TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN SƠN TRÀ **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2023/DS- ST.
Ngày: 05- 5- 2023.
V/v "Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN SƠN TRÀ, TP. ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà **Tô Thị Thy Tuyết**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Đặng Công Ba.**

2. Ông **Nguyễn Văn Đích**.

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Hương Trà** - Thư ký Tòa án của TAND quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Hương Thu**- Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 5 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 163/2022/TLST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2022 về Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 163/2023/QĐXXST- DS ngày 13 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2023/QĐST-HPT ngày 11 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*Ông **Nguyễn Văn V**. Sinh năm: 1992.

Nơi cư trú: Khối 5 thị trấn A, huyện A1, tỉnh Nghệ An. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Khoa Diệu T, sinh năm: 1965. Nơi cư trú: Số 423/2B đường T, Tổ 46 phường H, quận H1, thành phố Đà Nẵng theo Giấy ủy quyền ngày 24/11/2022. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm: 1982 và bà Phạm Thị Minh N, sinh năm 1988. Cùng trú tại: Tổ 35, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng. Bà N hiện đang chấp hành án phạt tù tại Trại giam Bình Điền, Bộ Công an. Ông B vắng mặt, bà N có đơn xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, tại bản tự khai cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Khoa Diệu T trình bày:

Vào ngày 26/9/2018 ông V và vợ chồng ông Nguyễn Thanh B và bà Phạm Thị Minh N có lập giấp thỏa thuận mua bán đất và đặt cọc đối với lô đất số 42, Khu B2-01, Khu dân cư an Viên, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng với giá chuyển nhượng 9.350.000.000đồng (Chín tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng), vợ chồng ông B, bà N đã đặt cọc số tiền 200.000.000đồng, ngày 01/10/2018 bà N, ông B đặt cọc tiếp số tiền 100.000.000đồng, ngày 10/10/2018 bà N, ông B đặt cọc tiếp số tiền 2.600.000.000đồng và ngày11/10/2018 bà N, ông B thanh toán tiếp số tiền 2.450.000.000đồng. Tổng cộng ông B, bà N thanh toán cho ông V 5.350.000.000đồng. Cũng trong ngày 11/10/2018, ông V và vợ chồng bà N ông B có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với nhà đất tại thửa đất số 207, tờ bản đồ số 93, địa chỉ thửa đất lô 42 khu B2- 01, khu dân cư An Viên, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, diện tích 218m2 có chứng nhận của Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm. Giá trị chuyển nhượng trên hợp đồng là 2.000.000.000đồng nhằm mục đích giảm tiền thuế vì bà N ông B yêu cầu. Vợ chồng ông B bà N còn nợ ông V số tiền 4.000.000.000đồng. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, ông B bà N tiếp tục thanh toán cho ông V nhiều lần, tính đến ngày 27/02/2021 ông B bà N còn nợ ông V số tiền 720.000.000đồng, vợ chồng ông bà cam kết đến cuối tháng 3/2021 sẽ trả trước cho ông V 100.000.000đồng, số tiền còn lại đến cuối tháng 12/2021 ông B bà N sẽ trả dứt điểm cho ông V theo mức lãi suất 2% tháng trên số tiền còn lại theo sự thỏa thuận của hai bên, tuy nhiên từ

đó cho đến nay ông B bà N vẫn chưa trả cho ông V đồng nào theo như cam kết trên.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B và bà N phải trả cho ông V số tiền gốc là 720.000.000đồng và yêu cầu tính lãi từ ngày 27/02/2021 đến ngày 27/10/2022 là 20 tháng với mức lãi suất 1,5% tháng với số tiền lãi là 216.000.000đồng. Tổng cộng số tiền gốc và lãi ông B bà N phải trả cho ông V là 936.000.000đồng.

Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án ông Nguyễn Văn V đã nộp cho Tòa án và có trách nhiệm sao gửi đơn khởi kiện và tài liệu chứng cứ cho bị đơn là ông Nguyễn Thanh B và bà Phạm Thị Minh N đầy đủ.

