

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ CÔNG TÂY
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 484/2024/DS-ST.

Ngày: 03-12-2024.

V/v: “Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG TÂY, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Trinh.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Nhàn.

Ông Trần Văn Nghiệm.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Ngọc Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây tham gia phiên tòa:** ông Trần Việt Tú – kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 275/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp: “Hợp đồng vay tài sản”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 229/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn: **Nguyễn Thị Mỹ T**, sinh năm 1992.

Địa chỉ: số D, Khu phố A, Phường B, thành phố G, tỉnh T.

Đại diện theo ủy quyền: Trần Thị Kim P, sinh năm 1987 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn V, huyện G, tỉnh T.

*Bị đơn: **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T.

Nguyễn Tấn P, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T.

Đại diện theo ủy quyền: Lê Đình M, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Địa chỉ: tòa T, chung cư T, huyện H, thành phố H.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- **Văn phòng công chứng Phú Mỹ** (có đơn xin vắng mặt).

Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Phú M, sinh năm 1975.

Địa chỉ trụ sở: số A, đường N, ấp H, xã L, thành phố G, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mỹ T có chị Trần Thị Kim P trình bày:**

Vào ngày 21/3/2022, chị Nguyễn Thị Mỹ T cùng vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Tấn P có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số A, tờ bản đồ số B, diện tích 1.362,6m², đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO162761, có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00218 do UBND huyện G, tỉnh T cấp ngày 20/7/2009 với giá thỏa thuận là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) tại văn phòng công chứng Phú Mỹ (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 003169 quyền số: 07/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/3/2022) và vợ chồng bà Đ, ông P đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên.

Nhưng sau ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến nay, vợ chồng bà Đ, ông P không chuyển giao đất, không thực hiện các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền để sang tên cho chị T như đã thỏa thuận mà cố tình tránh né không sang tên quyền sử dụng đất cho chị T.

Vì vậy, chị T nhận thấy quyền lợi ích bị xâm phạm nên nay chị T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/3/2022, số công chứng 003169, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD giữa chị Tiên và vợ chồng bà Đ, ông P đã vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng.

- Yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Tấn P có nghĩa vụ liên đới trả cho chị T số tiền đã nhận là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng), đồng thời buộc vợ chồng bà Đ, ông P phải bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng cụ thể là phải trả tiền lãi chậm trả 20%/năm tính từ ngày 21/3/2022 (ngày giao nhận tiền) đến ngày 06/9/2024 là 73.695.000 đồng (Bảy mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi lăm ngàn đồng) và tiếp tục trả lãi khi án có hiệu lực pháp luật, tổng số tiền chị Tiên yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Tấn P có nghĩa vụ liên đới trả tạm tính là 223.695.000 đồng (Hai trăm hai mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi lăm ngàn đồng). Trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

***Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 31/10/2024 gửi qua đường bưu điện có chữ ký, ghi họ tên Nguyễn Thị Đ có nội dung:**

Ngày 21/3/2022, ông Phạm Trung T, sinh năm 1988. Ngụ: ấp 6, xã G, huyện G có mượn cuốn sổ đỏ và chở tôi ra văn phòng công chứng gặp bà T, bà yêu cầu tôi ký một số giấy tờ mà tôi không biết những giấy tờ gì. Sau khi gặp ông T mới cho tôi biết việc cầm cuốn sổ đỏ để vay mượn tiền, nhưng thực tế bà không được nhận bất cứ khoản tiền nào từ phía bà T. Bà đồng ý với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 003169 nhưng không đồng ý với yêu cầu trả số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi

triệu đồng) cho bà T. Vì bà không phải là người vay mượn tiền mà ông T mới là người vay mượn tiền của bà T.

+Tại biên bản hòa giải, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mỹ T có chị Trần Thị Kim P trình bày:

Chị Nguyễn Thị Mỹ T tham gia giao dịch trực tiếp với bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Tấn P, không giao dịch với ai khác, chị T không có tham gia giao dịch gì với ông Phạm Trung T, đề nghị tòa án không đưa ông T vào tham gia tố tụng vì biên nhận nhận tiền ngày 21/3/2022 là giao dịch giữa chị Tiên và bà Đ, ông P. Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Đ, ông P ký hợp đồng chuyển nhượng với chị T.

Nay chị T xác định đây là hợp đồng vay tài sản, bà Đ và ông P cùng vay tiền nhận tiền của chị T theo biên nhận nhận tiền ngày 21/3/2022, chị T đã giao cho bà Đ, ông P nhận đủ 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng), yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là bà Đ và ông P cùng có nghĩa vụ liên đới trả lại cho chị T số tiền đã nhận là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi như đã trình bày trên.

