

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ SÔNG CẦU
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 06/2019/DSST
Ngày 21/02/2019
V/v “*Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ SÔNG CẦU, TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lý Thơ Hiền

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Long và ông Bùi Trọng Vũ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy An – Cán bộ Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Dương – Kiểm sát viên.

Vào ngày 21 tháng 02 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 134/2018/TLST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2018/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2019/QĐST-DS ngày 25 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Võ Thị C, sinh năm 1980 và Trần Quốc T, sinh năm 1974; địa chỉ: Khu phố AT, phường XD, thị xã SC, tỉnh Phú Yên. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trịnh Bình T, sinh năm 1979; địa chỉ: 247 NH, phường 5, thành phố TH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- Bị đơn:

+ Lê Thị Kim Tr, sinh năm 1969 và Nguyễn Chí D, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu phố TT, phường XD, thị xã SC, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Nguyễn Thị Diễm Ch, sinh năm 1988; địa chỉ: Khu phố TT, phường XD, thị xã SC, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Nguyễn Quốc C1, sinh năm 1994; địa chỉ: Khu phố TT, phường XD, thị xã SC, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Trần Ngọc Th, sinh năm 1976 và Đặng Thị U, sinh năm 1980; địa chỉ: Khu phố TT, phường XD, thị xã SC, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 09/11/2018, biên bản lấy lời khai ngày 28/12/2018 và tại phiên tòa, nguyên đơn là vợ chồng Võ Thị C, Trần Quốc T do người đại diện theo ủy quyền là ông Trịnh Bình Tấn trình bày được tóm tắt như sau:*

Ngày 18/02/2017, vợ chồng Võ Thị C, Trần Quốc T có cho vợ chồng Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D vay số tiền 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng), không có lãi, vợ chồng Tr, D có thể chấp cho vợ chồng C, T một địa nuôi trồng thủy sản với diện tích 4.269m². Việc vay tiền và thế chấp có lập giấy viết tay của vợ chồng Tr, D ký nhưng không có công chứng, chứng thực.

Ngày 08/11/2017, vợ chồng C, T tiếp tục cho vợ chồng Tr, D vay số tiền 400.000.000đ, hạn đến ngày 20/02/2018 âm lịch (nhằm ngày 05/4/2018 dương lịch) sẽ trả. Sau đó, vợ chồng Tr, D tiếp tục vay thêm số tiền 200.000.000đ và hai bên thống nhất viết gộp vào số tiền 400.000.000đ đã mượn ngày 08/11/2017 thành số tiền 600.000.000đ, lãi suất thỏa thuận 6%/tháng, thời hạn vay từ ngày 14/7/2018 đến ngày 14/10/2018, hợp đồng vay này được lập thành văn bản có chữ ký của vợ chồng Tr, D và được chứng thực số 27, quyền số 01 SCC/CK ngày 14/7/2018 tại Văn phòng công chứng Sông Cầu.

Để đảm bảo khoản nợ vay trên, gia đình bà Tr gồm: Nguyễn Chí D, Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Thị Diễm Ch, Nguyễn Quốc C1 có thể chấp cho vợ chồng Tr, D tài sản là: Diện tích 4.269m² đất địa nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ 20 tọa lạc tại khu phố TT, phường XD, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên đã được UBND thị xã Sông Cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 137470 ngày 30/10/2006 cho hộ Nguyễn Chí D, Lê Thị Kim Tr.

Sau khi vợ chồng Tr, D vay tiền đã quá thời hạn nhưng không trả gốc, lãi theo thỏa thuận nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

+ Buộc vợ chồng Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D cùng với các con là Nguyễn Thị Diễm Ch, Nguyễn Quốc C1 phải trả số tiền gốc 1.200.000.000đ và tiền lãi theo quy định pháp luật.

