

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ CHƠN THÀNH
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Số: 22 /2023/DS-ST
Ngày: 13 – 6 – 2024
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản và thế chấp tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CHƠN THÀNH - TỈNH BÌNH PHƯỚC
- *Thành phần hội đồng xét sơ thẩm gồm có:***

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Ung Thị Ngọc Thanh

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Xuân Đỉnh
2. Bà Hồ Thị Xuân Thiều

-*Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà Vũ Thị Vi - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành.

-*Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:* Ông Trương Văn Sa - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành.

Trong ngày 13 tháng 6 năm 2023, Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 170/2023/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:47/2024/QĐXXST-DS ngày 26/4/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Mạch P, sinh năm 1991. Thường trú tại: tổ 1, khu phố 3, Phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (có mặt)

Bị đơn:

- Bà Phan L, sinh năm 1957. Địa chỉ: Khu phố Trung Lợi, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

- Bà Đặng L1, sinh năm 1981. Địa chỉ: Khu phố Trung Lợi, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

- Bà Phan C, sinh năm 1951. Địa chỉ: Khu phố Trung Lợi, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

- Ông Đặng M, sinh năm 1986 Địa chỉ: Khu phố Trung Lợi, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

- Bà Đặng T, sinh năm 1993. Địa chỉ: Khu phố Trung Lợi, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

- Ông Đặng K, sinh năm 2000. Địa chỉ: Khu phố Trung Lợi, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đặng Đ sinh năm 1984. Địa chỉ: Khu phố Trung Lợi, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25/10/2024, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Mạch P trình bày:

Bà P và bà Đặng L1 có quen biết nhau nên bà P có cho gia đình bà L1 vay tiền và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 23/02/2023 bà P cùng gia đình bà L1 gồm bà L1, bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng T, ông Đặng M, ông Đặng Công K ký hợp vay của bà P số tiền 200.000.000 đồng, đồng thời ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng N 00589, quyền số 01/2023/TP-CC-SCC/HĐGD, thửa đất thế chấp là thửa số 500, tờ bản đồ số 15 địa chỉ thửa đất khu phố Trung Lợi, thị trấn C, huyện C (nay là P.H, TX. C, tỉnh Bình Phước. Đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 783449, số vào sổ CS 03292 ngày 24/01/2018 để đảm bảo cho khoản vay trên. Lãi suất hai bên thỏa thuận là 2%/tháng, thời hạn vay là 6 tháng. Sau khi ký thế chấp bà P đã giao đủ tiền cho bà L1, đồng thời gia đình bà L1 cũng giao cho bà P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Được khoảng thời gian thì bà L1 đến gặp bà P vay thêm số tiền 60.000.000 đồng, lãi theo thỏa thuận, hẹn 3 tháng sau sẽ trả số tiền này.

Tuy nhiên, sau khi cho vay gia đình bà L1 chỉ đóng lãi được 04 tháng, từ ngày 23/7/2023 trở về sau không đóng lãi nữa

Vì vậy bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng L1, ông Đặng M, bà Đặng T, ông Đặng K có trách nhiệm trả cho bà Mạch P số tiền nợ gốc là 260.000.000 đồng.

- Về tiền lãi, buộc bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng L1, ông Đặng M, bà Đặng T, ông Đặng K, có trách nhiệm trả cho bà P tiền lãi của khoản vay nêu trên với lãi suất là 1,6% tháng tính từ ngày 23/6/2023 cho đến khi có bản án quyết định của tòa án có hiệu lực pháp luật. Tạm tính đến hết ngày 24/10/2023 là 16.640.000 đồng.

