

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 70/2024/DS-ST

Ngày: 19-02-2024

V/v tranh chấp về hợp đồng vay tài
sản và hợp đồng thế chấp tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Duy Linh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Nguyên

2. Ông Lại Hữu Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hiền – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa:** Bà Vũ Thị Thái – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 02 năm 2024 tại phòng xử án, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 276/2023/TLST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2023 về việc “Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 644/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông **Lê Hồng P**, sinh năm 1977

Địa chỉ: D ấp D, xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Lê Hồng K**, sinh năm: 1985; Địa chỉ: D, ấp D, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy uỷ quyền lập ngày 12/5/2023).

2. **Bị đơn:**

- Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1971

- Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1981

- Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: I H, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông **Trần Văn H1**, sinh năm 1970

Địa chỉ: A ấp A, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông K, ông H và ông H1 có mặt; ông C và ông D vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 15/5/2023 của ông Lê Hồng P và bản tự khai của ông Lê Hồng K là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 07/5/2022, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D và ông Trần Văn H1 ký Hợp đồng vay tiền với ông Lê Hồng P được Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng: 004408, quyền số: 05/2022/HĐGD-CCAL để vay số tiền 4.000.000.000 (Bốn tỷ) đồng, thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay là kinh doanh, phương thức cho vay: bên cho vay giao toàn bộ một lần bằng tiền mặt số tiền là 2.000.000.000 đồng và chuyển khoản số tiền là 2.000.000.000 đồng vào tài khoản số 6440205675202 của ông Nguyễn Văn D mở tại Ngân hàng N, sau khi ký kết hợp đồng; lãi suất cho vay 1,6%/tổng số tiền cho vay/một tháng, trả lãi vào ngày 07 dương lịch hàng tháng, trả toàn bộ tiền vay vào ngày cuối cùng của thời hạn vay.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên của ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D và ông Trần Văn H1 là phần đất có diện tích 103,7 m² thuộc thửa 824, tờ bản đồ số 28 và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ E đường N, khu phố E, thị trấn T, huyện B, 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 CA 131141, số vào sổ cấp GCN: CH 02828 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/6/2015. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 001210/HĐGD ngày 10/3/2023.

Ông Lê Hồng P đã giao đủ số tiền 4.000.000.000 (Bốn tỷ) đồng cho ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D và ông Trần Văn H1, cụ thể: Tiền mặt: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) theo giấy nhận tiền ngày 07/5/2022; Nộp vào tài khoản số 6440205675202 của ông Nguyễn Văn D tài khoản A chi nhánh Nam Thành Phố H số tiền: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) theo Giấy nộp tiền ngày 09/5/2022.

Kể từ sau khi nhận tiền vay, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D và ông Trần Văn H1 đã trả cho nguyên đơn một phần tiền lãi

phát sinh với tổng số tiền: 461.800.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi một triệu tám trăm nghìn đồng), cụ thể như sau: ngày 07/6/2022 trả 46.200.000 đồng (Bốn mươi sáu triệu hai trăm nghìn đồng); ngày 11/7/2022 trả 46.200.000 đồng (Bốn mươi sáu triệu hai trăm nghìn đồng); ngày 09/8/2022 trả 46.200.000 đồng (Bốn mươi sáu triệu hai trăm nghìn đồng); ngày 20/9/2022 trả 46.200.000 đồng (Bốn mươi sáu triệu hai trăm nghìn đồng); ngày 09/11/2022 trả 14.200.000 đồng (Mười bốn triệu hai trăm nghìn đồng); ngày 21/12/2022 trả 14.200.000 đồng (Mười bốn triệu hai trăm nghìn đồng); ngày 13/01/2023 trả 14.200.000 đồng (Mười bốn triệu hai trăm nghìn đồng); ngày 12/02/2023 trả 14.200.000 đồng (Mười bốn triệu hai trăm nghìn đồng); ngày 15/3/2023 trả 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng); ngày 13/3/2023 trả 206.200.000 đồng (Hai trăm lẻ sáu triệu hai trăm nghìn đồng); ngày 19/4/2023 trả 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng).

Sau đó, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D và ông Trần Văn H1 không tiếp tục thanh toán theo thoả thuận.

