**TÒA ÁN NHÂN DÂN**
**HUYỆN THANH BÌNH**
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 18/DS-ST
Ngày 19/7/2017
*V/v " Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất"*

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH BÌNH**

**Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có**:
- Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Kim Trinh
- Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Tuấn
Bà Võ Thị Tuyết Trinh
- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Huỳnh Anh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.
- Kiểm sát viên – Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Bình tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Xuân – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2017 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thanh Bình mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 310/2016/TLST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2016 về việc " Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/QĐXX – ST ngày 16 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

+Nguyên đơn: Nguyễn Thị L , sinh năm: 1966
Địa chỉ: Khóm A, Thị trấn B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.
+Bị đơn: Bà Cao Lệ T**,** sinh năm: 1964
Ông Đỗ Văn Đ, sinh năm 1961
Cùng địa chỉ: ấp D, xã E, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.
( Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại toà)
+Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1/ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1970 ( Có mặt)
2/ Bà Phạm Thị Tuyết M, sinh năm 1968 ( Có mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp F xã E, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.
3/ Đỗ Cao Quang V, sinh năm 1986 ( Vắng mặt)
4/ Đỗ Cao Quang C, sinh năm 1988 ( Vắng mặt)
5/ Đỗ Cao Quang Việt A, sinh năm 1992 ( Vắng mặt)
Cùng địa chỉ: ấp D, xã E, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Tại đơn khởi kiện cùng các bản tự khai, biên bản lấy lời khai ngày, biên bản hoà giải ngày 26/5/2017 bà Nguyễn Thị L trình bày:** Do có mối quan hệ quen biết vào ngày 20/3/2015 âm lịch nhằm ngày 08/5/2015 dương lịch bà Cao Lệ T có viết biên nhận nợ vay của bà L số tiền gốc là 450.000.000đ ( Bốn trăm năm mươi triệu đồng) lãi suất thỏa thuận 3%/tháng, bà T hứa vay khoảng vài tháng sẽ trả, mục đích vay là để trả tiền mua vật liệu xây dựng và sinh hoạt gia đình. Đến thời hạn trả nhưng bà T không trả vốn gốc và lãi, bà L đã nhiều lần yêu cầu bà T trả số tiền trên. Đến ngày 11/10/2016 bà T với chồng là ông Đỗ Văn Đ có trả cho bà L số tiền gốc là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng và 20.000.000đ ( hai mươi triệu đồng) tiền lãi. Bà T, ông Đ có viết lại biên nhận nợ cho bà L vào ngày 11/10/2016 âm lịch với nội dung là vợ chồng bà T, ông Đ có nợ lại bà L số tiền gốc là 350.000.000đ ( Ba trăm năm mươi triệu đồng). Khi viết biên nhận nợ ngày 11/10/2016 bà T có xin ngừng lãi đối với tiền gốc này để cho bà T với ông Đ trả số tiền trên nên bà L thống nhất cho bà T, ông Đ không phải trả lãi số tiền gốc 350.000.000đ này trong thời gian 5 (năm) tháng kể từ ngày viết biên nhận nợ ngày 11/10/2016 âm lịch đến ngày 11/03/2017 âm lịch. Bà T, ông Đ cùng thống nhất nên trong biên nhận có để chữ (ngừng lãi).

Do đến nay bà T, ông Đ chưa trả số tiền nợ gốc trên cho bà L. Nay bà L thay đổi yêu cầu bằng đơn khởi kiện ngày 02/12/2016, và tại bản khai ngày 05/7/2017 yêu cầu bà T, ông Đ phải trả cho bà số tiền vay gốc là 350.000.000đ ( Ba trăm năm mươi triệu đồng). Ngoài ra yêu cầu tính lãi đối với số tiền gốc theo biên nhận ngày 20/3/2015 cho số tiền gốc là 450.000.000đ theo mức lãi suất 0,75%/tháng đến ngày bà T, ông Đ trả được 100.000.000đ (ngày 10/11/2016), chị L thống nhất trừ lại số tiền 20.000.000đ mà bà đã nhận của bà T với ông Đ.

