

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 18/2022/DS-ST
Ngày: 24/3/2022
“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 HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Tâm;

2. Bà Nguyễn Thị Ly.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Lắm, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Lợi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 37/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 01 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 93/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Hà Q, sinh năm 1968; địa chỉ: số 134A/4, tổ 1A, hẻm N, khóm B, phường B, thành phố L, An Giang; (có mặt).

2. *Bị đơn:*

- Ông Đỗ Nguyễn P, sinh năm 1973; địa chỉ: số 595, tổ 19, khu dân cư Chợ An Q, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang; (có mặt).

- Bà Võ Thanh T, sinh năm 1977; địa chỉ: số 595, tổ 19, khu dân cư Chợ An Q, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang; (vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Đỗ Văn N, sinh năm 1945; địa chỉ: ấp An Q, xã A, huyện C, tỉnh An Giang; (vắng mặt).

- Bà Đỗ Thị Huyền T, sinh năm 1996; địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C tỉnh An Giang; (vắng mặt).

- Ông Đỗ Minh N, sinh năm 1998; địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C tỉnh An Giang; (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, cho rằng, vào ngày 15/3/2019 bà T và ông P có hỏi vay của ông Q số tiền 88.000.000 đồng để làm ăn, sinh hoạt trong gia đình, lãi suất thỏa thuận 2%/tháng, khi vay vợ chồng ông P và bà T chỉ đóng lãi cho ông Q được 2.500.000 đồng cho đến nay không trả lãi và vốn nữa.

Nay ông Q yêu cầu ông P và bà T phải trả cho ông số tiền vốn vay 88.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày 15/3/2019 đến khi xét xử, ông Q đồng ý khấu trừ lại số tiền 2.500.000 đồng tiền lãi đã nhận của ông P, bà T.

Khi cho ông P và bà T vay tiền, ông Q có nhận thế chấp của ông P và bà T 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 397628, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03249 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 23/12/2015, diện tích 80,6m², thửa đất số 72, tờ bản đồ số 39 mang tên hộ ông Đỗ Nguyễn P, đất tọa lạc ấp A, xã A, huyện C tỉnh An Giang và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T911904, số vào sổ cấp giấy 05297 QSDĐ nB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 24/12/2001, diện tích 248,60m², thửa đất số 20, tờ bản đồ số 50, đất thổ cư mang tên ông Đỗ Văn N, đất tọa lạc ấp A, xã A, huyện C tỉnh An Giang để đảm bảo cho khoản vay này. Ông Q đồng ý trả lại cho ông P, bà T và ông Niềm 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên khi ông P, bà T thực hiện trả hết nợ.

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp chứng minh cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện là, giấy thế chấp ngày 15/3/2019 (bản photo có xác nhận đối chiếu bản chính); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 397628, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03249 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 23/12/2015, diện tích 80,6m², thửa đất số 72, tờ bản đồ số 39 mang tên hộ ông Đỗ Nguyễn P; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T911904, số vào sổ cấp giấy 05297 QSDĐ nB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 24/12/2001, diện tích 248,60m², thửa đất số 20, tờ bản đồ số 50, đất thổ cư mang tên ông Đỗ Văn N (bản photo có xác nhận đối chiếu bản chính).

- Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đỗ Nguyễn P trình bày, ông P và bà T là vợ chồng với nhau, do thiếu vốn làm ăn, sinh hoạt gia đình nên ngày 15/3/2019 vợ chồng ông, bà có hỏi vay của ông Q tổng số tiền vốn là 88.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 2%/tháng, từ ngày vay đến nay vợ chồng ông, bà có trả lãi cho ông Q số tiền 2.500.000 đồng. Nay vợ chồng ông, bà đồng ý trả lại cho ông Q số tiền vốn đã vay và xin không đóng lãi

tiếp theo, xin trả dần tiền vốn mỗi tháng 3.000.000 đồng đến khi dứt số tiền vốn và đồng ý việc ông Q khấu trừ số tiền lãi 2.500.000 đồng.

