

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHÂU THÀNH  
TỈNH HẬU GIANG**

Bản án số: 89/2022/DS-ST

Ngày: 22/12/2022.

V/v yêu cầu thực hiện nghĩa vụ.

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

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH HẬU GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thanh Nhân.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Trương.

2. Ông Võ Văn Trường

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Võ Minh Châu – Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành – Hậu Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Huỳnh Anh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 22 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành – Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 208/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2022 về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 114/2022/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 64/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Chị Trần Thanh T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: 10BU16 Đà Nẵng, phường Cầu Tre, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

Đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1976 (có mặt). Địa chỉ: 55 Nguyễn Văn Trỗi, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

*Bị đơn:* Anh Đinh Thái Đ, sinh năm 1983. (vắng mặt)

Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1977. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.*

Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1976. (có mặt)

Địa chỉ: 55 Nguyễn Văn Trỗi, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Ông Lê Hữu Th, sinh năm 1984. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Thạnh Lợi A, xã Tân Long, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 25/8/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Quốc D trình bày:

Vào ngày 17/8/2022 ông Nguyễn Quốc D thực hiện công việc theo hợp đồng ủy quyền, ngày 15/11/2021 số công chứng số 2326, quyền số 02/2021/TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Quốc D với ông Đinh Thái Đ và bà Nguyễn Thị T. Theo đó ông Nguyễn Quốc D được quyền liên hệ với Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt – chi nhánh Vĩnh Long, để ký tên tất toán nợ gốc và lãi phát sinh. Nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đinh Thái Đ và bà Nguyễn Thị T, quyền sử dụng đất tại khu vực Xẻo Vông C, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang. Quá trình thực hiện công việc theo ủy quyền thì ông Đinh Thái Đ và bà Nguyễn Thị T ngăn cản, và do ngân hàng hàng có sai sót trong tài sản thế chấp của bị đơn, nên đến ngày 17/8/2022 ông Nguyễn Quốc D mới thực hiện công việc theo hợp đồng ủy quyền và trả nợ cho ngân hàng 3.212.854.997 đồng. Trước đó vào ngày 13/10/2021 ông Đinh Thái Đ và bà Nguyễn Thị T có nợ bà Trần Thanh T số tiền 3.000.000.000 đồng, nên có thỏa thuận phương thức trả nợ, khi ông Đinh Thái Đ và bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Quốc D phần đất tại khu vực Xẻo Vông C, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang. Diện tích 28.000m<sup>2</sup> đất với giá 260.000.000 đồng/1000m<sup>2</sup> đất. Tổng giá trị 7.280.000.000 đồng. Thỏa thuận trả nợ cho bà Trần Thanh T số tiền 3.000.000.000 đồng ông Đinh Thái Đ và bà Nguyễn Thị T đã trả đủ cho bà Trần Thanh T số tiền 3.000.000.000 đồng, trả tiền mua đất cho ông Lê Hữu T 1.200.000.000 đồng, trả nợ ngân hàng 2.644.000.000 đồng. Còn dư lại 436.000.000 đồng ông Nguyễn Quốc D trả lại cho ông Đinh Thái Đ và bà Nguyễn Thị T. Nay ông Nguyễn Quốc D yêu cầu ông Đinh Thái Đ và bà Nguyễn Thị T trả lại số tiền chênh lệch khi ông Nguyễn Quốc D khi trả nợ ngân hàng là 569.000.000 đồng và trả lãi 20%/năm, tính từ ngày 17/8/2022 đến thời điểm xét xử vụ án.

Bị đơn Nguyễn Thị T trình bày: Bị đơn có chuyển nhượng toàn bộ phần đất cho bà Trần Thanh T và ông Nguyễn Quốc D toàn bộ phần đất tại ấp Xẻo Vông C, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang. Tổng diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 18.799.7m<sup>2</sup> và đang thế chấp để vay vốn ngân hàng. Ký chuyển nhượng vào ngày 15/11/2021 cho ông Nguyễn Quốc D để trả nợ các phần nợ vay tại ngân hàng. Giá chuyển nhượng 260.000.000 đồng/1000m<sup>2</sup> đất. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Hữu T trình bày: Theo biên bản nhận nợ và thỏa thuận phương thức trả nợ ngày 13/10/2021 thì anh Lê Hữu T đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng đất là 1.200.000.000 đồng và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành trình bày quan điểm: Kể từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Buộc bị đơn ông Đinh Thái Đ và bà Nguyễn Thị T trả cho bà Trần Thanh T (có đại diện là ông Nguyễn Quốc D) số tiền 569.000.000 đồng và trả lãi 20%/năm, tính từ ngày 17/8/2022 đến thời điểm xét xử vụ án. Về án phí dân sự sơ thẩm đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả việc hỏi, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện về việc yêu cầu trả cho bị đơn trả số tiền chênh lệch khi thực hiện hợp đồng ủy quyền là 569.000.000 đồng và trả lãi 20%/năm, tính từ ngày 17/8/2022 đến thời điểm xét xử vụ án, căn cứ Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định đây là vụ án về việc tranh chấp về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ. Bị đơn có nơi cư trú tại ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang căn cứ Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đúng trình tự thủ tục, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành nên được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về sự vắng mặt của bị đơn đơn ông Đinh Thái Đ và bà Nguyễn Thị T, quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng cho bị đơn,