Đối Số tiền vay vốn gốc 350.000.000 theo biên nhận ngày 10/11/2016 âm lịch, chị L chỉ yêu cầu tính lãi đối với số tiền gốc này kể từ ngày 11/3/2017 âm lịch nhằm ngày 07/4/2017 dương lịch cho đến ngày xét xử 19/7/2017. Vì theo thỏa thuận thì chị L không tính lãi đối với số tiền này kể từ ngày viết biên nhận nợ (10/11/2016 đến ngày 11/3/2017).

Tại Tòa bà L cho rằng sau khi bà T, ông Đ viết biên nhận còn nợ lại chị số tiền gốc 350.000.000đ theo biên nhận ngày 11/10/2016 (AL) bà có thống nhất không tính lãi cho số tiền gốc này trong thời gian 05 ( năm) tháng để bà T, ông Đ trả số tiền gốc lại cho bà, nhưng tử khi viết biên nhận nợ ngày 11/10/2016 (AL) cho đến nay không trả. Nay bà L yêu cầu bà T, ông Đ phải trả lãi số tiền gốc 350.000.000đ theo mức lãi suất 0.75%/ tháng, thời gian tính lãi kể từ ngày viết biên nhận cho đến nay.

Trong thời gian bà L gửi đơn khởi kiện bà T, ông Đ đến Tòa án thì bà L biết được bà T, ông Đ cùng các thành viên trong gia đình làm thủ tục chuyển nhượng Quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Tuyết M. Để đảm bảo tài sản thi hành án cho số tiền của chị L ngày 10/11/2016 bà L gửi đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và đơn yêu cầu về việc thay đổi yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngày 22/11/2016. Vì vậy Tòa án huyện Thanh Bình đã ban

hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2016 ngày 06/12/2016 với nội dung:

Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ: ông Đỗ Văn Đ và bà Cao Lệ T gồm:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1793, diện tích 1.125$m^2$ ; mục đích sử dụng đất trồng lúa ( L) tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận QSD đất số H0 610/$A_4$ được UBND huyện Thanh Bình cấp ngày 22/5/2006 do ông Đ, bà T đứng tên.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1727, diện tích 1.871$m^2$ ; mục đích sử dụng đất trồng lúa ( L) tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận QSD đất số CH 00379/$A_4$ được UBND huyện Thanh Bình cấp ngày 04/7/2011 do ông Đ, bà T đứng tên.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1520, diện tích 3.000$m^2$ ; mục đích sử dụng đất trồng lúa ( L) tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận QSD đất số 01057/$A_4$ được UBND huyện Thanh Bình cấp ngày 19/5/1995 do ông Đ đứng tên, tổng cộng diện tích 03 thửa là 5.996$m^2$.

**Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải ngày 26/5/2017 bà Cao Lệ T, anh Đỗ Văn Đ trình bày trình bày:**

Vào khoảng năm 2009-2010 chị T có vay tiền của chị L số tiền 100.000.000đ, lãi suất 4%/tháng để cho bạn mượn, sau đó chị có đóng lãi nhiều lần tổng cộng số tiền lãi là 500.000.000đồng nhưng không có ký biên nhận đóng lãi, có lúc do những tháng chị không có khả năng đóng lãi, nên chị L cộng gốc lãi đến ngày 20/3/2015 (AL) nhằm ngày 08/5/2015 chị L yêu cầu chị ký biên nhận nợ số tiền là 450.000.000đồng. Ngày 11/10/2016 (AL) chị T có trả cho bà L được 100.000.000đồng tiền gốc và 20.000.000đồng tiền lãi, hiện nay còn nợ số tiền gốc là 350.000.000đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng). Chị T, anh Đ thống nhất là có viết biên nhận nợ cho chị L theo biên nhận nợ ngày 11/10/2016 (AL) mà chị L cung cấp cho Tòa án.

