TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 45/2019/DS-ST
Ngày 27-9-2019
V/v tranh chấp về hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Lê Vũ Huy Hoàng

Hội thẩm nhân dân: Ông Hà Văn Châu

Ông Huỳnh Phước

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Văn Ngọc Hân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng tham gia phiên tòa***: Bà Đồ Ngọc Tuyền – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 180/2018/TLST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản", giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông **Hồ Hoàng M**, sinh năm 19xx; Địa chỉ: ấp CT, xã AN, huyện C, tỉnh Sóc Trăng;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Trần Việt H**, sinh năm 19xx; Địa chỉ: đường C KDC M, Khóm X, Phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; Theo Giấy ủy quyền 06-6-2018 của ông Hồ Hoàng M; (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 19xx; Địa chỉ: đường NVL, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: **Cty TNHH NPT** (*sau đây viết tắt là Cty NPT*); Địa chỉ: đường QL, ấp TP, xã TP, huyện PH, tỉnh Hậu Giang;

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn Tr** – chức vụ Giám đốc; Địa chỉ: đường BD, Phường YY, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 22-5-2018, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trần Việt H là người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ông M và ông B có mối quan hệ bà con gần gũi, ông M gọi bà B bằng ông cậu. Vào năm 2011 khi mới thành lập Cty NPT thì Công ty của ông B chỉ là Công ty TNHH Một thành viên, phần vốn góp vào công ty của ông B có tỷ lệ bằng 100%.

Đến năm 2014, Cty NPT đăng ký thay đổi thành Công ty TNHH hai thành viên trở lên, nên tỷ lệ phần vốn góp vào công ty của ông B giảm còn 90% nhưng ông B vẫn là Chủ tịch Hội đồng thành viên của Cty NPT.

Vào ngày 14-8-2013, ông B có hỏi mượn ông M số tiền 3.500.000.000 đồng để trả tiền mua đất, tiền chuyển mục đích sử dụng đất và tiền xây dựng nhà máy xay xát của Cty NPT, thời gian mượn là cho đến khi công ty được Nhà nước cấp giấy chứng nhận về tài sản nêu trên thì sẽ trả lại tiền vay cho ông M.

Sau một thời gian khá lâu kể từ ngày Cty NPT được cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận về tài sản, ông B và Cty NPT vẫn chưa thực hiện việc trả tiền cho ông M. Vào ngày 20-12-2015, ông M có đến đòi tiền ông B thì ông B lập biên nhận mượn tiền giao cho ông M giữ để làm bằng, hứa đến 20-02-2016 sẽ trả đủ số tiền cho ông M và còn đồng ý giao thế chấp cho ông M 08 bản chính Giấy chứng nhận về tài sản của Cty NPT. Nhưng đến nay, ông B và Cty NPT vẫn chưa trả tiền cho ông M.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông B và Cty NPT liên đới trả cho ông M tổng số tiền 4.729.890.410 đồng. Trong đó vốn là 3.500.000.000 đồng, cộng với tiền lãi chậm trả từ ngày 21-02-2016 đến ngày xét xử là ngày 27-9-2019 với mức lãi suất chậm trả theo quy định của pháp luật là 1.229.890.410 đồng và lãi phát sinh cho đến khi ông B và Cty NPT trả hết nợ cho ông M.

Tiền lãi tạm tính từ ngày 21-02-2016 đến ngày 31-12-2016 là 314 ngày: 3.500.000.000 đồng x 9%/365 ngày x 314 ngày = 270.986.301 đồng.

Tiền lãi được tạm tính từ ngày 01-01-2017 đến ngày 27-9-2019 là 1.000 ngày: 3.500.000.000 đồng x 10%/365 ngày x 1.000 ngày = 958.904.109 đồng.

Tổng cộng tiền vốn và lãi tạm tính đến ngày 27-9-2019 là 4.729.890.410 đồng.

