| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THỊ XÃ LONG KHÁNH**<br>**TỈNH ĐỒNG NAI**<br>---------- | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>Độc lập – Tự do – Hạnh phúc<br>---------- |

Bản án số: **18**/2018/DS-ST
Ngày: 27/9/2018
V/v "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản;*
*Yêu cầu hủy hợp đồng vay và thế chấp quyền sử dụng đất, kiện đòi giấy chứng nhận QSD đất"*

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

## TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ LONG KHÁNH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Bà ***Trương Thị Mỹ Lệ***
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông ***Nguyễn Thành Ngọc***
2. Bà ***Võ Thị Dung***

-Thư ký phiên tòa: Bà ***Phan Thị Mai*** – Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Long Khánh tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông ***Nguyễn Anh Tuấn*** – Kiểm sát viên

Vào ngày 27/9/2018, tại Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 35/2017/TLST- DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng vay thế chấp quyền sử dụng đất, kiện đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2018/QĐST-DS ngày 11/9/2018 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn**: anh **Lê Minh H**, sinh năm: 1971, chị **Phan Thị Kim L**, sinh năm 1969

Địa chỉ: số x/y, ấp B.V A, xã B.V, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

2. **Bị đơn**: bà **Đặng Thị Huỳnh L**, sinh năm: 1956

Địa chỉ: số x, tổ A, ấp B.V A, xã B.V, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư **Nguyễn Huy H**, Văn phòng Luật sư Trấn Biên thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**:

- Anh **Lê Hoàng O**, sinh năm: 1987, anh **Lê Tuấn K**, sinh năm: 1994, anh **Lê Hồng Nh**, sinh năm: 1990

Cùng địa chỉ: số x, tổ A, ấp B.V A, xã B.V, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

- Anh **Lê Tú Ng**, sinh năm 1983, địa chỉ: tổ x, ấp 18 Gi.Đ, xã B.Qu, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Luật sư **Nguyễn Huy H**, Văn phòng Luật sư Trấn Biên thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

(Anh O và anh K có đơn xin vắng mặt,
các đương sự còn lại và Luật sư có mặt tại phiên tòa)

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**- Theo đơn khởi kiện, các lời khai bổ sung và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn anh Lê Minh H và chị Phan Thị Kim L trình bày:**

Ngày 20/6/2012 anh chị hốt hụi và cho bà L mượn 67.200.000 đồng, thỏa thuận hàng tháng bà L sẽ phụ thêm khoản tiền đóng hụi chết, hẹn đến 20/6/2014 sẽ trả. Có làm giấy mượn tiền do bà L viết, bà L và con là anh O, anh Ng ký tên vào giấy.

Ngày 31/5/2014 anh chị cho bà L vay số tiền 250.000.000 đồng, lãi suất 0,8%/tháng, thời hạn vay 01 năm. Có làm giấy mượn tiền do anh H viết, bà L và con là anh O ký tên.

Để đảm bảo cho 02 khoản tiền trên bà L đã thế chấp diện tích đất tại thửa 26 tờ 28 xã B.V, hợp đồng vay và thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Xuân An, tỉnh Đồng Nai vào ngày 31/5/2014. Sau khi vay bà L trả được 06 tháng tiền lãi của số tiền gốc 250.000.000 đồng là 12.000.000 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu bà L trả số tiền vay 250.000.000 đồng và lãi suất 0,8%/tháng tính từ ngày 31/11/2014 cho đến khi giải quyết xong vụ án; trả số tiền hụi 67.200.000 đồng, không yêu cầu lãi suất. Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là diện tích đất thuộc thửa 26 tờ 28 xã B.V, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đặng Thị Huỳnh L để thu hồi nợ nếu bà L không có khả năng thanh toán nợ.

Chứng cứ: bản tường trình, tự khai; CMND, sổ hộ khẩu; giấy mượn tiền ngày 20/6/2012, giấy mượn tiền ngày 31/5/2014; hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất ngày 31/5/2014.

**- Theo bản tường trình, các lời khai bổ sung và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Đặng Thị Huỳnh L trình bày:**

Ngày 20/6/2012 bà mượn chị L 67.200.000 đồng tiền hụi, bà viết và ký giấy mượn tiền, con bà là anh O và anh Ng cũng ký tên vào giấy, bà đã trả được cho chị L 50.000.000 đồng.