- Trong trường hợp bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng L1, ông Đặng M, bà Đặng T, ông Đặng K, không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì bà P có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được Văn Phòng công chứng A ký xác lập có số công chứng N° 00589, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/02/2023. Thửa đất bị yêu cầu phát mãi là thửa số 500, tờ bản đồ số 15 địa chỉ thửa đất khu phố Trung Lợi, thị trấn C, huyện c (nay là P.H, TX. C, tỉnh Bình Phước. Đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 783449, số vào sổ CS 03292 ngày 24/01/2018 để thi hành án trả nợ cho bà P theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án bà P nộp các chứng cứ tài liệu gồm: Giấy vay tiền ngày 11/5/2023, trang tin nhắn zalo (photo); Giấy mượn tiền ngày 23/02/2023 (photo); Hợp đồng thế chấp ngày 23/02/2023 (photo); Đơn đăng ký thế chấp (photo); Giấy xác nhận thành viên hộ gia đình(photo); Giấy chứng nhận QSD đất CL783449 (photo)

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Đặng L1 trình bày:

Do quen biết nên vào ngày 23/02/2023 gia đình Loan gồm bà L1, bà Phan L, bà Phan C, ông Đặng M, bà Đặng T, ông Đặng K có vay của bà P số tiền 200.000.000 đồng, hẹn đến ngày 23/8/2023 sẽ trả nợ cho bà P. Đồng thời do kẹt tiền nên ngày 11/5/2023 bà L1 mượn riêng của bà P 60.000.000 đồng. Số tiền này bà P nói với Loan khi nào có tiền thì trả miễn trả đủ lãi cho bà P là được. Số tiền vay 200.000.000 đồng trong hợp đồng thể hiện là 2%/tháng nhưng trên thực tế các bên thỏa thuận bên ngoài là 4%/tháng. Số tiền 60.000.000 đồng là 5%/tháng. Gia đình bà L1 có thế chấp thửa số 500, tờ bản đồ số 15, diện tích 541,3m², đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 783449, số vào sổ CS 03292 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/01/2018, địa chỉ thửa đất thuộc KP. Trung Lợi, P.H, TX. C, tỉnh Bình Phước cho bà P để đảm bảo số nợ nêu trên. Việc thế chấp có làm hợp đồng thế chấp có công chứng tại Văn phòng công chứng A, các thành viên trong hộ đều đồng ý ký tên ra công chứng, ký tên lập phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ liên quan đến việc thế chấp cho bà P giữ. Bà L1 xác định bà L1, bà C, bà L, ông K, ông K, bà T có ký vào giấy vay tiền ngày 23/02/2023 và ký vào hợp đồng thế chấp. Về lãi suất thì hàng tháng gia đình bà L1 đều đóng lãi đầy đủ là 8.000.000 đồng/200.000.000 đồng và bà L1 đóng 3.000.000 đồng/60.000.000 đồng và đóng đến tháng 10/2023. Các bên thỏa thuận cứ đầu tháng là phải đóng, gia đình bà L1 và cá nhân bà L1 đóng hết tháng 9, đến tháng 10/2023 thì hết khả năng đóng nổi nên bà L1 xin bà P lãi 2%/tháng theo như giấy tờ thỏa thuận thì bà P không chịu nên đi kiện. Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà P thì bà L1 đồng ý trả nhưng hiện giờ rất khó khăn nên không có khả năng thanh toán. Về tiền lãi thì bà L1 xin không trả nữa vì gia đình bà hiện rất khó khăn. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình bà L1 đã thế chấp cho bà P bà xác định đã thế chấp rồi thì tùy nhà nước giải quyết như thế nào phải chịu chứ không biết tính như thế nào

Quá trình giải quyết vụ án bà L1 không nộp chứng cứ tài liệu.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Đặng Công K trình bày:

Ông K không biết việc vay mượn tiền của gia đình ông và bà P. Ông K chỉ nhớ khoảng tháng 02/2023 chị của ông K là bà Đặng L1 có gọi ông K ra văn phòng công chứng A ký giấy tờ nhưng không rõ ký giấy tờ gì. Ông K xác định chữ ký trong giấy mượn tiền và hợp đồng thế chấp ngày 23/02/2023 là của ông K nhưng do bà L1 kêu ký nên ông ký vào chứ không biết ký nội dung gì. Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà P ông K không đồng ý vì ông không nhận tiền vay từ bà P.

