TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
Độc lập - Tự do - H phúc

Bản án số: 56/2023/DSST
Ngày: 10-8-2023.
V/v *"Tranh chấp HĐ vay tài sản".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Qúy Cường.

Các Hội thẩm nhân dân:

1- Ông Phạm Ngọc T.

2- Ông Nguyễn Văn H.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Cao Thiên – Thư ký TAND huyện Đ.

***- Đại diện VKSND huyện Đ tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Tùng Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 10-8-2023 tại trụ sở TAND huyện Đ xét xử vụ án dân sự thụ lý số 33/2023/TLST-DS ngày 10-3-2023 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2023/QĐXX-ST ngày 11-7-2023 về việc Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng N, sinh năm: 1973 (vắng mặt).

Trú tại: ấp S N, xã S N, huyện C Đ, tỉnh BRVT.

Chổ ở: Tổ 18, khu phố H V, thị trấn L H, huyện L Đ, tỉnh BRVT.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Bà Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: tổ 6/26 khu phố Hải Phong 2, thị trấn L H, huyện L Đ.

2- Các bị đơn:

- Bà Võ Thị D, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Tổ 17, ấp M T, xã L M, huyện Đ, tỉnh BRVT.

(Bà D có đơn xin vắng mặt).

- Ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1987 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp Hưng Long, xã Hòa Lộc, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh B T.

3- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Lê Ngọc Q, sinh năm: 1985 (Có mặt) và bà Bùi Thị H, sinh năm: 1998 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 3 ấp Tân Long, xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, tỉnh BRVT.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Lê Ngọc Q, sinh năm 1985 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 3 ấp Tân Long, xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, tỉnh BRVT.

+ Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị D L.

Địa chỉ: 162 Nguyễn Tất Thành, xã Phước Hưng, huyện L Đ, tỉnh BR-VT.

Người đại diện văn phòng công chứng: ông Vũ Khắc H (Có yêu cầu vắng mặt).

NHẬN THẤY

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại tòa án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Trần Thị Mỹ L trình bày:*

Vào ngày 06-01-2023, ông Nguyễn Hoàng N có vay của bà Võ Thị D số tiền 400.000.000đ, thời gian vay 12 tháng, lãi suất 2,5%/tháng nhưng không làm giấy tờ.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà D cùng anh rể của bà D là ông Nguyễn Hoàng L đề nghị ông N ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của ông N cho ông L và ông N đã ký hợp đồng thế chấp (không có công chứng, chứng thực) giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Hoàng N và bên nhận thế chấp là ông Nguyễn Hoàng L diện tích đất thuộc thửa số 1650 tờ bản đồ 37 xã S N, huyện C Đ, tỉnh BR-VT theo GCN quyền sử dụng đất số BG 612290 do UBND huyện C Đ cấp ngày 27-7-2001.

Ngoài ra, bà D và ông L yêu cầu ông N ký hợp đồng giả cách che đậy hành vi thực hiện hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là Hợp đồng ủy quyền đối với tài sản nêu trên cho ông L theo Hợp đồng ủy quyền công chứng số 42 quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 06-01-2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D L xã Phước Hưng, huyện L Đ.

Theo thỏa thuận, khi ông N trả hết số tiền gốc và lãi cho bà D thì Hợp đồng ủy quyền nêu trên sẽ được các bên hủy và bà D ông L hoàn trả lại Giấy chứng nhận QSD đất cho ông N.

Ngày 29-01-2023 ông N trả lãi lần 1 cho bà D số tiền 10.000.000đ. Đến ngày 24-02-2023 và sau đó nhiều lần ông N đã tìm liên hệ với bà D để trả hết số gốc và lãi nhằm hủy hợp đồng ủy quyền và lấy lại Giấy chứng nhận QSD đất. Tuy nhiên, bà D chỉ hứa hẹn rồi không thực hiện.

Qua tìm hiểu ông N được biết bà D và ông L đã không thực hiện đúng thỏa thuận theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà ông L ký hợp đồng ủy quyền lại cho bà Phùng Thị Mỹ H theo Hợp đồng ủy quyền lại công chứng số 43 do Công chứng viên văn phòng công chứng Nguyễn Thị D L chứng nhận.

- Ngày 07-01-2023, Ông L ký văn bản hủy hợp đồng số 43 theo văn bản chấm dứt việc ủy quyền công chứng số 46 do Công chứng viên văn phòng công chứng Nguyễn Thị D L chứng nhận.

