 lượng vàng (vàng 9999) lãi suất 7%/năm tương ứng số tiền là 3.800.000 đồng/tháng; 300.000.000 đồng lãi suất 24%/năm tương ứng số tiền là 6.000.000 đồng/tháng. Hợp đồng vay tiền không có thời hạn thanh toán, theo thông báo đòi nợ lần một ngày 18/10/2023 và thông báo đòi nợ lần hai ngày 26/10/2023 thì thời hạn cuối để thanh toán tiền nợ là ngày 03/11/2023. Tuy nhiên đã quá thời hạn mà những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà [M](#) vẫn chưa trả cho bà [M](#) tiền vay. Bà [Ngu Thi Ngoc D](#) (tên hiện nay là [Nguyễn Thi Ngoc D1](#)), ông [Ngu Hùng M1](#) và ông [Ngu Văn V](#) có xác nhận lại việc bà [M](#) vay tiền của bà [T](#) sau khi bà [M](#) chết. Đây là giao dịch dân sự có hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại Điều 119, Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 nên việc khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại số tiền gốc là 300.000.000 đồng và 19 lượng vàng (vàng 9999) là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, ngày 04/8/2021 bà [M](#) chết. Số tiền lãi mà bà [M](#) đã thanh toán cho bà [T](#) từ ngày 18/6/2018 - 08/2021 là 372.400.000 đồng. Số tiền lãi mà ông [Ngu Hùng M1](#) đã thanh toán từ ngày 18/11/2021 - 18/6/2022 là 56.000.000 đồng. Số tiền lãi ông [Ngu Văn C](#) thanh toán từ ngày 18/10/2022 - 18/4/2023 là 30.000.000 đồng. Số tiền lãi mà bà [M](#) và các con thanh toán cho bà [T](#) từ ngày 18/6/2018 - 18/4/2023 là 458.400.000 đồng. Ngày 18/10/2022 các đương sự thống nhất mức lãi suất của số tiền 300.000.000 đồng và 19 lượng vàng (vàng 9999) là 5.000.000 đồng/tháng. Nay nguyên đơn đề nghị tính tiền lãi của số tiền 19 lượng vàng (vàng 9999) và 300.000.000 đồng giữ nguyên mức thỏa thuận lãi suất 5.000.000

đồng/tháng mà hai bên điều chỉnh ngày 18/10/2022 là phù hợp với quy định tại Điều 468, Bộ luật dân sự năm 2015, có lợi cho phía bị đơn nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Tổng cộng số tiền lãi mà bà [M](#) và các con đã thanh toán là: 458.400.000 đồng từ ngày 18/6/2018 - 18/02/2023. Nguyên đơn yêu cầu số tiền lãi là từ ngày 18/6/2018 - 24/10/2025 là 638.600.000 đồng. Như vậy số tiền lãi còn nợ là 638.600.000 đồng - 458.400.000 đồng = 180.200.000 đồng. Việc yêu cầu số tiền lãi 180.200.000 đồng của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Xét việc bà Thu nhận thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của bà [Nguyễn Thị M](#) để đảm bảo việc thanh toán tiền vay. Căn cứ vào khoản 1 Điều 317, Điều 323 của Bộ luật dân sự 2015 và Điều 188 của Luật đất đai năm 2014 thì các bên không tuân thủ đúng trình tự, thủ tục đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Vì vậy, căn cứ vào Điều 116 và Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 tuyên bố giao dịch dân sự này là vô hiệu. Các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu. Khi giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ dân sự, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015. Hiện nguyên đơn đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 842999 do [U](#) cấp ngày 30/8/2010 đứng tên ông [Ngu A T1](#) và bà [Nguyễn Thị M](#) và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 09/9/2010 nên buộc nguyên đơn hoàn trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà [M](#) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[7] Theo quy định tại Điều 651, Điều 615 của Bộ luật dân sự 2015 thì bà [M](#) đã chết nên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm bà [Ngu Thị Ngọc D](#) (tên hiện nay là [Nguyễn Thị Ngọc D1](#)), ông [Ngu Văn H](#) (tên hiện nay là [Nguyễn Văn H1](#)), ông [Ngu Văn C](#), ông [Ngu Hùng M1](#) và ông [Ngu Văn V](#) có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại. Theo chứng thư thẩm định giá số 0010/06.24/CN/HCM/SGV ngày 26/6/2024 của [Công ty cổ phần T2](#) thì giá trị nhà và đất tại thửa số 38, tờ bản đồ số 12, địa chỉ [89/31-33 N, phường P \(Phường A, Quận H cũ\), thành phố Hồ Chí Minh](#) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 842999 do [U](#) cấp ngày 30/08/2010 đứng tên ông [Ngu A T1](#) và bà [Nguyễn Thị M](#) là 7.365.601.000 đồng. Phần di sản thừa kế của bà [M](#) được hưởng trong thời kỳ hôn nhân là $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trong khối tài sản chung với ông [N1 A T1](#) tương ứng số tiền là 3.682.800.500 đồng, số tiền này đảm bảo cho việc những người kế thừa thực hiện nghĩa vụ do bà [M](#) đã chết để lại. Thống kê giá vàng 9999 (24k) trung bình trên thị trường giá bán ra ngày 24/10/2025 là 149.250.000 đồng/lượng (vàng nhẫn của [thương hiệu P](#), [Kim B](#), [Hưng Thịnh V1](#) của [D2](#) và SJC). Do đó bà [Ngu Thị Ngọc D](#) (tên hiện nay là [Nguyễn Thị Ngọc D1](#)), ông [Ngu Văn H](#) (tên hiện nay là [Nguyễn Văn H1](#)), ông [Ngu Văn C](#), ông [Ngu Hùng M1](#) và ông [Ngu Văn V](#) có