Nếu trường hợp ông B và Cty NPT không trả đủ số tiền nợ và lãi thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp theo biên nhận ngày 20-12-2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên hòa giải ngày 15-10-2018, bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:

Tôi không thống nhất với số tiền nợ mà nguyên đơn ông Hồ Hoàng M đưa ra là 3.500.000.000 đồng. Vào khoảng năm 2013, tôi chỉ vay của ông Hồ Quốc T là cha ruột của ông Hồ Hoàng M số tiền khoảng 825.000.000 đồng có làm biên nhận tay do ông Phạm Văn Th lấy biên nhận đưa cho ông T giữ. Sau đó, qua nhiều lần đổi lại biên nhận với lý do là tiền lãi nhập vào tiền vốn đến ngày 05-02-2015 chốt lại số tiền nợ là 2.950.000.000 đồng gồm tiền lãi và tiền vốn, tôi có làm biên nhận mượn tiền cho ông T. Vào ngày 02-02-2018, khi tôi có giao dịch với chị M1 ở Bạc Liêu để bán dự án thì tôi có liên hệ với ông T để cho chị M1 xem các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Cty TNHH NPT nhằm cho chị M1 biết hiện nay các giấy chứng nhận không có thế chấp ngân hàng thì ông T kêu tôi đến nhà để làm lại biên nhận mượn tiền với số tiền là 3.500.000.000 đồng và tôi có ký vào biên nhận mượn tiền nhưng khi tôi nhận được Thông báo thụ lý của Tòa án thì tôi mới biết biên nhận mượn tiền là ngày 20-12-2015.

Đối với 08 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông T đang giữ thì tôi không có thế chấp cho ông T mà do ông Nguyễn Văn Tr là Giám đốc của Cty NPT ủy quyền cho ông Phạm Văn Th là cháu của ông T liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T giữ giấy cho đến nay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc tôi liên đới với Cty TNHH NPT trả số tiền vốn và lãi là 4.394.273.000 đồng thì tôi không đồng ý.

Tôi chỉ đồng ý liên đới với Cty TNHH NPT trả cho ông M số tiền là 3.000.000.000 đồng khi tôi bán được tất cả các tài sản của Cty TNHH NPT, số tiền nợ này là do mượn tiền của ông T để đi làm giấy tờ cho Cty TNHH NPT. Việc tôi đồng ý trả cho ông M số tiền 3.000.000.000 đồng vì do số tiền nợ này tôi nợ đã lâu.

Ngoài ra, tôi không trình bày gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên hòa giải ngày 15-10-2018, tại đơn yêu cầu độc lập đề ngày 09-10-2018, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cty TNHH NPT là ông Nguyễn Văn Tr trình bày:

Cty NPT là Công ty Trách nhiệm Hữu hạn có hai thành viên, trong giấy phép đăng kinh doanh ngày 30-10-2018 (đăng ký thay đổi lần 3) do Sở Kế hoạch – Đầu tư tỉnh Hậu Giang do ông Nguyễn Văn Tr là Giám đốc công ty.

Do giữa ông Tr và ông B có mối quan hệ thân thiết lâu năm và ông B cũng là Chủ tịch Hội đồng thành viên của công ty nên ông Tr tin tưởng giao giấy tờ pháp lý của công ty cho ông B giữ, trong đó có 08 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Thông báo thụ lý số 180/TB-TLVA ngày 13-7-2018 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Sau khi nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án thì ông Tr mới biết được ông B đã đem các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của công ty thế chấp cho ông Hồ Hoàng M để vay tiền. Việc vay mượn tiền giữa ông B với ông M là quan hệ cá nhân với nhau, không liên quan gì đến công ty và ông Tr cũng không hay biết.

Nay ông Nguyễn Văn Tr yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên bố hợp đồng thế chấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng giữa ông B với ông M là vô hiệu.

Yêu cầu Tòa án buộc ông Hồ Hoàng M trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Cty NPT như sau:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 078811 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang cấp ngày 12-9-2013 cho Cty TNHH NPT.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 078813 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang cấp ngày 12-9-2013 cho Cty TNHH NPT.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 078815 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang cấp ngày 12-9-2013 cho Cty TNHH NPT.

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 078817 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang cấp ngày 12-9-2013 cho Cty TNHH NPT.

5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 078819 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang cấp ngày 12-9-2013 cho Cty TNHH NPT.

6. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 078821 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang cấp ngày 12-9-2013 cho Cty TNHH NPT.

7. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 078822 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang cấp ngày 12-9-2013 cho Cty TNHH NPT.

8. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 078829 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang cấp ngày 12-9-2013 cho Cty TNHH NPT.

