

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: **31/2020/DS-ST**

Ngày: 30- 09 – 2020.

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.

1. Ông Y Nik Êban.

2. Ông Nguyễn Thế Hằng.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hải Yên. Chức vụ: 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 Hồ Xuân Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ea Kar xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 42/2020/TLST – DS, ngày 26 tháng 02 năm 2020, về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2020/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2020/QĐST-DS ngày 14/9/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1961.

Địa chỉ: Tổ 3B, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Thôn C, xã X, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Bà Phạm Thị T.

Địa chỉ: Thôn C, xã X, huyện K, 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, lập ngày 16/02/2020, biên bản phiên họp và hòa giải nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:** Vào ngày 18/05/2017 ông Nguyễn Văn L có cho ông Nguyễn Văn Đ, cư trú tại thôn C, xã X, huyện K, tỉnh Đắk Lắk vay số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng chẵn). Lãi suất theo hợp đồng các bên thỏa thuận mức lãi suất 2%/ tháng. Thời hạn vay 06 tháng từ ngày 18/5/2017 đến ngày 18/11/2017 trả đủ số tiền vay gốc và lãi suất theo thỏa thuận.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay trên thì ngày 18/5/2017 ông Nguyễn Văn Đ có ký hợp đồng thế chấp số HĐTC số: 00238, ngày 18/5/2017 để thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BO 004778, thửa đất số 77, tờ bản đồ số 38; Địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã S, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích cấp: 1.488,6m² do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/04/2017, số vào sổ cấp GCN: CH01560 cho hộ Nguyễn Văn Đ và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K vào ngày 19/5/2017.

Từ khi vay đến nay, đã quá thời hạn trả nợ, tính đến trước thời gian khởi kiện (ngày 16/02/2020) thì ông Nguyễn Văn Đ đã thanh toán đầy đủ tiền lãi suất theo thỏa thuận cho ông L nhưng chưa trả cho ông L được khoản tiền vay gốc nào cả.

Nguyên vọng của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Đ trả cho ông Nguyễn Văn L số tiền vay gốc là 100.000.000đ và lãi phát sinh theo quy định của pháp luật là 20%/năm tương ứng với mức lãi suất 1,66%/ tháng từ ngày Tòa án thụ lý ngày 26/02/2020 cho đến khi xét xử sơ thẩm.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Đ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho ông L thì ông L đề nghị Tòa án tuyên quyền để thi hành án phát mãi tài sản thế chấp mà ông Nguyễn Văn Đ đã thế chấp cho ông L theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số HĐTC: 00238, ngày 18/5/2017 để ông L thu hồi nợ. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Đ đã thanh toán xong toàn bộ tiền vay gốc và lãi suất phát sinh cho ông Nguyễn Văn L thì ông L có trách nhiệm trả lại tài sản thế chấp nói trên cho ông Đ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BO 004778, thửa đất số 77, tờ bản đồ số 38; Diện tích cấp: 1.488,6m². Địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã S, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/04/2017, số vào sổ cấp GCN: CH01560 cho hộ Nguyễn Văn Đ và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K vào ngày 19/5/2017.

* Tại biên bản lấy lời khai, ngày 26/6/2020 (Bút lục số 40) người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Phạm Thị T trình bày: Bà T với ông Nguyễn Văn Đ, chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 2006, không có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật, việc ông Nguyễn Văn Đ vay tiền của ông Nguyễn Văn L 100.000.000đ và thế chấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BO 004778, thửa đất số 77, tờ bản đồ số 38 để vay tiền của ông L cụ thể như thế nào bà T không biết và không ký xác nhận vào giấy vay tiền. Nguyên vọng bà T đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật và đề nghị ông L tạo điều kiện cho ông Đ trả dần số tiền mà ông Đ vay của ông L nói trên, bà T không liên quan gì.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tiến hành thu thập

chứng cứ theo quy định của pháp luật, mở phiên họp kiểm tra, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, đối chất nhưng bị đơn ông Nguyễn Văn Đ; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Phạm Thị T vắng mặt không có lý do; Căn cứ khoản 3 Điều 209 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vắng mặt đối với ông Nguyễn Văn Đ, Bà Phạm Thị T. Căn cứ Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L có đơn xin xét xử vắng mặt; Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Phạm Thị T đều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù được triệu tập hợp lệ nhưng không đến tham gia phiên phiên tòa là vi phạm Điều 70, Điều 72 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, khoản 1 Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự , đề nghị HĐXX tuyên xử:

+ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L. Buộc ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L 100.000.000 đồng tiền vay gốc và khoản nợ lãi suất phát sinh theo quy định của pháp luật là 20%/năm tương ứng với mức lãi suất 1,66%/ tháng từ ngày Tòa án thụ lý vụ án (ngày 26/02/2020) cho đến khi xét xử sơ thẩm.

+ Xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số HĐTC số: 00238, ngày 18/5/2017 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là đất và tài sản gắn liền trên đất theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BO 004778, thửa đất số 77, tờ bản đồ số 38; Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích cấp: 1.488,6m² do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/04/2017, sổ vào sổ cấp GCN: CH01560 cho hộ Nguyễn Văn Đ và đăng ký thế chấp tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K vào ngày 19/5/2017.

Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn Đ 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 hình thức: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn L lập ngày 16 tháng 02 năm 202, Toà án nhân dân huyện Ea Kar 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. Tại thời điểm khởi kiện, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn C, xã X, 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, Tòa án nhân dân huyện Ea Kar thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Xét thấy Tòa án nhân dân huyện Ea Kar đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, cho bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Phạm Thị T nhưng ông Đ, bà T vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do; Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn L có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] **Xét về nội dung:** Xét yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn L yêu cầu Hội đồng xét xử (HĐXX) buộc ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm trả cho Ông Nguyễn Văn L 100.000.000 đồng tiền vay gốc, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định: Ngày 18/5/2007 Ông Nguyễn Văn L cho ông Nguyễn Văn Đ vay số tiền 100.000.000đ. Theo hợp đồng ông Nguyễn Văn Đ vay của Nguyễn Văn L số tiền 100.000.000đ, hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Phước Thành; Địa chỉ Số 28 C, TT E, huyện E, ngày 18/5/2017; Số công chứng: 000004677, quyền số 04/2017/TP/CC-SCC/HĐGD.

Xét thấy việc giao kết hợp đồng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái đạo đức xã hội, không trái với quy định của pháp luật. Tuy nhiên đến hạn trả nợ ông Nguyễn Văn Đ mới trả cho Ông Nguyễn Văn L được số tiền lãi suất theo thỏa thuận là 2%/ tháng và chưa trả số tiền vay gốc nói trên cho Ông Nguyễn Văn L 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 Bộ luật dân sự 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.

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Văn L là có căn cứ, vì vậy Hội đồng xét xử, căn cứ Điều 463, khoản 1 Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn L. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trả cho Nguyễn Văn L số tiền vay gốc 100.000.000đ là đúng với quy định của pháp luật.

[3]. Về lãi suất:

Trong hợp đồng vay tiền lập ngày 18/5/2017 các bên có thỏa thuận mức lãi suất cụ thể 2%/ tháng, tức 24%/năm. Như vậy lãi suất các bên thỏa thuận vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay. Tại khoản 1 Điều 468 của BLDS quy định: “Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt

quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác. Căn cứ tình hình thực tế và theo đề xuất của Chính phủ, Ủy ban thường vụ Quốc hội quyết định điều chỉnh mức lãi suất nói trên và báo cáo Quốc hội tại kỳ họp gần nhất...”. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ông Nguyễn Văn L thừa nhận ông Nguyễn Văn Đ đã trả cho ông L được 10.000.000 đồng tiền lãi suất phát sinh nhưng không có giấy biên nhận tiền để cung cấp cho Tòa án và ông L không yêu cầu Tòa án xem xét lại phần lãi suất phát sinh trước khi nộp đơn khởi kiện. Ngày 10/8/2020 Tòa án nhân dân huyện Ea Kar đã tổng đạt Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 10/ 2020/QĐ –CCTLCC cho các bên đương sự nhưng bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, nguyên đơn Ông Nguyễn Văn L không cung cấp tài liệu chứng cứ liên quan đến nghĩa vụ thanh toán tiền vay gốc và lãi suất đối với hợp đồng vay ngày 18/5/2017 nên HĐXX không có căn cứ để xem xét đối với phần lãi suất mà ông Nguyễn Văn Đ đã trả cho Ông Nguyễn Văn L.

Căn cứ vào Điều luật viện dẫn nêu trên và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn L yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ trả tiền lãi suất phát sinh theo quy định của pháp luật là 20%/năm tương ứng với mức lãi suất 1,66%/tháng từ ngày Tòa án thụ lý (ngày 26/02/2020) cho đến khi xét xử sơ thẩm (ngày 30/9/2020) là có căn cứ, HĐXX áp dụng mức lãi suất 1,66%/ tháng, mức lãi suất được tính như sau: Từ ngày thụ lý 26/02/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 29/9/2020 là 217 ngày x 1,66%/ 1 tháng x 100.000.000đ/30 = 12.007.333đ.

Như vậy, tổng cộng số tiền vay gốc và lãi suất HĐXX buộc ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm trả cho Ông Nguyễn Văn L là 112.007.333đ. Trong đó tiền vay gốc 100.000.000đ, tiền lãi suất là 12.007.333đ.