Nguyên đơn đã nhiều lần làm việc trực tiếp yêu cầu ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D và ông Trần Văn H1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông H, ông C, ông D và ông H1 không thực hiện làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Do đó, ông Lê Hồng P yêu cầu ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D và ông Trần Văn H1 trả cho ông Lê Hồng P toàn bộ số nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 19/02/2024 là 4.912.183.562 (Bốn tỷ chín trăm mười hai triệu một trăm tám mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi hai) đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D và ông Trần Văn H1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng vay tiền được Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 07 tháng 5 năm 2022, số công chứng: 004408, quyển số: 05/2022/HĐGD CCAL trên số dư nợ gốc thực nợ, kể từ ngày 20/02/2024 cho đến khi trả hết nợ gốc cho ông Lê Hồng P.

Trường hợp ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D và ông Trần Văn H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì ông Lê Hồng P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D và ông Trần Văn H1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ trả nợ cho ông Lê Hồng P thì ông Lê Hồng P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất cứ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung hoặc riêng của ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D, ông Trần Văn H1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện: Nếu

số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ trả nợ cho ông Lê Hồng P thì ông Lê Hồng P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất cứ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung hoặc riêng của ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D, ông Trần Văn H1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, ông K không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai ngày 05/7/2023, tại phiên hoà giải và tại phiên toà bị đơn ông Trần Văn H1 trình bày:

Trước đây ông H1 và bà Nguyễn Thị Mỹ L là vợ chồng nhưng đã ly hôn từ năm 2012. Đến năm 2021 thì bà L và con chung của ông H1 và bà L chết do bị C1 19. Trước khi chết bà L có tài sản là nhà E khu phố E thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh trên phần đất diện tích 103,7m² thuộc thửa 824, tờ bản đồ số 28, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Do bà L chết không để lại di chúc nên ông H1 cùng các anh em vợ là ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Văn C được thừa kế phần tài sản trên.

Sau đó các anh em vợ có nhu cầu vay tiền của ông Lê Hồng P và thế chấp tài sản trên nên có đề nghị ông ký tên vay tiền. Ông H1 xác nhận có ký tên trên hợp đồng vay tiền như ông K trình bày nhưng ông H1 không có nhận tiền từ ông P. Ông có ký tên trên giấy nhận tiền tuy nhiên ông không có nhận bất kỳ khoản nào tiền nào. Do đó, ông H1 không có trách nhiệm trả nợ cho ông P. Trường hợp các ông D, H và C không trả nợ được cho ông P thì ông H1 đồng ý để phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ.

Ngoài ra, ông H1 không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai ngày 21/12/2023 và tại phiên hoà giải bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông H thống nhất với lời trình bày của ông K – đại diện ông Lê Hồng P về việc vay tiền của ông P cũng như thế chấp tài sản và số tiền đã thanh toán cho ông P của anh em nhà ông (gồm: Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn D và Trần Văn H1).

Khi ký hợp đồng vay tiền vì ông và ông C, ông D, ông H1 chỉ có nhu cầu vay 2.000.000.000 đồng nhưng do ông D có nhu cầu vay thêm 2.000.000.000 đồng để làm ăn nên có nhờ anh em giúp vay thêm. Do đó ông, ông H1, ông D và ông C đã ký hợp đồng vay tiền 4.000.000.000 đồng ngày 07/5/2022. Theo thỏa thuận giữa các bên thì ông P sẽ giao tiền mặt 2.000.000.000 đồng cho các ông (H, D, C và H1), còn lại số tiền 2.000.000.000 đồng còn lại thì thống nhất để ông P chuyển khoản trực tiếp vào tài khoản ông D. Ngày 07/5/2022 thì các ông có ký nhận tiền đối với khoản vay 2.000.000.000 đồng đối với ông P.

Tuy nhiên, do dịch Covid 19 nên kinh tế khó khăn, ông H hiện nay không có khả năng trả tiền cho ông P, gia đình cũng đang cố gắng bán tài sản để có tiền trả nợ cho ông P. Đối với các yêu cầu khởi kiện của ông P thì ông cũng đồng ý trả các khoản nợ theo Hợp đồng vay đã ký nhưng ông đề nghị ông P cho ông thời gian để bán tài sản để trả nợ gốc và lãi cho ông P. Đề nghị ông P hỗ trợ giảm lãi.

