

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN EA KAR  
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 29/2024/DS-ST

Ngày: 15- 7 - 2024.

Về việc: “Tranh chấp hợp  
đồng vay tài sản”

## NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA KAR, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Mai.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thế Hằng, ông Y Ník Êban.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Hồ Quốc Nam – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Tất Tại. Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 15/07/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ea Kar xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2024/TLST – DS, ngày 16 tháng 01 năm 2024, về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2024/QĐXXST-DS ngày 12/6/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2024 ngày 26/6/2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Trọng T1, sinh năm: 1972. Hộ khẩu thường trú: Thôn M, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Nơi cư trú: Thôn H, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Đăng T2, sinh năm 1971 và bà Phan Thị T, sinh năm: 1973. Nơi cư trú: Thôn S, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1985. Nơi cư trú: Thôn H, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H là ông Nguyễn Trọng T1, theo văn bản ủy quyền ngày 04/01/2024, ông T1 có mặt.

+ Ông Nguyễn Đăng S và bà Phan Thị S. Nơi cư trú: Buôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

\* Theo đơn khởi kiện, ngày 09/01/2024 và tại phiên tòa ông Nguyễn Trọng T1 trình bày: Từ năm 2009 đến năm 2011 ông T1 có cho Nguyễn Đăng T2, bà Phan Thị T vay 04 lần với tổng số tiền là 16.100.000đ (mười sáu triệu một trăm nghìn đồng), lãi suất khi vay có thỏa thuận bằng miệng là 3%/tháng, các lần vay và thời hạn vay tiền cụ thể như sau:

Ngày 26/3/2009 ông T1 cho ông Nguyễn Đăng T2 và Phan Thị T vay số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng chẵn), thời hạn vay là 02 tháng.

Ngày 14/5/2009 ông T1 cho ông Nguyễn Đăng T2, bà Phan Thị T vay số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng chẵn), thời hạn vay là 04 tháng trả, khi vay ông T2, bà T có thể cho ông T1 để làm tin bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 594847, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 10, diện tích 2200m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân huyện K, cấp ngày 18/03/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Đăng S, bà Phan Thị S. Địa chỉ: Buôn S, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 18/5/2010 ông T1 cho ông Nguyễn Đăng T2 và bà Phan Thị T vay số

tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng chẵn), thời hạn vay là 01 tháng.

Trong năm 2011 ông T1 cho ông T2, bà T vay số tiền 12.100.000đ, thời hạn vay 01 tháng. Đến ngày 05/7/2011 ông T2, bà T đã trả cho ông T1 được 8.000.000đ, trong đó trả tiền mặt 6.800.000đ và 1.200.000đ tiền công ông T1 thuê ông T2 xẹt cỏ mía và viết giấy xác nhận còn nợ lại số tiền 4.100.00đ (bốn triệu một trăm nghìn đồng).

Quá trình vay tiền ông T2, bà T không viết lại giấy hẹn trả tiền cho ông T1 và đến ngày 27/6/2023 ông T2 bà T đã trả cho ông T1 số tiền 14.000.000đ tiền lãi suất. Vì vậy, ông T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Đăng T2 và bà Phan Thị T có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Trọng T1 tổng số tiền là 56.705.000đ. Trong đó số tiền vay gốc là 16.100.000đ và 40.605.000đ tiền lãi suất, khấu trừ số tiền tiền lãi đã trả 14.000.000đ, số tiền còn lại buộc ông T2, bà T phải trả cho ông T1 cùng với mức lãi suất phát sinh là 1.5%/tháng từ ngày khởi kiện cho đến khi thanh toán xong tiền.

**\* Tại biên bản hòa giải và các lời khai trong quá trình giải quyết bị đơn ông Nguyễn Đăng T2, bà Phan Thị T cùng trình bày:** Ông T2 bà T không đồng ý trả tiền theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng T1 và chỉ đồng ý trả cho ông T1 số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng), cụ thể như sau:

Vào ngày 26/3/2009 vợ chồng tôi (Nguyễn Đăng T2, Phan Thị T) có vay của ông Nguyễn Trọng T1 số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng chẵn), thời hạn vay là 02 tháng trả; Ngày 14/5/2009 vay tiếp số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng chẵn), thời hạn vay là 04 tháng sẽ trả đủ; Ngày 18/5/2010 vay số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng chẵn), thời hạn vay là 01 tháng; Ngày 05/7/2011 vợ chồng tôi có trả cho ông Nguyễn Trọng T1 tổng số tiền 8.000.000đ, trong đó trả tiền mặt 6.800.000đ + số tiền 1.200.000đ tiền công ông T2 xẹt cỏ mía cho ông T1, còn nợ lại số tiền 4.100.00đ.

