

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 537/2024/DS-ST

Ngày: 01-8-2024

V/v Tranh chấp về việc đòi lại
tài sản và hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Loan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Nga

2. Bà Phan Thị Dòn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phan Mỹ Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2024, ngày 04 tháng 7 năm 2024 và ngày 01 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 362/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 281/2024/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 266/2024/QĐST-DS ngày 06/6/2024 và quyết định tạm ngừng phiên tòa số 80/2024/QĐST-DS ngày 04/7/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Trần Gia Q**, sinh năm: 1972

Địa chỉ: , phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: ông Võ Văn T. Địa chỉ: phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo hợp đồng ủy quyền ký ngày 07/7/2022 giữa ông Trần Gia Q và ông Nguyễn Văn T, ký tại Văn phòng công chứng Tân Bình, số công chứng: 006922, quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD (bút lục 30, 31, 32))

(Ông Trần Gia Q và ông Nguyễn Văn T có mặt tại phiên tòa).

- Bị đơn:

1. Ông **Đỗ Ngọc H**, sinh năm: 1969

2. Bà **Phạm Thị B**, sinh năm: 1971

Cùng địa chỉ: F2/15X, tổ 1, ấp 6B, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông Đỗ Ngọc H và bà Phạm Thị B vắng mặt tại phiên tòa)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm: 1977

Địa chỉ thường trú: phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ liên lạc: Dwudziestolatkow 3/19 Warszawa (Cộng Hòa Ba Lan).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N: ông Nguyễn Văn T. Địa chỉ: , phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền do bà Nguyễn Thị N lập tại Đại sứ Quán Việt Nam tại CH Ba Lan ngày 18/01/2023, số chứng thực: 35, quyển số 01-2023, TP/CC-SCC/HĐGD (bút lục 103-104)).

(Ông Nguyễn Văn T có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 15/7/2021 (bút lục 61, 62, 63, 64), các bản tự khai, và trong quá trình Tòa án giải quyết thì ông Trần Gia Q và người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Gia Q (nguyên đơn) trình bày như sau:

Qua mối quan hệ quen biết, từ năm 2015 đến năm 2017 ông Q được vợ chồng ông Đỗ Ngọc H, bà Phạm Thị B đề nghị làm ăn chung. Tin tưởng vợ chồng ông H, bà B nên ông Q chuyển tiền mua đất chung và góp vốn mua bất động sản để bán sinh lãi. Việc chuyển tiền cho vợ chồng ông H cụ thể như sau:

1. Thứ nhất: tiền góp vốn mua bất động sản để bán sinh lãi:

Tổng số tiền ông Q đã chuyển cho vợ chồng ông H, bà B là **49.225.000.000 đồng** (Bốn mươi chín tỷ hai trăm hai mươi lăm triệu đồng) qua các lần chuyển tiền như sau:

- Ngày 22/6/2017 ông Q đưa 8.250.000.000 đồng;
- Ngày 01/7/2017 ông Q đưa 3.175.000.000 đồng;
- Ngày 26/7/2017 ông Q đưa 15.000.000.000 đồng;
- Ngày 21/7/2017 ông Q đưa 2.600.000.000 đồng;
- Ngày 05/8/2017 ông Q đưa 5.000.000.000 đồng;
- Ngày 10/8/2017 ông Q đưa 2.600.000.000 đồng;
- Ngày 18/10/2017 ông Q đưa 4.700.000.000 đồng;

- Ngày 11/11/2017 ông Q đưa 1.900.000.000 đồng;
- Ngày 17/11/2017 ông Q đưa 1.000.000.000 đồng;
- Ngày 21/11/2017 ông Q đưa 2.500.000.000 đồng;
- Ngày 02/12/2017 ông Q đưa 2.500.000.000 đồng.

Theo thỏa thuận, vợ chồng ông H, bà B sẽ trả cho ông Q toàn bộ số tiền gốc đã đưa nêu trên và lãi từ giao dịch bất động sản trước ngày 02/01/2020. Nhưng ông H, bà B không thực hiện đúng thỏa thuận nên ngày 07/04/2020, hai bên đã viết giấy chốt lại các lần chuyển tiền nêu trên và cam kết thời hạn trả. Theo đó: Tổng số tiền góp vốn và lãi từ giao dịch bất động sản là 76.354.000.000 đồng (Bảy mươi sáu tỷ ba trăm năm mươi tư triệu đồng). Toàn bộ việc mua đất trên cơ sở nguồn vốn góp, ông Q không biết hiện nay ông H, bà B đã mua bao nhiêu thửa đất và đất ở vị trí nào.

