

số tiền 306.000.000đ cho vợ chồng ông H. Số tiền còn lại sẽ thanh toán hết vào tháng 01/2020 khi hai bên thực hiện bàn giao nhà và đất.

Ngày 06/02/2020 vợ chồng ông C tiếp tục giao thêm cho ông H và bà M số tiền 35.000.000đ. Tổng cộng cả hai lần giao tiền là 341.000.000đ

Việc lập hợp đồng mua bán nhà, giao nhận tiền là hai bên hoàn toàn tự nguyện, có lập thành văn bản, có chữ ký của các bên, người làm chứng và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, huyện T (nay là xã T, tỉnh Thanh Hóa).

Tại đơn khởi kiện, bản từ khai ông C, bà N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng Mạnh H và bà Lê Thị M tiếp tục thực hiện hợp đồng bán nhà và đất ở đã lập giữa các bên vào ngày 31/7/2019. Trường hợp ông H và M không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì phải chịu phạt cọc gấp đôi số tiền ông C, bà N đã đặt cọc, cụ thể: Số tiền đã đặt cọc 341.000.000đ; Số tiền phạt cọc 341.000.000đ. Tổng = 682.000.000đ.

Quá trình giải quyết vụ án ông C, bà N khẳng định việc ký hợp đồng đặt cọc ngày 31/7/2019 giữa vợ chồng ông C, bà N và vợ chồng ông H, bà M là để đảm bảo cho khoản nợ 341.000.000đ mà ông H và bà M đã vay của vợ chồng ông C trước đó, nay vợ chồng ông C không yêu cầu ông Hoàng Mạnh H và bà Lê Thị M tiếp tục thực hiện hợp đồng bán nhà và đất ở đã lập giữa các bên vào ngày 31/7/2019 và không yêu cầu ông H và bà M phải chịu phạt cọc mà thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H và bà M phải thanh toán số tiền gốc và lãi đã vay, cụ thể:

- Tiền nợ gốc: 341.000.000đ

- Tiền lãi: Khoản tiền 306.000.000đ x 2%/tháng x 56 tháng = 342.720.000đ.

Khoản tiền 35.000.000đ x 2%/tháng x 49 tháng = 34.300.000đ

Tổng cả gốc và lãi = 718.020.000đ

* Bị đơn Hoàng Mạnh H trình bày:

Ngày 31/7/2019 vợ chồng ông C, bà M có ký hợp đồng mua bán nhà, đất ở với ông Nguyễn Văn C và bà Thiệu Thị N, theo nội dung của hợp đồng, vợ chồng ông H bán diện tích đất ở = 790 m² tại thửa số 150, tờ bản đồ số 17 bản đồ địa chính xã T, trên đất có 01 căn nhà 3 gian cấp 4. (Diện tích đất trên vợ chồng ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Bản chất của việc ký hợp đồng đặt cọc là do trước đó vợ chồng ông H, bà M đã vay của ông C và bà N số tiền 341.000.000đ vì không có tiền trả nên vợ chồng ông H, bà M mới ký hợp đồng bán nhà với nội dung đã nhận tiền đặt cọc của ông C và bà N tổng cộng 02 lần, cụ thể:

- + Lần thứ nhất: Ngày 31/7/2019 ông H, bà M nhận của ông C và bà N số tiền 306.000.000đ.

- + Lần thứ hai: Ngày 06/02/2020 ông H, bà M nhận của ông C và bà N số tiền 35.000.000đ.

Tổng cộng hai lần vợ chồng ông H nhận tiền là 341.000.000đ.

Nay ông H khẳng định việc ký hợp đồng đặt cọc bán nhà là nhằm đảm bảo cho khoản nợ 341.000.000đ của vợ chồng ông H, bà M đã vay của ông C và bà N để vợ chồng ông H có trách nhiệm trả nợ, trên thực tế vợ chồng ông không nhận

tiền đặt cọc để chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông C, bà N theo như hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 31/7/2019 và Hợp đồng đặt cọc ngày 06/02/2020 hai bên đã ký.

Chữ viết và chữ ký của ông H, bà M trong giấy vay tiền, giấy bán nhà và đất ở đều là chữ ký, chữ viết của ông H và bà M.

Nay vợ chồng ông C và bà N khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông H, bà M thanh toán 341.000.000đ tiền gốc và 377.000.000đ tiền lãi, vợ chồng ông H chỉ đồng ý trả tiền gốc, không đồng ý trả lãi. Vì khi chốt nợ hai bên không có thỏa thuận về tiền lãi nên vợ chồng ông không trả tiền lãi đối với số nợ trên.

