

Bản án số: 350/2023/DS-PT

Ngày: 26/7/2023

V/v Tranh chấp hợp đồng

vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	Ông Mai Tiến Dũng
<i>Các thẩm phán:</i>	Ông Trương Chí Anh
	Ông Chu Tuấn Anh

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn Thị Phương Lan, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 227/2023/TLPT-DS ngày 30/6/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 31/3/2023 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 329/2023/QĐ-PT ngày 03/7/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1959; (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1963; (có mặt)

Cùng địa chỉ: x Lô x Liên Kề, khu nhà ở CBVP Trung Ương Đảng và Báo nhân dân, tổ 8 phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà H: Bà Lê Thị O, sinh năm 1963; Địa chỉ: x Nguyễn Tuân, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội

Bị đơn: Ông Ngô Văn T, sinh năm 1972; (vắng mặt)

Địa chỉ: CH 702 nhà chung cư 09 tầng Hà Đô, phố Hoàng Sâm, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Ngô Văn T: ông Mậu Xuân Cường, sinh năm 1985; Địa chỉ: số 19 tổ 1 Giáp Nhất, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; (có mặt)

Theo đơn kháng cáo của ông Mậu Xuân C là người đại diện theo ủy quyền của Ông Ngô Văn T - bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

*** *Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa ông Nguyễn Hữu T và Bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:***

Ngày 05/01/2022, ông Nguyễn Hữu T và vợ là Bà Nguyễn Thị Thu H chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ thửa đất: Tờ 10 (nay là tờ 6), phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội cho Ông Ngô Văn T với số tiền là 6.500.000.000đ.

Ngày 13/01/2022, Ông Ngô Văn T đã thanh toán cho ông Nguyễn Hữu T và Bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 4.000.000.000đ, nợ lại: 2.500.000.000đ. Cùng ngày 2 bên có viết Giao nhận tài sản (tiền) có nội dung: ông Nguyễn Hữu T và Bà Nguyễn Thị Thu H đã nhận 4.000.000.000đ và giao sổ đỏ ủy quyền cho ông Ngô Văn T giải chấp, Ông Ngô Văn T ký Hợp đồng vay tiền của ông Nguyễn Hữu T và Bà Nguyễn Thị Thu H số tiền còn nợ là 2.500.000.000đ, thời hạn vay: 15 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng (ngày 13/01/2022), lãi suất: theo thỏa thuận.

Ngày 19/01/2022, Ông Ngô Văn T đã hoàn thiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội đăng ký biến động thay đổi từ Bà Nguyễn Thị Thu H chuyển nhượng cho Ông Ngô Văn T vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 100113112837.

Ngày 26/01/2022, Ông Ngô Văn T đăng ký thế chấp nhà đất trên tại Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn – Chi nhánh Hoàn Kiếm, vay số tiền trên 7 tỷ đồng, thời hạn vay 06 tháng. Do Ông Ngô Văn T chưa thanh toán hết tiền mua nhà nên ông Nguyễn Hữu T và Bà Nguyễn Thị Thu H vẫn đang quản lý, sử dụng nhà đất tại 95 Hoa Bằng. Khi Ông Ngô Văn T làm thủ tục vay vốn của Ngân hàng, tại giấy cam kết quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản ngày 24/01/2022 gửi Ngân hàng, chỉ có chữ ký của Ông Ngô Văn T và chủ tài sản cũ là Bà Nguyễn Thị Thu H nhưng không có chữ ký của ông Nguyễn Hữu T nhưng Ngân hàng vẫn cho Ông Ngô Văn T vay số tiền hơn 07 tỷ đồng là không đúng quy định.

Tính đến ngày 28/01/2022 Ông Ngô Văn T đã trả cho ông Nguyễn Hữu T và Bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 1.000.000.000đ. Số tiền trên được trả vào 3 đợt, ngày 24/01/2022: 500.000.000đ, ngày 28/01/2022: 300.000.000đ, số tiền đặt cọc trước khi ký Hợp đồng chuyển nhượng là 200.000.000đ. Số tiền Ông Ngô Văn T còn nợ lại: 1.500.000.000đ, Ông Ngô Văn T hẹn sẽ thanh toán trước ngày 20/02/2022.

