TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN PHÚ NHUẬN** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **439**/2020/DS-ST.
Ngày : 28/7/2020.
V/v "tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN PHÚ NHUẬN
THÀNH PHỐ HỒ CHI MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Bà Mai Thị Thu Dung
Các Hội thẩm nhân dân : 1. Ông Lữ Hà Minh
2. Bà Nguyễn Minh Trí
- Thư ký phiên tòa : Bà Hoàng Thị Huế - là thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận*** tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phương Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 742/2019/TLST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2019 về việc*"tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2020/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2020/QĐST- DS ngày 29/6/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Ngọc Q sinh năm: 1973
Thường trú: 68/223 TQK, phường TĐ, Q X, TP HCM.
Đại diện: ông Nguyễn Hoàng D - Giấy ủy quyền ngày 04/10/2019.
(*ông D có mặt*)

Bị đơn: Bà Lê Thị Mười M sinh năm: 1980
Ông Nguyễn Văn C sinh năm: 1972
Cùng thường trú: 127/6 CG, Phường 2, quận N, TP HCM.
(*ông C có mặt, bà M vắng mặt*).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án:
Ông Tô Đức P sinh năm: 1978
Thường trú: ấp Thới Bình A3, xã TT, huyện TL, TP C.
Nơi ở hiện nay: Tổ 6, khu T1, xã CD, huyện PQ, tỉnh K.
(*ông P vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/10/2019 và các lời khai trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Ngọc Q (có ông Nguyễn Hoàng D đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ngày 17/7/2018, giữa ông Lê Ngọc Q và ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị Mười M có ký hợp đồng vay tiền thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất với nội dung: ông Q đồng ý cho ông C và bà M vay số tiền là **633.000.000** (*sáu trăm ba mươi ba triệu*) đồng. Thời hạn vay 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất 0,1%/tháng. Để đảm bảo cho khoản vay này, ông C và bà M có đưa giấy tờ nhà, đất cho ông Q giữ để làm tin, cụ thể là 02 bản chính sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 981396, số vào sổ cấp GCN: CH01405 do UBND huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre cấp ngày 15/10/2013 cho ông Nguyễn Văn C;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 919705, vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00843 do UBND huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre cấp ngày 04/12/2006 cho ông Nguyễn Văn C.

Hết thời hạn 03 tháng mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng, do bị đơn chưa trả số tiền nợ cho nguyên đơn nên ngày 17/02/2019, bị đơn xin gia hạn thời hạn trả nợ thêm 06 tháng, nguyên đơn đồng ý.

Sau khi hết thời gian gia hạn 6 tháng, bị đơn vẫn không trả tiền cho nguyên đơn như cam kết. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn (ông C và bà M) phải trả số tiền nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến tháng 10/2019 là 642.495.000 (*sáu trăm bốn mươi hai triệu bốn trăm chín mươi lăm ngàn*) đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 633.000.000 đồng;

- Nợ lãi: 9.495.000 đồng

Ngoài ra, nguyên đơn còn yêu cầu bị đơn phải trả toàn bộ tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ gốc.

Ngay khi bị đơn trả đủ khoản tiền vay còn thiếu cho nguyên đơn (bao gồm cả tiền nợ gốc và tiền lãi) thì nguyên đơn đồng ý trả lại 02 bản chính giấy tờ nhà đất nói trên cho bị đơn.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị Mười M trình bày:

Bị đơn (ông C và bà M) cùng xác nhận có ký hợp đồng vay tiền thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 17/7/2018 với nguyên đơn (ông Q) để vay số tiền 633.000.000 (*sáu trăm ba mươi ba triệu*) đồng.

Khoản vay này bị đơn xác nhận là đứng tên ký vay tiền dùm cho ông Tô Đức P (anh rể của bà M). Ông P sử dụng toàn bộ số tiền này để làm ăn. Do bị đơn có tài sản để đảm bảo cho khoản vay nên ông P nhờ bị đơn đứng ra ký hợp đồng vay tiền của nguyên đơn dùm cho ông P.

