

Bản án số: 06/2024/DS-ST

Ngày: 27 - 3 - 2024

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH – TỈNH NGHỆ AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Hoa

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Công Thắm

2. Bà Phan Kim Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai An - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vinh tham gia phiên tòa:

Bà Trần Thị Tú – chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2024 tại Tòa án nhân dân Thành phố Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 207/2023/TLST – DS ngày 12 tháng 10 năm 2023 về “ Kiện đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Công C, sinh năm 1953 và bà Trần Thị H, sinh năm 1957; Trú tại: số 18 BT04 đường L 3, khu đô thị H, khối P, phường V, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An – có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư ông Nguyễn Hữu S thuộc Công ty Luật TNHH MTV V – Đoàn luật sư Nghệ An; Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà T, số 168 N, xã N, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An – có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Trung D (Còn gọi: Nguyễn Hữu D), sinh năm 1945; Trú tại: khối 17, phường H, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An – có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Tất L, sinh năm 1977; Trú tại: khối 17, phường H, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An – có mặt.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị T, sinh năm 1954; Trú tại: khối 17, phường H, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên: Ông Nguyễn Tất L, sinh năm 1977; Trú tại: khối 17, phường H, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An – có mặt.

NỘI D VU ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn là ông Nguyễn Công C và bà Trần Thị H do Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư Nguyễn Hữu Sơn thống

nhất trình bày: Do có mối quan hệ quen biết là hàng xóm nên vào năm 1996, vợ chồng ông C, bà H có thuê đất của ông Nguyễn Trung D (Còn gọi là Nguyễn Hữu D) để làm ăn buôn bán (Nay là thửa đất số 47, tờ bản đồ số 48 tại khối 17, phường H, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An). Sau khi buôn bán được một thời gian, ông D gợi ý cho ông C, bà H mua lại một phần của thửa đất nói trên có chiều rộng là 6m, chiều sâu là 20m. Tổng diện tích là 120m². Đất là của bố mẹ ông D. Vợ chồng ông C, bà H đã bàn bạc và thống nhất mua lại diện tích mà ông D muốn chuyển nhượng với giá là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng). Sau khi thống nhất, ông D yêu cầu ông C, bà H thanh toán trước một nửa số tiền, phần còn lại sẽ thanh toán sau khi ông D làm các thủ tục tách thửa cho ông C, bà H. Ngày 11/02/1996 ông C, bà H đã chuyển cho ông Nguyễn Trung D tổng số tiền bao gồm: 33.000.000 đồng (Ba mươi ba triệu đồng) và 1.500 USD (1500 USD thời điểm đó tương đương 30.000.000 đồng tiền Việt Nam đồng). Ngày 29/3/1996, ông C, bà H chuyển tiếp cho ông D 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng). Tổng số tiền khi đó ông C, bà H thanh toán cho ông D tính cả tiền Việt Nam đồng và tiền USD quy đổi sang Việt Nam đồng là khoảng 70.000.000 đồng – đến 75.000.000 đồng.

Số tiền trên ông C, bà H chỉ mới thanh toán tiền cọc, chưa thanh toán hết số tiền mua đất. Sau khi chuyển tiền theo đúng yêu cầu của ông D, ông C, bà H đã yêu cầu ông D làm các thủ tục tách thửa để thanh toán số tiền còn lại. Tuy nhiên, sau khi nhận được tiền từ ông C, bà H, ông D không làm các thủ tục để tách thửa cho vợ chồng ông C, bà H. Từ năm 1997 cho đến nay, mặc dù ông C, bà H đã rất nhiều lần yêu cầu ông D thực hiện theo cam kết hoặc trả lại tiền cho ông C, bà H nhưng ông D không thực hiện và luôn trốn tránh trách nhiệm. Do đó cho đến nay hai bên vẫn chưa ký được Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Đến năm 2021, ông C, bà H mới phát hiện ông Nguyễn Trung D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 48 tại khối 17, phường H, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An vào năm 2017. Vợ chồng ông C, bà H đã gặp và yêu cầu ông D tiếp tục thực hiện nghĩa vụ hợp đồng hoặc trả lại tiền gốc và tính lãi suất theo lãi suất Ngân hàng từ năm 1996 đến nay. Tuy nhiên, Ông D nhiều lần hẹn trả lại tiền nhưng vẫn chây ỳ, trốn tránh. Vì vậy, ông C, bà H yêu cầu Tòa án Nhân dân thành phố Vinh xem xét giải quyết cụ thể như sau:

