

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NĐ**

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

Bản án số: 62/2022/DS-PT  
Ngày 18 - 8- 2022  
V/v tranh chấp hợp đồng vay  
tài sản.

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NĐ**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Thị Thu

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Tiến Dũng

Ông Lại Văn Tùng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Lan Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh NĐ tham gia phiên tòa:**

Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh NĐ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 65/2021/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố NĐ, tỉnh NĐ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 189/2021/QĐXXPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đặng Thị HA; sinh năm 1973; nơi cư trú: Số nhà 43/41 đường Trần Hưng Đ, phường Trần Hưng Đ, thành phố NĐ, tỉnh NĐ.

- *Bị đơn:*

1. Bà Vũ Lan H; sinh năm 1973;

2. Ông Trần Xuân K; sinh năm 1967;

Đều cư trú: Số nhà 105 đường Mỹ X, phường Mỹ X, thành phố NĐ, tỉnh NĐ.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn: Bà Vũ Lan H và ông Trần Xuân K

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà HA, bà H, ông K có mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15-6-2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03-8-2021 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là bà Đặng Thị HA trình bày:

Bà và bà Vũ Lan H có mối quan hệ bạn bè xã hội. Từ ngày 09-3-2020 đến ngày 17-10-2020 bà đã cho bà H vay tiền nhiều lần. Khi cho vay bà và bà H không xác định thời hạn vay mà chỉ thỏa thuận, nếu bà cần đòi tiền, thì báo trước cho bà H vài ngày, để bà H thu xếp trả cho bà; lãi suất của từng khoản vay khác nhau, bà cho vay với mức lãi suất thấp nhất là 3.000.000đồng/100.000.000đồng/tháng (tương đương 3%/tháng) và mức lãi suất cao nhất là 4.500.000đồng/100.000.000đồng/tháng (tương đương 4,5%/tháng).

Khi cho bà H vay tiền thì bà chuyển qua dịch vụ Internet Banking, từ tài khoản của bà mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) số tài khoản là 14022434341015 vào tài khoản của bà H mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải số tài khoản là 13001016947260. Cụ thể các lần chuyển tiền cho bà H vay thể hiện theo bảng sao kê Ngân hàng mà bà đã nộp cho Tòa án.

Ngoài các lần cho vay tiền bằng chuyển khoản Ngân hàng, bà còn cho bà H vay một lần bằng tiền mặt là 136.000.000đồng, nhưng hai bên không viết biên nhận vay tiền, thời điểm cho vay bà không nhớ chính xác chỉ nhớ trong cùng khoảng thời gian trên.

Bà H đã nhiều lần trả một phần nợ gốc và tiền lãi cho bà. Tất cả những lần bà H trả nợ đều thông qua chuyển khoản ngân hàng của hai bên. Tính đến ngày 29-5-2021, bà H đã trả cho bà 1.200.000.000đồng nợ gốc và 442.550.000đồng lãi. Ngoài ra, hai bên thống nhất chuyển một phần số nợ gốc là 600 triệu đồng cho anh Lê Tuấn A. Số tiền nợ gốc bà H còn nợ là 1.150.000.000đồng. Đến ngày 03-10-2020 bà H và chồng là ông Trần Xuân K đã viết giấy vay tiền xác nhận số nợ trên.

Về việc hai bên thỏa thuận lập “Giấy vay tiền” ngày 03-10-2020 cụ thể như sau: Vào chiều ngày 03-10-2020 khi bà đến nhà gặp bà H và ông K đối chiếu các khoản vay, trả trên tài khoản và tiền mặt bà đã chuyển trực tiếp. Bà và bà H thống nhất xác định nợ gốc còn lại của bà H là 1.750.000.000đồng. Số tiền 1.750.000.000đồng này bà H còn xác nhận bằng tin nhắn qua mạng xã hội Zalo của bà H cho bà có nội dung: “Chị nói với em rồi thôi đừng lại đừng đưa vào đầu mình nữa khổ lắm, chị nghĩ tiền chị lấy của em 1 tỷ 750 chị sẽ trả đc cho em trong thời gian tới”.

