TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHỢ MỚI** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2021/DS-ST
Ngày: 29/03/2021
"V/v tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Kiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Thị Thiện Lai;

2. Ông Huỳnh Tấn Khoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên toà: Ông Lê Hoàng Vỉnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 360/2020/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2020 về "tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2021/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 01 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 109/2021/QĐST-DS ngày 02 tháng 3 năm 2021, Thông báo về thay đổi thời gian mở phiên tòa số 05/2021/TB-TA ngày 05 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hồ Văn Kh, sinh năm 1982; nơi cư trú: số 252, Tổ 7, ấp BQ 1, xã BTH, huyện PT, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Văn Kh: Ông Trần Tiến V, sinh năm 1972; địa chỉ: số 259/1C, đường TND, phường ML, thành phố LX, tỉnh An Giang (theo Giấy ủy quyền ngày 06/10/2020 do PCC số 1, tỉnh An Giang chứng nhận); có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đặng Thanh T, sinh năm 1971; nơi cư trú: Tổ 10, ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang; vắng mặt.

2.2. Ông Đặng Tân Th, sinh năm 1992; nơi cư ngụ: ấp HT, xã HBT, huyện CT, tỉnh An Giang; đại chỉ liên hệ: Tổ 8, ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: PCC số 1, tỉnh An Giang; địa chỉ: số 8 LTK, phường MB, thành phố LX, tỉnh An Giang; do ông Lý Đăng Ngh – Chức vụ: Trưởng PCC số 1, tỉnh An Giang là người đại diện; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng, ông Đặng Thanh T, ông Đặng Tân Th đã vay của nguyên đơn, cụ thể như sau:

Ông Đặng Thanh T và con là Đặng Tân Th vay của tôi số tiền 400.000.000 đồng, có lập Hợp đồng số 828, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/12/2019 "Hợp đồng vay tiền có tài sản bảo đảm" do PCC số 1, tỉnh An Giang chứng nhận, lãi suất thỏa Th 1,66%, mục đích vay bổ sung vốn làm ăn, thời gian vay 06 tháng (từ ngày 01/10/2020 đến ngày 01/7/2020) ông T cam kết trả nợ gốc và nợ lãi cho ông Kh.

Ngày 31/12/2019, ông T và con tên Th làm biên nhận số tiền 400.000.000 đồng;

Ông T thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay, cụ thể:

- Phần đất diện tích 4.275m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 935666, số vào sổ cấp giấy: CS04705; thửa đất số 103, 104, 583; tờ bản đồ số 19; mục đích sử đất: Đất trồng cây lâu năm khác 1.702m^2, đất chuyên trồng lúa nước 2.573m^2, tọa lạc tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang;

- Phần diện tích 7.918m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 9355667, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04706, thửa đất số 106, 107, 584; tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm 1.758m^2, đất chuyên trồng lúa nước 6.160m^2, tọa lạc tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang.

Ông Kh yêu cầu:

- Buộc ông Đặng Thanh T và Đăng Tân Th có nghĩa vụ trả nợ cho tôi số tiền gốc 400.000.000 đồng và lãi suất phát sinh theo thỏa Th từ ngày 31/12/2019 đến khi xét xử;

- Duy trì hợp đồng số 828, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/12/2019 "Hợp đồng vay tiền có tài sản bảo đảm" để đảm bảo cho việc thi hành án.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, người đại diện hợp pháp của ông Kh trình bày: Xác định yêu cầu khởi kiện theo nội dung đơn khởi kiện, tại đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện để ngày 28/12/2020 và biên bản ghi nhận lời khai do cán bộ Tòa án lập ngày 28/12/2020, xác định: Buộc ông Đặng Thạnh T và ông Đăng Tân Th có nghĩa vụ trả số tiền gốc 400.000.000 đồng và lãi suất phát

sinh theo quy định pháp luật từ ngày 31/12/2019, rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu duy trì hợp đồng số 828, quyển số 01/TP/CC-SCC/HDDGD ngày 31/12/2019, xác nhận hiện nay ông Kh đang giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đặng Thanh T đứng tên.