Từ ngày 21/02/2019 đến ngày 30/01/2022, vợ chồng ông H, bà B đã trả cho ông Q 498.000.000 đồng (Bốn trăm chín mươi tám triệu) tiền gốc và 20.000.000 đồng tiền lãi. Ngoài giấy xác nhận chung vốn ngày 07/4/2020, không có giấy tờ, thỏa thuận nào khác. Như vậy, tổng số tiền góp vốn và lãi từ giao dịch bất động sản mà vợ chồng ông H, bà B chưa trả cho ông Q liên quan đến khoản chung vốn nêu trên là 75.836.000.000 đồng (Bảy mươi lăm tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu đồng), trong đó:

- Tiền gốc: $49.225.000.000 - 498.000.000 = 48.727.000.000$ đồng (Bốn mươi tám tỷ bảy trăm hai mươi bảy triệu đồng).

- Tiền lãi: $27.129.000.000 - 20.000.000 = 27.109.000.000$ đồng (Hai mươi bảy tỷ một trăm lẻ chín triệu đồng)

2. Thứ hai: tiền mua đất chung:

Ông Q đã góp đủ một nửa giá trị các lô đất là 14.106.000.000 đồng (Mười bốn tỷ một trăm lẻ sáu triệu đồng) cho vợ chồng ông H, bà B để mua chung 05 (năm) lô đất, tổng giá trị tất cả các lô đất là 28.212.000.000 đồng (Hai mươi tám tỷ hai trăm mười hai triệu đồng). Trong đó, ông Q có đứng tên một lô đất trị giá 4.800.000.000 đồng; vợ chồng ông H, bà B cầm các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các lô còn lại và cam kết trong vòng 12 tháng tính từ ngày 07/04/2020 sẽ giải quyết đầy đủ giá trị các thửa đất mua chung cho ông Q. Ông Q cũng không nắm rõ thông tin diện tích, vị trí các phần đất ông H, bà B đã mua. Tuy nhiên, khi hết thời hạn cam kết nêu trên, đến nay vợ chồng ông H, bà B không trả tiền, cũng như không thanh toán giá trị các lô đất mua chung cho ông Q.

Đối với khoản tiền mua đất chung, ngoài Giấy đưa tiền mua đất chung ngày 07/4/2020, không có giấy tờ, thỏa thuận nào khác.

3. Thứ ba: Số tiền ông H và bà B vay nợ.

Năm 2015, ông Q cho vợ chồng ông H, bà B vay tổng số tiền là 6.600.000.000 đồng (Sáu tỷ sáu trăm triệu đồng). Đến ngày ngày 03/4/2020, hai bên có ký với nhau giấy xác nhận tổng số nợ với nội dung ông H và bà B vay 6.600.000.000 đồng và xin gia hạn trả nợ thêm 03 đến 06 tháng. Tuy nhiên, hết thời hạn vay vợ chồng ông H, bà B lại tiếp tục xin gia hạn thời hạn trả tiền thêm 03 tháng (hạn đến ngày 15/05/2021) nhưng đến nay vẫn không trả tiền theo thỏa thuận. Đối với khoản tiền vay, ngoài giấy vay ngày 03/4/2020 các bên không có giấy tờ khác.

Ông Trần Gia Q khởi kiện ông Đỗ Ngọc H, bà Phạm Thị B với nội dung yêu cầu ông Đỗ Ngọc H, bà Phạm Thị B trả toàn bộ số tiền 92.260.000 đ (chín mươi hai tỷ hai trăm sáu mươi triệu đồng) và tiền lãi chậm trả. Tiền lãi chậm trả tạm tính đến ngày khởi kiện như sau:

- Tiền chậm trả đối với tiền vay: Thời gian chậm trả tính từ ngày 15/5/2021, lãi suất 10%/năm, số tiền chậm trả là 110.000.000 đ (một trăm mười triệu đồng)

- Tiền chậm trả đối với tiền góp vốn và lãi từ giao dịch bất động sản: thời gian chậm trả tính từ ngày 06/5/2021, lãi suất 10%/năm, số tiền chậm trả là 1.463.452.000 đ (một tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn đồng).

- Tiền chậm trả đối với tiền mua đất chung với các lô còn lại chưa thanh toán: thời gian chậm trả tính từ ngày 07/4/2021, lãi suất 10%/năm, số tiền chậm trả là 255.915.000 đ (hai trăm năm mươi lăm triệu chín trăm mười lăm ngàn đồng).

