

**TÒA ÁN NHÂN
HUYỆN THỦ THỪA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 60/2022/DS-ST

Ngày: 25-7-2022

“V/v tranh chấp hợp đồng vay
tài sản và thế chấp quyền sử
dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA - TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Phượng

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Trần Văn Nhị

2/ Ông Bùi Mạnh Quyết

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Nhàn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Kim Thoa - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 104/2022/TLST-DS, ngày 08/6/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và thế chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2022/QĐXX-DS, ngày 08/7/2022 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Tiến Th, sinh năm 1963 và bà Bùi Thị Tuyết Tr, sinh năm 1968. Địa chỉ: Khu phố Đ, thị trấn T, tỉnh A.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh A.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Châu Thị Ph, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh A.

(Ông Th, bà Tr, ông T có mặt. Bà Ph có đơn xin giải quyết vắng mặt vắng mặt.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn ông Trần Tiến Th trong suốt quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:*

Ông Nguyễn Văn T và vợ là bà Châu Thị Ph có vay của vợ chồng ông hai lần, cụ thể như sau:

Khoản vay thứ nhất: Ngày 01/9/2020, vợ chồng ông T vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay để kinh doanh ấp trứng vịt. Để đảm bảo cho khoản vay, vợ chồng ông T có thể chấp quyền sử dụng thửa đất số 1095, tờ bản đồ số 4, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T, tỉnh A

Ngày 05/10/2020, hai bên có ra Văn phòng công chứng Lê Thị Th để lập hợp đồng thế chấp đối với quyền sử dụng thửa đất 1095, lãi suất ghi trong hợp đồng thế chấp là 1,5%/tháng nhưng thực tế hai bên thỏa thuận lãi suất là 2,5%/tháng. Thời hạn trả tiền vay là 1 năm kể từ ngày vay. Vợ chồng ông T có trả lãi cho vợ chồng ông nhưng không nhớ số tiền cụ thể.

Khoản vay thứ hai: Ngày 27/11/2020, vợ chồng ông T tiếp tục vay thêm 300.000.000 đồng. Ngày 27/11/2020, hai bên có lập Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/10/2020 và được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Thị Th. Theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ghi số tiền vợ chồng ông T vay tổng cộng hai khoản là 600.000.000 đồng nhưng thực tế vợ chồng ông chỉ đưa thêm lần hai cho vợ chồng ông T số tiền 200.000.000 đồng. Lý do vợ chồng ông T không đóng lãi đầy đủ. Như vậy, tổng hai khoản tiền mà vợ chồng ông T nợ của vợ chồng ông là 500.000.000 đồng. Lãi suất theo hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung ghi là 1,5%/tháng nhưng thực tế hai bên thỏa thuận lãi suất là 2,5%/tháng, thời hạn trả tiền vay là 14 tháng kể từ ngày 27/11/2020. Hiện vợ chồng ông đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1095 của ông T. Vợ chồng ông T có trả lãi cho ông bà nhưng không nhớ là bao nhiêu do không trả lãi không đúng ngày, không đúng tiền lãi đã thỏa thuận.

Đến ngày 01/12/2021, ông T xuống nhà vợ chồng ông Th thỏa thuận thống nhất nợ tổng cộng là 627.000.000 đồng gồm: 500.000.000 đồng tiền gốc đã vay (trong đó ngày 01/9/2020 số tiền 300.000.000 đồng và ngày 27/11/2020 số tiền là 200.000.000 đồng). Số tiền 127.000.000 đồng là nợ lãi từ ngày 01/9/2020 đến ngày 01/12/2021. Tổng cộng là 627.000.000 đồng. Ông T hứa 05 tháng sau sẽ trả nhưng không thực hiện. Biên nhận ngày 01/12/2021 là do ông Th viết, ông T ký tên và công nhận 627.000.000 đồng là số tiền còn thiếu vợ chồng ông. Vợ chồng ông T hứa ngày 01 tây hàng tháng sẽ trả lãi nhưng không thực hiện đúng và đầy đủ. Vợ chồng ông đã gọi điện thoại yêu cầu trả nợ nhiều lần nhưng vợ chồng ông T không trả lãi và gốc.

Nay ông Th, bà Tr khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chấm dứt hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3017, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2020 đối với thửa đất số 1095, tờ bản đồ số 4, diện tích 595m² tọa lạc ấp C, xã L, huyện T, tỉnh A đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Thị Th.

- Chấm dứt hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 3731, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/11/2020 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Thị Th.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T, bà Châu Thị Ph phải trả số tiền nợ gốc là 627.000.000 đồng và lãi suất tính từ ngày 01/12/2021 đến ngày 01/7/2022

là: $(627.000.000 \text{ đồng} \times 1.5\%/\text{tháng} \times 7 \text{ tháng} = 65.835.000 \text{ đồng})$. Tổng cộng gốc và lãi là $627.000.000 \text{ đồng} + 65.835.000 \text{ đồng} = 692.835.000 \text{ đồng}$.

