TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 592/2025/DS-ST
Ngày: 24/9/2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 – HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Nguyễn Quốc Tuấn**

Các Hội thẩm nhân dân: **Bà Hồ Thị Việt Hòa**

Bà Nguyễn Thị Việt

- *Thư ký phiên tòa:* **Ông Nguyễn Tiến Mạnh** - thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 – Hà Nội

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Hà Nội: không tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 – Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 59/2025/TLST-DS ngày 18/3/2025 về việc "Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 234/2025/QĐXX-ST ngày 27/8/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 262/2025/QĐST-DS ngày 17/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Hà Nội, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Như L, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Tổ 10, phường LN, Thành phố HN.
Đơn vị nhận ủy quyền: Công ty Luật TNHH HV.
Địa chỉ: Tầng 25 tòa nhà ICON4, số 243 Đê LT, phường L, Thành phố HN.
Đại diện: Luật sư Lê Viết P – Giám đốc
Luật sư đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Luật sư Bùi Hữu T. (có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1968;

Địa chỉ thường trú: Số 67 ngõ 148 TDH, tổ 34 phường YH, Thành phố HN.
Nơi ở hiện tại: BT12, Vimeco II NC, phường YH, Thành phố HN. (có mặt)

Ông Nguyễn Minh T ủy quyền cho Công ty Luật TNHH NH do Luật sư Hà Thị S tham gia.(có mặt)

2. Bà Lê Thị T, sinh năm 1993.

Địa chỉ thường trú: Tổ 12 phường YH, Thành phố HN.
Nơi ở hiện tại: BT12, Vimeco II NC, phường YH, Thành phố HN. (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa Nguyên đơn – Ông Trần Như L trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết nên nguyên đơn có cho bị đơn vay số tiền: **2.820.754.100 VNĐ** (Hai tỷ, tám trăm hai mươi triệu, bảy trăm năm mươi tư nghìn, một trăm đồng). Để ghi nhận việc cho vay trên và lộ trình trả nợ của bị đơn, ngày 13/06/2024 các bên ký kết bản thỏa thuận và cam kết thực hiện (đã được lập Vi bằng số: 581/2024/VB-TPLTH bởi thừa phát lại Tạ Thiên Thơi – Văn phòng TPL Tây Hồ) có nội dung xác nhận số tiền vay và cam kết thanh toán trả tiền theo lộ trình sau:

- Đến ngày 20/06/2024 sẽ thanh toán cho số tiền là: 200.000.000 VNĐ (Hai trăm triệu đồng chẵn).
- Ngày 30/06/2024 sẽ thanh toán cho số tiền là: 400.000.000 VNĐ (Bốn trăm triệu đồng chẵn).
- Ngày 10/07/2024 sẽ thanh toán cho số tiền là: 250.000.000 VNĐ (Hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn).
- Ngày 25/07/2024 sẽ thanh toán cho số tiền là: 500.000.000 VNĐ (Năm trăm triệu đồng chẵn).
- Ngày 15/08/2024 sẽ thanh toán cho số tiền là: 500.000.000 VNĐ (Năm trăm triệu đồng chẵn).
- Từ ngày 16/08/2024 đến ngày 16/09/2024 sẽ thanh toán số tiền là: 970.754.100 VNĐ (Chín trăm bảy mươi triệu đồng, bảy trăm năm mươi tư nghìn, một trăm đồng).
- Trong trường hợp đến ngày 16/9/2024, nếu bị đơn không hoàn tất thanh toán số tiền trên cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu bị đơn phải lập các thủ tục để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 124, tờ bản đồ số 34 tọa lạc số 28 ngõ 20 đường NC, tổ 39, phường TH, quận CG, thành phố HN, diện tích 131,5m^2 thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng hợp pháp của bị đơn.

