

Bản án số: 295/2024/ DS-ST

Ngày: 30/8/2024

V/v: “Tranh chấp vay tài sản, đòi tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Minh Châu

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Vũ Thị Hiệp

Bà Phạm Thị Kim Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Quý – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 6.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 6 Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hà - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27/8/2024 (tuyên án ngày 30/8/2024), tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 6 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 113/2022/TLST- DS ngày 06/6/2022 về việc “Tranh chấp vay tài sản, đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 157/2024/QĐXXST- DS ngày 04 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 130/2024/QĐST-HPT ngày 30/7/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Ông Huỳnh T, sinh năm 1958; địa chỉ: E B, Phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh

2/ Bà Tống Thị A, sinh năm 1958; địa chỉ: E B, Phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Trung T1, sinh năm 1977; địa chỉ: H B, Phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh – là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền có chứng nhận của Công chứng viên Văn phòng C1 ngày 24/5/2022; số công chứng 006306, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD). (Có mặt).

- Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1953; địa chỉ: F (số mới là 512) A, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt).

2/ Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1954; địa chỉ: F (số mới là 512) A, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T3: Bà Lê Thị Út T4, sinh năm 1985; địa chỉ: E A, Phường A, Quận F, TP . – là người đại diện theo ủy quyền

(Giấy ủy quyền số công chứng 003155, quyển số 04/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/4/2024 do Văn phòng C2, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận). (Vắng mặt phần tuyên án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 24/5/2022, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là ông Huỳnh T và bà Tống Thị A do ông Hồ Trung T1 đại diện trình bày:

Vợ chồng ông Huỳnh T và bà Tống Thị A là bạn lâu năm của vợ chồng ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị T3. Do ông T2 và bà T3 cần vốn làm ăn, xử lý công việc cá nhân nên có hỏi vay tiền ông T, bà A. Vợ chồng ông T, bà A có cho ông T2 và bà T3 vay tiền nhiều lần từ năm 2006 đã tất toán nợ cũ từ 2008.

Tuy nhiên do cần vốn lớn làm ăn, nên đầu năm 2009 họ có gợi ý và lập Giấy xác nhận đặt cọc đề năm 2009 chuyển nhượng lô đất tại xã T, huyện B, Tp.HCM theo Giấy CNQSDĐ số 943/QSDĐ/2003 ký ngày 03/07/2003, thuộc thửa đất số 6154, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.743 m² cho bà Tống Thị A với mức giá 2 tỷ đồng Việt Nam. Hai bên thoả thuận Bên bán nhận trước 1,17 tỷ đồng Việt Nam và số tiền còn lại Bên mua tất toán khi Bên Bán hoàn tất thủ tục mua bán theo quy định đến hết ngày 27/12/2009. Sau ngày này nếu không hoàn tất thì Bên bán phải hoàn trả tiền lại cho Bên mua. Giấy xác nhận đặt cọc này có chữ ký và dấu lặn tay của ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị T3.

Tuy nhiên, phía bị đơn đã không thực hiện đúng như thoả thuận, kéo dài đến hết tháng 6/2010 với lý do không kịp làm thủ tục chuyển lên đất thổ cư, họ cần thêm thời gian và ứng thêm chi phí để hoàn tất thủ tục chuyển thổ, chuyển nhượng sang tên cho vợ/chồng nguyên đơn. Vì nghĩ tình nghĩa bạn bè lâu năm, với lại đang lúc họ khó khăn, nên ngày 01/07/2010 nguyên đơn đã lập Giấy xác nhận đặt cọc mới, đồng thời giao thêm cho họ 300 triệu đồng (bà Nguyễn Thị T3 có ký và lặn tay trên Giấy xác nhận đặt cọc) và cho họ mượn lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời thoả thuận bên bán phải hoàn tất thủ tục hồ sơ pháp lý mua bán cho bên mua trong thời hạn 02 tháng. Nhưng sau thời gian hai tháng, họ lại cố tình kéo dài việc thực hiện chuyển nhượng cho nguyên đơn và cũng không hoàn trả lại tiền cọc đã nhận, cũng như đóng phạt do vi phạm hợp đồng cho nguyên đơn.