- Buộc ông Nguyễn Trung D trả lại cho ông Nguyễn Công C, bà Trần Thị H số tiền cọc 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng) và tiền lãi suất của số tiền gốc 35.000.000 đồng phát sinh từ giao dịch dân sự được xác lập theo Giấy biên nhận vào ngày 11/02/1996 và 29/3/1996 với mức lãi suất 10%/năm tính từ tháng 4/1996 đến ngày làm đơn khởi kiện 10/10/2023 là 482.968.553 đồng 482.968.553 đồng (Bốn trăm tám mươi hai triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm năm mươi ba đồng).

- Buộc ông Nguyễn Trung D phải trả cho ông Nguyễn Công C, bà Trần Thị H số tiền 36.345.000 đồng (Ba mươi sáu triệu, ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) được quy đổi từ 1.500 USD (Theo Thông tin chuyển đổi ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại tH Việt Nam vào ngày 10/10/2023 thì 1USD được quy đổi thành 24.230 đồng).

Tổng cộng buộc ông Nguyễn Trung D phải trả cho ông C, bà H số tiền 519.313.553 đồng (Năm trăm mười chín triệu, ba trăm mười ba nghìn, năm trăm năm mươi ba đồng).

Ông C, bà H thống nhất như trình bày của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và không bổ sung gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là ông Nguyễn Trung D (còn gọi Nguyễn Hữu D) do Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Tất L thống nhất trình bày: Trước đây nhà ông C, bà H ở cùng trong khối 17, phường H, thành phố Vinh là hàng xóm với gia đình ông D. Sau đó ông C, bà H đã chuyển đi sinh sống nơi khác được khoảng 3 đến 4 năm nay. Gia đình ông D chưa bao giờ cho vợ chồng ông C, bà H thuê nhà đất để buôn bán. Vào khoảng năm 1995 - 1996, ông D có vay của ông C một số tiền Việt Nam và USD và vay thành nhiều lần nên ông D không nhớ thời gian vay cụ thể. Khi vay có thiết lập giấy vay tiền, trong giấy không ghi thời hạn trả nợ và hai bên thống nhất không phải trả lãi suất nên trong giấy không ghi lãi suất. Đến ngày 11/02/1996, ông C đến nhà ông D nói với ông D ông có nhu cầu mua đất nếu ông D có ý định bán đất thì ghi lại giấy biên nhận tổng hợp số tiền vay vào một tờ, những giấy vay nợ trước đó hủy bỏ thay cho giấy này. Ông D nói không có đất để bán, mảnh đất ông D đang ở là đất của bố mẹ ông D không phải của ông D nhưng ông C nói “cứ ghi số tiền trên là ông bán đất cho ông C rồi sau tính” nên ông D đã ghi theo yêu cầu của ông C. Sau đó giữa ông D và ông C đã lập giấy biên nhận vào ngày 11/02/1996 do chính ông D viết theo yêu cầu của ông C với nội D: "Ông D Nguyễn Trung D ở phường H có nhận của anh C cùng phường số tiền là 33.000.000đ tiền mặt (Ba ba triệu tiền mặt) và 1000 đồng tiền USD + 500 USD = 1500 USD. Số tiền trên anh D bán đất ở cho anh C. Những giấy tờ mượn tiền trước đây hủy bỏ lấy giấy này làm căn cứ để anh C thanh toán tiếp tiền đất sau tết vào tháng giêng Bính Tý ". Vì hai bên chưa thống nhất nội D nên phần ký tên phía dưới ông D ký và ghi người mượn tiền chứ không ghi người bán đất và nội D giấy biên nhận cũng không ghi cụ thể giá đất bao nhiêu/m2, không ghi diện tích đất bán cũng như địa chỉ vị trí thửa đất. Đối với dòng chữ “ngày 29/3/1996 2.000.000 đồng (Hai triệu)” là do ông C viết, phần chữ ký phía dưới dòng chữ này không phải là chữ ký của ông D. Như vậy giữa ông D với ông C, bà H chưa chính thức ký bất kỳ một giấy tờ nào liên quan đến mua bán đất và bán đất ở đâu. Đến khoảng năm 2000 ông D có nhiều lần đến gặp ông C để trả số tiền trên nhưng ông C không chịu nhận và yêu cầu ông D trả thêm tiền lãi suất. Vào năm 2022 và đầu năm 2023 ông C, bà H có