Tuy nhiên, khi đến hạn bị đơn không thanh toán trả đúng, đầy đủ theo nội dung đã cam kết mặc dù nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu thực hiện. Tính đến nay, phía bị đơn mới trả được số tiền: **829.045.500 VNĐ** (Tám trăm hai mươi chín triệu,

không trăm bốn mươi lăm nghìn, năm trăm đồng) vào các ngày:

- Lần 1: Ngày 20/6/2024 trả: 200.000.000 VNĐ;
- Lần 2: Ngày 05/7/2024 trả: 200.000.000 VNĐ;
- Lần 3: Ngày 11/7/2024 trả: 379.045.500 VNĐ;
- Lần 4: Ngày 14/8/2024 trả: 50.000.000 VNĐ.

Số tiền gốc còn nợ lại: **1.991.708.600 VNĐ** (Một tỷ, chín trăm chín mươi mốt triệu, bảy trăm linh tám nghìn, sáu trăm đồng) bị đơn chây ỳ không trả. Đồng thời, bị đơn cũng không thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để sang tên quyền sử dụng đất ở số 28 ngõ 20 đường NC như đã cam kết.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện bị đơn để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp và tuyên bố những nội dung như sau:

1. Buộc ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị T phải liên đới thanh toán trả số tiền nợ gốc: **1.991.708.600 VNĐ** (Một tỷ, chín trăm chín mươi mốt triệu, bảy trăm linh tám nghìn, sáu trăm đồng) và tiền lãi chậm trả phát sinh tính từ ngày 15/8/2024 đến ngày 24/9/2025, lãi suất 10%/năm là: 1.991.708.600 VNĐ x 10%/năm x 225 ngày = **220.997.903 VNĐ**

2. Trường hợp Ông Nguyễn Minh T và Bà Lê Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên buộc vợ chồng Ông Nguyễn Minh T và Bà Lê Thị T phải thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 124 tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại: số 28 ngõ 20 đường NC, tổ 39, phường TH, quận CG, thành phố HN; diện tích: 131,5 m^2 (Một trăm ba mươi mốt phẩy năm mét vuông) sang cho Nguyên đơn.

Tại bản tự khai và biên bản hòa giải, ông Nguyễn Minh T trình bày:

Thời gian vào ngày 13/06/2024, vợ tôi là Lê Thị T đang mang thai, dự kiến sinh trong nội nhật hôm đó. Tôi đang nghỉ trưa thì vợ tôi vào phòng khóc và nói với tôi rằng: Thời gian trước đó có làm việc với chị H, Công ty TNHH Quốc Tế UniStar International ở tầng 72, Landmark 81, 720A Điện Biên Phủ, Vinhomes Tân Cảng, Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh về lĩnh vực du học nghề và làm hồ sơ cho một số người đi làm việc bên Canada. Trong quá trình làm việc vợ tôi bị một số đối tượng lợi dụng lòng tin, đã chiếm đoạt rất nhiều tiền và phía công ty của chị H cũng trừ rất nhiều các khoản chi phí ngoài quy định, cho nên vợ tôi bị nợ lại công ty chị H một khoản tiền lớn và chưa thu xếp được tiền trả cho chị H. Chị H đã nhiều lần gọi điện thoại đòi tiền, dùng những lời lẽ chửi bới thậm tệ, đe dọa nạt các kiểu, (Khoảng thời gian đó, cơ sở rửa xe ô tô ở địa chỉ 36 phố NC, HN và nhà ở của tôi tại địa chỉ số 67 ngõ 148, TDH, HN còn bị ném sơn và chất thải vào nhà, lên tường 5 lần và tôi vẫn giữ được hình ảnh đó) trong câu truyện vợ tôi trình bày về các khoản tiền vợ tôi

còn thiếu của Công ty TNHH Quốc Tế Unistar International. Vợ tôi nói là chị H cho người nhà và Văn phòng thừa phát lại đến đến ép vợ tôi viết giấy nhận công nợ và sau đó ép tôi phải đứng ra bảo đảm cho số tiền vợ tôi nợ theo hình thức chuyển nhượng đất có lập Vi bằng. Tính theo số tiền nợ là: 2.820.754.100 vnđ (Hai tỉ, tám trăm hai mươi triệu, bảy trăm năm mươi tư ngàn, một trăm đồng).