+ Đề nghị giải quyết tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

** Tại đơn xin trình bày ngày 15/12/2018 và đơn xin xét xử vắng mặt ngày 15/12/2018, bị đơn là vợ chồng bà Lê Thị Kim Tr và ông Nguyễn Chí D trình bày được tóm tắt như sau:*

Thừa nhận có vay số tiền 600.000.000đ và 400.000.000đ, tổng cộng vay của nguyên đơn số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng). Trong đó, số tiền vay 600.000.000đ có thể chấp đất địa; số tiền vay 400.000.000đ, thêm tiền lãi 200.000.000đ, lãi suất 6%/tháng nhưng đến hạn không trả được nợ. Đề nghị Tòa

án giúp đỡ cho vợ chồng Tr, D bán đất địa thế chấp nêu trên cho vợ chồng Trần Ngọc Th, Đặng Thị U ở khu phố TT, phường XD, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên để trả nợ cho vợ chồng C, T 900.000.000đ, việc này cả ba gia đình đã thống nhất với nhau. Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

** Tại đơn xin trình bày ngày 15/12/2018 và đơn xin vắng mặt xét xử phiên tòa ngày 15/12/2018, bị đơn là Nguyễn Quốc C1 trình bày được tóm tắt như sau:*

Trước đây, ông C1 có ký vào giấy tờ do vợ chồng Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D đưa nhưng không quan tâm đó là giấy tờ gì; bản thân C1 không biết gì đến việc tiền bạc của vợ chồng Tr, D với vợ chồng Võ Thị C, Trần Quốc T. Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/11/2018 đơn xin tòa án hòa giải, xét xử vắng mặt ngày 21/11/2018, bị đơn là Nguyễn Thị Diễm Ch trình bày được tóm tắt như sau:*

Tháng 7/2018, Ch cùng cha mẹ là Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D và em trai Nguyễn Quốc C1 ra Văn phòng công chứng Sông Cầu ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (theo giấy CNQSDĐ số AD 137470 ngày 30/10/2006 cho hộ Nguyễn Chí D, Lê Thị Kim Tr) để vợ chồng Tr, D vay vốn của Võ Thị C, Trần Quốc T số tiền 600.000.000đ. Món nợ này do vợ chồng Tr, D vay nên tự chịu trách nhiệm trả nợ. Bản thân Ch không biết vợ chồng Tr, D vay của C, T bao nhiêu tiền, khi nào và ở đâu, Ch không ký vào giấy tờ nào liên quan đến khoản nợ này nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc Ch phải có trách nhiệm trả tiền. Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

** Người làm chứng là vợ chồng Trần Ngọc Th, Đặng Thị U trình bày được tóm tắt như sau:*

Trước đây, vợ chồng Trần Ngọc Th, Đặng Thị U có cho vợ chồng Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D vay 700.000.000đ nhưng vợ chồng Tr, D không trả nợ theo cam kết. Vợ chồng Tr, D có nói với vợ chồng Th, U là vợ chồng Tr, D có diện tích đất địa đã thế chấp cho vợ chồng Võ Thị C, Trần Quốc T; nếu vợ chồng Th, U mua thì giá 1.700.000.000đ, trừ số nợ 700.000.000đ, còn lại trả cho vợ chồng Tr, D 1.000.000.000đ để trả cho vợ chồng C, T. Tuy nhiên, thỏa thuận miệng này không thực hiện được vì vợ chồng C, T không chịu và bản thân vợ chồng Tr, D cũng không thực hiện được việc sang sổ cho vợ chồng Th, U nên vợ chồng Th, U không đồng ý đưa thêm cho vợ chồng Tr, D 1.000.000.000đ để mua diện tích đất địa nêu trên.

Đối với khoản nợ vay 700.000.000đ của vợ chồng Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D thì vợ chồng Th, U đã khởi kiện tại TAND thị xã Sông Cầu và đã được giải quyết bằng bản án của Tòa án. Do đó, vợ chồng Th, U không liên quan gì đến việc kiện đòi nợ của vợ chồng Võ Thị C, Trần Quốc T với vợ chồng Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D. Đề nghị TAND thị xã Sông Cầu giải quyết vắng mặt.

