

Bản án số: 77/2023/DS - PT
Ngày: 20 – 7 – 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 THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- T phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Văn Hiếu

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Thanh Mai

Bà Trần Thị Bé

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Kiều Trang, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Lương Thị Chung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 03/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 01 năm 2023 về “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2022/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2023/QĐPT – DS ngày 03 tháng 3 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 72/2023/QĐ – PT ngày 24 tháng 3 năm 2023, Thông báo về thay đổi thời gian mở phiên tòa phúc thẩm số: 70/2023/TB – TA ngày 10 tháng 4 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 98/2023/QĐ – PT ngày 09 tháng 5 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số: 96/2023/QĐ – PT ngày 09 tháng 6 năm 2023 và Thông báo V/v thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 106/TB-TA ngày 07/7/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Chí T**, sinh năm 1964; CCCD số 001064000541 cấp ngày 12/8/2022; đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 76 đường B, phường D, quận E, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Tám P, sinh năm 1978; CCCD số 036078000047 cấp ngày 10/7/2021, là người đại diện theo ủy

quyền, theo Giấy ủy quyền lập ngày 23/02/2023 tại Văn phòng Công chứng F, thành phố Hà Nội, số công chứng 230451. Ông P có mặt

2. *Bị đơn*: Ông **Phạm T1**, sinh năm: 1967; CMND số 2010xxxxx do Công an thành phố Đà Nẵng cấp ngày 26/9/2013 và bà **Nguyễn Thị Mỹ C**, sinh năm 1967; CMND số 2009xxxxx do Công an thành phố Đà Nẵng cấp ngày 20/12/2014; Cùng địa chỉ: Số 414/1 đường G, phường M, quận I, Thành phố Đà Nẵng. Ông Phạm T1 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mỹ C đại diện tham gia tố tụng. Bà C có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ C: Ông Phan Văn H - Luật sư của Văn phòng Luật sư K thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

3. Do có kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ C - là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, ông Đỗ Phan N là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm trình bày:*

Ngày 8/5/2020, ông Nguyễn Chí T và vợ chồng ông Phạm T1, bà Nguyễn Thị Mỹ C ký Hợp đồng thỏa thuận về việc đặt cọc mua bán bất động sản là nhà ở và đất ở tại địa chỉ 291-293 L, phường O, quận Q, thành phố Đà Nẵng, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu đất số CK 228389; Hồ sơ gốc số CT: 137949 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12 tháng 09 năm 2017 đứng tên ông Phạm T1. Các bên thống nhất giá chuyển nhượng là 60.000.000.000đ (*Sáu mươi tỷ đồng*) và thỏa thuận đặt cọc số tiền 30.000.000.000đ (*ba mươi tỷ đồng*) vào ngày 08/05/2020. Chậm nhất 90 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng thỏa thuận đặt cọc sẽ hoàn thành thủ tục ký hợp đồng mua bán bất động sản tại Phòng Công chứng, đồng thời ông T sẽ thanh toán số tiền 30.000.000.000đ còn lại.

Sau khi ký hợp đồng, ông Nguyễn Chí T đã chuyển tiền đặt cọc và Thanh toán cho vợ chồng ông Phạm T1 tổng số tiền là 45.000.000.000đ (*Bốn mươi lăm tỷ đồng*) làm hai đợt cụ thể:

+ Ngày 08/05/2020: ông Nguyễn Chí T đã thanh toán cho ông Phạm T1 số tiền: 30.000.000.000đ (*Ba mươi tỷ đồng*) theo biên lai chuyển tiền từ Ngân hàng A Hà Nội vào tài khoản của ông Phạm T1 số: 2223159159 tại A Đà Nẵng.

+ Ngày 01/6/2020: ông Nguyễn Chí T thanh toán cho ông Phạm T1 số tiền: 15.000.000.000đ (*Mười lăm tỷ đồng*) theo biên lai chuyển tiền của Ngân hàng A Hà Nội vào tài khoản số: 2223159159 của ông Phạm T1 tại A Đà Nẵng.

Tuy nhiên, ông Phạm T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ C không thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng theo Hợp đồng thỏa thuận về việc đặt cọc đã ký. Vào đầu tháng 9/2020, ông Phạm T1 bị Công an Thành phố Đà Nẵng khởi tố, bắt tạm giam để điều tra do liên quan đến một vụ án hình sự. Ông T liên hệ với bà Nguyễn Thị Mỹ C để yêu cầu giải quyết Hợp đồng đặt cọc nhưng bà C không hợp tác để đưa ra hướng giải quyết.

