TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CƯ KUIN** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2022/DS-ST
Ngày: 17/02/2022.
"V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng mua bán tài sản và yêu cầu hủy văn bản công chứng vô hiệu"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ KUIN, TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Lợi
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Hồng Khanh
2. Bà Hoàng Thị Trang

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phan Thị Thanh Loan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tham gia phiên toà:* Ông Trương Quang Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2022 tại Hội trường B Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 103/2021/TLST-DS ngày 08/11/2021 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản và yêu cầu hủy văn bản công chứng vô hiệu"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:02/2022/QĐXXST-DS, ngày 14 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn*:** Ông Nguyễn Tri P, sinh năm 1960

Trú tại: Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đ (có mặt)

**** Bị đơn:*** Ông Y T, sinh năm 1967 và bà H'B, sinh năm 1980

Trú tại: Buôn K, xã E, huyện C, tỉnh Đ (điều có mặt)

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

1. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1963

Trú tại: Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đ (có mặt)

2. Văn phòng Công chứng Đ

Địa chỉ: Số 121-123 Y J, Tp B, tỉnh Đ (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Tri P bày:

Tôi và vợ chồng ông Y và bà H'B có mối quan hệ quen biết làm ăn buôn bán với nhau, bà H'B thường đến đại lý cám của tôi mua cám nhiều lần, đến khi bán heo sẽ trả nợ, nhưng không trả cho tôi, tổng cộng là 376.518.000 đồng và tiền lãi là 18.825.000 đồng

Ngoài ra vào ngày 19/11/2016 tôi có cho vợ chồng ông Y và bà H'B vay số tiền 300.000.000 đồng . Khi vay hai bên có làm giấy vay tiền ông Y và bà H'B đã ký xác nhận. Trong giấy vay không ghi lãi suất nhưng có thỏa thuận miệng với nhau là 2000đồng/triệu/ngày. Thời hạn trả nợ là 01 tháng kể từ ngày vay. Phía ông Y và bà H'B có cầm cố cho tôi 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 860587 do UBND huyện Cư Kuin cấp ngày 04/02/2016 đứng tên bà H'B

Đến ngày 25/7/2017 tôi có cho bà H'B vay số tiền 100.000.000 đồng . Khi vay hai bên có làm giấy vay tiền bà H'B đã ký xác nhận. Trong giấy vay không ghi lãi suất nhưng có thoả thuận miệng với nhau là 2000đồng/triệu/ngày. Thời hạn trả nợ là 05 ngày, kể từ ngày vay.

Như vậy tổng cộng vay số tiền gốc là 400.000.000 đồng và số tiền mua cám chưa trả là 376.518.000 đồng. Sau khi hai bên ngồi lại tính toán gốc và lãi thì vợ chồng ông Y và bà H'B còn nợ tôi số tiền 1.250.000.000 đồng và đồng ý thế chấp nhà và đất cho tôi, nên đã cùng nhau đi công chứng. Tuy nhiên thửa đất này đã bị Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư Kuin cưỡng chế kê biên tại Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 03/QĐ-CCTHADS ngày 20/11/2020 của Chấp hành viên thi hành án dân sự huyện Cư Kuin, phía vợ chồng bà H'B cố tình lừa tôi và cơ quan công chứng để thế chấp bất hợp pháp. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết hủy hợp đồng thế chấp tài sản nói trên.

Nay tôi thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin buộc ông Y và bà H'B phải thanh toán cho tôi 376.518.000 đồng tiền mua cám và 400.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi suất (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) theo quy định của pháp luật. Theo hợp đồng thế chấp tôi đồngý cho trả nợ 05 năm, nhưng nay tài sản thế chấp đã bị kê biên trước thế chấp nên tôi không đồng ý.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải đồng bị đơn ông Y và bà H'B trình bày:*