Ngày 18/02/2022 vì Ông T không có khả năng thanh toán nên Ông Ngô Văn T, ông Nguyễn Hữu T và Bà Nguyễn Thị Thu H đến Văn phòng Thừa phát lại Hà Nội tại 101 Ngụy Như Kon Tum, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội lập Văn bản thỏa thuận về việc gia hạn thời hạn cho vay tài sản. Theo Văn bản thỏa thuận, các bên xác nhận: Ngày 13/01/2022, Ông Ngô Văn T đã vay của ông T Bà H số tiền 2.500.000.000đ trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng vay; Tuy nhiên khi hết thời hạn trả nợ nhưng Ông Ngô Văn T mới thanh toán cho ông T Bà H số tiền 1.000.000.000đ, số tiền còn nợ theo Hợp đồng vay tiền là 1.500.000.000đ; Ông Nguyễn Hữu T và Bà Nguyễn Thị Thu H đồng ý gia hạn thời hạn trả nợ tiền vay cho số tiền còn lại chậm nhất đến ngày 31/5/2022; Lãi suất tiền vay do hai bên tự thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật. Cũng

trong văn bản trên, các bên còn thỏa thuận: Ông Ngô Văn T đồng ý bàn giao lại tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Ông Ngô Văn T là nhà đất tại địa chỉ số 95 Hoa Bằng, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội để ông Nguyễn Hữu T và Bà Nguyễn Thị Thu H quản lý, sử dụng, cho thuê và được hưởng lợi tức phát sinh từ việc cho thuê tính đến ngày Ông Ngô Văn T thanh toán hết toàn bộ tiền gốc và tiền lãi theo thỏa thuận cho ông T và Bà H. Thỏa thuận trên đã được lập Văn phòng thừa phát lại Hà Nội lập thành Vi bằng số 0692.2022/VB-TPLHN ngày 18/02/2022.

Đến hết ngày 31/5/2022, Ông Ngô Văn T chưa thanh toán bất cứ khoản tiền nào cho ông Nguyễn Hữu T và Bà Nguyễn Thị Thu H theo thỏa thuận đã ký.

Vì vậy, Bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn Hữu T gửi đơn khởi kiện đến Tòa án và yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Buộc Ông Ngô Văn T có nghĩa vụ trả nợ do nhận chuyển nhượng nhà đất tại tổ 10 (cũ) nay là tổ 6 phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội cho Bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn Hữu T số tiền nợ gốc là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng), lãi suất tháng 4 và tháng 5 năm 2022 là 30.000.000đ. Tổng số tiền gốc và lãi là 1.530.000.000đ (Một tỷ năm trăm ba mươi triệu đồng).

2/ Yêu cầu Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn – Chi nhánh Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội không thực hiện việc phát mại tài sản là nhà, đất tại tổ 10 (cũ) nay là tổ 6 phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội (số 95 phố Hoa Bằng) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, số 10113112837 mang tên Ông Ngô Văn T cho đến khi Ông Ngô Văn T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn Hữu T.

Trường hợp Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn – Chi nhánh Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội phát mại tài sản là nhà đất trên thì số tiền bán được phải ưu tiên thanh toán cho ông Nguyễn Hữu T và Bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 1.530.000.000đ (Một tỷ năm trăm ba mươi triệu đồng).

Bị đơn – Ông Ngô Văn T tại Bản tự khai trình bày ý kiến.

Ngày 05/01/2022 Ông Ngô Văn T nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà ở của vợ chồng Bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn Hữu T nhà đất tại Tổ 10 (nay là tổ 6), phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội với số tiền là 6.500.000.000đ (sáu tỷ năm trăm triệu đồng).

Ngày 13/01/2022, Ông Ngô Văn T đã thanh toán cho ông T Bà H số tiền 4.000.000.000đ nợ lại 2.500.000.000đ. Cùng ngày 13/01/2022, Ông Ngô Văn T cùng vợ chồng ông Nguyễn Hữu T bà Nguyễn Thị H đến Văn phòng Công chứng Vũ Tiến Trí lập Hợp đồng vay tài sản. Nội dung Hợp đồng: Ông Ngô Văn T vay của vợ chồng ông T Bà H số tiền 2.500.000.000đ (Hai tỷ năm trăm triệu đồng), lãi suất theo thỏa thuận, thời hạn vay: 15 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng.