***Tại biên bản hòa giải, bị đơn bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Tấn P trình bày:**

Chúng tôi thống nhất đồng ý có nợ chị Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1992. Địa chỉ: số D, đường L, Khu phố A, Phường B, thành phố G, tỉnh T số tiền theo biên nhận nhận tiền ngày 21/3/2022, chúng tôi có ký tên ghi họ tên vào biên nhận nhận tiền ngày 21/3/2022 này.

Chúng tôi cùng thống nhất đồng ý trả cho chị Nguyễn Thị Mỹ T số tiền là 223.695.000 đồng (Hai trăm hai mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi lăm ngàn đồng), trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

*** Tại phiên tòa:**

+ Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có chị Trần Thị Kim P yêu cầu:

- Chị P xác định đây là hợp đồng vay tài sản nên yêu cầu tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 21/3/2022 tại văn phòng công chứng P giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Tấn P với bên nhận chuyển nhượng chị Nguyễn Thị Mỹ T vô hiệu.

- Yêu cầu tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Tấn P cùng có nghĩa vụ liên đới trả lại cho chị Nguyễn Thị Mỹ T số tiền mà bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Tấn P đã nhận của chị T là số tiền gốc là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) và yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày bà Đ, ông P nhận tiền của chị T là ngày 21/3/2022 (dương lịch) đến ngày xét xử là ngày 03/12/2024 với thời gian là 32 tháng thành tiền lãi là 79.680.000 đồng (Bảy mươi chín triệu, sáu trăm tám mươi ngàn đồng), tổng gốc và lãi là 229.680.000 đồng (Hai trăm hai mươi chín triệu, sáu trăm tám mươi ngàn đồng). Yêu cầu bà Đ và ông P trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

- Chị Nguyễn Thị Mỹ T đồng ý trả lại 01 (một) Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO162761 đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.362,6 m², đất trồng cây lâu năm, do ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Nguyễn Thị Đ đứng tên, có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00218 ngày 20/7/2009 khi bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Tấn P trả đủ tiền cho chị T xong. Thời gian trả tiền và trả giấy được thực hiện cùng một lúc.

+ Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ có mặt, bà Đ có ý kiến trình bày:

Bà Điều thừa nhận bà Đ và chồng bà là ông Nguyễn Tấn P có ký tên, ghi họ tên vào biên nhận tiền ngày 21/3/2022, bà và ông P có đến văn phòng công chứng để ký tên, ghi họ tên nhưng hiện nay bà không có tiền để trả cho chị Tiên, bà ký tên ghi họ tên thì bà chịu. Bà Đ xin cho bà Đ và ông P cùng trả cho chị T số tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng), xin cho bà trả làm 03 (ba) lần tiền, lần thứ nhất bà Đ và ông P trả cho T số tiền là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng), lần thứ hai bà Điều và ông Phát trả cho chị T số tiền là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng), lần thứ ba bà Điều và ông P trả cho chị T số tiền là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng), trả trong thời hạn 01 (một) năm, xin không trả lãi.

*** Bị đơn ông Nguyễn Tấn P có mặt, ông P trình bày:**

Xin chị T cho ông nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông bán đất trả nợ vì ông bị con rể ông gạt nhưng ông đã ký tên thì ông phải chịu, nếu chị T không trả giấy đất để ông bán đất trả nợ cho chị T thì ông không đồng ý trả tiền do ông không có tiền để trả, ông bị con rể ông gạt, nhưng các giấy tờ chứng minh ông bị con rể ông gạt ký nhận nợ thay con rể ông thì ông có gì để nộp cho tòa án.

+ Đại diện theo ủy quyền của bà Đ, ông P có anh có anh Lê Đình M, địa chỉ: tòa T2, chung cư T, huyện Ho, thành phố H vắng mặt không lý do.

+ Bà Đ, ông P có mặt thống nhất đồng ý dự phiên tòa và tham gia phiên tòa, trả lời tất cả các câu hỏi của Hội đồng xét xử và đại diện Viện kiểm sát cho đến khi kết thúc phiên tòa.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây có ý kiến phát biểu:** Về việc tuân theo pháp luật: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Đối với đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, bà Đ và ông P có nghĩa vụ liên đới trả tiền cho chị T theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xem xét cũng như tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Phú Mỹ có đơn xin vắng mặt xét xử nên căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt Văn phòng công chứng P.

[2]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng vay tài sản được xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện G theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mỹ T có chị Trần Thị Kim P làm đại diện theo ủy quyền yêu cầu:

- Chị P xác định đây là hợp đồng vay tài sản nên yêu cầu tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 21/3/2022 lập tại văn phòng công chứng Phú Mỹ giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Tấn P với bên nhận chuyển nhượng chị Nguyễn Thị Mỹ T vô hiệu.