* Bị đơn bà Lê Thị M trình bày:

Việc vay tiền giữa ông C, bà N và ông H cụ thể như thế nào bà không biết, bà không ký vào bất kỳ giấy tờ gì liên quan đến vợ chồng ông C, bà N. Giấy vay tiền đề ngày 20/7/2019, giấy bán nhà và đất ngày 31/7/2019 và giấy đặt cọc ngày 06/02/2020 đều không phải là chữ ký, chữ viết của bà M nên bà M không có trách nhiệm phải trả số tiền trên cho vợ chồng ông C, bà N.

Tại phiên tòa ông C và bà N có đơn xin rút yêu cầu về khoản lãi và đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông H, bà M trả lại cho ông C, bà N số tiền nợ gốc là 341.000.000đ.

Ông H cũng đồng ý với yêu cầu của ông C, bà N về việc không yêu cầu vợ chồng ông phải lãi đối với khoản vay 341.000.000đ.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 3 – Thanh Hóa tham gia phiên tòa:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ pháp luật, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, tiến hành các hoạt động tố tụng như ra thông báo thụ lý, thông báo phiên họp và hòa giải đúng trình tự tố tụng.

- Việc tuân theo pháp luật của HĐXX, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Phiên tòa được tiến hành xét xử công khai, liên tục, đúng thời gian, địa điểm và thành phần ghi trong quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định phân công Thẩm phán, việc hỏi, thẩm tra các tài liệu chứng cứ và tranh luận tại phiên tòa khách quan.

- Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành các yêu cầu cung cấp các tài liệu chứng cứ kịp thời và có tính pháp lý, tại phiên tòa tôn trọng Hội đồng xét xử, giữ gìn trật tự và tuân theo sự điều khiển của chủ tọa phiên tòa.

2. Về nội dung:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 124, Điều 463, 466 và 469 Bộ luật dân sự;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Thiều Thị N.

Buộc vợ chồng ông Hoàng Mạnh H và bà Lê Thị M phải thanh toán cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Thiều Thị N số tiền là 341.000.000đ.

Tại phiên tòa nguyên đơn có đơn xin rút yêu cầu về phần lãi nên không xem xét về phần lãi.

Án phí: Bị đơn có đơn xin miễn tiền án phí, căn cứ vào điểm đ khoản 1, Điều 12, Điều 14 và Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Q1 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật người cao tuổi. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho ông H và bà M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Bị đơn ông Hoàng Mạnh H và bà Lê Thị M có địa chỉ cư trú tại xã T, tỉnh Thanh Hóa nên Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Thanh Hóa đã thụ lý và giải quyết đơn khởi kiện của nguyên đơn là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn thanh toán tiền đặt cọc và phạt cọc theo Hợp đồng đặt cọc hai bên đã ký. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả lại số tiền vay, do đó xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là “Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản”.

[1.3] Về người tham gia tố tụng.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho các đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, ông C, bà N và ông H có mặt, bà M vắng mặt lần thứ 2 không có lý do; Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về các yêu cầu của đương sự:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả số tiền gốc là 341.000.000đ.

Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, sự thừa nhận của bị đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định: Ngày 20/7/2019 vợ chồng ông H2 mạnh H và bà Lê Thị M có vay của vợ chồng ông C số tiền là 266.000.000đ, hai bên thỏa thuận lãi suất 1%/tháng, hạn đến tháng 9 năm 2019 sẽ thanh toán số nợ trên; Đến ngày 31/7/2019 vợ chồng ông C, bà N và vợ chồng ông H và M có ký “Giấy bán nhà và đất ở”. Theo đó vợ chồng ông H, bà M chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông C 01 mảnh đất có diện tích 790m², tại thửa số 17 cùng căn nhà cấp 4, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã T, huyện T với giá 400.000.000đ, đã thanh toán số tiền 306.000.000đ, còn lại 100.000.000đ thanh toán vào tháng 01/2020 và bên chuyển nhượng sẽ bàn giao lại nhà và đất; Đến ngày 06/02/2020

giữa ông Nguyễn Văn C và ông Hoàng Mạnh H có ký Hợp đồng đặt cọc, theo đó ông H nhận tiếp của ông C số tiền 35.000.000đ. Tổng số tiền vợ chồng ông H đã nhận từ vợ chồng ông C là 341.000.000đ.

Quá trình Tòa án tiến hành giải quyết vụ án và tại phiên tòa cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận thực tế hai bên không chuyển nhượng đất ở và nhà như hợp đồng chuyển nhượng ngày 31/7/2019, hợp đồng đặt cọc ngày 06/2/2020, việc hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng đặt cọc nhằm đảm bảo cho khoản vay 341.000.000đ mà vợ chồng ông H, bà M còn nợ vợ chồng ông C, bà N. Ông C, bà N và ông H đều thừa nhận khoản nợ này đến nay vẫn chưa trả.