Do đó, ông Nguyễn Chí T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ C tiếp tục thực hiện theo hợp đồng đặt cọc và tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất tại địa chỉ 291 – 293 L, phường R, quận Q, Thành phố Đà Nẵng, theo Giấy CNQSDĐ số CK 228xxx do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12/9/2017 cho ông Nguyễn Chí T.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 20/01/2021 ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị Mỹ C lập Biên bản xác nhận thỏa thuận (*V/v xác nhận nợ và cam kết trả nợ*), theo đó hai bên thỏa thuận xác nhận: *Tính đến ngày 20/01/2021 vợ chồng Phạm T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ C nợ ông Nguyễn Chí T tổng số tiền 49.500.000.000đ, trong đó 45.000.000.000đ là tiền cọc mua bán nhà đất 291 – 293 L và 4.500.000.000đ là số tiền vợ chồng Phạm T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ C vay của ông T trước đây chưa thanh toán; Và cam kết Thanh toán cho ông T số tiền 30.000.000.000đ trước ngày 05/02/2021 và 19.500.000.000đ còn lại Thanh toán hạn chót là ngày 31/3/2021.* Tuy nhiên, ông T1, bà C không thực hiện theo cam kết.

Ngày 03/5/2021, nguyên đơn ông Nguyễn Chí T có đơn thay đổi nội dung khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc, theo đó yêu cầu ông Phạm T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ C có nghĩa vụ trả lại số tiền ông T đã đặt cọc là 30.000.000.000đ, số tiền phạt cọc theo hợp đồng là 30.000.000.000đ và số tiền đã thanh toán cho việc chuyển nhượng nhà là 15.000.000.000đ. Tổng cộng là 75.000.000.000đ (Bảy mươi lăm tỉ đồng). Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Chí T được Tòa án thụ lý theo Thông báo về việc thụ lý yêu cầu bổ sung số: 191A/TB-TLVA ngày 11/6/2021.

Đến ngày 16/8/2022 bà Nguyễn Thị Mỹ C đã chuyển trả cho ông Nguyễn Chí T số tiền 34.500.000.000đ theo hai uỷ nhiệm chi của Ngân hàng thương mại cổ phần A Hà Nội - CN Đà Nẵng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đỗ Phan N đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Chí T không yêu cầu phạt cọc đối với vợ chồng ông Phạm T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ C, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Phạm T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ C phải có trách nhiệm Thanh toán số tiền nợ gốc còn lại (45.000.000.000đ – 34.500.000.000đ đã trả) là 10.500.000.000đ (Mười tỷ năm trăm triệu đồng) và nợ lãi thực tế phát sinh từ tháng 9 năm 2020 đến ngày 01/11/2022 với

mức lãi suất 12%/năm. Tổng số tiền cọc còn lại và lãi suất mà nguyên đơn yêu cầu là: 21.337.500.000đ. Đối với số tiền nợ ngoài khoản tiền đặt cọc và thanh toán tiền nhà là 4.500.000.000đ, nguyên đơn không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

** Theo các văn bản phản hồi ý kiến, bị đơn - ông Phạm T1 trình bày:* Ông Phạm T1 và ông Nguyễn Chí T có quan hệ bạn bè thân thiết, vì chỗ anh em tin tưởng nhau, đã nhiều lần vay mượn tiền nhau. Vào ngày 8/5/2020, ông xác nhận có nhận của ông Nguyễn Chí T số tiền 30.000.000.000đ (ba mươi tỷ đồng) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của ông tại Ngân hàng A. Để làm tin, hai bên lập thủ tục chuyển nhượng nhà đất tại 291-293 L, phường O, quận Q, Thành phố Đà Nẵng có sự chứng thực của Văn phòng Luật sư. Hàng tháng vợ ông có chuyển tiền lãi vay cho ông T cho đến lúc ông bị tạm giam. Hợp đồng thỏa thuận về việc đặt cọc mua bán bất động sản ngày 08/5/2020 giữa ông Phạm T1, bà Nguyễn Thị Mỹ C và ông Nguyễn Chí T đối với nhà đất tại địa chỉ số 291-293 đường L, phường O, quận Q, Thành phố Đà Nẵng là hợp đồng giả cách.