Vợ chồng ông không đồng ý cho vợ chồng ông T trả dần nợ mỗi tháng 5.000.000 đồng.

* Nguyên đơn bà Bùi Thị Tuyết Tr thống nhất với lời trình bày của ông Trần Tiến Th, không bổ sung gì thêm.

* Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày trong suốt quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Quá trình vay tiền của vợ chồng ông và việc lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 1095, tờ bản đồ số 4, diện tích 595m^2 tọa lạc ấp C, xã L, huyện T, tỉnh A để vay tiền đúng như lời trình bày của vợ chồng ông Th.

Sau khi vay tiền thì vợ chồng ông có trả lãi được khoảng 150.000.000 đồng. Mỗi lần trả lãi thì ông đưa tiền cho bà Tr và bà Tr có ghi sổ theo dõi. Về số tiền lãi đã trả này thì ông T không ý kiến hay yêu cầu gì. Vợ chồng ông chấp nhận vay thì chấp nhận trả lãi.

Nay ông Th, bà Tr khởi kiện thì ông đồng ý với những yêu cầu như sau:

- Chấm dứt hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3017, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2020 đối với thửa đất số 1095, tờ bản đồ số 4, diện tích 595m^2 tọa lạc ấp C, xã L, huyện T, tỉnh A đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Thị Th.

- Chấm dứt hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 3731, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/11/2020 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Thị Th.

Riêng về phần tiền gốc thì ông chỉ thừa nhận vay của vợ chồng ông Th 500.000.000 đồng, còn số tiền 127.000.000 đồng là tiền lãi mà vợ chồng ông Th tính từ ngày 01/3/2021 đến ngày 01/12/2021 là 10 tháng $\times 2.5\%/\text{tháng}$, do thời gian dịch Covid-19 ông không đóng được lãi nên ông Th đã ghi cộng dồn vào gốc $(500.000.000 \text{ đồng tiền gốc} + 127.000.000 \text{ đồng tiền lãi} = 627.000.000 \text{ đồng})$ và yêu cầu ông ký nhận nợ.

Ông Th đã làm biên nhận ngày 01/12/2021 và ông có ký tên, viết họ tên. Ông có thỏa thuận với vợ chồng ông Th là 5 tháng sau sẽ trả. Tiền lãi ông đã trả đủ cho ông Th, bà Tr từ ngày vay 01/9/2020 cho đến ngày 01/02/2021, lãi suất $2.5\%/\text{tháng}$ khoảng 150.000.000 đồng. Từ ngày 01/3/2021 đến ngày 01/12/2021 ông không có tiền trả lãi nên vợ chồng ông Th mới tính lãi $2.5\%/\text{tháng} \times 10 \text{ tháng} \times 500.000.000 \text{ đồng} = 127.000.000 \text{ đồng}$. Vợ chồng ông Th nhập tiền nợ lãi vô gốc vay 500.000.000 đồng nên trong biên nhận ngày 01/12/2021 mới ghi hai khoản: 500.000.000 đồng và 127.000.000 đồng.

Nay ông đồng ý trả số nợ gốc cho vợ chồng ông Th là 500.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 01/3/2021 cho đến khi xét xử sơ thẩm ngày 25/7/2022 với lãi suất $1.5\%/\text{tháng} = (500.000.000 \text{ đồng} \times 1.5\%/\text{tháng} \times 17 \text{ tháng} 24 \text{ ngày} = 133.500.000$

đồng). Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là (500.000.000 đồng + 133.500.000 đồng = 633.500.000 đồng)

Hiện nay, vợ chồng ông đang gặp khó khăn về kinh tế, là hộ nghèo, vợ của ông đang bị bệnh nên xin trả dần nợ mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị Ph vắng mặt tại phiên tòa. Trong quá trình giải quyết bà Ph có tham gia hòa giải và thống nhất với lời trình bày ông T, không bổ sung gì thêm.

Tòa án tiến hành thụ lý và hòa giải nhưng không thành.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; quyền và nghĩa vụ của đương sự được đảm bảo.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận một phần là: Ghi nhận sự thỏa thuận Chấm dứt hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3017, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2020 và Chấm dứt hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 3731, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/11/2020 đối với thửa đất số 1095, tờ bản đồ số 4, diện tích 595m² tọa lạc xã L, huyện T, tỉnh A.

