

Bản án số: 13/2023/DS-ST

Ngày: 20-4-2023

V/v: “*Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA VANG, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Đức Thiện

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Bút

Bà Lê Thị Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Trương Công Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 111/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2023/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 02 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2023/QĐST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 13A/2023/QĐST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị Đoàn Tr**, sinh năm 1988; Địa chỉ: Tổ A, phường X, quận T, thành phố Đ (*có mặt*).

+ *Bị đơn:* Ông **Trần Thanh T**, sinh năm 1959 và bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1960; Cùng địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện H, thành phố Đ (*vắng mặt*).

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* **Văn phòng công chứng S**; Địa chỉ: đường C, phường B, quận H, thành phố Đ; Người đại diện: Bà Nguyễn Thị Hải S; chức danh: Trưởng văn phòng (*vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 10/10/2022, biên bản lấy lời khai ngày 07/02/2023; quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Đoàn Tr trình bày:

Bà Nguyễn Thị Đoàn Tr có quen biết với vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S. Ông T và bà S có trao đổi với bà Tr là cần vốn để mua tàu cá và hỏi vay tiền của bà Tr và bà Tr đã đồng ý. Vào ngày 19/10/2020 tại Văn phòng công chứng S, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: phường B, quận H, thành phố Đ, giữa bà Tr

với ông T và bà S có lập hợp đồng vay tiền (có thể chấp tài sản); theo đó bên cho vay là bà Nguyễn Thị Đoan Tr, bên vay tiền là ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị S. Theo đó, bà Tr đồng ý cho ông T và bà S vay số tiền 720.000.000đ (*Bảy trăm hai mươi triệu đồng*); mục đích vay: để Bên B (ông T, bà S) sử dụng số tiền trên để mua tàu cá. Ông T và bà S có thể chấp cho bà Tr tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 531111 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/01/2020; cụ thể như sau: Thửa đất số : 13.; tờ bản đồ số: 4.; Địa chỉ: xã K, huyện H, thành phố Đ. Thời hạn vay tiền là 01 (một) tháng, kể từ ngày 19/10/2020. Lãi suất: Do các bên thỏa thuận theo đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, theo Hợp đồng thì còn ghi rõ quyền và nghĩa vụ của các bên. Sau khi cho ông T và bà S vay tiền, đến hết thời hạn 01 tháng, bà Tr có yêu cầu vợ chồng bà S, ông T trả tiền gốc và lãi nhưng vợ chồng bà S trây ỳ không trả, bà Tr đã liên lạc, đến nhà nhiều lần yêu cầu trả tiền nhưng vợ chồng bà S không có thiện chí trả nợ nên buộc bà Tr phải khởi kiện đến Tòa án. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên bà Tr đã giữ.

Nay bà Tr yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị S phải trả cho Bà số tiền 900.295.890đ (*Chín trăm triệu, hai trăm chín mươi lăm nghìn, tám trăm chín mươi đồng*); trong đó nợ gốc là: 720.000.000 đồng, tiền nợ lãi tính từ ngày 19/10/2020 đến ngày 20/4/2023 là 180.295.890 đồng (cụ thể: 720.000.000 đồng x 10% x 914 ngày : 365 = 180.295.890 đồng) và tiền lãi kể từ ngày 21/4/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ; đồng thời đề nghị Hội đồng phát mãi tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà ông T, bà S đã thế chấp để bà thu hồ nợ.

* Bị đơn là ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S không giao nộp tài liệu chứng cứ và cũng không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng S trình bày tại văn bản số 84/VPCCNHS ngày 04/4/2023:

