

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ GIA MẬP
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 07/2022/DS-ST

Ngày 26-4-2022

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 BÙ GIA MẬP, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Công

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Quyền

Ông Nguyễn Văn Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Ngọc Ánh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hương – Kiểm sát viên

Trong ngày 26 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2020/TLST – DS ngày 05 tháng 6 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2021/QĐXXST – DS ngày 23 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Sơn B, sinh năm 1968; nơi cư trú: thôn H, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Bình “Ủy quyền cho ông Phan Văn T theo văn bản ủy quyền ngày 23/6/2020”;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Văn T, sinh năm 1991 “có mặt”; nơi cư trú: thôn Đ, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước;

- Bị đơn:

1. Ông Điều T1, sinh năm 1982; nơi cư trú: thôn 10, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước “có đơn xin giải quyết vắng mặt”;

2. Bà Thị Đ, sinh năm 1985 “có mặt”;

3. Ông Điều T2, sinh năm 1990 “có mặt”;

Cùng nơi cư trú: thôn M, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Điều K, sinh năm 1984 “có mặt”; nơi cư trú: thôn M, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước;

- *Người làm chứng:*

1. Bà Nguyễn Thị Trúc L, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn T, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước “có mặt”.

2. Bà Thị N, sinh năm 1987; nơi cư trú: Thôn M, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước “vắng mặt”.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 27 tháng 5 năm 2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Phan Văn T – người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết nên vào ngày 16/12/2018, ông Bùi Sơn B có cho ông Điều T1, bà Thị Đ và ông Điều T2 (là 03 anh chị em ruột) vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay tiền đến ngày 16/10/2019, lãi suất vay do hai bên thỏa thuận miệng với nhau. Tại thời điểm vay tiền giữa ông B với ông Điều T1, bà Thị Đ, ông Điều T2 lập hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số phát hành CL 715108, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 004069/CL do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/8/2018 đứng tên ông Điều T1 viết tay, trong đó, có thể hiện ông B đã giao đủ số tiền 300.000.000 đồng cho bà Thị Đ và ông Điều T1, bà Thị Đ, ông Điều T2 đã giao Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nêu trên cho ông B cầm giữ để đảm bảo cho khoản vay trên.

Kể từ ngày đến hạn trả nợ cho ông B nhưng ông Điều T1, bà Thị Đ, ông Điều T2 không trả được tiền nợ vay cho ông B. Nay, ông Bùi Sơn B yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập giải quyết:

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp đất ở ký kết ngày 16/12/2018 vô hiệu.

- Buộc ông Điều T1, bà Thị Đ, ông Điều T2 có nghĩa vụ liên đới trả số tiền gốc vay 300.000.000 đồng và trả tiền lãi suất quá hạn 0,83%/tháng kể từ ngày 16/10/2019 đến khi xét xử sơ thẩm.

- Ông B không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của Hợp đồng thế chấp đất ở ký kết ngày 16/12/2018 bị vô hiệu.

Ngoài ra, ông T không yêu cầu gì khác.

2. Bị đơn bà Thị Đ trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Trước ngày 16/12/2018, bà Thị Đ có gặp ông Bùi Sơn B tại nhà ông T3, bà L để hỏi ông T3, bà L có nhận cầm Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành CL 715108, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 004069/CL do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/8/2018 đứng tên ông Điều T1 không. Khi đó, bà L nói cho bà Thị Đ biết là số tiền từ trước đến nay bà Thị Đ vay là tiền của ông B, không phải tiền của bà L. Sau đó, bà Thị Đ có gặp ông B tại nhà ông Điều N (trưởng thôn M, xã P, huyện B) để ký xác nhận vào hợp đồng thế chấp đất ở ngày 16/12/2018. Ngoài ra, trong hợp đồng thế chấp đất ở ngày

16/12/2018 thì chỉ có bà Thị Đ là người trực tiếp chứng kiến việc lập hợp đồng thế chấp này, còn ông Điều T1 và ông Điều T2 chỉ là người ký và điểm chỉ sau đó.