Ngoài ra, tôi không trình bày gì thêm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ tranh chấp, xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo đúng quy định.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu của nguyên đơn, không chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản là 08 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Cty TNHH NPT và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Về tố tụng:

[1] Về sự có mặt của đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Văn B; người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tr vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, nhưng không có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ vào điểm b, d Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông B.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Ông Hồ Hoàng M yêu cầu ông Nguyễn Văn B và Cty NPT liên đới trả số tiền vốn là 3.500.000.000 đồng, cộng với tiền lãi chậm trả với mức lãi suất chậm trả theo quy định của pháp luật, thời gian tính lãi suất là từ ngày 21-02-2016 cho đến khi ông B và Cty NPT trả hết nợ cho ông M. Nên đây là tranh chấp về dân sự và quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Do các bên không yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện, nên không đặt ra xem xét.

[4] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Nguyễn Văn B có địa chỉ tại đường NVL, Khóm X, Phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền của Tòa

án nhân dân cấp huyện, thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố S.

Về nội dung:

[5] Xét yêu cầu trả số tiền vốn là 3.500.000.000 đồng, cộng với tiền lãi chậm trả với mức lãi suất chậm trả theo quy định của pháp luật, thời gian tính lãi suất là từ ngày 21-02-2016 cho đến khi trả hết nợ cho ông M, thấy:

[5.1] Ông H là người đại diện của nguyên đơn khai rằng, vào ngày 14-8-2013 có cho ông B mượn số tiền 3.500.000 đồng, sau thời gian khá lâu ông B vẫn chưa thực hiện trả tiền cho ông M. Đến ngày 20-12-2015, ông M đến đòi tiền ông B thì ông B lập biên nhận mượn tiền giao cho ông M giữ để làm bằng, hứa đến ngày 20-02-2016 sẽ trả đủ số tiền cho ông M và cung cấp được bản chính biên nhận mượn tiền đề ngày 20-12-2015.

Ông B là bị đơn thừa nhận vào năm 2013, ông vay của ông Hồ Quốc T là cha ruột của ông Hồ Hoàng M số tiền 825.000.000 đồng có làm biên nhận tay ông T giữ. Sau đó, qua nhiều lần đổi lại biên nhận với lý do là tiền lãi nhập vào tiền vốn đến ngày 05-02-2015 chốt lại số tiền nợ là 2.950.000.000 đồng gồm tiền lãi và tiền vốn, ông có làm biên nhận mượn tiền cho ông T. Vào ngày 02-02-2018, ông T kêu ông đến nhà để làm lại biên nhận mượn tiền với số tiền là 3.500.000.000 đồng và ông có ký vào biên nhận mượn tiền, đến khi nhận được thông báo thụ lý của Tòa án thì ông mới biết biên nhận mượn tiền ngày 20-12-2015, nhưng nguyên đơn không thừa nhận, ông không cung cấp được giấy tờ tài liệu.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Do đó, yêu cầu trả vốn 3.500.000.000 đồng của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[5.2] Do ông B vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 21-02-2016, nên ông M yêu cầu trả tiền lãi:

Từ ngày 21-02-2016 đến ngày 31-12-2016 là 314 ngày: 3.500.000.000 đồng x 9%/365 ngày x 314 ngày = 270.986.301 đồng;

Từ ngày 01-01-2017 đến ngày 27-9-2019 là 1.000 ngày: 3.500.000.000 đồng x 10%/365 ngày x 1.000 ngày = 958.904.109 đồng.

Tổng cộng tiền lãi là 1.229.890.410 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ cho ông M.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Về mức lãi suất yêu cầu phù hợp với Điều 5 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu trả số tiền lãi là có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu buộc ông B và Cty NPT liên đới trả cho ông M số tiền vốn và lãi, thấy:

Ông H là người đại diện của nguyên đơn cho rằng, ông B có hỏi mượn tiền ông M để trả tiền mua đất, tiền chuyển mục đích sử dụng đất và tiền xây dựng nhà máy xay xát của Cty NPT, nhưng không cung cấp được giấy tờ tài liệu.

Ông Tr là Giám đốc Cty NPT không thừa nhận, còn việc vay mượn tiền giữa ông B với ông M là quan hệ cá nhân với nhau, không liên quan gì đến công ty và ông Tr cũng không hay biết.

Do đó, yêu cầu buộc ông B và Cty NPT liên đới thực hiện nghĩa vụ là không có căn cứ chấp nhận, mà có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu buộc ông B thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

[7] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là 08 giấy chứng nhận quyền sử dụng của Cty NPT, thấy:

Ông H là người đại diện của nguyên đơn cho rằng, ông B giao thế chấp cho ông M 08 bản chính Giấy chứng nhận về tài sản của Cty NPT, việc thế chấp không lập thành hợp đồng do là chỗ quen biết và không được công chứng, chứng thực hay đăng ký giao dịch bảo đảm.