Vì thấy vợ đến ngày sinh cháu rồi mà vẫn phải chịu cảnh bị đòi nợ, bị thúc ép gây stress nặng nề. Tôi rất thương xót và lo cho tính mạng của hai mẹ con, tôi thiếu hiểu biết về pháp luật, mắt thì kém và khi đó cả 2 vợ chồng đều bị động nên đã ký vào bản thỏa thuận nhận trả nợ và Vi bằng bên văn phòng thừa phát lại soạn thảo bên văn phòng thừa phát lại đã gài bẫy tôi từng chữ trong văn bản. Họ đến làm việc theo yêu cầu của chị H và anh Trần Như L chứ tôi không yêu cầu hay mời Văn phòng Thừa phát lại đến nhà tôi (Bằng chứng là tôi không biết sự việc vợ tôi nợ chị H bao nhiêu tiền, tôi không biết anh Trần Như L là ai, quan hệ như thế nào với chị H chứ lẽ ra phải có mặt của chị H, vì thực chất nếu tòa yêu cầu anh L cung cấp các bằng chứng nguồn gốc số tiền vợ tôi nợ, chắc chắn anh L không có bất cứ tài liệu gì chứng minh. Tôi cũng không có biết ai làm Văn phòng thừa phát lại. Tôi không có liên lạc hay giao dịch gì với Văn phòng thừa phát lại, sau khi ký vi bằng bên chị H cầm tất cả mà không giao lại cho tôi bản nào.

Sau ngày viết thỏa thuận nhận nợ và trả nợ (chứ thực tế không phải vợ chồng tôi vay mượn tiền) thì vợ tôi Lê Thị T cũng đã trả được một phần nợ, số tiền là 829.045.500 vnđ (Tám trăm hai mươi chín triệu, không trăm bốn mươi lăm ngàn, năm trăm đồng). Mặc dù thời gian sau sinh rất nhạy cảm, mệt mỏi và khó khăn đủ đường. Hiện nay, số tiền vợ tôi còn nợ chị H là: 1.991.708.600 vnđ (Một tỷ chín trăm chín mốt triệu, bảy trăm linh tám ngàn, sáu trăm đồng).

Hiện nay vợ tôi đã đi lao động ở nước ngoài để dành dụm tiền trang trải nợ nần và nuôi các con, hoàn cảnh gia đình rất khó khăn. Bản thân tôi đang thất nghiệp không có thu nhập gì lại có bệnh nền thuốc men thiếu thốn, hàng ngày phải chăm sóc bốn đứa con, đứa lớn nhất 9 tuổi, đứa nhì 5 tuổi đứa ba 3 tuổi rưỡi còn cháu bé út 14 tháng (cháu sinh ngày 17/06/2024 chỉ sau khi bị lập vi bằng công nợ 4 ngày)

Tôi đề nghị Quý Tòa xem xét, làm cán cân và giúp đỡ gia đình tôi thương thảo với anh Trần Như L để cho gia đình tôi thời gian trả nợ số nợ trên, cho gia đình tôi thời hạn giãn nợ 36 tháng cho tôi còn chăm sóc nuôi nấng các con ăn học.

Tôi xin khẳng định rằng bản thỏa thuận nhận công nợ, trả nợ là khoản tiền vợ tôi còn thiếu trong quá trình làm việc cùng chị H làm hồ sơ lao động tại Canada chứ không phải là vay mượn tiền anh Trần Như L, việc nợ tiền bên phía chị H yêu cầu tôi lập vi bằng chuyển nhượng đất cho anh Trần Như L là để bảo đảm cho việc thanh toán công nợ của vợ tôi. Vậy, kính mong Quý Tòa xem xét theo hướng cho gia đình trả nợ bằng tiền và giãn thời hạn trả nợ theo như đã trình bày ở trên.