Ngày 17/9/2007 bà vay của chị L 130.000.000 đồng, không làm giấy vay, lãi suất 05%/tháng, không kỳ hạn trả, đã trả được 06 tháng tiền lãi là 39.000.000 đồng. Ngày 30/3/2008 vay thêm 40.000.000 đồng, không làm giấy vay, lãi suất 05%/tháng, không kỳ hạn trả, tổng nợ là 170.000.000 đồng, trả được 24 tháng tiền lãi là 204.000.000 đồng.

Đến cuối năm 2010 bà trả cho chị L 140.000.000 đồng tiền gốc, đồng thời lúc này 02 con của bà là Nh và Ng vay thêm 50.000.000 đồng, thỏa thuận vay như cũ, sau khi vay thêm bà trả được 7.500.000 đồng tiền lãi.

Ngày 31/5/2014, anh H và chị L yêu cầu bà ký giấy mượn số nợ 250.000.000 đồng. Trong cùng ngày hai bên có đến phòng công chứng Xuân An ký hợp đồng vay và thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa 26 tờ 28 xã B.V cho chị L.

Nay bà chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn 30.000.000 đồng nợ gốc tiền vay và lãi suất theo quy định pháp luật tính từ tháng 01/2011 đến tháng 9/2015. Về nợ hụi bà đồng ý trả cho nguyên đơn 17.200.000 đồng. Yêu cầu Tòa án điều chỉnh theo quy định pháp luật đối với số tiền lãi đã trả 262.500.000 đồng. Yêu cầu hủy hợp đồng vay và thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 31/5/2014 đối với thửa 26 tờ 28 xã B.V, chị L phải hoàn trả cho bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 057878.

Chứng cứ: bản tự khai, CMND, sổ hộ khẩu, giấy chứng tử của ông Phong, ngoài ra không giao nộp tài liệu chứng cứ gì khác.

**- Theo bản tường trình, các lời khai bổ sung và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ anh Lê Tú Ng và Lê Hồng Nh trình bày:**

Các anh thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bị đơn, trong số nợ gốc tiền vay giữa bà L và bà L thì phần của 02 anh vay là 50.000.000 đồng. Nay 02 anh đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền gốc 50.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật tính từ tháng 02/2013 đến tháng 9/2015, anh Nh là người chịu trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ này cho nguyên đơn.

Hai anh cũng yêu cầu hủy hợp đồng vay và thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 31/5/2014 đối với thửa 26 tờ 28 xã B.V giữa bà L và bà L.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Hoàng O và anh Lê Tuấn K** thống nhất với ý kiến yêu cầu của bị đơn.

**- Ý kiến của kiểm sát viên:**

+ Về việc tuân theo pháp luật của Tòa án và đương sự trong việc giải quyết vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng theo quy định của BLTTDS.

Những người tham gia tố tụng cũng chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS. Riêng anh O và anh K có đơn xin vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt các anh theo quy định.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn tiền hụi, tiền gốc vay và lãi suất theo quy định.

Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy một phần hợp đồng vay và thế chấp quyền sử dụng đất đối với phần thế chấp quyền sử dụng đất do không đảm bảo thủ tục đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Tòa án không đưa Văn phòng công chứng Xuân An vào tham gia tố tụng là thiếu sót, yêu cầu khắc phục.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

---

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Quan hệ pháp luật**: anh H, chị L khởi kiện yêu cầu bà L trả tiền mượn, tiền vay và lãi suất theo quy định; bà L có đơn phản tố yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại phiên tòa bà xác định yêu cầu phản tố là hủy hợp đồng vay và thế chấp quyền sử dụng đất, đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 3 điều 26 và điều 35 thì đây là vụ kiện "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng vay và thế

chấp quyền sử dụng đất, kiện đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

**[2] Tư cách tham gia tố tụng**: anh H, chị L là nguyên đơn, bà L là bị đơn trong vụ án. Các anh Ng, O, K, Nh là con của bà L, hiện đang sinh sống tại căn nhà xây trên đất thế chấp, anh Ng và anh Nh xác định có vay 50.000.000 đồng trong tổng số nợ nguyên đơn khởi kiện nên xác định các anh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Bị đơn phản tố yêu cầu hủy hợp đồng vay và thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng được Văn phòng công chứng Xuân An công chứng. Các lý do yêu cầu hủy không thuộc về lỗi của Văn phòng công chứng, bà L không yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu nên Văn phòng công chứng Xuân An không có quyền và nghĩa vụ gì trong vụ án này, do đó không cần thiết đưa vào tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[**3] Về thủ tục tố tụng**:

Anh O và anh K có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa nên Tòa án căn cứ vào Điều 228 Bộ luật TTDS xét xử vắng mặt các anh.