- Cùng ngày 07-01-2023, Ông L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L(sinh năm 1963; CCCD số 051163005470 cấp tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 47 do Công chứng viên văn phòng công chứng Nguyễn Thị D L chứng nhận.

- Ngày 12-01-2023, ông L ký văn bản hủy hợp đồng chuyển nhượng số 47 theo văn bản hủy hợp đồng công chứng số 101 do Công chứng viên văn phòng công chứng Nguyễn Thị D L chứng nhận.

- Cùng ngày 12-01-2023, ông L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Ngọc Q và vợ là bà Bùi Thị H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 102 do Công chứng viên văn phòng công chứng Nguyễn Thị D L chứng nhận.

Vì các lý do trên, phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

+ Ông N đồng ý trả cho bà Võ Thị D số tiền gốc vay 400.000.000đ và lãi suất của tháng 02-2023 là 10.000.000đ. Tổng cộng 410.000.000đ.

+ Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số công chứng 42 lập ngày 06-01-2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D L giữa bên ủy quyền ông Nguyễn Hoàng N và bên được ủy quyền ông Nguyễn Hoàng L đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1650, tờ bản đồ 37 tại xã S N, huyện C Đ, tỉnh BR-VT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 612290 do UBND huyện Châu cấp ngày 27-7-2011 vô hiệu;

+ Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 102 lập ngày 12-01-2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D L giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Hoàng N, đại diện ông Nguyễn Hoàng L và bên nhận chuyển nhượng ông Lê Ngọc Q, bà Bùi Thị H đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1650, tờ bản đồ 37 tại xã S N, huyện C Đ, tỉnh BR-VT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 612290 do UBND huyện C Đ cấp ngày 27-7-2011 vô hiệu.

+ Yêu cầu ông Q bà H hoàn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 612290 do UBND huyện C Đ cấp ngày 27-7-2011 cho ông N. Ngày 11-7-2023 phía ông N và ông Q thỏa thuận được với nhau: ông N giao cho ông Q số tiền 900.000.000đ và ông Q giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 612290 cho ông N.

** Trong quá trình tố tụng tại tòa án, bị đơn bà Võ Thị D trình bày:*

Bà D có cho ông N vay số tiền 400.000.000đ, thời gian vay 12 tháng với lãi suất 2,5%/tháng và có lập hợp đồng thế chấp QSD đất thuộc thửa số 1650 tờ bản đồ 37 tọa lạc tại xã S N do ông N đứng tên. Sau khi ký hợp đồng thế chấp,

ông N và ông Nguyễn Hoàng L (anh rể bà D) tiếp tục ký hợp đồng ủy quyền đối với thửa đất nêu trên.

Sau đó bà D có vay của ông Lê Ngọc Q và bà Bùi Thị H số tiền 900.000.000đ và bà D kêu ông L ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất của ông N cho ông Q bà H và giao giấy CN QSD đất cho ông Q bà H giữ.

Việc ông L ký tên các hợp đồng và nhận tiền là làm theo yêu cầu của bà D, ông L không quan hệ làm ăn hay hưởng lợi gì trong vụ việc này.

Qua yêu cầu của ông N, bà D không đồng ý vì chưa xác định được số tiền bà D cho ông N vay là bao nhiêu vì ngoài 400.000.000đ ra có thể ông N còn vay các khoản khác mà bà D không nhớ. Bà D có nhận của ông N 10.000.000đ tiền lãi.

** Trong quá trình tố tụng tại tòa án, bị đơn ông Nguyễn Hoàng L trình bày:*

Ông L là anh rể của bà D, bà D nói với ông L là "em đang kẹt tiền, có miếng đất người ta vay em nhờ anh ra ký tên dùm" nên ông L chỉ ra ký tên chứ hoàn toàn không biết nội D là gì và ký kết với ai. Việc làm ăn vay mượn tiền của bà D như thế nào ông L không biết.

Ông L không nhận bất cứ khoản tiền nào từ ông N, ông Q và bà H nhưng bà D có mượn số tài khoản của ông L để nhận số tiền 900.000.000đ từ ông Q bà H, sau khi tiền vào tài khoản của ông L thì bà D có mượn điện thoại của ông L và chuyển hết số tiền 900.000.000đ đó cho ai thì ông L không biết.

