

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN N
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **24/2023/DS-ST**

Ngày: 26-6-2023

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N, TỈNH ĐỒNG NAI**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Hữu Chí

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thanh Phương;
2. Ông Trần Văn Điệp.

Thư ký phiên tòa: Bà Ngọc Thị Ngoan – Thư ký Tòa án nhân dân huyện N

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N tham gia phiên tòa: Bà Vương Thị Hồng - Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 252/2022/TLST-DS ngày 21/11/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 394/2023/QĐST-DS ngày 15/5/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 467/2023/QĐST-DS ngày 07/6/2023 giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Cao Phước T, sinh năm 1985;

Địa chỉ: số 15 đường 42, khu phố 1, phường T1, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1991;

Địa chỉ: khu phố M, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Lương Thị L, sinh năm 1990.

Địa chỉ: E, E1, huyện B, tỉnh Đak lak.

Địa chỉ liên hệ: Công ty Luật T2, khu trung tâm hành chính huyện N, tỉnh Đồng Nai.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 18/11/2022)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1979.

Địa chỉ: 1911, ấp 2, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

(Ông Khánh, ông S có mặt; bà L vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn ông Cao Phước T có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn K (bà Lương Thị L) trình bày:*

Ông Cao Phước T và ông Nguyễn Văn S có quan hệ quen biết. Ngày 19/7/2018, ông S có hỏi vay của ông T số tiền 150.000.000 đồng, ông T đồng ý nên hai bên có làm tờ giấy tay tiêu đề “hợp đồng mượn tiền” ngày 19/7/2018. Theo thỏa thuận thì hàng tháng ông S phải trả lãi cho ông T vào ngày 19 tây hàng tháng, số tiền lãi mỗi tháng là 4.500.000 đồng nhưng chỉ thỏa thuận bằng lời nói chứ không ghi vào hợp đồng, các bên không thỏa thuận thời hạn vay, khi nào ông T cần lấy lại tiền thì ông S sẽ trả lại toàn bộ tiền gốc cho ông T.

Để đảm bảo việc trả nợ thì ông S giao cho ông T 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH293179 do UBND huyện N cấp ngày 18/10/2011 để làm tin. Ngay sau khi ký hợp đồng, ông T đã giao cho ông S số tiền 150.000.000 đồng (ngày 19/7/2018).

Từ lúc vay tiền, ông S trả lãi đầy đủ cho ông T từ tháng 8/2018 đến tháng 6/2019, mỗi tháng 4.500.000 đồng với tổng số tiền là 49.500.000 đồng. Đến tháng 7/2019 ông S chỉ trả được 500.000 đồng tiền lãi, còn nợ lại là 4.000.000 đồng. Tuy nhiên, do có sự nhầm lẫn nên tại mặt sau của tờ giấy tay “hợp đồng vay mượn” ngày 19/7/2018 ông T mới viết nhầm thành: “Ngày 19.7.2019 ông S có đưa 5.000.000 triệu đồng chẵn, còn nợ 4.000.000 bốn triệu đồng”. Còn trên thực tế, ngày 19/7/2019, ông S chỉ trả cho ông T được 500.000 đồng tiền lãi.

Kể từ sau ngày 19/7/2019, ông S lấy nhiều lý do để trì hoãn trả lãi cho ông T nên dẫn đến tranh chấp nên ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S phải trả cho ông T số tiền gốc là 150.000.000 đồng, tiền lãi với lãi suất 10%/năm tính trên số tiền nợ gốc 150.000.000 đồng từ ngày 19/7/2019 đến thời điểm xét xử sơ thẩm 26/6/2023 là 58.805.500 đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi là 208.805.500 đồng. Sau khi ông S trả xong hết số tiền nợ gốc và lãi thì ông T sẽ giao trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH293179 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 18/10/2011 cho ông S.

Theo ông T được biết, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH293179 mà ông S đưa cho ông T để làm tin được Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 18/10/2011 mang tên ông Nguyễn Văn S, bà Đặng Thị H1. Tuy nhiên, ông S - bà H1 đã ly hôn theo Quyết định giải quyết việc dân sự số 07/2016/QĐVDSHN-ST ngày 26/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện N. Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 07 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của ông S - bà H1 nhưng đã được giải quyết bằng Bản án số 07 ngày 27/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện N và Bản án số 11 ngày 08/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, theo đó, ông S được giao quyền quản lý, sử dụng thửa số 70, tờ bản đồ số 07 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai và có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật. Do đó, trong vụ án vay tài sản giữa ông Cao Phước T với ông Nguyễn Văn S không có liên quan gì đến bà Đặng Thị H1. Mặt khác, ông T chỉ yêu cầu một mình ông S có trách nhiệm trả nợ cho ông T, ngoài ra không yêu cầu thêm người nào khác nên ông T đề nghị

Tòa án không đưa thêm người nào khác ngoài ông S vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Số tiền 150.000.000 đồng mà ông T cho ông S vay là tài sản riêng của ông T, hiện ông T vẫn đang độc thân, chưa đăng ký kết hôn với ai.

**Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/6/2023 và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:*

Giữa ông và ông Cao Phước T có quan hệ quen biết. Năm 2018, do gặp khó khăn nên có hỏi vay của ông Cao Phước T số tiền 150.000.000 đồng, có lập 02 tờ giấy vay tiền cùng đề ngày 31/01/2018.

Tờ thứ nhất: nội dung là ông vay của ông T số tiền 100.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 4.000.000 đồng/tháng, trả lãi vào ngày 01 hàng tháng.

Tờ thứ hai: nội dung là ông vay của ông T số tiền 50.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 2.000.000 đồng/tháng, trả lãi vào ngày 06 hàng tháng.

Khi vay, ông S có đưa 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn S - Đặng Thị H1 cho ông T để làm tin. Các bên không thỏa thuận thời hạn vay, khi nào ông T cần lấy lại tiền thì ông S có trách nhiệm trả lại toàn bộ số tiền vay cho ông T, còn ông T có trách nhiệm trả lại bản chính giấy chứng nhận QSD đất cho ông S.

Từ lúc vay tiền cho đến nay, ông S đóng lãi được 27 tháng tiền lãi, mỗi tháng 6 triệu đồng, tổng cộng số tiền lãi đã đóng là 162.000.000 đồng. Sau đó, do không có khả năng nên ngưng không đóng lãi và cũng không trả được bất kỳ khoản tiền gốc nào cho ông T, hiện vẫn còn nợ số tiền gốc là 150.000.000 đồng. Việc đóng lãi không có giấy tờ/ tài liệu/ chứng cứ chứng minh và ông S cũng không có ý kiến, thắc mắc hay yêu cầu Tòa án phải điều chỉnh đối với số tiền lãi đã đóng cho ông T.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S thanh toán cho ông T số tiền gốc là 150.000.000 đồng, tiền lãi là 150.000.000 đồng từ ngày 19/7/2019 đến thời điểm xét xử sơ thẩm 26/6/2023 là 58.805.500 đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi là 208.805.500 đồng. Sau khi ông S trả xong hết số tiền nợ gốc và lãi thì ông T sẽ giao trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH293179 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 18/10/2011 cho ông S. ông S thống nhất với số tiền nợ gốc còn nợ lại ông S là 150.000.000 đồng và đồng ý trả lại số tiền gốc. Còn đối với số tiền lãi thì ông S xin nguyên đơn xem xét miễn đóng lãi do hiện nay hoàn cảnh của ông rất khó khăn, không có khả năng kinh tế.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH293179 mà ông S đưa cho ông T để làm tin được Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 18/10/2011 mang tên ông Nguyễn Văn S, bà Đặng Thị H1. Tuy nhiên, ông và bà H1 đã ly hôn theo Quyết định giải quyết việc dân sự số 07/2016/QĐVDSHN-ST ngày 26/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện N. Về tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 07 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai (theo giấy chứng nhận QSD đất số BH293179 cấp ngày 18/10/2011) đã được giải quyết bằng Bản án số 07 ngày 27/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện N và Bản án số 11 ngày 08/4/2022 của

Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, theo đó, ông S được giao quyền quản lý, sử dụng thửa số 70, tờ bản đồ số 07 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai và có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật. Do đó, trong vụ án vay tài sản với ông Cao Phước T không có liên quan gì đến bà Đặng Thị H1. Một mình ông S sẽ có trách nhiệm trả nợ cho ông T và được quyền nhận lại bản chính giấy chứng nhận QSD đất.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:*

Về trình tự thủ tục, thẩm quyền Tòa án thụ lý, xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự. Xác định quan hệ tranh chấp là đúng quy định của pháp luật. Vụ án có vi phạm thời hạn giải quyết theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông Cao Phước T, buộc ông Nguyễn Văn S phải trả tiền gốc, tiền lãi theo yêu cầu của ông T và phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Phước T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn S phải trả lại số tiền nợ gốc: 150.000.000 đồng và tiền lãi với lãi suất 10%/năm tính trên số tiền nợ gốc 150.000.000 đồng từ ngày 19/7/2019 đến thời điểm xét xử sơ thẩm, tạm tính đến ngày 26/6/2023 là 150.000.000 đồng từ ngày 19/7/2019 đến thời điểm xét xử sơ thẩm 26/6/2023 là 58.805.500 đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi là 208.805.500 đồng. Sau khi ông S trả xong hết số tiền nợ gốc và lãi thì ông T sẽ giao trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH293179 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 18/10/2011 cho ông S.