Theo nội dung của biên nhận nợ ngày 11/10/2016 (AL) thì có chữ " ngừng lãi" chị T cho rằng do chị xin tiền lãi của chị L, chị L thống nhất là không tính lãi số tiền gốc 350.000.000đ này cho vợ chồng chị trong thơi gian là 05 ( năm) tháng để vợ chồng chị trả số tiền nợ gốc trên, thời gian không tính lãi kể từ ngày viết biên nhận nợ ngày 10/11/2016( AL) cho đến ngày 11/3/2017 (AL). Nhưng kể từ ngày thỏa thuận xin tiền lãi cho đến nay chị T, anh Đ không trả được số tiền gốc nào cho chị L vì do làm ăn kinh tế thất bại nên chưa trả được tiền.

Bà T không thống nhất theo yêu cầu của bà L như nêu trên, chỉ thống nhất trả cho bà L số tiền còn nợ là 350.000.000đ như theo biên nhận ngày 11/10/2016 (AL) nhưng trả dần mỗi mùa lúa ( 3 tháng ) là 20.000.000đ, không thống nhất trả lãi thêm như yêu cầu bà L nêu trên, do bà T đã đóng lãi quá nhiều cho bà L rồi gần 400.000.000đ và đã trả gốc 100.000.000đ.

Bà T, ông Đ thống nhất lời trình bày của ông N, bà i là có nợ vợ chồng ông N số tiền mua vật tư nông nghiệp là khoảng 400.000.00đ; do không có khả năng trả nợ nên có chuyển nhượng cho ông N, bà M khoảng 20.000$m^2$ đất với giá 55.000.000đ/ 1000$m^2$ thành tiền là 1.100.000.000đ, trừ số tiền nợ 400.000.000đ, ông N có đưa số tiền còn dư lại cho bà với ông Đ là 630.000.000đ để ông bà trả nợ ngân hàng nông nghiệp huyện Thanh Bình để lấy giấy chứng nhận QSD đất làm thủ tục chuyển nhượng cho ông N, bà M.

Khi làm thủ tục chuyển nhượng phần đất trên thì chị L làm đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Vì vậy Tòa án huyện Thanh Bình đã ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2016 ngày 06/12/2016 với nội dung:

Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ: ông Đỗ Văn Đ và bà Cao Lệ T gồm:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1793, diện tích 1.125m$^2$ ; mục đích sử dụng đất trồng lúa ( L) tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận QSD đất số H0 610/$A_4$ được UBND huyện Thanh Bình cấp ngày 22/5/2006 do ông Đ, bà T đứng tên.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1727, diện tích 1.871m$^2$ ; mục đích sử dụng đất trồng lúa ( L) tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận QSD đất số CH 00379/$A_4$ được UBND huyện Thanh Bình cấp ngày 04/7/2011 do ông Đương, bà Thủy đứng tên.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1520, diện tích 3.000m$^2$ ; mục đích sử dụng đất trồng lúa ( L) tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận QSD đất số 01057/$A_4$ được UBND huyện Thanh Bình cấp ngày 19/5/1995 do ông Đ đứng tên.

Tổng cộng diện tích 03 thửa là 5.996m$^2$ nên không làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất này lại cho ông N, bà M.

Theo yêu cầu của ông N bà M, chị T, ông Đ thống nhất chuyển nhượng phần đất trên cho ông N, bà M.

**Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải Người có quyền lợ, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Tuyết M trình bày**: Do vợ chồng bà T và ông Đ có nợ tiền mua phân bón, vật tư nông nghiệp của ông N, bà M khoảng 400.000.00đ; do bà T và ông Đ không có khả năng trả nợ nên kêu ông bà bán diện tích đất ruộng khoảng 20.000m$^2$ , với giá 55.000.000đ/1 công (1.000m$^2$), thành tiền là 1.100.000.000đ. Trong đó có 2.000m$^2$ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do giấy chứng nhận QSD đất của bà T và ông Đ đang thế chấp cho Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Thanh Bình, nên ông bà đưa tiền cho bà T, ông Đ trả cho ngân hàng để lấy giấy chứng nhận QSD đất về làm thủ tục tục chuyển nhượng cho ông, bà với số tiền 630.000.000đ. Đến ngày 08/01/2016 bà T, ông Đ có ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho ông, bà đã chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Tân Phú và chuyển đến Văn phòng của Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình và chuyển nhượng được 12.000m$^2$, phần diện tích đất còn lại ông, bà được Tòa án mời đến thông báo việc bà L yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không cho chuyển nhượng diện tích đất thuộc các thủa 1528, diện tích 3000m$^2$; thửa 1727, diện tích 1.871m$^2$ và thửa 1.793, diện tích 1.125m$^2$, tổng cộng diện tích 03 thửa là 5.996m$^2$ do bà Cao Lệ T và ông Đỗ Văn Đ cùng các thành viên hộ ông Đ, bà T là các con ông bà gồm: Đỗ Cao Quang V, Đỗ Cao Quang C, Đỗ Cao Quang Anh V đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

Nay ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Tuyết M yêu cầu ông Đ, bà T cùng các thành viên hộ ông Đ, bà T là các các con gồm Đỗ Cao Quang V, Đỗ Cao Quang C, Đỗ Cao Quang Anh V, phải có trách nhiệm tiếp tục chuyển quyền sử dụng đất có diện tích 5.996m$^2$ thuộc các thửa 1793, 1727, 1520 và thửa đất của bà T, ông Đ có diện tích 2.000m$^2$ chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông N và bà M. Nếu theo quy định của pháp luật hộ bà T, ông Đ không được phép chuyển quyền sử dụng đất cho

ông bà thì ông Đỗ Văn Đ, bà Cao Lệ T và các thành viên hộ gia đình ông bà như trên phải trả lại số tiền đã nhận khi bán đất là 329.780.000 đ (Ba trăm hai mươi chín triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng) đối với diện tích đất 5.996 $m^2$ ( 5.996$m^2$ x 55.000đ/$m^2$ = 329.780.000đ) và tiền bà T, ông Đ nhận tiền bán đất 2.000 $m^2$ đất thừa chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, có giá trị là 55.000đ/$m^2$ x 2.000$m^2$ = 110.000.000đ (Một trăm mười triệu đồng), tổng cộng là 439.780.000 đồng (Bốn trăm ba mươi chín triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng).

Tại bản khai của anh Đỗ Cao Quang C, Đỗ Cao Quang Anh V, Đỗ Cao Quang V là các con của bà T, ông Đ cùng thống nhất để ba, mẹ anh thay mặt các anh trình bày quan điểm trước Tòa án và các anh có đơn xin vắng mặt phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên phát biểu việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử tuân thủ đúng pháp luật tố tụng; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào Điều 471, khoản 1,5 Điều 474, Điều 476, Điều 679, khoản 1 Điều 701 Bộ luật dân sự năm 2005. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của chị Liễu đối với vợ chồng ông Đ, bà T liên đới trả số tiền vay gốc, lãi cho chị L 411.750.000đ.

Chấp nhận yêu cầu vợ chồng ông N, bà M yêu cầu các thành viên hộ gia đình ông Đ, bà T trả lại tiền chuyển nhượng QSD đất.

Buộc các thành viên hộ gia đình ông Đ, bà T liên đới trả lại số tiền chuyển nhượng QSD đất lại cho vợ chồng ông N bà M là 439.780.000đ.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ được thu thập hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà ý kiến của nguyên đơn, của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ý kiến của Kiểm sát viên viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Bình, Tòa án nhận định:

Về Tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã triệu tập hợp lệ anh Quang V, anh C, anh Anh V, nhưng có đơn xin vắng mặt phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ hoà giải và có đơn xin xét xử vắng mặt nên áp dụng khoản 4 Điều 207, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt là phù hợp.