Nay theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông L đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

****** *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc Q trình bày:*

Ông Q là chồng của bà Bùi Thị H, vào ngày 12-01-2023, ông Nguyễn Hoàng L có vay của vợ chồng ông Q số tiền 900.000.000đ và hai bên có lập Hợp đồng vay tiền thỏa thuận thời hạn vay 02 tháng, lãi suất không nhớ, chỉ nhớ có nhận hơn 20 triệu đồng tiền lãi. Để đảm bảo khoản vay, ông L có thế chấp cho ông Q tài sản là diện tích đất thuộc thửa 1650 tờ bản đồ 37 xã S N, huyện C Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 612290 do UBND huyện C Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 27/7/2011 do ông Nguyễn Hoàng N đứng tên bằng hình thức ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 102 lập ngày 12-01-2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D L. Tại khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng vay tiền, hai bên thỏa thuận "Trường hợp đến hạn thanh toán tiền gốc bên vay là ông L không thanh toán cho bên A là vợ chồng ông Q thì Bên A có quyền căn cứ theo nội D hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được chuyển nhượng cho tổ chức, cá nhân khác nhằm thu hồi khoản nợ".

Nay nguyên đơn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 102 lập ngày 12-01-2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D L giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Hoàng N, đại diện ông Nguyễn Hoàng L và bên nhận chuyển nhượng ông Lê Ngọc Q bà Bùi Thị H đối với diện tích đất thuộc thửa 1650 tờ bản đồ 37 xã S N, huyện C Đ vô hiệu và yêu

cầu giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì vợ chồng ông Q không đồng ý.

Trường hợp ông N muốn chuộc sổ đỏ thì phải giao đủ số tiền 900.000.000đ cho vợ chồng ông Q thì ông Q sẽ hủy Hợp đồng chuyển nhượng trên và giao lại giấy CN QSD đất cho ông N.

* Đại diện văn phòng công chứng ý kiến: Hợp đồng ủy quyền số 42 ngày 06-01-2023 được ký giữa ông N với ông Ling và Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 102 ngày 12-01-2023 được ký giữa ông Ling với ông Q bà H. Các hợp đồng này văn phòng công chứng thực hiện theo đúng quy định về Luật công chứng và các quy đinh pháp luật có liên quan. Văn phòng công chứng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và xin vắng mặt tại phiên tòa.

* Đại diện viện kiểm sát ND huyện Đ tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán đã thực hiện các quy định của Bộ luật TTDS, xác định đúng quan hệ pháp luật là *"Tranh chấp hợp vay tài sản",* đúng thẩm quyền xét xử theo Điều 26, 35, 39 Bộ luật TTDS, xác định đúng tư cách của những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, hòa giải đúng pháp luật theo đúng quyền hạn nhiệm vụ Thẩm phán theo Điều 48 Bộ luật TTDS.

- Về nội D: Ông Nguyễn Hoàng N đồng ý trả số tiền vay 400 triệu đồng cho bà Võ Thị D và có yêu cầu:

+ Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền tài sản công chứng số 42 quyển số 01 /2023 TP/CC-SCC/HD9GD ngày 06/1/2023 tại VP công chứng Nguyễn Thị D L giữa ông Nguyễn Hoàng N và ông Nguyễn Hoàng L là vô hiệu.

+ Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 102 ngày 12/01/2023 giữa ông Nguyễn Hoàng N đại diện ông N là ông Nguyễn Hoàng L với ông Lê Ngọc Q và bà Bùi Thị H tại VP Công Chứng Nguyễn Thị D L là vô hiệu.

+ Yêu cầu hoàn trả giấy chứng nhận QSD đất số BG 612290 do UBND huyện C Đ cấp ngày 27/7/2011 cho ông N.

Trong quá trình giải quyết ngày 11-7-2023 ông N đã trả cho ông Q bà H 900 triệu đồng đã nhận lại giấy chứng nhận QSD đất của mình và ông N có yêu cầu bà D phải trả lại số tiền 490 triệu đồng mà ông N thay bà D trả cho ông Q bà H. Bà D, ông L xác nhận bà D cho ông N vay 400 triệu ký hợp đồng thế chấp để để bảo đảm và thế chấp bằng hợp đồng ủy quyền QSD đất của ông N nhưng ông L ký thay bà D, bà D xác nhận vay ông Q bà H 900 triệu bằng hợp đồng vay và thế chấp bằng hợp đồng chuyển nhượng QSD đất của ông N cho ông Q bà H. Nhưng bà D không đồng ý yêu cầu của ông N yêu cầu tuyên bố Hợp đồng ủy quyền QSD đất số 42 ngày 06/01/2023 của ông N đối với ông L vô hiệu, không đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 102 ngày 12/01/2023 của ông N do ông L đại diện ký với ông Q bà H là vô hiệu vì cho rằng ông N còn nợ

bà D các khoản khác. Ông L đồng ý tuyên bố các hợp đồng ủy quyền và chuyển nhượng theo yêu cầu ông N là vô hiệu.

