

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ PHƯỚC LONG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **14/2023/DS-ST**

Ngày: 27-6-2023

V/v “*Tr/c Hợp đồng vay tài sản*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHƯỚC LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Phước, ông Phạm Văn Du

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Như Ý – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:* Ông Lê Đức Thọ – Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 6 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Phước Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 19/2023/TB-TA, ngày 03/4/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2023/QĐ-ST, ngày 13 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Thân Văn T, sinh năm 1967, địa chỉ: Thôn 6, xã Đăk O, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, (có mặt);

- Bị đơn: Ông Lê Đức T, sinh năm 1991, (có mặt), địa chỉ: Khu phố 1, phường Long Thủy, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước và bà Nguyễn Thị Kiều O, sinh năm 1993, địa chỉ: Khu phố 3, phường Thác Mơ, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước, (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện của Nguyên đơn ông Thân Văn T trình bày:*

Ngày 13/02/2023 ông Thân Văn T (sau đây viết tắt là ông Trai) có cho vợ chồng ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị Kiều O (sau đây viết tắt là ông T, bà O) vay số tiền là 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng) để vợ chồng trả nợ khoản tiền vay tại Ngân hàng. Ông T, bà O có lập giấy viết tay ghi “Giấy vay tiền” có nội dung: “*Phước Long ngày 13-02-2023 chúng tôi Lê Đức T CCCD 037091007836, Nguyễn Thị Kiều O CCCD 070193009570 vay ông Thân Văn T số tiền 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng). Thế chấp tài sản là 02 giấy chứng*

nhận quyền sử dụng đất số DE 682728 và số DE 682729. Tổng diện tích khoảng 320m², ở khu phố 3, phường Thác Mơ, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước mà chúng tôi đang sở hữu. Lãi suất: tự thỏa thuận. Thời gian vay là 20 ngày kể từ ngày 13-02-2023” và ông T, bà O cùng ký nhận nợ, nội dung giấy này do ông T, bà O tự viết.

Theo thỏa thuận hai bên bằng miệng thì ông T, bà O vay tiền của ông Trai để trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh Phước Long, Bình Phước số tiền 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng), theo Hợp đồng tín dụng số 5605-LAV-202200068, ngày 13/01/2022 và lấy tài sản thế chấp là: Diện tích đất 100,4m², thửa số 31, tờ bản đồ số 42, đất tọa lạc tại Khu phố 4, phường Thác Mơ, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CY 268079, số vào sổ cấp GCN: CS-03062/CN, ngày 05/5/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Thị Kiều O. Sau đó làm thủ tục vay lại ngân hàng thì sẽ trả tiền cho ông Trai. Nhưng sau khi vay tiền của ông Trai trả ngân hàng xong, thì ông T, bà O không chịu làm thủ tục vay lại ngân hàng để trả cho ông Trai nữa, mà cố ý nuốt lời, chối quanh co không chịu làm thủ tục vay vốn lại.

Do ông T, bà O có hành vi trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, nên ông Trai đã làm đơn khởi kiện tại Tòa án và làm đơn đề nghị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “*Cấm thực hiện hành vi nhất định*” quy định tại Điều 127 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 cấm các hành vi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, tặng cho, thế chấp và góp vốn đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với: Diện tích đất 100,4m², thửa số 31, tờ bản đồ số 42, đất tọa lạc tại Khu phố 4, phường Thác Mơ, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CY 268079, số vào sổ cấp GCN: CS-03062/CN, ngày 05/5/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Thị Kiều O để đảm bảo việc thi hành án.

Tại phiên tòa, ông Trai vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc vợ chồng ông T, bà O có nghĩa vụ liên đới trả số tiền gốc là 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng) và lãi suất vay

Nguyên đơn ông Trai cho rằng số tiền cho ông T, bà O vay này không liên quan đến tài sản chung của gia đình ông Trai hay với người thứ ba nào khác.

** Bị đơn ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị Kiều O cùng thống nhất trình bày:*

Ông T và bà O là vợ chồng, ngày 13/02/2023 vợ chồng ông T, bà O có vay số tiền là 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng) của ông Trai để đảo sổ ngân hàng số tiền 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng), lấy cuốn sổ thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh Phước Long, Bình Phước như nguyên đơn trình bày.