Tại phiên tòa, đại diện của bị đơn trình bày: Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: Cần xem xét tính hợp pháp và bản chất của giao dịch giữa hai bên. Ông Thái, bà T không vay tiền của ông L, không quen biết ông L. Số tiền 2.820.754.100 đồng là công nợ phát sinh giữa công ty của bà T với Công ty TNHH Quốc Tế Unistar International. Bà T, ông Thái bị ký văn bản thỏa thuận và vi bằng kèm theo ngày 13/6/2024 là do bị ép buộc, không đúng sự thật. Đối với yêu cầu ông Nguyễn Minh T và Bà Lê Thị T phải thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 124 tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại: số 28 ngõ 20 đường NC, tổ 39, phường TH, quận CG, Thành phố HN, bị đơn không đồng ý vì: Thửa đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thuộc sở hữu chung của cả hộ gia đình. Hơn nữa, theo quy định của Bộ Luật dân sự và Luật Đất đai thì giao dịch chuyển nhượng bất động sản là giao dịch có điều kiện, cần thực hiện các thủ tục trình tự theo quy định và theo ý chí của các chủ sở hữu, sử dụng. Từ những, căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác minh làm rõ mối quan hệ làm ăn giữa bà T và bà T, ông L. Đối với khoản nợ nêu trên bà T có trách nhiệm phải trả cho bà T, ông Thái không có nghĩa vụ trả nợ và không có trách nhiệm phải làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông L.

Bị đơn – bà Lê Thị T được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa. Tuy nhiên, Lê Thị T không đến Tòa án thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng dân sự và không có ý kiến trình bày

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên quan điểm đã trình bày.

Sau khi xem xét, đánh giá khách quan toàn diện những tài liệu chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa,lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là Tranh chấp về đòi tài sản. Bị đơn có địa chỉ tại phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân khu vực 4 – Hà Nội theo quy định tại Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ lời trình bày của các đương sự, Vi bằng ngày 13/6/2024 được lập tại Văn phòng thừa phát lại Tây Hồ xác định: Ông Trần Như L cho vợ chồng ông Nguyễn Minh T

và bà Lê Thị T vay số tiền 2.820.754.100 đồng. Hai bên cam kết thực hiện việc thanh toán theo " Bản thỏa thuận và cam kết thực hiện" ngày 13/6/2024 theo lộ trình như sau:

- Đến ngày 20/06/2024 sẽ thanh toán cho số tiền là: 200.000.000 VNĐ (Hai trăm triệu đồng chẵn).
- Ngày 30/06/2024 sẽ thanh toán cho số tiền là: 400.000.000 VNĐ (Bốn trăm triệu đồng chẵn).
- Ngày 10/07/2024 sẽ thanh toán cho số tiền là: 250.000.000 VNĐ (Hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn).
- Ngày 25/07/2024 sẽ thanh toán cho số tiền là: 500.000.000 VNĐ (Năm trăm triệu đồng chẵn).
- Ngày 15/08/2024 sẽ thanh toán cho số tiền là: 500.000.000 VNĐ (Năm trăm triệu đồng chẵn).
- Từ ngày 16/08/2024 đến ngày 16/09/2024 sẽ thanh toán số tiền là: 970.754.100 VNĐ (Chín trăm bảy mươi triệu đồng, bảy trăm năm mươi tư nghìn, một trăm đồng).
- Trong trường hợp đến ngày 16/9/2024, nếu Bị đơn không hoàn tất thanh toán số tiền trên cho Nguyên đơn thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu Bị đơn phải lập các thủ tục để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 124, tờ bản đồ số 34 tọa lạc số 28 ngõ 20 đường NC, tổ 39, phường TH, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; diện tích 131,5m^2 thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng hợp pháp của Bị đơn

Sau khi ký cam kết, phía Bị đơn mới trả được số tiền: **829.045.500 VNĐ** vào các ngày:

- Lần 1: Ngày 20/6/2024 trả: 200.000.000 VNĐ;
- Lần 2: Ngày 05/7/2024 trả: 200.000.000 VNĐ;
- Lần 3: Ngày 11/7/2024 trả: 379.045.500 VNĐ;
- Lần 4: Ngày 14/8/2024 trả: 50.000.000 VNĐ.