Tổng cộng số tiền phải trả là: 94.089.367.000 đồng (chín mươi bốn tỷ không trăm tám mươi chín triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

Tại phiên tòa, ông Trần Gia Q và người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Gia Q trình bày: Ông Trần Gia Q xin thay đổi yêu cầu khởi kiện và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể như sau:

- Ông Trần Gia Q yêu cầu ông Đỗ Ngọc H, bà Phạm Thị B trả toàn bộ số tiền 91.742.000.000 đ (chín mươi một tỷ bảy trăm bốn mươi hai triệu đồng) bao gồm các khoản sau:

- + Thanh toán số tiền theo thỏa thuận tại “ Giấy đưa tiền làm chung với vợ chồng chị B, anh Hải ngày 07/7/2020”: 75.836.000.000 đ (bảy mươi lăm tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu đồng)

- + Thanh toán số tiền theo thỏa thuận tại “ Giấy đưa tiền mua đất chung ngày 07/7/2020” : 9.306.000.000 đ (chín tỷ ba trăm lẻ sáu triệu đồng);

- + Thanh toán tiền vay theo “ Giấy vay tiền ngày 03/4/2020”: 6.600.000.000 đ (sáu tỷ sáu trăm triệu đồng).

- Ông Trần Gia Q xin rút yêu cầu khởi kiện đối với ông H và bà B các nội dung sau đây:

- Tiền chậm trả đối với tiền vay: Thời gian chậm trả tính từ ngày 15/5/2021, lãi suất 10%/năm, số tiền chậm trả là 110.000.000 đ (một trăm mười triệu đồng)

- Tiền chậm trả đối với tiền góp vốn và lãi từ giao dịch bất động sản: thời gian chậm trả tính từ ngày 06/5/2021, lãi suất 10%/năm, số tiền chậm trả là 1.463.452.000 đ (một tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn đồng).

- Tiền chậm trả đối với tiền mua đất chung với các lô còn lại chưa thanh toán: thời gian chậm trả tính từ ngày 07/4/2021, lãi suất 10%/năm, số tiền chậm trả là 255.915.000 đ (hai trăm năm mươi lăm triệu chín trăm mười lăm ngàn đồng).

Ông Đỗ Ngọc H và bà Phạm Thị B không đến Tòa án theo giấy triệu tập và cũng không gửi văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Gia Q.

Bà Nguyễn Thị N (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày tại bản tự khai được Đại sứ quán Việt Nam tại Ban Lan xác nhận ngày 29/12/2021 (bút lục 74, 75) như sau: Đối với vụ việc tranh chấp hợp đồng góp vốn và hợp đồng vay tài sản giữa chồng bà N và ông H, bà B, bà N không biết và không tham gia bất cứ giao dịch nào liên quan đến ông H, bà B. Ông Q tự mình giao dịch, mọi quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ việc đó ông Q hoàn toàn chịu trách nhiệm, bà N không có liên quan và không có bất kỳ ý kiến gì khác. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu các nội dung như sau:

- 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 người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

- Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Về án phí: đương sự chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ông Trần Gia Q tranh chấp về việc đòi lại tài sản và hợp đồng vay tài sản là tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Công an xã Vĩnh Lộc A trả lời phiếu yêu cầu xác minh ngày 18/02/2022 và Phiếu yêu cầu xác minh ngày

22/9/2023 (bút lục 82, 83, 152) có nội dung: “ Ông Đỗ Ngọc H và bà Phạm Thị B hiện có cư trú tại , xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh..”.

Ngày 15/8/2022 Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh nhận định bà Nguyễn Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là người Việt Nam định cư, làm ăn, học tập ở nước ngoài nên đã ra quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 336/2022/QĐST-DS với nội dung chuyển hồ sơ vụ án nêu trên đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục 94). Ngày 19/4/2023, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ra Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 528/2023/QĐST-CVA (bút lục 126) với nội dung chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh để giải quyết theo quy định pháp luật.

Căn vào khoản 2 và khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 528/2023/QĐST-CVA ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Ông Đỗ Ngọc H và bà Phạm Thị B đã được Tòa án hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Đỗ Ngọc H và bà Phạm Thị B theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng mời ông Đỗ Ngọc H và bà Phạm Thị B đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng ông Đỗ Ngọc H và bà Phạm Thị B không đến Tòa án. Vì vậy ông Đỗ Ngọc H và bà Phạm Thị B tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình. Do đó, ông Đỗ Ngọc H và bà Phạm Thị B phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các đương sự trong vụ án cung cấp, tài liệu do Tòa án thu thập và căn cứ vào quy định pháp luật để xem xét giải quyết vụ án.