* Tại bản tự khai bị đơn bà Phạm Thị Minh N trình bày: Vào ngày 26/9/2018 ông V và vợ chồng bà có thỏa thuận mua bán lô đất và nhà thuộc thửa đất đố 207 tờ bản đồ số 93. Địa chỉ thửa đất: Lô 42 khu B2-01, Khu dân sự An Viên, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng với diện tích 218m^2 với số tiền: 9.350.000.000đồng (chín tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng). Vợ chồng bà đã đặt cọc trước số tiền 200.000.000đồng, ngày 01/10/2018 vợ chồng bà đặt cọc tiếp 100.000.000đồng, ngày 10/10/2018 vợ chồng bà đã đặt cọc 2.600.000.000đồng và ngày 11/10/2018 vợ chồng bà thanh toán tiếp số tiền 2.450.000.000đồng. Tổng cộng 4 lần đặt cọc là: 5.350.000.000đồng. Cũng trong ngày 11/10/2018 giữa ông V và vợ chồng bà có ký Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với nhà đất nói trên có chứng nhận của Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm.

Số tiền thực chất vợ chồng bà mua lô đất trên của ông V là 9.350.000.000đồng nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng ghi là 2.000.000.000đồng nhằm mục đích giảm tiền thuế. Hiện vợ chồng bà còn nợ tiền đất là 4.000.000.000đồng. Sau đó vợ chồng bà đã trả nhiều lần cho ông V tính đến ngày 27/02/2021 vợ chồng bà còn nợ ông V số tiền 720.000.000đồng, vợ chồng bà có hứa với ông V đến cuối tháng 3/2021 sẽ trả trước số tiền 100.000.000đồng. Số tiền còn lại là 620.000.000đồng sẽ trả vào tháng 12 năm

2021 và vợ chồng bà sẽ trả tiền lãi là 2% tháng trên số tiền còn lại theo sự thỏa thuận của 2 bên. Tuy nhiên số tiền 720.000.000đồng vợ chồng bà vẫn chưa trả cho ông V theo như cam kết do làm ăn thua lỗ, dịch bệnh covid kéo dài.

Nay ông V khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải trả số tiền gốc là 720.000.000đồng và yêu cầu tính tiền lãi từ ngày 27/02/2021 đến thời điểm khởi kiện là 20 tháng với số tiền lãi 288.000.000đồng (hai trăm tám mươi tám triệu đồng y) thì bà đồng ý trả nợ. Hiện tại bà đang chấp hành án tại trại giam Bình Điền nên không có khả năng chi trả. Bà mong ông V tạo điều kiện, xem xét cho bà không tính lãi, số tiền gốc khi bà ra tù bà sẽ gặp ông V để có phương án trả ông V số tiền gốc 720.000.000đồng.

* Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ bị đơn ông Nguyễn Thanh B đến Tòa án để tham gia giải quyết vụ án tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền nhưng ông Nguyễn Thanh B không đến Tòa án nên không ghi được lời trình bày.

Tại phiên tòa hôm nay, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà, Tp Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh B và bà Phạm Thị Minh N.

Đề nghị HĐXX buộc ông Nguyễn Thanh B và bà Phạm Thị Minh N phải trả cho ông Nguyễn Văn V số tiền 936.000.000đồng, trong đó tiền gốc là 720.000.000đồng và yêu cầu tính lãi từ ngày 27/02/2021 đến ngày 27/10/2022 là 20 tháng với mức lãi suất 1,5% tháng với số tiền lãi 216.000.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Đây là vụ án tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Bị đơn đang cư trú tại tổ 35, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tòa án nhân dân quận Sơn Trà đã tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn ông Nguyễn Thanh B và bà Phạm Thị Minh N nhưng tại phiên tòa ông Nguyễn Thanh B vắng mặt lần thứ hai không có lý do, bị đơn bà Phạm Thị Minh N có đơn xin xét xử vắng mặt do hiện đang chấp hành án phạt tù tại Trại giam Bình Điền. Căn cứ vào khoản 1, 3 Điều 228 của BLTTDS, Tòa án tiến hành xét vử vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Thanh B và bà Phạm Thị Minh N.

