

Bản án số: 54/2023/DS-ST

Ngày: 20-9-2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản
và tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản
liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi
hành án theo quy định của pháp luật
về thi hành án dân sự*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN THẠNH, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Khánh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Thị Vân Khánh

2. Bà Trần Thị Năm

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Huyền Trân – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim The – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/2023/TLST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 46/2023/QĐST-Ds ngày 28 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Võ Thành P**, sinh năm 1955; Địa chỉ: **Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An**. (có mặt)

2. Bị đơn: Bà **Lê Thị Thúy L**, sinh năm 1978; Địa chỉ: **Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An**. (vắng mặt)

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

3.1. Anh **Nguyễn Phú T**, sinh năm 2003 (con bà **L**); Địa chỉ: **Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An**. (vắng mặt)

3.2. Anh **Nguyễn Phú H**, sinh năm 2007 (con bà **L**); Địa chỉ: **Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An**. (vắng mặt)

3.3. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh; Địa chỉ: **Khu phố D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Võ Thanh H1**, chức vụ: Chi cục trưởng. (xin vắng mặt)

3.4. Bà **Nguyễn Thị V**, sinh năm 1985; Địa chỉ: **Số G, Đường T, khu phố B, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An**. (xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 06/4/2023, nguyên đơn là ông **Võ Thành P** trình bày tóm tắt nội dung khởi kiện như sau:

Ngày 13/4/2021, bà **Lê Thị Thúy L** và ông **Võ Thành P** có xác lập 01 hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất tại **Văn phòng C**. Theo nội dung hợp đồng thì bà **L** vay của ông **P** số tiền 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng), lãi suất 1%/tháng, thời hạn vay là 02 năm. Bà **L** có thế chấp cho ông **P** 43.556m² đất tại các thửa 46, 84, 91, 92, 98, 38, 39, 43, 96 và 238 cùng tờ bản đồ số 1, **Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An** do bà **Lê Thị Thúy L** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng này đã được Công chứng viên **Văn phòng C** chứng nhận ngày 13/4/2021 số công chứng là 1169, việc thế chấp quyền sử dụng đất đã được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện T** vào ngày 14/4/2021 theo các hồ sơ số 000877.TC.006, số 003727.TC.006, số 007641.TC.008, số 003724.TC.008 và số 002334.TC.005.

Chiều ngày 13/4/2021, bà **L** tiếp tục vay của ông **P** số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng). Hai bên có làm biên nhận viết tay, có bà **L** cùng 02 người con của bà **L** là anh **Nguyễn Phú T**, anh **Nguyễn Phú H** cùng ký nhận, lãi suất 1%/tháng.

Ngày 20/4/2021, bà **L** tiếp tục vay của ông **P** số tiền 950.000.000đ, có viết hợp đồng vay tiền mặt bằng giấy tay do bà **L** cùng con tên là **Nguyễn Phú H** ký nhận.

Tổng cộng bà **L** cùng 02 người con ký nhận vay của ông **P** số tiền 4.950.000.000đ và có thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên. Từ ngày vay cho đến khi hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất giữa 02 bên hết hạn ngày 13/4/2023, thì gia đình bà **L** không có trả lãi cho ông **P**.

Đến ngày 05/4/2023, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh có gọi cho ông **P** Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của bà **L** để thi hành bản án của Tòa án. Do các thửa đất này đã được bà **L** thế chấp cho ông **P**, nên ông **P** khởi kiện ra Tòa án đề nghị giải quyết:

+ Buộc bà **L** trả cho ông **P** số tiền nợ gốc đã vay là 4.950.000.000đ, tiền lãi theo thỏa thuận là 4.950.000.000đ x 1%/tháng x 24 tháng = 1.188.000.000đ,

trừ đi khoản tiền lãi bà **L** đã trả là 100.000.000đ, còn lại khoản tiền lãi phải trả là 1.088.000.000đ. Đồng thời, yêu cầu bà **L** còn phải tiếp tục trả lãi cho đến khi trả hết số nợ gốc.