[3] Tại phiên tòa, ông Trần Gia Q xin thay đổi yêu cầu khởi kiện và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện. Xét việc ông Trần Gia Q xin thay đổi yêu cầu khởi kiện nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự nghĩ chấp nhận với việc ông Q thay đổi nội dung yêu cầu đơn kiện.

Ông Trần Gia Q xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự nghĩ nên đình chỉ việc giải quyết đối với các yêu cầu khởi kiện mà ông Trần Gia Q xin rút

Trên cơ sở của việc ông Trần Gia Q xin thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện đã được Hội đồng xét xử chấp nhận. Hội đồng xét xử tiến hành xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Trần Gia Q về việc ông Trần Gia Q yêu cầu

ông Đỗ Ngọc H, bà Phạm Thị B trả toàn bộ số tiền 91.742.000.000 đ (chín mươi một tỷ bảy trăm bốn mươi hai triệu đồng) bao gồm các khoản sau:

+ Thanh toán số tiền theo thỏa thuận tại “ Giấy đưa tiền làm chung với vợ chồng chị B, anh Hải ngày 07/7/2020”: 75.836.000.000 đ (bảy mươi lăm tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu đồng)

+ Thanh toán số tiền theo thỏa thuận tại “ Giấy đưa tiền mua đất chung ngày 07/7/2020” : 9.306.000.000 đ (chín tỷ ba trăm lẻ sáu triệu đồng);

+ Thanh toán tiền vay theo “ Giấy vay tiền ngày 03/4/2020”: 6.600.000.000 đ (sáu tỷ sáu trăm triệu đồng).

[4]. Căn cứ vào “ Giấy đưa tiền làm chung với vợ chồng chị B, anh Hải ” (bút lục 141) có chữ ký và chữ viết của ông H và bà B ngày 07/4/2020 thể hiện nội dung như sau:

“ Ông Q có đưa cho bà B, ông H với số tiền vào các ngày như sau:

- Ngày 22/6/2017 ông Q đưa 8.250.000.000 đồng;
- Ngày 01/7/2017 ông Q đưa 3.175.000.000 đồng;
- Ngày 26/7/2017 ông Q đưa 15.000.000.000 đồng;
- Ngày 21/7/2017 ông Q đưa 2.600.000.000 đồng;
- Ngày 05/8/2017 ông Q đưa 5.000.000.000 đồng;
- Ngày 10/8/2017 ông Q đưa 2.600.000.000 đồng;
- Ngày 18/10/2017 ông Q đưa 4.700.000.000 đồng;
- Ngày 11/11/2017 ông Q đưa 1.900.000.000 đồng;
- Ngày 17/11/2017 ông Q đưa 1.000.000.000 đồng;
- Ngày 21/11/2017 ông Q đưa 2.500.000.000 đồng;
- Ngày 02/12/2017 ông Q đưa 2.500.000.000 đồng.

Tổng cộng số tiền ông Q đưa cho chị B 49.225.000.000 đ (bốn mươi chín tỷ hai trăm hai mươi lăm triệu đồng)

Tổng cộng cả gốc và lãi là 76.354.000.000 đ (bảy mươi sáu tỷ ba trăm năm mươi bốn triệu đồng)

Số tiền trên khi nào các hợp đồng giao dịch thành công chị B anh Hải sẽ trả số tiền trên cho em Quyết”

Xét việc ông Q, ông H và bà B khi thực hiện việc hùn vốn làm ăn chung không có lập biên bản thỏa thuận chi tiết, cụ thể về việc hùn vốn, quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc thực hiện thỏa thuận trong việc hùn vốn. Tuy nhiên vào ngày 07 tháng 4 năm 2020, ông H và bà B có lập văn bản “ Giấy đưa tiền làm chung với vợ chồng chị B, anh Hải” với nội dung:

“ Tổng cộng số tiền ông Q đưa cho chị B 49.225.000.000 đ (bốn mươi chín tỷ hai trăm hai mươi lăm triệu đồng)

Tổng cộng cả gốc và lãi là 76.354.000.000 đ (bảy mươi sáu tỷ ba trăm năm mươi bốn triệu đồng)

