

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ CHƠN THÀNH
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 13/2024/DS-ST
Ngày: 10-5-2024
Về việc “*HĐ vay tài sản, thực hiện
tài sản bảo đảm*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Vân

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hồ Thị Xuân Thiều

Bà Lương Thị Thu An

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Thanh Duy - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Nở - Kiểm sát viên.

Ngày 06 và 10 tháng 5 năm 2024, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 89/2023/TB-TLVA ngày 05/6/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và thực hiện tài sản bảo đảm*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử dân sự sơ thẩm số: 03/2024/QĐXX-ST ngày 03/01/2024, Quyết định ngừng phiên tòa dân sự sơ thẩm số: 12/2024/QĐST - DS ngày 06/02/2024 và Thông báo dời phiên tòa số 09/2024/TB-TA ngày 28/02/2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1964; Nơi cư trú: Tổ 1, khu phố 4, phường ML, thị xã CT, tỉnh BP. (Vắng mặt)

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1983; Nơi cư trú: KP Trung Lợi, phường HL, thị xã CT, tỉnh BP. (Có mặt)

2. **Bị đơn:** Ông Đặng Minh Q, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị KL; Cùng cư trú: Tổ 2, khu phố 1, phường ML, thị xã CT, tỉnh BP. (Vắng mặt)

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Lục Thị N, sinh năm: 1965; Nơi cư trú: Tổ 1, khu phố 4, phường ML, thị xã CT, tỉnh BP. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện uỷ quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị S1 trình bày:

Do quen biết nên ông Nguyễn Văn S có cho vợ chồng ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL vay tiền làm nhiều lần. Cụ thể ngày 14/02/2022 vay số tiền 2.500.000.000đ, ngày 25/5/2022 vay số tiền 2.500.000.000đ thời hạn vay là 01 tháng. Sau đó đến ngày 14/4/2023, ông Quang, bà Liên vay tiếp của ông Sơn số tiền 14.500.000.000 đồng(mười bốn tỷ năm trăm triệu đồng), thời hạn trả là khi nào ông Sơn cần thì thông báo trước cho vợ chồng ông Quang, bà Liên thì ông Quang, bà Liên sẽ trả tiền. Khi vay ông Quang, bà Liên có thể chấp 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bảo cho việc trả nợ. Hai bên vay có lập 03 biên nhận mượn tiền, vay có thỏa thuận lãi 1,5%/tháng nhưng chỉ thỏa thuận miệng không có lập văn bản. Khi đã quá thời hạn trả nợ cũng như ông Sơn có nhu cầu lấy lại số tiền vay thì có thông báo bằng văn bản cho ông Quang, bà Liên biết nhưng không được phản hồi. Tổng số tiền vợ chồng ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL vay của ông Sơn là 19.500.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn S khởi kiện yêu cầu giải quyết như sau :

- Yêu cầu ông Đặng Minh Q và bà Nguyễn Thị KL trả cho ông Sơn số tiền nợ gốc là 19.500.000.000 đồng (Mười chín tỷ năm trăm triệu đồng).

- Yêu cầu ông Đặng Minh Q và bà Nguyễn Thị KL trả cho ông Sơn số tiền lãi tạm tính đến ngày 10/5/2023 lãi suất 1.5%/ tháng là: 562.500.000đồng + 450.000.000 đồng + 217.500.000 đồng = 1.229.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm hai mươi chín triệu đồng).

Tổng số tiền nợ gốc và lãi ông Sơn yêu cầu ông Đặng Minh Q và bà Nguyễn Thị KL phải trả tạm tính đến ngày 10/5/2023 là: 19.500.000.000 đồng + 1.229.000.000 đồng = 20.729.000.000 đồng (Hai mươi tỷ bảy trăm hai mươi chín triệu đồng). Đồng thời buộc ông Đặng Minh Q và bà Nguyễn Thị KL tiếp tục trả tiền nợ gốc và lãi từ ngày 10/5/2023 cho đến khi trả hết nợ.

- Yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Đặng Minh Q và bà Nguyễn Thị KL công nhận 3 (ba) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là tài sản thế chấp đảm bảo thi hành án đối với số tiền nợ gồm các thửa đất:

- + Thửa đất số 240, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 1240 m², tọa lạc tại xã Minh Long, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước(nay là phường ML, thị xã CT, tỉnh BP), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 442991, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01270, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/12/2014, người sử dụng đất ông Quang và bà Nguyễn Thị KL.

- + Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 83, diện tích đất 163,6 m², tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố 2, phường HL, thị xã CT, tỉnh BP), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE334194, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 17569, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/7/2022, người sử dụng đất bà Liên.

- + Thửa đất số 237, tờ bản đồ số 83, diện tích đất 69,2 m², tọa lạc tại Căn hộ chung cư số 10.04, tên nhà chung cư: Tháp W2 - Khu Chung cư kết hợp thương mại, văn phòng Sunrise City- Lô W, số 25 Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng,

quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 474190, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09545, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/5/2017, người sử dụng đất bà Nguyễn Thị KL và ông Đặng Minh Q.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Sơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 23/10/2023 về việc không yêu cầu tài sản thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 45, diện tích đất 202,5 m², tọa lạc tại khu phố Trung Lợi, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước(nay là khu phố Trung Lợi, phường HL, thị xã CT, tỉnh BP), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV990014, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11898, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/7/2020, người sử dụng đất ông Đặng Minh Q.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S1 có đơn xin rút một phần yêu cầu tính lãi từ mức lãi 1,5%/tháng xuống còn mức lãi 0,83%/tháng cho 03 khoảng vay.

Bị đơn ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL trình bày: Không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lục Thị N trình bày:

Bà Nhung với ông Sơn có quan hệ vợ chồng và số tiền ông Sơn cho vợ chồng ông Quang, bà Liên vay là tài chung của bà Nhung, ông Sơn. Bà Nhung thống nhất tất cả yêu cầu khởi kiện, rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Sơn. Buộc vợ chồng ông Quang, bà Liên có trách nhiệm trả lại tiền cho vợ chồng ông Sơn, bà Nhung như ông Sơn đã yêu cầu.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và không cung cấp chứng cứ, tài liệu nào khác.

Bị đơn vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập và không cung cấp chứng cứ, tài liệu nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm ở những nội dung sau: Tuân thủ đúng quy định pháp luật về nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử sơ thẩm và thư ký phiên tòa là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên việc thụ lý bổ sung có sai sót trong việc đóng tiền tạm ứng án phí và vụ án đưa ra xét xử đã quá thời hạn.

Về nội dung: Căn cứ Điều 280, 292, 317, 357, 463, 466, 468, 469, 470, 500 của Bộ dân sự 2015.

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 217, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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.

Đề nghị hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S. Buộc ông Đặng Minh Q và bà Nguyễn Thị KL phải trả cho ông Nguyễn Văn S, bà Lục Thị N số tiền gốc 19.500.000.000 đồng (Mười chín tỷ năm trăm triệu đồng).

Chấp nhận một phần của yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về mức lãi suất bị đơn ông Quang, bà Liên phải trả cho nguyên đơn.

Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận thừa đất số 109, tờ bản đồ số 45 và tài sản trên đất là tài sản thế chấp bảo đảm thi hành đối với số tiền nợ gốc và lãi.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn về việc công nhận 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là tài sản thế chấp bảo đảm thi hành đối với số tiền nợ.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ ý kiến trình bày và kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát và thông qua thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL phải trả số tiền vay gốc là 19.500.000.000 đồng (Mười chín tỷ năm trăm triệu đồng) và yêu cầu trả tiền lãi, thực hiện tài sản đảm bảo. Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và bảo đảm tài sản thế chấp thực hiện nghĩa vụ*” theo quy định tại các Điều 317, 463 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn vợ chồng ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL có nơi cư trú tại: Khu phố 1, phường Minh Long, thị xã Chơn Thành do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[1.3]. Về thời hiệu khởi kiện: Đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo giấy vay tiền từ ngày 14/02/2022 đến ngày 14/4/2023, tính đến ngày nguyên đơn ông Nguyễn Văn S khởi kiện vẫn đảm bảo về thời hiệu khởi kiện theo quy định tại các Điều 154, 429 Bộ luật Dân sự.