Đối với các bị đơn bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng T, ông Đặng M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Đ Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ bà L,

bá C, ông M, bà T, ông Đ làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cũng như tham gia phiên tòa nhưng bà L, bá C, ông M, bà T, ông Đ vẫn vắng mặt không lý do nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của bà L, bá C, ông M, bà Thúy, ông Đ được.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng T, ông Đặng M, bà Đặng L1 trả lãi suất đối với số tiền 60.000.000 đồng với mức lãi suất là 0,833%/tháng và không cung cấp tài liệu chứng cứ nào khác

- Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

Việc chấp hành theo quy định pháp luật của Thẩm phán: Quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý cho đến nay nhận thấy Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 BLTTDS năm 2015;

Về việc chấp hành theo quy định pháp luật của HĐXX: Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định tại Điều 63 BLTTDS 2015;

Về việc chấp hành theo quy định của pháp luật của các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật tại các Điều 69, 70, 71, 72 của BLTTDS năm 2015

Về nội dung giải quyết: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26 điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 143, Điều 165, Điều 184, Điều 147, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ theo quy định tại khoản 5 điều 466, khoản 2 Điều 468, khoản 2 điều 469, khoản 2 điều 470 bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Khoản 3 điều 188 Luật đất đai năm 2013 và điều 35 nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mạch P buộc bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng L1, ông Đặng M, bà Đặng T, ông Đặng K phải liên đới trả cho bà Mạch P 200.000.000 đồng và lãi suất; Buộc bà Đặng L1 phải trả cho bà Mạch P số tiền 60.000.000 đồng và lãi suất; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mạch P về việc yêu cầu bà Phan L, bà Phan C, ông Đặng M, bà Đặng T, ông Đặng K phải số tiền 60.000.000 đồng và lãi suất

Về án phí nguyên đơn, bị đơn chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

{1} Về tố tụng và quan hệ pháp luật: Bà Mạch P khởi kiện yêu cầu bà Đặng L1, bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng T, ông Đặng M, ông Đặng Công K có nghĩa vụ

thanh toán cho bà P số tiền đã vay và lãi suất và phát mãi tài sản thế chấp nên Tòa án xác định đây là vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng thế chấp theo quy định tại Điều 463, 317 của Bộ luật dân sự năm 2015.

{2} *Về thẩm quyền*: Bị đơn bà Đặng L1, bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng T, ông Đặng M, ông Đặng Công K có nơi cư trú tại KP. Trung Lợi, P.H, thị xã C, Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

{3} *Về thời hiệu khởi kiện*: Do các bên đương sự không yêu cầu nên căn cứ vào điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết về thời hiệu

{4} *Về sự vắng mặt của các đương sự*: Tại phiên tòa bị đơn ông Đặng Công K vắng mặt do có đơn xin xét xử vắng mặt, các bị đơn bà Đặng L1, bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng T, ông Đặng M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

{4} Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mạch P, thấy rằng:

{4.1} Đối với khoản vay 200.000.000 đồng

{4.1.1} *Về nợ gốc*: Nguyên đơn bà P khởi kiện các bị đơn gồm bà Đặng L1, bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng T, ông Đặng M, ông Đặng Công K phải trả số tiền 200.000.000 đồng đã vay. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình bà P cung cấp giấy mượn tiền đề ngày 23/02/2013 có chữ ký và ghi rõ họ tên của các bị đơn nêu trên. Bị đơn bà Đặng L1 cũng thừa nhận gia đình bà gồm bà L1, bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng T, ông Đặng M, ông Đặng Công K có vay của bà P khoản tiền nêu trên cũng như thời hạn vay và chưa thanh toán được nợ gốc. Bà L1 chỉ đồng ý trả cho bà P số tiền nợ nêu trên nhưng hiện nay gia đình bà khó khăn chưa có khả năng thanh toán. Các bị đơn ông Đặng M, bà Phan C, bà Phan L, bà Đặng T vắng mặt trong suốt quá trình tòa án giải quyết vụ án nên không ghi nhận được ý kiến của những người này. Bị đơn ông Đặng Công K cho rằng chỉ ký vào giấy vay tiền nhưng không thừa nhận có vay tiền của bà P nhưng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình. Do đó có đủ cơ sở khẳng định bà Đặng L1, bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng T, ông Đặng M, ông Đặng Công K có vay của bà P số tiền 200.000.000 đồng và chưa thanh toán được khoản tiền nợ gốc nào. Xét thấy, theo quy định tại Điều 463 “...*khi đến hạn trả bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản...*” và khoản 1 điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*”, theo giấy thỏa thuận tại giấy mượn tiền đề ngày 23/02/2013 các bên thống nhất thời hạn trả nợ ngày 23/8. Bà P, bà L1 đều thừa nhận ngày trả nợ là ngày 23/8/2023. Như vậy, hợp đồng vay tài sản giữa bà P và bà Đặng L1, bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng T, ông Đặng M, ông Đặng Công K là hợp đồng vay có thời hạn và việc bà L1, bà L, bà C, bà Thúy, ông M, ông K đã vi phạm thời