Về quan hệ pháp luật: Do bà T, ông Đ vay tiền của bà L còn nợ lại số tiền 350.000.000đ theo biên nhận nợ ngày 11/10/2016 (AL), do không trả gốc theo thỏa thuận trong thời hạn 5 tháng kể từ ngày viết biên nhận nên bà L yêu cầu vợ chồng bà T, ông Đ phải trả sồ tiền gốc và tiền lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày viết biên nhận nợ cho đến khi xét xử sơ thẩm, ngoài ra còn bà L còn yêu cầu bà T, ông Đ phải trả lãi cho số tiền vay gốc là 450.000.000đ theo biên nhận nợ ngày 20/3/2015( AL ) cho đến ngày 11/11/2016( AL) và thống nhất trừ lại 20.000.000đ mà bà T trả cho chị trước đấy. Bà T, ông Đ chỉ thống nhất trả số tiền gốc là 350.000.000đ với hình thức trả dần theo từng mùa vụ lúa và không thống nhất trả lãi nên phát sinh " tranh chấp dân sự - Hợp đồng vay tài sản".

Do bà T, ông Đ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N, bà M nhưng bà L làm đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, phong tỏa tải sản của người có nghĩa vụ, Tòa án huyện Thanh Bình đã ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2016 ngày 06/12/2016 với nội dung:

Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ: ông Đỗ Văn Đ và bà Cao Lệ T gồm:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1793, diện tích 1.125$m^2$ ; mục đích sử dụng đất trồng lúa ( L) tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận QSD đất số H0 610/$A_4$ được UBND huyện Thanh Bình cấp ngày 22/5/2006 do ông Đ, bà T đứng tên.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1727, diện tích 1.871$m^2$ ; mục đích sử dụng đất trồng lúa ( L) tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận QSD đất số CH 00379/$A_4$ được UBND huyện Thanh Bình cấp ngày 04/7/2011 do ông Đ, bà T đứng tên.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1520, diện tích 3.000$m^2$ ; mục đích sử dụng đất trồng lúa ( L) tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận QSD đất số 01057/$A_4$ được UBND huyện Thanh Bình cấp ngày 19/5/1995 do ông Đ đứng tên.

Tổng cộng diện tích 03 thửa là 5.996$m^2$ nên không làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất này lại cho ông N, bà M. Ông N và bà M yêu cầu ông Đ, bà T cùng các thành viên hộ ông Đ, bà T là các các con gồm Đỗ Cao Quang V, Đỗ Cao Quang C, Đỗ Cao Quang Anh V, phải có trách nhiệm tiếp tục chuyển quyền sử dụng đất có diện tích 5.996$m^2$ thuộc các thửa 1793, 1727, 1520 cho ông N và bà M nhưng bà L không thống nhất nên phát sinh tranh chấp dân sự Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Xét tại phiên tòa bà T, ông Đ thống nhất có vay của chị L số tiền 450.000.000đ theo biên nhận ngày 20/3/1015 Al đến ngày 11/10/2016 Al có trả được 100.000.000đ tiền gốc và 20.000.000đ tiền lãi. Hiện chỉ còn nợ lại chị Liễu 350.000.000đ tiền gốc. Theo yêu cầu của chị L, bà T, ông Đ chỉ thống nhất trả số tiền gốc không thống nhất trả tiền lãi vì cho do từ năm 2009 – 2010 chị vay có 100.000.000đ lãi suất 3%/tháng, do không đóng lãi đến ngày 20/3/2015 Al chị L tính lãi cộng vốn thành 450.000.000đ và yêu cầu bà T viết biên nhận là không có cơ sở bởi vì chị không có giấy tờ, biên nhận gì chứng minh đối với số tiền vay 100.000.000đ này hơn nữa nếu tính lãi cho số tiền 100.000.000đ vốn với mức lãi suất 3%/tháng thời gian kể từ năm 2009 cho đến nay thì số tiền lãi cũng không đến 450.000.000đ như bà T trình bày. Tại tòa bà T, ông Đ thừa nhận còn nợ chị L số tiền gốc là 350.000.000đ và cũng thừa nhận từ khi vay số tiền 450.000.000đ trên cho đến nay cũng chỉ trả lãi cho bà L được 20.000.000đ. Vị vậy xét yêu cầu của bà L yêu cầu bà T, ông Đ phải có trách nhiệm liên đới trả số tiền gốc 350.000.000đ và yêu cầu bà T, ông Đ trả lãi cho số tiền gốc là 450.000.000đ lãi theo mức lãi suất 0,75%/ tháng cho số tiền vay gốc ngày 20/3/2015 nhằm ngày 08/5/2016 đến ngày 11/10/2016AL nhằm ngày 10/11/2016 DL là 18 tháng và thống nhất trừ lại số tiền 20.000.000đ mà bà đã nhận tiền lãi của bà T với ông Đ và được tính số tiền lãi là 60.750.000đ ( 450.000.000đ x 0.75%/tháng x 18 tháng = 60.750.000đ).