Ông T và bà O có thể chấp cho ông Thân Văn T 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 682728 (số vào sổ CS 03645/CN), ngày 29/8/2022 và số DE 682729 (số vào sổ CS 03644/CN), ngày 29/8/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị Kiều O.

Ông T thừa nhận vợ chồng ông T, bà O có vay số tiền là 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng) của ông Thân Văn T, đây là nợ chung của vợ chồng, nên cả hai vợ chồng cùng có nghĩa vụ trả nợ chung cho ông Thân Văn T. Theo hai bên thương lượng thì ông T, bà O có cam kết trả nợ số tiền vay theo lãi suất 2.000 đồng /1 triệu /1 ngày, nếu không trả được nợ gốc và lãi suất vay thì sẽ ký hồ sơ chuyển nhượng sang tên cho ông Trai 02 thửa đất trên. Nay ông Trai khởi kiện vợ chồng ông T, bà O tại Tòa án, ông T, bà O không có khả năng trả nợ, nên đồng ý ký hồ sơ chuyển nhượng đối với 02 thửa đất trên theo như hai bên đã thỏa thuận.

Đối với yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp ngăn chặn, khẩn cấp tạm thời là Cấm ông T, bà O thực hiện các hành vi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, tặng cho, thế chấp và góp vốn đối với tài sản là: Diện tích đất 100,4m², thửa số 31, tờ bản đồ số 42, đất tọa lạc tại Khu phố 4, phường Thác Mơ, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CY 268079, số vào sổ cấp GCN: CS-03062/CN, ngày 05/5/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Thị Kiều O. Ông T đề nghị ông Trai làm đơn gỡ bỏ biện pháp ngăn chặn đối với tài sản này theo quy định.

** Nội dung các bên thống nhất không cần phải chứng minh:*

- Ông T, bà O, ngày 13/02/2023 có vay số tiền là 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng) của ông Trai để vợ chồng đáo hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh Phước Long, Bình Phước. Ông T và bà O có thể chấp cho ông Thân Văn T 02 cuốn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 682728 (số vào sổ CS 03645/CN), ngày 29/8/2022 và số DE 682729 (số vào sổ CS 03644/CN), cùng ngày 29/8/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị Kiều O.

- Các bên đương sự cùng thống nhất vay có tính lãi suất vay, thời hạn trả là sau 20 ngày kể từ ngày 13/02/2023.

** Nội dung các bên tranh chấp cần phải chứng minh:*

- Các bên đương sự cùng thống nhất vay có tính lãi suất vay, nhưng mức lãi suất hai bên thương lượng không rõ ràng và không ghi vào giấy vay.

- Bị đơn cho rằng hai bên thương lượng nếu bên vay không trả được nợ gốc và lãi suất vay thì sẽ ký hồ sơ chuyển nhượng sang tên cho ông Trai 02 thửa đất trên. Còn ông Trai cho rằng chỉ nhận 02 sổ đất trên để làm tin khi cho vay tiền, nên yêu cầu bên vay trả tiền gốc và lãi mà không đồng ý nhận đất, nguyên đơn đồng ý trả lại bị đơn 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên và không yêu cầu giải quyết.

** Các tài liệu, chứng cứ trong vụ án:* “Giấy vay tiền” ngày 13-02-2023; 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 682728 (số vào sổ CS 03645/CN) và số DE 682729 (số vào sổ CS 03644/CN), cùng ngày 29/8/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị Kiều O; Lời khai, Biên bản xác minh.

** Căn cứ pháp lý:*

- Bộ luật tố tụng dân sự;
- Bộ luật dân sự năm 2015;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát:*

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng pháp luật quy định.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng) và lãi suất theo quy định từ ngày 13-02-2023.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn: Bà O vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn xin vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bà O theo quy định.

[2] Các nội dung tranh chấp

2.1. Đối với “Giấy vay tiền” ngày 13-02-2023:

Nội dung “Giấy vay tiền” ngày 13-02-2023 thể hiện: “Phước Long ngày 13-02-2023 chúng tôi Lê Đức T CCCD 037091007836, Nguyễn Thị Kiều O CCCD 070193009570 vay ông Thân Văn T số tiền 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng). Thế chấp tài sản là 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 682728 và số DE 682729. Tổng diện tích khoảng 320m², ở khu phố 3, phường Thác Mơ, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước mà chúng tôi đang sở hữu. Lãi suất: tự thỏa thuận. Thời gian vay là 20 ngày kể từ ngày 13-02-2023” và ông T, bà O cùng ký nhận nợ.