Khi vay tiền của ông Q, ông P, bà T có thể chấp cho ông Q 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 397628, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03249 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 23/12/2015, diện tích 80,6m², thửa đất số 72, tờ bản đồ số 39 mang tên hộ ông Đỗ Nguyễn P, hộ gia đình của ông P, bà T gồm các thành viên Đỗ Nguyễn P, Võ Thanh T, Đỗ Thị Huyền T, Đỗ Minh N và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T911904, sổ vào sổ cấp giấy 05297 QSDĐ nB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 24/12/2001, diện tích 248,60m², thửa đất số 20, tờ bản đồ số 50, đất thổ cư mang tên ông Đỗ Văn N, (ông Niêm là cha ruột của ông P, cha chồng của bà T), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Niêm, ông Niêm để ông P, bà T quản lý nên khi vay tiền của ông Q, ông, bà đã tự ý lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Niêm để thế chấp cho ông Q, ngoài ra ông Niêm hoàn toàn không biết sự việc này. Nay ông P có ý kiến đồng ý vô hiệu đối với hợp đồng thế chấp tài sản đã ký với ông Q và đề nghị được nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng do ông đứng tên chủ hộ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Võ Thanh T trình bày ý kiến thống nhất với ý kiến của ông Đỗ Nguyễn P và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn N có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông P, bà T với ông Q đối với diện tích đất thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của ông P, bà T là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T911904, sổ vào sổ cấp giấy 05297 QSDĐ nB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 24/12/2001, diện tích 248,60m², thửa đất số 20, tờ bản đồ số 50 do ông Đỗ Văn N. Yêu cầu ông Hoàng Hà Q phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T911904, sổ vào sổ cấp giấy 05297 QSDĐ nB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 24/12/2001, diện tích 248,60m², thửa đất số 20, tờ bản đồ số 50 cho ông. Vì ông cho rằng sự việc vay tiền, thế chấp tài sản giữa các bên ông không hay biết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đỗ Thị Huyền T, Đỗ Minh N trình bày ý kiến thống nhất với ý kiến của ông Đỗ Nguyễn P và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn, bị đơn ông Đỗ Nguyễn P trình bày ý kiến, yêu cầu như đã cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và xác định không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm.

- Bị đơn bà Võ Thanh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xét xử vắng mặt có ý kiến trình bày trong quá trình chuẩn bị xét xử.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn; bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khởi kiện của ông Q là giấy thế chấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/3/2019, ông P thế chấp cho ông Q để vay số tiền 88.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng, lãi suất 02%/tháng. Mặt khác, ông P, bà T cũng thừa nhận nợ và đồng ý trả tiền vốn cho ông Q. Vì vậy, việc Quang khởi kiện yêu cầu ông P, bà T trả số tiền 88.000.000 đồng và lãi suất theo quy định là có cơ sở.

Về lãi suất, tại giấy thế chấp ngày 15/3/2019, hai bên thỏa thuận lãi suất 02%/tháng, tương đương 24%/năm là vượt qua mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 là không được vượt quá 20%/năm. Vì vậy, đối với mức lãi suất vượt quá không có hiệu lực mà chỉ có cơ sở chấp nhận mức lãi suất 20%/năm và khấu trừ số tiền 2.500.000 đồng mà ông P, bà T đã trả tiền lãi mà ông Q với ông P đã thống nhất.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Niềm về yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của ông Niềm mà ông P đã tự ý lấy thế chấp cho ông Q và yêu cầu trả lại giấy CN.QSĐĐ số 05297 ngày 24/12/2001, diện tích 248,60m², thửa đất số 20, tờ bản đồ số 50, do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Niềm.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05297 ngày 24/12/2001, diện tích 248,60m², thửa đất số 20, tờ bản đồ số 50, do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Niềm và giấy CN.QSĐĐ số CH03249, thửa số 72 tờ bản đồ số 39, diện tích 80,6m² do UBND huyện Chợ Mới cấp cho hộ ông Đỗ Nguyễn P ngày 22/12/2015.

Xét thấy, việc thế chấp giữa hai bên không tuân thủ việc đăng ký thế chấp theo quy định tại Điều 298 Bộ luật Dân sự và Điều 35, 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Mặt khác, ông Q cũng thừa nhận đối với giấy CN.QSĐĐ đất của ông Niềm giao ông quản lý nhưng ông P tự ý lấy để thế chấp cho ông Q mà không được sự đồng ý của ông Niềm nên cần tuyên hợp đồng vô hiệu và buộc ông Q giao trả cho ông Niềm, ông P 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Căn cứ các Điều 298, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự và Điều 35, 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ, đề xuất:

Công nhận hợp đồng vay tài sản giữa ông Hoàng Hà Q với ông Đỗ Nguyễn P và bà Võ Thanh T.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Hà Q.

