

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 21/2018/DS-ST

Ngày: 31-01-2018

V/v: “Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản; Hợp đồng mua bán vật tư
nông nghiệp”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH – TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thùy Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Thành Hiệp

2. Ông Trương Thành Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Trinh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:
Ông Dương Quy Thái –Kiểm sát viên

Trong các ngày 30, 31 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 118/2016/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2016 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; hợp đồng mua bán vật tư nông nghiệp” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 219/2017/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2018/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* - Ông Bùi Vĩnh T, sinh năm: 1980

Nơi cư trú: Tổ 9, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

- Ông Bùi Vĩnh T ủy quyền cho bà Lê Lâm T, sinh năm: 1970 theo Giấy ủy quyền ngày 10/10/2016.

Nơi cư trú: Số 213 đường cặp R, tổ 26, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Bà Trương Thị Mỹ C, sinh năm 1982 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ 9, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Thanh T, sinh năm 1975 (Vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1976 (Vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Tuấn K, sinh năm: 1996 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại Đơn khởi kiện, Tờ tự khai cùng ngày 27/9/2016 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Bùi Vĩnh T, bà Trương Thị Mỹ C và người đại diện theo ủy quyền ông Bùi Vĩnh T do bà Lê Lâm T trình bày:** Năm 2013 giữa ông T, bà C với ông T, bà T xác lập hợp đồng mua bán vật tư nông nghiệp, giao dịch thể hiện bằng lời nói. Mục đích ông T, bà T mua vật tư nông nghiệp về phục vụ cho sản xuất trong gia đình, đến tháng 5 năm 2015 hai bên kết sổ nợ thể hiện ông T, bà T xác nhận nợ ông T, bà C số tiền mua vật tư nông nghiệp là 186.000.000đ (Một trăm tám mươi sáu triệu đồng). Ngoài khoản tiền nợ mua vật tư nông nghiệp thì ông T, bà T có hỏi vay thêm tiền số tiền là 380.000.000đ (Ba trăm tám mươi triệu đồng) mục đích vay để tất toán khoản nợ vay với Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện C, tỉnh An Giang. Tổng cộng số tiền vay và số tiền nợ mua vật tư nông nghiệp là 566.000.000đ (Năm trăm sáu mươi sáu triệu đồng) ông T, bà C đưa số tiền mặt là 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) cho ông T, bà T để tròn số tiền là 570.000.000đ (Năm trăm bảy mươi triệu đồng); Trong số tiền 570.000.000đ gồm: khoản tiền vay là 384.000.000đ (Ba trăm tám mươi bốn triệu) và số tiền nợ mua vật tư nông nghiệp là 186.000.000đ (Một trăm tám mươi sáu triệu đồng).

Sau khi tất toán khoản vay với Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện C, tỉnh An Giang, hai bên đến Văn phòng công chứng huyện C, tỉnh An Giang để xác lập văn bản thỏa thuận với nhau vào ngày 27/5/2015. Nội dung văn bản thỏa thuận tại mục 1: Ông T, bà T thế chấp cho ông T, bà C 02 (hai) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08286 cấp cho ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Ngọc T thừa đất số 2200, tờ bản đồ số 3, diện tích 7978,0m² đất trồng lúa do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 11/12/2013 và 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05130/QSĐ/eG tờ bản đồ số 29, thửa số 2, diện tích 386,70m² trong đó 354,20m² đất thổ cư, phần diện tích còn lại 32,50m² hành lang giao thông do UBND huyện C cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T ngày 09/9/2002 kèm hồ sơ kỹ thuật khu đất để đảm bảo cho số tiền nợ đối với ông T, bà C. Tại mục 2,3,4 văn bản thỏa thuận thể hiện nội dung: số tiền vay, thời hạn vay, thỏa thuận lãi suất, phương thức thanh toán tiền lãi theo định kỳ. Tại mục 5,6 về trách nhiệm nghĩa vụ của các bên khi vi phạm những nội dung đã thỏa thuận trong văn bản