hạn trả nợ nên cần buộc bà L1, bà L, bá C, bà T, ông M, ông K phải liên đới thanh toán 200.000.000 đồng nợ gốc này cho bà P

{4.1.2} Về lãi suất: Bà P yêu cầu bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng L1, ông Đặng M, bà Đặng T, ông Đặng K trả tiền lãi của số tiền 200.000.000 đồng với mức lãi suất là 1,6% tháng tính từ ngày 24/6/2023 cho đến khi có bản án quyết định của tòa án có hiệu lực pháp luật. Nguyên đơn cho rằng các bên có thỏa thuận lãi suất là 2%/ tháng phù hợp với chứng cứ là giấy mượn tiền ngày 23/02/2023, bà L1 cho rằng lãi suất thực tế là 4%/tháng nhưng không xuất trình được chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình. Về số tiền lãi đã đóng bà P cho rằng ông K, ông M, bà L1, bá C, bà L, bà T đã đóng lãi đến hết ngày 23/6/2023, bà L1 cho rằng đã đóng lãi đến hết tháng 9/2023 nhưng lại không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình đồng thời không Đ nguyên đơn thừa nhận. Như vậy, căn cứ vào sự thừa nhận của nguyên đơn xác định ông K, ông M, bà L1, bá C, bà L, bà T chỉ đóng lãi đến ngày 23/6/2023. Do đó căn cứ khoản 5 điều 466 Bộ luật dân sự 2015 thì yêu cầu trả lãi của bà P là có căn cứ được chấp nhận và được tính như sau: $200.000.000 \text{ đồng} \times 1,6\% / \text{tháng} \times 11 \text{ tháng} 19 \text{ ngày}$ (tính từ ngày 24/6/2023 đến ngày 12/6/2024) = 37.225.400 đồng

{4.1} Đối với khoản vay 60.000.000 đồng

{4.1.1} Về nợ gốc: Nguyên đơn bà P khởi kiện các bị đơn gồm bà Đặng L1, bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng T, ông Đặng M, ông Đặng Công K phải trả số tiền 60.000.000 đồng đã vay. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình bà P cung cấp giấy mượn tiền đề ngày 11/5/2023. Bị đơn bà Đặng L1 xác định đây là số tiền bà vay riêng không liên quan bà L, bá C, bà Thúy, ông M, ông K. Về thời hạn vay bà L1 cho rằng khoản vay này không có thời hạn, khi nào có tiền rồi trả miễn là thanh toán đủ lãi cho bà P. Bà L1 chỉ đồng ý trả cho bà P số tiền nợ nêu trên nhưng hiện nay bà khó khăn chưa có khả năng thanh toán. Căn cứ vào giấy nợ ngày 11/5/2023 thể hiện người vay là bà Đặng L1 không có bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng T, ông Đặng M, ông Đặng Công K. Như vậy có đủ cơ sở khẳng định người vay số tiền này là bà L1 và không có thời hạn trả nợ. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai 12/12/2023 (bút lục 37) bà L1 có trình bày từ đầu tháng 10/2023 bà P gọi điện liên tục để đòi trả tiền do bà L1 không trả tiền lãi nổi. Do đó, có đủ cơ sở xác định bà P đã yêu cầu bà L1 phải trả số tiền nợ nêu trên vào đầu tháng 10/2023 và cần căn cứ Điều 423 và khoản 2 điều 469 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện này của bà P, chỉ buộc bà L1 trả bà P số tiền 60.000.000 đồng và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Phước về việc buộc bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng T, ông Đặng M, ông Đặng Công K cùng trả nợ khoản tiền nêu trên