Bị đơn xác nhận khi vay tiền bị đơn có đưa giấy tờ nhà, đất cho nguyên đơn giữ để làm tin, các bên không có làm hợp đồng cầm cố hay thế chấp theo quy định của pháp luật.

Bị đơn xác nhận đã nhận đủ số tiền vay là 633.000.000 (*sáu trăm ba mươi ba triệu*) đồng. Thời hạn vay theo hợp đồng là 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất vay là 0,1%/tháng. Sau khi hết hạn chưa trả được nợ thì bị đơn có xin gia hạn khoản vay trên thêm 06 tháng và được nguyên đơn đồng ý.

Bị đơn xác nhận còn nợ nguyên đơn số tiền là 642.495.000 (*sáu trăm bốn mươi hai triệu bốn trăm chín mươi lăm ngàn*) đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 633.000.000 đồng;

- Nợ lãi: 9.495.000 đồng.

Bị đơn đề nghị nguyên đơn cho thời hạn 05 tháng kể từ ngày hòa giải (ngày 05/11/2019), bị đơn trả hết số tiền nợ cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tô Đức P trình bày:

Ông xác nhận nội dung trình bày trên của bị đơn (ông C và bà M) là hoàn toàn đúng sự thật. Do cần tiền làm ăn nên ông có nhờ bị đơn ký hợp đồng vay tiền với nguyên đơn để vay số tiền 633.000.000 (*sáu trăm ba mươi ba triệu*) đồng.

Do bị đơn có tài sản để đảm bảo cho khoản vay nên ông có nhờ bị đơn đứng ra ký hợp đồng vay tiền với nguyên đơn thay cho ông.

Ông đề nghị cho thời hạn 05 tháng kể từ ngày hòa giải (05/11/2019) để ông trả cho nguyên đơn. Vì toàn bộ số tiền này là ông sử dụng, bị đơn chỉ đứng vay dùm cho ông.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó, Tòa án đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa hôm nay:

- *Đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày*:

- Yêu cầu bị đơn thanh toán khoản nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm phát sinh từ hợp đồng vay tiền thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ký ngày 17/7/2018 là **648.192.000** (*sáu trăm bốn mươi tám triệu một trăm chín mươi hai ngàn*) đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 633.000.000 đồng;

+ Nợ lãi: 15.192.000 đồng.

Ngay khi bị đơn trả đủ khoản tiền vay cho nguyên đơn thì nguyên đơn trả lại 02 bản chính giấy tờ nhà, đất cho bị đơn, cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 981396, số vào sổ cấp GCN: CH01405 do UBND huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre cấp ngày 15/10/2013 cho ông Nguyễn Văn C;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 919705, vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00843 do UBND huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre cấp ngày 04/12/2006 cho ông Nguyễn Văn C.

Hợp đồng vay tiền thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 17/7/2018 được ký giữa nguyên đơn (bên cho vay) và bị đơn (bên vay) nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả khoản vay này.

Việc bị đơn vay số tiền này, sau đó đưa cho ai vay lại thì bị đơn có quyền khởi kiện thành một vụ án khác để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

- *Bị đơn (ông C) trình bày:*

Ông xác nhận có ký hợp đồng vay tiền thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 17/7/2018 với nguyên đơn để vay số tiền 633.000.000 (*sáu trăm ba mươi ba triệu*) đồng. Để đảm bảo cho khoản vay này, ông có đưa cho nguyên đơn giữ hai bản chính giấy tờ nhà, đất do ông đứng tên sử dụng và sở hữu đúng như nguyên đơn trình bày ở trên. Ông xác nhận không ký hợp đồng thế chấp hay cầm cố tài sản theo quy định của pháp luật.

Ông xác nhận đã nhận đủ số tiền vay là 633.000.000 (*sáu trăm ba mươi ba triệu*) đồng.

Ông xác nhận đến nay vẫn còn nợ nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ gốc 633.000.000 (*sáu trăm ba mươi ba triệu*) đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 15.192.000 (*mười lăm triệu một trăm chín mươi hai ngàn*) đồng.

Ông đề nghị cho thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật để ông bán đất trả cho nguyên đơn.

