

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 18/2022/DS-PT

Ngày: 31-5-2022

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Hiệu

Các Thẩm phán: Ông Bùi Đăng Huy, ông Phạm Anh Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Mai Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham dự phiên tòa:
Bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 31 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp; do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2022/QĐXX-PT ngày 11 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn Nh, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1974.

Nơi ĐKKHKT: Số 3/85 Phạm Ng, phường Phạm Ng, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Hiện ở tại: Số 20 Trần Hưng Đ, phường Trần Hưng Đ, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Bà D ủy quyền cho ông Nh tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 20/07/2021; ông Nh có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Đặng Quang N, sinh năm 1952 và bà Lương Thị M, sinh năm 1959

Địa chỉ: Số 29A, phố Ng, khu L, phường M, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Bà M ủy quyền cho ông N tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 26/7/2021; ông N có mặt.

3. Người kháng cáo: Bị đơn Đặng Quang N

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Ngày 08/9/2010, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hải Dương, vợ chồng ông Nh bà D và vợ chồng ông N bà M lập Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản với các nội dung chính như sau: Vợ chồng ông Nh cho vợ chồng ông N vay số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn vay 02 tháng kể từ ngày 08/9/2010, lãi suất theo thỏa thuận nhưng không trái với quy định của pháp luật. Hai bên tự bàn giao tiền cho nhau ngoài trụ sở Phòng Công chứng số 1 tỉnh Hải Dương. Để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán của bên vay, hai bên thỏa thuận: Vợ chồng ông N thế chấp cho vợ chồng ông Nh quyền sử dụng thửa đất số 180, tờ bản đồ số 9, diện tích 74,43 m² tại khu L, phường M, thành phố H có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD79358, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00083 do UBND thành phố H cấp ngày 20/9/2005 mang tên ông N và bà M. Ông N, bà M có trách nhiệm đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Hết thời hạn vay, nếu ông N bà M không trả hoặc trả không đầy đủ gốc và lãi, ông Nh bà D có quyền yêu cầu cơ quan pháp luật phát mại tài sản bảo đảm để thu nợ. Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản có công chứng của Phòng công chứng số 1 tỉnh Hải Dương nhưng không đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Cùng ngày 08/9/2010, vợ chồng ông Nh bà D đã giao cho vợ chồng ông N bà M số tiền 400.000.000 đồng. Hai bên lập giấy viết tay ghi nhận việc giao tiền và thỏa thuận mức lãi suất 2.000.000 đồng/1.000.000 đồng/01 ngày. Vợ chồng ông N bà M giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nh bà D quản lý. Giấy vay tiền có chữ ký của vợ chồng ông Nh và vợ chồng ông N.

[2]. Nguyên đơn Phạm Văn Nh và Nguyễn Thị Kim D trình bày: Đến hạn trả tiền vợ chồng ông N bà M tìm mọi cách khất nợ, tiếp đó là bỏ đi khỏi địa phương một thời gian. Đến tháng 9,10 năm 2019 ông Nh trực tiếp cùng bạn bè đến đòi nợ vợ chồng ông N bà M nhiều lần nhưng đến nay ông N bà M không trả được cho ông Nh bà D khoản tiền nào. Những lần đòi nợ này ông đều ghi âm nội dung trao đổi giữa hai bên để làm bằng chứng. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông N, bà M phải trả số tiền gốc là 400.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật. Trường hợp ông N bà M không tự nguyện trả số tiền trên thì ông Nh, bà D có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại nhà đất đã thế chấp để thi hành án theo thỏa thuận thế chấp.

[3]. Bị đơn Đặng Quang N và Lương Thị M trình bày: Sau khi ký Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hải Dương, ông N bà M chỉ được Công chứng viên giao 01 bản gốc hợp đồng. Mặc dù tại giấy viết tay ngày 08/9/2010 thể hiện mức lãi suất là 2.000 đồng/1.000.000 đồng/01 ngày nhưng thực tế, ông Nh bà D tính lãi 5.000 đồng/1.000.000 đồng/01 ngày. Khi đến hạn trả tiền theo thỏa thuận, ông Nh bà D yêu cầu ông N, bà M phải trả số tiền gốc và lãi là 520.000.000 đồng gồm 400.000.000 đồng tiền gốc và 120.000.000 đồng tiền lãi. Ông N, bà M đã trả ông Nh, bà D số tiền gốc 400.000.000 đồng và tiền lãi 100.000.000 đồng, tổng là 500.000.000 đồng,