- Yêu cầu tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là: Bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Tấn P cùng có nghĩa vụ liên đới trả lại cho chị Nguyễn Thị Mỹ T số tiền mà bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Tấn P đã nhận của chị T số tiền gốc là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) và yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày bà Đ, ông P nhận tiền của chị T là ngày 21/3/2022 (dương lịch) đến ngày xét xử là ngày 03/12/2024 với thời gian là 32 tháng thành tiền lãi là 79.680.000 đồng (Bảy mươi chín triệu, sáu trăm tám mươi ngàn đồng), tổng gốc và lãi là 229.680.000 đồng (Hai trăm hai mươi chín triệu, sáu trăm tám mươi ngàn đồng). Yêu cầu bà Đ và ông P trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

- Chị Nguyễn Thị Mỹ T đồng ý trả lại 01 (một) Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO162761 đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.362,6m², đất trồng cây lâu năm do ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp cho bà Nguyễn Thị Đ đứng tên, có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00218 ngày 20/7/2009 khi bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Tấn P trả đủ tiền cho chị T xong. Thời gian trả tiền và trả giấy được thực hiện cùng một lúc.

Hội đồng xét xử nhận thấy rằng: Giữa chị Nguyễn Thị Mỹ T và bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Tấn P có xác lập hợp đồng vay tài sản với chứng cứ là: “Biên nhận nhận tiền lập ngày 21/3/2022, giữa bên nhận tiền là chữ ký tên, ghi họ tên của bà Nguyễn Thị Đ và chữ ký tên, ghi họ tên của ông Nguyễn Tấn P. Bên giao tiền là chị Nguyễn Thị Mỹ T, lý do giao nhận: Chuyển nhượng QSDĐ số A0162761 số vào sổ cấp GCN: H00218 do phòng TN và MT cấp ngày 20/7/2009, tờ bản đồ số A, số thửa B, đ/c: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T, tổng diện tích: 1.362,6m², mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm”. Và ngày 21/3/2022 hai bên có ra văn phòng công chứng P để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Tấn P với bên nhận chuyển nhượng là chị Nguyễn Thị Mỹ T, với nội dung chuyển nhượng thửa đất số A, tờ bản đồ số B, diện tích 1.362,6m², đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ kiện thì bà Đ, ông P đều thống nhất thừa nhận biên nhận nhận tiền ngày 21/3/2022 do chính bà Nguyễn Thị Đ và chồng là ông Nguyễn Tấn P ký tên, ghi họ tên.

Mặc dù bà Đ cho rằng số tiền này là con rẻ bà là anh T nhận tiền của chị T nhưng Bà Đ và ông P đã đồng ý cùng đồng ý ký tên vào biên nhận nhận tiền ngày 21/3/2022 này rồi nên bà Đ cũng đồng ý trả tiền cho chị T số tiền vay này nhưng xin chị T bỏ lãi, cho bà và ông P trả cho chị T số tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng), xin cho trả làm ba lần, lần thứ nhất cho bà và ông P trả 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng), lần thứ hai cho bà và ông P trả 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng), lần thứ ba cho bà và ông P trả 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng), cho trả trong thời hạn 01 (Một) năm. Bà Điều đã trả lãi cho chị Tiên được 02 (hai) lần tiền lãi, một lần bà Đ trả cho chị T được 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng) tiền lãi, lần thứ hai bà Đ trả chị T được 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng) tiền lãi nhưng chị T không có viết cho bà giấy tờ trả lãi nào, nên bà không có giấy tờ trả lãi nào để cung cấp cho tòa án.

Đối với yêu cầu trả dần này của bà Nguyễn Thị Đ không được chị Trần Thị Kim P là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Mỹ T đồng ý.

Bị đơn ông Nguyễn Tấn P có ý kiến: xin chị T trả lại giấy đất bản chính để ông bán đất trả nợ, vì hiện nay ông không có tiền để trả nợ, giấy đất bản chính chị T đang giữ, ông bị anh T là con rẻ ông gạt tiền vay tiền của chị T, kêu ông ký tên giấy nợ. Nhưng ông thừa nhận ông ngu ông ký nên ông cũng đồng ý trả tiền cho chị T, nhưng chị T trả giấy đất bản chính cho ông thì ông mới kêu bán đất được để trả nợ cho chị T, còn nếu chị T không trả lại giấy đất bản chính cho ông thì ông không đồng ý trả nợ cho chị Tiên. Ông trình bày con rẻ ông là anh T nhận tiền của chị T nhưng ông và bà Đ đã ký tên nhận nợ nhưng ông cũng không có chứng cứ gì để nộp tòa án xem xét.

Hội đồng xét xử nhận thấy rằng: Đối với yêu cầu xin trả số tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) và xin trả làm ba lần của bà Đ đã không được chị P là đại diện theo ủy quyền của chị T đồng ý, và việc bà Đ cũng không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh việc bà Điều đã trả lãi làm 02 (hai) lần tiền như bà Đ đã trình bày nên lời trình bày này của bà Đ không có cơ sở để hội đồng xét xử xem xét.