[1.4]. Về sự có mặt của các đương sự: Bị đơn ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL vắng mặt đến lần thứ 2 không có lý do mặt dù đã được triệu tập hợp lệ. Do đó, căn cứ tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.5]. Về tư cách tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn S khởi kiện ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL nên căn cứ khoản 2 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự thì ông Nguyễn Văn S là nguyên đơn. Ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL là người bị ông Sơn khởi kiện và căn cứ khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự thì ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL là bị đơn. Bà Lục Thị N là vợ ông Sơn và ông Sơn có cho ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL vay tiền nên căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự thì bà Lục Thị N tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông Nguyễn Văn S có văn bản ủy quyền cho bà Nguyễn Thị S1 tham gia vụ án với tư cách đại diện ủy quyền nên căn cứ Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự thì bà Nguyễn Thị S1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S thì Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Sơn cung cấp chứng cứ giấy vay tiền từ ngày 14/02/2022 vay số tiền 2.500.000.000 đồng, ngày 25/5/2022 vay số tiền 2.500.000.000 đồng thời hạn vay là 01 tháng. Đến ngày 14/4/2023 ông Quang, bà Liên vay tiếp của ông Sơn số tiền 14.500.000.000 đồng (Mười bốn tỷ năm trăm triệu đồng); thời hạn trả là khi nào ông Sơn cần thì thông báo trước cho vợ chồng ông Quang, bà Liên và vợ chồng ông Quang, bà Liên có thể chấp 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Sơn để đảm bảo khoản vay. Tổng số tiền vợ chồng ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL vay của ông Sơn là 19.500.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất là 1,5%/tháng.

Xét thấy, hợp đồng vay tiền ngày 14/02/2022 và ngày 25/5/2022 các bên thực hiện có thỏa thuận thời hạn trả nợ là 01 tháng nên được xác định là hợp đồng vay có kỳ hạn quy định tại Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015. Đối với hợp đồng vay tiền ngày 14/4/2023 giữa ông Sơn với ông Quang, bà Liên thỏa thuận vay không có kỳ hạn nên khi ông Sơn có nhu cầu lấy lại tiền thì yêu cầu ông Quang, bà Liên thực hiện việc trả nợ và có thông báo bằng văn bản ngày 25/4/2023 nhưng ông Quang, bà Liên không có ý kiến. Do đó ông Sơn khởi kiện ông Quang, bà Liên là đúng quy định tại Điều 469 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tòa án đã tổng đạt, niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, mở, hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và xét xử sơ thẩm nhưng vợ chồng ông Quang, bà Liên cũng không có văn bản trình bày ý kiến cũng như tham dự phiên tòa do đó ông Quang, bà Liên đã từ bỏ quyền lợi ích hợp pháp của mình. Bị đơn ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn thanh toán theo quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Sơn về việc buộc vợ chồng ông Quang, bà Liên trả số tiền tổng cộng 03 khoản vay 19.500.000.000 đồng là có cơ sở phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2]. Về yêu cầu trả lãi: Tại phiên tòa, ông Sơn xin rút yêu cầu tính lãi 1,5%/tháng mà chỉ tính mức lãi 0,83%/tháng.

Biên nhận mượn tiền ngày 14/02, 25/5 năm 2022 là vay thỏa thuận có lãi. Đối với biên nhận mượn tiền ngày 14/4/2023 là thỏa thuận vay không có lãi nhưng ông Quang, bà Liên cũng đã vi phạm nghĩa vụ chậm trả kể từ ngày Tòa án đã thụ lý vụ án ngày 05/6/2023. Căn cứ vào Điều 351, 357, 468, 469, 470 Bộ Luật dân sự năm 2015 thì ông Quang, bà Liên có trách nhiệm trả lãi cho ông Sơn. tại thời điểm xét xử sơ thẩm mức lãi ông Sơn yêu cầu 0,83%/tháng phù hợp với mức lãi do Ngân hàng nhà nước quy định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Số tiền lãi vợ chồng ông Quang, bà Liên trả phải trả đến ngày xét xử sơ thẩm được tính như sau: Lãi vay lần 1 vào ngày 14/02/2022 đến ngày 10/5/2024 là: $2.500.000.000 \text{ đồng} \times 26 \text{ tháng} \times 0,83\%/\text{tháng} = 557.483.333 \text{ đồng}$ (Năm trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng); lãi vay lần 2 vào ngày 25/5/2022 đến ngày 10/5/2024 là: $2.500.000.000 \text{ đồng} \times 23 \text{ tháng} \times 0,83\%/\text{tháng} = 487.625.000 \text{ đồng}$ (Bốn trăm tám mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) và lãi vay lần 3 tính từ ngày 05/6/2023 đến ngày 10/5/2024 là: $14.500.000.000 \text{ đồng} \times 11 \text{ tháng} \times 0,83\%/\text{tháng} = 1.343.908.333 \text{ đồng}$ (Một tỷ ba trăm bốn mươi ba triệu chín trăm tám nghìn ba trăm ba mươi ba đồng). Tổng số tiền lãi ông Quang, bà Liên phải trả cho ông Sơn là: 2.389.016.666 đồng (Hai tỷ ba trăm tám mươi chín triệu không trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi đồng).