Do bà vay tiền của anh Lê Tuấn A để cho bà H vay lại, nên bà và bà H thỏa thuận sẽ chuyển số nợ 600.000.000đồng trong tổng số tiền nợ 1.750.000.000đồng sang cho anh Lê Tuấn A. Bà H sẽ có trách nhiệm trả trực tiếp cho anh Lê Tuấn A số tiền nợ gốc 600.000.000đồng. Sau khi thỏa thuận chuyển số nợ gốc 600.000.000đồng cho anh Lê Tuấn A, bà H, ông K thống nhất

xác nhận đến ngày 03-10-2020 còn nợ lại bà số tiền nợ gốc 1.150.000.000 đồng nên đã viết giấy vay tiền với nội dung bà H và chồng là ông K vay của bà số tiền 1.150.000.000 đồng để làm ăn. Bà H và ông K đã ký vào giấy vay tiền.

Đến cuối tháng 5-2021, do có nhu cầu thu hồi tiền cho vay, bà thông báo đòi nợ cho bà H. Nhưng do vợ chồng bà H, ông K không trả nợ cho bà và có dấu hiệu bán nhà tẩu tán tài sản, vì vậy ngày 15-6-2021 bà đã làm đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc bà H và ông K phải trả số tiền nợ gốc là 1.150.000.000 đồng, không yêu cầu trả tiền lãi. Đến ngày 03-8-2021 bà có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc bà H và ông K phải trả tiền lãi theo quy định của pháp luật từ tháng 6-2021 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền nợ gốc.

Đối với biện pháp khẩn cấp tạm thời, bà đề nghị Tòa án giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 31/2021/QĐ-ADBPKCTT ngày 16-6-2021 để đảm bảo cho nghĩa vụ thi hành án của bà H và ông K.

2. Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn là bà Vũ Lan H trình bày: Do cần tiền để kinh doanh và đáo hạn Ngân hàng, bắt đầu từ tháng 3-2020 cho đến tháng 10-2020 bà đã vay của bà Đặng Thị HA số tiền tổng cộng là 2.814.400.000 đồng đúng như Bà HA đã trình bày.

Khi vay tiền, các bên không xác định thời hạn trả, chỉ thỏa thuận khi nào Bà HA cần tiền thì báo trước mấy ngày để bà thu xếp tiền để trả. Toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền lãi, bà đã trả cho Bà HA nhiều lần, được chuyển qua tài khoản duy nhất của bà mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải số tài khoản là 13001016947260 đến tài khoản Ngân hàng của Bà HA, bảng sao kê tại Ngân hàng bà đã nộp cho Tòa án. Trong bảng sao kê có một số ngày chuyển tiền giữa tài khoản của bà và tài khoản Bà HA bị sai lệch ngày là do hệ thống hai Ngân hàng không khớp nhau, nhưng số tiền giao dịch là đúng. Khi bà chuyển tiền vào tài khoản cho Bà HA, thì trên chứng từ không ghi rõ tiền trả nợ gốc, tiền lãi nhưng sau mỗi lần chuyển tiền các bên có nhắn tin rõ cho nhau, hoặc gặp nhau để đối chiếu về tiền nợ gốc và tiền lãi.

Tính đến ngày 19-10-2020 bà đã trả cho Bà HA 1.200.000.000 đồng tiền gốc. Về lãi suất: Bà đã trả cho Bà HA từ ngày 09-3-2020 đến ngày 09-4-2020 là 2%/tháng (tương đương 24%/năm), lãi suất từ ngày 10-4-2020 đến ngày 03-10-2020 là 6%/tháng (tương đương 72%/năm), từ ngày 04-10-2020 đến ngày 02-12-2020 là 4,5%/tháng (tương đương 54%/năm), từ ngày 03-12-2020 đến ngày 29-5-2021 là 4%/tháng (tương đương 48%/năm). Tính đến ngày 29-5-2021 bà đã trả cho Bà HA tổng cộng số tiền lãi là 442.550.000 đồng.