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, phía bị đơn không thực hiện đúng như Văn bản thỏa thuận ngày 27/5/2015 do hai bên đã xác lập tại Văn phòng công chứng cụ thể: Ông T, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả lãi suất khi đến hạn, nhiều lần nhắc nhở nhưng vẫn cố tình không thực hiện. Do đó, bà Trương Thị Mỹ C và ông Bùi Vĩnh T yêu cầu vợ chồng ông T, bà T có trách nhiệm liên đới số tiền vay và số tiền mua vật tư nông nghiệp còn nợ, tổng số tiền là 570.000.000đ (Năm trăm bảy mươi triệu đồng), lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 06/5/2015 (ngày hai bên giao nhận tiền) đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án

* **Nguyên đơn bà Trương Thị Mỹ C:** Vào ngày 14/10/2016 bà có đơn vắng mặt tham gia các thủ tục tố tụng tại Tòa án từ khi thụ lý cho đến khi Tòa án xét xử vụ án; Đồng thời, bà thống nhất ý kiến của ông Bùi Vĩnh Thái và bà Lê Lâm T đại diện theo ủy quyền cho ông Bùi Vĩnh T trong quá trình tố tụng tại Tòa án

* **Bị đơn ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Ngọc T:** Vắng mặt trong quá trình tố tụng nên không trình bày ý kiến.

* **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Ông Trần Tuấn K Vắng mặt trong quá trình tố tụng nên không trình bày ý kiến.

Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án:

Đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Bùi Vĩnh T do Lê Lâm T trình bày vẫn giữ yêu cầu khởi kiện về số tiền, nhưng về thời gian tính lãi suất và mức lãi suất có thay đổi cụ thể: Tại đơn khởi kiện và tự khai cùng ngày 27/9/2016, đồng nguyên đơn ông T, bà C có yêu cầu khởi kiện về lãi suất tính từ ngày giao nhận tiền là ngày 06/5/2015 với mức lãi suất theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông T do bà Lâm T trình bày: Có thay đổi về thời gian lãi suất và mức tính lãi suất cụ thể thời gian tính lãi suất được tính từ ngày hai bên lập Văn bản thỏa thuận đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm và mức lãi suất yêu cầu là 0,9%/ tháng theo Văn bản thỏa thuận hai bên đã xác lập ngày 27/5/2015. Yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết buộc phía bị đơn ông T, bà T có trách nhiệm liên đới trả cho ông T, bà C tiền vay và tiền nợ mua bán vật tư nông nghiệp; Tổng cộng số tiền là 570.000.000đ (Năm trăm bảy mươi triệu đồng), yêu cầu lãi suất từ ngày 27/5/2015 ngày hai bên xác lập văn bản thỏa thuận với nhau cho đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án là ngày 30/01/2018. Đồng thời tự nguyện giao trả lại cho bị đơn ông T, bà T 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính số CH08286 cấp cho ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Ngọc T thửa đất số 2200, tờ bản đồ số 3 diện tích 7978,0m² đất trồng lúa do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 11/12/2013 và 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính số 05130/QSĐ/eG tờ bản đồ số 29, thửa số 2, diện tích 386,70m² trong đó 354,20m² đất thổ cư, phần diện tích còn lại 32,50m² hành lang giao thông do UBND huyện C cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T ngày 09/9/2002, kèm theo hồ sơ kỹ thuật khu đất

Bị đơn ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Ngọc T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không tham gia phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành đề xuất hướng giải quyết vụ án. Chấp nhận yêu cầu khởi của nguyên đơn buộc bị đơn phải có trách nhiệm liên đới trả nợ cho nguyên đơn là hoàn toàn phù hợp; Căn cứ hợp đồng thế chấp theo Văn bản thỏa thuận ngày 27/5/2015 được công chứng thể hiện giữa các đương sự thỏa thuận ký kết hợp là tự nguyện, không trái pháp luật theo quy định tại Điều 401, Điều 471 và 478 BLDS. Phía