- Tôi là chồng của bà H'B, từ ngày 25/5 đến ngày 25/11 năm 2019 vợ chồng tôi có mua cám công nghiệp của ông P để chăn nuôi heo, mua thành nhiều lần có lần 50 bao, có lần 100 bao tôi không nhớ rõ thời gian và số lần cụ thể. Vì do mua chịu đến khi nào xuất heo (thường là 04 tháng kể từ ngày nuôi) thì sẽ thanh toán nên ông P tính thêm cứ 01 bao cám là 5.000 đồng. Tuy nhiên, do dịch bệnh heo chết hết nên vợ chồng tôi không thanh toán được nợ cho ông P khi đến hạn. Vì vậy, ngày 25/11/2019 vợ chồng tôi với ông P tính toán với nhau và chốt lại số tiền cám mà vợ chồng tôi nợ của ông P là 395.343.000 đồng gồm 376. 518.000 tiền gốc và tiền lãi 06 tháng từ ngày 25/6 đến ngày 25/11 năm 2019 là 18.825.000 đồng.

- Ngoài ra ngày 19/11/2016 vợ chồng tôi có vay của ông Nguyễn Tri P số tiền 300.000.000 đồng, khi vay hai bên có làm giấy vay tiền tôi và bà H'B đã ký xác nhận. Trong giấy vay không ghi lãi suất nhưng có thoả thuận miệng với nhau là 2000đồng/triệu/ngày. Thời hạn trả nợ là 01 tháng kể từ ngày vay. Đến ngày 25/7/2017 bà H'B có vay tiếp của ông Nguyễn Tri P số tiền 100.000.000 đồng. Khi

vay hai bên có làm giấy vay tiền bà H'B đã ký xác nhận. Trong giấy vay không ghi lãi suất nhưng có thoả thuận miệng với nhau là 2.000đồng/triệu/ngày. Thời hạn trả nợ là 05 ngày, kể từ ngày vay. Như vậy vợ chồng tôi có vay tiền mặt của ông P số tiền là 400.000.000 đồng để phục vụ sinh hoạt và làm kinh tế gia đình với lãi suất là 2.000 đồng/ngày/triệu, thời hạn trả là 01 tháng.

Khi đến hạn trả nợ chúng tôi chưa có tiền trả, ngày 25/9/2017 ông P tính cả gốc và lãi 02 tháng (từ 25/7đến 25/9 là 48.000.000 đồng) cộng vào gốc thành tiền 448.000.000 đồng. Từ đây tiếp tục tính lãi 2%/ tháng (tức 8.960.000 đồng/tháng) trên số nợ gốc 448.000.000 đồng (lãi + gốc). Đến ngày 25/9/2018 ông P tính lãi 12 tháng là 107.520.000 đồng và cộng với tiền gốc 448.000.000 đồng thành 555.520.000. Đến ngày 25/11/2019 ông P tiếp tục tính lãi trên số triền gốc 555.520.000 đồng x 2%/ tháng x 14 tháng = 155.540.000 đồng và cộng với tiền gốc là 555.520.000 thành 711.060.000 đồng.

Đến thời điểm này ông P cộng số tiền vay này với số tiền nợ cám heo như tôi đã trình như trên thành tổng số tiền là 1.106.403.000 đồng. Sau đó hai bên thỏa thuận bằng miệng tính lãi trên số tiền 1.106.403.000 đồng theo lãi suất của Ngân hàng và thời hạn trả nợ là 01 năm (tức đến ngày 25/11/2020)

- Do vợ chồng tôi không có tiền trả nên đến ngày 23/02/2021 vợ chồng tôi với ông P thống nhất số tiền lãi từ 25/11/2019 đến ngày 23/02/2021 là 150.000.000 đồng, cộng với số tiền gốc 1.106.403.000 đồng và làm tròn thành 1.250.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận thời hạn vay là 05 năm và tính lãi suất là 1%/ tháng. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông P nói với chồng tôi thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ nên vợ chồng tôi có ra Văn phòng công chứng Đắk Lắk ký hợp đồng thế chấp thửa đất số 8010, tờ bản đồ số 27 tại xã E, huyện C cho ông P. Hai bên chỉ ký hợp đồng thế chấp với nhau chứ không lập hợp đồng vay riêng.