- *Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đặng Thanh T và ông Đặng Tân Th trình bày:* ông Đặng Thanh T thừa nhận vào ngày 31/12/2019 có ký Biên nhận nợ với số tiền là 400.000.000 đồng với ông Hồ Văn Kh và có ký Hợp đồng vay tiền có tài sản đảm bảo ngày 31/12/2019 do PCC số 1, tỉnh An Giang chứng nhận.

Quá trình vay có việc thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 935666 (CS04705) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 03/12/2019 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 935667 (CS04706) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 03/12/2019.

Đối với yêu cầu trả nợ 400.000.000 đồng của ông Kh do ông đã ký nhận vay thì ông phải có nghĩa vụ trả, nhưng số tiền này cũng bắt nguồn từ việc ông vay tiền của ông Phùng Văn B, sinh năm 1965; tại 19/7 đường ND, phường MB, thành phố LX, tỉnh An Giang. Nay ông đề nghị được nhận lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do ông Kh đang giữ, giấy này mang tên ông.

+ Ông Đặng Tân Th trình bày: Ông xác nhận là có ký vào Tờ Biên nhận nợ với số tiền là 400.000.000 đồng vào ngày 31/12/2019, số tiền này ông ký cùng ba ông là ông Đặng Thanh T để xác nhận việc vay nợ, là khoản nợ giữa ông và cha ông không liên quan tới vợ ông, nên nếu phải thực hiện việc trả nợ, ông sẽ cùng ba ông là ông Đặng Thanh T thực hiện nghĩa vụ trả cho ông Kh, ông cũng đề nghị ông Kh phải trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho cho ông Đặng Thanh T.

- Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan PCC số 1 tỉnh An Giang (nay gọi tắt là Phòng công chứng) vắng mặt, Tòa án đã ra Thông báo cung cấp lời khai, cung cấp tài liệu, chứng cứ nhưng Phòng công chứng không có văn bản phản hồi, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng Phòng công chứng vẫn vắng mặt trong suất quá trình giải quyết vụ án nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày ý kiến, yêu cầu như đã cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, đối với yêu cầu tính lãi, xác định lãi suất được tính là kể từ ngày 01/10/2020, rút yêu cầu tính lãi từ ngày 31/12/2019, thời gian tính lãi là 14 tháng, không yêu cầu tính lãi quá hạn; tại phiên tòa xác định không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn; bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71 và 234 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 76 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Hợp đồng giữa ông Kh, ông T, ông Th được xác lập và ông T, ông Th thừa nhận có ký tên vào hợp đồng, biên nhận nợ ngày 31/12/2019, đồng ý trả 400.000.000đồng, ông T yêu cầu trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hợp đồng các bên giao kết là tự nguyện, có thỏa Th bằng văn bản, nên ông Kh khởi kiện là có căn cứ.

Về lãi suất: Các bên thỏa Th lãi là 1,66%, thời điểm tính lãi là từ ngày 01/01/2020 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm. Do nguyên đơn và ông Vinh là đại diện nguyên đơn yêu cầu tính lãi 1,66%, từ ngày 01/01/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm là 14 tháng, với số tiền là 92.960.000đ là phù hợp Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Đối với việc thế chấp tài sản, hai bên không tuân thủ việc đăng ký thế chấp theo quy định tại Điều 298 Bộ luật Dân sự; Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006, nên cần tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất vô hiệu và buộc ông Kh giao trả lại 02 giáy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử, công nhận hợp đồng vay tài sản giữa ông Hồ Văn Kh với ông Đặng Thanh T, ông Đặng Tân Th; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kh. Buộc ông T, ông Th trả ông Kh số tiền gốc 400.000.000đồng, lãi 92.960.000đồng. Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 31/12/2019 giữa ông Kh, ông T vô hiệu. Buộc ông Kh trả ông T 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liến với đất số CS04706 ngày 03/12/2019 và số CS04705 ngày 03/12/2019 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông Đặng Thanh T.