Quyền và lợi ích của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không mâu thuẫn nhau nên việc luật sư Nguyễn Huy H đồng thời là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người này là phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận.

Đây là khoản vay có thời hạn, kỳ hạn các khoản vay lần lượt là 20/6/2014 và tháng 6/2015, ngày 28/8/2015 anh H và chị L có đơn khởi kiện nên Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đảm bảo về thời hiệu khởi kiện.

**[4] Về yêu cầu của nguyên đơn**:

- Về tiền hụi: bà L thừa nhận có mượn của chị L 67.200.000 đồng, hàng tháng bà L phải phụ thêm tiền "bỏ hụi" cho chị L đóng hụi chết. Bà L cho rằng bà đã trả cho chị L 50.000.000 đồng nhưng chị L không thừa nhận và bà không có chứng cứ gì chứng minh. Người làm chứng chị Nguyễn Thị Bích Ph xác định đã giao cho bà L 19 phần hụi là 41.800.000 đồng, còn 5 phần (11.000.000 đồng) nhờ chị L nhận giao lại cho bà L, ngoài ra không giao cho chị L số tiền 50.000.000 đồng. Do chị L không có chứng cứ chứng minh đã giao số tiền hụi 11.000.000 đồng này cho bà L nên phải khấu trừ vào số tiền nợ hụi, còn buộc bà L trả 56.200.000 đồng cho anh H, chị L.

- Về tiền vay 250.000.000 đồng, bà L cho rằng do nguyên đơn gây áp lực nên bà mới ký giấy vay số tiền 250.000.000 đồng, thực tế bà chỉ vay 170.000.000 đồng, hai con của bà là Nh và Ng vay 50.000.000 đồng, bà đã đã trả được 140.000.000 đồng tiền gốc.

Quá trình giải quyết vụ án sơ thẩm lần thứ nhất bà L đều thừa nhận về số nợ vay, lãi suất thỏa thuận 0,8%, tiền lãi đã trả là 12.000.000 đồng, bà cũng có khai về việc vay tiền gốc nhiều lần, trải lãi nhiều nhưng bà xác định do không có chứng cứ chứng minh nên đồng ý trả nợ cho nguyên đơn. Khi giải quyết sơ thẩm lần hai, bà cũng không có chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình, sau khi Tòa án mở phiên tòa bà mới cung cấp các đoạn ghi âm cuộc nói chuyện giữa bà và chị Ph, bà và chị C, chị L, bà và bà L, trong đó đoạn ghi âm cuộc nói chuyện giữa bà L, chị

L và chị C thực hiện vào năm 2015, trước khi chị L khởi kiện đến Tòa án nhưng đến nay bà mới giao nộp.

Qua kiểm tra nội dung đoạn ghi âm giữa bà L, chị L và chị C thì thấy nội dung các câu hỏi và trả lời giữ bà L và chị L không nêu rõ ràng, không chốt được vấn đề nợ gốc, nợ lãi, số tiền gốc, lãi đã trả. Tuy nhiên vẫn có những câu nói thể hiện bà L thừa nhận nợ là 270.000.000 đồng, hẹn bán được nhà sẽ trả 200.000.000 đồng, còn lại 70 triệu thì làm giấy thiếu; xác định lãi suất là 0,8%, trong khi đó tại phiên tòa thì bà lại khai bà chỉ còn thiếu bị đơn đơn tiền vay là 30.000.000 đồng, tiền hụi là 17.200.000 đồng.

Đoạn ghi âm và lời khai của chị C cũng xác định chị L bác bỏ khi bà L nói nhận lãi suất 5%, chị L cho rằng đó là tiền lãi trả cho bà L do chị L là người đứng ra vay dùm cho bà L, lời khai bà L và anh Th cũng xác định nội dung này đúng như chị L trình bày. Theo như bà L khai thì thời gian từ khi vay (hợp đồng vay có công chứng) cho đến lúc ghi âm là khoảng 17 tháng, điều này cũng phù hợp với câu nói của chị L trong đoạn ghi âm trả lời bà L *"...10 tháng, 11 tháng, giờ 17 tháng không đưa giấy"*, phù hợp với việc chị L lý giải số tiền 270.000.000 đồng là gồm 250.000.000 đồng tiền gốc, đã nhận 6 tháng tiền lãi, còn khoảng 10 tháng là 20.000.000 đồng, cộng với tiền gốc thành 270.000.000 đồng.