Số tiền trên khi nào các hợp đồng giao dịch thành công chị B anh Hải sẽ trả số tiền trên cho em Quyết”

Theo lời trình bày của ông Q và người đại diện theo ủy quyền của ông Q tại biên bản về việc không tiến hành hòa giải ngày 11/4/2024 và tại phiên tòa thì từ ngày 21/02/2019 đến ngày 30/01/2022, ông H và bà B đã trả cho ông Q số tiền 498.000.000 đồng. Tổng số tiền góp vốn và lãi từ “ Giấy đưa tiền làm chung với vợ chồng chị B, anh Hải ngày 07/7/2020” ông H và bà B chưa trả cho ông Q là 75.836.000.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q về việc ông Q yêu cầu ông H và bà B thanh toán số tiền theo thỏa thuận tại “ Giấy đưa tiền làm chung với vợ chồng chị B, anh Hải ngày 07/7/2020”: 75.836.000.000 đ (bảy mươi lăm tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu đồng)

[5] Căn cứ vào “ Giấy đưa tiền làm chung với vợ chồng chị B, anh Hải” (bút lục 142) do ông Trần Gia Q giao nộp thể hiện nội dung như sau:

“ Ông Q đưa số tiền mua đất chung với vợ chồng ông H, chị B tổng các lô đất:

- 6 m x 81 m giá 4.800.000.000 đ (bốn tỷ tám trăm triệu đồng)*
- 12 m x 81 m giá 8.472.000.000 đ (tám tỷ bốn trăm bảy mươi hai triệu đồng)*
- 2 nhà bệnh viện giá 9.060.000.000 đ (chín tỷ không trăm mười triệu đồng)*
- Hà Huy Giáp giá 3.280.000.000 đ (ba tỷ hai trăm tám mươi triệu đồng)*
- dự án giá 2.600.000.000 đ*

Ông Q đứng tên 1 số 6 m x 81 m giá 4.800.000.000 đ

Còn lại vợ chồng chị B đang cầm hồ sơ chưa thanh toán em Quyết đã đưa đủ số tiền mua”

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại biên bản về việc không tiến hành hòa giải được ngày 11/4/2024, ông Q trình bày: ông Q đã góp đủ một nửa giá trị các lô đất là 14.106.000.000 đ (Mười bốn tỷ một trăm lẻ sáu triệu đồng) cho vợ chồng ông H, bà B để mua chung 05 (năm) lô đất, tổng giá trị tất cả các lô đất là 28.212.000.000 đ (Hai mươi tám tỷ hai trăm mười hai triệu đồng). Trong đó, ông Q có đứng tên một lô đất trị giá 4.800.000.000 đồng; Vợ chồng ông H, bà B cầm các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các lô còn lại và cam kết trong vòng 12 tháng tính từ ngày 07/04/2020 sẽ giải quyết đầy đủ giá trị các thửa đất mua chung cho ông Q. Ông Q cũng không nắm rõ thông tin diện tích, vị trí các phân đất ông H, bà B đã mua. Tuy nhiên, khi hết thời hạn cam kết nêu trên, đến nay vợ chồng ông H,

bà B không trả tiền, cũng như không thanh toán giá trị các lô đất mua chung cho ông Q. Do đó, Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q về việc yêu cầu ông H và bà B thanh toán số tiền theo thỏa thuận tại “ Giấy đưa tiền mua đất chung ngày 07/7/2020” : 9.306.000.000 đ (chín tỷ ba trăm lẻ sáu triệu đồng).

[6] Giấy vay tiền lập ngày 03/4/2020 có chữ ký của ông H và bà B (bút lục 140) do ông Q giao nộp thể hiện nội dung:

‘... ông H và bà B có vay của em Quyết với tổng số tiền từ năm 2015 đến nay là 6.600.000 đ (sáu tỷ sáu trăm triệu đồng). Hẹn trong vòng từ 03 đến 06 tháng ông H và bà B sẽ trả bớt số tiền đã vay cho ông Q.

Hôm nay, ngày 15/02/2021 ông H và bà B xin gia hạn thêm 03 tháng nữa sẽ trả cho em Quyết số tiền mà ông H và bà B đã vay.

Hôm nay, ngày 01/6/2021 ông H và bà B xin gia hạn thêm 01 tháng nữa sẽ trả số tiền trên cho em Trần Gia Q với số tiền đã vay là 6.600.000.000 đ (sáu tỷ sáu trăm triệu đồng)...”