nguyên đơn đã thực hiện xong nghĩa vụ đầy đủ, phía bị đơn không thực hiện việc đóng lãi theo thỏa thuận. Do đó, bị đơn đã xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, đề nghị HĐXX xem xét toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Việc thế chấp quyền sử dụng đất giữa các bên không đăng ký với Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C là chưa đảm bảo thủ tục theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai 2013, do đó giao dịch vô hiệu và buộc nguyên đơn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đồng bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Ông T, bà C khởi kiện yêu cầu giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông T, bà T có nơi cư trú tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh An Giang . Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện C, An Giang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Ông Bùi Vĩnh T ủy quyền cho bà Lê Lâm T theo Văn bản ủy quyền ngày 10/10/2016. Việc ủy quyền này phù hợp với Điều 581 Bộ luật Dân sự, phù hợp với quy định tại Điều 562 Bộ luật dân sự 2015. Bà Thanh tham gia tố tụng với tư cách người đại diện theo ủy quyền được quy định tại khoản 3 Điều 73 và khoản 2 Điều 74 của BLTTDS 2004 (Sửa đổi bổ sung 2011), phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 85 và khoản 2 Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Trong vụ án, thể hiện tài sản cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05130/QSD/eG tờ bản đồ số 29, thửa số 2, diện tích 386,70m² trong đó 354,20m² đất thổ cư, phần diện tích còn lại 32,50m² hành lang giao thông do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp, kèm hồ sơ kỹ thuật khu đất được xác lập thế chấp để đảm bảo cho số nợ vay theo Văn bản thỏa thuận ngày 27/5/2015 tại Văn phòng Công chứng huyện C, tỉnh An Giang giữa ông T bà C với ông T, bà T. Do đó, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C, An Giang theo quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ số 06/2017/QĐ-CCTLCC ngày 17/3/2017 trích lục hồ sơ cấp giấy cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T và biên bản xác minh tại Công an xã N, huyện C, tỉnh An Giang vào ngày 18/9/2017 về nhân khẩu trong hộ khẩu của bà T vào năm 2002 thời điểm được UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T. Các chứng cứ Tòa án thu thập thể hiện hộ bà Ngọc T gồm 03 nhân khẩu gồm: Ông T, bà T và ông Tuấn K; Phù hợp với hợp đồng ủy quyền lập ngày 27/5/2015 tại Văn phòng công chứng huyện Châu Thành, tỉnh An Giang giữa ông K với ông T, bà T, thể hiện ông K là một trong nhân khẩu hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T, ông K ủy quyền cho ông T, bà T được toàn quyền quyết định đối với quyền sử dụng đất nêu trên. Từ hợp đồng ủy quyền này, các bên đương sự tiến hành xác lập Văn bản thỏa thuận ngày 27/5/2015 với nhau. Do đó, Tòa án xác định tư cách tham

gia tố tụng của ông Trần Tuấn K trong vụ án là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Căn cứ Hợp đồng ủy quyền ngày 27/5/2015 giữa ông K với ông T, bà T tại Văn phòng công chứng huyện Câu T, tỉnh An Giang; Văn bản thỏa thuận ngày 27/5/2015 tại Văn phòng công chứng huyện C, tỉnh An Giang và bản sao sổ hộ khẩu số 2526 có công chứng thể hiện ông T, bà T và ông K đăng ký Hộ khẩu thường trú tại ấp Hòa Thuận, xã Hòa Bình Thạnh, huyện C, tỉnh An Giang. Biên bản xác minh nơi cư trú đương sự ngày 02/11/2017 tại Công an xã H, huyện C, An Giang thể hiện các đương sự ông T, bà T và ông K hiện không có mặt ở địa phương, nhưng vẫn còn đăng ký hộ khẩu thường trú tại tổ 9, ấp H, xã H, huyện C, An Giang và đi đi về về tại địa phương. Căn cứ vào Điều 52, Điều 284 Bộ luật dân sự 2005; Khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật Dân sự 2015 và điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Ngọc T và ông Trần Tuấn K được tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần trong quá trình tố tụng, cũng như tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng vẫn vắng mặt. Ông T, bà T và ông K khi gắn với việc thực hiện quyền và nghĩa vụ trong giao kết hợp đồng ngày 27/5/2015 thể hiện việc cố tình giấu địa chỉ biết nơi cư trú, làm việc mới không thông báo cho ông T, bà C; Đồng thời đã không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là *“phải có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án và chấp hành quyết định của Tòa án trong quá trình Tòa án giải quyết vụ việc”* theo quy định tại khoản 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Do đó, các thủ tục tố tụng Tòa án đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 177, Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Vào ngày 14/10/2016 nguyên đơn bà Trương Thị Mỹ C có đơn xin vắng mặt các thủ tục tố tụng tại Tòa án từ khi thụ lý đến xét xử. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với bà C, ông T, bà T và ông K.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành Phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ hòa giải; Thông báo đối chất, Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ; Nhằm tạo điều kiện cho các đương sự thỏa thuận với nhau việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Nhưng phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có văn bản trình bày ý kiến, không tham gia Phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Phiên đối chất. Tòa án ra quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 50/QĐ-CCTLCC và quyết định số 51/QĐ-CCTLCC cùng ngày 03/10/2017 ông Thắng, bà Thu và ông Khanh cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ. Ngoài ra, Tòa án tiến hành một số biện pháp thu thập tài liệu, chứng cứ trong vụ án như lấy lời khai các đương sự vào ngày 02/11/2017, nhưng không tiến hành lấy lời khai được do các đương sự không có mặt vào thời điểm lấy lời khai. Ông T, bà T và ông K vẫn vắng mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án, mặc dù được triệu tập hợp lệ. Ông T, bà T và ông K thể hiện sự không tôn trọng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như từ bỏ quyền và không thực hiện các nghĩa vụ của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án được quy