Như vậy căn cứ vào chứng cứ là các đoạn ghi âm do bà L giao nộp bổ sung thì thấy không đủ cơ sở chứng minh lời khai của bà Lvề việc còn thiếu nguyên đơn số tiền 30.000.000 đồng.

Anh Nh và anh Ng cho rằng trong tổng số nợ bà L vay thì phần của hai anh là 50.000.000 đồng. Xem xét nội dung hai giấy mượn tiền thì thấy giấy lập ngày 20/6/2014 mượn 67.200.000 đồng có tên con là Lê Hoàng O, Lê Tú Ng và ghi "nếu sau này có gì tôi và con tôi sẽ chịu trách nhiệm với pháp luật", nhưng bà L và anh Ng đều khai anh O và anh Ng không có vay chung trong khoản nợ này, các anh chỉ ký để làm tin cho phía bà L.

Giấy mượn tiền lập ngày 31/3/2014 không ghi tên của anh Nh, anh Ng mà chỉ có anh O ký tên, bà L và anh O thống nhất khai anh O ký làm tin chứ không tham gia vay tiền. Anh Nh và anh Ng cho rằng có vay trong khoản này số tiền 50.000.000 đồng nhưng giấy mượn tiền không ghi nhận, không có chứng cứ gì chứng minh. Phía chị L xác định chỉ yêu cầu các con bà L ký vào giấy để đảm bảo thu hồi nợ còn người vay là bà L. Do đó việc anh Nh và anh Ng nhận có vay 50.000.000 tiền nợ gốc và đồng ý trả nợ cho nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Như vậy về tiền vay buộc bà L phải trả cho anh H chị L số tiền gốc 250.000.000 đồng.

- Về lãi suất: Các bên đều thống nhất đây là khoản vay có lãi nhưng không thống nhất được mức lãi suất, nguyên đơn khai lãi suất là 0,8%/tháng, bị đơn khai lãi suất 5%/tháng. Giấy mượn tiền ngày 31/5/2014 ghi lãi suất 0,08%/tháng, nguyên đơn cho rằng do có nhầm lẫn chứ thực tế thỏa thuận là 0,8%/tháng, điều này cũng phù hợp với phân tích nêu trên về đoạn ghi âm giữa bà L, chị L và chị C, trong đó có ghi nhận về mức lãi suất 0,8%/tháng, đồng thời xét thực tế thì không ai

cho vay tiền với mức lãi 0,08%/tháng là thấp hơn cả lãi suất của nhà nước, do đó chấp nhận mức lãi suất 0,8%/tháng như nguyên đơn trình bày.

Nguyên đơn khai đã nhận 06 tháng tiền lãi (12.000.000 đồng), bị đơn cho rằng đã trả lãi cho nguyên đơn tổng số tiền lãi là 262.500.000 đồng nhưng nguyên đơn không thừa nhận. Như đã phân tích nêu trên thì tại đoạn ghi âm nói chuyện giữa bà L, chị L và chị C, chị L đã phủ nhận hoàn toàn việc nhận lãi 5%, khi bà L nói chuyển sang lãi 0,8%/tháng thì bà chưa đóng được khoản tiền lời nào, bà L trả lời "01 tháng 12.5000.000 đồng tiền lời đóng sao nổi", từ đó cho thấy từ thời điểm 02 bên làm giấy vay tiền và công chứng hợp đồng vay thì dù có việc thỏa thuận trả lãi cao đi nữa bà L vẫn chưa đóng được khoản tiền lãi nào cho chị L. Còn việc trước khi công chứng hợp đồng vay và thế chấp quyền sử dụng đất bà L có trả tiền lãi hay không, bao nhiêu tiền thì hiện không có chứng cứ chứng minh. Tính từ ngày vay cho đến hết ngày 31/11/2014 thì số tiền lãi 12.000.000 đồng nguyên đơn đã nhận là không vượt quá so với quy định pháp luật nên không điều chỉnh lại.

Như vậy việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền lãi tính từ tháng 01/12/2014 cho đến khi giải quyết xong vụ án với mức lãi suất 0,8%/tháng là phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận, cụ thể là 46 tháng 26 ngày x 250.000.000 đồng x 0,8%/tháng = 93.733.000 đồng.

Như vậy tổng số tiền gốc và lãi bà L phải trả cho anh H chị L là 399.933.000 đồng.