- Bị đơn (bà M) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông P) vắng mặt không có lý do.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm đều tuân thủ đúng trình tự, thủ tục tố tụng. Tòa án giải quyết vụ án đúng thẩm quyền; Thẩm phán đã tiến hành thu thập chứng cứ đầy đủ, xác định đúng thành phần tham gia tố tụng. Tuy nhiên, thời hạn giải quyết vụ án đã quá thời hạn xét xử theo luật định.

Các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ do các đương sự cung cấp và thừa nhận có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Giữa nguyên đơn và bị đơn có giao kết hợp đồng vay tài sản, nguyên đơn đồng ý cho bị đơn vay số tiền 633.000.000 đồng, thời hạn vay 03 tháng, lãi suất 0,1%/tháng. Hợp đồng vay phù hợp với quy định của pháp luật tại các điều 463, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự. Bị đơn cũng thừa nhận chưa trả khoản nợ gốc và lãi này cho nguyên đơn. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Ngay sau khi bị đơn trả đủ số nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có trách nhiệm trả lại cho bị đơn 02 bản chính giấy tờ nhà, đất mà nguyên đơn đang giữ.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Đây là vụ án tranh chấp về dân sự (*Hợp đồng vay tài sản*) giữa các cá nhân với nhau. Bị đơn có nơi cư trú tại quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, TP HCM theo quy định của pháp luật.

[1.2]. Về việc xét xử vắng mặt bị đơn (bà M) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông P):

Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật cho bị đơn (bà M) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông P) gồm: quyết định hoãn phiên tòa, giấy triệu tập tham gia phiên tòa lần 2. Tuy nhiên, bà M và ông P không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án mà không có lý do chính đáng. Do vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn (bà M) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông P) theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

[2.1]. **Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc 633.000.000** (*sáu trăm ba mươi ba triệu*) đồng phát sinh từ hợp đồng vay tiền ký ngày 17/7/2018, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Số tiền nợ này đã được bị đơn (ông C và bà M) xác nhận là bị đơn có vay và đến nay chưa trả cho nguyên đơn, thể hiện trong bản tự khai, biên bản hòa giải, sự xác nhận của ông C tại phiên tòa hôm nay. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu bị đơn trả số nợ vay 633.000.000 (*sáu trăm ba mươi ba triệu*) đồng là có căn cứ để chấp nhận.

[2.2]. **Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền lãi (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) tính đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất 0,1%/tháng là 15.192.000** (*mười lăm triệu một trăm chín mươi hai ngàn*) đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn đồng ý tính tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn theo một mức lãi suất 0,1%/tháng là có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Như vậy, tiền lãi sẽ được tính từ ngày 17/7/2018 đến ngày 28/7/2020 (là 24 tháng 11 ngày, tuy nhiên nguyên đơn đồng ý làm tròn 24 tháng) là 15.192.000 (*mười lăm triệu một trăm chín mươi hai*) đồng.

Như vậy, tổng số tiền mà bị đơn phải trả cho nguyên đơn là: **648.192.000** (*sáu trăm bốn mươi tám triệu một trăm chín mươi hai ngàn*) đồng.

[2.3]. Để bảo đảm cho khoản vay 633.000.0000 (*sáu trăm ba mươi ba triệu*) đồng, bị đơn có đưa cho nguyên đơn giữ 02 bản chính giấy tờ nhà đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 981396, số vào sổ cấp GCN: CH01405 do UBND huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre cấp ngày 15/10/2013 cho ông Nguyễn Văn C;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 919705, vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00843 do UBND huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre cấp ngày 04/12/2006 cho ông Nguyễn Văn C.

Hội đồng xét xử nhận thấy, trong hợp đồng vay tiền ghi là bị đơn đồng ý thế chấp cho nguyên đơn nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại ấp 6, xã Bảo Thanh, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre và giao toàn bộ giấy tờ bản chính cho nguyên đơn giữ. Tuy nhiên, các bên chỉ viết giấy tay và không có làm thủ tục thế chấp hay cầm cố theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, cần buộc nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn 02 bản chính là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 981396, số vào sổ cấp GCN: CH01405 do UBND huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre cấp ngày 15/10/2013 cho ông Nguyễn Văn C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 919705, vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00843 do UBND huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre cấp ngày 04/12/2006 cho ông Nguyễn Văn C ngay sau khi bị đơn đã trả hết nợ cho nguyên đơn.

