

Bản án số: 336/2022/DSST

Ngày: 29/12/2022

(V/v *Đòi tài sản*)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh

Các hội thẩm nhân dân: - Bà Bùi Thị Hạnh

- Ông Nguyễn Hà

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Thu H - Thư ký Tòa án nhân dân quận Ba Đình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa: Bà Hoàng thu Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 183/2022/ TLST- DS ngày 03/08/2022, về việc: *Đòi tài sản*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 437/2022/QĐXXST–DS ngày 04/12/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 344/2022/QĐHPT – DS ngày 21/12/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn T. H – SN: 1967

Địa chỉ: Số 40 ngõ 46 phố Đội cấn, phường Đội cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông chu Văn Tường – SN: 1977

HKTT : Thôn Bến Vuông, xã Bình Khê, thị trấn Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 3, số 81 Tuệ Tĩnh, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/8/2022 ký tại văn phòng công chứng Lạc Việt, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) – Ông Tường có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Ông Nguyễn T. L– SN:1958

Bà Trịnh Y– SN: 1962

Cùng HKTT và nơi ở: Phòng 104 nhà K7 khu tập thể Thành ông, phường Thành ông, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. (Ông L, bà Y vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/7/2022 cùng các lời khai trong quá trình giải

quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn do ông chu Văn Tường là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà H có quen biết vợ chồng ông Nguyễn T. L và bà Trịnh Y từ trước năm 2016. Do tin tưởng vợ chồng ông L, bà Y, từ tháng 10/2016 đến tháng 08/2018, Bà H đã 02 lần cho vợ chồng ông L, bà Y vay tiền để kinh doanh. Cụ thể:

- Lần thứ nhất: Ngày 26/10/2016, vợ chồng ông L, bà Y vay của bà H 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Cam kết trả ngay khi bà H có yêu cầu.
- Lần thứ hai: Ngày 16/8/2018, vợ chồng ông L, bà Y vay của bà H 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Cam kết trả ngay khi bà H báo trước 03 tháng.

Đầu năm 2020, do có nhu cầu về vốn kinh doanh, bà H có nhiều lần yêu cầu ông L, bà Y trả 1,6 tỷ tiền nợ nhưng ông L, bà Y tìm mọi lý do để trì hoãn, không trả tiền.

Đến khoảng đầu tháng 01/2020, ông L, bà Y có chủ động đặt vấn đề muốn chuyển nhượng cho bà H nhà đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ phân lô số 01, tổng diện tích 96,8m², địa chỉ: Khu Trần Phú, thị trấn Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang theo GCN QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 528846, Sổ vào sổ cấp GCN: CH000827 do UBND huyện Lục Ngạn cấp ngày 01/12/2014 cho ông Nguyễn Thanh L. Ông L, bà Y nói rằng thửa đất này hoàn toàn thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông L, bà Y, trên đất đã xây một căn nhà 05 tầng (01tum) có thang máy hiện đại. Ông L, bà Y còn cho bà H xem ảnh nhà và khẳng định nhà đất trên không có tranh chấp, nếu bà H đồng ý mua lại thì ông L, bà Y sẽ ký Hợp đồng chuyển nhượng bán cả đất cả nhà cho bà H với giá 10 tỷ đồng. Khi nghe ông L, bà Y nói vậy bà H đã đồng ý nhận chuyển nhượng nhà đất này.

Ngày 24/01/2020, Bà H và ông L, bà Y đã ký với nhau Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 04/2020/HĐCNQSDĐ, TSGLĐ và Giấy biên nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để chuyển nhượng nhà đất nêu trên. Theo đó, giá trị chuyển nhượng theo thỏa thuận là: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng), bà H đã trả trước 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng), đến ngày 20/5/2020 ông L, bà Y có trách nhiệm làm thủ tục công chứng sang tên nhà đất trên cho bà H và bà H sẽ thanh toán nốt 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng) còn lại cho vợ chồng ông L, bà Y.