“1. Tại thời điểm công chứng, Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S không nhận được bất kỳ văn bản tranh chấp, phong tỏa tài sản nào; hồ sơ công chứng đầy đủ thủ tục theo quy định; các bên giao dịch có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Các bên giao dịch đã tự nguyện cung cấp hồ sơ công chứng, tự nguyện giao kết hợp đồng, đã đọc lại toàn bộ nội dung hợp đồng chuyển nhượng, đồng ý với toàn bộ nội dung, ký vào từng trang của hợp đồng và điểm chỉ vào hợp đồng. Tại Hợp đồng lưu tại Văn phòng công chứng, Bà Nguyễn Thị Đoan Tr ghi rõ «Tôi đã đọc hiểu rõ nội dung và đồng ý»; Vợ chồng ông Trần Thanh T cũng ghi rõ : «Vợ chồng chúng tôi đã đọc, hiểu rõ và đồng ý». Như vậy, Hợp đồng vay tiền số 8337 giữa bà Nguyễn Thị Đoan Tr với ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị S đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S gửi kèm bản sao Hợp đồng vay tiền số 8337 cho Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang để làm căn cứ xét xử.

2. Vì lý do công việc, Văn phòng Công chứng Nguyễn Hải S xin được vắng mặt tại Phiên xét xử ngày 20/4/2023. Rất mong Hội đồng xét xử - Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang xem xét”.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng phát biểu:

* Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

* Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; khoản 1 Điều 227; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 119, 123, 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Đoan Tr về việc: “*Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản*” đối với bị đơn là ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị S. Buộc ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị S phải trả cho bà Nguyễn Thị Đoan Tr số tiền: 900.295.890 đồng; trong đó nợ gốc là: 720.000.000 đồng, tiền nợ lãi tính đến ngày 20/4/2023 là 180.295.890 đồng.

Về tài sản thế chấp: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị Đoan Tr, đề nghị tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng vay tiền vô hiệu. Giải quyết hậu quả của hợp đồng thế chấp vô hiệu, khi nào vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S trả xong hết nợ thì bà Nguyễn Thị Đoan Tr phải trả lại cho ông T và bà S bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 531111 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/01/2020;

Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án buộc ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo luật định. Buộc bà Nguyễn Thị Đoan Tr phải chịu án phí không có giá ngạch đối với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về pháp luật áp dụng: Căn cứ vào Hợp đồng vay tiền (có thế chấp tài sản) giữa bên cho vay là bà Nguyễn Thị Đoan Tr với bên vay là ông Trần Thanh T và vợ là bà Nguyễn Thị S được Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S chứng nhận ngày 19/10/2020. Đây là hợp đồng vay tài sản được quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các bên có tranh chấp, bà Nguyễn Thị Đoan Tr khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị S phải trả nợ

gốc, nợ lãi phát sinh và xử lý tài sản thế chấp. Vì vậy Tòa án xem xét áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[2] *Về thẩm quyền*: Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Đoan Tr khởi kiện tranh chấp về hợp đồng vay tài sản với bị đơn là ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S có địa chỉ tại thôn B, xã K, huyện H, thành phố Đ. Do đó, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

[3] *Về thủ tục tố tụng*: Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ ba nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S có văn bản trình bày xin được vắng mặt. Vì vậy, áp dụng khoản 1 Điều 227; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án với sự vắng mặt của bị đơn là ông T, bà S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S.

[4] *Về nội dung*: Vào ngày 19/10/2020 giữa bà Tr với ông T và bà S có lập hợp đồng vay tiền (có thế chấp tài sản); theo đó bên cho vay là bà Nguyễn Thị Đoan Tr, bên vay tiền là ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị S. Theo đó, bà Tr đồng ý cho ông T và bà S vay số tiền 720.000.000đ (*Bảy trăm hai mươi triệu đồng*); mục đích vay: để Bên B (ông T, bà S) sử dụng số tiền trên để mua tàu cá; thời hạn vay tiền là 01 (một) tháng, kể từ ngày 19/10/2020. Lãi suất: Do các bên thỏa thuận theo đúng quy định của pháp luật; hợp đồng được Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S, thành phố Đ chứng nhận. Theo bà Tr thì kể từ thời điểm đến thời hạn trả nợ cho đến nay thì ông T và bà S vẫn không trả nợ gốc và nợ lại như đã cam kết.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Tr yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị S phải thanh toán số tiền 900.295.890 đồng; trong đó nợ gốc là: 720.000.000 đồng, tiền nợ lãi tính đến ngày 20/4/2023 là 180.295.890 đồng (*lãi suất 10%/năm, lãi tính từ ngày 19/10/2020 đến ngày 20/4/2023*) và xử lý tài sản mà ông T, bà S đã thế chấp để bà thu hồi nợ. Bị đơn là ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S xác định hợp đồng vay tiền (có thế chấp tài sản) số 8337 giữa bà Tr với vợ chồng ông T và bà S là phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Căn cứ vào hợp đồng vay vay tiền ngày 19/10/2020 có chữ viết, chữ ký của bên cho vay là bà Nguyễn Thị Đoan Tr và bên vay là ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S có chứng nhận của Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S, thể hiện ông T, bà S có vay của bà Nguyễn Thị Đoan Tr số tiền 720.000.000 đồng, mục đích vay để mua tàu cá; ông T và bà S có ký Giấy xác nhận đã nhận đủ số tiền 720.000.000 đồng. Theo bà Tr trình bày thì kể từ ngày vay tiền là ngày 19/10/2020 đến nay thì ông T, bà Sg không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán như cam kết, không trả nợ gốc và lãi. Quá trình giải quyết vụ