Đối với số tiền ghi trong hợp đồng thế chấp là 300.000.000 đồng, thì thực tế bà Thị Đ chỉ vay số tiền gốc là 200.000.000 đồng và 100.000.000 đồng là tiền lãi suất. Số tiền ghi trong hợp đồng thế chấp đất ở ngày 16/12/2018 là 300.000.000 đồng, có nguồn gốc: Vào năm 2016, vợ chồng bà Thị Đ, ông Điều K có đến nhà ông T3, bà L (không biết rõ họ, tên, năm sinh và địa chỉ cụ thể) hỏi vay số tiền là 28.000.000 đồng. Nhưng do vợ chồng bà Thị Đ không trả được tiền nợ vay nên đến ngày 16/12/2018, tính tiền lãi suất lên thành 72.000.000 đồng rồi cộng gộp tiền gốc với tiền lãi suất thành 100.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Thị Đ thừa nhận có nợ ông Bùi Sơn B số tiền 300.000.000 đồng, trong đó tiền gốc 200.000.000 đồng, tiền lãi suất 100.000.000 đồng và đồng ý trả nợ số tiền 300.000.000 đồng nhưng do gia đình khó khăn nên xin trả dần cho đến khi trả hết tiền nợ và xin không tính lãi suất.

Bà Thị Đ đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp đất ở ký kết ngày 16/12/2018 vô hiệu, bà Thị Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả về thiệt của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu nhưng yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Bùi Sơn B trả lại giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành CL 715108, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 004069/CL do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/8/2018 đứng tên ông Điều T1 cho ông Điều T1.

Đối với tài liệu, chứng cứ liên quan đến lời trình bày của bà Thị Đ về việc vay tiền của bà L, ông T3 cũng như tài liệu, chứng cứ liên quan đến tính lãi suất bà Thị Đ xác định không có đề cung cấp cho Tòa án.

3. Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/8/2020, bị đơn ông Điều T1 trình bày:

Sự việc ông Bùi Sơn B và bà Thị Đ (em gái ông Điều T1) thỏa thuận lập hợp đồng thế chấp đất ở ngày 16/12/2018 thì ông Điều T1 không trực tiếp chứng kiến vì tại thời điểm hai bên lập hợp đồng trên ông T1 không có mặt. Sau đó, bà Thị Đ mới gọi điện thoại cho ông T1 ra nhà ông bà Thanh Ly để ký và điểm chỉ vào hợp đồng thế chấp đất ở, còn sự việc sau đó như thế nào thì ông T1 không biết. Đối với số tiền 300.000.000 đồng ghi trong hợp đồng thế chấp đất ở ngày 16/12/2018 ông Điều T1 không biết gì và ông cũng không được sử dụng số tiền này nên việc ông Bùi Sơn B khởi kiện yêu cầu ông T1 có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 300.000.000 đồng ông Điều T1 không đồng ý.

Và ông Điều T1 đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp đất ở ký kết ngày 16/12/2018 vô hiệu, ông Điều T1 không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả về thiệt của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu nhưng yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Bùi Sơn B trả lại giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành CL 715108, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 004069/CL do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/8/2018 đứng tên ông Điều T1 cho ông.

4. Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/6/2021, bị đơn ông Điều T2 trình bày:

Ông Điều T2 không có quen biết gì với ông B và cũng không biết ông B là ai. Sự việc ông Bùi Sơn B và bà Thị Đ (chị gái ông Điều T2) thỏa thuận lập hợp đồng thế chấp đất ở ngày 16/12/2018 thì ông Điều T2 không trực tiếp chứng kiến vì tại thời điểm hai bên lập hợp đồng trên ông Điều T2 không có mặt. Sau đó, bà Thị Đ mới gọi ông Điều T2 ra nhà ông Điều C để ký và điền chỉ vào hợp đồng thế chấp đất ở, còn sự việc sau đó như thế nào thì ông Theo không biết. Đối với số tiền 300.000.000 đồng ghi trong hợp đồng thế chấp đất ở ngày 16/12/2018 ông Điều T2 không biết gì và ông cũng không được sử dụng số tiền này nên việc ông Bùi Sơn B khởi kiện yêu cầu ông T1 có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 300.000.000 đồng ông Điều T2 không đồng ý.

Ông Điều T2 đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp đất ở ký kết ngày 16/12/2018 vô hiệu, ông Điều T2 không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả về thiệt hại của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu nhưng yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Bùi Sơn B trả lại giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành CL 715108, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 004069/CL do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/8/2018 đứng tên ông Điều T1 cho ông Điều T1.

5. Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/6/2021 và tại phiên tòa ông Điều K trình bày:

Ông Điều K không có quen biết gì với ông B, Điều K chỉ gặp ông B một lần ở nhà vợ chồng ông T3, bà L và một lần ở nhà trường thôn Bù Cà Mau là ông Điều N. Ông Điều K gặp ông B lần đầu là trước ngày 16/12/2018 tại nhà ông T3, bà L. Khi đó, vợ chồng ông Điều K đến nhà ông T3, bà L để hỏi về việc chứng Điều K muốn thế chấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành CL 715108, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 004069/CL do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/8/2018 đứng tên ông Điều T1 cho ông T3, bà L để vay số tiền gốc là 200.000.000 đồng thì được bà L giới thiệu đây là ông B thì ông Điều K mới biết và nói tiền bà L cho vợ chồng ông Điều K vay là của ông B, không phải là tiền của bà L.

Cụ thể nguồn gốc số tiền ghi trong hợp đồng thế chấp là: Vào năm 2016, bà Thị Đ và chồng là ông Điều K có qua nhà ông T3, bà L (không biết rõ tên họ, tên đệm, năm sinh) nhà ở cầu Phú Nghĩa hỏi vay số tiền 20.000.000 đồng, sau đó khoảng hai tuần vay tiếp số tiền 2.000.000 đồng, tiếp sau đó vay tiếp số tiền 5.000.000 đồng, rồi tiếp sau đó vay thêm số tiền 1.000.000 đồng; tổng cộng bốn lần vay tiền là 28.000.000 đồng. Do vợ chồng bà Thị Đ, ông Kot không trả được số tiền vay là 28.000.000 đồng nên đến ngày 16/12/2018, ông T3, bà L tính tiền lãi suất từ số tiền vay 28.000.000 đồng là 72.000.000 đồng rồi cộng gộp với số tiền 28.000.000 đồng thành 100.000.000 đồng và cùng ngày đó vợ chồng ông Điều K thế chấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành CL 715108, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 004069/CL do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/8/2018 đứng tên ông Điều T1 để vay số tiền 200.000.000 đồng tiền gốc. Trong số tiền 300.000.000 đồng thì ông Điều K chỉ có vay số tiền

gốc là 200.000.000 đồng, còn lại là 100.000.000 đồng tiền lãi suất.

Hợp đồng thế chấp đất ở ngày 16/12/2018 được lập tại nhà ông T3, bà L; bà L là người trực tiếp viết, khi đó chỉ có ông T3, bà L, bà Thị Đ, ông Điều K có mặt và chứng kiến việc lập hợp đồng thế chấp đất ở là Quyền sử dụng đất số phát hành CL 715108, Số vào sổ cấp GCN: CS 004069/CL do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/8/2018 đứng tên ông Điều T1. Bà L có đọc lại cho ông Điều K nghe toàn bộ nội dung hợp đồng thế chấp đất ở ngày 16/12/2018. Sau khi thế chấp Quyền sử dụng đất số phát hành CL 715108, Số vào sổ cấp GCN: CS 004069/CL do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/8/2018 đứng tên ông Điều T1 thì sau khi bà L trừ tiền gốc và tiền lãi suất vay năm 2016 là 100.000.000 đồng thì còn lại 100.000.000 đồng thì bà L trừ tiếp số tiền 7.000.000 đồng (ông Điều K nhờ em Thị Plót vay giùm) nên chỉ còn lại số tiền 93.000.000 đồng nhưng bà L không giao cho ông Điều K ngày 16/12/2018 mà sau đó bà L mang xuống nhà vợ chồng Điều K và mang hợp đồng thế chấp đất ở đi xác nhận của trưởng thôn M. Hợp đồng thế chấp đất ở ngày 16/12/2018 chỉ có mặt bà L, ông T3, bà Thị Đ, ông Điều K không có mặt ông Điều T1, ông Điều T2.

Ông Điều K đề nghị Tòa án xem xét để tuyên bố Hợp đồng thế chấp đất ở ký kết ngày 16/12/2018 vô hiệu, buộc ông B trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành CL 715108, Số vào sổ cấp GCN: CS 004069/CL do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/8/2018 đứng tên ông Điều T1 cho ông Điều T1.