Ngoài số tiền trên, ông còn nợ ông T số tiền 15.000.000.000đ vay trước đó. Ông sẽ trả đủ nhưng hiện ông đang bị tạm giam, nên chưa giải quyết, mong ông T chia sẻ khó khăn của ông.

** Theo đơn phản tố, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn - bà Nguyễn Thị Mỹ C trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Mỹ C cho rằng quan hệ giữa ông Phạm T2 và ông Nguyễn Chí T là quan hệ vay mượn, không có chuyển nhượng nhà đất. Hợp đồng thỏa thuận về việc đặt cọc mua bán bất động sản ngày 08/5/2020 giữa hai bên đối với nhà đất tại địa chỉ số 291-293 đường L, phường O, quận Q, Thành phố Đà Nẵng là hợp đồng giả cách, để đảm bảo cho khoản nợ vay 45.000.000.000đ (Bốn mươi lăm tỷ đồng). Bà Nguyễn Thị Mỹ C đề nghị Tuyên bố Hợp đồng thỏa thuận về việc đặt cọc mua bán bất động sản ngày 8.5.2020 giữa ông Phạm T1, bà Nguyễn Thị Mỹ C và ông Nguyễn Chí T là vô hiệu do giả cách. Bà đồng ý trả lại cho ông T1 số tiền đã nhận 45.000.000.000đ đã vay. Qua đối chiếu với những khoản nợ khác, bà C xác định ngoài số tiền 45.000.000.000đ (Bốn mươi lăm tỷ đồng) nói trên, vợ chồng bà C ông T1 còn nợ ông T thêm số tiền 2.776.000.000đ cộng với khoản tiền lãi phát sinh 1.724.000.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền mà vợ chồng bà C xác định còn nợ ông T là 49.500.000.000 đồng và sẽ có trách nhiệm thanh toán số nợ này.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Mỹ C yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thỏa thuận về việc đặt cọc mua bán bất động sản ngày 8/5/2020 giữa ông Phạm T1, bà Nguyễn Thị Mỹ C và ông Nguyễn Chí T là vô hiệu do giả tạo. Bà C đồng ý trả lại cho ông T1 số tiền đã nhận 45.000.000.000đ (Bốn mươi lăm tỷ đồng) đã vay. Tuy nhiên, vào ngày 16 tháng 8 năm 2022, bà C đã chuyển trả cho ông Nguyễn Chí T số tiền

34.500.000.000đ (ba mươi bốn tỷ năm triệu đồng) theo hai uỷ nhiệm chi ngày 16.8.2022 của Ngân hàng TH1 mại cổ phần A Hà Nội - CN Đà Nẵng, hiện chỉ còn nợ ông Nguyễn Chí T số tiền 10.500.000.000đ và đồng ý trả lại số tiền này, không đồng ý trả lãi.

** Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Phan Văn H trình bày:*

Hợp đồng thỏa thuận về việc đặt cọc mua bán bất động sản ngày 08/5/2020 giữa ông Phạm T1, bà Nguyễn Thị Mỹ C và ông Nguyễn Chí T đối với nhà đất tại địa chỉ số 291-293 đường L, phường O, quận Q, thành phố Đà Nẵng là hợp đồng giả cách, để đảm bảo cho khoản nợ vay 45.000.000.000đ. Sau khi vay tiền, bà C và ông T1 đã nhiều lần chuyển trả tiền lãi cho ông T, trên thực tế giữa các bên không có thỏa thuận đặt cọc nào.

Đề nghị HĐXX tuyên bố Hợp đồng thỏa thuận về việc đặt cọc mua bán bất động sản ngày 8/5/2020 giữa ông Phạm T1, bà Nguyễn Thị Mỹ C và ông Nguyễn Chí T là vô hiệu do giả tạo.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận I phát biểu ý kiến tại phiên toà về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của 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 Hội đồng xét xử:*

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí T;
- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí T, buộc ông Phạm T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ C có trách nhiệm trả cho ông Phạm T1 số tiền gốc 10.500.000.000đ (*mười tỷ năm trăm triệu đồng*) và số tiền lãi phát sinh của số tiền gốc ban đầu là 45.000.000.000 đồng (*bốn mươi lăm tỷ*) theo biên bản xác nhận thỏa thuận lập ngày 20/01/2022 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự .
- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Mỹ C.
- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Chí T, ông Phạm T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ C phải phải chịu theo quy định pháp luật.