chỉ còn nợ lại 20.000.000 đồng tiền lãi, nên ông Nh vẫn giữ bản gốc giấy đăng ký quyền sử dụng đất mà ông bà đã đưa ngày 08/9/2010 và ông Nh đưa cho ông 01 bản gốc Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản ngày 08/9/2010, nói khi nào vợ chồng ông trả hết số tiền 20.000.000 đồng tiền lãi thì sẽ trả lại ông bà bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Đến năm 2019 ông Nh lại tiếp tục đến đòi ông số tiền lãi 20.000.000 đồng và ông có nói với ông Nh là ông phải hỏi lại con ông. Sau đó ông N đã trả cho ông Nh 10.000.000 đồng tiền lãi nên chỉ còn nợ số tiền lãi còn lại là 10.000.000 đồng. Do vậy, ông N, bà M không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc ông N, bà M trả tiền cho vợ chồng ông Nh đều không lập văn bản vì tin tưởng nhau, nhưng mỗi lần trả tiền, ông N có ký vào quyển sổ gốc theo dõi công nợ của ông Nh, đề nghị ông Nh cung cấp cho Tòa án quyền sở trên để làm rõ. Về việc vợ chồng ông Nh cho ông N bà M vay tiền với lãi suất cao ông bà không có căn cứ chứng minh. Ông N bà M xác định: Bản in file ghi âm lời nói của ông N mà ông Nh nộp cho Tòa án ngày 07/10/2019, 15/10/2019, 28/4/2020 đúng lời nói của ông, đúng nội dung ông nói chuyện với ông Nh khi ông Nh đến nhà ông đòi tiền. Việc ông bà vay số tiền trên, sau đó ông bà đưa cho anh Khánh là việc trong gia đình, không có việc lập biên bản 3 bên (ông bà, anh Khánh và vợ chồng ông Nh), vợ chồng ông Nh cũng không biết việc ông bà vay số tiền trên cho anh Khánh. Do vậy, anh Khánh không liên quan trong vụ án này, đề nghị Tòa án không triệu tập anh Khánh đến Tòa án làm việc.

[4]. Tại công văn số 269/CC1 ngày 20 tháng 8 năm 2021, Phòng công chứng số 1 cung cấp: Ngày 08/9/2010, Phòng công chứng số 1 tỉnh Hải Dương đã chứng nhận Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số công chứng 613, quyển số 17. Bên cho vay và nhận thế chấp tài sản là vợ chồng ông Nh, bên vay tiền và thế chấp tài sản là vợ chồng ông N. Việc lập, công chứng hợp đồng thực hiện theo đúng Luật công chứng. Hợp đồng này được lập thành 04 bản chính có nội dung giống nhau. Lưu tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hải Dương 01 (một) bản chính, mỗi bên giữ 01 bản và 01 bản giao cho các bên để liên hệ với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký theo quy định (Phòng công chứng không có chức năng giao cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hợp đồng thế chấp này). Kết quả xác M với Công chứng viên Nguyễn Thị Thúy Lan xác định: Theo quy định 01 bản hợp đồng sẽ giao cho bên thế chấp tài sản để thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Do vậy theo Hợp đồng ngày 08/9/2010 có nội dung thứ 7 tại Điều 5 quyền và nghĩa vụ của bên B là làm thủ tục đăng ký việc thế chấp; xóa việc đăng ký thế chấp khi hợp đồng thế chấp chấm dứt. Vì vậy, bên vay tiền và thế chấp tài sản (gọi tắt là bên B): ông N, bà M được giao 02 bản chính Hợp đồng ngày 08/9/2010 (01 bản để đi đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, 01 bản để lưu giữ). Việc công chứng viên giao Hợp đồng ngày 08/9/2010 không lập biên bản và cũng không có sổ giao lưu tại văn phòng.

[5]. Tại công văn số 27/CV-VPĐKQSD ngày 07 tháng 9 năm 2021, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và môi trường thành

phố H cung cấp: GCNQSD đất có số phát hành AD 793584, số vào sổ cấp giấy H 00083 do UBND TP Hải Dương cấp ngày 20/09/2005, số thửa: 180, tờ bản đồ số: 09, diện tích: 74,43 m², địa chỉ thửa đất: khu L, phường M, thành phố H được cấp cho ông Đặng Quang N bà Lương Thị M hiện nay không đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H.

