

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 39/2018/DS-ST
Ngày: 30-10 và 05-11- 2018
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 THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lý Vĩnh Thành;
2. Ông Huỳnh Văn Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dương, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Lưu Tiến Dũng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 10 và 05 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 197/2017/TLST - DS ngày 28 tháng 11 năm 2017 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106/2018/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 9 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 75/2018/QĐST-HNGĐ ngày 17 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thanh T, sinh năm 1965; địa chỉ: Số M đường Đ, khóm N, phường Q, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Đồng bị đơn: Ông Lê Văn M (Đ), sinh năm 1948 và bà Lê Thị Kim Đ, sinh năm 1948; cùng địa chỉ: số C hẻm Q, đường T, khóm H, phường N, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Hữu T (L), sinh năm 1961 và bà Trần Thị Thu O, sinh năm 1962; cùng địa chỉ: C hẻm Q, đường T, khóm H, phường N, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Bà T, bà Đ và ông T (L) có mặt tại phiên tòa; ông M, bà O có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án

nguyên đơn bà Nguyễn Thanh T trình bày: Ông Lê Văn M và bà Lê Thị Kim Đ có vay của bà T số tiền gồm:

Vào ngày 16/6/2016 vay 50.000.000 đồng. Khi vay hai bên có làm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 16/6/2016 và được công chứng tại Phòng Công chứng Công Quyền thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang. Hai bên thỏa thuận lãi suất 2%/tháng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 16/6/2016 đến 16/6/2017. Mục đích vay: Kinh doanh.

Ngoài ra, ông M và bà Đ còn nợ lãi của khoản vay cũ trước ngày 16/6/2016 là 8.000.000 đồng.

Ông M và bà Đ đã nhận đủ số tiền vay, đồng thời có thế chấp cho bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 526598, số vào sổ 01956 QSDĐ/bE do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp cho Lê Thị Kim Đ và Lê Văn M ngày 30/11/2004, diện tích 36,5 m² tọa lạc hẻm Nguyễn Trường Tộ, khóm Châu Long 5, phường Châu Phú B, thị xã Châu Đốc (nay là thành phố Châu Đốc), tỉnh An Giang.

Từ khi vay đến ngày 16/4/2017, ông M và bà Đ đã đóng lãi cho bà T được 10 tháng ($50.000.000 \times 10 \text{ tháng} \times 2\% = 10.000.000$ đồng). Kể từ ngày 16/4/2017 đến nay ông M và bà Đ ngưng đóng lãi và thời hạn vay đã hết.

Nay bà T yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc xem xét giải quyết buộc ông Lê Văn M và bà Lê Thị Kim Đ trả vốn và lãi cho bà T số tiền 65.000.000 đồng, đồng thời tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 16/6/2016.

Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị Kim Đ xác định: Bà Đ và ông Lê Văn M có vay tiền của bà Nguyễn Thanh T số tiền 50.000.000 đồng như bà T trình bày. Mục đích vay để sinh hoạt trong gia đình và để chữa trị bệnh cho ông Lê Văn M (chồng bà Đ), có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 16/6/2016 để vay tiền, đóng lãi đến ngày 16/4/2017 thì ngưng cho đến nay. Quá trình vay do hoàn cảnh gia đình gặp khó khăn nên không đóng lãi và đến hạn không thanh toán vốn cho bà T được. Ngoài ra, do đóng lãi không đầy đủ của khoản vay trước ngày 16/6/2016 nên bà Đ còn nợ bà T số tiền 8.000.000 đồng và đến ngày 06/9/2018 đã trả số tiền 8.000.000 đồng. Nay bà Đ xác định còn nợ số tiền 50.000.000 đồng và xin trả dần mỗi tháng 500.000 đồng cho đến khi dứt nợ, xin không tính lãi suất.

Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Dương Văn Minh (Đời) xác định: Ông M và bà Lê Thị Kim Đ có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thanh T để vay số tiền 50.000.000 đồng, mục đích vay là chữa bệnh cho ông M. Đối với khoản tiền này thì vợ chồng ông M xin trả dần mỗi tháng 500.000 đồng cho đến khi dứt nợ, xin không tính lãi suất.

Đối với số tiền 8.000.000 đồng, ông M xác định không vay nên không đồng ý cùng bà Đ trả nợ theo yêu cầu của bà T.

Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T (L), bà Trần Thị Thu O đồng xác định: Vợ chồng (Trí, Oanh) có mượn phần đất của vợ chồng ông M, bà Đ để mở tiệm tạp hóa bán, không trả tiền thuê, chỉ trả tiền điện, nước và ăn uống cho vợ chồng ông M, bà Đ. Ông T + bà O biết việc ông M + bà Đ thế chấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thanh T để vay tiền. Nếu sau này tài sản có bị phát mãi để thanh toán nợ cho bà T thì vợ chồng ông T + bà O sẽ giao trả lại phần đất đã mượn cho ông M, bà Đ.