+ Đề nghị Tòa án tuyên bảo đảm phần 43.556m² đất tại các thửa 46, 84, 91, 92, 98, 38, 39, 43, 96 và 238 cùng tờ bản đồ số 1, **Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An** do bà **Lê Thị Thúy L** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho ông **P** để trả nợ vay cho ông **P**.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông **Võ Thành P** xác định có thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện như sau:

+ Đối với khoản vay 3.000.000.000đ mà bà **L** vay của ông **P** theo Hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất ngày 13/4/2021 tại **Văn phòng C**, hợp đồng không ghi rõ mức lãi suất, nhưng trên biên nhận nhận tiền có ghi mức lãi suất là 01%/tháng. Trong thời gian vay, bà **L** chưa trả được nợ gốc hay khoản tiền lãi nào phát sinh từ khoản vay này. Do đó, ông **P** yêu cầu Tòa án giải quyết buộc cá nhân bà **L** phải trả lại số tiền nợ gốc đã vay là 3.000.000.000đ và khoản tiền lãi tính trên khoản nợ gốc 3.000.000.000đ từ ngày 14/4/2021 đến ngày 20/9/2023 theo mức lãi suất 01%/tháng, tương ứng là 3.000.000.000đ x 29 tháng 06 ngày x 01%/tháng = 876.000.000đ. Tổng cộng tiền nợ gốc và nợ lãi bà **L** phải trả của khoản vay này tính đến ngày 20/9/2023 là 3.876.000.000đ, thời gian trả là ngay khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, bà **L** còn phải tiếp tục trả lãi từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong nợ.

Ông **P** yêu cầu trong trường hợp bà **L** không thực hiện được nghĩa vụ trả khoản nợ nêu trên, thì ông có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản mà bà **L** đã thế chấp cho ông **P** là 43.556m² đất tại các thửa 46, 84, 91, 92, 98, 38, 39, 43, 96 và 238 cùng tờ bản đồ số 1, **Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An** do bà **Lê Thị Thúy L** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông **P** được ưu tiên thanh toán đối với tiền nợ gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất ngày 13/4/2021 tại **Văn phòng C**, tính đến thời điểm thanh toán.

+ Đối với khoản vay 1.000.000.000đ mà bà **L** vay của ông **P** vào chiều ngày 13/4/2021, lãi suất 01%/tháng, ông **P** xác định khoản vay này không có đăng ký thế chấp, không có đăng ký giao dịch bảo đảm. Trong thời gian vay, bà **L** chưa trả được nợ gốc hay khoản tiền lãi nào phát sinh từ khoản vay này. Do đó, ông **P** yêu cầu Tòa án giải quyết buộc cá nhân bà **L** phải trả lại số tiền nợ gốc đã vay là 1.000.000.000đ và khoản tiền lãi tính trên khoản nợ gốc 1.000.000.000đ từ ngày 14/4/2021 đến ngày 20/9/2023 theo mức lãi suất 01%/tháng, tương ứng là 1.000.000.000đ x 29 tháng 06 ngày x 01%/tháng = 292.000.000đ. Tổng cộng tiền nợ gốc và nợ lãi bà **L** phải trả của khoản vay này tính đến ngày 20/9/2023 là 1.292.000.000đ, thời gian trả là ngay khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, bà **L** còn phải tiếp tục trả lãi từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong nợ.