Về phần yêu cầu trả tiền nợ gốc: Nguyên đơn thừa nhận trong 627.000.000 đồng là có 500.000.000 đồng tiền gốc và 127.000.000 đồng tiền lãi chưa trả của vợ chồng ông T. Như vậy, có cơ sở buộc ông Nguyễn Văn T, bà Châu Thị Ph trả cho ông Trần Tiến Th, bà Bùi Thị Tuyết Tr tiền gốc đã vay 500.000.000 đồng. Về lãi suất nguyên đơn yêu cầu áp dụng mức lãi suất 1.5%/tháng phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự nên đề nghị chấp nhận.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Tranh chấp trong vụ án là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và thế chấp quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 317, 463 Bộ luật dân sự. Căn cứ nơi cư trú của bị đơn, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An được qui định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bà Châu Thị Ph có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án giải quyết vắng mặt đương sự này theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu chấm dứt Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của

nguyên đơn:

Vợ chồng ông T xác định có vay của vợ chồng ông Th hai lần. Lần thứ nhất ngày 01/9/2020 là 300.000.000 đồng; lần vay thứ hai ngày 27/11/2020 là 200.000.000 đồng. Để đảm bảo cho hai khoản vay, vợ chồng ông T có thể chấp quyền sử dụng thửa đất số 1095, tờ bản đồ số 4, diện tích 595m² tọa lạc xã L, huyện T, tỉnh A cho vợ chồng ông Th. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Thị Th. Vợ chồng ông Th đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số AK 950531 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01/11/2007, số vào sổ cấp GCN: H 02944/II/3496 đối với thửa số 1095, tờ bản đồ số 4, diện tích 595m², tọa lạc ấp C, xã L, huyện T, tỉnh A

Vợ chồng ông T thống nhất với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Th là:

- Chấm dứt hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3017, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2020 đối với thửa đất số 1095, tờ bản đồ số 4, diện tích 595m² tọa lạc ấp C, xã L, huyện T, tỉnh A đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Thị Th.

- Chấm dứt hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 3731, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/11/2020 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Thị Th.

Hội đồng xét xử nhận thấy việc vợ chồng ông T thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 1095 cho vợ chồng ông Th là trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Thị Th là phù hợp quy định pháp luật tại Điều 317, 318 Bộ luật dân sự, Điều 167 Luật đất đai.

Hai bên thống nhất chấm dứt Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 1095 nên được ghi nhận. Do hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã chấm dứt nên vợ chồng ông Th phải hoàn trả cho vợ chồng ông T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1095, tờ bản đồ số 4, diện tích 595m² tọa lạc ấp C, xã L, huyện T, tỉnh A.

[2.2] Xét yêu cầu đòi tiền gốc và tiền lãi của nguyên đơn:

[2.2.1] Xét yêu cầu đòi tiền gốc vay:

Ngày 01/12/2021, ông T và vợ chồng ông Th có thống nhất nợ. Ông Th có viết "Biên nhận" ngày 01/12/2021, ông T ký và viết họ tên. Trong Biên nhận có ghi hai khoản tiền 500.000.000 đồng và 127.000.000 đồng, thời hạn trả nợ là 05 tháng tính từ ngày 01/12/2021. Vợ chồng ông Th thừa nhận số tiền 500.000.000 đồng là tiền gốc của hai lần vay. Số tiền 127.000.000 đồng là tiền lãi vợ chồng ông T còn nợ cho đến ngày 01/12/2021.

Vợ chồng ông Th cho rằng khi ông T ký tên vào Biên nhận ngày 01/12/2021 là đã thừa nhận số tiền nợ gốc 627.000.000 đồng thì phải có nghĩa vụ trả số tiền gốc 627.000.000 đồng.

Xét thấy, theo Biên nhận ngày 01/12/2021 và lời thừa nhận của vợ chồng ông Th tại Biên bản hòa giải ngày 08/7/2022, tại phiên Tòa sơ thẩm xác định trong số nợ 627.000.000 đồng là có 127.000.000 đồng là tiền lãi từ khi ông bà cho vay đến ngày 01/12/2021. Do đó, có cơ sở xác định số nợ gốc mà vợ chồng ông T còn nợ vợ chồng ông Th là 500.000.000 đồng.

Vợ chồng ông T thừa nhận chưa trả được nợ đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự nên vợ chồng ông Th khởi yêu cầu vợ chồng ông T liên đới trả tiền vay là có căn cứ chấp nhận một phần. Buộc vợ chồng ông T phải liên đới trả cho vợ chồng ông Th số tiền gốc vay là 500.000.000 đồng.

[2.2.2] Xét mức lãi suất thỏa thuận và số tiền lãi đã trả:

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T cho rằng ông đã trả lãi của khoản vay ngày 01/9/2020 là 43.000.000 đồng với mức lãi suất 8%/tháng. Khoản vay ngày 27/11/2020 ông có trả lãi 2.5%/tháng nhưng không nhớ số tiền và ngày trả. Tổng cộng vợ chồng ông đã trả khoảng 150.000.000 đồng tiền lãi nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh.