Tòa án đã mở phiên hòa giải nhưng không tiến hành được do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Đồng thời, các đương sự cũng không thống nhất phương thức thanh toán.

* Tại phiên tòa,

- Ý kiến của nguyên đơn Nguyễn Thanh T: Yêu cầu ông Lê Văn M và bà Lê Thị Kim Đ trả vốn vay là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng và tính lãi từ ngày 16/4/2017 cho đến khi xét xử theo mức lãi suất 2%/tháng và tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Đối với số tiền 8.000.000 đồng mà bà Đ nợ lại tiền lãi của hợp đồng vay trước ngày 16/6/2016 thì bà Đ đã trả vào ngày 06/9/2018. Ngoài ra, nguyên đơn xác định đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ cho Tòa án, không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp bổ sung.

- Ý kiến của bị đơn Lê Thị Kim Đ xác định: Vợ chồng bà Đ, ông M có thể chấp quyền sử dụng đất vào ngày 16/6/2016 để vay của bà T số tiền 50.000.000 đồng. Đồng thời, có nợ lại nhiều lần tiền lãi của khoản vay trước ngày 16/6/2016 là 8.000.000 đồng. Bà Đ đồng ý cùng với ông M trả số nợ vay 50.000.000 đồng nhưng yêu cầu khấu trừ số tiền 8.000.000 đồng đã trả vào ngày 06/9/2018, số vốn còn lại xin trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng cho đến khi hết, xin không tính lãi suất, yêu cầu xem xét tiền lãi đã đóng. Đồng thời, xác định đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ cho Tòa án, không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp bổ sung.

- Ý kiến của ông Nguyễn Hữu T (L) xác định: Vợ chồng ông T, bà O đã tháo dỡ di dời tiệm tạp hóa và trả lại phần đất đã mượn cho ông M, bà Đ. Ngoài ra, không có ý kiến nào khác.

* Ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án: Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Việc giao kết hợp đồng vay tài sản giữa bà T với vợ chồng ông M, bà Đ được thực hiện trên cơ sở tự nguyện nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Bị đơn bà Đ thừa nhận như lời trình bày nguyên đơn. Do hoàn cảnh khó khăn xin trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng. Do ông M, bà Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là vi phạm nghĩa vụ của bên vay, do đó bà T yêu cầu ông M, bà Đ có trách nhiệm trả số tiền vốn gốc 50.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 16/4/2017 cho đến khi xét xử là có căn cứ chấp nhận theo Điều 463, 466, 468 BLDS 2005. Riêng lãi bà Đ trả được 10.000.000 đồng (2%/tháng) là cao so với quy định pháp luật do đó cần khấu trừ lãi 10.000.000 đồng theo quy định pháp luật.

Bà T yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp tài sản. Xét hợp đồng thế chấp được Công chứng tại phòng công chứng số 2. Căn cứ Công văn của phòng đăng ký đất đai cho biết hồ sơ vẫn chưa xóa đăng ký thế chấp. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 việc duy trì thế chấp có căn cứ chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy:

** Về tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền: Bị đơn ông Lê Văn M (Đ) và bà Lê Thị Kim Đ có đăng ký hộ khẩu thường trú tại phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 16/6/2016, đến ngày 21/11/2018 bà T nộp đơn khởi kiện vẫn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về việc vắng mặt đương sự: bị đơn ông Lê Văn M (Đ) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn Minh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà O theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

** Về nội dung:*

[1] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 16/6/2016 được ký kết giữa bà Nguyễn Thanh T với ông Lê Văn M (Đ) và bà Lê Thị Kim Đ được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng không trái quy định của pháp luật và đã được Công chứng chứng thực nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng.

[2] Về khoản nợ vốn vay và tiền lãi:

- Đối với số tiền 8.000.000 đồng: Theo lời khai của bà Thuỷ và bà Đ tại phiên toà xác định đây là khoản tiền lãi bà Đ nợ của khoản vay cũ trước ngày 16/6/2016 và bà Đ đã trả cho bà Thuỷ 8.000.000 đồng theo biên nhận ngày 06/9/2018. Khoản tiền lãi này không liên quan đến hợp đồng vay ngày 16/6/2016 và đã được các bên thực hiện xong. Tại phiên tòa, bà Đ có yêu cầu được khấu trừ số tiền 8.000.000 đồng vào số tiền vay 50.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận.