Ông B là bị đơn thừa nhận, 08 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông T đang giữ thì ông không có thế chấp cho ông T, mà do ông Nguyễn Văn Tr là Giám đốc của Cty NPT ủy quyền cho ông Phạm Văn Th, là cháu của ông T liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T giữ giấy cho đến nay.

Ông Tr thừa nhận, ông B là Chủ tịch Hội đồng thành viên của công ty nên ông Tr tin tưởng giao giấy tờ pháp lý của công ty cho ông B giữ, trong đó có 08 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án thì ông mới biết ông M đang giữ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của công ty.

Lần lượt 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 078811; BN 078813; BN 078815; BN 078817; BN 078819; BN 078821; BN 078822; BN 078829 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang cấp cùng ngày 12-9-2013 cho Cty NPT. Theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013 về người sử dụng đất thì người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất. Do đó, Cty NPT là người sử dụng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 167 thì người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp. Do đó, Cty NPT là người được thực hiện quyền thế chấp quyền sử dụng đất, nhưng không cung cấp được giấy tờ tài liệu họp Hội đồng thành viên của Cty NPT quyết định việc thế chấp tài sản công ty.

Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 thì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực và tại khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 thì việc thế chấp quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai. Do đó, hợp đồng thế chấp vi phạm điều kiện về công chứng, chứng thực hợp đồng và không đăng ký giao dịch bảo đảm.

Do đó, Hợp đồng thế chấp giữa ông M với ông B không tuân thủ điều kiện về hình thức và nội dung. Nên yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là không có căn cứ chấp nhận.

[8] Về án phí, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với một phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận; nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải án phí theo quy định tại Khoản 1 Điều 147; Khoản 2 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 1, Khoản 4 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 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 Điều 5; Khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 2, Khoản 3 Điều 92; Khoản 1 Điều 147; Khoản 2 Điều 218; điểm b, d Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 117; Điều 129; Điều 357; Điều 466; Khoản 2 Điều 468; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 5; Khoản 1, điểm a Khoản 3 Điều 167; Khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 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 Hồ Hoàng M về việc buộc ông Nguyễn Văn B và Cty NPT liên đới trả cho ông M số tiền vốn là 3.500.000.000 đồng, cộng với tiền lãi chậm trả với mức lãi suất chậm trả theo quy định của pháp luật, thời gian tính lãi suất là từ ngày 21-02-2016 cho đến khi ông B và Cty NPT trả hết nợ cho ông M.

Buộc ông Nguyễn Văn B trả ông Hồ Hoàng M tổng số tiền 4.729.890.410 đồng (*Bốn tỷ bảy trăm hai mươi chín triệu tám trăm chín mươi nghìn bốn trăm mười đồng*). Trong đó tiền nợ gốc là 3.500.000.000 đồng (*Ba tỷ năm trăm triệu*

đồng), tiền nợ lãi là 1.229.890.410 đồng (*Một tỷ hai trăm hai mươi chín triệu tám trăm chín mươi nghìn bốn trăm mười đồng*).

Kể từ ngày 28 tháng 9 năm 2019, ông Nguyễn Văn B phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Hồ Hoàng M về việc trong trường hợp ông Nguyễn Văn B và Cty TNHH NPT không trả đủ số tiền nợ và lãi, thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp theo biên nhận ngày 20-12-2015.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cty TNHH NPT về việc tuyên bố hợp đồng thế chấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng giữa ông Nguyễn Văn B với ông Hồ Hoàng M là vô hiệu.

4. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn B phải nộp 112.729.890 đồng (*Một trăm mười hai triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn tám trăm chín mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hồ Hoàng M phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.128.500 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001937 ngày 09-7-2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố S. Hoàn trả ông Hồ Hoàng M số tiền chênh lệch là 55.828.500 đồng (*Năm mươi lăm triệu tám trăm hai mươi tám nghìn năm trăm đồng*), ông Hồ Hoàng M đã nộp đủ án phí.

Số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004833 ngày 21-12-2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố S mà Cty TNHH NPT đã nộp được sung vào công quỹ nhà nước.

5. Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được cấp, tống đạt hợp lệ theo quy định pháp luật. Để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014, 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, 7a , 7b và 9 của Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực

hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND TPST;
- Chi cục THADS TPST;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Phan Lê Vũ Huy Hoàng