*** Kiểm sát viên phát biểu:** Về việc tuân theo pháp luật của người tiền hàng tố tụng và tham gia tố tụng; quan điểm đề xuất hướng giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ các điều 463, 466, 468, 469, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Võ Thị C, Trần Quốc T đối với Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D, buộc Tr, D phải trả nợ gốc 1.200.000.000đ và lãi theo quy định pháp luật; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Võ Thị C, Trần Quốc T đối với Nguyễn Thị Diễm Ch, Nguyễn Quốc C1; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Võ Thị C, Trần Quốc T đối với việc xử lý tài sản bảo đảm vì hợp đồng thế chấp chưa đăng ký biện pháp bảo đảm theo nên chưa phát sinh hiệu lực theo quy định tại các điều 4,5,6 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của nguyên đơn, bị đơn. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản được điều chỉnh bởi Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015, là tranh chấp về giao dịch dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thụ lý giải quyết là thuộc thẩm quyền của TAND cấp huyện và lãnh thổ về nơi cư trú của bị đơn.

[2] Theo đơn khởi kiện nộp cho Tòa án ngày 09/11/2018, nguyên đơn khởi kiện đối với vợ chồng Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D và hai con là Nguyễn Thị Diễm Ch và Nguyễn Quốc C1. Khi mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 28/12/2018, Tòa án xác định Nguyễn Thị Diễm Ch và Nguyễn Quốc C1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là chưa chính xác. Tại phiên tòa, HĐXX căn cứ Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định tư cách tham gia tố tụng của Nguyễn Thị Diễm Ch và Nguyễn Quốc C1 là bị đơn.

[3] TAND thị xã Sông Cầu đã tiến hành hòa giải, đưa vụ án ra xét xử và mở phiên tòa lần thứ hai nhưng bị đơn vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ các điều 227, 228 của BLTTDS, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[4] Về yêu cầu khởi kiện: Bị đơn Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D thừa nhận vay 600.000.000đ theo hợp đồng vay lần đầu. Đối với hợp đồng vay ngày 14/7/2018 thừa nhận vay gốc 400.000.000đ cộng thêm tiền lãi 200.000.000đ thành 600.000.000đ. Bị đơn Tr, D chỉ thừa nhận vay hai lần với số tiền gốc 1.000.000.000đ nhưng không có chứng cứ chứng minh.

[5] Căn cứ giấy mượn tiền ngày 18/02/2017, giấy mượn tiền không đề ngày và hạn trả ngày 20/02/2018 âm lịch, giấy mượn tiền ngày 14/7/2018 phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn, đủ cơ sở xác định:

[6] Ngày 18/02/2017, vợ chồng Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D có vay của vợ chồng Võ Thị C, Trần Quốc T số tiền 600.000.000đ, lập giấy viết tay, không ghi nhận thời hạn trả nợ và lãi suất, là hợp đồng vay không kỳ hạn và không có lãi.

[7] Ngày 14/7/2018, vợ chồng Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D tiếp tục vay của vợ chồng Võ Thị C, Trần Quốc T số tiền 600.000.000đ (đã gộp khoản tiền vay 400.000.000đ theo giấy mượn tiền không đề ngày nhưng hạn ngày trả là 20/02/2018 âm lịch), thỏa thuận lãi suất 6%/tháng, thời hạn trả nợ là ngày 14/10/2018, là hợp đồng vay có kỳ hạn và có lãi.