Tuy mức lãi suất thực tế mà vợ chồng ông Th cho vay 2.5%/tháng vượt quá quy định pháp luật nhưng do các đương sự không xác định được chính xác số tiền lãi đã trả, ngày trả và không yêu cầu điều chỉnh phần lãi suất đã trả nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Về phần tiền lãi nguyên đơn yêu cầu: Theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự thì lãi suất cho vay không được vượt quá quá 20%/năm. Vợ chồng ông Th yêu cầu vợ chồng ông T trả với mức lãi suất 1.5%/tháng theo như hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định theo khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

Về thời gian tính lãi suất: Ông T xác định vợ chồng ông còn nợ tiền lãi từ ngày 01/3/2021 đến nay còn vợ chồng ông Th không nhớ cụ thể ngày nợ lãi. Hội đồng xét xử thấy rằng, vợ chồng ông Th là người cho vay thì phải ghi chép sổ sách, theo dõi về việc trả nợ gốc và lãi nhưng ông bà không thực hiện. Cho đến nay, vợ chồng ông Th không cung cấp được chứng cứ chứng minh về thời gian nợ lãi của vợ chồng ông T. Căn cứ lời thừa nhận của ông T và đối chiếu với cách tính lãi của vợ chồng ông Th trong Biên nhận ngày 01/12/2021 nên lời trình bày của ông T là có cơ sở xác định vợ chồng ông T nợ lãi từ ngày 01/3/2021 cho đến nay.

Như vậy, tiền lãi mà vợ chồng ông T phải trả cho vợ chồng ông Th tính từ ngày 01/3/2021 đến ngày 25/7/2022 là: 133.500.000 đồng (500.000.000 đồng x 1.5%/tháng x 17 tháng 24 ngày). Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi phải trả là 633.500.000 đồng (500.000.000 đồng + 133.500.000 đồng)

[2.3] Về phương thức trả nợ: Vợ chồng ông T xin trả nợ dần mỗi tháng là 5.000.000 đồng nhưng vợ chồng ông Th không đồng ý và pháp luật không có quy định về việc trả dần. Do đó, không có cơ sở chấp nhận việc xin trả dần tiền nợ của vợ chồng ông T. Buộc vợ chồng ông T phải có nghĩa vụ liên đới trả cho vợ chồng ông Th là 633.500.000 đồng.

Từ các phân tích trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận một phần như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội vợ chồng ông T không phải chịu án phí do là hộ nghèo.

Vợ chồng ông Th không được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên phải chịu án phí trên số tiền bị bác yêu cầu là 2.966.750 đồng (số tiền yêu cầu 692.835.000 đồng - số tiền được chấp nhận 633.500.000 đồng = số tiền bị bác yêu cầu 59.335.000 đồng x 5%)

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26 và các Điều 35, 39, 147, 227, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Áp dụng Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 317, 318 Bộ luật Dân sự, Điều 167 Luật đất đai.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Tiến Th, bà Bùi Thị Tuyết Tr đối với ông Nguyễn Văn T, bà Châu Thị Ph về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

1.1. Chấm dứt hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3017, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2020 đối với thửa đất số 1095, tờ bản đồ số 4, diện tích 595m² tọa lạc ấp C, xã L, huyện T, tỉnh A đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Thị Th.

1.2. Chấm dứt hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 3731, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/11/2020 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Thị Th.

1.3. Buộc ông Trần Tiến Th, bà Bùi Thị Tuyết Tr phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T, bà Châu Thị Ph bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 950531 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01/11/2007, sổ vào sổ cấp GCN: H 02944/II/3496 đối với thửa số 1095, tờ bản đồ số 4, diện tích 595m², tọa lạc ấp C, xã L, huyện T, tỉnh A.

1.4. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Châu Thị Ph phải liên đới trả cho ông Trần Tiến Th, bà Bùi Thị Tuyết Tr số tiền 633.500.000 đồng (bao gồm tiền gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi là 133.500.000 đồng)

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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Tiến Th, bà Bùi Thị Tuyết Tr về đòi số tiền (số tiền yêu cầu 692.835.000 đồng - số tiền được chấp nhận 633.500.000 đồng = 59.335.000 đồng)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T, bà Châu Thị Ph không phải chịu án phí do là hộ nghèo.

Ông Trần Tiến Th, bà Bùi Thị Tuyết Tr phải chịu 2.966.750 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.900.000 đồng theo biên lai thu số 0002492 ngày 08/6/2022 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. Ông Trần Tiến Th, bà Bùi Thị Tuyết Tr được hoàn lại 12.933.250 đồng tiền tạm ứng án phí còn thừa.

4. Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án được quyền tự nguyện thi hành án, thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại 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 dân sự án.

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh Long An;
- CCTHADS huyện Thủ Thừa;
- VKSND huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu AV, HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Lê Thị Mỹ Phượng