Như vậy, ông T, bà O nợ ông Trai số tiền 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng) ghi trong “Giấy vay tiền” ngày 13-02-2023 được các bên thừa nhận, nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, bên vay là ông T, bà O chưa trả được khoản nợ nào cả gốc và lãi suất vay cho bên cho vay là ông Trai kể từ ngày đến hạn trả “*Thời gian vay là 20 ngày kể từ ngày 13-02-2023*” cho đến nay, nên không cần phải chứng minh.

Xét thấy, mức lãi suất vay các bên đương sự đang tranh chấp về mức lãi suất vay. Bị đơn ông T cho rằng mức lãi suất hai bên thỏa thuận là 2.000 đồng /1 triệu /1 ngày, còn ông Trai cho rằng lãi suất vay là 2%/1 tháng. Như vậy, mặc dù hai bên có thỏa thuận về lãi suất vay là có thật. Tại phiên tòa hai bên không thống nhất được mức lãi suất vay, đồng thời trong hợp đồng vay chỉ ghi lãi suất theo thỏa thuận, nên không rõ ràng dẫn đến có tranh chấp về mức lãi suất vay.

Căn cứ pháp lý: Theo Điều 463 quy định về: “**Hợp đồng vay tài sản**”; Điều 466 “*Nghĩa vụ trả nợ của bên vay*” và Điều 468 quy định về: “**Lãi suất**” của Bộ luật dân sự.

“Điều 468. Lãi suất

1. *Lãi suất vay do các bên thỏa thuận. Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác. Căn cứ tình hình thực tế và theo đề xuất của Chính phủ, Ủy ban thường vụ Quốc hội quyết định điều chỉnh mức lãi suất nói trên và báo cáo Quốc hội tại kỳ họp gần nhất.*

Trường hợp lãi suất theo thỏa thuận vượt quá lãi suất giới hạn được quy định tại khoản này thì mức lãi suất vượt quá không có hiệu lực.

2. *Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều này tại thời điểm trả nợ.”*

Do lãi suất vay của các bên trình bày đều vượt quá mức lãi suất vay quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự. Vì vậy, tiền lãi suất vay được tính như sau:

Tiền lãi suất vay của số tiền gốc vay 1.400.000.000 đồng từ ngày 13-02-2023 đến ngày 27-6-2023 cụ thể là: 1.400.000.000 đồng x 20%/1 năm x 04 tháng 14 ngày = 104.222.222 đồng. Tổng tiền gốc và lãi suất vay từ ngày 13-02-2023 đến ngày 27-6-2023 là 1.504.222.222 đồng.

2.2. *Đối với nội dung: “**Thế chấp tài sản là 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 682728 và số DE 682729. Tổng diện tích khoảng 320m², ở khu phố 3, phường Thác Mơ, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước mà chúng tôi đang sở hữu.**”*

Xét thấy, việc các bên có ghi nội dung thế chấp và bên vay ông T và bà O có giao “*có thế chấp*” cho bên cho vay ông Trai 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 682728 (số vào sổ CS 03645/CN), ngày 29/8/2022 và số DE 682729 (số vào sổ CS 03644/CN), ngày 29/8/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước

cấp cho ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị Kiều O là có thật và được các bên thừa nhận, nên không cần phải chứng minh.