[2.4]. Hợp đồng vay tiền ngày 17/7/2018 được ký giữa nguyên đơn ông Q (bên cho vay) và bị đơn ông C, bà M (bên vay) nên ông Q khởi kiện yêu cầu ông C và bà M có trách nhiệm trả khoản vay này là có căn cứ.

Việc bị đơn (ông C và bà M) đứng vay khoản tiền này rồi đưa cho ông P sử dụng, ông P cũng xác nhận đúng nội dung này. Theo hợp đồng vay ngày 17/7/2018, thì khoản vay này là giao dịch giữa nguyên đơn và bị đơn, không liên quan đến ông P. Việc ông P xác nhận có nhận số tiền này từ bị đơn và ông đồng ý trả cho nguyên đơn, tuy nhiên nguyên đơn không đồng ý với ý kiến của ông P đưa ra nên không có cơ sở để xem xét việc chuyển giao thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay giữa bị đơn sang cho ông P.

Do đó, giữa bị đơn (ông C, bà M) và ông P nếu có phát sinh tranh chấp về quan hệ vay mượn thì các bên đều có quyền khởi kiện thành một vụ án khác.

[2.5]. Ý kiến của bị đơn (ông C) tại phiên tòa đề nghị được trả số tiền nợ (gốc và lãi) cho nguyên đơn trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử nhận thấy: bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ trong một thời gian dài là đã gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, hơn nữa thời hạn trả mà bị đơn đưa ra không được nguyên đơn đồng ý. Do vậy, không có cơ sở để chấp nhận thời hạn trả nợ như bị đơn trình bày.

[3]. Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận về việc đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có cơ sở.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ để chấp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là **648.192.000** (*sáu trăm bốn mươi tám triệu một trăm chín mươi hai ngàn*) đồng.

[4]. ***Về án phí***:

Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trên toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận (648.192.000 đồng) là 29.927.680 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí nên được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;
- Căn cứ vào các Điều 463, 465, 466 và 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Luật phí và lệ phí năm 2015;
- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của 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;
- Căn cứ vào khoản 1 Điều 13 của 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
- Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Ngọc Q.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị Mười M phải trả cho nguyên đơn ông Lê Ngọc Q số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/7/2020) là **648.192.000** (*sáu trăm bốn mươi tám triệu một trăm chín mươi hai ngàn*) đồng, trong đó:

+ Nợ gốc : 633.000.000 đồng;

+ Nợ lãi : 15.192.000 đồng.

Ngay khi ông C và bà M trả đủ tiền ông Q (gồm nợ gốc và tiền lãi) thì ông Q có trách nhiệm trả lại 02 bản chính giấy tờ nhà, đất cho ông C và bà M, cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 981396, số vào sổ cấp GCN: CH01405 do UBND huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre cấp ngày 15/10/2013 cho ông Nguyễn Văn C;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 919705, vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00843 do UBND huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre cấp ngày 04/12/2006 cho ông Nguyễn Văn C.

Việc thi hành án được thực hiện tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị Mười M phải chịu án phí là 29.927.680 (*hai mươi chín triệu chín trăm hai mươi bảy ngàn sáu trăm tám mươi*) đồng.

- Ông Lê Ngọc Q được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.850.000 (*mười bốn triệu tám trăm năm mươi ngàn*) đồng theo biên lai thu tiền số 0042231 ngày 10/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh.

3. 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 mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng là 0,1%/tháng.

4. Nguyên đơn và bị đơn (ông Nguyễn Văn C) có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn (bà Lê Thị Mười M) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Tô Đức P) vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

5. 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:
- TAND TP HCM;
- VKSND quận Phú Nhuận;
- Chi cục THADS quận Phú Nhuận;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Mai Thị Thu Dung