| | |
|---|---|
| **TÒA ÁNNHÂN DÂN**<br>**HUYỆN THƯỜNG TÍN**<br>**THÀNH PHỐ HÀ NỘI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 05/2023/DS-ST
Ngày 25 tháng 7 năm 2023
*V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁNNHÂN DÂN HUYỆN THƯỜNG TÍN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Anh Tuấn.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Lương Văn Hùng và ông Nguyễn Hiếu Luân

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Đặng Thị Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

***- Đại diện VKSND huyện Thường Tín tham gia phiên toà***: Bà Phạm Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thường Tín xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 62/2022/TLST-DS ngày 07/11/2022 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2023/QĐXXST-DS ngày 06/7/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Hồng H, sinh năm 1973; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở: Số A đường G, phường P, quận T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Công ty luật TNHH V

Địa chỉ: Phòng B, tầng C, Tòa tháp L, số X đường K, phường N, quận T, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật của Công ty luật TNHH V: Ông Vũ Trọng H1 – Giám đốc. (Có mặt)

(Theo Giấy ủy quyền số chứng thực 1552.2022/CTCK ngày 196/6/2022 tại Văn phòng công chứng Q).

- *Bị đơn:* Ông Ngô Văn N, sinh năm 1938; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở: Xóm B, thôn Y, xã D, huyện T, thành phố Hà Nội. (Có mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai và tại phiên tòa phía nguyên đơn trình bày*:

Bà Nguyễn Hồng H và ông Ngô Văn N có ký kết các Giấy vay tiền với nội dung ông N vay của bà H tổng số tiền là 981.700.000 đồng với nội dung thỏa thuận như sau:

- Theo Giấy vay tiền ngày 29/01/2018, ông N vay của bà H số tiền 350.000.000 đồng, mức lãi suất: một trăm triệu = 725.000 đồng/tháng, hai trăm triệu = 5.000.000 đồng/tháng, năm mươi triệu = 1.500.000 đồng/tháng, tức lãi suất 2,06%/tháng.

- Theo Giấy vay tiền ngày 01/3/2018, ông N vay của bà H số tiền 30.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, hẹn trả trong vòng 10 ngày kể từ ngày 01/3/2018 đến ngày 01/5/2018.

- Theo Giấy vay tiền ngày 26/3/2018, ông N vay của bà H số tiền 70.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, hẹn trả trong vòng 10 ngày kể từ ngày 26/3/2018 đến 26/5/2018.

- Theo Giấy vay tiền ngày 01/4/2018, ông N vay của bà H số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, hẹn trả trong vòng 10 ngày kể từ ngày 01/4/2018 đến ngày 01/6/2018.

- Theo Giấy vay tiền ngày 17/4/2018, ông N vay của bà H số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất: 3%/tháng; hẹn trả trong vòng 10 ngày kể từ ngày 17/4/2018 đến ngày 17/6/2018.

- Theo Giấy vay tiền ngày 01/5/2018, ông N vay của bà H số tiền 231.700.000 đồng, lãi suất 8,7%/năm và hẹn trả trong vòng 10 ngày kể từ ngày 01/5/2018 đến ngày 01/7/2018.

Ngày 01/5/2018, ông N và bà H còn ký 01 Giấy vay tiền với nội dung ông N nhận đủ số tiền vay là 981.700.000 đồng của bà H theo 06 Giấy vay tiền nêu trên, hẹn trả tất cả khoản tiền vay vào ngày 01/4/2019 và giao bà H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 413690.

Tại Đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất vay trong hạn đối với các khoản vay có lãi suất vượt quá 20%/năm nay tính bằng 20%/năm (tức 1,66%/tháng), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn là 30%/năm. Tại phiên tòa, phía nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, xác định yêu cầu lãi suất quá hạn đối với các khoản vay có lãi suất vượt quá 20%/năm nay tính bằng 20%/năm. Cụ thể như sau:

- Đối với số tiền 231.700.000 đồng tại Giấy vay tiền ngày 01/5/2018 được tính lãi trong hạn từ ngày 01/5/2018 đến ngày 01/7/2018 (61 ngày) là 8,7%/năm, lãi quá hạn từ ngày 02/7/2018 đến ngày 25/7/2023 (1849 ngày) bằng 150% lãi trong hạn là 13,05%/năm, cụ thể như sau:

+ Lãi trong hạn: 231.700.000 đồng x 8,75%/năm x 61 ngày = 3.368.855 đồng.