Qua chứng cứ hồ sơ và diễn biến phiên tòa Viện kiểm sát nhận định:

- Có căn cứ xác định: Ngày 06-01-2023 ông N lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất không có ngày tháng với ông Nguyễn Hoàng L thửa đất số 1650 bản đồ số 37 được UBND huyện C Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất BG 612290 do ngày 27/7/2011 cho ông Nguyễn Hoàng N để vay của bà D 400 triệu lãi xuất 2,5% tháng thời hạn 12 tháng và lập hợp đồng ủy quyền tài sản là QSD đất cũng đối với công chứng số 42 quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/1/2023 tại VP công chứng Nguyễn Thị D L cho ông Nguyễn Hoàng L. Do đó Hợp đồng ủy quyền là hợp đồng giả tạo để che dấu hợp đồng thế chấp QSD đất vay giữa ông N và bà D ngày 06/1/2023. Ngày 12/01/2023 giữa ông L đại diện ủy quyền của ông N lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 102 với ông Q bà H, để ông L bà D vay của ông Q bà H 900 triệu đồng và thế chấp bằng QSD đất của ông N do đó hợp đồng chuyển nhượng QSD đất này cũng là hợp đồng giả tạo để che dấu hợp đồng vay 900 triệu giữa ông L với ông Q bà H. Do đó căn cứ Điều 124, 131, 297, 407 Bộ luật Dân sự đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu ông N là:

- Tuyên bố hợp đồng ủy quyền số 42 ngày 06/01/2023 tại VP Công chứng Nguyễn Thị D L giữa ông N và ông L là vô hiệu, nhưng hợp đồng thế chấp vay 400 triệu đồng giữa ông N với bà D do ông L đứng tên cho vay cũng vô hiệu đối với phần thế chấp và phần vượt lãi xuất 20% năm theo Điều 468 Bộ luật dân sự do vi phạm Điều 179 luật Đất đai về thế chấp QSD đất nên ông N phải cho bà D 400 triệu đồng, bà D phải trả lại giấy chứng nhận QSD đất cho ông N, ông N đã đồng ý thanh toán 400 triệu tiền vay và 10 triệu đồng lãi cho bà D bằng việc trả cho ông Q bà H và nhận lại giấy chứng nhận QSD đất.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 102 ngày 12/01/2023 tại VP Công chứng Nguyễn Thị D L giữa ông N do ông L đại diện cho ông N với ông Q bà H tại là vô hiệu, hợp đồng vay tiền ngày 12/01/2023 giữa ông L bà D với ông Q bà H do có thế chấp QSD đất của ông N nên cũng vô hiệu đối với phần thế chấp, ông L bà D phải trả cho ông Q bà H 900 triệu đồng và ông Q bà H phải trả cho ông L bà D giấy chứng nhận QSD đất của ông N. Ông N đã thay bà D ông L trả tiền cho ông Q bà H và nhận lại giấy CNQSD đất thay bà D ông L.

- Đình chỉ yêu cầu của ông N buộc ông Q bà H trả lại giấy chứng nhận QSD đất số BG 612290 do UBND huyện C Đ cấp ngày 27/7/2001 cho ông N.

- Đối với việc ông N đã trả cho ông Q bà H số tiền 900 triệu đồng mà bà D, ông L đã vay của ông Q bà H để nhận lại giấy chứng nhận QSD đất và yêu cầu bà D trả lại số tiền 500 triệu đồng cho ông N Viện kiểm sát nhận thấy: Theo ý kiến của ông Q bà H là bà D, ông L phải trả cho ông Q bà H số tiền 900 triệu để nhận lại giấy chứng nhận QSD đất, ông N đã thay bà D, ông L thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay theo hợp đồng vay ngày 12/01/2023 giữa ông L, cho ông Q bà H nhưng bà D không biết việc phải trả tiền cho ông Q bà H; ông L cũng không có sự chuyển giao, ủy quyền nghĩa vụ hoặc sự đồng ý trước khi ông N thay ông L