** Với nội dung vụ án như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2022/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận I, thành phố Đà Nẵng quyết định:*

Căn cứ khoản 3 Điều 25, điểm a khoản 1 điều 33, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 131, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280, 328, 355, 468 Bộ luật Dân sự;

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

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí T đối với vợ chồng ông Phạm T1, bà Nguyễn Thị Mỹ C.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Mỹ C về việc yêu cầu xác định hợp đồng thỏa thuận đặt cọc mua bán nhà tại địa chỉ 291-293 L, phường O, quận Q, Thành phố Đà Nẵng là vô hiệu.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết đơn khởi kiện của nguyên đơn – ông Nguyễn Chí T về việc: “Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất ở” đối với bị đơn ông Phạm T1, bà Nguyễn Thị Mỹ C.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Chí T về việc phạt cọc.

3. Buộc vợ chồng ông Phạm T1, bà Nguyễn Thị Mỹ C phải nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Chí T tổng số tiền: 17.367.416.000đ. (Mười bảy tỷ, ba trăm sáu mươi bảy triệu, bốn trăm mười sáu nghìn đồng).

Trong đó: - số tiền gốc 10.500.000.000đ

- số tiền lãi là: 6.867.416.000đ. (tính đến ngày 01.11.2022).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án dân sự không tự nguyện thi hành thì phải chịu tiền lãi đối với khoản tiền phải thi hành theo mức lãi suất chậm trả do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng thời gian chậm thực hiện nghĩa vụ.

4. Sau khi vợ chồng ông Phạm T1, bà Nguyễn Thị Mỹ C thanh toán đủ số tiền trên, ông Nguyễn Chí T có nghĩa vụ giao trả cho vợ chồng ông Phạm T1, bà Nguyễn Thị Mỹ C giấy Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CK 228xxx; Số hồ sơ gốc Cts:1379xx do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12/09/2017 đứng tên ông Phạm T1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án dân sự của các bên đương sự.

* Ngày 23 tháng 11 năm 2023, bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ C có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Việc xét xử không khách quan dẫn đến nhận định và quyết định của bản án sơ thẩm không phù hợp với hồ sơ và sự thật của vụ kiện, gây thiệt hại nghiêm trọng tài sản của bà; Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng:

- Bác yêu cầu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng đặt cọc và phạt cọc vì không chứng minh được đây là hợp đồng đặt cọc mua bán nhà, đất, thực chất hợp đồng này chỉ là giả tạo nhằm che đậy giao dịch cho vay tiền.

- Tính lãi suất của số tiền 10,5 tỉ đồng bị đơn chưa trả theo khoản 2 Điều 468 BLDS 2015.

- Buộc nguyên đơn phải trả án phí theo quy định trên toàn bộ yêu cầu không được chấp nhận.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ C thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm với lý do:

- Hợp đồng thỏa thuận đặt cọc mua bán nhà tại địa chỉ 291-293 L, phường O, quận Q, Thành phố Đà Nẵng thực chất hợp đồng này chỉ là giả tạo nhằm che đậy giao dịch cho vay tiền.

- Biên bản xác nhận thỏa thuận (*V/v xác nhận nợ và cam kết trả nợ*) giữa ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị Mỹ C lập ngày 20/01/2021, chỉ là xác nhận của cá nhân bà Nguyễn Thị Mỹ C. Ông Phạm T1 chỉ ủy quyền cho bà C đại diện tham gia tố tụng trong vụ án do ông T khởi kiện đang giải quyết tại Tòa án nhân dân quận I, ông T1 không ủy quyền cho bà C đại diện để xác nhận nợ và cam kết trả nợ, nên Biên bản xác nhận thỏa thuận (*V/v xác nhận nợ và cam kết trả nợ*) ngày 20/01/2021 không có hiệu lực.

- Trong khoản tiền hơn 06 tỉ đồng tiền lãi bà C đã trả cho ông T trong đó có một phần là tiền lãi của khoản nợ 45 tỉ đồng ông T đang khởi kiện, nhưng chưa được cấp sơ thẩm xác minh làm rõ.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng đề nghị HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo bà Nguyễn Thị Mỹ C; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thời hạn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ C:* Ngày 08/11/2022, Tòa án nhân dân quận I, thành phố Đà Nẵng đưa vụ án ra xét xử, cùng ngày ban

hành bản án số 75/2022/DS-ST. Bà Nguyễn Thị Mỹ C có tham gia phiên tòa. Ngày 21/11/2023 bà Nguyễn Thị Mỹ C kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm. Do vậy, kháng cáo của bà C đảm bảo theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 BLTTDS năm 2015.