Về giấy vay tiền, tối ngày 03-10-2020 Bà HA đã cộng sổ và đến nhà bà thông báo tổng số tiền bà đã vay, sau khi đối chiếu và trừ đi các khoản nợ gốc đã trả thì bà còn nợ là 1.750.000.000 đồng. Bà HA có nói bà sẽ trả trực tiếp cho anh Lê Tuấn A số tiền 600.000.000 đồng do Bà HA vay của anh Lê Tuấn A. Số tiền nợ còn lại 1.150.000.000 đồng, Bà HA bảo bà viết một cái giấy vay tiền và bảo chồng bà là ông Trần Xuân K cùng ký vào. Bà đã viết giấy vay tiền ngày 03-10-

2020, có nội dung nhận nợ số tiền 1.150.000.000 đồng. Sau đó, bà đã cầm giấy vay nợ đưa vào trong phòng cho ông K ký. Chồng bà không biết chi tiết các giao dịch giữa bà và Bà HA nhưng vẫn ký xác nhận. Bà thừa nhận khi viết giấy vay tiền vào tối ngày 03-10-2020 thì bà không bị ép buộc hay lừa dối. Tuy nhiên, bà chỉ chưa đối chiếu các khoản tiền giao dịch giữa bà và Bà HA, nên hiện tại bà chỉ thừa nhận số tiền các bên đã giao dịch trên hai tài khoản Ngân hàng với nhau. Bà xác định chỉ còn nợ Bà HA nợ gốc là 1.014.400.000đồng, đối với 136.000.000đồng Bà HA khai đã đưa trực tiếp tiền mặt thì bà không thừa nhận.

Đối với khoản nhận nợ 600.000.000đồng, bà đã nhận từ Bà HA chuyển sang cho anh Lê Tuấn A, hiện tại bà đã trả 480.000.000đồng tiền nợ gốc (trong đó có 380.000.000 đồng chuyển qua tài khoản, 100.000.000đồng trả trực tiếp), tiền lãi đã trả là 115.400.000đồng. Hiện tại bà đã liên hệ nhiều lần qua điện thoại nhưng anh Lê Tuấn A không nghe máy, bà cũng không biết địa chỉ của anh Lê Tuấn A ở đâu, vì vậy bà không đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Về nguồn gốc thửa đất số 352, tờ bản đồ số 23.2, địa chỉ: Xóm 1, Mỹ Trọng, xã Mỹ X, thành phố ND nay thuộc số nhà 105 đường Mỹ X, phường Mỹ X, thành phố ND (sau đây viết tắt là nhà đất số 105 đường Mỹ X) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 525905 ngày 18-10-2016 mang tên bà và ông Trần Xuân K đã bị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 31/2021/QĐ-ADBPKCTT ngày 16-6-2021.

Nguồn gốc thửa đất trên là của vợ chồng bà. Ngày 15-6-2021 vợ chồng bà đã lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này cho bà Trần Thị N tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D. Ngoài hợp đồng chuyển nhượng cho bà Trần Thị N, vợ chồng bà không chuyển nhượng thửa đất cho ai khác. Các tài liệu chứng cứ liên quan đến việc chuyển nhượng thửa đất với bà N, hiện tại bà không còn lưu giữ để cung cấp cho Tòa án. Đối với hợp đồng chuyển nhượng này bà không có ý kiến gì, không đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Việc bà vay tiền của Bà HA không có đảm bảo bằng căn nhà và quyền sử dụng đất của gia đình bà tại địa chỉ: Số 105 đường Mỹ X, phường Mỹ X, thành phố ND, tỉnh ND. Căn nhà và quyền sử dụng đất trên bà đã bán và bàn giao cho bà Trần Thị N nên bà không nhất trí với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 31/2021/QĐ-ADBPKCTT, ngày 16-6-2021.

3. Tại bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Trần Xuân K trình bày: Ông và bà Vũ Lan H là vợ chồng. Mọi giao dịch vay tiền giữa vợ ông với bà Đặng Thị HA ông không biết, chỉ biết bà H vay tiền mục đích để kinh doanh. Về giấy vay tiền ngày 03-10-2020, ông xác nhận chữ ký trong giấy vay tiền đúng là của ông. Lý do ông không vay tiền Bà HA nhưng vẫn ký vào giấy vay tiền, là do buổi tối hôm đó Bà HA yêu cầu ông và bà H cùng ký nhận, vì bà H vay tiền mục đích để kinh doanh, nội dung giấy thể hiện ông và vợ là bà H vay của Bà HA số tiền 1.150.000.000đồng.