khởi kiện yêu cầu ông D tiếp tục thực hiện hợp đồng bán đất ký ngày 11/02/1996 thì ông D không đồng ý. Sự việc đã được Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án nhiều lần. Quá trình giữa ông D với ông C vay mượn tiền và viết giấy biên nhận như trên thì bà H không hề tham gia chứng kiến và cũng không ký bất kỳ giấy tờ nào.

Nay, ông C, bà H lại tiếp tục khởi kiện yêu cầu ông D trả lại số tiền gốc 35.000.000 đồng và 1.500 USD được quy đổi thành 36.345.000 đồng tiền Việt Nam thì ông D thừa nhận có nhận của ông C 35.000.000 đồng và 1.500 USD. Mặc dù quá trình ông D và ông C vay mượn tiền và khi viết giấy biên nhận không có sự tham gia của bà H nhưng nay ông D đồng ý trả lại số tiền gốc 35.000.000 đồng và 36.345.000 đồng tiền Việt Nam được quy đổi từ 1.500 USD cho ông C, bà H. Ông D đồng ý trả thêm cho ông C, bà H số tiền 28.655.000 đồng tiền khắc phục hậu quả. Tổng số tiền ông D đồng ý trả cho ông C, bà H là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Về tiền lãi của số tiền gốc 35.000.000 đồng mà ông C, bà H yêu cầu ông D phải trả với mức lãi suất 10%/năm được tính từ tháng 4/1996 cho đến nay với số tiền 482.968.553 đồng thì ông D không đồng ý. Thứ nhất bản chất đây là số tiền được chuyển hóa một phần từ tiền vay, khi vay không thỏa thuận về lãi suất; Thứ hai khi ông D ghi bán đất theo yêu cầu của ông C thì ông D không ghi rõ thửa đất, tờ bản đồ, vị trí đất ở đâu, diện tích đất là bao nhiêu nên chưa phát sinh giao dịch gì về mua bán đất. Thời gian hai bên viết giấy biên nhận mượn tiền từ năm 1996 mà cho đến năm 2021, 2022 ông C, bà H mới khởi kiện yêu cầu ông D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cho đến năm 2023 ông C, bà H mới khởi kiện yêu cầu ông D trả tiền lãi thì yêu cầu này đã hết thời hiệu khởi kiện từ lâu. Theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015 thì “Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết được hoặc phải biết quyền lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm”. Vì vậy, ông D đề nghị Tòa án dừng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu trả lãi nói trên của ông C, bà H và đình chỉ yêu cầu khởi kiện về tiền lãi nói trên của ông C, bà H.