[2] *Về phạm vi kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ C:* Tại đơn kháng cáo bà Nguyễn Thị Mỹ C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị Mỹ C vẫn giữ nguyên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, việc đề nghị hủy bản án sơ thẩm của bà C là không vượt quá yêu cầu kháng cáo ban đầu theo quy định tại Điều 284 BLTTDS.

[3] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp theo khởi kiện của nguyên đơn:* Từ yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn ông Nguyễn Chí T là “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và phạt cọc*”, đến phiên tòa sơ thẩm đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện T “*Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền*” theo Biên bản xác nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 20/01/2021 và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ. Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không vượt quá khởi kiện ban đầu, nên Bản án sơ thẩm chấp nhận thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với các Điều 5, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71, Điều 243 Bộ luật Tố tụng dân sự; Mục 7, Phần IV Giải đáp số 01/2017/GĐ - TANDTC ngày 07/4/2017 giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ của Tòa án nhân dân tối cao; Và áp dụng các quy định tại Điều 280, Điều 355 Điều 468 để giải quyết tranh chấp là đúng. Tuy nhiên tại phần tiêu đề của Bản án sơ thẩm vẫn xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và phạt cọc*” là không phù hợp với bản chất của quan hệ mà nguyên đơn đã thay đổi tại phiên tòa. HĐXX phúc thẩm điều chỉnh lại quan hệ pháp luật tranh chấp cho phù hợp với nhận định trên.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ C:

[3.1] Về hiệu lực của Hợp đồng thỏa thuận về việc đặt cọc mua bán bất động sản ngày 8/5/2020 giữa ông Phạm T1, bà Nguyễn Thị Mỹ C và ông Nguyễn Chí T.

Hai bên đều xác nhận tự nguyện thỏa thuận nội dung và ký kết Hợp đồng thỏa thuận về việc đặt cọc mua bán bất động sản ngày 8/5/2020. Ông T đã chuyển cho vợ chồng ông T1 bà C tổng cộng 45.000.000.000đ, trong đó 30.000.000.000đ vào ngày ký hợp đồng 08/05/2020 nội dung Biên lai chuyển tiền từ Ngân hàng A Hà Nội vào tài khoản số 2223159159 của ông Phạm T1 ghi rõ “*trả tiền đặt cọc mua nhà đất tại địa chỉ 291-293 L, phường O, quận Q, thành phố Đà Nẵng*”. Ngày 1/6/2020 ông Nguyễn Chí T đã thanh toán tiếp cho ông Phạm T1 số tiền 15.000.000.000đ nội dung Biên lai chuyển tiền “*trả thêm tiền mua nhà đất tại địa chỉ 291-293 L, phường O, quận Q, Thành phố Đà Nẵng*”. Việc chuyển tiền của ông T cho vợ chồng ông T1

bà C phù hợp với nội dung Hợp đồng thỏa thuận về việc đặt cọc mua bán bất động sản ngày 8/5/2020. Ông T1 bà C cho rằng hợp đồng thỏa thuận đặt cọc là giả cách để đảm bảo khoản tiền vay 45 tỉ đồng nhưng ngoài lời trình bày của mình, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông T1, bà C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho trình bày của mình. Tại phiên tòa phúc thẩm bà C cung cấp các phiếu chuyển tiền cho bà Tạ Thu H1 (vợ ông T1) và cho rằng đây là số tiền lãi trả cho khoản vay 45 tỷ đồng để chứng minh hợp đồng đặt cọc che dấu hợp đồng vay. Tuy nhiên, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Chí T phản đối nội dung trình bày của ông T1, bà C. Qua xem xét các nội dung chuyển khoản thì thấy số tiền bà C chuyển không ghi rõ nội dung chuyển khoản gì. Bà C, ông T1 cũng thừa nhận ngoài khoản tiền 45 tỷ đồng theo hợp đồng đặt cọc ông T khởi kiện, ông T1 bà C còn có vay của ông T nhiều khoản vay với số tiền 64 tỉ đồng và nhiều lần trả tiền lãi cho khoản tiền vay này qua tài khoản của bà Tạ Thu H1. Đồng thời số tiền đặt cọc 45 tỷ đồng là tài sản riêng của ông T theo văn bản xác nhận của bà H1. Do đó, không có cơ sở chấp nhận nội dung trình bày trên của bà C. Bản án sơ thẩm xác định Hợp đồng thỏa thuận về việc đặt cọc mua bán bất động sản ngày 8/5/2020 có hiệu lực, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn tuyên hợp đồng vô hiệu do giả cách là có cơ sở.