định tại Điều 52, Điều 284 Bộ luật dân sự 2005; Khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật Dân sự 2015 và điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017; Điều 70, Điều 72 và Điều 73 BLTTDS năm 2015.

Giữa ông Bùi Vĩnh T, bà Trương Thị Mỹ C với ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Ngọc T xác lập hợp đồng vay tài sản, được thể hiện cụ thể qua Văn bản thỏa thuận, có biện pháp bảo đảm do hai bên ký kết vào ngày 27/5/2015 các đương sự có điểm chỉ và ký tên và được công chứng tại Văn phòng Công chứng huyện Châu Thành, tỉnh An Giang cùng ngày.

Nội dung Văn bản thỏa thuận thể hiện thời hạn vay 10 (Mười) năm tháng từ 06/5/2015 đến 06/5/2025 (mục 3), lãi suất hai bên tự thỏa thuận với nhau là 0,9%/ tháng, thanh toán lãi theo định kỳ 04 tháng 01 lần (mục 4), để bảo đảm số tiền nợ vay (mục 1) ông Thắng, bà Thu có thể chấp các tài sản là:

- + 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) số CH08286 cấp cho ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Ngọc T thửa đất số 2200, tờ bản đồ số 3 diện tích 7978,0m² đất trồng lúa do UBND huyện C cấp ngày 11/12/2013

- + 01(một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) số 05130/QSD/eG tờ bản đồ số 29, thửa số 2, diện tích 386,70m² trong đó 354,20m² đất thổ cư, phần diện tích còn lại 32,50m² hành lang giao thông do Ủy ban nhân dân huyện C tỉnh An Giang cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T ngày 09/9/2002 kèm 01(một) hồ sơ kỹ thuật khu đất. Nghĩa vụ đảm bảo được các bên tự thỏa thuận số tiền là **570.000.000đ** (Năm trăm bảy mươi triệu đồng) (mục 2). Về trách nhiệm nghĩa vụ của các bên khi vi phạm những nội dung trong văn bản thỏa thuận (mục 5,6 văn bản thỏa thuận).