Tuy nhiên, đến ngày 20/5/2020, ông L, bà Y không thực hiện được cam kết, việc hai bên không hoàn tất được thủ tục chuyển nhượng là do lỗi của ông L, bà Y. Cùng ngày 20/5/2020, ông L, bà Y và bà H thống nhất lập văn bản Giấy thỏa thuận hủy hợp đồng mua bán nhà đất và xác nhận nợ có nội dung: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/01/2020, ông L, bà Y có trách nhiệm thanh toán cho bà H 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng) đã nhận và 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng)

tiền phạt do không thực hiện Hợp đồng, tổng cộng là 5.000.000.000 VND (Năm tỷ đồng). Ông L, bà Y cam kết thời hạn thanh toán số tiền 05 tỷ đồng nêu trên và số tiền nợ 1,6 tỷ đồng trước đó trong vòng 03 tháng và sẽ thanh toán hết vào tháng

8/2020. Thế nhưng kể từ lúc ký văn bản trên cho đến nay, ông L, bà Y chưa thanh toán cho bà H được một khoản tiền nào.

Nay nguyên đơn đề nghị Quý Tòa giải quyết cho nguyên đơn các yêu cầu khởi kiện như sau:

1. Yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông L, bà Y phải thanh toán cho bà H số tiền nợ là 6.600.000.000 đồng (Sáu tỷ sáu trăm triệu đồng). Trong đó:

+ Khoản nợ theo Giấy nhận nợ ngày 26/10/2016 là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

+ Khoản nợ theo Giấy nhận nợ ngày 16/8/2018 là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

+ Khoản nợ theo Giấy thỏa thuận hủy hợp đồng mua bán nhà đất và xác nhận nợ ngày 20/5/2020 là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng).

2. Yêu cầu tòa án tuyên buộc ông L, bà Y phải trả lãi suất với mức lãi suất 10%/năm đối với khoản nợ chậm trả 6.600.000.000 đồng kể từ ngày 01/09/2020 đến ngày mở phiên tòa xét xử sơ thẩm. Lãi tạm tính tính đến ngày 01/7/2022 là 1.209.780.000 đồng (Một tỷ hai trăm linh chín triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng).

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, ông L bà Y còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất 10%/năm theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

- Về án phí: Ông L và bà Y chịu toàn bộ án phí dân sự hòa giải.

* Sau khi tòa án hòa giải, chúng tôi có ý kiến như sau: Việc ông L bà Y trình bày như vậy là hoàn toàn không đúng. Những số tiền mà ông L, Bà Y đã chuyển khoản trả lại bà H theo các chứng từ đã giao nộp cho tòa án là để trả nợ, trả lương cho khoản vay trước đó do bà H đã chuyển khoản cho bà Y vay. Đây là các khoản vay độc lập, không liên quan đến vụ án này. Vì vậy, Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình.

Ngoài ra, Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Tại phiên tòa, nguyên đơn do ông Chu Mạnh Tường đề nghị Tòa án ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn đồng ý đối trừ số tiền 632.000.000 đồng mà ông L, bà Y đã chuyển khoản trả tiền bà H và rút một phần yêu cầu khởi kiện về phần tiền lãi suất 10%/năm đối với khoản nợ chậm trả 968.000.000 đồng sau khi đã đối trừ theo giấy nhận nợ ngày 26/10/2016 và giấy nhận nợ ngày 16/8/2018 kể từ ngày 01/09/2020 cho đến ngày mở phiên tòa xét xử sơ thẩm 29/12/2022 là 218.445.849 đồng.

*** Bị đơn Ông Nguyễn T. L và bà Trịnh Y trình bày:**

Chúng tôi đã nhận được thông báo thụ lý và các văn bản tố tụng của tòa án. Về việc khởi kiện của bà Nguyễn T. H chúng tôi xin có ý kiến như sau: Chúng tôi có ký kết các

giấy vay nợ với chị H như chị H đã nộp trên Tòa án là đúng. Tuy nhiên, chính thức vợ chồng tôi chỉ vay của chị H 600.000.000 đồng từ năm 2016. Đến tháng 8 năm 2018, chị H có yêu cầu tôi viết lại giấy vay nợ nội dung là vợ chồng tôi vay của chị H 1.000.000.000 đồng.

Nay với yêu cầu khởi kiện của chị H, yêu cầu vợ chồng tôi phải trả cho chị H 6.600.000.000 đồng và lãi suất của số tiền trên, chúng tôi không đồng ý vì thực tế chúng tôi không vay chị H số tiền như này.