Về nội dung vụ án:

[3] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 936.000.000đồng, trong đó tiền gốc là 720.000.000đồng và yêu cầu tính lãi từ ngày 27/02/2021 đến ngày 27/10/2022 là 20 tháng, mức lãi suất là 1,5%tháng với số tiền lãi là 216.000.000đồng. Tổng cộng bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 936.000.000đồng. Bị đơn bà Phạm Thị Minh N đồng ý trả nợ, nhưng hiện nay bà đang chấp hành án phạt tù tại Trại giam Bình Điền nên khi ra tù bà sẽ trả số tiền gốc 720.000.000đồng cho nguyên đơn, còn tiền lãi bà xin nguyên đơn xem xét không tính lãi. Đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh B vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy: Vào ngày 26/9/2018 nguyên đơn và bị đơn có lập giấp thỏa thuận mua bán đất và đặt cọc đối với lô đất số 42, Khu B2-01, Khu dân cư an Viên, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng với giá chuyển nhượng 9.350.000.000đồng (Chín tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng), bị đơn đã đặt cọc số tiền 200.000.000đồng, ngày 01/10/2018 bị đơn đặt cọc tiếp

số tiền 100.000.000đồng, ngày 10/10/2018 bị đơn đặt cọc tiếp số tiền 2.600.000.000đồng và ngày 11/10/2018 bị đơn thanh toán tiếp số tiền 2.450.000.000đồng. Tổng cộng bị đơn thanh toán cho nguyên đơn 5.350.000.000đồng. Cũng trong ngày 11/10/2018, nguyên đơn và bị đơn có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với nhà đất tại thửa đất số 207, tờ bản đồ số 93, địa chỉ thửa đất lô 42 khu B2- 01, khu dân cư An Viên, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, diện tích 218m2 có chứng nhận của Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm. Giá trị chuyển nhượng trên hợp đồng là 2.000.000.000đồng nhằm mục đích giảm tiền thuế vì bị đơn yêu cầu. Bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền 4.000.000.000đồng. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, bị đơn tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn nhiều lần, tính đến ngày 27/02/2021 bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền 720.000.000đồng, bị đơn cam kết đến cuối tháng 3/2021 sẽ trả trước cho nguyên đơn 100.000.000đồng, số tiền còn lại đến cuối tháng 12/2021 bị đơn sẽ trả dứt điểm cho nguyên đơn theo mức lãi suất 2% tháng trên số tiền còn lại theo sự thỏa thuận của hai bên, tuy nhiên từ đó cho đến nay bị đơn vẫn chưa trả cho nguyên đơn đồng nào theo như cam kết trên. Hội đồng xét xử thấy rằng giao dịch dân sự về việc nợ tiền mua bán đất chuyển sang việc mượn tiền giữa nguyên đơn và bị đơn thể hiện sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, trong quá trình mượn tiền bị đơn đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi khi đến hạn. Xét thấy bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như đã ký kết trong giấy nợ tiền. Việc khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả số tiền còn nợ 720.000.000đồng là phù hợp với Điều 280 của Bộ luật dân sự nên cần được chấp nhận.

[5] Về lãi suất: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý việc không tính tiền tiền lãi trên số tiền gốc là 720.000.000 đồng mà bị đơn yêu cầu. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu tính lãi từ ngày 27/02/2021 đến ngày 27/10/2022 là 20 tháng, mức lãi suất là 1,5% tháng với số tiền lãi là 216.000.000đồng. HĐXX thấy rằng yêu cầu tính

tiền lãi của nguyên đơn là phù hợp với quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự nên chấp nhận. Số tiền lãi bị đơn phải trả cho nguyên đơn là: 720.000.000 đồng X 1,5% tháng X 20 tháng = 216.000.000đồng.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: 40.080.000đồng bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[7] Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 21.120.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng theo biên lai thu số 0006560 ngày 23 tháng 11 năm 2022.

[8] Đối với ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà, Tp Đà Nẵng thấy phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39, Khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 280, 468 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh B và bà Phạm Thị Minh N.

Tuyên xử:

Buộc ông Nguyễn Thanh B và bà Phạm Thị Minh N phải trả cho ông Nguyễn Văn V số tiền 936.000.000đồng (Chín trăm ba mươi sáu triệu đồng). Trong đó tiền gốc 720.000.000đồng và tiền lãi 216.000.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 của Bộ luật dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm: 40.080.000đồng bị đơn ông Nguyễn Thanh B và bà Phạm Thị Minh N phải chịu theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn V số tiền 21.120.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng theo biên lai thu số 0006560 ngày 23 tháng 11 năm 2022.

Báo cho nguyên đơn biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết tại nơi thường trú.

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 :
- VKSND quận Sơn Trà;
- Chi cục THADS quận Sơn Trà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Tô Thị Thy Tuyết