Tuy nhiên, việc thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, các bên không tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về đăng ký thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 188 của Luật đất đai năm 2013. Nguyên đơn ông Trai tự nguyện trả lại cho ông T, bà O 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 682728 (số vào sổ CS 03645/CN), ngày 29/8/2022 và số DE 682729 (số vào sổ CS 03644/CN), ngày 29/8/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị Kiều O là phù hợp với các quy định tại Điều 117; 119; 123; 131 của Bộ luật dân sự năm 2015, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Việc bị đơn ông T yêu cầu thực hiện việc sang tên chuyển nhượng cho ông Trai 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 682728 (số vào sổ CS 03645/CN), ngày 29/8/2022 và số DE 682729 (số vào sổ CS 03644/CN), ngày 29/8/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị Kiều O, không được ông Trai đồng ý, nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu của các đương sự:

- Nguyên đơn ông Trai yêu cầu buộc bị đơn ông T, bà O cùng có trách nhiệm trả cho ông Trai số tiền gốc vay và lãi suất vay từ ngày 13-02-2023 đến ngày 27-6-2023 là 1.452.111.111 đồng là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do ông T, bà O vay tiền ông Trai trong thời gian ông T, bà O có quan hệ vợ chồng và mục đích ông T, bà O xác lập giao dịch này là để thực hiện công việc của gia đình ông T, bà O. Theo quy định tại Điều 27 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định về “*Trách nhiệm liên đới của vợ, chồng*”. Như vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông T, bà O có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trai.

Vì vậy, Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trai, buộc bị đơn ông T, bà O có nghĩa vụ liên đới trả ông Trai số tiền 1.400.000.000 đồng tiền gốc vay và tiền lãi suất vay của số tiền gốc vay 1.400.000.000 đồng tính từ ngày 13-02-2023 đến ngày 27-6-2023 là 52.111.111 đồng. Tổng tiền gốc và lãi suất vay từ ngày 13-02-2023 đến ngày 27-6-2023 là 1.452.111.111 đồng.

Buộc ông Trai trả lại cho ông T, bà O 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 682728 (số vào sổ CS 03645/CN), ngày 29/8/2022 và số DE 682729 (số vào sổ CS 03644/CN), ngày 29/8/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị Kiều O theo quy định của pháp luật.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông T đề nghị ông Trai làm đơn gỡ bỏ biện pháp ngăn chặn đối với tài sản bị ngăn chặn theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2023/QĐ-BPKCTT, ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “*Cấm thực hiện hành vi nhất định*” quy định tại Điều 127 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Yêu cầu của bị đơn ông T không được nguyên đơn ông Trai chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bị đơn, cần tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời Theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2023/QĐ-BPKCTT, ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

[4] *Về án phí*: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên cần tuyên buộc ông T, bà O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 264 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 117; 119; 123; 131; 274; 275; 278; 280; 288; 463; 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Điều 27 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thân Văn T.

1. Buộc ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị Kiều O có nghĩa vụ liên đới trả ông Thân Văn T số tiền tổng cộng là 1.504.222.222 đ (Một tỷ năm trăm linh bốn triệu hai trăm hai mươi hai nghìn hai trăm hai mươi hai đồng), trong đó số tiền gốc vay là 1.400.000.000 đồng và số tiền lãi suất vay là 104.222.222 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (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 phải thi hành án theo mức lãi quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Buộc ông Thân Văn T trả lại cho ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị Kiều O 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 682728 (số vào sổ CS 03645/CN), ngày 29/8/2022 và số DE 682729 (số vào sổ CS 03644/CN), ngày 29/8/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị Kiều O;

- *Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời*: “Cấm ông Lê Đức T, sinh năm 1991, địa chỉ: Khu phố 1, phường Long Thủy, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước và bà Nguyễn Thị Kiều O, sinh năm 1993, địa chỉ: Khu phố 3, phường Thác Mơ, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước thực hiện các hành vi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, tặng cho, thế chấp và góp vốn đối với tài sản là: Diện tích đất 100,4m², thửa số 31, tờ bản đồ số 42, đất tọa lạc tại Khu phố 4, phường Thác Mơ, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CY 268079, số vào sổ cấp GCN: CS-03062/CN, ngày 05/5/2021 do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Thị Kiều O. Theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2023/QĐ-BPKCTT, ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phước Long để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

2. Về án phí: Buộc ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị Kiều O có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm là 57.126.667đ (Năm mươi bảy triệu một trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

Nguyên đơn ông Thân Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại ông Thân Văn T số tiền tạm ứng án phí 27.000.000đ (Hai mươi bảy triệu đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008473 ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì các đương 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.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. bị đơn. Vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết/.

Nơi nhận:

- TAND, VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thị xã Phước Long;
- THA DS thị xã Phước Long;
- Các Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa án.

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

Nguyễn Văn Phán