Ông không có ý kiến gì đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 001210/HĐGD ngày 10/3/2023.

Tại phiên tòa, ông H đề nghị cho ông P cho thời hạn là 01 (một) năm để trả nợ, nếu hết thời hạn nêu trên mà gia đình ông không trả nợ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Ngoài ra, ông H không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Các bị đơn ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn C vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 28, Điều 35, Điều 147, Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hồng P đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D, ông Trần Văn H1; Đình chỉ đối với yêu cầu: Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ trả nợ cho ông Lê Hồng P thì ông Lê Hồng P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất cứ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung hoặc riêng của ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D, ông Trần Văn H1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật; bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Ông Lê Hồng P khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D, ông Trần Văn H1. Theo Điều 4 của Hợp đồng vay tiền ngày 07/5/2022 thì ông Lê Hồng P và ông

Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D, ông Trần Văn H1 thoả thuận “trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau, trong trường hợp không giải quyết được thì các bên lựa chọn Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là nơi giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật”, nguyên đơn có nơi cư trú tại huyện B; bị đơn ông Trần Văn H1 cư trú tại huyện B nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông C và ông D theo quy định tại khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Quá trình tố tụng, mặc dù Tòa án đã thực hiện các thủ tục tổng đạt, niêm yết Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D. Tại phiên tòa hôm nay ông C và ông D vắng mặt không có lý do và cũng không gửi văn bản cho biết ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn”. Do đó, ông C và ông D đã tự từ bỏ quyền được chứng minh của mình và phải chịu hậu quả theo quy định pháp luật. Điều này cho thấy ông C, ông D không có thiện chí hòa giải cũng như thanh toán các khoản tiền còn nợ cho ông Lê Hồng P.

[4] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bản tự khai và lời trình bày của các đương sự, **có cơ sở xác định:**

[5] Ngày 07/5/2022, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D và ông Trần Văn H1 có ký Hợp đồng vay tiền với ông Lê Hồng P được Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng: 004408, quyền số: 05/2022/HĐGD-CCAL để vay số tiền 4.000.000.000 (Bốn tỷ) đồng, thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay là kinh doanh; lãi suất cho vay 1,6%/tổng số tiền cho vay/tháng, trả lãi vào ngày 07 dương lịch hàng tháng, trả toàn bộ tiền gốc vào ngày cuối cùng của thời hạn vay.

[6] Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định*”.

[7] Khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”.

[8] Theo Hợp đồng cho vay ngày 07/5/2022 giữa ông Lê Hồng P và ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D, ông Trần Văn H1 thỏa thuận số tiền vay là 4.000.000.000 (Bốn tỷ) đồng được thực hiện theo phương thức cho vay: bên cho vay giao toàn bộ một lần bằng tiền mặt số tiền là 2.000.000.000 đồng và chuyển khoản số tiền là 2.000.000.000 đồng vào tài khoản số 6440205675202 của ông Nguyễn Văn D mở tại Ngân hàng N. Căn cứ Giấy nhận tiền được ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D và ông Trần Văn H1 ký xác nhận vào ngày 07/5/2022 ông P đã giao đủ số tiền mặt 2.000.000.000 đồng cho ông D, ông H, ông C và ông H1 vào cùng ngày. Căn cứ Giấy nộp tiền ngày 09/5/2022 tại Ngân hàng N thể hiện ông Lê Hồng P đã chuyển số tiền vay 2.000.000.000 đồng cho các đồng bị đơn thông qua tài khoản số 6440205675202 của ông D. Như vậy, ông Lê Hồng P đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận tại hợp đồng vay.