án, Tòa án đã triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng ông T, bà S đều vắng mặt và không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng như không cung cấp các tài liệu, chứng cứ thể hiện đã trả nợ cho bà Tr. Do đó, Hội đồng xét xử có thể khẳng định bị đơn là ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết trong hợp đồng vay tiền, bị đơn là bên có lỗi trong việc thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho nguyên đơn, do vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả số tiền nợ gốc đã vay 720.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với Hợp đồng vay tiền ngày 19/10/2020, phù hợp với Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự.

[6] *Về lãi suất*: Bà Nguyễn Thị Đoan Tr yêu cầu ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S phải thanh toán số tiền nợ lãi với lãi suất là 10%/năm, kể từ ngày 19/10/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 20/4/2023, cụ thể: $720.000.000 \text{ đồng} \times 10\% \times 914 \text{ ngày} : 365 = 180.295.890 \text{ đồng}$, và lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi thanh toán hết nợ.

Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn thì thấy: Căn cứ vào Hợp đồng vay tiền ngày 19/10/2020 thể hiện nội dung lãi suất do các bên tự thỏa thuận, nhưng không ghi cụ thể lãi suất là bao nhiêu. Như vậy giữa nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận mức lãi suất với nhau. Do đó, yêu cầu tính lãi của nguyên đơn với mức lãi suất 10%/năm, thời gian từ ngày 19/10/2020 đến ngày 20/4/2023 là có căn cứ phù hợp với khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015 nên cần chấp nhận. Ngoài ra, bị đơn phải tiếp tục trả lãi cho nguyên đơn kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong hết nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[7] Như vậy, tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 900.295.890đ (*chín trăm triệu, hai trăm chín mươi lăm nghìn, tám trăm chín mươi đồng*).

[8] Bị đơn là ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét.

[9] *Về thế chấp tài sản*: Trong hợp đồng vay tiền (có thế chấp), bên vay có thế chấp cho bên cho vay để đảm bảo cho việc vay tiền là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 531111 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/01/2020; thửa đất số ..; tờ bản đồ số: ..; địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện H, thành phố Đ, đứng tên chủ sở hữu, sử dụng là ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S. Hiện nay bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên bà Tr đang giữ. Theo bà Tr trình bày thì bà chưa liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký thế chấp. Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Tr với ông T và bà S là hợp đồng phụ trong hợp đồng chính là hợp đồng vay tiền; hợp đồng là sự thỏa thuận của các bên, được lập thành văn bản, có chứng thực của Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S. Ngày 31/3/2023, Tòa án đã có Công văn số 70/CV-TA gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Hòa Vang đề nghị cung cấp thông tin đối với thửa đất mà ông T, bà S đã thế chấp. Theo Công văn số

1281/CNHV-TTTLT ngày 18/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòa Vang cung cấp thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số ...; tờ bản đồ số: ...; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 531111 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/01/2020 cho ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị S tại thôn B, xã K, huyện H, thành phố Đ, chưa thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi **nhánh Hòa Vang**.