[3.2] Về khoản tiền gốc và tiền lãi chậm trả ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị Mỹ C có trách nhiệm trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Chí T.

[3.2.1] Trong thời gian Tòa án tiến hành tố tụng, ngày 20/01/2021 ông Nguyễn Chí T (Bên A) và bà Nguyễn Thị Mỹ C (Bên B) tiến hành lập Biên bản xác nhận thỏa thuận (V/v xác nhận nợ và cam kết trả nợ), (sau đây gọi tắt là **Biên bản ngày 20/01/2021**) với nội dung: *tính đến ngày 20/01/2021 Bên B còn nợ Bên A tổng số tiền là 49.500.000.000đ, trong đó 45.000.000.000đ là Bên A đặt cọc cho Bên B để đảm bảo thực hiện việc mua bán bất động sản tọa lạc tại 291 – 293 L, phường O, quận Q, Thành phố Đà Nẵng và 4.500.000.000đ là số tiền mà Bên B đã vay của Bên A trước đây chưa trả. Bên B cam kết Thanh toán cho Bên A làm 02 đợt, đợt 1 Thanh toán số tiền 30.000.000.000đ trước ngày 05/02/2021; Đợt 2 Thanh toán số tiền còn lại là 19.500.000.000đ đến hạn chót là 31/3/2021.*

Bà Nguyễn Thị Mỹ C là người trực tiếp tham gia thỏa thuận xác nhận nợ và cam kết trả nợ, số tiền xác nhận tại Biên bản ngày 20/01/2021 cũng là số tiền ông Phạm T1 đã xác nhận còn nợ ông T trong các bản trình bày gửi cho Tòa án nhân dân quận I vào ngày 06/6/2022 (BL217) và ngày 22/6/2022 (BL 218). Ông T1 cũng ủy quyền cho bà C đại diện tham gia tố tụng trong vụ án do ông T khởi kiện. Bản án sơ

thẩm nhận định nội dung xác nhận và cam kết trả nợ của bà C và ông T trong Biên bản ngày 20/01/2021 để buộc ông T1 bà C trả cho ông T tổng cộng số tiền gốc 10.500.000.000đ và số tiền lãi là: 6.867.416.000đ, nhưng ông T1 không kháng cáo bản án sơ thẩm. Do đó, bà C kháng cáo cho rằng, Biên bản xác nhận này chỉ là xác nhận của cá nhân bà Nguyễn Thị Mỹ C, ông T1 không ủy quyền cho bà C đại diện để xác nhận nợ và cam kết trả nợ nên Biên bản ngày 20/01/2021 không có hiệu lực là không có cơ sở.

[3.2.2] Ông Nguyễn Chí T chỉ khởi kiện yêu cầu trả đối với số tiền 45.000.000.000đ đã đặt cọc, Thanh toántiền mua nhà đất 291 – 293 L, không yêu cầu đối với số tiền 4.500.000.000đ ông T bà C đã vay trước đó trong vụ án này. Theo Biên bản ngày 20/01/2021, vợ chồng ông T1, bà C cam kết ngày 05/02/2021 Thanh toán cho ông T số tiền 30.000.000.000đ; chậm nhất ngày 31/3/2021 Thanh toán số tiền còn lại. Tuy nhiên, ông T1 bà C không thực hiện Thanh toán đúng thời hạn như cam kết, đến ngày 16/8/2022 bà C mới Thanh toán cho ông T số tiền 34.500.000.000đ, còn nợ lại 10.500.000.000đ tiền gốc. Như vậy, vợ chồng ông T1 bà C phải thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền 10.500.000.000đ nợ gốc còn lại và tiền lãi suất chậm trả do vi phạm nghĩa vụ thanh toán, với lãi suất 10%/năm tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả theo thỏa thuận tại Biên bản ngày 20/01/2021, với tổng số tiền lãi 6.867.146.000 đồng như nhận định của bản án sơ thẩm là căn cứ, đúng quy định tại điều 280, Điều 357 và khoản 2 Điều 468 BLDS Bộ luật Dân sự. Bà C kháng cáo cho rằng chỉ phải trả khoản tiền lãi của khoản tiền nợ gốc 10.500.000.000đ là không phù hợp với cam kết và quy định của pháp luật như nêu trên.