Như vậy từ năm 2009 đến năm 2011 vợ chồng tôi (Nguyễn Đăng T2, Phan Thị T) còn nợ của ông T1 tổng cộng số tiền là 16.100.000đ (Mười sáu triệu một

trăm nghìn đồng), khi vay tiền có thỏa thuận miệng mức lãi suất 3% đến 4%/tháng nhưng không viết vào giấy vay tiền, cứ mỗi lần vay khoảng 3 đến 4 tháng ông T1 tính lãi suất rồi nói vợ chồng tôi (ông T2, bà T) viết lại giấy vay tiền. Do đó trong số 16.100.000đ vay gốc nói trên đã có phần lãi suất cộng vào. Khi vay ông T2, bà T có đưa cho ông T1 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Đăng S và bà Phan Thị S để làm tin. Đến khoảng đầu năm 2022 ông T2 đi làm công để trừ bớt nợ cho ông T1 thì bị ông T1 lấy xe máy, không trừ bớt tiền nợ và cũng không trả tiền công cho ông T2 nên ông T2 đã trình báo đến Công an xã E nhờ can thiệp. Tại Công an xã E ông T2 cam kết hẹn khi nào bán đất sẽ trả số tiền nợ gốc là 16.000.000đ, không tính lãi suất nữa. Đến năm 2023 ông T2 đã bán được đất nên đã gọi điện thoại cho ông T1 vào để trả tiền, đến ngày 27/6/2023 ông Nguyễn Trọng T1 có đến nhà ông T2, bà T để lấy tiền, khi trả tiền vợ chồng tôi hỏi ông T1 giấy vay đâu thì ông T1 nói mất rồi nhưng vợ chồng tôi vẫn trả cho ông Nguyễn Trọng T1 được số tiền 14.000.000đ tiền vay gốc, khi nhận tiền ông T1 có nhờ bạn của ông T1 tên là T3 đi cùng viết giấy nhận số tiền 14.000.000đ và ghi lại số tiền còn nợ là 2.000.000đ, khi đó ông T1 hẹn 02 ngày sau trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Đăng S thì vợ chồng tôi sẽ trả nốt số tiền 2.000.000đ và ông Nguyễn Trọng T1 đã ký xác nhận dưới giấy vay tiền, khi đó đã thống nhất không tính lãi suất. Hiện tại vợ chồng tôi chỉ còn nợ lại của ông Nguyễn Trọng T1 số tiền 2.000.000đ hoặc 2.100.000đ tiền vay gốc. Do đó nguyện vọng của vợ chồng tôi đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Trọng T1 số tiền số tiền 2.000.000đ tiền vay gốc và không đồng ý trả lãi suất, đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện để không tính lãi suất đối với các khoản nợ trên. Vì từ khi vay đến năm 2022 tại Công an xã E ông T1 chỉ đòi số tiền 16.100.000đ, không có tiền lãi suất, vợ chồng tôi cũng không hẹn lại ngày trả nợ và không viết lại giấy khát nợ với ông T1 nên đã hết thời hiệu yêu cầu tính lãi, trước kia vợ chồng tôi làm ăn bị thua lỗ cũng đã từng bị người ta khởi kiện ra Tòa án nhưng đã hết hạn trả tiền họ cũng không tính lãi, hơn nữa giấy nhận tiền ngày 27/6/2023 đã ghi trả số tiền gốc, không tính

lãi.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án cho các bên đương sự theo quy định của pháp luật; Tiến hành thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng do các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Phản tranh luận:

- Ý kiến tranh luận của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T1 trình bày: Ông T1 vẫn giữ nguyên toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Đăng T2, bà Phan Thị T có trách nhiệm trả cho ông T1 số tiền 16.100.000đ vay gốc và lãi suất phát sinh là 1.5%/ tháng kể từ ngày vay cho đến nay, khấu trừ số tiền lãi đã trả vào ngày 27/6/2023 là 14.000.000đ, số tiền vay gốc và lãi suất còn lại trả cho ông T1. Sau khi ông T2, bà T trả đủ số tiền nói trên thì ông T1 có trách nhiệm trả lại cho ông T2 bà T bản chính giấy CNQSD đất số AK 594847, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 10, diện tích 2200m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân huyện K, cấp ngày 18/03/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Đăng S, bà Phan Thị S.

\* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: căn cứ Điều 463, 466, 468 BLDS năm 2015. Đề nghị HĐXX chấp nhận một phần nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng T1.

Buộc ông Nguyễn Đăng T2 và bà Phan Thị T có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Trọng T1 số tiền 2.000.000đ và tiền lãi suất phát sinh theo quy định của pháp luật từ ngày 09/01/2024 đến ngày 15/7/2024.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng T1 về việc buộc ông Nguyễn Đăng T2, bà Phan Thị T có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Trọng T1 số tiền vay gốc là 14.100.000đ và tiền lãi suất là tiền lãi suất là 40.501.987đ.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Buộc ông Nguyễn Trọng T1 có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Đăng T2, bà Phan Thị T bản chính giấy CNQSD đất số AK 594847, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 10, diện tích 2200m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân huyện K, cấp ngày 18/03/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Đăng S, bà Phan Thị S. Địa chỉ: Buôn S, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Dương sự phải chịu án phí 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 thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Xét về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T1 ghi ngày 09/01/2024 và chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện là 04 giấy vay tiền do nguyên đơn cung cấp (bút lục số 07-10) Tòa án nhân dân huyện K xác định quan hệ pháp luật: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn Nguyễn Đăng T2 và bà Phan Thị T, cư trú tại thôn S, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện K thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy, Tòa án nhân dân huyện K đã tổng đạt hợp lệ cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đăng S, bà Phan Thị S: Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông Nguyễn Đăng S, bà Phan Thị S vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do; Bị đơn ông Nguyễn Đăng T2, bà Phan Thị T có đơn xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b

khoản 2 Điều 227; Điều 228 của BLTTDS, Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Xét về nội dung:

[3.1] Xét đối với số tiền vay gốc nguyên đơn yêu cầu HĐXX buộc ông Nguyễn Đăng T2, bà Phan Thị Thuận có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Trọng T1 16.100.000đ (mười sáu triệu một trăm nghìn đồng) tiền vay gốc, HĐXX nhận định: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T1 và bị đơn ông Nguyễn Đăng T2, bà Phan Thị T xác nhận từ ngày 29/3/2009 đến ngày 5/7/2011 ông T2, bà T có vay của ông T1 tổng số tiền 16.100.000đ tiền vay gốc, đến ngày 27/6/2023 ông T2, bà T đã trả được cho ông T1 số tiền 14.000.000đ (mười bốn triệu đồng), khi nhận tiền hai bên viết giấy nhận tiền ngày 27/6/2023 còn nợ số tiền 2.000.000đ và đã được nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận chữ ký, chữ viết dưới mục người nhận tiền là do ông T1 trực tiếp ký xác nhận ghi rõ họ tên Nguyễn Trọng T1. Căn cứ khoản 2 Điều 92 BLTTDS, Tòa án công nhận đó là sự thật không cần phải chứng minh.

Tuy nhiên ông T1 cho rằng số tiền 14.000.000đ ông T2, bà T trả cho ông T1 vào ngày 27/6/2023 là trả tiền lãi suất nhưng ông T1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho việc trả tiền lãi, mà lời khai trên của ông T1 không được ông T2, bà T thừa nhận. Đồng thời nội dung trong giấy nhận tiền ghi ngày 27/6/2023 đã thể hiện: “ .. *Anh Nguyễn Trọng T1 đã nhận số tiền là (mười bốn triệu đồng) còn lại hai triệu đồng, sau khi anh T1 trả bìa ruộng mang tên Nguyễn Thanh S thì anh T2 trả nốt hai triệu đồng tiền*”. Như vậy, số tiền 14.000.000đ mà ông T2 bà T đã trả thể hiện trong giấy nhận tiền ghi ngày 27/6/2023 ông T1 đã xác định là số tiền gốc, còn nợ lại 2.000.000đ hoàn toàn phù hợp với số tiền 16.100.000đ mà ông T2, bà T đã vay của ông T1 nên HĐXX không có căn cứ để xem xét ý kiến ông T1 cho rằng số tiền 14.000.000đ ông T2, bà T đã trả cho ông T1 vào ngày 27/6/2023 là trả tiền lãi phát sinh.