Số tiền gốc còn nợ lại: **1.991.708.600 VNĐ**.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Minh T thừa nhận ông và bà Lê Thị T có ký vào văn bản thỏa thuận và vi bằng kèm theo ngày 13/6/2024 được lập Vi bằng số: 581/2024/VB-TPLTH bởi thừa phát lại Tạ Thiên Thơi – Văn phòng TPL Tây Hồ nhưng do bị ép buộc. Số tiền 2.820.754.100 đồng là do trong công việc làm ăn dẫn đến bà T nợ bà T không liên quan đến ông. Tuy nhiên, quá trình giải quyết và tại phiên tòa, ông Thái và bà T không xuất trình được các chứng cứ, tài liệu nào thể hiện ông và bà T bị ép buộc ký vào văn bản thỏa thuận và vi bằng cũng như chứng cứ tài liệu về việc bà T nợ bà T.

Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của ông Trần Như L đòi số tiền vay **1.991.708.600 VNĐ** đối với vợ chồng ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị T.

Về yêu cầu tính lãi, nhận thấy các bên vay tiền không thỏa thuận lãi suất, tuy nhiên căn cứ Điều 468 BLDS cần chấp nhận yêu cầu tính lãi suất trên số tiền chưa trả theo mức lãi suất 10%/năm của nguyên đơn, cụ thể:

Tiền lãi chậm trả phát sinh tính từ ngày 15/8/2024 tính đến ngày 24/9/2025, lãi suất 10%/năm là: 1.991.708.600 VNĐ x 10%/năm = 220.997.903 đồng.

Đối với yêu cầu: Ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên buộc vợ chồng ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị T phải thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 124 tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại: số 28 ngõ 20 đường NC, tổ 39, phường TH, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; diện tích: 131,5 m^2 cho Nguyên đơn.

Xét thấy, mặc dù các bên thỏa thuận trong Vi bằng và Bản cam kết ngày 13/6/2025, tuy nhiên thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất phải được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các bên không thỏa thuận về giá trị, không cung cấp chứng cứ, tài liệu về quyền sở hữu, cũng như không cung cấp cho Tòa án bất kỳ văn bản, tài liệu nào khác về việc chuyển nhượng nhà đất 124 tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại: số 28 ngõ 20 đường NC, tổ 39, phường TH, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; diện tích: 131,5 m2. Các bên thỏa thuận nêu trên là hình thức thế chấp tài sản, tuy nhiên các bên là cá nhân không được pháp luật cho phép nhận thế chấp tài sản là bất động sản, không thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm. Chính vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[3] Về án phí: Ông Thái bà T phải chịu phải chịu án phí dân sự.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Đều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 463; 466; 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1.Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Như L về yêu cầu đòi tài sản đối với ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị T.

Buộc ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị T phải trả ông Trần Như L số tiền: **2.212.706.503 đồng** (hai tỷ, hai trăm mười hai triệu, bảy trăm linh sáu ngàn, năm trăm linh ba đồng), cụ thể:

Nợ gốc: 1.991.708.600 đồng.

Nợ lãi: 220.997.903 đồng.

Bác yêu cầu của ông Trần Như L đối với yêu cầu: " *Trường hợp ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên buộc vợ chồng Ông Nguyễn Minh T và Bà Lê Thị T phải thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 124 tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại: số 28 ngõ 20 đường NC, tổ 39, phường TH, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; diện tích: 131,5 m^2 (Một trăm ba mươi mốt phẩy năm mét vuông) sang cho nguyên đơn*."

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi suất phát sinh với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự là 10%/năm trên số tiền gốc chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

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 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 các Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Minh T, bà Lê Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 76.254.000 đồng (bảy mươi sáu triệu, hai trăm năm mươi tư ngàn đồng)

Ông Trần Như L không phải chịu án phí dân sự. Hoàn trả ông Trần Như L số tiền 36.000.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0047072 ngày 18/3/2025 của Chi Cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy.

3. Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn, ông Nguyễn Minh T có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Lê Thị T có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- *TAND TP Hà Nội;*
- *VKSND khu vực 4- Hà Nội;*
- *Các đương sự;*
- *Phòng THADS khu vực 4 – Hà Nội;*
- *Lưu hồ sơ, VP.*

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

Nguyễn Quốc Tuấn