[8] Xét việc thực hiện hợp đồng vay: Đối với Hợp đồng vay không kỳ hạn và không lãi ngày 18/02/2017: Vợ chồng C, T không chứng minh được thời điểm yêu cầu bên vay trả nợ nên xác định ngày làm đơn khởi kiện (ngày 09/11/2018) là ngày yêu cầu bên vay trả nợ. Như vậy, kể từ ngày 09/11/2018, vợ chồng Tr, D không trả nợ là vi phạm nghĩa vụ của bên vay quy định tại Điều 466, khoản 1 Điều 469 BLDS năm 2015 nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc 600.000.000đ và buộc vợ chồng Tr, D phải trả thêm khoản tiền lãi chậm trả tiền theo mức lãi suất 10%/năm theo quy định tại khoản 4 Điều 466 BLDS năm 2015 trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Cụ thể tiền lãi phải trả từ ngày 10/11/2018 đến ngày xét xử 21/02/2019 là: $600.000.000đ \times 10\%/năm \times 03 \text{ tháng } 11 \text{ ngày} = 16.833.333đ$. Tổng cộng tiền gốc và lãi nguyên đơn khởi kiện buộc vợ chồng Tr, D phải thanh toán được chấp nhận là: $600.000.000đ + 16.833.333đ = 616.833.333đ$.

[9] Đối với Hợp đồng vay có kỳ hạn và có lãi ngày 14/7/2018: Khi đến hạn trả nợ vào ngày 14/10/2018, vợ chồng Tr, D không trả nợ gốc và lãi là vi phạm nghĩa vụ của bên vay quy định tại Điều 466, khoản 2 Điều 470 BLDS năm 2015 nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc 600.000.000đ và buộc vợ chồng Tr, D phải trả lãi theo quy định tại khoản 5 Điều 466 BLDS năm 2015. Cụ thể như sau:

[10] + Lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời hạn vay từ ngày 14/7/2018 đến ngày 14/10/2018: Lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng 6%/tháng, tương ứng 72%/năm là vượt quá mức lãi suất giới hạn 20%/năm nên áp dụng khoản 1 Điều 468 BLDS năm 2015 điều chỉnh lại lãi suất là 20%/năm. Như vậy tiền lãi thỏa thuận trong hợp đồng là: $600.000.000đ \times 20\%/năm \times 03 \text{ tháng} = 30.000.000đ$.

[11] + Lãi trên nợ lãi chưa trả từ ngày 15/10/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm 21/02/2019 là: $30.000.000đ \times 10\%/năm \times 04 \text{ tháng } 06 \text{ ngày} = 1.050.000đ$.

[12] + Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả từ ngày 15/10/2018 đến ngày 21/02/2019 là: $(600.000.000đ \times 20\%/năm \times 04 \text{ tháng } 06 \text{ ngày}) \times 150\% = 62.000.000đ$.

[13] Tổng cộng tiền gốc và lãi của Hợp đồng vay có kỳ hạn và có lãi ngày 14/7/2018 nguyên đơn khởi kiện buộc vợ chồng Tr, D phải thanh toán được chấp nhận là: $600.000.000đ + 30.000.000đ + 1.050.000đ + 62.000.000đ = 693.050.000đ$.

[14] Về trách nhiệm trả nợ vay: Căn cứ vào các hợp đồng vay tài sản thì bên vay là vợ chồng Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D; việc vay vốn không liên quan đến Nguyễn Thị Diễm Ch, Nguyễn Quốc C1. Do đó, HĐXX chỉ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc vợ chồng Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D trả nợ vay; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc Nguyễn Thị Diễm Ch, Nguyễn Quốc C1 có trách nhiệm trả nợ vay.

[15] Xét hiệu lực của hợp đồng thế chấp tài sản ngày 20/7/2018 được ký kết giữa Võ Thị C, Trần Quốc T (bên nhận thế chấp) và Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D, Nguyễn Thị Diễm Ch, Nguyễn Quốc C1 (bên thế chấp): Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nuôi trồng thủy sản có diện tích $4269m^2$ thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ 20 tọa lạc tại địa chỉ Khu phố TT, phường XD, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên, được UBND thị xã Sông Cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 137470 ngày 30/10/2006 cho hộ ông Nguyễn Chí D, bà Lê Thị Kim Tr. Tuy nhiên, từ sau khi ký kết hợp đồng thế chấp nêu trên, các bên không tiến hành đăng ký biện pháp bảo đảm và chưa phát sinh hiệu lực theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4, Điều 5, Điều 6 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ, là giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, HĐXX không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn.