Buộc ông Đỗ Nguyễn P và bà Võ Thanh T trả ông Hoàng Hà Q 88.000.000 đồng và tính lãi suất 20%/năm từ ngày 15/3/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm, khấu trừ số tiền 2.500.000 đồng mà ông P đã trả tiền lãi cho ông Q.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đỗ Văn N.

Tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 15/3/2019, giữa ông Hoàng Hà Q với ông Đỗ Nguyễn P và bà Võ Thanh T vô hiệu.

Ông Hoàng Hà Q có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05297 ngày 24/12/2001 cho ông Đỗ Văn N và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03249 cho ông Đỗ Nguyễn P (đại diện chủ hộ nhận lại).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

* Về tố tụng:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Ông Hoàng Hà Q khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Đỗ Nguyễn P, bà Võ Thanh T trả nợ vay. Ông Đỗ Nguyễn P, bà Võ Thanh T hiện đang cư trú tại ấp An Q, xã A, huyện C, tỉnh An Giang; nên yêu cầu kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới 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.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự:* Trước khi phiên tòa được mở bà T, ông Niêm, bà Trinh, ông Nhựt có yêu cầu xin xét xử vắng mặt. Cho nên, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các ông, bà theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

* Về nội dung:

[3] *Về việc xác lập và thực hiện hợp đồng:*

Nguyên đơn và bị đơn do có mối quan hệ quen biết, vì thế giữa các bên đã xác lập hợp đồng vay tiền bằng văn bản, với nội dung “Giấy thế chấp” vào ngày 15/3/2019, có thỏa thuận lãi suất 2%/tháng. Cụ thể, ông Q đã cho bà T, ông P vay số tiền 88.000.000 đồng. Vì vậy, có căn cứ xác định bị đơn có vay của nguyên đơn số tiền như đã nêu trên, điều này cũng đã được ông P thừa nhận.

Ngoài ra, khi vay tiền ông P, bà T có thế chấp cho ông Q 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 397628, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03249 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 23/12/2015, diện tích 80,6m², thửa đất số 72, tờ bản đồ số 39 mang tên hộ ông Đỗ Nguyễn P, hộ gia đình của ông P, bà T gồm các thành viên Đỗ Nguyễn P, Võ Thanh T, Đỗ Thị Huyền T, Đỗ Minh N và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T911904, số vào sổ cấp giấy 05297 QSDĐ nB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 24/12/2001, diện tích 248,60m², thửa đất số 20, tờ bản đồ số 50, đất thổ cư mang

tên ông Đỗ Văn N, nhưng các đương sự không thực hiện công chứng hợp đồng, cũng như đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Q yêu cầu ông P, bà T phải trả số tiền là 88.000.000 đồng, yêu cầu tính lãi theo quy định pháp luật kể từ ngày 15/3/2019 đến khi xét xử; ông P, bà T thừa nhận có vay ông Q số tiền như trên và đồng ý thực hiện trả nợ cho ông Q và xin được trả dần mỗi tháng 3.000.000 đồng đến khi dứt số vốn vay, xin không trả lãi, yêu cầu này không được nguyên đơn chấp nhận, do đó không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu bị đơn trả nợ số tiền 88.000.000 đồng và tính lãi là có căn cứ theo quy định tại Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự 2015. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Xét thấy lãi suất cho vay là 2%/tháng, mà các bên thỏa thuận tương đương 24%/năm là vượt qua mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 là không được vượt quá 20%/năm. Vì vậy, đối với mức lãi suất vượt quá không có hiệu lực chỉ có cơ sở chấp nhận mức lãi suất 20%/năm và khấu trừ số tiền 2.500.000 đồng mà ông P, bà T đã trả tiền lãi sự việc này đã được ông Q với ông P thống nhất. Lãi suất được tính cụ thể như sau:

- Tiền lãi theo quy định pháp luật từ ngày 15/3/2019 đến ngày 24/3/2022: 88.000.000 đồng x 20%/năm x 1105 ngày = 55.022.000 đồng – 2.500.000 đồng = 52.522.000 đồng.

Tổng gốc, lãi là: 140.522.000 đồng.

Như vậy, tổng số tiền ông P, bà T phải trả cho ông Q là 140.522.000 đồng.