thực hiện nghĩa vụ với ông N, nên căn cứ Điều 283, 370, 574 Bộ luật Dân sự thì ông N thực hiện nghĩa vụ không có ủy quyền sau khi tòa án đã thụ lý vụ án. Nếu xét bà D ông L có được lợi ích thì căn cứ Điều 576 Bộ luật Dân sự thì bà D, phải trả cho ông N 500 triệu đồng, nhưng bà D có quyền không đồng ý việc ông N thay bà D trả tiền vay và không đồng ý trả lại tiền cho ông N số tiền 490 triệu đồng, do đó việc ông N yêu cầu bà D thanh toán số tiền này là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Do đó đề nghị HĐXX không xem xét yêu cầu của ông N yêu cầu bà D trả cho ông N 490 triệu đồng, dành quyền cho ông N khởi kiện bà D, ông L yêu cầu trả 490 triệu đồng trong vụ án khác. Bà D phải chịu án phí DSST đối với số tiền ông N phải trả và án phí DSST không có giá ngạch đối với các yêu cầu tuyên bố các hợp đồng vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn bà Võ Thị D có đơn xin xét xử vắng mặt. HĐXX nhận thấy: Trong quá trình tố tụng, bà D đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình và có đơn xin vắng mặt. Việc vắng mặt của bà D là phù hợp, căn cứ điều 228 BLTTDS, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bà D.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: ông Nguyễn Hoàng N vay của bà Võ Thị D số tiền 400.000.000đ. Để vay được tiền bà D yêu cầu ông N ký hợp đồng thế chấp và ủy quyền sử dụng đất do ông N đứng tên cho ông Nguyễn Hoàng L (anh rể bà D). Sau khi có được các hợp đồng trên bà D yêu cầu ông L ký Hợp đồng chuyển nhượng phần đất của ông N cho vợ chồng ông Q để bà D được vợ chồng ông Q cho vay số tiền 900.000.000đ. Phát hiện việc bà D lấy đất của mình chuyển nhượng cho người khác nên ông N tìm gặp bà D để trả khoản nợ đã vay và hủy các hợp đồng đã ký nhưng bà D không hợp tác nên ông N khởi kiện. Qua đó HĐXX xác định đây là quan hệ dân sự về "Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản" và bị đơn cư trú tại xã L M, huyện Đ nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ (Điều 39 BLTTDS).

[3] Về nội D tranh chấp:

Theo ông N: Hiện ông N còn nợ bà D số tiền vay gồm gốc 400.000.000đ và lãi 10.000.00đ, ông N có giao giấy CN QSD đất và ký hợp đồng thế chấp, hợp đồng ủy quyền cho bà D đối diện tích đất thuộc thửa 1650 tờ bản đồ 37 xã S N, huyện C Đ do ông N đứng tên để được bà D cho vay số tiền nêu trên. Sau thời hạn 02 tháng kể từ khi vay ông N liên hệ bà D để trả khoản nợ vay và lấy lại giấy CN QSD đất nhưng bà D không hợp tác nên ông N khởi kiện yêu cầu được trả lại khoản nợ vay, hủy các hợp đồng đã ký và lấy lại giấy CN QSD đất.

Bị đơn bà D thừa nhận có cho ông N vay tiền 400.000.000đ và ký các hợp đồng theo như ông N trình bày nêu trên. Khi bà D vay của vợ chồng ông Q 900.000.000đ có dùng hợp đồng ủy quyền và giấy CN QSD đất của ông N để làm hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đứng tên ông N cho vợ chồng ông Q. Bà D

cho rằng ngoài 400.00.000đ ông N vay còn các khoản vay khác nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông N.

Còn ông L đồng ý với lời trình bày của bà D và cho rằng việc đứng tên trong các hợp đồng ký với ông N cũng như nhận khoản tiền chuyển khoản 900.000.000đ từ vợ chồng ông Q là làm giúp bà D, không được hưởng lợi gì nên trách nhiệm thế nào thuộc về bà D.

Người liên quan vợ chồng ông Q cho rằng có cho ông Nguyễn Hoàng L vay số tiền 900.000.000đ và hai bên có lập Hợp đồng vay thỏa thuận thời hạn vay 02 tháng, ông L có thế chấp cho ông Q tài sản là diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông N. Tại Hợp đồng vay tiền, hai bên thỏa thuận: khi đến hạn trả nợ ông L không thực hiện việc trả nợ thì vợ chồng ông Q có quyền chuyển nhượng QSD đất đứng tên ông N cho người khác để thu hồi khoản nợ cho vay. Nay ông N muốn nhận lại giấy CN QSD đất thì phải giao trả số tiền 900.000.000đ và ông Q sẽ hủy Hợp đồng chuyển nhượng và giao lại giấy CN QSD đất cho ông N.