Với khoản tiền vợ chồng tôi đã vay của chị H, chúng tôi đã trả hơn 800.000.000 đồng. Vì vậy đến nay, chúng tôi chỉ còn nợ lại chị H số tiền 782.000.000 đồng.

Nay chúng tôi chỉ đồng ý trả cho chị H số tiền gốc vay là **782.000.000** (bảy trăm tám mươi hai triệu) đồng và tiền lãi của số tiền này theo lãi suất ngân hàng (thời gian tính lãi từ tháng 4/2019 cho đến nay). chúng tôi không đồng ý thanh toán số tiền 5 tỷ đồng theo thỏa thuận tại văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa hai bên.

Phía nguyên đơn: Rút một phần yêu cầu khởi kiện về tiền lãi và Đề nghị Hội đồng xét xử : Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông L và bà Y phải thanh toán cả tiền gốc, tiền lãi theo quy định của pháp luật và buộc ông L, bà Y phải chịu toàn bộ án phí của vụ án. Ngoài ra, bà H do ông Tường đại diện không còn yêu cầu gì khác và cũng không giao nộp được bất cứ tài liệu chứng cứ gì thêm.

Phía bị đơn: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện về tiền gốc, tiền lãi và tiền theo văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà đất và Đề nghị Hội đồng xét xử : Giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông L, bà Y không còn yêu cầu gì khác và cũng không giao nộp được bất cứ tài liệu chứng cứ gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa có quan điểm:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tranh chấp, thời hiệu khởi kiện, tư cách người tham gia tố tụng, tiến hành thu thập chứng cứ và tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, việc cấp, tổng đạt và giao nhận văn bản tố tụng dân sự theo đúng thủ tục quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án dân sự. Thủ tục tại phiên tòa được thực hiện theo đúng trình tự luật định.

Về phía các đương sự đã được giải thích các quyền và nghĩa vụ khi tham gia tố tụng tại Tòa án, chấp hành các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đã được đảm bảo thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.

- Chuyển TBTL cho Viện kiểm sát đúng qui định tại Khoản 1 điều 196 Bộ luật TTDS, gửi các quyết định và hồ sơ đến VKS đúng quy định.

- Tòa án đã ban hành quyết định thu thập chứng cứ theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 97. Căn cứ Khoản 2 Điều 21, vụ án thuộc trường hợp Viện kiểm sát phải tham gia phiên tòa sơ thẩm.

- Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 BLTTDS trong quá trình giải quyết vụ án.

Thẩm phán đã tiến hành việc giải quyết vụ án theo đúng trình tự tố tụng về thu thập chứng cứ theo qui định tại Điều 97 BLTTDS. Căn cứ Điều 106 BLTTDS, Tòa án đã tiến hành xác minh thu thập chứng cứ theo qui định.

Tòa án đã tiến hành thủ tục phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đúng theo qui định của PL.

Quyết định đưa vụ án ra xét xử đã được Thẩm phán thực hiện theo đúng quy định tại Điều 220 BLTTDS và đã được tổng đạt hợp lệ đến đương sự.

2. Về thẩm quyền: Theo qui định tại Khoản 3 Điều 26, điểm b Khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015 về thẩm quyền của Tòa án theo lãnh thổ: *“a) Tòa án nơi bị đơn có trụ sở, nếu bị đơn là cơ quan, tổ chức... có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những tranh chấp về dân sự...”*

Ông Nguyễn Thanh L, bà Trịnh Ycó HKTT tại phường Thành Công, Ba Đình, Hà Nội. Như vậy, việc TAND quận Ba Đình thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử (Hội đồng giải quyết việc dân sự; Hội đồng xét đơn yêu cầu), Thư ký phiên tòa (phiên họp)

Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa thực hiện theo đúng các quy định của BLTTDS.

3. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Các đương sự đã được thực hiện đúng theo các quy định về quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 71, 72 BLTTDS.