Sau đó, họ năn nỉ vợ/chồng nguyên đơn giúp đỡ và mượn thêm vài lần để xử lý hồ sơ và chuyện riêng của gia đình. Do biết nhà cửa của họ cũng đầy đủ, họ cũng hứa sau khi giải quyết tranh chấp vụ đền bù giải tỏa đất đai tại F A, Phường A, Quận F thì sẽ hoàn tất thanh toán, dẫn đến kéo dài đến cuối năm 2021 đã hết thời hiệu khởi kiện tranh chấp hợp đồng đặt cọc theo quy định. Qua rất nhiều lần né tránh thanh toán, thì đến ngày 20/12/2021, nguyên đơn đã gặp được bà Nguyễn Thị T3 yêu cầu lập Giấy cam kết thanh toán nợ vay. Trong giấy cam kết đó có nội dung vợ/chồng Nguyễn Văn T5 Thị Tư có nợ số tiền 1.928.000.000 VNĐ (Một tỷ chín trăm hai mươi tám triệu đồng Việt Nam) và hai cây vàng SJC 9999, trong đó đã bao gồm số tiền đặt cọc 1,47 tỷ đồng. Đồng thời cam kết đến 28/02/2022 sẽ thanh toán

đủ số tiền nợ trên cho vợ/chồng nguyên đơn. Giấy cam kết này có chữ ký và dấu lấn tay của bà Nguyễn Thị T3.

Từ lúc lập Hợp đồng đặt cọc đến nay là 11 năm 6 tháng và Giấy cam kết thanh toán nợ vay đến nay 33 tháng, nhưng vợ chồng bà T3 vẫn chưa thanh toán bất cứ đồng nào cho nguyên đơn.

Tại Đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Toà án buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T3 thanh toán số tiền theo Giấy cam kết thanh toán nợ vay đề ngày 20/12/2021 là 3.830.333.335đ (Ba tỷ tám trăm ba mươi triệu ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi lăm đồng Việt Nam) trong đó bao gồm: 1.470.000.000đ tiền đặt cọc, số tiền cho vay thêm là 458.000.000đ và 02 lượng vàng SJC 9999 (tương đương 138.000.000đ) cùng các khoản tiền lãi do chậm trả.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Hồ Trung T1 đại diện nguyên đơn chỉ yêu cầu phía ông T2, bà T3 trả khoản tiền tổng cộng là: 2.086.000.000đ, không yêu cầu trả lãi. Trong đó:

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị T3 liên đới chịu trách nhiệm trả số tiền đặt cọc theo Giấy xác nhận đặt cọc năm 2009 là 1.170.000.000đ (Một tỷ một trăm bảy mươi triệu đồng).

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị T3 chịu trách nhiệm cá nhân trả số tiền 916.000.000đ (Chín trăm mười sáu triệu đồng). Trong đó: 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) là khoản tiền bà T3 nhận thêm và ký xác nhận trên Giấy xác nhận đặt cọc ngày 01/7/2010; 458.000.000đ là khoản nợ vay mà bà Nguyễn Thị T3 xác nhận và cam kết trong giấy cam kết thanh toán nợ vay ngày 20/12/2021; 02 lượng vàng (theo giá niêm yết vào ngày 27/8/2024) tương đương 158.000.000đ trong giấy cam kết thanh toán nợ vay ngày 20/12/2021.

Đồng ý cho bà T3, ông T2 thanh toán với phương thức:

Từ 15/9/2024 đến ngày 15/12/2024, bà Nguyễn Thị T3 phải trả cho vợ chồng ông T, bà A số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

Từ 15/12/2024 đến ngày 15/3/2025, bà Nguyễn Thị T3 phải trả cho vợ chồng ông T, bà A số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

Từ ngày 15/3/2025 đến ngày 15/6/2025, bà Nguyễn Thị T3 phải trả cho vợ chồng ông T, bà A số tiền 216.000.000đ (Hai trăm mười sáu triệu đồng).

Từ ngày 15/3/2025 đến ngày 15/6/2025, ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị T3 phải chịu trách nhiệm liên đới trả cho vợ chồng ông T, bà A số tiền 1.170.000.000đ (Một tỷ một trăm bảy mươi triệu đồng).