Tại tòa chị L cho rằng đối với số tiền gốc 350.000.000đ theo biên nhận ngày 11/10/2016 (AL) nhằm ngày 11/11/2016 (DL) do bà T, ông Đ không thực hiện đúng theo thỏa thuận là trả trong thời hạn 5 tháng nên bà L yêu cầu bà T, ông Đ trả số tiền

gốc lãi theo mức lãi suất 0.75%/ tháng thời gian tính lãi kể từ ngày 11/10/2016 (AL) cho đến ngày xét xử 19/7/2017. Xét thấy do bà T, ông Đ không thực hiện việc trả nợ đúng theo thỏa thuận nên phải trả lãi cho số tiền nợ gốc trên kể từ ngày viết biên nhận nợ cho đến khi xé xử là phù hợp, nên chấp nhận sự yêu của chị L và được tính như sau: 350.000.000đ kể từ ngày 11/10/2016 (AL) nhằm ngày 10/11/2016 DL cho đến ngày xét xử 19/7/2017 dương lịch là 08 tháng 09 ngày nhưng bà L yêu cầu tính lãi trong 8 tháng và được tính như sau:

350.000.000đ x 0,75% x 8 tháng = 21.000.000đ

Tổng cộng tiền lãi tính được 60.750.000đ ( cho số tiền gốc 450.000.000đ) + 21.000.000đ( cho số tiền gốc 350.000.000đ = 81.750.000đ).

81.750.000 ( tiền lãi) – 20.000.000đ( số tiền lãi chị Thủy đã trả cho chị Liễu) = 61.750.000đ ( Sáu mươi một triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

350.000.000đ ( tiền gốc ) + 61.750.000đ ( tiền lãi) = 411.750.000đ ( Bốn trăm mười một triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Vì vậy buộc bà T, ông Đ liên đới chịu trách nhiệm trả cho bà L số tiền gốc là 350.000.000đ, tiền lãi là 61.750.000đ, tổng cộng tiền gốc, lãi là 411.750.000đ ( Bốn trăm mười một triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) là phù hợp các Điều 471, khoản 1,5 Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự 2005.

Xét yêu cầu của ông N bà M yêu cầu ông Đ, bà T cùng các thành viên trong hộ gia đình gồm anh C, anh Quang V, anh Anh V chuyển nhượng Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1793, diện tích 1.125$m^2$, Quyền sử dụng đất do ông Đ, bà T đứng tên, thuộc thửa 1727, diện tích 1.871$m^2$, Quyền sử dụng đất thuộc thửa 1520, diện tích 3.000$m^2$, tổng diện tích 5.996$m^2$ có giá trị 55.000đ/$m^2$ ( 5.996$m^2$ x 55.000đ/1.000$m^2$ = 329.780.000đ ) bị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời , phong tỏa không cho chuyển nhượng và diện tích 2.000$m^2$ có giá trị là 55.000đ/1.000$m^2$ = 110.000.000đ, đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, tổng cộng là 439.780.000đ ( Bốn trăm ba mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng) là chưa có cơ sở chấp nhận, bởi vì trước khi làm thủ tục chuyển nhượng phần đất này thì ông Đ, bà T đã nợ bà L số tiền vay gốc là 350.000.000đ và tiền lãi chưa thanh toán mà bán tài sản cho người khác nhằm mục đích trốn trách không thực hiện nghĩa vụ, mặc dù phía ông N bà M đã thực hiện đầy đủ thủ tục trả đủ tiền và được sự thống nhất chuyển nhượng của bà T, ông Đ nhưng không phù hợp vớp pháp luật nên không chấp nhận. Chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông N, bà M yêu cầu ông Đ, bà T cùng các thành viên hộ gia đình trả lại tiền chuyển nhượng QSD đất. Buộc ông Đ, bà T cùng các thành viên hộ gia đình gồm anh Quang V, anh C, anh Anh V có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền cho ông N, bà M là 439.780.000đ ( Bốn trăm ba mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng) là phù hợp với Điều 679, khoản 1 Điều 701 Bộ luật dân sự năm 2005.