[9] Theo hợp đồng vay thể hiện thời hạn vay là 12 tháng tính từ ngày 07/5/2022. Như vậy khoản vay trên đến hạn thanh toán gốc vào ngày 07/5/2023. Theo xác nhận của các đương sự thì các bị đơn hàng tháng có trả lãi cho nguyên đơn, lần cuối cùng trả lãi là ngày 19/4/2023 thì không còn khả năng trả nợ nên ngưng trả lãi cũng như chưa thanh toán bất kỳ khoản tiền vốn gốc nào. Đến nay đã quá thời hạn thanh toán nợ nhưng bị đơn chưa trả cho nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ là có căn cứ.

[10] Khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*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*”.

[11] Theo Hợp đồng cho vay ngày 07/5/2022 giữa ông Lê Hồng P và ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D và ông Trần Văn H1 thỏa thuận lãi suất cho vay 1,6%/tổng số tiền cho vay/một tháng, trả lãi vào ngày 07 dương lịch hàng tháng. Như vậy, mức lãi suất 1,6%/tổng số tiền cho vay/một tháng tương ứng với mức lãi suất 19,2%/năm là không vượt quá mức lãi suất giới hạn quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên thỏa thuận này phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó tiền lãi trên nợ gốc trong hạn mà ông H, ông C, ông D và ông H1 phải trả cho ông P tính đến ngày 07/5/2023 là: 765.895.890 đồng, cụ thể:

[12] - Khoản tiền vay 2.000.000.000 đồng ngày 07/5/2022:
 $2.000.000.000 \text{ đồng} \times 1,6\%/\text{tháng} \times 12 \text{ tháng} = 384.000.000 \text{ đồng}$

[13] - Khoản tiền vay 2.000.000.000 đồng ngày 09/5/2022:
 $2.000.000.000 \text{ đồng} \times 1,6\%/\text{tháng} \times 12 \text{ tháng}/365 \text{ ngày} \times 363 \text{ ngày} = 381.895.890 \text{ đồng}.$

[14] Đại diện nguyên đơn và bị đơn ông H1, ông H trình bày đã trả lãi cho ông P đến ngày 19/4/2023 với tổng số tiền là 461.800.000 đồng. Từ 20/3/2023 ông H, ông C, ông D và ông H1 ngưng không trả tiền cho ông Lê Hồng P nên ông yêu cầu ông H, ông C, ông D và ông H1 phải trả thêm lãi đối với số nợ gốc còn thiếu theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng vay tiền ngày 07/5/2022. Như vậy, số tiền lãi trong hạn các đồng bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho ông P là: $765.895.890 \text{ đồng} - 461.800.000 \text{ đồng} = 304.095.890 \text{ đồng}.$

[15] Khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi như sau: a) Lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả; trường hợp chậm trả thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này*”.

[16] Khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi như sau: a) Lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả; trường hợp chậm trả thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này; b) Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% lãi suất vay theo hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”.

[17] Thời hạn vay thỏa thuận là 12 tháng, đến hạn thanh toán nợ gốc là 07/5/2023. Đến nay các bị đơn chưa thanh toán phần nợ gốc cho ông P nên các đồng bị đơn phải thanh toán thêm phần lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả là 150% lãi suất theo hợp đồng, tương đương 28,8%/năm. Tuy nhiên, theo quy định tại điều 468 Bộ luật dân sự 2015 thì mức lãi suất không được vượt quá 20%/năm. Hơn nữa, ông P chỉ yêu cầu các đồng bị đơn trả lãi trong hạn và quá hạn theo mức lãi suất là 1,6%/tháng tương đương 19,2%/năm là thấp hơn quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận, cụ thể lãi quá hạn các đồng bị đơn phải trả cho ông P tính từ ngày 08/5/2023 đến ngày 19/02/2024 là: $4.000.000.000 \text{ đồng} \times 19,2\%/\text{năm}: 365 \text{ ngày} \times 288 \text{ ngày} = 605.983.562 \text{ đồng}.$

[18] Tổng số tiền gốc và lãi ông H, ông C, ông D và ông H1 phải trả cho ông P là: $4.000.000.000 \text{ đồng} + 304.095.890 \text{ đồng} + 605.983.562 \text{ đồng} = 4.910.079.452 \text{ đồng}.$