II. VỀ VIỆC GIẢI QUYẾT VỤ ÁN

Căn cứ vào các lời khai nhận của đương sự và tài liệu thu thập được, nhận thấy:

Đây là tranh chấp về giao dịch dân sự đòi tài sản giữa hai bên đều là cá nhân theo quy định tại Điều 26 BLTTDS;

Bà H đã cho ông L, bà Y vay 1.600.000.000 đồng thể hiện qua 02 giấy nhận nợ ngày 26/10/2016 và 16/8/2018. Tại tài liệu giải trình khoản vay và phần thanh

toán của ông L bà Y thì ông L bà Y cũng đã thừa nhận đã vay của bà H 1.600.000.000 đồng. Việc bà Nguyễn T. H cho ông Nguyễn Thanh L, bà Trịnh Y vay tiền khi có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, như vậy đây là giao dịch dân sự có hiệu lực. Tuy nhiên, về việc thỏa thuận nhận nợ, về mức lãi suất và thời điểm tính lãi, hai bên đều không ghi nhận tại giấy vay nợ.

Ngày 24/01/2020, Bà H và ông L, bà Y đã ký với nhau Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 04/2020/HĐcNQSDĐ, TSGLĐ và Giấy biên nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để chuyển nhượng nhà đất nêu trên.

Ngày 20/5/2020, ông L, bà Y và bà H thống nhất lập văn bản Giấy thỏa thuận hủy hợp đồng mua bán nhà đất và xác nhận nợ có nội dung: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/01/2020, ông L, bà Y có trách nhiệm thanh toán cho bà H 4.000.000.000 đồng (*Bốn tỷ đồng*) đã nhận và 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*) tiền phạt do không thực hiện Hợp đồng, tổng cộng là 5.000.000.000 VNĐ (*Năm tỷ đồng*), Ông L, bà Y cam kết thời hạn thanh toán số tiền 05 tỷ đồng nêu trên và số tiền nợ 1,6 tỷ đồng trước đó trong vòng 03 tháng và sẽ thanh toán hết vào tháng 8/2020. Giao dịch ký kết Hợp đồng mua bán nhà đất và Giấy thỏa thuận hủy hợp đồng mua bán nhà đất và xác nhận nợ giữa bà H và ông L bà Y được xác lập khi hai bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Ông L bà Y trình bày do bị bà H ép nên mới ký vào văn bản này, thực tế chưa từng nhận 4 tỷ, nhưng không có tài liệu để chứng minh cho lời khai của mình. Do đó, Giấy thỏa thuận hủy hợp đồng mua bán nhà đất và xác nhận nợ giữa bà H và ông L bà Y là có hiệu lực thực hiện.

Như vậy, tổng số tiền ông L bà Y phải thanh toán cho bà H là 6.600.000.000 đồng.

Căn cứ Điều 465, 466 BLDS, việc chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là bà Nguyễn T. H về việc yêu cầu ông L, bà Y phải thanh toán khoản tiền theo 02 Giấy nhận nợ và Giấy thỏa thuận hủy hợp đồng mua bán và xác nhận nợ là có căn cứ. Trong đó, khoản tiền theo Giấy thỏa thuận hủy hợp đồng mua bán và xác nhận nợ là 5 tỷ đồng. Còn đối với khoản tiền 1,6 tỷ theo Giấy nhận nợ, quá trình làm việc và tại phiên tòa, ông L bà Y đã có những hóa đơn chuyển tiền trả nợ cho bà H (trong đó có những hóa đơn ghi nội dung là trả lương, có hóa đơn ghi nội dung trả tiền). Tại phiên tòa, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn

trong việc đối trừ số tiền mà ông L bà Y đã chuyển khoản trong một số hóa đơn, tổng là 632.000.000 đồng. Vậy ông L bà Y còn phải trả cho bà H số tiền là 968.000.000 đồng.

Căn cứ Điều 468 BLDS, việc chấp nhận đối với yêu cầu của ND về việc áp dụng mức lãi suất 10%/năm đối với khoản vay theo 02 Giấy viết tay kể từ ngày 01/9/2020 cho đến ngày xét xử là có căn cứ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, ông L bà Y vẫn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất 10%/năm.