Đối với việc nhận nợ anh Lê Tuấn A và hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho bà Trần Thị N: Tại biên bản lấy lời khai ngày 06-7-2021 ông nhất trí như quan điểm đã trình bày của bà H, ngoài ra ông không có ý kiến đề nghị gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố ND, tỉnh ND đã quyết định. Căn cứ Điều 357; Điều 398, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 469 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV; Điều 5, Điều 6, Điều 9, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị HA đối với bà Vũ Lan H và ông Trần Xuân K.

Buộc bà Vũ Lan H và ông Trần Xuân K phải trả cho bà Đặng Thị HA: Số tiền nợ gốc là 923.467.060đồng; số tiền lãi tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm 17-9-2021 là 55.155.019đồng và tiền lãi còn thiếu của lần trả lãi cuối cùng ngày 29-5-2021 là 1.048.075đồng, tổng tiền lãi là 56.203.094đồng. Tổng tiền gốc và lãi bà Vũ Lan H và ông Trần Xuân K phải trả cho bà Đặng Thị HA là 979.670.154đồng.

3. Về biện pháp khẩn cấp tạm thời: Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 31/2021/QĐ-BPKCTT ngày 16-6-2021 của Tòa án nhân dân thành phố ND, tỉnh ND.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên lãi suất do chậm thi hành bản án, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29-9-2021 bà Vũ Lan H và ông Trần Xuân K kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về số tiền 136.000.000đồng và việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời với lý do: Bà HA khai cho vợ chồng bà vay 136.000.000 đồng nhưng không có giấy tờ chứng minh. Đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung Bà HA đều khai chỉ cho bà vay qua chuyển khoản Ngân hàng. Sau khi, cấp sơ thẩm thụ lý vụ án, thì Bà HA khai cho bà vay 136.000.000đồng bằng tiền mặt. Lời khai của Bà HA không thống nhất nên khi đối trừ cả số tiền chuyển qua Ngân hàng và số tiền 136.000.000đồng tiền mặt cũng không khớp con số 1.150.000.000đồng như trong giấy vay ngày 03-10-2020. Tại phiên tòa sơ thẩm Bà HA cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh số tiền này.

Cấp sơ thẩm tiếp tục duy trì áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 31/2021/QĐ-BPKCTT ngày 16-6-2021 là không có cơ sở vì: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 352 tờ bản đồ số 23.2, phường Mỹ X, thành phố ND trước đây thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông bà. Tuy nhiên, ngày 15-6-2021 vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng cho ông Vũ Bá Mạnh, bà Trần Thị N; địa chỉ: Đường Kênh, thành phố ND tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D; địa chỉ: 55 Trần Khánh D, phường Lộc V, thành phố ND trước ngày cấp sơ thẩm ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Việc

vợ chồng ông bà chuyển nhượng nhà đất là khách quan, ngay tình và đúng quy định pháp luật, vợ chồng ông bà đã nhận đủ tiền và bàn giao nhà đất cho vợ chồng ông M, bà N. Đề nghị Tòa án không chấp nhận số tiền 136.000.000đồng Bà HA cho vợ chồng ông bà vay không có giấy tờ và không áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “cấm hoặc buộc thực hiện hành vi nhất định”.

Tại phiên tòa, bà Đặng Thị HA giữ nguyên đơn khởi kiện và trình bày không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Lan H và không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Xuân K, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Vũ Lan H giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày: Trong số nợ gốc 1.150.000.000đồng có 136.000.000đồng; Bà HA khai cho vợ chồng bà vay nhưng không có giấy tờ chứng minh, đơn khởi kiện Bà HA khai chỉ cho vợ chồng bà vay qua chuyển khoản Ngân hàng, sau khi cấp sơ thẩm thụ lý vụ án Bà HA mới khai có cho bà vay 136.000.000đồng tiền mặt, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét số tiền 136.000.000đồng và hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 31/2021/QĐ-BPKCTT ngày 16-6-2021 của Tòa án thành phố ND.