Xét đơn khởi kiện của ông Cao Phước T là đúng trình tự thủ tục, bị đơn ông Nguyễn Văn S đang sinh sống tại xã P nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự 2015.

[2] Về tư cách tố tụng: Căn cứ Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xác định ông Cao Phước T là nguyên đơn, ông Nguyễn Văn S là bị đơn trong vụ án.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Phước T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn S phải trả lại số tiền nợ gốc: 150.000.000 đồng:

Ngày 19/7/2018, ông Cao Phước T có cho ông Nguyễn Văn S vay số tiền 150.000.000 đồng, có làm tờ giấy tay tiêu đề “hợp đồng mượn tiền” ngày 19/7/2018, lãi suất các bên thỏa thuận là 4.500.000 đồng/tháng, trả vào ngày 19 hàng tháng nhưng chỉ thỏa thuận bằng lời nói chứ không ghi vào hợp đồng. Hai bên không thỏa thuận thời hạn vay, khi nào ông T cần lấy lại tiền thì sẽ thông báo để ông S sẽ trả lại toàn bộ tiền gốc cho ông T.

Về phía bị đơn ông Nguyễn Văn S cũng thừa nhận việc có vay của ông Cao Phước T số tiền 150.000.000 đồng, tuy nhiên, thời gian vay tiền là vào ngày 31/01/2018 và cung cấp cho Tòa bản chính 02 tờ giấy vay tiền cùng đề ngày 31/01/2018 nhưng không được ông T thừa nhận mà cho rằng các giấy vay tiền này là một giao dịch dân sự khác đã giải quyết xong. ông S không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử căn cứ vào sự thừa nhận của nguyên đơn để giải quyết. Như vậy, việc ông S có vay của ông T số tiền 150.000.000 đồng đến nay chưa trả, có đưa cho ông T giữ 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có thật và đều được các bên thừa nhận nên thuộc các tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Dân sự. Mặt khác, Hội đồng xét xử xét thấy ông T không tranh chấp khoản vay tiền ngày 31/01/2018, mà chỉ tranh chấp với ông S về khoản vay tiền ngày 19/7/2018 là có lợi cho ông S về mặt thời gian nếu áp dụng tính lãi suất từ thời điểm cho vay nên chấp nhận đơn khởi kiện của ông T đối với ông S khoản vay tiền ngày 19/7/2018 và buộc ông S phải trả số tiền vốn gốc vay 150.000.000 đồng cho ông T là phù hợp quy định của pháp luật.

ông T chỉ yêu cầu một mình ông S phải trả nợ, không yêu cầu ai khác nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3.2] Xét yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn:

Theo nguyên đơn, lãi suất cho vay các bên tự thỏa thuận, thời gian trả lãi vào ngày 19 hàng tháng. Từ lúc vay tiền cho đến nay, ông S đã đóng lãi đến tháng 6/2019, mỗi tháng đóng 4.500.000 đồng, tổng số tiền lãi ông S đã đóng được là 49.500.000 đồng. Việc trả lãi được ghi vào mặt sau của tờ giấy vay tiền ngày 19/7/2018 (có tháng ghi, có tháng không ghi).

Bị đơn, ông Nguyễn Văn S khai từ lúc vay tiền đã đóng được 27 tháng tiền lãi, mỗi tháng đóng được 6.000.000 đồng, tổng số tiền đã đóng được là 162.000.000 đồng nhưng ông S không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc trả lãi và cũng không có tranh chấp, ý kiến thắc mắc hay yêu cầu điều chỉnh đối với số tiền lãi đã đóng nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Theo Hợp đồng vay mượn tiền lập ngày 19/7/2018 được các bên thừa nhận trước đó thì lãi suất các bên tự thỏa thuận, không có thời hạn vay. Hàng tháng ông S đóng lãi 4.500.000 đồng trên số tiền 150.000.000 đồng, như vậy lãi suất các bên tự thỏa thuận với nhau là 3%/tháng. Ông S đóng lãi đến tháng 6/2019 thì ngưng không đóng lãi cho đến nay. Do đó, xác định hợp đồng vay tài sản giữa ông T và ông S có thỏa thuận về lãi.