Như vậy theo giấy nhận tiền ghi ngày 27/6/2023 nêu trên thể hiện giữa ông T1 và ông T2, bà T đã thỏa thuận xác định số tiền vay gốc còn nợ là 2.000.000đ (trên thực tế còn nợ 2.100.000đ) và hẹn khi nào ông T1 trả lại giấy CNQSD đất mang tên anh S thì ông T2 trả nốt số tiền còn lại 2.000.000đ, tuy nhiên từ ngày viết giấy nhận tiền ngày 27/6/2023 cho đến nay ông T1 vẫn chưa trả lại giấy CNQSD đất nói trên cho ông T2 và ông T2, bà T vẫn chưa trả số tiền 2.000.000đ cho ông T1 là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự (BLDS).

Tại khoản 1 Điều 466 của BLDS quy định:

1. Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; Nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại, đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, HĐXX, căn cứ Điều 463, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng T1. Buộc ông Nguyễn Đăng T2, bà Phan Thị T có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Trọng T1 số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng) vay gốc là đúng với quy định của pháp luật. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng T1 về việc buộc ông Nguyễn Đăng T2, bà Phan Thị T có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Trọng T1 số tiền 14.100.000đ (mười bốn triệu một trăm nghìn đồng) tiền vay gốc.

[3.2] Về lãi suất: Theo các giấy vay tiền ngày 26/3/2009, ngày 14/5/2009, ngày 18/5/2010 và ngày 05/7/2011 do nguyên đơn ông T1 cung cấp đều không thể hiện lãi suất, quá trình điều tra thu thập chứng cứ ông T1 xác định mức lãi suất cho vay là 3%/tháng, bị đơn ông T2 bà T xác định mức lãi suất cho vay là 3% đến 4%/tháng. Tại giấy nhận tiền ngày 27/6/2023 do ông T2 cung cấp không thể hiện mức lãi suất, ông T2 cho rằng các bên đã thống nhất không tính lãi suất và ông T1 cho rằng chưa tính lãi suất nên đề nghị HĐXX áp dụng mức lãi suất là 1.5%/tháng từ ngày vay cho đến nay đối với số tiền vay gốc 16.100.000đ, như vậy các bên



đương sự có sự tranh chấp về lãi suất. Do đó HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi suất và trong giấy nhận tiền ngày 27/6/2023 không thể hiện ngày trả tiền nhưng đến ngày 09/01/2024 ông T1 làm đơn khởi kiện nên HĐXX xác định thời gian tính lãi suất đối với số tiền 2.000.000đ từ ngày khởi kiện ngày 09/01/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 15/7/2024 là 188 ngày x 2.000.000đ x 10% /năm = 103.013đ. Đối với yêu cầu buộc trả số tiền lãi suất còn lại là 40.501.987đ (40.605.000đ - 103.013đ), HĐXX không chấp nhận.

Như vậy, tổng số tiền vay gốc và lãi suất phát sinh, HĐXX buộc ông Nguyễn Đăng T2 và bà Phan Thị T trả cho ông Nguyễn Trọng T1 là 2.103.013đ (hai triệu một trăm linh ba nghìn không trăm mười ba đồng). Trong đó: Tiền vay gốc là 2.000.000đ và tiền lãi suất là 103.013đ.

[3.3] Xét yêu cầu đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện của phía bị đơn, HĐXX xét thấy: Ngày 26/3/2009 vay 5.000.000đ, thời hạn vay là 02 tháng; ngày 14/5/2009 vay số tiền 5.000.000đ, thời hạn vay là 04 tháng; ngày 18/5/2010 vay số tiền 2.000.000đ, thời hạn vay là 01 tháng; ngày 05/7/2011 ông T2, bà T xác nhận còn nợ số tiền 4.100.00đ, tổng số tiền 16.100.000đ. Quá trình vay tiền ông T2 bà T đã trả cho ông T1 số tiền 14.000.000đ, còn nợ lại 2.000.000đ và hai bên thỏa thuận khi nào ông T1 trả giấy CNQSD đất (bìa ruộng) mang tên Nguyễn Thanh S thì ông T2 trả số tiền hai triệu đồng. Như vậy theo giấy nhận tiền ngày 27/6/2023 thể hiện giữa ông T1 với ông T2, bà T đã thỏa thuận lại số tiền vay gốc 2.000.000đ và thời hạn trả tiền. Do đó, việc bị đơn ông T2, bà T đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện để đình chỉ đối với yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