Án phí sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. **Về quan hệ pháp luật tranh chấp:** đây là vụ án tranh chấp Đòi tài sản giữa bà Nguyễn T. H do ông chu Văn Tường đại diện theo ủy quyền với ông Nguyễn T. L và bà Trịnh Ynên xác định đây là vụ án tranh chấp dân sự được quy định tại Điều 26, Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. **Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án:** Ông Nguyễn T. L và bà Trịnh Y có HKTT và nơi ở tại Phòng 104 nhà K7 khu tập thể Thành công, phường Thành công, quận Ba Đình, TP Hà Nội. Vì vậy, căn cứ vào điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

[3]. **Về thời hiệu khởi kiện:** Đây là vụ án tranh chấp Đòi tài sản. Ông L đã ký cam kết thanh toán toàn bộ số tiền nợ chị H cho đến tháng 8/2020 nhưng do ông L, bà Y không thực hiện việc thanh toán. Ngày 06/12/2020, bà H đã có thông báo yêu cầu ông L, bà Y thanh toán các khoản tiền trên cho bà. Do vậy vụ án này vẫn còn thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật. Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/7/2022 của bà Nguyễn T. H ngày 03/08/2022, Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã thụ lý đơn khởi kiện là nằm trong thời hiệu khởi kiện.

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn T. H do ông chu Văn Tường đại diện theo ủy quyền:

Căn cứ vào lời trình bày của đương sự và các tài liệu chứng cứ do đương sự xuất trình. Hội đồng xét xử thấy:

Bà H đã cho ông L, bà Y vay 1.600.000.000 đồng thể hiện qua 02 giấy nhận nợ ngày 26/10/2016 và 16/8/2018. Tại tài liệu giải trình khoản vay và phần thanh toán của ông L bà Y thì ông L bà Y cũng đã thừa nhận đã

vay của bà H 1.600.000.000 đồng. Việc bà Nguyễn T. H cho ông Nguyễn Thanh L, bà Trịnh Y vay tiền khi có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, như vậy đây là giao dịch dân sự có hiệu

lực. Tuy nhiên, về việc thỏa thuận nhận nợ, về mức lãi suất và thời điểm tính lãi, hai bên đều không ghi nhận tại giấy vay nợ.

Ngày 24/01/2020, Bà H và ông L, bà Y đã ký với nhau Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 04/2020/HĐcNQSDĐ, TSGLĐ và Giấy biên nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để chuyển nhượng nhà đất nêu trên.

Ngày 20/5/2020, ông L, bà Y và bà H thống nhất lập văn bản Giấy thỏa thuận hủy hợp đồng mua bán nhà đất và xác nhận nợ có nội dung: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/01/2020, ông L, bà Y có trách nhiệm thanh toán cho bà H 4.000.000.000 đồng (*Bốn tỷ đồng*) đã nhận và 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*) tiền phạt do không thực hiện Hợp đồng, tổng cộng là 5.000.000.000 VND (*Năm tỷ đồng*), Ông L, bà Y cam kết thời hạn thanh toán số tiền 05 tỷ đồng nêu trên và số tiền nợ 1,6 tỷ đồng trước đó trong vòng 03 tháng và sẽ thanh toán hết vào tháng 8/2020. Giao dịch ký kết Hợp đồng mua bán nhà đất và Giấy thỏa thuận hủy hợp đồng mua bán nhà đất và xác nhận nợ giữa bà H và ông L bà Y được xác lập khi hai bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Ông L bà Y trình bày do bị bà H ép nên mới ký vào văn bản này, thực tế chưa từng nhận 4 tỷ, nhưng không có tài liệu để chứng minh cho lời khai của mình. Do đó, Giấy thỏa thuận hủy hợp đồng mua bán nhà đất và xác nhận nợ giữa bà H và ông L bà Y là có hiệu lực thực hiện.

Như vậy, tổng số tiền ông L bà Y phải thanh toán cho bà H là 6.600.000.000 đồng.

Căn cứ Điều 465, 466 BLDS, việc chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là bà Nguyễn T. H về việc yêu cầu ông L, bà Y phải thanh toán khoản tiền theo 02 Giấy nhận nợ và Giấy thỏa thuận hủy hợp đồng mua bán và xác nhận nợ là có căn cứ. Trong đó, khoản tiền theo Giấy thỏa thuận hủy hợp đồng mua bán và xác nhận nợ là 5 tỷ đồng. Còn đối với khoản tiền 1,6 tỷ theo Giấy nhận nợ, quá trình làm việc và tại phiên tòa, ông L bà Y đã có những hóa đơn chuyển tiền trả nợ cho bà H (trong đó có những hóa đơn ghi nội dung là trả lương, có hóa đơn ghi nội dung trả tiền). Tại phiên tòa, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn trong việc đối trừ số tiền mà ông L bà Y đã chuyển khoản trong một số hóa đơn, tổng là 632.000.000 đồng. Vậy ông L bà Y còn phải trả cho bà H số tiền là 968.000.000 đồng.