Quá trình giữa ông D với ông C vay mượn tiền và viết giấy biên nhận như trên thì vợ ông D là bà T không hay biết gì, bà T không hề tham gia chứng kiến và cũng không ký bất kỳ giấy tờ nào. Bà T không liên quan đến nội D tranh chấp trên giữa ông D với vợ chồng ông C, bà H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T do Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Tất L trình bày: Giữa ông D với ông C có mối quan hệ như thế nào thì bà không biết. Việc tranh chấp giữa ông C và ông D về việc vay mượn tiền hay bán đất thì bà không được chứng kiến, không hay biết gì. Vì vậy, bà không liên quan đến sự việc trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vinh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Về thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thu thập đầy đủ chứng cứ. Tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tổng đạt các văn bản cho các đương sự tham tố tụng thực hiện đúng quy định bảo đảm quyền lợi nghĩa vụ của họ. Thành phần Hội đồng xét xử đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Các bên đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật tại Điều 70, 71, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội D: Đề nghị áp Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 97, Điều 147, khoản 2 Điều 184, điểm e khoản 1 Điều 217, Điều 220, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 13, điểm a khoản 1 Điều 15, khoản 3 Điều 16, khoản 1 Điều 56 Pháp lệnh về Hợp đồng dân sự năm 1991; Điều 119, Điều 123, Điều 131, khoản 2 Điều 155, Điều 166, Điều 398, Điều 429, điểm b,d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định 161/HĐBT ngày 18/10/1988 của Hội Đồng Bộ Trưởng về Quản lý ngoại hối; Thông tư 03/TĐNH ngày 15/3/1989 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam; Điều 22 Pháp lệnh ngoại hối năm 2005; Điều 29 Nghị định số 160/2006/NĐ-CP ngày 28/12/2006 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành pháp lệnh ngoại hối; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBNVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công C, bà Trần Thị H về việc: Yêu cầu ông Nguyễn Trung D (Còn gọi Nguyễn Hữu D) trả số tiền lãi của số tiền gốc 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng) phát sinh từ giao dịch dân sự được xác lập theo Giấy biên nhận vào ngày 11/02/1996 và 29/3/1996 với mức lãi suất 10%/năm tính từ tháng 4/1996 đến ngày làm đơn khởi kiện 10/10/2023 là 482.968.553 đồng (Bốn trăm tám mươi hai triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm năm mươi ba đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công C, bà Trần Thị H.

Buộc ông Nguyễn Trung D (Còn gọi Nguyễn Hữu D) phải trả cho ông Nguyễn Công C, bà Trần Thị H số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Trong đó:

- Số tiền gốc Việt Nam đồng đã nhận là 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng);

- Số tiền Việt Nam đồng 36.345.000 đồng (Ba mươi sáu triệu, ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) được quy đổi từ 1.500 USD (Một nghìn năm trăm đô la Mỹ);

- Số tiền tự nguyện khắc phục hậu quả 28.655.000 đồng (Hai mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Trung D (còn gọi Nguyễn Hữu D); Ông Nguyễn Công C, bà Trần Thị H không phải chịu án phí DSST đối với yêu cầu đã đình chỉ xét xử do hết thời hiệu khởi kiện.

5. Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định 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 toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Nguyễn Công C, bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Trung D (còn gọi Nguyễn Hữu D) có nơi đăng ký nhân khẩu thường trú và nơi ở hiện nay tại khối 17, phường H, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An phải trả lại số tiền đã nhận nên quan hệ pháp luật của vụ án này là “*Tranh chấp đòi lại tài sản*” theo quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An thụ lý giải quyết vụ án dân sự theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[1.2]. Về Luật áp dụng: Đây là giao dịch dân sự được xác lập khi Pháp lệnh hợp đồng dân sự năm 1991 đang có hiệu pháp luật, trước ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực mà có tranh chấp, có nội D và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ vào điểm b,d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015 cần áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết.