Như vậy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên không được đăng ký thế chấp là vi phạm khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai đã quy định: “..3. Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính...”. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên đã vi phạm về mặt hình thức là không đăng ký thế chấp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là vô hiệu theo qui định tại Điều 117, 119 và Điều 123 của Bộ luật dân sự. Lỗi dẫn đến hợp đồng thế chấp vô hiệu không phải do Văn phòng công chứng đã công chứng, mà là lỗi là do bà Nguyễn Thị Đoan Tr không đi đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

[10] *Xử lý hậu quả của hợp đồng thế chấp vô hiệu*: Như đã nhận định ở phần trên, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Tr với ông T và bà S bị vô hiệu do không đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Về nguyên tắc, khi hợp đồng vô hiệu thì các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, nếu có thiệt hại xảy ra thì sẽ xem xét đến yếu tố lỗi để làm căn cứ tính bồi thường; bà Tr không đi đăng ký thế chấp là do lỗi của bà Tr, thực tế thì bà Tr cũng không có thiệt hại gì khi hợp đồng thế chấp bị vô hiệu. Trong trường hợp này thì hợp đồng thế chấp là hợp đồng phụ bị vô hiệu nhưng hợp đồng chính là hợp đồng vay tiền vẫn có hiệu lực. Do vậy, buộc bà Tr phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 531111 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/01/2020 đứng tên chủ sở hữu, sử dụng là ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S cho ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S. Tuy nhiên, việc bà Tr trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T và bà S khi ông T, bà S thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho bà Tr.

[11] Như đã phân tích ở mục [9, 10] nêu trên thì Hội đồng xét xử không chấp nhận đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị Đoan Tr.

[12] Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S phải chịu án phí theo giá ngạch 36.000.000 đồng + (900.295.890 đồng – 800.000.000 đồng) x 3% = 39.008.876 đồng.

+ Buộc bà Nguyễn Thị Đoan Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận.

[13] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 227; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào các Điều 117, 119, 123; 351, 385, 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào 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;

- Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 26; Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Đoan Tr về việc: “*Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản*” đối với bị đơn là vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S. Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị Đoan Tr đối với tài sản mà ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S đã thế chấp cho bà Nguyễn Thị Đoan Tr.

1. Buộc ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S phải trả cho bà Nguyễn Thị Đoan Tr số tiền: 900.295.890đ (*chín trăm triệu, hai trăm chín mươi lăm nghìn, tám trăm chín mươi đồng*); trong đó nợ gốc là: 720.000.000 đồng, tiền nợ lãi tính từ ngày 19/10/2020 đến ngày 20/4/2023 là 180.295.890 đồng.

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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số ...; tờ bản đồ số: ... theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 531111 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/01/2020 cho ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị S tại thôn B, xã K, huyện H, thành phố Đ (trong hợp đồng vay tiền) được xác lập giữa bên nhận thế chấp là bà Nguyễn Thị Đoan Tr với bên thế chấp là ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị S được Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S chứng nhận tại số công chứng 8337, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/10/2020 là vô hiệu.

3. Buộc bà Nguyễn Thị Đoan Tr phải trả lại cho ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị S bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 531111 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/01/2020 đứng tên chủ sở hữu, sử dụng là ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S. (*bà Nguyễn Thị Đoan Tr trả lại Giấy chứng nhận nêu trên cho ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S khi ông T, bà Tr thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho bà Tr*).

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 39.008.876đ (*Ba mươi chín triệu, không trăm lẻ tám nghìn, tám trăm bảy mươi sáu đồng*).

+ Buộc bà Nguyễn Thị Đoan Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 18.960.000đ (*Mười tám triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng*) mà bà đã nộp theo biên lai thu số 0004606 ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng. Bà Nguyễn Thị Đoan Tr được hoàn trả lại số tiền 18.660.000đ (*Mười tám triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn đồng*).

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn là ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận (hoặc niêm yết) trích sao bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H, TP. Đ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Trịnh Đức Thiện