- Việc mua bán cám, vay tiền và tính toán chốt nợ gốc, lãi giữa hai bên đều có làm giấy tờ với nhau nhưng đều do ông P giữ, vợ chồng tôi không giữ bất cứ giấy tờ gì nên không có để cung cấp cho Tòa án.

- Nay ông P khởi kiện yêu cầu vợ chồng trả số tiền vay gốc là 1.250.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật thì vợ chồng tôi đồng ý trả nợ, nhưng xin trả dần trong thời hạn 05 năm.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H trình bày:*

Nhất trí với ý kiến của ông Nguyễn Tri P không có ý kiến bổ sung.

+ Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện thủ tục tố tụng đúng theo trình tự quy định của pháp luật. Đối với việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng thì nguyên đơn, đồng bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đ chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ. Đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

- Về nội dung: Ngày 25/11/2019 vợ chồng ông Y và bà H'B có mua cám của ông P về chăm nuôi nhiều lần hai bên đối chiếu công nợ thì còn nợ ông P số tiền

376. 518.000 tiền gốc và tiền lãi 06 tháng từ ngày 25/6 đến ngày 25/11 năm 2019 là 18.825.000 đồng.

- Ngoài ra ngày 19/11/2016 vợ chồng ông Y và bà H'B có vay của ông Nguyễn Tri P số tiền 300.000.000 đồng, khi vay hai bên có làm giấy vay tiền, ông Y và bà H'B đã ký xác nhận. Trong giấy vay không ghi lãi suất nhưng có thoả thuận miệng với nhau là 2000đồng/triệu/ngày. Thời hạn trả nợ là 01 tháng kể từ ngày vay. Đến ngày 25/7/2017 bà H'B có vay tiếp của ông Nguyễn Tri P số tiền 100.000.000 đồng . Khi vay hai bên có làm giấy vay tiền bà H'B đã ký xác nhận. Trong giấy vay không ghi lãi suất nhưng có thoả thuận miệng với nhau là 2.000đồng/triệu/ngày. Thời hạn trả nợ là 05 ngày, kể từ ngày vay. Như vậy vợ chồng ông Y và bà H'B vay của ông P số tiền là 400.000.000 đồng để phục vụ sinh hoạt và làm kinh tế gia đình với lãi suất là 2.000 đồng/ngày/triệu, thời hạn trả là 01 tháng.

Căn cứ các Điều 463, 466, 468, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 đề nghị Hội đồng xét xử

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông Y và bà H'B phải trả nợ cho nguyên đơn ông Nguyễn Tri P số tiền gốc 400.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Y và bà H'B phải trả nợ cho nguyên đơn ông Nguyễn Tri P số tiền 376. 518.000 tiền mua cám và lãi suất.

Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27/2021/HĐTC ngày 23/02/2021 đối với tài sản là thửa đất số 8010, có diện tích 643m^2 , tờ bản đồ số 27 của UBND xã E, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 860587 do UBND huyện C cấp ngày 04/02/2016 giữa ông Nguyễn Tri P và ông Y, bà H'B

Hậu quả của việc hủy văn bản Công chứng vô hiệu: Các đương sự không yêu cầu nên không xem xét.

Ông Nguyễn Tri P có trách nhiệm trả lại cho bà H'B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 860587 do UBND huyện C cấp ngày 04/02/2016 đứng tên bà H'B

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự, ý kiến kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Xác định quan hệ pháp luật là vụ án *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản và yêu cầu hủy văn bản công chứng vô hiệu"*, trước đây Tòa án xác định quan hệ pháp luật *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản"* là chưa đầy đủ nên Hội đồng xét xử cần bổ sung cho đúng. Bị đơn có nơi cư trú tại huyện C, tỉnh Đ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Cư Kuin theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS). Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đ đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ

nhưng cố tình vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 BLTTDS xét xử vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Đối với số tiền cho vay 300.000.000 đồng các bên đương sự giao dịch từ ngày ngày 19/11/2016 trước ngày BLDS năm 2015 có hiệu lực pháp luật, nhưng các bên chưa thực hiện xong, có nội dung phù hợp với quy định của BLDS năm 2015 nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688 và các Điều 463, khoản 1 Điều 466, khoản 1 Điều 468 BLDS năm 2015 để giải quyết vụ án là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Ông Nguyễn Tri P và vợ chồng bị đơn ông Y và bà H'B có mối quan hệ quen biết làm ăn buôn bán với nhau, bà H'B thường đến đại lý cám của ông P mua cám nhiều lần, đến khi bán heo sẽ trả nợ. Trong năm 2019 ông Y và bà H'B đã mua thiếu của ông P tổng số tiền cám là 376.518.000 đồng chưa thanh toán xong (điều này ông Y và bà H'B đã thừa nhận), do đó ông Nguyễn Tri P làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Y và bà H'B phải thanh toán số tiền cám nói trên và lãi suất là đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

Đối với số tiền lãi của số tiền mua cám: Hai bên thỏa thuận lãi suất không rõ nên căn cứ điều 357, khoản 2 Điều 468 BLDS thì lãi suất được tính: (376.518.000 đồng x 10%/năm x 777 ngày) : 30 = 81.265.135 đồng nhưng ông P chỉ tính số tiền 18.825.000 đồng là có lợi cho bị đơn nên cần chấp nhận.

[2.2]. Ngoài ra vào ngày 19/11/2016 ông Nguyễn Tri P có cho vợ chồng ông Y và bà H'B vay số tiền 300.000.000 đồng . Khi vay hai bên có làm giấy vay tiền ông Y và bà H'B đã ký xác nhận. Trong giấy vay không ghi lãi suất nhưng có thỏa thuận miệng với nhau là 2.000 đồng/triệu/ngày. Thời hạn trả nợ là 01 tháng kể từ ngày vay.

Đến ngày 25/7/2017 ông Nguyễn Tri P tiếp tục cho bà H'B vay số tiền 100.000.000 đồng. Khi vay hai bên có làm giấy vay tiền bà H'B đã ký xác nhận. Trong giấy vay không ghi lãi suất nhưng có thoả thuận miệng với nhau là 2000đồng/triệu/ngày. Thời hạn trả nợ là 05 ngày kể từ ngày vay. Bà H'B đã ký giả chữ ký ông Y trong giấy vay, ông Y biết nhưng đồng ý vì vay về giải quyết việc trong gia đình.

Như vậy tổng cộng vợ chồng ông Y và bà H'B đã vay của ông P số tiền gốc là 400.000.000 đồng và số tiền mua cám chưa trả là 376.518.000 đồng. Sau khi hai bên ngồi lại tính toán gốc và lãi thì vợ chồng ông Y và bà H'B còn nợ ông P số tiền 1.250.000.000 đồng, thời hạn trả nợ là 05 năm và đồng ý thế chấp nhà và đất cho ông Phương, nên đã cùng nhau đi công chứng. Tuy nhiên thửa đất này đã bị kê biên tại Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 03/QĐ-CCTHADS ngày 20/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư Kuin. Do đó ông Nguyễn Tri P khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc ông Y và bà H'B phải thanh toán cho ông P số tiền vay gốc 400.000.000 đồng và lãi suất (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) theo quy định của pháp luật là đúng pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, lời khai của ông Y và bà H'B không có mâu thuẫn, hoàn toàn nhất trí với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Tri P và đồng ý trả nợ tiền cám, tiền vay và lãi suất theo quy định của pháp luật, nói trên nhưng xin

cho trả nợ dần, phía ông P không đồng ý nên không thể chấp nhận yêu cầu xin trả nợ dần của ông Y và bà H'B.

Về lãi suất của số tiền vay:

Khi vay ông P và bị đơn thỏa thuận 2.000 đồng/triệu/ngày là quá cao nên căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 468 BLDS năm 2015 thì mức lãi do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm/khoản tiền vay. Do mức lãi trong hạn và quá hạn các đương sự thỏa thuận vượt quá quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử cần điều chỉnh lại về mức lãi suất nêu trên. Thời hạn vay tính từ ngày vay cho đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 17/02/2022.