+ Lãi quá hạn: 231.700.000 đồng x 13,05%/năm x 1849 ngày = 153.172.426đồng.

- Đối với số tiền 350.000.000 đồng theo Giấy vay tiền ngày 29/01/2018 được tính lãi trong hạn từ ngày 29/01/2018 đến ngày 29/7/2018 (181 ngày) và lãi quá hạn từ ngày 30/7/2018 đến ngày 25/7/2023 (1821 ngày) đều tính bằng 20%/năm, cụ thể như sau:

+ Lãi trong hạn: 350.000.000 đồng x 20%/năm x 181 ngày = 34.712.329 đồng.

+ Lãi quá hạn: 350.000.000 đồng x 20%/năm x 1821 ngày = 349.232.877 đồng.

- Đối với số tiền 30.000.000 đồng theo Giấy vay tiền ngày 01/3/2018 được tính lãi trong hạn từ ngày 01/3/2018 đến ngày 01/5/2018 (61 ngày) và lãi quá hạn từ ngày 02/5/2018 đến ngày 25/7/2023 (1910 ngày) đều tính bằng 20%/năm, cụ thể như sau:

+ Lãi trong hạn: 30.000.000 đồng x 20%/năm x 61 ngày = 1.002.740 đồng.

+ Lãi quá hạn: 30.000.000 đồng x 20%/năm x 1910 ngày = 31.397.260 đồng.

- Đối với số tiền 70.000.000 đồng theo Giấy vay tiền ngày 26/3/2018 được tính lãi trong hạn từ ngày 26/3/2018 đến ngày 26/5/2018 (61 ngày) và lãi quá hạn từ ngày 27/5/2018 đến ngày 25/7/2023 (1885 ngày) đều tính bằng 20%/năm, cụ thể như sau:

+ Lãi trong hạn: 70.000.000 đồng x 20%/năm x 61 ngày = 2.339.726 đồng.

+ Lãi quá hạn: 70.000.000 đồng x 20%/năm x 1885 ngày = 72.301.370 đồng.

- Đối với số tiền 100.000.000 đồng theo Giấy vay tiền ngày 01/4/2018 được tính lãi trong hạn từ ngày 01/4/2018 đến ngày 01/6/2018 (61 ngày) và lãi quá hạn từ ngày 02/6/2018 đến ngày 25/7/2023 (1879 ngày) đều tính bằng 20%/năm, cụ thể như sau:

+ Lãi trong hạn: 100.000.000 đồng x 20%/năm x 61 ngày = 3.342.466 đồng.

+ Lãi quá hạn: 100.000.000 đồng x 20%/năm x 1879 ngày = 102.958.904 đồng.

- Đối với số tiền 200.000.000 đồng theo Giấy vay tiền ngày 17/4/2018 được tính lãi trong hạn từ ngày 17/4/2018 đến ngày 17/6/2018 (61 ngày) và lãi

quá hạn từ ngày 18/6/2018 đến ngày 25/7/2023 (1863 ngày) đều tính bằng 20%/năm, cụ thể như sau:

+ Lãi trong hạn: 200.000.000 đồng x 20%/năm x 61 ngày = 6.684.932 đồng.

+ Lãi quá hạn: 200.000.000 đồng x 20%/năm x 1863 ngày = 204.164.384 đồng.

Tính đến ngày 25/7/2023, ông Ngô Văn N phải trả cho bà Nguyễn Hồng H số tiền gốc và lãi là 1.946.378.267 đồng, trong đó nợ gốc là 981.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 51.451.046 đồng, nợ lãi quá hạn là 913.227.221 đồng.

Về việc ông N đòi trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện tại bà H đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N theo hợp đồng thế chấp ngày 29/01/2018 với thỏa thuận ông N thế chấp bằng quyền sử dụng đất của ông N để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay, vì vậy, sau khi ông N thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì bà H sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N.