[3.4] Về tài sản thế chấp: Theo giấy vay tiền, ngày 14/5/2009 ông Nguyễn Đăng T2, bà Phan Thị T có thế chấp cho ông Nguyễn Trọng T1 01 bản chính giấy CNQSD đất số AK 594847, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 10, diện tích 2200m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân huyện K, cấp ngày 18/03/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Đăng S, bà Phan Thị S. Tuy nhiên việc ông T2, bà T thế chấp giấy tờ nói trên cho ông T1

không được sự đồng ý của ông Nguyễn Đăng S, bà Phan Thị S và không tuân thủ theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch đảm bảo về quyền sử dụng đất. Vì vậy HĐXX cần buộc ông Nguyễn Trọng T1 trả lại bản chính giấy CNQSD đất nói trên cho ông T2, bà T là phù hợp.

[4] Về tiền tạm ứng án phí và án phí sơ thẩm:

- Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, quy định về án phí lệ phí Tòa án.

+ Buộc ông Nguyễn Đăng T2 và bà Phan Thị T phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch.

+ Về tiền tạm ứng án phí và án phí: Theo đơn khởi kiện ngày 09/01/2024 ông T1 yêu cầu bị đơn trả số tiền 56.705.000đ và HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn số tiền 2.103.013đ, số tiền còn lại 54.601.987đ không được chấp nhận nên HĐXX cần buộc ông T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.730.099đ (theo mức 54.601.987đ x 5%), số tiền này được khấu trừ vào số tiền là 1.417.625đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2022/00049444, ngày 15/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Buộc ông T1 còn phải nộp tiền án phí sơ thẩm là 1.312.474đ.

[5] Xét ý kiến quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật nên HĐXX chấp nhận toàn bộ quan điểm của đại diện Viện kiểm sát.

*Vì các lý trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 203, Điều 220, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 463, khoản 1 Điều 466 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng T1. Buộc ông Nguyễn Đăng T2 và bà Phan Thị T có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Trọng T1 số tiền 2.103.013đ (hai triệu một trăm linh ba nghìn không trăm mười ba đồng). Trong đó: Tiền vay gốc là 2.000.000đ và tiền lãi suất là 103.013đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 15/7/2024) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án (ông Nguyễn Đăng T2, bà Phan Thị T) 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.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng T1 về việc buộc ông Nguyễn Đăng T2 và bà Phan Thị T có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Trọng T1 số tiền 54.601.987đ (năm mươi bốn triệu sáu trăm linh một nghìn chín trăm tám mươi bảy đồng). Trong đó: Số tiền vay gốc là 14.100.000đ và tiền lãi suất 40.501.987đ.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Buộc ông Nguyễn Trọng T1 có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Đăng T2, bà Phan Thị T bản chính giấy CNQSD đất số AK 594847, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 10, diện tích 2200m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân huyện K, cấp ngày 18/03/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Đăng S, bà Phan Thị S. Địa chỉ: Buôn S, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4. Về án phí và tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc ông Nguyễn Đăng T2 và bà Phan Thị T phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch.

+ Buộc ông Nguyễn Trọng T1 phải chịu 2.730.099đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, số tiền này được khấu trừ vào số tiền là 1.417.625đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2022/00049444, ngày 15/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Buộc ông T1 còn phải

nộp tiền án phí sơ thẩm là 1.312.474đ (một triệu ba trăm mười hai nghìn bốn trăm bảy mươi bốn đồng).

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T1 được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn ông Nguyễn Đăng T2, bà Phan Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng S, bà Phan Thị S vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

*Trong 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 thoả 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, 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.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện E;
- Chi cục Thi hành án huyện E;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, V.P

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

**Võ Thị Mai**