Đối với yêu cầu buộc trách nhiệm liên đới của vợ, chồng và hợp đồng vay tài sản Hội đồng xét xử nhận định như sau: Căn cứ vào bản sao trích lục ký kết hôn giữa ông T và bà T số 65/TLKH-BS ngày 24/01/2017 thể hiện ông T, bà T có mối quan hệ vợ chồng hợp pháp có đăng ký kết hôn tại UBND xã N, huyện C, tỉnh An Giang số 12 ngày 25/5/1995. Đối với hợp đồng vay tài sản giữa ông T, bà C với ông T, bà T xác lập vào ngày 27/5/2015 căn cứ vào khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015 thì giao dịch dân sự được thực hiện xong, khi xảy tranh chấp chịu sự điều chỉnh của Bộ luật Dân sự 2005; Do đó, hợp đồng vay tài sản giữa các bên đương phù hợp với quy định tại Điều 471 Bộ luật Dân sự 2005 cũng phù hợp với Điều 463 Bộ luật Dân sự 2015. Phía bị đơn bà T và ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vốn và lãi theo quy định tại Điều 474 Bộ luật Dân sự 2005, phù hợp với Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015, bị đơn ông T, bà T là người có lỗi, không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là nộp lãi đúng định kỳ thỏa thuận, việc vi phạm nghĩa vụ của các đồng bị đơn ảnh hưởng đến quyền lợi ích của các đồng nguyên đơn. Từ những căn cứ và nhận định trên yêu cầu khởi kiện của ông T, bà C là có cơ sở, phù hợp với các quy định pháp luật, được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Đối với yêu cầu thay đổi về thời gian bắt đầu tính lãi và yêu cầu mức lãi suất theo văn bản thỏa thuận ngày 27/5/2015 là 0,9%/tháng; Thời gian tính lãi từ ngày 27/5/2015 đến ngày Tòa án xét xử ngày 30/01/2018 (**32 tháng 03 ngày**) là có cơ sở phù hợp với Điều 474 BLDS 2005 với mức lãi suất nợ quá hạn và

Quyết định số 2868/QĐ.NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định lãi suất cơ bản là 09%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 1,125%/tháng, phù hợp với quy định về lãi suất tại Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015. Việc thay đổi về thời gian tính lãi suất và yêu cầu mức lãi suất không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nên được HĐXX xem xét chấp nhận cụ thể:

Ông T, bà T có trách nhiệm liên đới trả cho ông T, bà C số tiền vốn là **570.000.000đ** (năm trăm bảy mươi triệu đồng)

Ông T, bà T có trách nhiệm trả cho ông T, bà C số tiền lãi là:

570.000.000đ x 0,9%/01tháng x 32 tháng 03 ngày = 164.673.000đ

(một trăm sáu mươi bốn triệu, sáu trăm bảy mươi ba ngàn đồng)

Tổng cộng vốn và lãi: 734.673.000đ (bảy trăm ba mươi bốn triệu sáu trăm bảy mươi ba ngàn đồng)

Trong vụ án này, các đồng nguyên đơn không có yêu cầu đối với ông Trần Tuấn K, ông K không có yêu cầu độc lập trong vụ án do đó HĐXX không xem xét.

Đồng thời tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông T do bà Lâm T trình bày không yêu cầu Tòa án xem xét hình thức thế chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự, chỉ yêu cầu bị đơn trả tiền vốn và lãi suất thỏa thuận 0,9%/tháng từ ngày 27/5/2015 cho đến tòa án xét xử sơ thẩm ngày 30/01/2018; Tự nguyện giao trả lại cho bị đơn ông T, bà T 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) số CH08286 cấp cho ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Ngọc T thửa đất số 2200, tờ bản đồ số 3 diện tích 7978,0m² đất trồng lúa do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 11/12/2013 và 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) số 05130/QSĐ/eG tờ bản đồ số 29, thửa số 2, diện tích 386,70m² trong đó 354,20m² đất thổ cư, phần diện tích còn lại 32,50m² hành lang giao thông do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T ngày 09/9/2002, kèm 01 (một) hồ sơ kỹ thuật khu đất

Đối với việc thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mục đích để làm tin cho số nợ vay, Hội đồng xét xử nhận định như sau: Căn cứ vào đơn khởi kiện, tờ tự khai cùng ngày 27/9/2016 của ông T, bà C chỉ yêu cầu khởi kiện ông T, bà T trả số tiền vốn và lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày hai bên xác lập giao nhận tiền là ngày 06/5/2015. Nguyên đơn không tranh chấp về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, đồng thời trong quá trình tố tụng ông T, bà T và ông K không có văn bản trình bày ý kiến, không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, bà C. Thời điểm hai bên đương sự xác lập hợp đồng vào ngày 27/5/2015 (văn bản thỏa thuận ngày 27/5/2015 tại phòng công chứng huyện C, tỉnh An Giang) được sự điều chỉnh Luật Dân sự 2005, căn cứ vào Điều 134 BLDS 2005, khi giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm quy định về hình thức thì phải dành thời gian cho các bên hợp thức hóa hình thức giao dịch; Nếu giao dịch không được hợp thức hóa về hình thức thì mới tuyên vô hiệu. Trong vụ án này, các bên đương sự không yêu cầu, không tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; Do đó Tòa án không có căn cứ để quyết định buộc các bên thực hiện quy định về hình thức giao dịch