[2] Về nội D:

[2.1]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu trả số tiền gốc: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền gốc đã nhận là 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng) và 36.345.000 đồng (Ba mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) tiền Việt Nam được quy đổi từ 1.500 USD (Một nghìn năm trăm USD). Để chứng minh cho yêu cầu này, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã cung cấp 01 bản gốc “Giấy biên nhận” vào ngày 11/02/1996 do bị đơn là ông Nguyễn Trung D (còn gọi Nguyễn Hữu D) viết và kí nhận, có nội D thể hiện ông D có nhận của ông Nguyễn Công C số tiền 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng) và 1.500 USD (Một nghìn năm trăm USD).

Tuy nhiên, nguyên đơn là ông C, bà H cho rằng việc ông D nhận tiền của ông C, bà H là từ việc ông D thỏa thuận bán một phần thửa đất có chiều rộng 6m, chiều dài 20m, diện tích là 120m² tại khối 17, phường H, thành phố Vinh

với giá là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) cho ông C, bà H. Số tiền ông C, bà H giao cho ông D là tiền thanh toán trước một nửa xem như là tiền cọc, phần còn lại sẽ thanh toán sau khi ông D hoàn tất thủ tục tách thửa cho nguyên đơn.

Còn bị đơn là ông D không thừa nhận việc bán đất cho ông C, bà H. Ông D thừa nhận ông có nhận của ông C số tiền trên nhưng ông cho rằng nguồn gốc số tiền trên xuất phát từ việc ông D vay một phần tiền của ông C. Thời điểm năm 1996, ông D không có đất để bán. Vì đang vay tiền ông C nên nội D Giấy biên nhận thì ông D ghi theo yêu cầu của ông C. Do hai bên chưa thống nhất nội D nên phần ký tên phía dưới ông D ký và ghi người mượn tiền chứ không ghi người bán đất.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Giấy biên nhận lập ngày 11/02/1996 (Trong đó có phản ánh ngày 29/3/1996 nhận thêm 2.000.000 đồng) có nội D: "Tôi Nguyễn Trung D ở phường H có nhận của anh C cùng phường số tiền là 33.000.000đ tiền mặt (Ba ba triệu tiền mặt) và 1000 đồng tiền USD + 500 USD = 1500 USD. Số tiền trên anh D bán đất ở cho anh C. Những giấy tờ mượn tiền trước đây hủy bỏ lấy giấy này làm căn cứ để anh C thanh toán tiếp tiền đất sau tết vào tháng giêng Bính Tý "...Phía cuối giấy biên nhận có ghi thêm: "29/3/96 2.000.000đ (Hai triệu)". Mặc dù Giấy biên nhận có ghi chữ "bán đất" và "thanh toán tiếp tiền đất" nhưng tại giấy biên nhận không phản ánh diện tích chuyển nhượng, giá chuyển nhượng, không ghi rõ vị trí, tứ cận, địa chỉ thửa đất ở đâu. Mặt khác ngay nội D giấy biên nhận thể hiện "Những giấy tờ mượn tiền trước đây hủy bỏ lấy giấy này làm căn cứ để anh C thanh toán tiếp tiền đất sau tết vào tháng giêng Bính Tý" và ngay tại mục ký tên phía dưới ông D ký và ghi "Người mượn" chứ không ghi người bán đất. Điều đó chứng minh trước đây ông D có giao dịch mượn tiền của ông C. Việc hai bên lập Giấy biên nhận tiền bán đất là nhằm che đậy một giao dịch vay mượn tiền trước đó. Ngày 29/3/1996, ông C có giao tiếp cho ông D số tiền 2.000.000 đồng. Nhưng ông C, bà H không chứng minh được "thanh toán tiếp tiền đất sau tết vào tháng giêng Bính Tý" là thanh toán hết tiền mua đất hay chỉ thanh toán thêm tiền đặt cọc 2.000.000 đồng. Theo như lời ông C, bà H trình bày thì đây là giao trước tiền cọc nên chưa thanh toán hết tiền mua đất. Như vậy, giữa ông C, bà H và ông D chưa chính thức ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Với nội D Giấy biên nhận phản ánh ở trên thì giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như giao dịch đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa đảm bảo đúng quy định pháp luật cả về hình thức lẫn nội D được quy định tại Điều 12, Điều 13 Pháp lệnh về Hợp đồng dân sự năm 1991; Điều 119, Điều 398 Bộ luật dân sự năm 2015. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông C, bà H cũng không cung cấp được tài liệu gì khác để chứng minh ông D có bán đất cho ông C, bà H. Do đó không có căn cứ để cho rằng giữa ông C, bà H và ông D có giao dịch mua bán đất.