[4] Về tài sản thế chấp: Trong quá trình xác lập hợp đồng vay, ông Nguyễn Văn Đ có thể chấp cho Ông Nguyễn Văn L bằng Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BO 004778, thửa đất số 77, tờ bản đồ số 38; Diện tích cấp: 1.488,6m². Địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã S, huyện K,

tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, cấp ngày 26/04/2017 cho hộ Nguyễn Văn Đôn, theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số HĐTC số: 00238, ngày 18/5/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng Phước Thành và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ea Kar vào ngày 19/5/2017 để bảo đảm cho khoản nợ gốc 100.000.000đ và các khoản lãi phát sinh. Xét thấy việc thế chấp trên của các bên đương sự là hợp pháp, đúng theo quy định của pháp luật tại Khoản 3 Điều 318 Bộ luật dân sự. Do vậy, HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 318, Điều 319, Điều 355 Bộ luật dân sự, tuyên: Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Đ không tự nguyện thanh toán đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì nguyên đơn Ông Nguyễn Văn L có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án cưỡng chế phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bằng Quyền sử dụng đất số HĐTC số: 00238, ngày 18/5/2017 để thanh toán nợ trên phạm vi nghĩa vụ bảo đảm 100.000.000đ tiền vay gốc và các khoản lãi phát sinh trên số tiền vay gốc.

[5] Xét lời khai của Phạm Thị T cho rằng: Bà T với ông Nguyễn Văn Đ, chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 2006, không có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật, việc ông Nguyễn Văn Đ vay tiền của ông Nguyễn Văn L và thế chấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BO 004778, thửa đất số 77, tờ bản đồ số 38 cụ thể như thế nào bà T không biết và không ký vào giấy vay tiền, không liên quan gì đến bà T vì vậy bà T không có trách nhiệm cùng ông Đ trả nợ cho ông L. Căn cứ đơn khởi kiện ngày 16/02/2020 (Bút lục số 01) nguyên đơn ông Nguyễn Văn L không yêu cầu Bà Phạm Thị T có trách nhiệm liên đới cùng với ông Nguyễn Văn Đ trả số tiền vay gốc 100.000.000đ cho ông Nguyễn Văn L nên HĐXX không có căn cứ để buộc Bà Phạm Thị T phải có trách nhiệm liên đới cùng với ông Nguyễn Văn Đ trả nợ cho Ông Nguyễn Văn L là phù hợp.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 1.700.000đ (Một triệu bảy trăm nghìn đồng) tiền xem xét thẩm định tại chỗ tài sản, số tiền này

được khấu trừ vào 2.000.000đ tiền tạm ứng chi phí tố tụng thẩm định tài sản mà nguyên đơn Ông Nguyễn Văn L đã nộp tại Tòa án, đã chi phí xong. Số tiền còn lại 300.000đ, Tòa án đã trả lại số tiền 300.000đ cho Ông Nguyễn Văn L (Bút lục số 62). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L được Tòa án chấp nhận, HĐXX buộc ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn L 1.700.000đ (Một triệu bảy trăm nghìn đồng) tiền xem xét thẩm định tại chỗ.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do Tòa án nhân dân huyện Ea Kar chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn L buộc ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm hoàn trả cho Ông Nguyễn Văn L số tiền 112.007.333đ. Do vậy, ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 5.600.000đ (Năm triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, theo mức tính: $112.007.333đ \times 5\% = 5.600.000đ$ (Làm tròn số).

Hoàn trả cho Ông Nguyễn Văn L 2.500.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0006135, ngày 25/02/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 203, khoản 3 Điều 209, Điều 220, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 463, khoản 1 Điều 466, khoản 1 Điều 468, khoản 3 Điều 318, Điều 319, Điều 355 của Bộ luật dân sự;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L. Buộc ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn L số tiền số tiền vay gốc và lãi suất phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm 30/9/2020 là

112.007.333đ (Một trăm mười hai triệu không trăm linh bảy nghìn ba trăm ba mươi ba đồng). Trong đó tiền vay gốc 100.000.000đ và tiền lãi suất 12.007.333đ.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

Sau khi ông Nguyễn Văn Đ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ trả lại tài sản đã thế chấp cho ông Nguyễn Văn Đ là Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: BO 004778, thửa đất số 77, tờ bản đồ số 38; Diện tích cấp: 1.488,6m². Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, cấp ngày 26/04/2017 cấp cho hộ Nguyễn Văn Đ.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Đ không tự nguyện thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ gốc và lãi suất phát sinh nói trên thì nguyên đơn ông Nguyễn Văn L có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án huyện Ea Kar cưỡng chế phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ trên phạm vi nghĩa vụ bảo đảm 100.000.000đ tiền vay gốc và các khoản lãi phát sinh trên số tiền vay gốc theo hợp đồng thế chấp bằng Quyền sử dụng đất số HĐTC số: 00238, ngày 18/5/2017.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn L 1.700.000đ (Một triệu bảy trăm nghìn đồng) tiền xem xét thẩm định tại chỗ.

- Về án phí và tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 5.600.000đ (Năm triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0006135, ngày 25/02/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

- Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L; Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản sao bản án được niêm yết hợp lệ.

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, 7 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