trong một thời gian. Từ những phân tích tài liệu chứng cứ trên thể hiện các đương sự trong vụ án, không tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Do đó, HĐXX không xem xét

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông T, bà C giao trả cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông T, bà T 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) số CH08286 cấp cho ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Ngọc T thửa đất số 2200, tờ bản đồ số 3 diện tích 7978,0m² đất trồng lúa do UBND huyện C cấp ngày 11/12/2013 và 01(một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) số 05130/QSD/eG tờ bản đồ số 29, thửa số 2, diện tích 386,70m² trong đó 354,20m² đất thổ cư, phần diện tích còn lại 32,50m² hành lang giao thông do UBND huyện C cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T ngày 09/9/2002 (hộ bà T gồm: ông T, bà T và ông K), kèm 01(một) hồ sơ kỹ thuật khu đất

[3] Về án phí sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của ông T, bà C được chấp nhận, nên không phải chịu án phí. Ông T bà C được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông T, bà T phải có trách nhiệm liên đới nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm được quy định tại Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

[4] Quyền kháng cáo:

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự.

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 144, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015
- Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình 2014;
- Điều 52, Điều 284, Điều 471, Điều 474 và Điều 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Điều 40, Điều 277, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015
- Điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017
- Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Vĩnh T, bà Trương Thị Mỹ C đối với ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Ngọc T

Buộc ông Trần Thanh T bà Nguyễn Thị Ngọc T trách nhiệm liên đới trả cho ông Bùi Vĩnh T, bà Trương Thị Mỹ C tổng số tiền vốn, lãi là **734.673.000đ** (bảy trăm ba mươi bốn triệu, sáu trăm bảy mươi ba ngàn đồng); trong đó số tiền vốn là **570.000.000đ** (năm trăm bảy mươi triệu đồng) lãi suất tính từ ngày 27/5/2015 đến ngày 30/01/2018 số tiền **164.673.000đ** (một trăm sáu mươi bốn triệu sáu trăm bảy mươi ba ngàn đồng)

Buộc ông Bùi Vĩnh T, bà Trương Thị Mỹ C trả cho Trần Thanh T bà Nguyễn Thị Ngọc T 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08286 cấp cho ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Ngọc T thửa đất số 2200, tờ bản đồ số 3 diện tích 7978,0m² đất trồng lúa do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 11/12/2013 và 01(một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính)số 05130/QSD/eG tờ bản đồ số 29, thửa số 2, diện tích 386,70m² trong đó 354,20m² đất thổ cư, phần diện tích còn lại 32,50m² hành lang giao thông do UBND huyện C cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T ngày 09/9/2002 (hộ bà T gồm: ông T, bà T và ông K)

Ông T, bà C không có yêu cầu đối với ông Trần Tuấn K, ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày 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.

2/ Về án phí Dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc T phải trách nhiệm liên đới nộp số tiền 33.386.920 đồng (Ba mươi ba triệu, ba trăm tám mươi sáu ngàn, chín trăm hai mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Bùi Vĩnh T và bà Trương Thị Mỹ C số tiền 13.400.000đ (mười ba triệu bốn trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000257 ngày 10/10/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang.

3/ Quyền kháng cáo: Bà Trương Thị Mỹ C, đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông T do bà Lê Lâm T, ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Ngọc T và ông Trần Tuấn K được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định tại Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 ; Thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 31/01/2018); Riêng ông T, bà T, ông K và bà C thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự.

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 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:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ và thi hành án;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Ngô Thùy Trang