Ngày 19/01/2022, Ông Ngô Văn T đã hoàn thiện thủ tục đăng ký biến động Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, đăng ký biến động thay đổi về chủ từ Nguyễn Thị Thu H sang tên Ông Ngô Văn T vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 10113112837.

Ngày 28/01/2022, Ông Ngô Văn T đã thanh toán nhiều lần cho vợ chồng ông T Bà H với tổng số tiền là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), trong đó ngày

24/01/2022 trả 500.000.000đ, ngày 28/01/2022 trả 300.000.000đ và 200.000.000đ tiền đặt cọc trước khi ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất. Hiện nay, Ông Ngô Văn T còn nợ ông T và Bà H số tiền là 1.500.000.000đ nhưng vì làm ăn khó khăn nên Ông Ngô Văn T chưa có tiền trả cho Bà H và ông T.

Quan điểm của Ông Ngô Văn T đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T và Bà Nguyễn Thị Thu H:

Ông T và Bà H yêu cầu Ông Ngô Văn T trả nợ số tiền 1.500.000.000đ là đúng với số tiền Ông Ngô Văn T còn nợ, ngoài ra, ông T Bà H yêu cầu Ông T trả thêm 30.000.000đ tiền lãi, tổng số tiền Ông Ngô Văn T phải trả là 1.530.000.000đ. Ông Ngô Văn T nhất trí với số tiền trên và sẽ có trách nhiệm trả cho ông T và Bà H. Khi chưa trả hết số tiền 1.530.000.000đ thì Bà H và ông T vẫn khai thác ngôi nhà tại số 95 Hoa Bằng. Cho đến khi Ông Ngô Văn T thanh toán hết số tiền còn nợ thì ông T Bà H bàn giao trả cho Ông T ngôi nhà trên.

Do điều kiện công việc nên Ông Ngô Văn T không bố trí được thời gian đến Tòa án để tham gia các phiên họp, phiên hòa giải, phiên xét xử và các buổi làm việc khác. Ông Ngô Văn T đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên tòa xét xử vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 31/3/2023 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T và Bà Nguyễn Thị Thu H đối với Ông Ngô Văn T về yêu cầu trả nợ.

Buộc Ông Ngô Văn T phải trả cho ông Nguyễn Hữu T và Bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 1.530.000.000 đồng (một tỷ năm trăm ba mươi triệu đồng). Trong đó tiền gốc: 1.500.0000 đồng và tiền lãi 30.000.000 đồng.

Bác yêu cầu của ông Nguyễn Hữu T và Bà Nguyễn Thị Thu H đối với yêu cầu: Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn – Chi nhánh Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội không thực hiện việc phát mại tài sản là nhà, đất tại tổ 10 (cũ) nay là tổ x phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội (số x phố Hoa Bằng) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, số 10113112837 mang tên Ông Ngô Văn T cho đến khi Ông Ngô Văn T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn Hữu T.

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ thời điểm người được thi hành án có đơn yêu cầu, người phải thi hành án phải chịu lãi suất đối với số tiền nợ gốc chưa thi hành án, theo mức lãi suất thỏa thuận 12%/năm.

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 thỏa 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.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, ông Mậu Xuân C là người đại diện theo uỷ quyền của Ông Ngô Văn T là bị đơn trong vụ án kháng

cáo bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân quận Cầu Giấy. Yêu cầu Toà giải quyết:

- Xem xét lại việc tính lãi, Toà án tuyên 12% là không hợp lý.

- Yêu cầu Bà H ông T hoàn trả lại số tiền lợi tức cho thuê tài sản từ ngày 01/6/2022

- Xem xét lại việc Bà H ông T phải bàn giao lại quyền quản lý và quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 10113112837 do UBND quận Cầu Giấy, TP Hà Nội cấp ngày 14/10/2023 cho ông Ngô Văn Tâm.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn giữ nguyên kháng cáo, các đương sự không xuất trình các tài liệu chứng cứ khác. Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Về giải quyết nội dung vụ án: Sau khi phân tích đại diện Viện kiểm sát đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề xuất:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Mậu Xuân Cường – Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn Ông Ngô Văn T về lãi suất chậm trả.