[3.3] Về kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ C, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà C và ý kiến của ông Hoàng Tám Phi đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm, cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Văn bản thỏa thuận ngày 20/01/2021 để giải quyết vụ án là không đúng, đề nghị hủy Bản án sơ thẩm theo yêu cầu của bà C. Xét thấy, việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo Biên bản xác nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 20/01/2021 và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ là do đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu tại phiên tòa sơ thẩm. Bản án sơ thẩm nhận định nội dung xác nhận và cam kết trả nợ của bà C và ông T trong Biên bản ngày 20/01/2021 để buộc ông T1 bà C trả cho ông Nguyễn Chí T tổng cộng số tiền gốc 10.500.000.000đ và số tiền lãi là: 6.867.416.000đ, nhưng ông T không kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ C là không có căn cứ như phân tích trên, nên HĐXX không chấp nhận đề nghị hủy bản án sơ thẩm của bà C, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà C và ý kiến của ông Hoàng Tám Phi đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa.

[4] Từ những phân tích nhận định trên, HĐXX chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ C.

[5] Về án phí phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Mỹ C phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ C;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2022/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận I, Thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ khoản 3 Điều 25, điểm a khoản 1 điều 33, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 131, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280, 328, 355, 468 Bộ luật Dân sự;

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

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí T đối với vợ chồng ông Phạm T1, bà Nguyễn Thị Mỹ C.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Mỹ C về việc yêu cầu xác định hợp đồng thỏa thuận đặt cọc mua bán nhà tại địa chỉ 291-293 L, phường O, quận Q, Thành phố Đà Nẵng là vô hiệu.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết đơn khởi kiện của nguyên đơn – ông Nguyễn Chí T về việc: “*Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất ở*” đối với bị đơn ông Phạm T1, bà Nguyễn Thị Mỹ C.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Chí T về việc phạt cọc.

3. Buộc vợ chồng ông Phạm T1, bà Nguyễn Thị Mỹ C phải nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Chí T tổng số tiền: 17.367.416.000đ. (Mười bảy tỷ, ba trăm sáu mươi bảy triệu, bốn trăm mười sáu nghìn đồng).

Trong đó: - số tiền gốc 10.500.000.000đ

- số tiền lãi là: 6.867.416.000đ (tính đến ngày 01.11.2022).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án dân sự không tự nguyện thi hành thì phải chịu tiền lãi đối với khoản tiền

phải thi hành theo mức lãi suất chậm trả do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng thời gian chậm thực hiện nghĩa vụ.

4. Sau khi vợ chồng ông Phạm T1, bà Nguyễn Thị Mỹ C thanh toán đủ số tiền trên, ông Nguyễn Chí T có nghĩa vụ giao trả cho vợ chồng ông Phạm T1, bà Nguyễn Thị Mỹ C giấy Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CK 228xxx; Số hồ sơ gốc Cts:1379xx do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12/09/2017 đứng tên ông Phạm T1.

5. Về án phí dân sự:

5.1. Án phí sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Chí T phải chịu số tiền 111.401.000đ (một trăm mười một triệu, bốn trăm lẻ một nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 91.800.000đ mà ông Nguyễn Chí T đã nộp theo biên lai thu số 00024xx ngày 15.12.2020 và số 00093xx ngày 10.6.2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận I, Thành phố Đà Nẵng. Ông Nguyễn Chí T tiếp tục phải nộp số tiền là: 19.601.000đ (Mười chín triệu, sáu trăm lẻ một nghìn đồng).

- Ông Phạm T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ C phải chịu số tiền: 125.367.000đ (Một trăm hai mươi lăm triệu, ba trăm sáu mươi bảy nghìn đồng)

- Bà Nguyễn Thị Mỹ C phải chịu: số tiền 300.000đ, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ mà bà Nguyễn Thị Mỹ C đã nộp theo biên lai thu số 00004xx ngày 10.11.2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Q, thành phố Đà Nẵng.

5.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Mỹ C phải chịu 300.000đ, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ, theo Biên lai thu số 8617 ngày 25/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận I, thành phố Đà Nẵng.

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

7. 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, người phải thi hành án 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 Điều 6,7,9 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 nhân:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Chi Cục THADS quận Thanh Khê;
- Tòa án nhân dân quận Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Cao Văn Hiếu