**[5] Về yêu cầu phản tố của bị đơn:** bà L có đơn phản tố yêu cầu hủy hợp đồng vay và thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 31/5/2014 giữa bà L và chị L đối với thửa đất 28 tờ 26 xã B.V, bà cho rằng do bị chị L gây sức ép nên phải thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp là tài sản chung của bà và 04 người con nên việc bà tự ý ký hợp đồng thế chấp là không đúng quy định.

Xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 057878 ghi nhận đất thửa 28 tờ 26 xã B.V là tài sản bà L nhận chuyển nhượng năm 2014, lúc này chồng bà đã chết nên không thể xác định đây là tài sản thừa kế, tại phiên tòa bà L và anh Nh, anh Ng xác định 04 người con của bà L không đóng góp gì vào khối tài sản thế chấp, ngoài ra không có chứng cứ gì khác để xác định đây là tài sản chung của bà và 04 người con.

Đối với việc công chứng hợp đồng vay và thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 31/5/2014 thì hiện bà L và người liên quan không có chứng cứ gì chứng minh việc bị ép buộc ký công chứng hợp đồng. Tuy nhiên xem xét về thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất thì thấy hợp đồng thế chấp nói trên chỉ mới được công chứng mà không đăng ký giao dịch bảo đảm nên vô hiệu theo quy định tại Điều 130 Luật đất đai năm 2003, do đó chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy một phần hợp đồng vay và thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 31/5/2014 giữa bà L và chị L đối với phần thế chấp quyền sử dụng đất. Tài sản là đất thuộc thửa 28 tờ 26 xã B.V không được dùng là tài sản đảm bảo trong giai đoạn thi hành án.

Lỗi dẫn đến hợp đồng thế chấp vô hiệu là do cả hai bên không thực hiện đúng theo quy định pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm nên các bên tự chịu thiệt hại.

Hiện nguyên đơn không giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 057878 của bà L mà đã giao nộp cho Chi cục thi hành án thị xã Long Khánh nên nguyên đơn không có nghĩa vụ trả cho bà L, bà L được nhận lại 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 057878 hiện đang tạm giữ tại chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Khánh.

**[6] Về án phí**: nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí DSST đối với phần yêu cầu của phía bên kia được chấp nhận và phần yêu cầu của mình không được chấp nhận, cụ thể nguyên đơn phải chịu 850.000 đồng án phí, bị đơn phải chịu 19.996.650 đồng án phí.

**[7] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát thị xã Long Khánh** phù hợp với một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần.

***Vì các lẽ trên,***

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các điều 26, 35, 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 474, 476, 478 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 130 Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Minh H và chị Phan Thị Kim L.

Buộc bị đơn bà Đặng Thị Huỳnh L trả cho anh Lê Minh H và chị Phan Thị Kim L số tiền 399.933.000 *(Ba trăm chín mươi chín triệu chín trăm ba mươi ba ngàn)* đồng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đặng Thị Huỳnh L.

Hủy một phần hợp đồng vay và thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 31/5/2014 giữa chị Phan Thị Kim L và bà Đặng Thị Huỳnh L đối với phần thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa 28 tờ bản đồ 26 xã Bảo Vinh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 057878 cấp cho bà Đặng Thị Huỳnh L.

Bà Đặng Thị Huỳnh L được nhận lại 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 057878, hiện đang tạm giữ tại chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Khánh (biên bản về việc tạm giữ tài sản, giấy tờ ngày 12/4/2016)

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (sau khi án có hiệu lực pháp luật), hàng tháng người phải thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

Về án phí: anh Lê Minh H và chị Phan Thị Kim L phải chịu 850.000 đồng tiền án phí DSST, được khấu trừ vào 7.930.000 đồng tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Khánh, biên lai thu số 000082 ngày 23/12/2015, còn hoàn trả cho nguyên đơn 7.080.000 đồng tiền tạm ứng án phí, anh H chị L đã nộp đủ án phí.

Bà Đặng Thị Huỳnh L phải chịu 19.996.650 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí bà L đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Khánh, biên lai thu số 008106 ngày 29/12/2017 được chuyển thành án phí, bà L phải nộp tiếp 19.696.650 đồng tiền án phí.

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 phảo 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.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nh, anh Ng được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính kể từ ngày tuyên án, anh K anh O được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ./.

***Nơi nhận:***
- *Các đương sự;*
- *VKSND TX. Long Khánh;*
- *Lưu án văn ;*
- *Hồ sơ vụ án.*

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

**Trương Thị Mỹ Lệ**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**HỘI THẨM NHÂN DÂN** **THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**