+ Đối với khoản vay 950.000.000đ mà bà **L** và con bà **L** là anh **Nguyễn Phú H** cùng vay của ông **P** vào ngày 20/4/2021, lãi suất 01%/tháng, ông **P** xác định khoản vay này không có đăng ký thế chấp, không có đăng ký giao dịch bảo đảm. Trong thời gian vay, bà **L** và anh **H** có trả tiền lãi cho khoản vay này được 100.000.000đ. Do đó, ông **P** yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà **L** và anh **H** phải liên đới trách nhiệm trả lại số tiền nợ gốc đã vay là 950.000.000đ và khoản tiền lãi tính trên khoản nợ gốc 950.000.000đ từ ngày 21/4/2021 đến ngày 20/9/2023 theo mức lãi suất 01%/tháng, tương ứng là $950.000.000đ \times 28 \text{ tháng} \times 01\%/\text{tháng} = 275.183.000đ$, trừ đi số tiền lãi 100.000.000đ đã trả, khoản tiền nợ lãi còn nợ lại tính đến ngày 20/9/2023 là 175.183.000đ. Tổng cộng tiền nợ gốc và nợ lãi mà bà **L** và anh **H** còn phải liên đới trách nhiệm trả của khoản vay này tính đến ngày 20/9/2023 là 1.125.183.000đ, thời gian trả là ngay khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, bà **L** và anh **H** còn phải liên đới trách nhiệm tiếp tục trả lãi từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong nợ.

- Bị đơn là bà **Lê Thị Thúy L** đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, thể hiện yêu cầu khởi kiện của ông **P** đối với bà **L**, anh **T**, anh **H**, nhưng bà **L** không có văn bản nào gửi cho Tòa án có nội dung phản đối yêu cầu khởi kiện của ông **P**. Tại đơn đề nghị không ghi rõ ngày tháng năm mà bà **L** gửi cho Tòa án để xin hoãn phiên tòa ngày 28/8/2023, bà **L** cũng không thể hiện quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của ông **P**, mà chỉ xin hoãn phiên tòa sang ngày khác để bà **L** có điều kiện tham gia và trình bày quan điểm, nguyện vọng của bà **L**.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh **Nguyễn Phú T**, anh **Nguyễn Phú H** đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, thể hiện yêu cầu khởi kiện của ông **P** đối với bà **L** có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của anh **T**, anh **H**, nhưng cả hai cũng không có văn bản nào gửi cho Tòa án có nội dung phản đối phần trình bày của ông **P** liên quan đến nghĩa vụ của anh **T**, anh **H**.

Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với hiện trạng tài sản mà bà **L** thế chấp cho ông **P**. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ theo biên bản ngày 02/6/2023 thể hiện các tài sản thế chấp hiện do bà **L** trực tiếp quản lý, sử dụng, trên đất bà **L** có trồng một số cây trồng lâu năm như **M**, **M1**, **D** và trồng lúa; trên đất còn có các công trình xây dựng là Nhà ở, chuồng heo và 01 Trạm BTS do **Công ty M2** thuê đất của bà **L** lắp đặt làm trạm thu phát sóng viễn thông. Tại biên bản thẩm định ngày 02/6/2023, bà **L** đã xác định có vay của ông **P** số tiền 3.000.000.000đ theo Hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất ngày 13/4/2021 tại **Văn phòng C**, đến nay chưa trả nợ gốc, nợ lãi, lãi suất khi vay thỏa thuận là 1%/tháng. Ngoài ra, bà **L** còn xác định cùng ngày 13/4/2021 bà **L** có vay thêm của ông **P** số tiền 1.000.000.000đ theo biên nhận ngày 13/4/2021 nhưng lần vay này không có thế chấp tài sản. Ngày 20/4/2021, bà **L** tiếp tục vay của ông **P** số tiền 950.000.000đ không có thế chấp tài sản. Tất cả các lần vay này đều thỏa thuận lãi suất 1%/tháng, người vay