- Sửa Bản án sơ thẩm số 08/2023/DSST ngày 31/3/2023 của TAND quận Cầu Giấy về nội dung: *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 BLDS năm 2015 là 10%/năm.*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

[1]. Về hình thức: Bị đơn kháng cáo đúng theo quy định của pháp luật về hình thức là hợp lệ.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Hợp đồng vay tài sản ngày 13/01/2022 giữa ông Nguyễn Hữu T, Bà Nguyễn Thị Thu H và Ông Ngô Văn T; Vi bằng lập tại Văn phòng thừa phát lại Hà Nội (x Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội) và Văn bản thỏa thuận giữa ông Nguyễn Hữu T, Bà Nguyễn Thị Thu H và Ông Ngô Văn T ngày 18/12/2022; Bản trình bày ý kiến của các đương sự, có đủ cơ sở kết luận: Ông Ngô Văn T còn nợ ông Nguyễn Hữu T và Bà Nguyễn Thị Thu H số tiền theo Hợp đồng vay tiền là 1.500.000.000đ. Hợp đồng vay tài sản ngày 13/01/2022, các bên tham gia ký kết là người có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự, tuân thủ đầy đủ các quy định tại Điều 17; Điều 19 và Điều 134 Bộ luật dân sự. Vì vậy, ông T, Bà H khởi kiện yêu cầu Ông T phải trả lại số tiền gốc 1.500.000.000 đồng là có căn cứ.

Đối với kháng cáo về lãi suất chậm trả: Bản án sơ thẩm đã tuyên: *Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ thời điểm người được thi hành án có đơn yêu cầu, người phải thi hành án phải chịu lãi suất đối với số tiền nợ gốc chưa thi hành án, theo mức lãi suất thỏa thuận là 12%/năm*. Bị đơn kháng cáo cho rằng bản án sơ thẩm buộc Ông T phải chịu mức lãi suất 12%/năm là không hợp lý.

Toà án cấp sơ thẩm nhận định “*mặc dù Hợp đồng vay tài sản ngày 13/01/2022 không thể hiện lãi suất, tuy nhiên quá trình giải quyết các bên đồng ý lãi suất 15 triệu/tháng (12%/năm)*” là chưa phù hợp vì bị đơn và nguyên đơn không xác định rõ lãi suất trong hợp đồng vay tài sản. Bị đơn chỉ đồng ý trả nguyên đơn lãi suất của 2 tháng (tháng 4 và tháng 5) là 30.000.000 đồng. Bị đơn không xác định trả lãi cho nguyên đơn toàn bộ thời gian vay với lãi suất 12%/ tháng.

Căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP hướng dẫn về việc quyết định lãi, lãi suất trong bản án, quyết định của Tòa án. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Hợp đồng vay tài sản giữa Ông T với Bà H, ông T không thỏa thuận về lãi chậm trả, do vậy theo quy định này thì mức lãi suất chậm trả mà Ông T phải chịu *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* bằng mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015 là 10%/năm. Bản án sơ thẩm xác định theo mức lãi suất 12%/năm là không phù hợp, chấp nhận kháng cáo của bị đơn về nội dung này.

Đối với kháng cáo: Yêu cầu Bà H, ông T hoàn trả lại số tiền lợi tức cho thuê tài sản từ ngày 01/6/2022 và xem xét lại việc Bà H, ông T phải bàn giao lại quyền quản lý và quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 10113112837 do UBND quận Cầu Giấy, TP Hà Nội cấp ngày 14/10/2023 cho Ông Ngô Văn T. Xét thấy, do Ông T chưa thanh toán hết tiền mua nhà đất theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/1/2022 cho Bà H, ông T nên hai bên thỏa thuận hợp đồng vay tài sản với nội dung Ông T vay 2,5 tỷ đồng, sau khi Bà H, ông T nhận đủ số tiền sẽ tiến hành bàn giao nhà đất 95 Hoa Bằng, Hợp đồng thuê nhà và các vấn đề liên quan đến cho Ông T. Tuy nhiên đến nay Ông T vẫn chưa thanh toán hết số tiền còn thiếu theo thỏa thuận, nên Bà H, ông T vẫn quản lý, sử dụng nhà đất trên.