Ông Điều K đề nghị Tòa án xem xét về số tiền 300.000.000 đồng, trong đó gồm số tiền gốc là 200.000.000 đồng và tiền lãi suất là 100.000.000 đồng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước như sau:

Trong quá trình giải quyết vụ Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự thủ tục và đảm bảo quyền lợi của các đương sự. Về các đương sự: đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các vấn đề khác giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án: Ông Bùi Sơn B khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp đất ở ngày 16/12/2018 ký kết giữa ông với ông Điều T1, ông Điều T2, bà Thị Đ vô hiệu và yêu cầu buộc ông Điều T1, ông Điều T2 và bà Thị Đ có nghĩa vụ liên đới trả số tiền nợ gốc 300.000.000 đồng, đây là tranh chấp hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Điều T1, ông Điều T2, bà Thị Đ là bị đơn có địa chỉ cư trú tại huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về người tham gia tố tụng: Đối với bị đơn ông Điều T1 đã có đơn xin giải quyết vắng mặt. Theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Điều T1.

[2] Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa ông Phan Văn T - người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Điều T1, ông Điều T2 và bà Thị Đ có nghĩa vụ liên đới trả số tiền nợ gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi suất 0,83%/tháng kể từ ngày 16/10/2019 đến khi xét xử sơ thẩm.

[2.1] Xét đối với yêu cầu trả tiền nợ gốc: Căn cứ vào “Hợp đồng thế chấp đất ở” đã ký kết ngày 16/12/2018; Căn cứ vào lời khai xác nhận của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng khách quan tại phiên tòa đã có cơ sở để khẳng định: ông B và ông Điều T1, ông Điều T2, bà Thị Đ đã thỏa thuận giao kết vay số tiền 300.000.000 đồng vào ngày 16/12/2018, thời hạn trả nợ vào ngày 16/10/2019, không thỏa thuận lãi suất, các bên có lập giấy vay tiền do ông ông Điều T1, ông Điều T2, bà Thị Đ ký tên và điểm chỉ bên người vay thể hiện tại “Hợp đồng thế chấp đất ở” đã ký kết ngày 16/12/2018. Xét, việc giao kết hợp đồng giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo các nguyên tắc và điều kiện của giao dịch hợp đồng dân sự quy định tại các điều 385, 463 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên hợp đồng này hợp pháp và có hiệu lực kể từ thời điểm giao kết. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Điều T1, ông Điều T2, bà Thị Đ thừa nhận có giao kết hợp đồng vay tài sản là tiền theo “Hợp đồng thế chấp đất ở” ký kết 16/12/2018, nên căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*.

Xét, đối với ý kiến của bị đơn ông Điều T1, ông Điều T2, bà Thị Đ cho rằng số tiền 300.000.000 đồng các ông bà vay ngày 16/12/2018, trong đó gồm số tiền gốc là 200.000.000 đồng và tiền lãi suất là 100.000.000 đồng. Tuy nhiên, theo hồ sơ vụ án thể hiện vào ngày 16/12/2018, ông Bùi Sơn B có cho ông Điều T1, bà Thị Đ, ông Điều T2 vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 16/10/2019, không có thỏa thuận lãi suất vay, ông Điều T1, ông Điều T2, bà Thị Đ có cầm cố cho ông B Quyền sử dụng đất diện tích 4110,5m²

tọa lạc tại thôn M, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành CL 715108, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 004069/CL do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/8/2018 đứng tên ông Điều T1. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ và hợp pháp. Do đó, không có căn cứ để xác định số tiền 300.000.000 đồng các ông bà vay ngày 16/12/2018, trong đó gồm số tiền gốc là 200.000.000 đồng và tiền lãi suất là 100.000.000 đồng là gồm có tiền gốc và lãi mà được xác định số tiền 300.000.000 đồng là tiền nợ gốc.

[2.2] Đối với yêu buộc bị đơn ông Điều T1, ông Điều T2, bà Thị Đ có nghĩa vụ liên đới trả toàn bộ số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng, tại phiên tòa bị đơn đồng ý trả tiền nợ đã vay cho ông B. Xét thấy, trong quá trình thực hiện hợp đồng vay tài sản là tiền, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền khi đến hạn trả nợ như đã cam kết tại hợp đồng thế chấp đất ở ngày 16/12/2018. Do bị đơn ông Điều T1, ông Điều T2, bà Thị Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, đối với yêu cầu của ông B là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu tính lãi kể từ ngày 16/10/2019 đến khi xét xử sơ thẩm với mức lãi suất là 0,83%/tháng. Xét, tại đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện hợp đồng vay tiền giữa các bên không thỏa thuận lãi nên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 và hướng dẫn tại khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận yêu cầu lãi suất của nguyên đơn, cụ thể: tiền lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả là 300.000.000 đồng nhân 0,83%/tháng nhân 30 tháng 09 ngày (kể từ ngày 16/10/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 26/4/2022) = 75.447.000 đồng.