- Về vốn vay theo Hợp đồng thế chấp ngày 16/6/2016: Nguyên đơn bà Nguyễn Thanh T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lê Văn M (Đ), bà Lê Thị Kim Đ có trách nhiệm trả vốn vay 50.000.000 đồng. Lời khai của ông M và bà Đ tại biên bản lời khai, biên bản hòa giải cũng như lời khai tại phiên tòa, bà Đ xác định còn nợ của bà Nguyễn Thanh T số tiền vốn vay 50.000.000 đồng. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông, bà không có khả năng thanh toán vốn vay khi đến hạn. Nay xin trả dần vốn mỗi tháng 2.000.000 đồng cho đến khi dứt nợ.

Tại khoản 1 Điều 474 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: *“Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn”*.

Đối chiếu với quy định nêu trên thấy rằng giữa bà T và ông M, bà Nguyễn có thỏa thuận giao kết hợp đồng dân sự vay tài sản là tiền. Theo đó, Thuỷ đã giao số tiền vốn vay cho ông M, bà Đ là 50.000.000 đồng, thời hạn trả vốn là 01 năm (từ ngày 16/6/2016 đến ngày 16/6/2017) nhưng đến nay ông M, bà Đ chưa trả vốn là vi phạm nghĩa vụ trả vốn khi đến hạn.

- Về tiền lãi: Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết, bà T xác định bà nhận tiền lãi từ bà Đ là 2%/tháng và đã nhận được 10 tháng tiền lãi là 10.000.000 (mười triệu) đồng. Tại phiên tòa, bà Đ xác định có đóng lãi cho bà T được 10.000.000 đồng (mỗi tháng là 1.000.000) đồng không biết lãi suất là bao nhiêu, có yêu cầu Tòa án xem xét đối với khoản tiền lãi đã trả.

Xét, hợp đồng vay tiền ngày 16/6/2016 được xác lập và thực hiện vào thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2005 có hiệu lực thi hành, nên việc xác lập thực hiện phải tuân thủ theo quy định tại Điều 471, 476 Bộ luật Dân sự năm 2005, mặc dù trong hợp đồng ngày 16/6/2016 thỏa thuận ghi mức lãi suất là 1%/tháng và trong hợp đồng thỏa thuận lãi suất ngày 16/6/2016 ghi mức lãi suất là 1,5%/tháng nhưng trên thực tế bà Thuỷ đã nhận tiền lãi do bà Đ trả theo mức lãi suất 2%/tháng, được các bên thừa nhận. Do đó, xác định lãi suất thực tế theo thỏa thuận là 2%/tháng.

Theo quy định tại Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005 thì mức lãi suất thỏa thuận không được vượt quá 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định (9%/năm). Mức lãi suất tối đa được áp dụng là 1,125%/tháng. Do đó, việc các bên thỏa thuận và thực hiện theo mức lãi suất 2%/tháng là cao, cần điều chỉnh cho phù hợp. Thời gian xem xét áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm

2005 để điều chỉnh lãi là từ ngày 16/6/2016 đến ngày 31/12/2016 (06 tháng 15 ngày).

Từ ngày 01/01/2017, Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành, hợp đồng vay giữa các bên đang được thực hiện nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, xét áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 về hợp đồng vay tài sản để giải quyết. Theo đó, các quy định về lãi suất tại Điều 466 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 được áp dụng để tính lãi suất đã trả và lãi suất chậm trả từ ngày 01/01/2017 đến ngày xét xử. Lãi suất trong hạn tối đa 20%/năm (1,66%/tháng).

- Tiền lãi trong giai đoạn từ ngày 16/6/2016 đến ngày 16/4/2017 được tính như sau:

+ Từ ngày 16/6/2016 đến ngày 31/12/2016 (06 tháng 15 ngày).

50.000.000 đồng x 1,125% x 6,5 (6 tháng 15 ngày) = 3.656.250 đồng, tính tròn là **3.656.000 đồng**.

+ Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 16/4/2017 (03 tháng 15 ngày).

50.000.000 đồng x 1,66% x 3,5 (03 tháng 15 ngày) = **2.950.000 đồng**.

Tiền lãi theo quy định của pháp luật là: **6.561.000 đồng** (3.656.000 đồng + 2.950.000 đồng).

Tiền lãi bà Đ, ông M đã trả từ ngày 16/6/2016 đến ngày 16/4/2017: 10.000.000 đồng.

Chênh lệch tiền lãi là **3.439.000 đồng** (10.000.000 đồng – 6.561.000 đồng) được trừ vào vốn vay 50.000.000 đồng.

- Tiền gốc còn lại (tính đến ngày 16/4/2017) là **46.561.000 đồng** (50.000.000 đồng – 3.439.000 đồng).