Mặt khác giao dịch giữa ông C và ông D đối với số tiền 1.500 USD (Một nghìn năm trăm đô la Mỹ) đã vi phạm điều cấm của pháp luật trong việc sử dụng Ngoại hối trên lãnh thổ Việt Nam được quy định tại Nghị định 161/HĐBT ngày 18/10/1988 của Hội Đồng Bộ Trưởng về Quản lý ngoại hối; Thông tư 03/TĐNH ngày 15/3/1989 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam; Điều 22 Pháp lệnh ngoại hối năm 2005 và Điều 29 Nghị định số 160/2006/NĐ-CP ngày 28/12/2006 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành pháp lệnh ngoại hối. Do đó giao dịch dân sự nêu trên giữa ông C và ông D bị vô hiệu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 15 Pháp lệnh về Hợp đồng dân sự năm 1991; Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015. Tại khoản 3 Điều 16 Pháp lệnh về Hợp đồng dân sự năm 1991 quy định về xử lý hợp đồng vô hiệu thì: “Trong trường hợp hợp đồng đã được thực hiện một phần hoặc toàn bộ, thì các bên có nghĩa vụ hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu tài sản đó không bị tịch thu theo quy định của pháp luật; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền”. Theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu “ 1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. 2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận”. Như vậy, ông D phải có nghĩa vụ trả cho ông C, bà H bằng tiền Việt Nam đồng là phù hợp quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên thấy rằng ông C, bà H khởi kiện yêu cầu ông D trả số tiền gốc 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng) và 36.345.000 đồng (Ba mươi sáu triệu, ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) tiền Việt Nam được quy đổi từ 1.500 USD (Một nghìn năm trăm USD) cho ông C, bà H là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật qua từng thời kỳ. Tại phiên tòa ông D cũng đồng ý trả số tiền trên cho ông C, bà H. Do đó, Hội đồng xét xử buộc ông D phải có nghĩa vụ trả cho ông C, bà H số tiền là 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng) và 36.345.000 đồng (Ba mươi sáu triệu, ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) tiền Việt Nam được quy đổi từ 1.500 USD (Một nghìn năm trăm đô la Mỹ) là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 155, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn tự nguyện đồng ý trả cho ông C, bà H số tiền 28.655.000 đồng (Hai mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng) tiền khắc phục hậu quả. Ông C, bà H không có ý kiến gì về ý kiến trên. Nên cần buộc ông D thanh toán cho ông C, bà H số tiền trên.

[2.2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu trả tiền lãi: Ông C, bà H yêu cầu ông Nguyễn Trung D (Còn gọi Nguyễn Hữu D) trả số tiền lãi của số tiền gốc 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng) phát sinh từ giao dịch dân sự được xác lập theo Giấy biên nhận vào ngày 11/02/1996 và 29/3/1996 với mức lãi suất