{4.2.2} Về lãi suất: Bà P yêu cầu bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng L1, ông Đặng M, bà Đặng T, ông Đặng K trả tiền lãi của số tiền 60.000.000 đồng với mức lãi suất là 0,833% tháng tính từ ngày 24/6/2023 cho đến khi có bản án quyết định của tòa án có hiệu lực pháp luật. Nguyên đơn bà P cho rằng các bên có thỏa thuận lãi suất là 2%/ tháng, bà L1 cho rằng lãi suất thực tế là 5%/tháng nhưng các bên không xuất trình được chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình, giấy

vay tiền ngày 11/5/2023 cũng không thể hiện các bên thoả thuận mức lãi suất là bao nhiêu. Như vậy các bên thừa nhận có thoả thuận lãi suất nhưng không thống nhất được mức lãi suất. Do đó Hội đồng xét xử xác định lãi suất trong vụ việc này thuộc trường hợp các bên có thoả thuận lãi suất nhưng không xác định rõ lãi suất theo quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự 2015. Về số tiền lãi đã đóng bà P cho rằng bà L1 đã đóng lãi đến hết ngày 23/6/2023, bà L1 cho rằng đã đóng lãi đến hết tháng 9/2023 nhưng lại không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình đồng thời không Đ nguyên đơn thừa nhận. Như vậy, căn cứ vào sự thừa nhận của nguyên đơn xác định bà L1 chỉ đóng lãi đến ngày 23/6/2023. Do đó căn cứ khoản 5 điều 468 Bộ luật dân sự 2015 thì yêu cầu trả lãi của bà P là có căn cứ được chấp nhận một phần buộc bà L1 phải trả lãi suất cho khoản nợ 60.000.000 đồng nêu trên và được tính như sau: $60.000.000 \text{ đồng} \times 0,833\% / \text{tháng} \times 11 \text{ tháng} 19 \text{ ngày}$ (tính từ ngày 24/6/2023 đến ngày 12/6/2024) = 5.813.540 đồng

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P về việc yêu cầu bà Phan L, bà Phan C, ông Đặng M, bà Đặng T, ông Đặng K trả tiền lãi của số tiền 60.000.000 đồng

{5} Đối với khoản lãi bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng L1, ông Đặng M, bà Đặng T, ông Đặng K trả tiền lãi của số tiền 200.000.000 đồng và khoản lãi bà Đặng L1 đã trả cho bà P với mức lãi suất là 2%/tháng vượt quá quy định tại khoản 1 điều 468 BLDS (1,66%) thì không có hiệu lực, căn cứ vào Điều 9 nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì bà P phải trả lại như sau:

Đối với khoản vay 200.000.000 đồng của bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng L1, ông Đặng M, bà Đặng T, ông Đặng K: $200.000.000 \text{ đồng} \times (2\% - 1,66\%) \times 4 \text{ tháng}$ (từ 24/02/2023 đến 23/6/2023) = 2.720.000 đồng

Đối với khoản vay 60.000.000 đồng của bà Đặng L1 vay riêng: $60.000.000 \text{ đồng} \times (2\% - 1,66\%) \times 01 \text{ tháng} 13 \text{ ngày}$ (từ ngày 11/5/2023 đến ngày 24/6/2023) = 292.000 đồng