là bà **L**, không liên quan đến con của bà **L** là anh **Nguyễn Phú T**, anh **Nguyễn Phú H**. Bà **L** đồng ý trả toàn bộ số nợ gốc và lãi cho ông **P**, trường hợp không có tiền trả thì bà **L** đồng ý để phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ theo quy định.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh phát biểu quan điểm như sau:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông **Võ Thành P** có thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến lãi suất và tiền lãi của từng khoản vay cũng như người có nghĩa vụ trả nợ, việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện này của ông **P** không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Về nội dung vụ án: Đối với yêu cầu khởi kiện của ông **P** liên quan đến khoản vay 3.000.000.000đ của cá nhân bà **L** theo Hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất ngày 13/4/2021 tại **Văn phòng C**, xét thấy: Tại biên bản thẩm định ngày 02/6/2023, bà **L** đã xác định có vay của ông **P** số tiền 3.000.000.000đ theo Hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất ngày 13/4/2021 tại **Văn phòng C**, đến nay chưa trả nợ gốc, nợ lãi, lãi suất khi vay thỏa thuận là 01%/tháng, đồng ý trả nợ gốc, nợ lãi cũng như việc xử lý, phát mãi tài sản thế chấp theo yêu cầu của ông **P**. Việc bà **L** thế chấp cho ông **P** phần đất diện tích 43.556m² tại các thửa 46, 84, 91, 92, 98, 38, 39, 43, 96 và 238 cùng tờ bản đồ số 1, **Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An** do bà **Lê Thị Thúy L** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi phát sinh từ Hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất ngày 13/4/2021 tại **Văn phòng C** cũng đã được đăng ký thế chấp hợp pháp. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông **P** liên quan đến khoản vay này là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông **P** liên quan đến khoản vay 1.000.000.000đ của cá nhân bà **L** theo biên nhận viết tay ngày 13/4/2021, bà **L** thừa nhận nợ, đồng ý trả tiền nợ gốc, nợ lãi theo yêu cầu của ông **P**. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông **P** liên quan đến khoản vay này là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông **P** liên quan đến khoản vay khoản vay 950.000.000đ mà bà **L** và con bà **L** là anh **Nguyễn Phú H** cùng vay của ông **P** vào ngày 20/4/2021, có trả lãi được 100.000.000đ. Bà **L** thừa nhận nợ đây là nợ của cá nhân bà **L**, đồng ý trả tiền nợ gốc, lãi theo yêu cầu của ông **P**. Tuy nhiên, nội dung “*Hợp đồng vay tiền mặt (tiếp theo) ngày 20/4/2021*” thể hiện rõ là: “*Bà **Lê Thị Thúy L** và con trai có đến nhà hỏi vay thêm của bên A (**Võ Thành P**) số tiền mặt là 950.000.000đ*”, có chữ ký và dấu tay điểm chỉ của bên vay là bà **Lê Thị Thúy L**, anh **Nguyễn Phú H**. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông **P** về việc buộc bà **L**, anh **H** cùng chịu trách nhiệm trả nợ gốc, nợ lãi liên quan đến khoản vay này là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã ban hành Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Do bị đơn là bà **Lê Thị Thúy L** và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nên Tòa án chỉ thực hiện việc tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ mà không tổ chức hòa giải. Sau đó, nguyên đơn là ông **Võ Thành P** có đơn đề nghị không hòa giải, vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định của pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà **Nguyễn Thị V**, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn là **Lê Thị Thúy L** cùng với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh **Nguyễn Phú T**, anh **Nguyễn Phú H** đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ 02 mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa, căn cứ quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.2] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông **Võ Thành P** có thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến lãi suất và tiền lãi của từng khoản vay cũng như người có nghĩa vụ trả nợ, việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện này của ông **P** không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, nên căn cứ quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phần thay đổi yêu cầu khởi kiện này của ông **P**.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông **Võ Thành P** buộc cá nhân bà **Lê Thị Thúy L** phải trả lại số tiền nợ gốc đã vay là 3.000.000.000đ theo Hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất ngày 13/4/2021 tại Văn phòng công chứng **Trần Thị Mai K** và khoản tiền lãi tính trên khoản nợ gốc 3.000.000.000đ từ ngày 14/4/2021 đến ngày 20/9/2023 theo mức lãi suất 01%/tháng, tương ứng là $3.000.000.000đ \times 29 \text{ tháng } 06 \text{ ngày} \times 01\%/\text{tháng} = 876.000.000đ$, khoản tiền lãi từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong nợ. Trong trường hợp bà **L** không thực hiện được nghĩa vụ trả khoản nợ nêu trên, thì ông **P** có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản mà bà **L** đã thế chấp cho ông **P** là 43.556m² đất tại các thửa 46, 84, 91, 92, 98, 38, 39, 43, 96 và 238 cùng tờ bản đồ số 1, **Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An** do bà **Lê Thị Thúy L** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông **P** được ưu tiên thanh toán đối với tiền nợ gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất ngày 13/4/2021 tại **Văn phòng C**, tính đến thời điểm thanh toán. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1.1] Ông **Võ Thành P** có cung cấp bản chính Hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất ngày 13/4/2021 tại **Văn phòng C** có chữ ký của bên vay là bà **L**, số tiền cho vay là 3.000.000.000đ. Ông **P** cũng đã cung cấp các tài liệu thể hiện việc thế chấp quyền sử dụng đất của bà **L** cho ông **P** để vay tiền đã được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện T** vào ngày 14/4/2021 theo các hồ sơ số 000877.TC.006, số 003727.TC.006, số 007641.TC.008, số 003724.TC.008 và số 002334.TC.005.