Bi đơn là bà Nguyễn Thị T3 do bà Lê Thị Út T4 đại diện trình bày:

Nguyên vào năm 2005, qua sự giới thiệu của ông Nguyễn Văn Mười B (Em ruột của bà T3), bà T3 quen biết với bà Tống Thị A (bà A có tên thường gọi là Tư H). Vợ chồng bà T3, ông T2 thời điểm đó có kinh doanh san lấp mặt bằng, cần tiền làm ăn nên có vay mượn của bà Tư H số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng chẵn) với lãi suất thời điểm đó là 10%/tháng. Vài tháng đầu có trả tiền lãi đầy đủ và đúng hạn. Sau đó do làm ăn thất bại không có khả năng trả lãi nên nhiều lần bà T3 khát nợ và có năn nỉ bà Tống Thị A cho mượn thêm 100.000.000đ (Một trăm triệu

đồng). Sau khi mượn thêm 100.000.000 đồng thì tiền lãi gốc cộng thêm lãi mới thì mỗi tháng trả tiền lãi hơn 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng). Kéo dài hơn 01 (một) năm thì không khả năng thanh toán được nữa. Đến tháng 06/2006 bà T3 đồng ý bán miếng đất gần 5000m² tại ấp S, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước cho bà Tống Thị A để cản trừ nợ. Thời điểm đó vì quá tin tưởng chỗ quen biết và vì do mình sai lời hứa nên sau khi bán đất vợ chồng bà T3, ông T2 đã không làm giấy tờ xác nhận đã trả hết nợ cho bà Tống Thị A.

Đến năm 2007, bà T3 kẹt tiền nên có tiếp tục mượn bà Tống Thị A số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Nhưng bà A nói không có tiền và có giới thiệu con của bà là Huỳnh Mỹ H1 (tên thường gọi là bé T6) đứng ra cho bà T3 mượn số tiền 200.000.000 đồng với lãi suất 15%/tháng với lý do là mượn của người khác cho vay lại nên mới lấy lãi suất cao như vậy. Bà T3 chỉ đóng tiền lãi được 01 tháng thì chậm trả lãi và sau đó có bao nhiêu tiền thì bà trả lãi bấy nhiêu, tháng nào không có thì lãi cộng dồn thành gốc cứ như vậy cho đến ngày 11/07/2008 thì bà Tống Thị A cho bé T6 xuống nhà làm giấy đặt cọc với số tiền 820.000.000đ (T7 trăm hai mươi triệu đồng). Bà T3 xác nhận lúc này còn nợ bà Tư H số tiền 820.000.000 đồng.

Đến ngày 11/7/2008, do phía bà Tống Thị A gây sức ép buộc bà T3 phải thanh toán lại số tiền trên nên bà T3 có nhờ em ruột của mình là Nguyễn Thị Cẩm L cho mượn căn nhà tại xã T, huyện B để bán cho bà A với giá 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng) và hai bên có ký hợp đồng mua bán. Giá chuyển nhượng căn nhà tại xã T, huyện B là 700.000.000 đồng nên hai bên có thỏa thuận là cản trừ số tiền nợ là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Do đó, bà T3 chỉ còn nợ bà Tống Thị A số tiền 320.000.000 đồng. Tuy nhiên hai bên không làm giấy xác nhận về việc cản trừ này.

Trong năm 2008, phía bà Tư H liên tục đến nhà yêu cầu vợ chồng bà T3 ký xác nhận Giấy đặt cọc nhà nhiều lần với số tiền là 820.000.000 đồng (Giấy đặt cọc nhà ngày 11/7/2008, Giấy đặt cọc nhà ngày 21/11/2008), có lúc là 920.000.000đ (Giấy đặt cọc ngày 09/9/2008). Việc phía bà Tống Thị A yêu cầu bà T3 và ông T2 ký các tờ Giấy đặt cọc nhà là không đúng vì thực tế giữa bà T3, ông T2 và bà Tống Thị A không có mua bán nhà mà chỉ có vay tiền.

