TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN HẢI CHÂU TP. ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 99/2023/DS-ST
Ngày 14/9/2023
V/v: "Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Ngô Thị Hữu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Công Lương

Ông Nguyễn Công Ảnh

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Lành - Cán bộ Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Ngày 14 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 239/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 239/2023/QĐXXST-DS ngày 15/8/2023, quyết định hoãn phiên tòa ngày 30/8/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị T, sinh năm 1963

Địa chỉ: Tổ 33 phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Điện thoại: Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lời ích hợp pháp của bà T: Ông Lê Văn H, sinh năm 1972 và Ông Lê Văn H, sinh năm 1994. Cùng địa chỉ: 01 C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Bình M, sinh năm 1974. Địa chỉ: 1A B,phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. Điện thoại: Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 21/3/2023 bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Bình M diện tích 74,4m^2 thuộc thửa đất số 127, địa chỉ 65/43 P, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng và ông M nhận thầu xây dựng nhà ở trên đất cho bà. Giá trị chuyển

nhượng và tiền phí nhận thầu là 420.000.000 đồng. Bà đã thanh toán cho ông M 240.000.000 đồng, ông M cam kết trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày thỏa thuận chuyển nhượng sẽ hoàn thành thủ tục sang tên và công trình xây dựng cho bà.

Ngày 21/4/2023 ông M cho rằng không thể thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xây dựng công trình nên đã viết tay Giấy hoàn tiền với nội dung hủy giao dịch giữa bà và ông M, ông M cam kết ngày 19.5.2023 sẽ hoàn trả số tiền 240.000.000 đồng cho bà nhưng đã quá thời hạn ông M không trả nên bà khởi kiện yêu cầu ông M phải trả 240.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi tính từ ngày 20.5.2023 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 14.9.2023 theo mức lãi suất 10%/năm là 7.600.000 đồng.

Tại bản tự khai đề ngày 14/8/2023, tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Bình M trình bày:

Vào ngày 21/3/2023 ông có chuyển nhượng cho bà Lê Thị T 01 thửa đất diện tích 74,4m^2 thuộc thửa số 127, địa chỉ 65/43 P, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng và đồng ý sẽ thi công công trình nhà trên đất với số tiền 420.000.000 đồng. Bà T có đặt cọc cho ông số tiền 240.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền ông đã thi công công trình nhưng khi công trình đang gần hoàn thiện thì bà T yêu cầu ngừng thi công, không đồng ý giao dịch nữa và yêu cầu ông trả lại số tiền 240.000.000 đồng. Do thời điểm này ông không có khả năng trả nên ông đã viết giấy hoàn tiền vào ngày 21.4.2023 và cam kết đến ngày 19/5/2023 ông sẽ hoàn trả toàn bộ số tiền trên.

Nay bà T khởi kiện ông thống nhất về số tiền còn nợ chưa trả cho bà T là 240.000.000 đồng, tiền lãi bà T yêu cầu ông thanh toán theo lãi suất 10%/năm ông không có ý kiến**.** Hiện nay ông đang khó khăn về kinh tế, ông xin được trả dần cho bà T trong vòng 12-15 tháng

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Căn cứ vào nội dung Giấy hoàn tiền viết tay ngày 21 tháng 4 năm 2023, ông Nguyễn Bình M xác định có nhận của bà Lê Thị T số tiền 240.000.000 đồng *(hai trăm bốn mươi triệu đồng)* và cam kết đến ngày 19 tháng 5 năm 2023 sẽ trả cho bà T số tiền trên. Tuy nhiên, đến ngày 19 tháng 5 năm 2023, ông M không trả tiền cho bà T như đã thoả thuận nên bà T khởi kiện tại Toà án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng yêu cầu Toà án buộc ông M phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền là phù hợp với quy định của pháp luật.

Theo Biên bản hoà giải ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, bị đơn ông Nguyễn Bình M thừa nhận có nợ của bà Lê Thị T số tiền nợ gốc 240.000.000 đồng *(hai trăm bốn mươi triệu đồng)* và tiền lãi tính từ ngày 20 tháng 5 năm 2023 đến ngày 20 tháng 6 năm 2023 là 2.000.000 đồng *(hai triệu đồng)* theo mức lãi suất 10%/năm. Đồng thời tính tiền lãi phát sinh đến ngày xét xử.