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nêu trên có cơ sở xác định ông Q đã cho ông H và bà B vay số tiền 6.600.000.000 đ (sáu tỷ sáu trăm triệu đồng) từ năm 2015. Đến nay ông H và bà B chưa thanh toán cho ông Q số tiền đã vay. Do đó, Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q buộc ông H và bà B thanh toán tiền vay theo “ Giấy vay tiền ngày 03/4/2020”: 6.600.000.000 đ (sáu tỷ sáu trăm triệu đồng).

Từ những lập luận và căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Gia Q về việc ông Trần Gia Q yêu cầu ông Đỗ Ngọc H và bà Phạm Thị B trả số tiền 91.742.000.000 đ (chín mươi một tỷ bảy trăm bốn mươi hai triệu đồng) bao gồm các khoản sau:

+ Thanh toán số tiền theo thỏa thuận tại “ Giấy đưa tiền làm chung với vợ chồng chị B, anh Hải ngày 07/7/2020”: 75.836.000.000 đ (bảy mươi lăm tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu đồng)

+ Thanh toán số tiền theo thỏa thuận tại “ Giấy đưa tiền mua đất chung ngày 07/7/2020” : 9.306.000.000 đ (chín tỷ ba trăm lẻ sáu triệu đồng);

+ Thanh toán tiền vay theo “ Giấy vay tiền ngày 03/4/2020”: 6.600.000.000 đ (sáu tỷ sáu trăm triệu đồng).

[7]. Về án phí:

- ông H và bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền mà ông H và bà B có trách nhiệm trả cho ông Q (91.742.000.000 đồng) là 199.742.000 đ (một trăm chín mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi hai đồng)

- Hoàn trả lại cho ông Q toàn bộ số tiền tạm ứng án phí mà ông Q đã nộp tạm ứng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 244 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ 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;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Gia Q đối với ông Đỗ Ngọc H và bà Phạm Thị B về việc ông Trần Gia Q khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Ngọc H và bà Phạm Thị B trả các khoản sau:

- Tiền chậm trả đối với tiền vay: Thời gian chậm trả tính từ ngày 15/5/2021, lãi suất 10%/năm, số tiền chậm trả là 110.000.000 đ (một trăm mười triệu đồng)

- Tiền chậm trả đối với tiền góp vốn và lãi từ giao dịch bất động sản: thời gian chậm trả tính từ ngày 06/5/2021, lãi suất 10%/năm, số tiền chậm trả là 1.463.452.000 đ (một tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn đồng).

- Tiền chậm trả đối với tiền mua đất chung với các lô còn lại chưa thanh toán: thời gian chậm trả tính từ ngày 07/4/2021, lãi suất 10%/năm, số tiền chậm trả là 255.915.000 đ (hai trăm năm mươi lăm triệu chín trăm mười lăm ngàn đồng).

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Gia Q đối với ông Đỗ Ngọc H và bà Phạm Thị B về việc ông Trần Gia Q yêu cầu ông Đỗ Ngọc H, bà Phạm Thị B trả toàn bộ số tiền 91.742.000.000 đ (chín mươi một tỷ bảy trăm bốn mươi hai triệu đồng).

Ông Đỗ Ngọc H và bà Phạm Thị B có trách nhiệm trả cho ông Trần Gia Q số tiền 91.742.000.000 đ (chín mươi một tỷ bảy trăm bốn mươi hai triệu đồng).

Ông Đỗ Ngọc H, bà Phạm Thị B và ông Trần Gia Q thực hiện việc giao và nhận tiền theo phương thức 01 lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông Đỗ Ngọc H và bà Phạm Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Gia Q thì ông Trần Gia Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Kể từ ngày ông Trần Gia Q có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, ông Đỗ Ngọc H và bà Phạm Thị B còn phải chịu khoản tiền lãi của số

tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- ông Đỗ Ngọc H và bà Phạm Thị B chịu 199.742.000 đ (một trăm chín mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi hai đồng)

- Hoàn trả lại cho ông Trần Gia Q số tiền 101.044.684 đ (một trăm lẻ một triệu không trăm bốn mươi bốn ngàn sáu trăm tám mươi bốn đồng) là số tiền tạm ứng án phí mà ông Trần Gia Q đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0040192 ngày 17/11/2021 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh (bút lục 5).

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự (4);
- VKSND H. Bình Chánh (2);
- Chi cục THADS H. Bình Chánh (1);
- Lưu hồ sơ vụ án (3).

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

Hồ Thị Thanh Loan