10%/năm tính từ tháng 4/1996 đến ngày làm đơn khởi kiện 10/10/2023 là 482.968.553 đồng (Bốn trăm tám mươi hai triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm năm mươi ba đồng). Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện để đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này vì thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện trả lãi suất của ông C, bà H đã hết. Theo quy định tại khoản 1 Điều 56 Pháp lệnh về Hợp đồng dân sự năm 1991 quy định về thời hiệu khởi kiện thì: “Trong thời hạn ba năm, kể từ thời điểm xảy ra vi phạm hợp đồng, bên bị vi phạm có quyền khởi kiện trước Tòa án, nếu pháp luật không có quy định khác. Quá thời hạn này, bên bị vi phạm mất quyền khởi kiện”. Theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015 thì: “Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết được hoặc phải biết quyền lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm”. Từ năm 1996 đến nay, ông C, bà H thấy quyền lợi của mình bị vi phạm nhưng ông C, bà H không khởi kiện đến Tòa án. Do đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án của phía bị đơn, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi của số tiền nợ gốc 35.000.000 đồng là 482.968.553 đồng (Bốn trăm tám mươi hai triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm năm mươi ba đồng) vì thời hiệu khởi kiện của yêu cầu này đã hết theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 184 và điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015. Ông C, bà H không phải chịu án phí đối với yêu cầu đã đình chỉ xét xử.

[2.3]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu án phí DSST đối với phần nguyên đơn được chấp nhận theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, xét ông Nguyễn Trung D, sinh năm 1945, trên 60 tuổi (là người cao tuổi), thuộc trường hợp được miễn án phí quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí nên miễn án phí DSST cho ông D.

Ông Nguyễn Công C, bà Trần Thị H không phải chịu án phí DSST đối với yêu cầu đã đình chỉ xét xử do hết thời hiệu khởi kiện.

[2.4]. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 97, Điều 147, khoản 2 Điều 184, điểm e khoản 1 Điều 217, Điều 220, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 13, điểm a khoản 1 Điều 15, khoản 3 Điều 16, khoản 1 Điều 56 Pháp lệnh về Hợp đồng dân sự năm 1991; Điều 119, Điều 123, Điều 131, khoản 2 Điều 155, Điều 166, Điều 398, Điều 429, điểm b,d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị

định 161/HĐBT ngày 18/10/1988 của Hội Đồng Bộ Trưởng về Quản lý ngoại hối; Thông tư 03/TĐNH ngày 15/3/1989 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam; Điều 22 Pháp lệnh ngoại hối năm 2005; Điều 29 Nghị định số 160/2006/NĐ-CP ngày 28/12/2006 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành pháp lệnh ngoại hối; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBNVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công C, bà Trần Thị H về việc: Yêu cầu ông Nguyễn Trung D (Còn gọi Nguyễn Hữu D) trả số tiền lãi của số tiền gốc 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng) phát sinh từ giao dịch dân sự được xác lập theo Giấy biên nhận vào ngày 11/02/1996 và 29/3/1996 với mức lãi suất 10%/năm tính từ tháng 4/1996 đến ngày làm đơn khởi kiện 10/10/2023 là 482.968.553 đồng (Bốn trăm tám mươi hai triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm năm mươi ba đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công C, bà Trần Thị H.

Buộc ông Nguyễn Trung D (Còn gọi Nguyễn Hữu D) phải trả cho ông Nguyễn Công C, bà Trần Thị H số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Trong đó:

- Số tiền gốc Việt Nam đồng đã nhận là 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng);

- Số tiền Việt Nam đồng 36.345.000 đồng (Ba mươi sáu triệu, ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) được quy đổi từ 1.500 USD (Một nghìn năm trăm đô la Mỹ);

- Số tiền tự nguyện khắc phục hậu quả 28.655.000 đồng (Hai mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Trung D (còn gọi Nguyễn Hữu D).

Ông Nguyễn Công C, bà Trần Thị H không phải chịu án phí DSST đối với yêu cầu đã đình chỉ xét xử do hết thời hiệu khởi kiện.

5. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp 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, Điều 7 và Điều 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.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSNDTP Vinh;
- Chi cục THA dân sự TP Vinh;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Ngô Thị Hoa