- Đình chỉ yêu cầu của ông Hồ Văn Kh về tính lãi suất từ ngày 31/12/2019 và duy trì hợp đồng số 828 ngày 31/12/2019.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 298, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự và Điều 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

* Về tố tụng:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Ông Hồ Văn Kh khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Đặng Thanh T, ông Đặng Tân Th liên đới trả nợ vay. Ông T đang cư trú trên địa bàn huyện Chợ Mới, ông Đặng Tân Th có hộ khẩu thường trú tại ấp HT, xã HBT, huyện CT, tỉnh An Giang, nhưng trong giai đoạn chuẩn bị xét xử ông Th xác định, địa chỉ liên hệ tại đại bàn huyện Chợ Mới nên yêu cầu kiện của ông T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g, h khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự*: Trước khi phiên tòa được mở bị đơn ông Đặng Thanh T, Đặng Tân Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Cho nên, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T, ông Th và Phòng công chứng theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

* Về nội dung:

[3] *Về việc xác lập và thực hiện hợp đồng:*

[3.1] Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng, ngày 31/12/2019, ông Đặng Thanh T ký hợp đồng vay tiền có tài sản bảo đảm đã được chứng nhận tại PCC số 1 tỉnh An Giang với số tiền vay 400.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng tính từ ngày 01/01/2020 đến ngày 01/7/2020, lãi suất 1,66%/tháng; mục đích vay: bổ sung vốn làm ăn, việc xác lập hợp đồng giữa ông Kh, ông T, cũng như ông Th tại biên nhận tiền ngày 31/12/2019 là hoàn toàn tự nguyện, do ông T, ông Th thừa nhận có ký tên vào hợp đồng, biên nhận nợ ngày 31/12/2019, nên việc xác lập hợp đồng là đúng quy định pháp luật và không ai bị lừa rối, ép buộc.

[3.2] Bảo đảm cho khoản vay: ông Đặng Thanh T đã thế chấp các quyền sử dụng cụ thể:

- Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất diện tích 4.275m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 935666, số vào sổ cấp giấy: CS04705; thửa đất số 103, 104, 583; tờ bản đồ số 19; mục đích sử đất: Đất trồng cây lâu năm khác 1.702m^2, đất chuyên trồng lúa nước 2.573m^2, tọa lạc tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang do Sở tài nguyên và Môi trường An Giang cấp ngày 03/12/2019 cho ông Đặng Thanh T.

- Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất diện tích đất 7.918m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 9355667, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04706, thửa đất số 106, 107, 584; tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm 1.758m^2, đất chuyên trồng lúa nước 6.160m^2, tọa lạc tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An

Giang do Sở tài nguyên và Môi trường An Giang cấp ngày 03/12/2019 cho ông Đặng Thanh T.

[3.3] Cùng ngày 31/12/2019, giữa ông Hồ Văn Kh với ông Đặng Thanh T và ông Đặng Tân Th ký biên nhận nợ cùng với số tiền 400.000.000 đồng thể hiện việc ông T, ông Th đã nhận đầy đủ số tiền, với mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn trả vào ngày 01/7/2020; tại tờ tường trình đề ngày 08/12/2020, ông T cho rằng: việc ông Kh khởi kiện yêu cầu ông phải trả số tiền vay 400.000.000 đồng là không có căn cứ, số tiền này xuất phát từ khoản lãi từ việc vay của ông Phùng Văn B, ông cho đây là hành vi cho vay nặng lãi của ông Kh, ông Bé, nhưng lại không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ; hơn nữa tại bản trình bày ý kiến gửi Tòa án ngày 31/12/2020, ông Kh không thừa nhận lời trình bày của ông T.

[3.4] Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử (tại biên bản hòa giải ngày 08/12/2020), ông T thừa nhận có ký hợp đồng vay tiền có tài sản bảo đảm ngày 31/12/2019, thời hạn vay, lãi suất thỏa Th, cũng như việc thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay; ông cũng thừa nhận cùng con trai là ông Th ký biên nhận nợ cùng ngày, đồng ý và thừa nhận việc có nghĩa vụ trả nợ.