- Tiền lãi từ ngày 16/4/2017 đến ngày 16/6/2017 (theo hợp đồng) phía bà Đ, ông M chưa trả là:

46.561.000 đồng x 2% x 2 tháng = 1.862.440 đồng, tính tròn là **1.862.000 đồng**.

- Tiền lãi từ ngày 16/6/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm 05/11/2018 (16 tháng 20 ngày). Đây là khoản lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả. Lễ ra phải áp dụng quy định tại điểm b khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết. Tuy nhiên, phía nguyên đơn chỉ yêu cầu tính lãi suất theo mức lãi thỏa thuận 2%/tháng là có lợi cho bị đơn, nên được chấp nhận.

Tiền lãi từ trong giai đoạn từ ngày 16/6/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm là:

46.561.000 đồng x 2% x 16,66 (16 tháng 20 ngày) = 15.514.125 đồng, tính tròn là **15.514.000 đồng**.

Như vậy tổng cộng tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm được xác định là: 46.561.000 đồng + 1.862.000 đồng + 15.514.000 đồng = **63.937.000 đồng**.

Buộc bà Đ và ông M có trách nhiệm trả cho bà Thuỷ tiền gốc và lãi là **63.937.000 (sáu mươi ba triệu, chín trăm ba mươi bảy nghìn) đồng**.

[3] *Về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:*

Để đảm bảo khoản vay, bà Đ và ông M đã thế chấp quyền sử dụng đất 36,5 m² theo giấy chứng nhận QSDĐ số 01956/bE do Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc cấp ngày 30/11/2004 do bà Đ và ông M đứng tên, Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Phòng công chứng Công Quyền thành phố Châu Đốc ngày 16/6/2016 nhưng chưa thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp.

Tuy nhiên, tại Công văn số 510/CNCD-ĐK ngày 05/4/2018 và số 1205/CNCD-HC ngày 12/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc về việc cung cấp thông tin thì xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 17/01/2014 giữa bà Đ, ông M với bà Thuỷ đối với diện tích đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số 01956/bE do Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc cấp ngày 30/11/2004 do bà Đ và ông M đứng tên thì Văn phòng đăng ký đất đai chưa tiếp nhận hồ sơ đăng ký xoá thế chấp. Như vậy, đối với thoả thuận thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất ngày 16/6/2016 giữa bà Thuỷ với bà Đ, ông M tuy không đăng ký giao dịch bảo đảm nhưng đã được các bên thừa nhận và thoả thuận thế chấp quyền sử dụng đất đối với chính diện tích đất trên từ ngày 17/01/2014 đến nay vẫn chưa đăng ký xoá thế chấp tức là việc đăng ký giao dịch bảo đảm vẫn còn nên việc thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng ngày 16/6/2016 đối với diện tích đất 36,5 m² theo giấy chứng nhận QSDĐ số 01956/bE do Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc cấp ngày 30/11/2004 do bà Đ và ông M đứng tên vẫn đảm bảo điều kiện có hiệu lực của giao dịch nên được công nhận là hợp pháp. Bà Thuỷ yêu cầu tiếp tục duy trì để đảm bảo cho việc thi hành án là có căn cứ chấp nhận.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

- Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà T số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Ông M, bà Đ có trách nhiệm trả nợ lẽ ra phải chịu án phí nhưng ông M có cung cấp sổ hộ nghèo và sinh năm 1948, bà Đ sinh năm 1948 là người già trên 60 tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định 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 vào các Điều 471, 474, 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 317, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh T.

Buộc ông Lê Văn M (Đ) và bà Lê Thị Kim Đ có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thanh T số tiền **63.937.000 đồng** (sáu mươi ba triệu, chín trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

Kể từ ngày bà Thuỷ có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Tiếp tục duy trì việc thế chấp quyền sử dụng đất 36,5 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 526598, sổ vào sổ 01956 QSDĐ /bE do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp cho Lê Thị Kim Đ và Lê Văn M ngày 30/11/2004, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (số công chứng 1858) ngày 16/6/2016 được Công chứng viên Văn phòng Công chứng Công Quyền công chứng ngày 16/6/2016 để đảm bảo cho việc thi hành án.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn M (Đ) và bà Lê Thị Kim Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thanh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà T số tiền 1.625.000 (*một triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0014965 ngày 28 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

[3] Về quyền kháng cáo:

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bà T, bà Đ và ông T (Út Ly) có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Thời hạn kháng cáo của ông Lê Văn M (Đ) và bà Trần Thị Thu O là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 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:

- Viện kiểm sát TPCĐ (2);
- Tòa án tỉnh An Giang (1);
- Thi hành án DS TPCĐ (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thanh Ngọc