Xét thấy việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tòa án tính lãi suất từ thời điểm 19/7/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm là có cơ sở nên chấp nhận và tiền lãi được tính như sau: $150.000.000 \text{ đồng} \times 47 \text{ tháng} \times 0,83\%/\text{tháng} = 58.805.500 \text{ đồng}$. Tổng cộng nợ gốc và lãi là 208.805.500 đồng.

Xét cần buộc ông Nguyễn Văn S phải trả cho ông Cao Phước T số tiền 208.805.500, trong đó tiền gốc là 150.000.000 đồng, tiền lãi là 58.805.500 đồng là phù hợp quy định của pháp luật.

[3.3] Về giải quyết các vấn đề khác của vụ án:

Khi vay tiền, ông S có giao cho ông T 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH293179 do UBND huyện N cấp ngày 18/10/2011 cho ông Nguyễn Văn S và bà Đặng Thị H1 để làm tin nhưng không có sự đồng ý của bà H1. Tuy nhiên, vào ngày 26/01/2016 bà H1 và ông S đã ly hôn theo quyết định Quyết định giải quyết việc dân sự số 07/2016/QĐVDSHN-ST của Tòa án nhân dân huyện N. Sau đó, tài sản chung là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn S và bà Đặng Thị H1 tiếp tục được giải quyết bằng Bản án số 07/2021/HNGĐ-ST ngày 27/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện N và Bản án số 11/2022/HNGĐ-PT ngày 08/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai. Theo đó, ông S được giao quyền quản lý, sử dụng thửa số 70, tờ bản đồ số 07 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai và có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật. Mặt khác, ông T chỉ yêu cầu một mình ông S có trách nhiệm trả nợ cho ông T và ông S cũng xác định đây là khoản nợ riêng của ông S, một mình ông S sẽ có trách nhiệm trả nợ nên HĐXX không đưa bà Đặng Thị H1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

Xét thấy, việc ông S đưa cho ông T 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH293179 do UBND huyện N cấp ngày 18/10/2011 cho ông Nguyễn Văn S và bà Đặng Thị H1 chỉ để làm tin khi vay tiền, không phải là tài sản bảo đảm. Bởi lẽ, nếu ông S thế chấp cho ông T quyền sử dụng đất thì các bên phải thực hiện đăng ký biến động pháp bảo đảm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biến động pháp bảo đảm. Đồng thời, việc đăng ký là điều kiện để giao dịch bảo đảm có hiệu lực theo quy định tại khoản 1 Điều 298 Bộ luật dân sự. Do đó, giao dịch giữa ông S và ông T đối với việc ông S thỏa thuận giao cho ông T giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 70, tờ bản đồ số 07 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên từ thời điểm xác lập giao dịch nên giao dịch trên là vô hiệu nên các bên phải trả lại cho nhau những gì đã nhận. Hội đồng xét xử xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù ông S không yêu cầu ông T trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH293179 do UBND huyện N cấp ngày 18/10/2011 cho ông Nguyễn Văn S và bà Đặng Thị H1, nhưng để giải quyết triệt để tranh chấp trong vụ án cần buộc ông T có nghĩa vụ trả lại cho ông S bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH293179 do UBND huyện N cấp ngày 18/10/2011 mà ông T đang giữ là phù hợp quy định của pháp luật.

[4]. Về án phí: Ông Nguyễn Văn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền vay (gốc + lãi) là 10.440.275 đồng. Hoàn trả lại cho ông Cao Phước T số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 266, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 122, 131, 463, 466, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Phước T về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” với bị đơn ông Nguyễn Văn S.

Xử: Buộc ông Nguyễn Văn S phải trả cho ông Cao Phước T số tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi là từ ngày 19/7/2019 đến thời điểm xét xử sơ thẩm 26/6/2023 là 58.805.500 đồng. Tổng cộng nợ gốc và lãi là 208.805.500 đồng.

Ông Cao Phước T có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn S 01 bản chính giấy chứng nhận QSD đất số BH293179 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 18/10/2011 mang tên Nguyễn Văn S - Đặng Thị H1.

Kể từ ngày có đơn 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 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Văn S phải chịu 10.440.275 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Cao Phước T số tiền 6.200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo phiếu thu số 0008662 ngày 14/11/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện N, tỉnh Đồng Nai.

“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, 7a 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”.

Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKS huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa án.

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

(đã ký)

Dương Hữu Chí