Do việc kinh doanh của gia đình bà T3 gặp khó khăn, Công ty bị phá sản do làm ăn thất bại cộng nợ nần chồng chất, tinh thần không ổn định, bà Tống Thị A đến nhà gây áp lực, nên bà T3 có ký Giấy xác nhận đặt cọc năm 2009 chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất 943 thuộc thửa số 6154, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.743 m² với số tiền đặt cọc là 1.170.000.000 đồng (bao gồm: số nợ 820.000.000 đồng và tiền lãi).

Giấy xác nhận đặt cọc ngày 01/7/2010 chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất 943 thuộc thửa số 6154, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.743 m² với số tiền đặt cọc là 1.470.000.000 đồng, là chỉ có mình bà T3 ký vì thời điểm đó ông Nguyễn Văn T2 đã về quê sinh sống, không có ở S. Số tiền này cũng là bao gồm khoản nợ 820.000.000đ và tiền lãi.

Trên thực tế, bà T3 và ông T2 cũng đã bán lô đất tại xã T, huyện B, TP . thuộc thửa đất số 6154, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.743 m² cho người khác từ năm 2008. Vì vậy, không có việc đặt cọc chuyển nhượng thửa đất số 6154 nêu trên.

Ngày 20/12/2021, bà Tống Thị A có đến nhà yêu cầu trả nợ và nói rằng số tiền nợ nhiều năm nay đã hơn 03 tỷ đồng - lúc này cũng không có mặt ông Nguyễn Văn T2 vì ông T2 đã về quê sống - nhưng bà T3 không đồng ý. Chính vì bà T3 cương quyết không đồng ý ký xác nhận còn nợ số tiền hơn 03 tỷ đồng nên bà A có nói là sẽ giảm bớt số tiền nợ còn 1.928.000.000 đồng và yêu cầu bà T3 ký xác nhận. Thời điểm đó, bà T3 nghĩ là do từ trước giờ không đóng lời lãi nên số tiền gốc còn nợ là 320.000.000 đồng và cộng dồn tiền lời nhiều năm nên mới có số tiền còn nợ là 1.928.000.000 đồng. Do đó, bà Nguyễn Thị T3 mới đồng ý ký xác nhận vào giấy cam kết nợ vay ngày 20/12/2021 để cho bà Tư H yên tâm.

Tất cả các giao dịch giữa bà Nguyễn Thị T3 và bà Tư H (bà Tống Thị A) đều do bà T3 thực hiện và ký tên trên các giấy tờ vì vậy cá nhân bà T3 sẽ chịu trách nhiệm, không liên quan đến ông T2.

Về 02 cây vàng SJC ghi trong giấy cam kết thanh toán nợ vay đề ngày 20/12/2021 là không đúng vì bà T3 không vay vàng của ông T, bà A.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và do kết quả trưng cầu giám định chữ ký đã xác định chữ ký trong các tờ Giấy xác nhận đặt cọc và Giấy cam kết thanh toán nợ vay do nguyên đơn cung cấp đều do bà Nguyễn Thị T3 ký và lăn tay, ông Nguyễn Văn T2 chỉ ký và lăn tay trên tờ Giấy xác nhận đặt cọc năm 2009 nên bà Lê Thị Út T4 đại diện bà Nguyễn Thị T3 đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn T2 vắng mặt tại phiên tòa, không có lời khai.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 6:

Về tố tụng: Quá trình từ khi tòa án thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với việc nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T3 liên đới trả cho nguyên đơn số tiền 1.170.000.000đ; cá nhân bà Nguyễn Thị T3 trả cho nguyên đơn số tiền 916.000.000đ (gồm 458.000.000đ, 02 lượng vàng với giá niêm yết vào ngày 27/8/2024 là 158.000.000đ, số tiền 300.000.000đ) theo phương án:

Từ ngày 15/9/2024 đến ngày 15/12/2024, bà Nguyễn Thị T3 thanh toán 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Từ ngày 15/12/2024 đến ngày 15/3/2025, bà Nguyễn Thị T3 thanh toán 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Từ ngày 15/3/2025 đến ngày 15/6/2025, bà Nguyễn Thị T3 thanh toán 216.000.000 đồng (Hai trăm mười sáu triệu đồng); bà Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Văn T2 liên đới thanh toán số tiền 1.170.000.000 đồng (Một tỷ một trăm bảy mươi triệu đồng).