Như vậy, tổng số tiền gốc và lãi buộc bị đơn ông Điều T1, ông Điều T2 và bà Thị Đ có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn ông Bùi Sơn B là 375.447.000 đồng, trong đó: tiền gốc là 300.000.000 đồng, tiền lãi là 75.447.000 đồng.

[3] Xét đối với yêu cầu tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết giữa ông với ông Điều T1, ông Điều T2, bà Thị Đ thể hiện tại “Hợp đồng thế chấp đất ở” lập ngày 16/12/2018” vô hiệu. Hội đồng xét xử căn cứ lời khai nhận của bị đơn ông Điều T1, ông Điều T2, bà Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Điều K, người làm chứng bà L trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thừa nhận có việc bà Thị Đ, ông Điều T1, ông Điều T2 đã dùng Quyền sử dụng đất có diện tích 4110,5m² tọa lạc tại thôn M, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành CL 715108, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 004069/CL do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/8/2018 đứng tên ông Điều T1 để thế chấp cho ông Bùi Sơn B vay số tiền 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi các bên thỏa thuận và lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên không được

công chứng, chứng thực giao dịch bảo đảm và cũng không được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm là vi phạm quy định tại Điều 298 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 về giao dịch bảo đảm quy định thế chấp quyền sử dụng đất phải đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật tại cơ quan có thẩm quyền về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do vậy việc giao kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thể hiện tại “Hợp đồng thế chấp đất ở” lập ngày 16/12/2018 giữa ông Bùi Sơn B với ông Điều T1, bà Thị Đ, ông Điều T2 là trái pháp luật, vi phạm điều cấm của pháp luật được quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự.

Từ phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xác định “Hợp đồng thế chấp đất ở” lập ngày 16/12/2018 giữa ông Bùi Sơn B với ông Điều T1, bà Thị Đ, ông Điều T2 là vô hiệu do phạm điều cấm của luật theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 122 và Điều 123 của Bộ luật dân sự.

[4] Về giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

Tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: “2. *Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền,...*”. Do đó, cần buộc ông Bùi Sơn B có nghĩa vụ trả lại 01 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành CL 715108, Số vào sổ cấp GCN: CS 004069/CL do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/8/2018 đứng tên ông Điều T1 cho ông Điều T1, bà Thị Đ, ông Điều T2.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông B được Tòa án chấp nhận nên ông Điều T1, bà Thị Đ, ông Điều T2 phải chịu tiền án phí dân sự có giá ngạch sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án các bị đơn có đơn xin miễn, giảm án phí với lý do là người đồng bào dân tộc ít người, có hoàn cảnh kinh tế khó khăn và thuộc hộ cận nghèo có xác nhận của UBND xã Phú Nghĩa, Đắc Ô nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án miễn toàn bộ án bị cho bị đơn ông Điều T1, bà Thị Đ, ông Điều T2. ông Điều T1, bà Thị Đ, ông Điều T2 không phải chịu tiền án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 40; Điều 147; Điều 227; Điều 266; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 116, 117, 122, 123, 131, 298, 317, 327, 463, 466, 468, và 470 Bộ luật dân sự 2015;

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 và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Sơn B.

Buộc ông Điều T1, bà Thị Đ, ông Điều T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Bùi Sơn B số tiền 375.447.000 đồng (*Ba trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn đồng*), trong đó: tiền gốc là 300.000.000 đồng, tiền lãi là 75.447.000 đồng.

Tuyên bố “Hợp đồng thế chấp đất ở” lập ngày 16/12/2018 ký kết giữa ông Bùi Sơn B với ông Điều T1, bà Thị Đ, ông Điều T2 vô hiệu

Buộc ông Bùi Sơn B có nghĩa vụ trả lại 01 (Một) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành CL 715108, Số vào sổ cấp GCN: CS 004069/CL do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/8/2018 đứng tên ông Điều T1 cho ông Điều T1, bà Thị Đ, ông Điều T2.

2. Án phí:

- Án phí dân sự có giá ngạch sơ thẩm: Bị đơn ông Điều T1, bà Thị Đ, ông Điều T2 không phải chịu.

- Ông B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 7.875.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019267 ngày 04 tháng 6 năm 2020 của Chi cục THADS huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ 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.

Trường hợp bản án 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND H. Bù Gia Mập;
- Chi cục THADS H. Bù Gia Mập;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Công