[2.1.2] Tại biên bản thẩm định ngày 02/6/2023, bà **L** đã xác định có vay của ông **P** số tiền 3.000.000.000đ theo Hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất ngày 13/4/2021 tại **Văn phòng C**, đến nay chưa trả nợ gốc, nợ lãi, lãi suất khi vay thỏa thuận là 01%/tháng.

[2.1.3] Do đó, Hội đồng xét xử xác định bà **L** có vay số tiền 3.000.000.000đ của ông **P** vào ngày 13/4/2021, lãi suất 01%/tháng, thời hạn vay 24 tháng là sự thật. Bên cạnh đó, việc bà **L** thế chấp phần đất diện tích 43.556m² tại các thửa 46, 84, 91, 92, 98, 38, 39, 43, 96 và 238 cùng tờ bản đồ số 1, **Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An** do bà **Lê Thị Thúy L** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Võ Thành P** để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay, việc thế chấp đã được đăng ký ngày 14/4/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện T** là sự thật.

[2.1.4] Bà **L** vay tiền nhưng đến hạn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi theo thỏa thuận, nên ông **P** khởi kiện yêu cầu bà **L** trả khoản nợ gốc, nợ lãi của khoản vay này tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/9/2023) tổng cộng thành tiền là 3.876.000.000đ cũng như việc tiếp tục tính lãi sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong nợ và việc ông **P** được ưu tiên thanh toán đối với tiền nợ gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất ngày 13/4/2021 tại **Văn phòng C** khi xử lý, phát mãi tài sản thế chấp là phù hợp, đúng pháp luật, nên được chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông **P** về việc buộc cá nhân bà **Lê Thị Thúy L** phải trả lại số tiền nợ gốc đã vay là 1.000.000.000đ theo biên nhận viết tay ngày 13/4/2021 và khoản tiền lãi tính trên khoản nợ gốc 1.000.000.000đ từ ngày 14/4/2021 đến ngày 20/9/2023 theo mức lãi suất 01%/tháng, tương ứng là $1.000.000.000đ \times 29 \text{ tháng} \times 01\%/tháng = 292.000.000đ$, khoản tiền lãi từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong nợ. Hội đồng xét xử thấy rằng: Nội dung “*Biên nhận (tiếp theo)*” lập vào chiều ngày 13/4/2021, thể hiện rõ: “Bà **Lê Thị Thúy L** đã tiếp tục nhận vay thêm của ông **P** số tiền mặt là 1.000.000.000đ”, có chữ ký và dấu tay điểm chỉ của bên vay là bà **Lê Thị Thúy L**. Bà **L** cũng thừa nhận nợ, đồng ý trả tiền nợ gốc, nợ lãi theo yêu cầu của ông **P**. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông **P** về việc buộc cá nhân bà **L** trả khoản nợ gốc, nợ lãi của khoản vay này tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/9/2023) tổng cộng thành tiền là 1.292.000.000đ, cũng như việc tiếp tục phải trả lãi theo mức lãi suất 1%/tháng, từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong nợ, là phù hợp, đúng pháp luật, nên được chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông **P** về việc buộc bà **Lê Thị Thúy L**, anh **Nguyễn Phú H** phải liên đới trách nhiệm trả lại số tiền nợ gốc đã vay là 950.000.000đ và khoản tiền lãi tính trên khoản nợ gốc 950.000.000đ từ ngày 21/4/2021 đến ngày 20/9/2023 theo mức lãi suất 01%/tháng, tương ứng là $950.000.000đ \times 28 \text{ tháng} \times 01\%/tháng = 275.183.000đ$, trừ đi số tiền lãi 100.000.000đ đã trả, khoản tiền nợ lãi còn nợ lại tính đến ngày 20/9/2023 là 175.183.000đ, khoản tiền lãi từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong nợ. Hội đồng xét xử thấy rằng: Bà **L** thừa nhận nợ và cho rằng đây là nợ của cá