[6]. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2022, Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hải Dương quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 1.011.400.000 đồng gồm: nợ gốc là 400.000.000 đồng, nợ lãi là 611.400.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản ngày 08/9/2010. Ngoài ra bản án còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 17/01/2022, ông N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[7]. Tại phiên tòa phúc thẩm

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn xác định đã trả cho nguyên đơn 510.000.000 đồng nhưng do tin tưởng nhau nên các bên không lập văn bản về việc giao nhận tiền. Khi bị đơn trả tiền, nguyên đơn đã đưa cho bị đơn 01 bản chính Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản ngày 08/9/2010. Bị đơn nhận thức như vậy là đủ căn cứ chứng minh bị đơn đã trả tiền cho nguyên đơn. Tại cấp sơ thẩm, do mong muốn nguyên đơn đồng ý nhận nốt số tiền 10.000.000 đồng tiền lãi bị đơn còn nợ nên bị đơn không yêu cầu nguyên đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay xác định không thể thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết cho bị đơn được nhận lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Nguyên đơn xác định chỉ đồng ý trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn nếu bị đơn trả hết số tiền còn nợ cho nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm về số tiền lãi bị đơn phải trả cho nguyên đơn và buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về xác định quan hệ tranh chấp: Giữa nguyên đơn và bị đơn có hợp đồng vay tài sản và thỏa thuận thế chấp tài sản để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản, Giấy vay tiền ngày 08/9/2010. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp cả hai quan hệ trên. Quá trình giải quyết vụ án đến trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án giải quyết vụ việc, các đương sự đều không yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là kiện đòi tài sản là không đúng. Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật có tranh chấp trong vụ án là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp.

[2]. Căn cứ lời khai của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định: Ngày 08/9/2010, vợ chồng ông Nh, bà D có giao cho vợ chồng ông N, bà M vay số tiền 400.000.000 đồng với thời hạn vay 02 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng. Việc vay tiền giữa các bên là tự nguyện, được thể hiện tại Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản ngày 08/9/2010 có công chứng của Phòng công chứng số 1 tỉnh Hải Dương và Giấy vay tiền ngày 08/9/2010 viết tay có chữ ký của các bên. Hợp đồng vay tiền của hai bên là hợp đồng vay tiền có thời hạn và có lãi. Ông N bà M xác định hai bên thỏa thuận mức lãi suất 5.000 đồng/1.000.000 đồng/01 ngày nhưng không có căn cứ chứng minh. Tại Giấy vay tiền viết tay ngày 08/9/2010 ghi nhận mức lãi suất là 2.000 đồng/1.000.000 đồng/01 ngày (tương đương 72%/năm). Giấy viết tay có chữ ký của vợ chồng ông Nh và vợ chồng ông N nên có căn cứ xác định đây là mức lãi suất do các bên thỏa thuận. Mức lãi suất trên là vượt quá trần lãi suất cho vay cá nhân theo quy định tại Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do vậy, thỏa thuận mức lãi suất vượt quá mức lãi suất cao nhất do Bộ luật Dân sự quy định bị vô hiệu. Theo hợp đồng nêu trên, vợ chồng ông N thế chấp cho vợ chồng ông Nh quyền sử dụng thửa đất số 180, tờ bản đồ số 9, diện tích 74,43 m² tại khu L, phường M, thành phố H có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD79358, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00083 do UBND thành phố H cấp ngày 20/9/2005 mang tên ông N và bà M. Thỏa thuận thế chấp tài sản được lập thành văn bản, có công chứng nhưng không thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm. Do vậy, thỏa thuận thế chấp tài sản không có hiệu lực pháp luật, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[3]. Ông N bà M xác định đã trả cho ông Nh bà D hai lần tổng là 510.000.000 đồng gồm tiền gốc là 400.000.000 đồng và tiền lãi là 110.000.000 đồng nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Ông N cho rằng khi ông N trả tiền ông Nh thì ông Nh giao cho ông N thêm một bản chính Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản có công chứng ngày 08/9/2010 nhưng cũng không có căn cứ chứng minh. Mặt khác, tại hợp đồng các bên thỏa thuận ông N có nghĩa vụ đăng ký thế chấp nên việc ông N có hai bản chính hợp đồng là phù hợp. Do vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận ý kiến của ông N bà M, xác định ông N bà M còn nợ ông Nh bà D 400.000.000 đồng tiền gốc và chưa trả ông Nh bà D tiền lãi là có căn cứ.