Qua các lời khai, ông Ngô Văn N đưa ra ý kiến: Năm 2018, ông N có ký các Giấy vay tiền nêu trên để vay bà Nguyễn Hồng H số tiền 981.000.000 đồng cho con gái làm ăn, lãi suất như các Giấy vay tiền thể hiện và bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 413690 đối với nhà đất của gia đình ông N ở Xóm B, thôn Y, xã D, huyện T, thành phố Hà Nội cho bà H để làm tin. Do ảnh hưởng của dịch Covid nên ông không trả được nợ cho bà H. Ông N thừa nhận còn nợ bà H toàn bộ số tiền gốc là 981.700.000 đồng và lãi nhưng cho rằng lãi suất trong các Giấy vay tiền là quá cao, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết phần lãi theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, ông N trình bày thêm rằng do thương con gái nên ông ký giấy vay tiền cho chị Ng (con gái ông N), việc giao chuyển tiền thực hiện giữa chị H và chị Ng, ông N không được cầm tiền. Chị Ng hỏi mượn sổ đỏ của ông để vay tiền mua ô tô chứ ông không nghĩ là nay không trả nợ bà H lại bị mất nhà. Ông N đề nghị bà H trả lại ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên vì ông không giao hẹn gì với bà H.

- Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thường Tín đưa ra quan điểm: Tòa án nhân dân huyện Thường Tín thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, nhưng đã vi phạm thời hạn giải quyết vụ án. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu đòi tiền nợ, lãi. Việc thế chấp trong vụ này không đúng pháp luật cần buộc bà H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Tòa án nhân dân huyện Thường Tín thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26; Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Qua các chứng cứ, đủ cơ sở để khẳng định, ông Ngô Văn N có ký các Giấy vay tiền để vay bà Nguyễn Hồng H tổng số tiền nợ gốc là 981.700.000 đồng, cụ thể số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay thể hiện trong các Giấy vay tiền như sau:

- Theo Giấy vay tiền ngày 29/01/2018, số tiền vay là 350.000.000 đồng, mức lãi suất: một trăm triệu = 725.000 đồng/tháng, hai trăm triệu = 5.000.000 đồng/tháng, năm mươi triệu = 1.500.000 đồng/tháng, (tương ứng lãi suất 24,77%/năm), thời hạn vay từ ngày 29/01/2018 đến ngày 29/7/2018.

- Theo Giấy vay tiền ngày 01/3/2018, số tiền vay là 30.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng (tương ứng lãi suất 36%/năm), thời hạn vay từ ngày 01/3/2018 đến ngày 01/5/2018.

- Theo Giấy vay tiền ngày 26/3/2018, số tiền vay là 70.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng (tương ứng lãi suất 36%/năm), thời hạn vay từ ngày 26/3/2018 đến ngày 26/5/2018.

- Theo Giấy vay tiền ngày 01/4/2018, số tiền vay là 100.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng (tương ứng lãi suất 36%/năm), thời hạn vay từ ngày 01/4/2018 đến ngày 01/6/2018.

- Theo Giấy vay tiền ngày 17/4/2018, số tiền vay là 200.000.000 đồng, lãi suất: 3%/tháng (tương ứng lãi suất 36%/năm); thời hạn vay từ ngày 17/4/2018 đến ngày 17/6/2018.

- Theo Giấy vay tiền ngày 01/5/2018, ông N vay của bà H số tiền 231.700.000 đồng, lãi suất 8,7%/năm, thời hạn vay từ ngày 01/5/2018 đến ngày 01/7/2018.

Bà H và ông N còn ký 01 Giấy vay tiền đề ngày 01/5/2018 trong đó xác nhận lại việc ông N đã vay tổng cộng số tiền 981.700.000 đồng như nội dung các Giấy vay tiền nêu trên, hẹn trả tất cả khoản tiền vay vào ngày 01/4/2019 và giao cho bà H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 413690. Tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng Giấy vay tiền này thực chất là xác nhận lại việc vay nợ chứ không phải là một lần vay nợ độc lập.