Theo đó, tiền lãi phát sinh từ ngày 20 tháng 5 năm 2023 đến phiên toà hôm nay ngày 14 tháng 9 năm 2023 là 7.600.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 280, Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T: Buộc ông Nguyễn Bình M phải trả cho bà Lê Thị T số tiền 247.600.000 đồng trong đó, nợ gốc là 240.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 20 tháng 5 năm 2023 đến hết ngày 14 tháng 9 năm 2023 là 7.600.000 đồng theo mức lãi suất 10%/năm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bà Lê Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Bình M trả cho bà số tiền nợ gốc là 240.000.000 *(hai trăm bốn mươi triệu)* đồng và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 20 tháng 5 năm 2023 đến ngày 14 tháng 9 năm 2023 theo giấy hoàn tiền viết tay ngày 21/4/2024. Đây là tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Bị đơn có địa chỉ tại quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Lê Thị T và ông Nguyễn Bình M đều thống nhất xác nhận ngày 21/3/2023 ông M có viết giấy nhận tiền và cam kết việc ông M có bán cho bà T lô đất có diện tích 74,4m^2 thuộc thửa đất số 127, địa chỉ 65/43 P, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng và nhận xây dựng hoàn thiện nhà trên diện tích đất nêu trên cho bà T, cụ thể: toilet, bếp, phòng ngủ, phòng khách và láng nền phần sân phía trước với giá 420.000.000 đồng. Ông M đã nhận trước 220.000.000 đồng. Ngoài ra hai bên thỏa thuận ông M có trách nhiệm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Để thực hiện cam kết nêu trên, ngày 09/4/2023 bà T giao cho ông M thêm 20.000.000 đồng. Tuy nhiên khi đang trong quá trình thi công thì bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền buộc ngừng xây dựng do xây dựng nhà trái phép trên đất, ngoài ra ông M không làm được thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã cam kết với bà T nên ngày 21/4/2023 hai bên đã thống nhất hủy giao dịch, ông Nguyễn Bình M viết giấy hoàn tiền trong đó có nội dung cam kết đến ngày 19/5/2023 sẽ hoàn trả số tiền 240.000.000 đồng cho bà T. Tuy nhiên từ đó đến nay bà T đòi nhiều lần nhưng ông M không trả nên bà T khởi kiện ông M yêu cầu ông M phải trả 240.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi chậm trả tính từ ngày 20/5/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 14.9.2023 với mức lãi suất 10%/năm cụ thể là 7.600.000 đồng tiền lãi.

Tại phiên tòa hôm nay, ông M đồng ý sẽ trả tiền gốc và tiền lãi như yêu cầu

của bà T nhưng cam kết cho ông trả trong vòng 12-15 tháng. Tuy nhiên bà T cũng như quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T không đồng ý việc kéo dài thời gian trả nợ của ông M.

[2.2] Xét thấy: Giấy hoàn tiền ngày 21/4/2023 giữa ông Nguyễn Bình M và bà Lê Thị T bản chất là giấy nhận nợ có xác định thời hạn trả nợ, không xác định tiền lãi. Theo đó ông M xác nhận số tiền đã nhận của bà T là 240.000.000 đồng, cam kết sẽ hoàn trả tiền cho bà T vào ngày 19 tháng 5 năm 2023 nhưng sau ngày 19.5.2023 ông M không trả tiền cho bà T nên xác định ông M vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 20/5/2023. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất 10%/năm là phù hợp với quy định tại các điều 280, 357, 468 Bộ luật dân sự. Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T, buộc ông Nguyễn Bình M phải trả cho bà T số tiền gốc là 240.000.000 đồng và tiền lãi tính đến hết ngày 14/9/2023 là 7.600.000 đồng.

[2.3] Chấp nhận quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[3] Do yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T được chấp nhận nên ông Nguyễn Bình M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144; Điều 147; Điều 266; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 280, Điều 357, 468 Bộ luật dân sự. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T đối với ông Nguyễn Bình M về "yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền". Buộc ông Nguyễn Bình M phải có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Toàn tổng số tiền 247.600.000 (Hai trăm bốn mươi bảy triệu, sáu trăm nghìn) đồng trong đó tiền gốc là 240.000.000 đồng, tiền lãi là 7.600.000 đồng tính đến hết ngày 14/9/2023.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, 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, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Bình M phải chịu 12.380.000 (Mười hai triệu ba trăm tám mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên 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, 7a, 7b 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 tp. Đà Nẵng;
- Cục THADS tp. Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Ngô Thị Hữu