[16] Đối với ý kiến của Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D đề nghị Tòa án cho bán tài sản thế chấp nêu trên cho vợ chồng Trần Ngọc Th, Đặng Thị U để xử lý nợ cho vợ chồng C, T chỉ là ý kiến của Tr, D, không được vợ chồng C, T và vợ chồng Th, U đồng ý thực hiện nên không có căn cứ chấp nhận. Tài sản thế chấp đang giải quyết trong vụ án không liên quan đến vợ chồng Th, U.

[17] Về án phí: Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên giá trị còn phải thi hành tương ứng số tiền: $36.000.000đ + (509.883.333đ \times 3\%) = 51.296.500đ$. Hoàn trả cho Võ Thị C, Trần Quốc T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 18.000.000đ có tại biên lai thu tiền số 6692 ngày 14/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sông Cầu.

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 68, các điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Các điều 463, 466, 468, 469, 470 và Điều 357, Điều 129, Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015;

+ Các điều 4, 5, 6 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

+ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Võ Thị C, Trần Quốc T đối với Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D:

+ Buộc Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D phải thanh toán trả cho Võ Thị C, Trần Quốc T số tiền còn nợ của Hợp đồng vay không kỳ hạn và không lãi ngày 18/02/2017 bao gồm: Nợ gốc là 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng); nợ lãi là 16.833.333đ (mười sáu triệu tám trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng). Tổng cộng 616.833.333đ (sáu trăm mười sáu triệu tám trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng);

+ Buộc Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D phải thanh toán trả cho Võ Thị C, Trần Quốc T số tiền còn nợ của Hợp đồng vay có kỳ hạn và có lãi ngày 14/7/2018 bao gồm: Nợ gốc là 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng); lãi trong hạn là 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng); lãi trên nợ lãi chưa trả là 1.050.000đ (một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng); lãi quá hạn là 62.000.000đ (sáu mươi hai triệu đồng). Tổng cộng 693.050.000đ (sáu trăm chín mươi ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Võ Thị C, Trần Quốc T đối với Nguyễn Thị Diễm Ch, Nguyễn Quốc C1.

3. Tuyên bố: Hợp đồng thế chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất ký kết ngày 20/7/2018 giữa Nguyễn Chí D, Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Thị Diễm Ch, Nguyễn Quốc C1 với Trần Quốc T, Võ Thị C, được Văn phòng Công chứng Sông Cầu vào sổ công chứng số 938 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/7/2018 vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Võ Thị C, Trần Quốc T về việc xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất ký kết ngày 20/7/2018 giữa Nguyễn Chí D, Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Thị Diễm Ch, Nguyễn Quốc C1 với Trần Quốc T, Võ Thị C, tài sản thế chấp là 4269m² đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ 20 tọa lạc tại địa chỉ Khu phố TT, phường XD, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên. Võ Thị C, Trần Quốc T phải hoàn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 137470 ngày 30/10/2006 cho hộ ông Nguyễn Chí D, bà Lê Thị Kim Tr.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày người được thi hành án có đơn thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền nêu

trên thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí: Lê Thị Kim Tr, Nguyễn Chí D phải nộp 51.296.500đ (năm mươi một triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Võ Thị C, Trần Quốc T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 18.000.000đ (mười tám triệu đồng) có tại biên lai thu tiền số 6692 ngày 14/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sông Cầu.

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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND Tx. Sông Cầu;
- Chi cục thi hành án Tx. Sông Cầu;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lý Thơ Hiền