Ông K giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày việc vay tiền giữa Bà HA với vợ ông là bà H, ông không biết; ông xác nhận đã ký vào giấy vay tiền ngày 03-10-2020 không bị ép buộc, lừa dối.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát tỉnh ND phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm. Về đường lối giải quyết vụ án không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Lan H và ông Trần Xuân K đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm. Án phí giải quyết theo pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của bà Vũ Lan H và ông Trần Xuân K:

[1] Từ ngày 09-3-2020 đến ngày 17-10-2020, bà Đặng Thị HA đã nhiều lần cho bà Vũ Lan H vay tiền, bà H cũng đã nhiều lần trả tiền lãi và một phần nợ gốc cho Bà HA. Ngày 03-10-2020 Bà HA đến nhà bà H để chốt số tiền các bên đã giao dịch với nhau, bà H đã viết giấy vay tiền có nội dung bà H và chồng là Trần Xuân K có vay của Bà HA số tiền 1.150.000.000đồng, mục đích để làm ăn và thỏa thuận khi nào Bà HA có nhu cầu rút tiền về sẽ báo trước để bà H thu xếp trả. Tại mục “người vay” bà H và ông K đã ký nhận. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà H và ông K đều thừa nhận chữ viết, chữ ký trong giấy vay tiền ngày 03-10-2020 là của ông bà, nội dung giấy vay tiền là đúng, khi viết

và ký giấy vay tiền không bị ép buộc, lừa dối. Do vậy, cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy vay tiền ngày 03-10-2020 buộc bà H, ông K phải trả cho Bà HA số tiền là 1.150.000.000đồng là có căn cứ. Bà H cho rằng khi viết giấy vay tiền ngày 03-10-2020 hai bên chưa đối chiếu công nợ là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2] Về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời:

[2.1] Ngày 15-6-2021 Bà HA nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà H, ông K phải trả cho Bà HA số tiền 1.150.000.000đồng gốc và các tài liệu chứng cứ kèm theo. Kèm theo đơn khởi kiện Bà HA nộp đơn đề nghị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm hoặc buộc thực hiện hành vi nhất định” quy định tại Điều 127 BLTTDS với lý do vợ chồng bà H, ông K có tài sản duy nhất là nhà đất số 105 đường Mỹ X, phường Mỹ X, thành phố ND. Tài sản này vợ chồng bà H, ông K đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, hiện nay bà H và ông K đã giải chấp khoản vay này.

[2.2] Ngày 16-6-2021 Bà HA đã nộp 50.000.000 đồng để bảo đảm cho việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời vào tài khoản của Chi cục thi hành án dân sự thành phố ND, cùng ngày 16-6-2021 Tòa án thành phố ND đã ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 31/2021/QĐ-BPKCTT về việc “Cấm hoặc buộc thực hiện hành vi nhất định” quy định tại Điều 127 BLTTDS cụ thể: Cấm bà H và ông K có hành vi mua bán, tặng cho, thế chấp (không hạn chế xoá giao dịch bảo đảm) đối với nhà, đất tại thửa 352 tờ bản đồ 23.2 phường Mỹ X diện tích 231,2m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 525905 ngày 18-10-2016 đứng tên bà Vũ Lan H và ông Trần Xuân K địa chỉ: Số 105 đường Mỹ X, phường Mỹ X, thành phố ND.

[2.3] Căn cứ lời trình bày của bà H và ông K; căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh ND cấp ngày 18-10-2016 thể hiện thửa đất số 352 tờ bản đồ số 23.2; địa chỉ: Xóm 1, Mỹ Trọng, Mỹ X, thành phố ND nay thuộc số nhà 105 đường Mỹ X, phường Mỹ X, thành phố ND thuộc quyền quản lý, sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông K, bà H.

[2.4] Quá trình giải quyết vụ án, theo lời khai của bà Trần Thị N là em ruột của ông K thể hiện năm 2016 khi ông K xây nhà, bà N đã cho ông K vay 850 triệu đồng có giấy biên nhận, do làm ăn thua lỗ; nên ngày 15-6-2021 vợ chồng ông K, bà H đã bán căn nhà số 105 đường Mỹ X, phường Mỹ X, thành phố ND cho vợ chồng bà N với giá 3,8 tỷ đồng và vợ chồng bà N đã giao đủ số tiền cho vợ chồng bà H. Hai bên đã đến Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D,

địa chỉ: Số 55 Trần Khánh D, thành phố ND để ký hợp đồng chuyển nhượng, nhưng bà N không cung cấp được hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa vợ chồng bà H, ông K với vợ chồng bà N.