[3.5] Ông Đặng Tân Th cũng thừa nhận đã ký vào biên nhận nợ cùng ông T, ông đồng Th sẽ có nghĩa vụ thanh toán số tiền này cùng ông Đặng Thanh T.

Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc còn thiếu là 400.000.000đồng; việc xác lập hợp đồng vay do các bên tự nguyện thực hiện, hơn nữa hợp đồng vay được xác lập tại Phòng công chứng, trên cơ sở tự nguyện của các đương sự, cả ông T, ông Th đều thừa nhận về khoản vay số tiền 400.000.000 đồng, đồng ý trả nợ cho ông Kh theo thỏa Th tại hợp đồng ký ngày 31/12/2019, biên nhận ngày 31/12/2019.

Vì vậy, có căn cứ xác định ông T, ông Th có vay của ông Kh số tiền 400.000.000 đồng, để đảm bảo cho khoản vay, ông T có thế chấp các tài sản là quyền sử dụng đất.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn Kh yêu cầu ông Đặng Thanh T có nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc 400.000.000 đồng theo hợp đồng vay xác lập ngày 31/12/2019 và yêu cầu ông Th cùng có nghĩa vụ với ông T trả nợ do đã ký vào biên nhận xác lập ngày 31/12/2019, việc này cả ông T, ông Th đều thừa nhận đã ký vào hợp đồng vay, cũng như biên nhận nợ, ông Th đồng ý thực hiện việc trả nợ cho nguyên đơn.

Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu bị đơn trả nợ số tiền 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng là có căn cứ theo quy định tại Điều 280, 463, 466 của Bộ luật Dân sự 2015.

[5] Đối với yêu duy trì hợp đồng: xét người đại diện theo ủy quyền của ông Kh tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu duy trình hợp đồng số 828, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/12/2019 "Hợp đồng

vay tiền có tài sản bảo đảm" để đảm bảo cho việc thi hành án, việc rút yêu cầu này của người đại diện phù hợp với nội dung được ủy quyền. Cho nên, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện theo Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Về tiền lãi suất

[6.1] Ông Kh và người đại diện có yêu cầu tính lãi theo quy định pháp luật từ ngày 31/12/2019, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu, cho nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu này.

[6.2] Theo quy định tại Điều 2 và Điều 3 của hợp đồng vay tiền có bảo đảm ngày 31/12/2019 có thỏa Th: thời hạn vay là 06 (sáu) tháng tính từ ngày từ ngày 01/01/2020 đến ngày 01/07/2020, lãi suất vay: là 1,66%/tháng, lãi suất thỏa Th trong hợp đồng phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 468, việc đại diện nguyên đơn đề nghị tính lãi theo thỏa Th của hợp đồng là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, nên Hội đồng xét xử xác định lãi theo thỏa Th là phù hợp quy định pháp luật, và yêu cầu của nguyên đơn về tính lãi là có căn cứ.

[6.3] Việc bị đơn có thỏa Th lãi khi ký kết hợp đồng vay, nhưng hết thời hạn vay, thỏa Th bị đơn không thực hiện trả lãi. Như vậy, việc bị đơn không thực hiện thanh toán lãi theo thỏa Th là đã vi phạm nghĩa vụ, nên yêu cầu tính lãi của nguyên đơn là có căn cứ, chấp nhận. Như vậy, lãi suất được tính theo quy định tại khoản 2 Điều 5 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, thể hiện: Hợp đồng vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì lãi, lãi suất được xác định như sau:

Lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả theo lãi suất thỏa Th nhưng không vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời hạn vay chưa trả lãi trên nợ gốc tại thời điểm xác lập hợp đồng. Trường hợp các bên có thỏa Th về việc trả lãi nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tại thời điểm trả nợ.

Tiền lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả = (nợ gốc chưa trả) x (lãi suất theo thỏa Th hoặc 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tại thời điểm trả nợ) x (thời gian vay chưa trả lãi trên nợ gốc).