[6] Về việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Bị đơn có thể chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 397628, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03249 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 23/12/2015, diện tích 80,6m², thửa đất số 72, tờ bản đồ số 39 mang tên hộ ông Đỗ Nguyễn P, hộ gia đình của ông P, bà T gồm các thành viên Đỗ Nguyễn P, Võ Thanh T, Đỗ Thị Huyền T, Đỗ Minh N và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T911904, số vào sổ cấp giấy 05297 QSDĐ nB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 24/12/2001, diện tích 248,60m², thửa đất số 20, tờ bản đồ số 50, đất thổ cư mang tên ông Đỗ Văn N, cho ông Hoàng Hà Q. Tuy nhiên, giữa các đương sự không thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm, cũng như đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điều 298 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 35, 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Do vậy, Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu đối với giao dịch này giữa các đương sự, nên ông Q phải có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Nguyễn P (ông P đại diện hộ

nhận lại) và ông Đỗ Văn N, điều này cũng phù hợp với yêu cầu của nguyên đơn tại đơn khởi kiện.

[7] Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn N yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông P, bà T với ông Q đối với diện tích đất thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của ông P, bà T là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T911904, số vào sổ cấp giấy 05297 QSDĐ nB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 24/12/2001, diện tích 248,60m², thửa đất số 20, tờ bản đồ số 50, tọa lạc ấp A, xã A, huyện C tỉnh An Giang cho ông Niêm, ông Niêm không biết sự việc vay tiền giữa nguyên đơn, bị đơn và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của ông, điều này được các bên thống nhất thừa nhận do đó yêu cầu này là phù hợp quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đỗ Nguyễn P, bà Võ Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.026.100 đồng.

Ông Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn lại cho ông Q số tiền tạm ứng án phí 2.200.000 đồng đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 280, 298, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 147, 217, 244, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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;

Căn cứ Điều 35, 49 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Hà Q.

Buộc ông Đỗ Nguyễn P và bà Võ Thanh T có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng Hà Q số tiền 140.522.000 đồng (*một trăm bốn mươi triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn đồng*). Trong đó: gốc 88.000.000 đồng, lãi: 52.522.000 đồng.

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, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đỗ Văn N.

3. Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Hà Q và ông Đỗ Nguyễn P, bà Võ Thanh T tại “Giấy thế chấp ngày 15/3/2019” vô hiệu.

Buộc ông Hoàng Hà Q có nghĩa vụ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 397628, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03249 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 23/12/2015, diện tích 80,6m², thửa đất số 72, tờ bản đồ số 39, tọa lạc ấp A, xã A, huyện C tỉnh An Giang, mang tên hộ ông Đỗ Nguyễn P (hộ gia đình của ông P, bà T gồm các thành viên Đỗ Nguyễn P, Võ Thanh T, Đỗ Thị Huyền T, Đỗ Minh N) giao trả cho ông Đỗ Nguyễn P đại diện hộ nhận lại.

Buộc ông Hoàng Hà Q có nghĩa vụ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T911904, sổ vào sổ cấp giấy 05297 QSDĐ nB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 24/12/2001, diện tích 248,60m², thửa đất số 20, tờ bản đồ số 50, đất thổ cư mang tên ông Đỗ Văn N, tọa lạc ấp A, xã A, huyện C tỉnh An Giang cho ông Đỗ Văn N nhận lại.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đỗ Nguyễn P và bà Võ Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.026.100 đồng (*bảy triệu, không trăm hai mươi sáu nghìn, một trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hoàng Hà Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Hoàng Hà Q số tiền tạm ứng án phí 2.200.000 (*hai triệu, hai trăm nghìn*) đồng mà ông Q đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010077 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới cấp ngày 24 tháng 01 năm 2022.

5. Về quyền kháng cáo:

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án ông Hoàng Hà Q, ông Đỗ Nguyễn P có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của ông Đỗ Văn N, bà Võ Thanh T, bà Đỗ Thị Huyền T, ông Đỗ Minh N được tính là 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7a, 7b 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:

- VKSND H. Chợ Mới (2);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- Chi cục THADS H. Chợ Mới (1);

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

- Các đương sự (để thi hành) (2);
- Lưu hồ sơ (1);
- Lưu văn phòng (1).

Nguyễn Thị Diễm Thúy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Diễm Thúy