[2.3]. Tài sản bảo đảm: Giấy biên nhận mượn tiền ngày 14/4/2023 thì ông Quang, bà Liên có thể chấp 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản nợ vay 14.500.000.000 đồng nhưng không đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định pháp luật nên đã vi phạm về hình thức của hợp đồng. Tuy nhiên các bên giao dịch cho vay với số tiền lớn và khi thỏa thuận thế chấp tài sản bảo đảm cũng tự nguyện và không bị ép buộc; tài sản thế chấp ông Quang, bà Liên vẫn quản lý sử dụng không chuyển giao cho người khác. Vì vậy, căn cứ vào các Điều 292, 293, 295, 299, 307, 308, 317, 318, 320, 322 Bộ luật dân sự năm 2015 để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả tiền nên tài sản 03 thửa đất: gồm thửa đất số 240, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 1240 m², tọa lạc tại xã Minh Long, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là phường ML, thị xã CT, tỉnh BP), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 442991, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01270, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/12/2014, người sử dụng đất ông Quang và bà Nguyễn Thị KL; thửa đất số 98, tờ bản đồ số 83, diện tích đất 163,6 m², tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố 2, phường HL, thị xã CT, tỉnh BP), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE334194, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 17569, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/7/2022, người sử dụng đất bà Liên; Thửa đất số 237, tờ bản đồ số 83, diện tích đất 69,2 m², tọa lạc tại Căn hộ chung cư số 10.04, tên nhà chung cư: Tháp W2 - Khu Chung cư kết hợp thương mại, văn phòng Sunrise City - Lô W, số 25 Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 474190, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09545, do Sở Tài nguyên

và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/5/2017, người sử dụng đất bà Nguyễn Thị KL và ông Đặng Minh Q là tài sản thế chấp bảo đảm dùng để xử lý trả nợ cho ông Sơn, bà Nhung nên trước yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Sơn thì Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4]. Xem xét trách nhiệm trả nợ: số tiền ông Sơn cho ông Quang, bà Liên vay là 19.5000.000.000 đồng là tài sản chung của vợ chồng ông Sơn, bà Nhung và bà Nhung cũng có ý kiến khi ông Quang, bà Liên trả tiền, lãi thì cùng trả cho vợ chồng ông Sơn, bà Nhung nên căn cứ vào Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình thì ý kiến của bà Nhung là có cơ sở được chấp nhận.

[3]. Từ những nhận định tại các mục của [2] nêu trên: Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S.

Buộc vợ chồng ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Lục Thị N số tiền 21.889.016.666 đồng (Hai mươi một tỷ tám trăm tám mươi chín triệu không trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng). Trong đó tiền nợ gốc là 19.500.000000 đồng (Mười chín tỷ năm trăm triệu đồng) và tiền lãi là 2.389.016.666 đồng (Hai tỷ ba trăm tám mươi chín triệu không trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi đồng).

Vợ chồng ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì 03 thửa đất nêu trên của ông Quang, bà Liên là tài sản thế chấp bảo đảm cho việc xử lý trả nợ cho ông Sơn, bà Nhung. Khi ông Quang, bà Liên thanh toán xong các khoản tiền thì ông Sơn, bà Nhung có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông Quang, bà Liên 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận thừa đất số 109, tờ bản đồ số 45 và tài sản trên đất là tài sản thế chấp bảo đảm thi hành đối với số tiền nợ gốc và lãi.