[3] Về số tiền lãi, các bên đều thừa nhận mức lãi suất đã thỏa thuận như nội dung các Giấy vay tiền đã xác định, tuy nhiên ngoài lãi suất tại Giấy vay tiền

ngày 01/5/2018 là 8,7%/năm phù hợp với quy định của pháp luật thì mức lãi suất tại các Giấy vay tiền còn lại là 24,77%/năm hoặc 36%/năm vượt quá mức lãi suất cao nhất được pháp luật quy định đối với cả lãi trong hạn và lãi quá hạn theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 là 20%/năm. Do đó, ông Ngô Văn N phải trả số tiền lãi tính đến ngày 25/7/2023 được xác định như sau:

- Đối với số tiền 231.700.000 đồng tại Giấy vay tiền ngày 01/5/2018 được tính lãi trong hạn từ ngày 01/5/2018 đến ngày 01/7/2018 (61 ngày) là 8,7%/năm, lãi quá hạn từ ngày 02/7/2018 đến ngày 25/7/2023 (1849 ngày) bằng 150% lãi trong hạn là 13,05%/năm, cụ thể như sau:

+ Lãi trong hạn: 231.700.000 đồng x 8,75%/năm x 61 ngày = 3.368.855 đồng.

+ Lãi quá hạn: 231.700.000 đồng x 13,05%/năm x 1849 ngày = 153.172.426đồng.

- Đối với số tiền 350.000.000 đồng theo Giấy vay tiền ngày 29/01/2018 được tính lãi trong hạn từ ngày 29/01/2018 đến ngày 29/7/2018 (181 ngày) và lãi quá hạn từ ngày 30/7/2018 đến ngày 25/7/2023 (1821 ngày) đều tính bằng 20%/năm, cụ thể như sau:

+ Lãi trong hạn: 350.000.000 đồng x 20%/năm x 181 ngày = 34.712.329 đồng.

+ Lãi quá hạn: 350.000.000 đồng x 20%/năm x 1821 ngày = 349.232.877 đồng.

- Đối với số tiền 30.000.000 đồng theo Giấy vay tiền ngày 01/3/2018 được tính lãi trong hạn từ ngày 01/3/2018 đến ngày 01/5/2018 (61 ngày) và lãi quá hạn từ ngày 02/5/2018 đến ngày 25/7/2023 (1910 ngày) đều tính bằng 20%/năm, cụ thể như sau:

+ Lãi trong hạn: 30.000.000 đồng x 20%/năm x 61 ngày = 1.002.740 đồng.

+ Lãi quá hạn: 30.000.000 đồng x 20%/năm x 1910 ngày = 31.397.260 đồng.

- Đối với số tiền 70.000.000 đồng theo Giấy vay tiền ngày 26/3/2018 được tính lãi trong hạn từ ngày 26/3/2018 đến ngày 26/5/2018 (61 ngày) và lãi quá hạn từ ngày 27/5/2018 đến ngày 25/7/2023 (1885 ngày) đều tính bằng 20%/năm, cụ thể như sau:

+ Lãi trong hạn: 70.000.000 đồng x 20%/năm x 61 ngày = 2.339.726 đồng.

+ Lãi quá hạn: 70.000.000 đồng x 20%/năm x 1885 ngày = 72.301.370 đồng.

- Đối với số tiền 100.000.000 đồng theo Giấy vay tiền ngày 01/4/2018 được tính lãi trong hạn từ ngày 01/4/2018 đến ngày 01/6/2018 (61 ngày) và lãi quá hạn từ ngày 02/6/2018 đến ngày 25/7/2023 (1879 ngày) đều tính bằng 20%/năm, cụ thể như sau:

+ Lãi trong hạn: 100.000.000 đồng x 20%/năm x 61 ngày = 3.342.466 đồng.

+ Lãi quá hạn: 100.000.000 đồng x 20%/năm x 1879 ngày = 102.958.904 đồng.

- Đối với số tiền 200.000.000 đồng theo Giấy vay tiền ngày 17/4/2018 được tính lãi trong hạn từ ngày 17/4/2018 đến ngày 17/6/2018 (61 ngày) và lãi quá hạn từ ngày 18/6/2018 đến ngày 25/7/2023 (1863 ngày) đều tính bằng 20%/năm, cụ thể như sau:

+ Lãi trong hạn: 200.000.000 đồng x 20%/năm x 61 ngày = 6.684.932 đồng.

+ Lãi quá hạn: 200.000.000 đồng x 20%/năm x 1863 ngày = 204.164.384 đồng.