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết: Ông Huỳnh T và bà Tống Thị A khởi kiện ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị T3 về việc “Tranh chấp đòi tài sản, vay tài sản” là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 6 theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai, bị đơn là ông Nguyễn Văn T2 vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 BLTTDS Tòa án tiến hành xét xử.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn,

Phía nguyên đơn cho rằng do có mối quan hệ quen biết nên có cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T3 vay tiền từ năm 2006, các khoản vay này đã trả xong; đầu năm 2009 ông T, bà A đã đặt cọc cho vợ chồng bà Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Văn T2 số tiền 1.170.000.000đ theo Giấy xác nhận đặt cọc đề năm 2009 (không đề ngày, tháng), về việc chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất số 943 QSDĐ/2003, thuộc thửa 6154 tờ bản đồ số 3, với diện tích 1.743m², trị giá 2.000.000.000đ, thỏa thuận đến hết ngày 27/12/2009 mà bên nhận cọc không hoàn tất việc mua bán thì phải trả lại tiền. Do phía ông T2, bà T3 cần thêm thời gian và chi phí làm thủ tục chuyển đất thổ cư nên ngày 01/7/2010 đôi bên lập giấy xác nhận đặt cọc mới và ông T, bà A giao thêm cho ông T2, bà T3 300.000.000đ nên số tiền đặt cọc là 1.470.000.000đ. Sau đó ông T, bà A còn cho phía bà T3, ông T2 vay thêm 02 lượng vàng và 458.000.000đ nên ngày 20/12/2021, bà T3, ông T2 viết giấy cam kết trả 1.928.000.000 đồng, bao gồm số tiền đặt cọc là 1.470.000.000 đồng, số tiền mượn là 458.000.000đ và 02 lượng vàng.

Theo bà Nguyễn Thị T3 trình bày thì bà T3 có vay nhiều lần tiền với lãi suất 10%/tháng, có lúc là 15%/tháng của bà Tống Thị A để làm ăn và đã trả, chỉ còn nợ gốc 320.000.00đ, việc bà T3 ký Giấy xác nhận đặt cọc năm 2009 và Giấy xác nhận đặt cọc đề ngày 01/7/2010 là do bị bà Tống Thị A ép buộc bà ký nhận nợ gồm cả tiền gốc đã trả và tiền lãi tổng cộng là 1.470.000.000đ. Ngày 20/12/2021, bà T3 có ký giấy cam kết trả nợ, nhưng không thừa nhận việc vay số tiền 458.000.000đ và 02 cây vàng.

Phía bà Nguyễn Thị T3 do bà Lê Thị Út T4 đại diện cung cấp cho Tòa án 01 bản photo Giấy hợp đồng sang nhượng nhà đề ngày 02/10/2008 giữa Nguyễn Thị Mỹ H2 và Nguyễn Thị Cẩm L về việc chuyển nhượng nhà, đất có ghi diện tích nhưng không có địa chỉ; 01 bản photo Giấy hợp đồng mua bán nhà đất ngày 02/10/2008 giữa Huỳnh Tấn H3, Phan Thị N với Huỳnh Thị Mỹ H4 về việc mua bán phần đất thuộc thửa 2461, tờ bản đồ số 3 xã T - không có chữ ký của bên mua và bên bán; 01 bản photo Giấy đặt cọc nhà ngày 21/11/2008; 01 Giấy đặt cọc nhà ngày 09/9/2008 về việc ông Nguyễn Văn T8, bà Nguyễn Thị T3 chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất số 943 QSDĐ/2003, thuộc thửa 6154 tờ bản đồ số 3, với diện tích 1.743m², để chứng minh cho lời trình bày của mình nhưng không có căn cứ để xác định bà T3 vay tiền của bà A và hiện chỉ còn nợ 320.000.000đ như lời trình bày của phía bà T3.