[4]. Tại hợp đồng vay tài sản ngày 08/9/2010 các bên thỏa thuận mức lãi suất không phù hợp quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do vậy, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005, Nghị quyết số 45/2005/QH11 ngày 14-6-2005 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Dân sự và văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết tranh chấp về lãi suất trong vụ án là phù hợp. Tuy nhiên khi xác định số tiền lãi ông N bà M phải trả, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng mức lãi suất 13,5% tức 150% mức lãi suất cơ bản (09%) do Ngân hàng Nhà nước công bố theo Quyết định số

2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 tính từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm là không đúng hướng dẫn tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên cấp phúc thẩm cần sửa lại để đảm bảo quyền lợi của bị đơn.

Tại thời điểm xác lập hợp đồng ngày 08/9/2010, mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố là 08%/năm theo Quyết định số 2024/QĐ-NHNN ngày 25/8/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước. Theo khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao lãi suất ông N bà M phải trả ông Nh bà D trong vụ án này gồm lãi suất trong hạn trên nợ gốc và lãi suất quá hạn trên nợ gốc được xác định như sau:

Mức lãi suất trong hạn ông N bà M phải chịu là 150% mức lãi suất cơ bản (08%) do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm xác lập hợp đồng = 12%/năm, tức 01%/tháng. Do vậy, tiền lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả từ ngày 08/9/2010 đến ngày 08/11/2010 = 400.000.000 đồng x 01%/tháng x 02 tháng = 8.000.000 đồng.

Mức lãi suất quá hạn ông N, bà M phải chịu từ ngày 09/11/2010 đến ngày xét xử sơ thẩm 04/01/2022 (11 năm 01 tháng 25 ngày) theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tại thời điểm xét xử = 9%/năm (theo Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước). Do vậy, tiền lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả là 399.096.000 đồng.

Tổng tiền lãi ông N, bà M phải trả cho ông Nh, bà D là 407.096.000 đồng.

Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi ông N, bà M phải trả cho ông Nh, bà D là 807.096.000 đồng.

[5]. Thỏa thuận thế chấp tài sản giữa ông Nh bà D và ông N bà M vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên từ thời điểm xác lập giao dịch. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định thỏa thuận thế chấp tài sản chưa phát sinh hiệu lực và bác yêu cầu khởi kiện của ông Nh bà D về việc phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản ngày 08/9/2010 là có căn cứ. Do thỏa thuận thế chấp vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tại cấp sơ thẩm, ông N không yêu cầu vợ chồng ông Nh trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do mong muốn thỏa thuận với vợ chồng ông Nh về việc giải quyết vụ án. Tại cấp phúc thẩm, ông N xác định hai bên không thể thỏa thuận được với nhau nên có yêu cầu nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu này của ông N là phù hợp quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015. Để giải quyết triệt để tranh chấp trong vụ án, cấp phúc thẩm cần sửa bản án sơ thẩm buộc ông Nh bà D có nghĩa vụ trả ông N bà M Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nhưng do ông N, bà M là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Do sửa bản án sơ thẩm nên ông N không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả ông Nh, bà D số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đặng Quang N. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 04/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hải Dương như sau:

Áp dụng Điều 471, Điều 474, Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 131, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm c khoản 1 Điều 2, khoản 2 Điều 4, Điều 6, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Đặng Quang N và bà Lương Thị M phải trả cho ông Phạm Văn Nh và bà Nguyễn Thị Kim D tổng số tiền là 807.096.000 đồng (Trong đó, tiền gốc là 400.000.000 đồng, tiền lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả là 8.000.000 đồng, tiền lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả là 399.096.000 đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Nh và bà Lê Thị Kim D về việc phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất số 180, tờ bản đồ số 09 tại khu L, phường M, thành phố H, tỉnh Hải Dương theo Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản ngày 08/9/2010 để thu hồi nợ. Tuyên bố thỏa thuận thế chấp tài sản giữa ông Phạm Văn Nh, bà Nguyễn Thị Kim D và ông Đặng Quang N, bà Lương Thị M theo Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản ngày 08/9/2010 vô hiệu. Buộc ông Phạm Văn Nh và bà Nguyễn Thị Kim D phải trả ông Đặng Quang N và bà Lương Thị M bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD79358, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H0083 do UBND thành phố H cấp ngày 20/9/2005 mang tên ông N bà M.

1.3. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đặng Quang N và bà Lương Thị M. Ông Đặng Quang N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Phạm Văn Nh và bà Nguyễn Thị Kim D số tiền 22.245.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số AA/2018/0005292 ngày 07/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Hải Dương.

2. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

3. Trường hợp bản án 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 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND thành phố H;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS thành phố H;
- Lưu: Hồ sơ, TA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Hữu Hiệu