Đối với số tiền 100.000.000đ chị L đã nộp tại chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Thanh Bình để thực hiện biện pháp bảo đảm theo Quyết định số 02/2016 /QĐ- BPBĐ ngày 05/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình. Vì vậy tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định số 02/2016 /QĐ- BPKCTT ngày 06/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình đến khi bản án có Hiệu lực pháp luật.

Chị L được nhận lại số tiền 100.000.000đ tiền buộc thực hiện biện pháp bảo đảm tại chi nhánh Ngân hàng Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Thanh Bình khi quyết định tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2016 /QĐ-BPKCTT ngày 06/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình hết hiệu lực.

Bị đơn có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Toà án.

Vì các lẽ trên.

## QUYẾT ĐỊNH

**Áp dụng các Điều** 471, khoản 1,5 Điều 474, Điều 476, Điều 679, khoản 1 Điều 701 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 18, 27 của Pháp lệnh án phí lệ phí Toà án của Uỷ ban thường vụ quốc hội số 10/2009/PL- UBTV Quốc Hội 12 ngày 27/02/2009.

**Tuyên xử**: Buộc bà T,ông Đ phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà L số tiền gốc là 350.000.000.000đ, tiền lãi 61.750.000đ, tổng cộng tiền gốc, lãi là 411.750.000đ ( Bốn trăm mười một triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Buộc Bà T, ông Đ cùng các thành viên viên hộ gia đình gồm anh Quang V, anh C, anh Anh V có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền cho ông N, bà M là 439.780.000đ ( Bốn trăm ba mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng).

Khi có đơn yêu cầu thi hành án của bà L, ông N, bà M, thì hàng tháng bà T, ông Đ, anh Quang C, anh Quang V, anh Anh V còn phải chịu lãi của số tiền chưa thi hành theo mức lãi suất được quy khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định số 02/2016 /QĐ- BPKCTT ngày 06/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình đến khi bản án có Hiệu lực pháp luật.

Bà L được nhận lại số tiền 100.000.000đ tiền buộc thực hiện biện pháp bảo đảm tại chi nhánh Ngân hàng Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Thanh Bình khi quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2016 /QĐ-BPKCTT ngày 06/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình hết hiệu lực pháp luật.

**Án phí dân sự sơ thẩm:**

Bà T, ông Đ liên đới chịu 20.470.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của bà L được chấp nhận.

Bà T, ông Đ, anh Ch, anh Quang V, anh Anh V cùng liên đới chịu 21.591.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của ông N, bà M được chấp nhận.

Chị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho chị L 12.215.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số BM/2013 07351 ngày 10/11/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Ông N, bà M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho ông N, bà M 12.215.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số BM/2013 07442 ngày 23/12/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền, nghĩa cụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyến quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc tống đạt hợp lệ.

*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 bị thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7a 7b 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:***
-VKSND H.Thanh Bình;
-TAND tỉnh Đồng Tháp;
-CCTHADS H.Thanh Bình;
-Các đương sự;
-Lưu Hồ sơ & Văn Phòng.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Kim Trinh**