Về các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, Tòa án đã tiến hành trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết, dấu vân tay của bà Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn

Văn T2 trên Giấy xác nhận đặt cọc đề năm 2009 (không đề ngày, tháng), trên Giấy xác nhận đặt cọc đề ngày 01/7/2010 và trên Giấy cam kết đề ngày 20/12/2021.

Tại Kết luận giám định số 8124/KL-KTHS ngày 29/9/2023 và Kết luận giám định số 582/KL-KTHS ngày 02/02/2024 của Phòng K Công an Thành phố H đã kết luận: Chữ ký, dấu vân tay đứng tên Nguyễn Thị T3 trên Giấy xác nhận đặt cọc ngày 01/7/2010, Giấy xác nhận đặt cọc đề năm 2009, Giấy cam kết đề ngày 20/12/2021 so với chữ ký đứng tên trên tài liệu so sánh đứng tên Nguyễn Thị T3 là do cùng một người ký ra; Dấu vân tay đứng tên Nguyễn Thị T3 trên tài liệu cần giám định so với dấu vân tay đứng tên Nguyễn Thị T3 trên tài liệu mẫu so sánh là của cùng một người; chữ ký đứng tên Nguyễn Văn T2 trên Giấy xác nhận đặt cọc đề năm 2009 so với chữ ký đứng tên Nguyễn Văn T2 trên tài liệu so sánh do cùng một người ký ra; dấu vân tay bên phải trên Giấy xác nhận đặt cọc đề năm 2009 đứng tên Nguyễn Văn T2 so với dấu vân tay ngón trỏ phải của Nguyễn Văn T2 trên mẫu tài liệu so sánh là dấu vân tay của cùng một người; Không đủ cơ sở kết luận chữ ký đứng tên Nguyễn Văn T2 trên Giấy xác nhận đặt cọc đề ngày 01/7/2010 so với chữ ký đứng tên Nguyễn Văn T8 trên tài liệu so sánh có phải do cùng một người ký ra hay không.

Như vậy đã có đủ cơ sở xác định ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị T3 cùng ký tên và lăn tay trên Giấy xác nhận đặt cọc đề năm 2009; bà Nguyễn Thị T3 ký tên và lăn tay trên Giấy xác nhận đặt cọc đề ngày 01/7/2010 và Giấy cam kết đề ngày 20/12/2021. Nên đã có căn cứ để xác định giữa ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T3 và bà Tống Thị A đã phát sinh mối quan hệ về đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với số tiền cọc là 1.170.000.000đ, hai bên thỏa thuận đến ngày 27/12/2009 nếu không hoàn tất thủ tục mua bán thì bên nhận cọc sẽ trả lại tiền cọc cho bên đặt cọc; Nguyên đơn không tranh chấp hợp đồng đặt cọc, chỉ đòi lại số tiền đặt cọc đã giao cho ông T2, bà T3; phía bà T3 do bà Út T4 đại diện cũng nhìn nhận là lô đất thuộc thửa đất số 6154, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.743 m² tại xã T, huyện B đã bán cho người khác nên buộc ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị T3 phải liên đới chịu trách nhiệm trả số tiền 1.170.000.000đ (Một tỷ một trăm bảy mươi triệu đồng) là thỏa đáng.

Thời hạn thanh toán: Lẽ ra buộc ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T3 phải thanh toán ngay cho nguyên đơn sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn đồng ý cho ông T2, bà T3 thanh toán số tiền nêu trên đến ngày 15/6/2025 là có lợi cho bị đơn nên HĐXX ghi nhận.

Xét thấy, tại phiên tòa bà Nguyễn Thị T3 do bà Lê Thị Út T4 đại diện cũng nhìn nhận bà Nguyễn Thị T3 đã ký và lăn tay trên Giấy xác nhận đặt cọc ngày 01/7/2010 và đồng ý chịu trách nhiệm cá nhân trả 300.000.000đ (là khoản tiền chênh lệch so với giấy xác nhận đặt cọc năm 2009) theo yêu cầu của nguyên đơn vì ông T2 không có ký tên trên Giấy xác nhận đặt cọc này.