nhân bà **L**, đồng ý trả tiền nợ gốc, lãi theo yêu cầu của ông **P**. Tuy nhiên, nội dung “Hợp đồng vay tiền mặt (tiếp theo) ngày 20/4/2021” thể hiện rõ là: “Bà **Lê Thị Thúy L** và con trai có đến nhà hỏi vay thêm của bên A (**Võ Thành P**) số tiền mặt là 950.000.000đ”, có chữ ký và dấu tay điểm chỉ của bên vay là bà **Lê Thị Thúy L**, anh **Nguyễn Phú H**. Do đó, có cơ sở xác định bên vay khoản tiền 950.000.000đ này của ông **P** là bà **L** và anh **H**. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông **P** về việc buộc bà **L**, anh **H** liên đới trách nhiệm trả khoản nợ gốc, nợ lãi của khoản vay này tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/9/2023) tổng cộng thành tiền là 1.125.183.000đ, cũng như việc tiếp tục phải trả lãi theo mức lãi suất 1%/tháng, từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong nợ, là phù hợp, đúng pháp luật, nên được chấp nhận.

[2.4] Những phân tích trên, cũng là căn cứ cho thấy đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp, nên được chấp nhận.

[2.5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ: Ông **Phước** chịu toàn bộ, đã nộp xong.

[3] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 6, Điều 26 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 và lệ phí Tòa án, bà **Lê Thị Thúy L** phải nộp các khoản án phí sau: Khoản án phí là 109.520.000đ tính trên khoản tiền 3.876.000.000đ trả cho ông **P**, khoản án phí là 50.760.000đ tính trên khoản tiền 1.292.000.000đ trả cho ông **P**. Bà **L** và anh **H** phải liên đới trách nhiệm nộp khoản án phí là 45.755.490đ tính trên khoản tiền 1.125.183.000đ trả cho ông **P**. Ông **P** không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 325, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 469 và Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 6, Điều 12, Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Võ Văn P1**.

1.1. Buộc bà **Lê Thị Thúy L** có nghĩa vụ trả cho ông **Võ Thành P** số tiền nợ gốc đã vay theo Hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất ngày 13/4/2021 được công chứng tại Văn phòng công chứng **Trần Thị Mai K** là 3.000.000.000đ và khoản tiền lãi tính trên khoản nợ gốc 3.000.000.000đ từ ngày 14/4/2021 đến ngày 20/9/2023 theo mức lãi suất 01%/tháng, tương ứng là 3.000.000.000đ x 29 tháng 06 ngày x 01%/tháng = 876.000.000đ. Bà **L** còn phải