[19] Để bảo đảm khoản vay trên trên, ông H, ông C, ông D và ông H1 có thể chấp cho ông Lê Hồng P tài sản là phần đất có diện tích 103,7 m², thuộc thửa 824, tờ bản đồ số 28 và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ E đường N, Khu phố E, thị trấn T, huyện B, 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 CA 131141, số vào sổ cấp GCN: CH 02828 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/6/2015. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 001210/HĐGD ngày 10/3/2023. Do ông H, ông C, ông D và ông H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên căn cứ điều 6 của Hợp đồng thế chấp, ông Lê Hồng P yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của ông H, ông C, ông D và ông H1 để thanh toán các khoản nợ vay là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[20] Ngoài ra, từ ngày 20/02/2024 ông H, ông C, ông D và ông H1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

[21] Bị đơn ông Trần Văn H1 xác nhận có ký hợp đồng vay tiền và ký giấy xác nhận nhận tiền ngày 07/5/2022 nhưng ông không có nhận tiền từ ông P nên ông không có nghĩa vụ trả nợ. Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như xác nhận của ông H1 trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông H1 có đủ năng lực trách nhiệm dân sự khi ký hợp đồng vay cũng như tự nguyện ký kết hợp đồng vay tiền cũng như ký giấy nhận tiền ngày 07/5/2022. Ông H1 trình bày nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ buộc ông H1 có trách nhiệm liên đới cùng với các đồng bị đơn khác có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn.

[22] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn rút yêu cầu: Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ trả nợ cho ông Lê Hồng P thì ông Lê Hồng P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất cứ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung hoặc riêng của ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D, ông Trần Văn H1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Xét thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[23] Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn phù hợp với quy định tại các Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[24] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, khoản 1 và điểm a, b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng P.

- Buộc ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D, ông Trần Văn H1 có trách nhiệm liên đới trả cho ông Lê Hồng P số tiền 4.910.079.452 (bốn tỷ chín trăm mười triệu không trăm bảy mươi chín ngàn bốn trăm năm mươi hai) đồng gồm: Dư nợ gốc 4.000.000.000 (bốn tỷ) đồng, lãi trong hạn 304.095.890 (ba trăm lẻ bốn triệu không trăm chín mươi lăm ngàn tám trăm chín mươi) đồng và lãi quá hạn 605.983.562 (sáu trăm lẻ năm triệu chín trăm tám mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi hai) đồng.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 các bên thỏa thuận tại Hợp đồng vay tiền được Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 07 tháng 5 năm 2022, số công chứng: 004408, quyền số: 05/2022/HĐGD CCAL.

2. Trường hợp ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D, ông Trần Văn H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả tiền theo án tuyên, ông Lê Hồng P có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 001210/HĐGD giữa ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D, ông Trần Văn H1 và ông Lê Hồng P được Văn phòng C2 chứng thực số 001210, quyền số 03/2023/HĐGD-CCAL ngày 10/3/2023 là quyền sử dụng đất phần đất diện tích 103,7 m² thuộc thửa 824 tờ bản đồ số 28 tại địa chỉ E N, khu phố E, thị trấn T, huyện B, 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 CA131141, số vào sổ cấp GCN: CH02828 do

Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/6/2015, cập nhật biến động lần cuối ngày 13/3/2023 cùng các tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện: Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ trả nợ cho ông Lê Hồng P thì ông Lê Hồng P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất cứ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung hoặc riêng của ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D, ông Trần Văn H1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật

4. Về án phí:

4.1. Các ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn D, ông Trần Văn H1 chịu 112.910.079 (một trăm mười hai triệu chín trăm mười ngàn không trăm bảy mươi chín) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. H2 lại cho ông Lê Hồng P số tiền 56.152.048 (năm mươi sáu triệu một trăm năm mươi hai ngàn không trăm bốn mươi tám) đồng theo biên lai thu tạm ứng áp phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0043023 ngày 29/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Về quyền kháng cáo: đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

6. Bản án này được thi hành theo quy định tại 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự Trong thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND TP. HCM; (1)
- VKSND H. BC; (2)
- Chi cục THADS H.BC; (1)
- Các đương sự; (7)
- Lưu: hồ sơ, VT. (5)

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



Đỗ Thị Duy Linh