+ Số tiền gốc 300.000.000 đồng lãi suất được tính toán như sau:

- Lãi suất trong hạn từ ngày 19/11/2016 đến 19/12/2016 là 30 ngày.

(300. 000.000 đồng x 20%/năm x 30 ngày) : 30 = 5.000.000 đồng

- Lãi suất quá hạn từ ngày 19/12/2016 đến ngày 17/02/2022 là 1.883 ngày

(300.000.000 đồng x 20%/năm x 150% x 1.883 ngày) : 30 = 470.750.000 đồng

+ Số tiền gốc 100.000.000 đồng lãi suất được tính toán như sau:

- Lãi suất trong hạn tính từ ngày 25/7/2017 đến 30/7/2017 là 05 ngày.

(100. 000.000 đồng x 20%/năm x 05 ngày) : 30 = 277.777 đồng

- Lãi suất quá hạn từ ngày 30/7/2017 đến ngày 14/02/2022 là 1.687 ngày

(100.000.000 đồng x 20%/năm x 150% x 1.687 ngày) : 30 = 140.583.333 đồng

Tổng cộng tiền lãi suất: 616.611.110 đồng

Đối với số tiền lãi của lãi trong hạn là số tiền nhỏ nên ông Nguyễn Tri P không yêu cầu Tòa án xem xét là có lợi cho bị đơn ông Y và bà H'B nên cần chấp nhận.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27/2021/HĐTC đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 8010, có diện tích 643m^2 , tờ bản đồ số 27 của UBND xã Ea Bhốk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 860587 do UBND huyện C cấp ngày 04/02/2016 giữa ông Nguyễn Tri P, ông Y và bà H'B được Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 23/02/2021 có vi phạm pháp luật. Vì tại thời điểm chứng thực các bên đương sự và Văn phòng công chứng Đ đã không nắm được thông tin tài sản thế chấp nói trên đã bị kê biên tại Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 03/QĐ-CCTHADS ngày 20/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C nên ông Nguyễn Tri P yêu cầu hủy bỏ là đúng. Hậu quả việc hủy bỏ văn bản công chứng vô hiệu các đương sự xác định không có nên không yêu cầu giải quyết.

Phía ông Nguyễn Tri P đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 860587 do UBND huyện C cấp ngày 04/02/2016 đứng tên bà H'B ở giai đoạn thi hành án, sau khi trả nợ xong.

Về án phí:

Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tri P, nên ông Y và bà H'B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 463, khoản 1 Điều 466, khoản 1 Điều 468, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tri P

[1]. Buộc ông Y và bà H'B phải có trách nhiệm trả nợ cho ông Nguyễn Tri P số tiền 1.411. 954.110 đồng *(Một tỷ bốn trăm mười một triệu, chín trăm năm mươi bốn ngàn, một trăm mười ngàn đồng)* trong đó: Số tiền mua cám chưa thanh toán là 376.518.000 đồng ; số tiền vay gốc là 400.000.000 đồng và số tiền lãi suất là 635.436.110 đồng.

[2]. Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27/2021/HĐTC ngày 23/02/2021 đối với tài sản là thửa đất số 8010, có diện tích 643m^2 , tờ bản đồ số 27 của UBND xã E, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 860587 do UBND huyện C cấp ngày 04/02/2016 giữa ông Nguyễn Tri P và ông Y, bà H'B

Hậu quả của việc hủy văn bản công chứng vô hiệu: Các đương sự không yêu cầu nên không xem xét.

[3]. Ông Nguyễn Tri P có trách nhiệm trả lại cho bà H'B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 860587 do UBND huyện C cấp ngày 04/02/2016 đứng tên bà H'B

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 quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS 2015

[4]. Về án phí

Ông Y và bà H'B phải chịu 54.358.623 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Tri P được miễm nộp tiền tạm ứng án phí theo thông báo số 216/TB-TA ngày 01/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được 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.

Trường hợp 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 thoả 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 tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư Kuin;
-THADS huyện Cư Kuin;
- UBND xã Ea Bhốk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

LÊ LỢI