tiếp tục trả khoản tiền lãi cho ông **P** theo mức lãi suất 01%/tháng tính trên số nợ gốc còn nợ của khoản vay này từ sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/9/2023) cho đến khi trả xong nợ.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, mà bà **Lê Thị Thúy L** vẫn chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, thì ông **Võ Thành P** có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành quyết định của Tòa án về việc buộc bà **Lê Thị Thúy L** phải trả hết số tiền nợ gốc, nợ lãi còn nợ phát sinh từ Hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất ngày 13/4/2021 được công chứng tại Văn phòng công chứng **Trần Thị Mai K** cho ông **P**. Ông **Võ Thành P** có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý, phát mãi tài sản mà bà **Lê Thị Thúy L** đã thế chấp cho ông **P** là phần đất diện tích 43.556m² (tổng diện tích ghi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tại các thửa 46, 84, 91, 92, 98, 38, 39, 43, 96 và 238 cùng tờ bản đồ số 1, **Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An** do bà **Lê Thị Thúy L** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông **P** được ưu tiên thanh toán đối với tiền nợ gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất ngày 13/4/2021 được công chứng tại **Văn phòng C**, tính đến thời điểm thanh toán. Cơ quan thi hành án có thẩm quyền thực hiện việc xử lý, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên theo quy định tại Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015 và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

1.2. Buộc bà **Lê Thị Thúy L** có nghĩa vụ trả cho ông **Võ Thành P** số tiền nợ gốc đã vay là 1.000.000.000đ và khoản tiền lãi tính trên khoản nợ gốc 1.000.000.000đ từ ngày 14/4/2021 đến ngày 23/8/2023 theo mức lãi suất 1%/tháng, tương ứng là 1.000.000.000đ x 28 tháng 10 ngày x 1%/tháng = 283.333.000đ. Bà **L** còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi cho ông **P** theo mức lãi suất 01%/tháng tính trên số nợ gốc còn nợ của khoản vay này từ sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/9/2023) cho đến khi trả xong nợ.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, mà bà **Lê Thị Thúy L** vẫn chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, thì ông **Võ Thành P** có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành quyết định của Tòa án về việc buộc bà **Lê Thị Thúy L** phải trả hết số tiền nợ gốc, nợ lãi còn nợ phát sinh của khoản vay này cho ông **P**.

1.3. Buộc bà **Lê Thị Thúy L** và anh **Nguyễn Phú H** có nghĩa vụ liên đới trách nhiệm trả cho ông **Võ Thành P** số tiền nợ gốc đã vay là 950.000.000đ và khoản tiền lãi tính trên khoản nợ gốc 950.000.000đ từ ngày 21/4/2021 đến ngày 23/8/2023 theo mức lãi suất 1%/tháng, tương ứng là 950.000.000đ x 28 tháng 02 ngày x 1%/tháng = 302.333.000đ. Bà **L**, anh **H** còn phải liên đới trách nhiệm tiếp tục trả khoản tiền lãi cho ông **P** theo mức lãi suất 01%/tháng tính trên số nợ gốc còn nợ của khoản vay này từ sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/9/2023) cho đến khi trả xong nợ.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, mà bà **Lê Thị Thúy L** và anh **Nguyễn Phú H** chưa liên đới trách nhiệm thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, thì ông **Võ Thành P** có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành quyết

định của Tòa án về việc buộc bà **Lê Thị Thúy L** và anh **Nguyễn Phú H** liên đới trách nhiệm trả hết số tiền nợ gốc, nợ lãi còn nợ phát sinh của khoản vay này cho ông **P**.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ: Ông **Võ Thành P** chịu toàn bộ, đã nộp xong.

3. Về án phí sơ thẩm:

3.1. Buộc bà **Lê Thị Thúy L** phải nộp số tiền 109.520.000đ án phí và số tiền 50.760.000đ án phí, sung vào Ngân sách Nhà nước.

3.2. Buộc bà **Lê Thị Thúy L** và anh **Nguyễn Phú H** phải liên đới trách nhiệm nộp 45.755.490đ án phí sung vào Ngân sách Nhà nước.

4. Án xử sơ thẩm công khai, ông **Võ Thành P** được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà **Lê Thị Thúy L**, anh **Nguyễn Phú T**, anh **Nguyễn Phú H**, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, bà **Nguyễn Thị V** được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VK SND huyện Tân Thạnh;
- Chi cục THADS huyện Tân Thạnh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

(Đã ký)

Trần Văn Khánh