nghĩa vụ thanh toán số tiền gốc là 19 lượng vàng (vàng 9999) (tương ứng số tiền là: 2.835.750.000 đồng), 300.000.000 đồng và tiền lãi 180.200.000 đồng cho bà T.

[8] Các chi phí tố tụng là 20.000.000 đồng, bà Ngu Thị Ngọc D (tên hiện nay là Nguyễn Thị Ngọc D1), ông Ngu Văn H (tên hiện nay là Nguyễn Văn H1), ông Ngu Văn C, ông Ngu Hùng M1 và ông Ngu Văn V có nghĩa vụ thanh toán cho bà T.

[9] Các con của bà M thừa nhận việc bà M có nợ bà T số tiền là 300.000.000 đồng và 19 lượng vàng (vàng 9999), đồng thời đề nghị trả tiền gốc và tiền lãi là 3.000.000 đồng/tháng. Việc đề nghị của các con của bà M không có sự đồng ý của nguyên đơn, chưa phù hợp với các quy định của pháp luật nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

[10] Theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, bị đơn phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 119, Điều 463, Điều 357, Điều 466, Điều 468, Điều 615 và Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc T.

1.1. Bà bà Ngu Thị Ngọc D (tên hiện nay là Nguyễn Thị Ngọc D1), ông Ngu Văn H (tên hiện nay là Nguyễn Văn H1), ông Ngu Văn C, ông Ngu Hùng M1 và ông Ngu Văn V có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc T số tiền gốc gồm 19 (mười chín) lượng vàng (vàng 9999) - tương ứng số tiền là: 2.835.750.000 (Hai tỷ tám trăm ba mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng); 300.000.000 (Ba trăm triệu đồng) và tiền lãi 180.200.000 (Một trăm tám mươi triệu hai trăm nghìn đồng) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật trong phạm vi giá trị di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị M để lại.

1.2. Kể từ ngày 25/10/2025 cho đến khi thi hành án xong, bà Ngu Thị Ngọc D (tên hiện nay là Nguyễn Thị Ngọc D1), ông Ngu Văn H (tên hiện nay là Nguyễn Văn H1), ông Ngu Văn C, ông Ngu Hùng M1 và ông Ngu Văn V còn phải chịu tiền lãi phát sinh với số tiền lãi là 5.000.000 (Năm triệu) đồng/tháng theo thỏa thuận ký ngày 18/10/2022 cho đến khi thanh toán dứt nợ trong phạm vi giá trị di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị M để lại.

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

1.3. Bà [Nguyễn Thị Ngọc T](#) hoàn trả cho bà [Ngu Thị Ngọc D](#) (tên hiện nay là [Nguyễn Thị Ngọc D1](#)), ông [Ngu Văn H](#) (tên hiện nay là [Nguyễn Văn H1](#)), ông [Ngu Văn C](#), ông [Ngu Hùng M1](#) và ông [Ngu Văn V](#) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 842999 do [U](#) cấp ngày 30/08/2010 đứng tên ông [Ngu A T1](#) và bà [Nguyễn Thị M](#) và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 09/9/2010 ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.4 Các chi phí tố tụng là 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng, bà [Ngu Thị Ngọc D](#) (tên hiện nay là [Nguyễn Thị Ngọc D1](#)), ông [Ngu Văn H](#) (tên hiện nay là [Nguyễn Văn H1](#)), ông [Ngu Văn C](#), ông [Ngu Hùng M1](#) và ông [Ngu Văn V](#) hoàn lại cho bà [Nguyễn Thị Ngọc T](#) trong phạm vi giá trị di sản thừa kế của bà [Nguyễn Thị M](#) để lại.

2. Về án phí:

2.1. Bà [Ngu Thị Ngọc D](#) (tên hiện nay là [Nguyễn Thị Ngọc D1](#)), ông [Ngu Văn H](#) (tên hiện nay là [Nguyễn Văn H1](#)), ông [Ngu Văn C](#), ông [Ngu Hùng M1](#) và ông [Ngu Văn V](#) phải chịu án phí số tiền là 98.319.000 (Chín mươi tám triệu ba trăm mười chín nghìn) đồng trong phạm vi giá trị di sản thừa kế của bà [Nguyễn Thị M](#) để lại, nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.2. Bà [Nguyễn Thị Ngọc T](#) không phải chịu án phí Tòa án. Bà [T](#) đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định.

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

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014), người được thi hành án, 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, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014).

4. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- [TAND TP. HCM](#).
- VKSNDKV10-[TP. HCM](#).
- Phòng [TP. HCM](#)V10-TP.HCM.
- Các đương sự.
- Lưu: VT, hs.

Lê Văn Giàu