Bà Lê Thị M không thừa nhận số nợ trên và cho rằng chữ ký, chữ viết trong “Giấy vay tiền”, “Giấy bán nhà và đất ở” không phải là chữ ký của bà nên bà không có trách nhiệm trả số nợ trên cho vợ chồng ông C, bà N. Tòa án tiến hành giám định chữ viết và chữ ký của bà Lê Thị M. Tại Kết luận giám định số 47/KL – KTTHS của V1 Bộ C2 kết luận: “Chữ ký, chữ viết đứng tên Lê Thị M dưới mục "Người vay" trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của Lê Thị M trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 do cùng một người ký, viết ra”. Do đó việc bà M cho rằng bà không ký vào giấy vay tiền, giấy bán nhà và đất ở nên không có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông C số nợ trên là không có cơ sở.

Do việc vay tiền giữa vợ chồng ông C và vợ chồng ông H là có thật, Hội đồng xét xử nhận định: Đây là hợp đồng vay tài sản có sự tự nguyện, thỏa thuận của các bên, căn cứ vào điều 463 Bộ luật dân sự, được pháp luật thừa nhận và xác định đây là khoản nợ chung của vợ chồng ông H, bà M. Ông Nguyễn Văn C, bà Thiều Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Hoàng Mạnh H, bà Lê Thị M có trách nhiệm trả vợ chồng ông C số tiền nợ gốc 341.000.000đ là có cơ sở nên được chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu trả lãi: Quá trình Tòa án tiến hành giải quyết vụ án ông C, bà N yêu cầu ông H, bà M trả số tiền lãi là 377.020.000đ. Tại phiên tòa ông C, bà N có đơn xin rút yêu cầu về lãi. Nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu về lãi và đình chỉ phần yêu cầu trả lãi đối với khoản vay trên của ông Nguyễn Văn C, bà Thiều Thị N.

[3] Đối với “Giấy bán nhà và đất ở” ngày 31/7/2019; “Giấy nhận tiền đặt cọc” ngày 06/2/2020 các bên đều thừa nhận việc ký kết hai hợp đồng này để đảm bảo cho khoản vay 341.000.000đ giữa vợ chồng ông H, bà M và vợ chồng ông C, bà N. Căn cứ vào Điều 124 Bộ luật Dân sự 2015 xác định Giấy bán nhà và đất ở” ngày 31/7/2019; “Giấy nhận tiền đặt cọc” ngày 06/2/2020 là vô hiệu.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông H, bà M đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí, nên căn cứ vào điểm đ khoản 1, Điều 12, Điều 14 và Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Q1 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật người cao tuổi. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho ông H và bà M.

[5] Lệ phí giám định: Do kết quả giám định xác định chữ viết và chữ ký trong giấy vay tiền là của bà Lê Thị M1, tại phiên tòa ông H đồng ý với kết quả

giám định và có trách nhiệm thanh toán cho ông C, bà N toàn bộ chi phí giám định tại Công an tỉnh T và Chi phí giám định tại V1 Bộ C2 là 27.300.000đ cho ông C, bà N.

Ông C, bà N được nhận lại từ ông H, bà M số tiền đã bỏ ra để nộp tạm ứng lệ phí giám định là 27.300.000đ

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 124, Điều 463, Điều 466, 469, 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14 và Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 2 luật người cao tuổi.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Thiệu Thị N.

Buộc ông Hoàng Mạnh H và bà Lê Thị M phải trả cho ông Nguyễn Văn C và bà Thiệu Thị N số tiền là 341.000.000đ (*Ba trăm bốn mươi một triệu đồng*)

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn C và bà Thiệu Thị N có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả khoản tiền, hàng tháng ông Hoàng Mạnh H và bà Lê Thị M còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Đình chỉ yêu cầu trả lãi đối với khoản tiền vay của ông Nguyễn Văn C và bà Thiệu Thị N.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho ông Hoàng Mạnh H và bà Lê Thị M

4. Về lệ phí giám định chữ ký: Ông Hoàng Mạnh H và bà Lê Thị M1 phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn C và bà Thiệu Thị N 27.300.000đ chi phí giám định chữ ký.

5. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án. Thời hạn kháng nghị của Viện kiểm sát cùng cấp và cấp trên theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong 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:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND Khu vực 3 – Thanh Hóa;
- Phòng THADS Khu vực 3 – Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Lan