Như vậy, tiền lãi được tính từ ngày 01/01/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm là 14 tháng 28 ngày với mức lãi 1,66%/tháng, tương ứng 19,92%/năm là phù hợp quy định của Bộ luật dân sự. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn yêu cầu tính lãi trong hạn với thời hạn làm tròn là 14 tháng và không yêu cầu tính lãi quá hạn là

có lợi cho bị đơn. Do vậy, căn cứ Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu tính lãi của nguyên đơn.

Lãi suất được tính như sau: (400.000.000đồng x 1,66%/tháng) x 14 tháng = 92.960.000đồng.

Do ông Th, cùng đồng Th trả nợ cùng ông T, nên ông Th cũng phải có nghĩa vụ trả lãi đúng với thỏa Th tại hợp đồng giao kết ngày 31/12/2019.

Như vậy, tổng số tiền gốc, lãi ông T, ông Th phải trả cho ông Kh là: 400.000.000đồng + 92.960.000đồng = 492.960.000đồng.

[7] Đối với biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng

Bị đơn bảo đảm hợp đồng bằng các quyền sử dụng đất quy định tại Hợp đồng vay tiền có tài sản đảm bảo ngày 31/12/2019, nhưng các bên đã không thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đại 2013 và Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ, nên phần giao dịch này không có hiệu lực pháp luật. Do vậy, hội đồng xét xử tuyên vô hiệu đối với giao dịch về biện pháp bảo đảm tại Hợp đồng vay tiền có tài sản bảo đảm. Ông Hồ Văn Kh phải có nghĩa vụ giao trả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thông tin được thể hiện tại khoản 4.2, 4.4 Điều 4 của Hợp đồng vay tiền có tài sản đảm bảo ngày 31/12/2019 cho ông Đặng Thanh T.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T, ông Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán cho ông Kh là 492.960.000đồng.

Ông Kh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn lại cho ông Kh số tiền tạm ứng án phí 10.000.000đồng mà ông Kh đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 280, 298, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 147, 217, 244, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn Kh.

Buộc ông Đặng Thanh T, ông Đặng Tân Th liên đới trả cho ông Hồ Văn Kh số tiền vay 492.960.000đồng (trong đó: 400.000.000đồng tiền nợ gốc; 92.960.000đồng lãi (tính đến ngày 29/3/2021).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/3/2021) 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 các bên thỏa Th (1,66%/tháng) nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu duy trì Hợp đồng số 828, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/12/2019 *"Hợp đồng vay tiền có tài sản đảm bảo"* để đảm bảo cho việc thi hành án.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Hồ Văn Kh về tính lãi suất từ ngày 31/12/2019.

4. Tuyên bố: Thỏa Th về biện pháp đảm bảo tại Hợp đồng vay tiền có tài sản đảm bảo ngày 31/12/2019 do PCC số 1, tỉnh An Giang chứng nhận vô hiệu.

Buộc ông Hồ Văn Kh phải trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đặng Thanh T, cụ thể:

4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 935666, số vào sổ cấp giấy: CS04705; thửa đất số 103, 104, 583; tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 03/12/2019 cho ông Đặng Thanh T.

4.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 9355667, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04706, thửa đất số 106, 107, 584; tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 03/12/2019 cho ông Đặng Thanh T.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đặng Thanh T và ông Đặng Tân Th phải chịu *23.718.400 (hai mươi ba triệu, bảy trăm mười tám nghìn, bốn trăm) đồng* án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hồ Văn Kh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Hồ Văn Kh số tiền tạm ứng án phí *10.000.000 (mười triệu) đồng* mà ông Kh đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2016/0013682 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới cấp ngày 21 tháng 10 năm 2020.

6. Về quyền kháng cáo:

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ông Hồ Văn Kh có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của ông Đặng Thanh T, ông Đặng Tân Th, PCC số 1, tỉnh An Giang được tính là 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Trường hợp bản án, 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 thỏa Th thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7a, 7b

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:
- VKSND H. Chợ Mới (2);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- Chi cục THADS H. Chợ Mới (1);
- Các đương sự (để thi hành) (4);
- Người đại diện hợp pháp của đương sự (1);
- Lưu hồ sơ (1);
- Lưu văn phòng (1).

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

Nguyễn Trung Kiên