[4]. Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí và hoàn trả lại cho ông Sơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn vợ chồng ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL phải chịu án phí dân sự có giá ngạch do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là 129.889.016 đồng (Một trăm hai mươi chín triệu tám trăm tám mươi chín nghìn không trăm mười sáu đồng).

Bị đơn vợ chồng ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Vợ chồng ông Quang, bà Liên phải chịu số tiền là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng). Do ông Nguyễn Văn S đã đóng tạm ứng trước và nên vợ chồng Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL phải trả cho ông Nguyễn Văn S số tiền là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng).

[5]. Tại phiên tòa, quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35, 68, 70; khoản 1, khoản 4 Điều 92; Điều 144; Điều 147; Điều 217, 227, 228, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 154, 292, 293, 295, 299, 307, 308, 317, 318, 320, 322, 351, 353, 357, 429, 463, 466, 468, 469, 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S.

Buộc vợ chồng ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Lục Thị N số tiền 21.889.016.666 đồng (Hai mươi một tỷ tám trăm tám mươi chín triệu không trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng). Trong đó tiền nợ gốc là 19.500.000.000 đồng (Mười chín tỷ năm trăm triệu đồng) và tiền lãi là 2.389.016.666 đồng (Hai tỷ ba trăm tám mươi chín triệu không trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi đồng).

Để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi vợ chồng ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL không thanh toán cho ông Nguyễn Văn S, bà Lục Thị N số tiền 21.889.016.666 đồng (Hai mươi một tỷ tám trăm tám mươi chín triệu không trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng) thì 03 thửa đất: gồm thửa đất số 240, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 1240 m², tọa lạc tại xã Minh Long, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là phường ML, thị xã CT, tỉnh BP), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 442991, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01270, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 10/12/2014, người sử dụng đất ông Đặng Minh Q và bà Nguyễn Thị KL; thửa đất số 98, tờ bản đồ số 83, diện tích đất 163,6 m², tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố 2, phường HL, thị xã CT, tỉnh BP), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE334194, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 17569, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 27/7/2022, người sử dụng đất bà Liên; Thửa đất số 237, tờ bản đồ số 83, diện tích đất 69,2 m², tọa lạc tại Căn hộ chung cư số 10.04, tên nhà chung cư: Tháp W2 - Khu Chung cư kết hợp thương mại, văn phòng Sunrise City- Lô W, số 25 Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 474190, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09545, do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/5/2017, người sử dụng đất bà Nguyễn Thị KL và ông Đặng Minh Q là tài sản thế chấp bảo đảm cho việc xử lý trả nợ cho ông Nguyễn Văn S, bà Lục Thị N trong việc kê biên Thi hành án. Khi ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL thanh toán xong các khoản tiền thì ông Nguyễn Văn S, bà Lục Thị N có trách nhiệm trả lại cho vợ

chồng ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất nêu trên.

Kể từ ngày án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến thi hành xong tất cả các khoản tiền. Hàng tháng 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 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ yêu cầu thi hành tài sản thừa đất số 109, tờ bản đồ số 45, diện tích đất 202,5 m², tọa lạc tại khu phố Trung Lợi, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Trung Lợi, phường HL, thị xã CT, tỉnh BP), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV990014, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11898, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 29/7/2020, người sử dụng đất ông Đặng Minh Q là tài sản đảm bảo cho việc thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Bị đơn vợ chồng ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL phải chịu án phí dân sự có giá ngạch do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là 129.889.016 đồng (Một trăm hai mươi chín triệu tám trăm tám mươi chín nghìn không trăm mười sáu đồng).

Bị đơn vợ chồng ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông Nguyễn Văn S số tiền 64.364.500 đồng (Sáu mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi bốn nghìn năm trăm đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0012355 ngày 05/6/2023 và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0012433 ngày 02/8/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Vợ chồng ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL phải chịu số tiền là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng). Do ông Nguyễn Văn S đã đóng tạm ứng trước và nên vợ chồng ông Đặng Minh Q, bà Nguyễn Thị KL phải trả cho ông Nguyễn Văn S số tiền là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng).

4. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương, nơi cư trú.

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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thị xã Chơn Thành;
- CCTHADS thị xã Chơn Thành;
- Các đương sự;
- Lưu.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Văn Vân