[2.5] Tại công văn số 960/BCCNVPĐK ngày 06-7-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố ND cung cấp ngày 16-6-2021 vợ chồng ông M, bà N nộp đơn chuyển nhượng nhà đất tại 105 đường Mỹ X, phường Mỹ X thuộc thửa đất số 352 tờ bản đồ số 23.2. Ngày 16-6-2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận được Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 31/2021/QĐ-BPKCTT ngày 16-6-2021 của Tòa án thành phố ND. Ngày 23-6-2021 Trung tâm giao dịch một cửa đã trả lại hồ sơ cho bà N.

[2.6] Quá trình giải quyết vụ án ông Trần Ngọc H trình bày: Ông mua nhà đất của bà H, ông K địa chỉ 105 đường Mỹ X, phường Mỹ X, thành phố ND thuộc thửa đất số 352 tờ bản đồ số 23.2 với giá 2.850.000.000đồng. Sáng ngày 15-5-2021 ông cùng ông K đến Ngân hàng Đầu tư để chuyển số tiền 2,3 tỷ đồng vào tài khoản của ông K và người nhà ông giao trực tiếp 550 triệu đồng để giải chấp giấy chứng nhận. Cùng ngày hai bên lập hợp đồng viết tay. Đến chiều ngày 15-5-2021 ông ra văn phòng công chứng Nguyễn Thị D để ký hợp đồng chuyển nhượng với bà H và ông K.

[2.7] Tuy nhiên, tại công văn số 01/2021/CV-VPCC ngày 05-7-2021 Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D cung cấp ngày 15-6-2021 Văn phòng công chứng có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng được giao kết giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Xuân K, bà Vũ Lan H với bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Ngọc H và bà Trần Thị M.

[2.8] Như vậy, bà H và ông K biết đang nợ tiền Bà HA nhưng bà H, ông K đã có hành vi chuyển nhượng nhà đất thuộc thửa đất số 352 tờ bản đồ số 23.2; tại địa chỉ 105 đường Mỹ X, phường Mỹ X, thành phố ND là tài sản duy nhất thuộc sở hữu của vợ chồng bà H cho người khác, để bảo đảm quyền lợi của đương sự cấp sơ thẩm đã áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với thửa đất số 352 tờ bản đồ số 23.2; tại địa chỉ 105 đường Mỹ X, phường Mỹ X, thành phố ND là phù hợp quy định của pháp luật. Nên kháng cáo của bà H, ông K đề nghị hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 31/2021/QĐ-BPKCTT ngày 16-6-2021 của Tòa án nhân dân thành phố ND không được chấp nhận.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H và ông K phải nộp theo quy định của pháp luật.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS; Điều 357; Điều 398, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 469 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; Điều 5, Điều 6, Điều 9, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Lan H và kháng cáo của ông Trần Xuân K. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị HA đối với bà Vũ Lan H và ông Trần Xuân K.

3. Buộc bà H và ông K phải trả cho Bà HA số tiền nợ gốc là 923.467.060đồng (chín trăm hai mươi ba triệu bốn trăm sáu mươi bảy nghìn không trăm sáu mươi đồng); số tiền lãi tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm 17-9-2021 là 55.155.019đồng và tiền lãi còn thiếu của lần trả lãi cuối cùng ngày 29-5-2021 là 1.048.075đồng, tổng cộng tiền lãi là 56.203.094đồng (năm mươi sáu triệu hai trăm linh ba nghìn không trăm chín mươi tư đồng). Tổng số tiền gốc và số tiền lãi bà H và ông K phải trả cho Bà HA là 979.670.154đồng (chín trăm bảy mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi nghìn một trăm năm mươi tư đồng).

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (là ngày 18-9-2021) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà H và ông K còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thanh toán xong.

5. Về biện pháp khẩn cấp tạm thời: Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 31/2021/QĐ-BPKCTT ngày 16-6-2021 của Tòa án nhân dân thành phố ND, tỉnh ND.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H và ông K phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đồng nhưng được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà H và ông K đã nộp là 300.000đồng tại biên lai số 0004973 ngày 05 tháng 10 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố ND. Bà H và ông K đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh ND;
- TAND TP ND;
- Chi cục THADS TP ND;
- Hồ sơ vụ án; Lưu VT.

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

**(đã ký)**

**Vũ Thị Thu**