Như vậy, tổng số tiền bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng L1, ông Đặng M, bà Đặng T, ông Đặng K phải trả cho bà P sau khi cần trừ tiền lãi vượt mức quy định là: $200.000.000 \text{ đồng} + 37.225.400 \text{ đồng} - 2.720.000 \text{ đồng} = 234.505.400 \text{ đồng}$; Tổng số tiền bà Đặng L1 phải trả cho bà P sau khi cần trừ tiền lãi vượt mức quy định là: $60.000.000 \text{ đồng} + 5.813.540 \text{ đồng} - 292.000 \text{ đồng} = 65.521.540 \text{ đồng}$

{6} Đối với yêu cầu của Phước về việc bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng L1, ông Đặng M, bà Đặng T, ông Đặng K không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì bà P có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được Văn Phòng công chứng A ký xác lập có số công chứng N° 00589, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/02/2023. Thửa đất bị yêu cầu phát mãi là thửa số 500, tờ bản đồ số 15 địa chỉ thửa đất khu phố Trung Lợi, thị trấn C, huyện C (nay là P.H, TX. C, tỉnh Bình Phước. Đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 783449, số vào sổ CS 03292 ngày 24/01/2018 để thi hành án trả nợ cho bà P theo quy định của pháp luật: Xét thấy, khi vay các khoản tiền nêu trên bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng L1, ông Đặng M, bà Đặng T, ông Đặng K có thể chấp quyền sử dụng đất đối với thửa số 500, tờ bản đồ số 15 địa chỉ thửa đất khu phố Trung Lợi, thị trấn C, huyện C để đảm bảo. Việc thế chấp có lập hợp đồng được công chứng theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại hợp đồng thế chấp nêu trên chưa được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Mặt khác, theo biên bản thẩm định ngày 04/3/2024 thì thửa số 500, tờ bản đồ số 15 tại khu phố Trung Lợi, P.H, thị xã C hiện đang có 03 căn nhà cấp 4 trong đó có 01 căn nhà của ông Đặng Đ và việc thế chấp chỉ có đất không có tài sản trên đất. Do đó, theo quy định tại khoản 3 điều 188 Luật đất đai năm 2013 và điều 35 nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thì hợp đồng thế chấp phải được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai. Do đó, hợp đồng nêu trên chưa có hiệu lực pháp luật nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P trong việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng L1, ông Đặng M, bà Đặng T, ông Đặng K phải chịu toàn bộ án phí trên số tiền mà yêu cầu của bà P được Tòa án chấp nhận cụ thể 234.505.400 đồng là 11.725.270 đồng; Bà Đặng L1 phải chịu toàn bộ án phí trên số tiền mà yêu cầu của bà P được Tòa án chấp nhận cụ thể 65.521.540 đồng là 3.276.000 đồng. Bà MẠCH P phải chịu 300.000 đồng

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26 điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 143, Điều 165, Điều 184, Điều 147, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Căn cứ theo quy định tại Điều 423, khoản 5 Điều 466, khoản 2 Điều 468, khoản 2 điều 469, khoản 2 điều 470 bộ luật dân sự năm 2015
- Căn cứ Điều 9 Nghị Quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của HĐTP TAND tối cao
- Căn cứ khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013
- Căn cứ Điều 35 nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án

Tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà MẠCH P:

- Buộc bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng L1, ông Đặng M, bà Đặng T, ông Đặng K phải liên đới trả cho bà MẠCH P số tiền 234.505.400 đồng.
- Buộc bà Đặng L1 phải trả cho bà MẠCH P số tiền 65.527.940 đồng

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mạch P về việc yêu cầu bà Phan L, bà Phan C, ông Đặng M, bà Đặng T, ông Đặng K phải số tiền 60.000.000 đồng và lãi suất

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án có cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan L, bà Phan C, bà Đặng L1, ông Đặng M, bà Đặng T, ông Đặng K phải liên đới nộp số tiền án phí là 11.725.270 đồng. Bà Đặng L1 phải nộp số tiền án phí là 3.276.000 đồng. Bà Mạch P phải chịu 300.000 đồng, bà P được nhận lại số tiền tạm ứng án đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước là 6.616.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0012546 ngày 08/11/2023.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã Chơn Thành;
- Chi cục THADS thị xã Chơn Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Ung Thị Ngọc Thanh