Đối với lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn Tấn P cũng không được chị P là đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Mỹ T đồng ý và ông P cũng không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì như ông P đã trình bày nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét.

Từ những phân tích trên cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mỹ T, buộc bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Tấn P cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Nguyễn Thị Mỹ T số tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) là có cơ sở nên được chấp nhận.

[4]. Xét yêu cầu trả lãi: Do bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Tấn P đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho chị T kể từ ngày viết biên nhận nhận tiền là vào ngày 21/3/2022 nên xét yêu cầu của chị P đại diện theo ủy quyền của chị T yêu cầu bà Đ, ông P cùng liên đới trả số tiền lãi tính từ ngày viết biên nhận nhận tiền là ngày 21/3/2022 đến ngày xét xử là ngày 03/12/2024 với thời gian là 32 tháng, với lãi suất là 1,66%/tháng, thành tiền lãi là: 32 tháng x 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) x 1,66%/tháng = 79.680.000 đồng (Bảy mươi chín triệu, sáu trăm tám mươi ngàn đồng) là có cơ sở nên được chấp nhận.

[5]. Ghi nhận việc chị Nguyễn Thị Mỹ T tự nguyện đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Tấn P 01 (Một) Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO162761 đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.362,6m², đất trồng cây lâu năm do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Nguyễn Thị Đ đứng tên có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00218 ngày 20/7/2009 khi bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Tấn P trả đủ tiền cho chị T xong.

[6]. Xét ý kiến của bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Tấn P khai nại ra con rề của ông bà mới là người nhận tiền của chị T, ông bà ký tên nhận tiền thay con rề ông bà, là có mục đích muốn kéo dài thời gian giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử nhận thấy rằng: Tại Biên nhận nhận tiền ngày 21/3/2022 chỉ có bà Điều, ông Phát tham gia giao dịch nhận tiền của chị T, bà Đ và ông P cùng đến văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị T, ngoài bà Đ và ông P, chị T ra thì không còn bất kỳ ai tham gia vào các giao dịch này. Chị P đại diện theo ủy quyền của chị T trình bày chị T chỉ tham gia trực tiếp với bà Đ, ông P, chị T không biết và không tham gia giao dịch gì với con rề bà Đ, ông P như ông bà đã trình bày, đồng thời số tiền này bà Đ, ông P đã nhận của chị T vào ngày 21/3/2022 đến nay là đã hơn 02 năm không trả tiền cho chị T làm ảnh hưởng đến quyền lợi của chị T. Hội đồng xét xử nhận thấy, lời khai nại của bà Đ, ông P là muốn kéo dài thời gian trả nợ, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của chị T, nên lời trình bày này của bà Đ, ông P không có cơ sở để chấp nhận.

[7]. Xét ý kiến đề nghị phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mỹ T nên bà Đ, ông P phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Tuy nhiên do ông Nguyễn Tấn P là người cao tuổi nên ông P được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án.

- Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39; Điều 147, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 124, Điều 131, Điều 463, Điều 466, Điều 357 Bộ luật dân sự 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, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Mỹ T.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 21/3/2022 tại văn phòng công chứng P giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Tấn P với bên nhận chuyển nhượng là chị Nguyễn Thị Mỹ T vô hiệu.

- Buộc bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Tấn P cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Nguyễn Thị Mỹ T tổng số tiền là 229.680.000 đồng (Hai trăm hai mươi chín triệu, sáu trăm tám mươi ngàn đồng), trong đó nợ gốc là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng), lãi là 79.680.000 đồng (Bảy mươi chín triệu, sáu trăm tám mươi ngàn đồng).

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của chị T cho đến khi thi hành án xong, bà Đ và ông P 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.

-Ghi nhận việc chị Nguyễn Thị Mỹ T tự nguyện đồng ý trả lại 01 (một) Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO162761, đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.362,6m², đất trồng cây lâu năm, do ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp cho bà Nguyễn Thị Đ đứng tên có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00218 ngày 20/7/2009 khi bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Tấn P trả đủ tiền cho chị Tiên xong.

Việc trả tiền và trả Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được thực hiện cùng một lúc.

*** Về án phí dân sự sơ thẩm:**

+ Do ông Nguyễn Tấn P là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu số tiền là 5.742.000 đồng (Năm triệu, bảy trăm bốn mươi hai ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn trả lại cho chị Nguyễn Thị Mỹ T số tiền là 5.892.000 đồng (Năm triệu, tám trăm chín mươi hai ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí mà chị T đã nộp theo biên lai thu số 0009762 ngày 10/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh T.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo trình tự phúc thẩm. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công

chứng P vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 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./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Gò Công Tây;
- CCTHADS huyện Gò Công Tây;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

Đặng Thị Thanh Trinh