Căn cứ Điều 468 Bộ luật dân sự, việc chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên

đơn về việc áp dụng mức lãi suất 10%/năm đối với khoản vay theo 02 giấy viết tay kể từ ngày 01/9/2020 cho đến ngày xét xử là có căn cứ.

Như vậy, Buộc ông Nguyễn T. L và bà Trịnh Y phải trả cho bà Nguyễn T. H do ông chu Văn Tường đại diện theo ủy quyền toàn bộ số dư nợ gốc và lãi của các văn bản đã ký kết giữa hai bên tính đến thời điểm xét xử ngày 29/12/2022 là:

6.186.445.849 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ, một trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng). Trong đó:

+ Số tiền nợ gốc là: **5.968.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm tỷ, chín trăm sáu mươi tám triệu đồng).

+ Số tiền lãi đến ngày 29/12/2012 là: 218.445.849 đồng (Bằng chữ: Hai trăm mười tám triệu, bốn trăm bốn mươi lăm nghìn, tám trăm bốn mươi chín đồng);

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, ông L bà Y vẫn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất 10%/năm.

Ngoài ra, Bà H do ông Tường đại diện theo ủy quyền không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác. Ông L bà Y yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[5]. Về án phí: Do bà Nguyễn T. H do ông chu Văn Tường đại diện được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Bị đơn lẽ ra phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm nhưng do ông L, bà Y đều đã 60 tuổi nên được miễn án phí DSST. Hoàn trả cho bà Nguyễn T. H do ông chu Văn Tường đại diện số tiền dự phí 57.900.000 đồng (Năm mươi bảy triệu chín trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0002192 ngày 03/08/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

căn cứ khoản 3, điều 26; Điểm b, khoản 1, Điều 35; Điểm a, khoản 1, Điểm a, khoản 1, Điều 39 và các Điều 147, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 157; Điều 357; Điều 465; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn T. H đối với ông Nguyễn Thanh L, bà Trịnh Y về việc tranh chấp Đòi tài sản.

Buộc ông Nguyễn T. L và bà Trịnh Y phải trả cho bà Nguyễn T. H do ông chu Văn Tường đại diện theo ủy quyền toàn bộ

số dư nợ gốc và lãi của các văn bản đã ký kết giữa hai bên tính đến thời điểm xét xử ngày 29/12/2022 là: 6.186.445.849 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ, một trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng). Trong đó:

+ Số tiền nợ gốc là: **5.968.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm tỷ, chín trăm sáu mươi tám triệu đồng).

+ Số tiền lãi đến ngày 29/12/2012 là: 218.445.849 đồng (Bằng chữ: Hai trăm mười tám triệu, bốn trăm bốn mươi lăm nghìn, tám trăm bốn mươi chín đồng);

2. Đề nghị Tòa án buộc ông L, bà Y thanh toán tiền lãi phát sinh theo Quy định của pháp luật từ ngày Tòa tuyên án cho đến khi bà H nhận được đầy đủ khoản nợ từ ông L, bà Y.

Ngoài ra, Bà H do ông Tường đại diện theo ủy quyền không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Thanh L, bà Trịnh Y không phải chịu án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả cho bà Nguyễn T. H do ông chu Văn Tường đại diện số tiền dự phí 57.900.000 đồng (Năm mươi bảy triệu chín trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0002192 ngày 03/08/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán. Lãi xuất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Án xử công khai sơ thẩm có mặt Nguyên đơn, vắng mặt bị đơn. Nguyên đơn, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

- 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, 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 thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Ba Đình;
- Chi cục THA quận Ba Đình;
- Dương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Thúy Hạnh

Nội nhện:

- §-ng sù.
- VKSND quEn §èng §a.
- L-u hủ s- vụ án.

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

§Æng ThP H-êng

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Dương Tú Anh Nguyễn Thị Ninh

Đặng Thị Hương

Nội nhện:

- §-ng sù.
- VKSND quĩn §ềng §a.
- L-u hủ s- vụ án.

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

§Æng ThP H-êng