[5] Như vậy, ông Ngô Văn N phải trả cho bà Nguyễn Hồng H số tiền gốc và lãi tính đến ngày 25/7/2023 là 1.946.378.267 đồng, trong đó nợ gốc là 981.700.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 51.451.046 đồng, nợ lãi quá hạn là 913.227.221 đồng.

[6] 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 nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[8] Đối với quan điểm của ông Ngô Văn N yêu cầu được trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà Nguyễn Hồng H đang giữ. Nguyên đơn xuất trình văn bản Hợp đồng vay thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đề ngày 29/01/2018 giữa bên thế chấp là ông N và bên nhận thế chấp là bà H có nội dung ông N thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 253, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Xã D, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 413690 do UBND huyện T cấp ngày 17/6/2005 để bảo đảm cho khoản vay 981.700.000 đồng. Nguyên đơn cũng thừa nhận, đối với Hợp đồng thế chấp này, bà H chưa ký vào phần người nhận thế chấp và không được công chứng, chứng thực và hiện chỉ có bản sao giao nộp cho tòa án. Do đó việc thế chấp này chưa phát sinh hiệu lực pháp luật, bà H phải trả lại cho ông N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 413690 do Ủy ban nhân dân huyện Thường

Tín cấp ngày 17/6/2005 đối với thửa đất số 253, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: xã D, huyện T, thành phố Hà Nội.

[9] Ông Ngô Văn N là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Nguyên đơn được trả lại số tiền 38.017.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí ngày 02/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thường Tín.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ các điều 280, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 26, 35, 39, 147, 266, 267, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Ngô Văn N phải trả nợ cho bà Nguyễn Hồng H, tính lãi đến ngày 25/7/2023, như sau:

- Đối với khoản nợ theo Giấy vay tiền ngày 01/5/2018: Số tiền nợ gốc là 231.700.000; Lãi trong hạn là 3.368.855 đồng; Lãi quá hạn là 153.172.426 đồng. (Lãi suất quá hạn được xác định là 13,05%/năm)

- Đối với khoản nợ theo Giấy vay tiền ngày 29/01/2018: Số tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 34.712.329 đồng; Lãi quá hạn là 349.232.877 đồng. (Lãi suất quá hạn được xác định là 20%/năm)

- Đối với khoản nợ theo Giấy vay tiền ngày 01/3/2018: Số tiền nợ gốc là 30.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 1.002.740 đồng; Lãi quá hạn là 31.397.260 đồng. (Lãi suất quá hạn được xác định là 20%/năm)

- Đối với khoản nợ theo Giấy vay tiền ngày 26/3/2018: Số tiền nợ gốc là 70.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 2.339.726 đồng; Lãi quá hạn là 72.301.370 đồng. (Lãi suất quá hạn được xác định là 20%/năm)

- Đối với khoản nợ theo Giấy vay tiền ngày 01/4/2018: Số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 3.342.466 đồng; Lãi quá hạn là 102.958.904 đồng. (Lãi suất quá hạn được xác định là 20%/năm)

- Đối với khoản nợ theo Giấy vay tiền ngày 17/4/2018: Số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 6.684.932 đồng; Lãi quá hạn là 204.164.384 đồng. (Lãi suất quá hạn được xác định là 20%/năm)

Tổng cộng, ông Ngô Văn N phải trả cho bà Nguyễn Hồng H số tiền gốc và lãi tính đến ngày 25/7/2023 là 1.946.378.267 đồng, trong đó nợ gốc là

981.700.000 đồng, tổng nợ lãi trong hạn là 51.451.046 đồng, tổng nợ lãi quá hạn là 913.227.221 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 nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

2. Việc thế chấp tài sản quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Văn N và bà Nguyễn Hồng H chưa phát sinh hiệu lực pháp luật. Bà Nguyễn Hồng H phải trả lại ông Ngô Văn N 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 413690 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 17/6/2005 đối với thửa đất số 253, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: xã D, huyện T, thành phố Hà Nội.

3. Ông Ngô Văn N là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Bà Nguyễn Hồng H được trả lại số tiền 38.017.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí ngày 02/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thường Tín.

4. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Thường Tín;
- Chi cục THA dân sự huyện Thường Tín;
- Lưu hồ sơ, Vp...

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

**Nguyễn Anh Tuấn**