nhưng tại phiên tòa hôm nay bị đơn vắng mặt không lý do. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt. Căn vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền chênh lệch khi thực hiện hợp đồng ủy quyền. Xét hợp đồng ủy quyền ngày 15/11/2021 số công chứng số 2326, quyển số 02/2021/TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Quốc D với ông Đinh Thái Đ và bà Nguyễn Thị T. Theo đó ông Nguyễn Quốc D được quyền liên hệ với Ngân hàng thương mại cổ phần Bru điện Liên Việt – chi nhánh Vĩnh Long, để ký tên tất toán nợ gốc và lãi phát sinh. Nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đinh Thái Đ và bà Nguyễn Thị T, quyền sử dụng đất tại khu vực Xẻo Vông C, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang. Căn cứ biên bản nhận nợ và thỏa thuận phương thức trả nợ ngày 13/10/2021, thì thỏa thuận nguyên đơn trả nợ cho Ngân hàng 2.644.000.000 đồng, nhưng thực tế phần đất của bị đơn tại khu vực Vông C, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang, được cấp là 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do sai sót của ngân hàng làm thiếu 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên số tiền vốn nguyên đơn phải trả thêm cho ngân hàng 450.000.000 đồng tiền vốn. Hơn nữa quá trình thực hiện hợp đồng ủy quyền ngày 15/11/2021, bị đơn có ngăn cản. Điều này phù hợp với lời khai của bà Nguyễn Thị T khai có ngăn cản nguyên đơn thực hiện hợp đồng ủy quyền ngày 15/11/2021, và có sai trong việc tài sản thế chấp tài sản nên ngân hàng có yêu cầu trả thêm hơn 400.000.000 đồng. Nhưng đến ngày 17/8/2022 ông Nguyễn Quốc D mới thực hiện công việc theo hợp đồng ủy quyền và trả nợ cho ngân hàng 3.212.854.997 đồng, như vậy số tiền chênh lệch mà nguyên đơn đã trả khi thực hiện hợp đồng ủy quyền ngày 15/11/2021 là 568.854.997 đồng (trong đó có 450.000.000 đồng tiền vốn và 118.854.997 tiền lãi). Như vậy nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ công việc ủy quyền theo hợp đồng ủy quyền ngày 15/11/2021 đã trả đủ nợ cho ngân hàng và nhận lại đủ 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn phần đất tại khu vực Xẻo Vông C, phường Hiệp Lợi, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang. Lời khai của ông Nguyễn Văn H trưởng ấp Phú Lợi, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, khai vào ngày 13/10/2021 có chứng kiến việc nguyên đơn và bị đơn ghi giấy biên bản nhận nợ và thỏa thuận phương thức trả nợ, nguyên đơn có giao cho bị đơn hơn 400.000.000 đồng. Đối với yêu cầu tính lãi theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, quy định lãi suất 20%/năm, như vậy lãi suất được tính như sau, thời gian tính lãi từ ngày 18/8/2022 đến ngày xét xử là 04 tháng, 04 ngày được 39.031.033 đồng. Như vậy đủ căn cứ nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ công việc theo ủy quyền và yêu cầu của nguyên đơn và đề

nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo các đương sự thực hiện theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Điều 468, 566, 567 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông Đinh Thái Đ và bà Nguyễn Thị T trả cho nguyên đơn Trần Thanh T (có đại diện là ông Nguyễn Quốc D) số tiền vốn là 568.854.997 đồng (năm trăm sáu mươi tám triệu tám trăm năm mươi bốn ngàn chín trăm chín mươi bảy đồng) và lãi 39.031.033 đồng (ba mươi chín triệu không trăm ba mươi một ngàn không trăm ba mươi ba đồng). Tổng 607.886.030 đồng (sáu trăm lẻ bảy triệu tám trăm tám mươi sáu ngàn không trăm ba mươi đồng).

2/ Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3/ Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 28.315.000 đồng (hai mươi tám triệu ba trăm mười lăm ngàn đồng) nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp 14.225.000 đồng (mười bốn triệu hai trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai số 0010623 ngày 25/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

4/ Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại Ủy ban nhân dân nơi cư trú.

5/ Trong trường hợp Bản án, Quyết định của Tòa án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự - thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều

6, 7, 7a, 7b và Điều 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:**

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- CCTHA huyện Châu Thành;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Thanh Nhân**