Đồng thời, tại văn bản thỏa thuận ngày 18/2/2022 có nội dung Ông T đồng ý để Bà H, ông T được quyền quản lý, sử dụng nhà đất tại 95 Hoa Bằng và được hưởng lợi tức phát sinh từ việc cho thuê tài sản này tính đến ngày Ông T thanh toán hết toàn bộ tiền gốc và lãi theo thỏa thuận. Và văn bản trình bày ngày 24/7/2023 gửi Tòa án cấp sơ thẩm, Ông T xác nhận có trách nhiệm trả số tiền còn nợ cho Bà H, ông T, khi chưa trả hết thì Bà H, ông T vẫn khai thác ngôi nhà trên cho đến khi ông thanh toán hết số tiền thì Bà H, ông T bàn giao trả lại nhà. Do vậy, sau khi hai bên đã chuyển nhượng, Ông T đã được đăng ký biến động sang tên chủ sử dụng trên GCNQSDĐ nhưng Bà H, ông T vẫn quản lý, sử dụng nhà đất là do Ông T chưa thanh toán hết tiền mua nhà và theo thỏa thuận giữa 02 bên, có sự đồng ý của Ông T nên không phải là sử dụng trái phép.

Tại Toà án cấp sơ thẩm Ông T thừa nhận và nhất trí theo thỏa thuận là Bà H, ông T được quyền khai thác, hưởng lợi tức phát sinh từ việc cho thuê tài sản

đến ngày Ông T thanh toán hết toàn bộ nợ gốc và lãi, nên việc Bà H, ông T hưởng số tiền thuê nhà là theo thỏa thuận của hai bên. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, Ông T không có yêu cầu phản tố về việc đòi trả số tiền Bà H, ông T thu được từ việc cho thuê nhà vào số nợ mà ông phải trả nên nội dung kháng cáo này không thuộc phạm vi xem xét của cấp phúc thẩm theo quy định Điều 270 BLTTDS năm 2015.

Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông T, Bà H về việc yêu cầu Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn – Chi nhánh Hoàn Kiếm, Hà Nội không thực hiện việc phát mại tài sản tại tổ 10 (nay là tổ 6), phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội là phù hợp quy định của pháp luật. Các đương sự không kháng cáo về vấn đề này.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần tuyên lãi suất chậm trả. Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử.

[3]. Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 38, Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 2, 6, 7, 9 và 30 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 31/3/2023 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, cụ thể:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T và Bà Nguyễn Thị Thu H đối với Ông Ngô Văn T về yêu cầu trả nợ.

2. Buộc Ông Ngô Văn T phải trả cho ông Nguyễn Hữu T và Bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 1.530.000.000 đồng (một tỷ năm trăm ba mươi triệu đồng). Trong đó tiền gốc: 1.500.000.000 đồng và tiền lãi 30.000.000 đồng.

3. Bác yêu cầu của ông Nguyễn Hữu T và Bà Nguyễn Thị Thu H đối với yêu cầu: Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn – Chi nhánh Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội không thực hiện việc phát mại tài sản là nhà, đất tại tổ 10 (cũ) nay là tổ 6 phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội (số 95 phố Hoa Bằng) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, số 10113112837 mang tên Ông Ngô Văn T cho đến khi Ông Ngô Văn T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn Hữu T.

4. 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 BLDS năm 2015 là 10%/năm.

5.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.

6. Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hữu T và Bà Nguyễn Thị Thu H không phải chịu án phí dân sự. Trả lại Bà Nguyễn Thị Thu H 14.000.000 đồng (mười bốn triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0018874 ngày 01/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu giấy.

Ông Ngô Văn T phải chịu 57.900.000 đồng (năm mươi bảy triệu, chín trăm ngàn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại Ông Ngô Văn T tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0019379 ngày 17/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu giấy.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Cầu Giấy;
- Chi cục THADS quận Cầu Giấy;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Mai Tiến Dũng