Về khoản tiền vay 458.000.000đ và 02 lượng vàng, tại phiên tòa bà Nguyễn Thị T3 do bà Út T4 đại diện đồng ý chịu trách nhiệm cá nhân trả cho phía nguyên đơn khoản tiền 458.000.000đ và 02 lượng vàng tương đương 158.000.000đ theo yêu cầu của nguyên đơn. Như vậy, bà Nguyễn Thị T3 chịu trách nhiệm cá nhân thanh toán cho nguyên đơn số tiền tổng cộng là 916.000.000đ.

Về tiền lãi chậm thanh toán: Phía nguyên đơn không yêu cầu bị đơn trả tiền lãi chậm thanh toán nên HĐXX không xem xét.

Về thời hạn thanh toán: tại phiên tòa nguyên đơn do ông Hồ Trung T1 đại diện và bà Nguyễn Thị T3 do bà Lê Thị Út T4 đại diện thỏa thuận thanh toán khoản tiền theo phương thức:

Từ 15/9/2024 đến ngày 15/12/2024, bà Nguyễn Thị T3 phải trả 200.000.000đ.

Từ 15/12/2024 đến ngày 15/3/2025, bà Nguyễn Thị T3 phải trả 500.000.000đ.

Từ ngày 15/3/2025 đến ngày 15/6/2025, bà Nguyễn Thị T3 phải trả 216.000.000đ.

Xét thấy sự thỏa thuận về số tiền phải thanh toán, trách nhiệm thanh toán, thời hạn thanh toán của hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội nên HĐXX ghi nhận.

[3] Theo điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì:

Kể từ khi ông Huỳnh T và bà Tống Thị A có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc trả các khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả lãi cho ông Huỳnh T và bà Tống Thị A theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự 2015.

[4] Về án phí Dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị T3 phải chịu án phí trên phần tiền phải thanh toán cho nguyên đơn nhưng được xét miễn nộp do thuộc diện người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn nộp án phí và tạm ứng án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án (Ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 238, Điều 264, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166, Điều 275, Điều 357, Điều 463, Điều 46 Bộ Luật dân sự 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án (Ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016); Luật thi hành án dân sự năm 2008 đã sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là ông Huỳnh T và bà Tống Thị A do ông Hồ Trung T1 đại diện về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T3 thanh toán các khoản tiền tổng cộng là 2.086.000.000đ (Hai tỷ không trăm tám

mười sáu triệu đồng) theo Giấy xác nhận đặt cọc năm 2009, Giấy xác nhận đặt cọc ngày 01/7/2010, Giấy cam kết thanh toán nợ vay ngày 20/12/2021 như sau:

1.1 Buộc ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị T3 liên đới chịu trách nhiệm trả cho ông Huỳnh T và bà Tống Thị A số tiền 1.170.000.000đ (Một tỷ một trăm bảy mươi triệu đồng).

Thời hạn thanh toán là: Hạn chót là ngày 15/6/2025.

1.2 Ghi nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn là ông Huỳnh T và bà Tống Thị A do ông Hồ Trung T1 đại diện với bà Nguyễn Thị T3 do bà Lê Thị Út T4 đại diện như sau:

- Từ 15/9/2024 đến ngày 15/12/2024, bà Nguyễn Thị T3 chịu trách nhiệm cá nhân thanh toán cho ông Huỳnh T và bà Tống Thị A số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

- Từ 15/12/2024 đến ngày 15/3/2025, bà Nguyễn Thị T3 chịu trách nhiệm cá nhân thanh toán cho ông Huỳnh T và bà Tống Thị A số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

- Từ ngày 15/3/2025 đến ngày 15/6/2025, bà Nguyễn Thị T3 chịu trách nhiệm cá nhân thanh toán cho ông Huỳnh T và bà Tống Thị A số tiền 216.000.000đ (Hai trăm mười sáu triệu đồng).

2. Kể từ khi ông Huỳnh T và bà Tống Thị A có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc trả khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả lãi cho ông Huỳnh T và bà Tống Thị A theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Huỳnh T, bà Tống Thị A, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T3.

5. Về quyền kháng cáo: Ông Huỳnh T, bà Tống Thị A được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ tuyên án; bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T2 được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận :

- Các đương sự;
- VKSND Quận 6;
- Chi cục THA dân sự Quận 6;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hồ Thị Minh Châu