[4] Qua nội D tranh chấp trên, HĐXX nhận thấy:

[4.1] Các bên đương sự thống nhất với nhau về khoản nợ vay, cụ thể ông N còn nợ bà D số tiền gốc và lãi là 410.000.000đ; bà D nợ vợ chồng ông Q 900.000.000đ. Vào ngày 11-7-2023 ông N và ông Q thống nhất được với nhau như sau: ông N đứng ra giao trả cho ông Q số tiền 900.000.000đ và ông Q giao trả giấy CN QSD đất số BG 612290 do UBND huyện C Đ cấp ngày 27-7-2011 cho ông N. Như vậy có thể thấy, để được nhận lại giấy CN QSD đất ông N đứng ra trả cho ông Q số tiền 900.000.000đ, trong số tiền trên có 410.000.000đ ông N trả nợ vay của bà D còn lại 490.000.000đ ông N trả nợ thay cho bà D đối với ông Q. Tuy nhiên theo yêu cầu khởi kiện của ông N là có trách nhiệm trả cho bà D 410.000.000đ để nhận lại giấy CN QSD đất. Nay ông N đã trả 900.000.000đ (trong đó

410.000.000đ trả cho bà D còn 490.000.000đ thay bà D trả cho ông Q) và nhận lại giấy CN QSD đất từ ông Q.

Việc ông N bỏ ra 490.000.000đ thay bà D trả cho ông Q nhưng bà D không biết và cũng không có sự ủy quyền hoặc đồng ý cho ông N thực hiện công vieejcc này. Do đó ông N yêu cầu bà D thanh toán lại số tiền này là vượt quá yêu cầu khởi kiện nên HĐXX không xem xét. Trường hợp này ông N được quyền khởi kiện bà D trong vụ án khác khi có yêu cầu.

[4.2] Đối với giấy CN QSD đất số BG 612290 do UBND huyện C Đ cấp ngày 27/7/2011 do ông N đứng tên hiện đã được ông Q trả lại cho ông N. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông N rút yêu cầu khởi kiện này và đề nghị HĐXX đình chỉ nên được chấp nhận.

[4.3] Đối với Hợp đồng ủy quyền công chứng số 42 lập ngày 06-01-2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D L giữa bên ủy quyền ông Nguyễn Hoàng N và bên được ủy quyền ông Nguyễn Hoàng L đối với quyền sử dụng đất

thuộc thửa số 1650, tờ bản đồ 37 tại xã S N, huyện C Đ cho thấy: Để được vay số tiền 400.000.000đ bà D yêu cầu ông N phải ký hợp đồng ủy quyền nêu trên và bà D dùng hợp đồng này để ký hợp đồng chuyển nhượng với ông Q. Từ đó cho thấy bản chất của hợp đồng trên là giả tạo nên cần phải hủy.

[4.4] Đối với hợp đồng thế chấp QSD đất không ngày tháng, không công chứng được ký giữa ông Nguyễn Hoàng N và ông Nguyễn Hoàng L thể hiện. Hợp đồng thế chấp này có mục đích để ông N được ay 400.000.000đ của bà D do ông L đứng tên. Tuy nhiên ông L là người không được quyền nhận thế chấp tài sản và hợp đồng vi phạm về hình thức (không thể hiện thời gian, không được xác nhận của người có thẩm quyền) nên hợp đồng trên vô hiệu.

[4.5] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 102 lập ngày 12-01-2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D L giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Hoàng N, đại diện ông Nguyễn Hoàng L và bên nhận chuyển nhượng ông Lê Ngọc Q bà Bùi Thị H. Các bên thừa nhận bản chất của hợp đồng này là để vay tiền không có việc chuyển nhượng đất theo như thể hiện trong hợp đồng. HĐXX nhận thấy bản chất của hợp đồng trên là giả tạo nên phải hủy.

[4.6] Đối với ý kiến của bà D cho rằng ngoài việc bà D cho ông N vay 400.000.000đ ra bà D còn cho ông N vay các khoản khác nhưng bà D không có gì để chứng minh nên không xét đến.

[5] Về án phí:

Bà D phải chịu án phí theo quy định.

Ông N, ông Q và bà H không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 39, 228 BLTTDS; các Điều 116, 122, 124, 283, 370, 463, 574 BLDS; Điều 27 Nghị quyết 326/UBTVQH về án phí, lệ phí tòa án. Tuyên xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng N về việc "Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản" đối với bà Võ Thị D.

2- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng N về việc yêu cầu ông Lê Ngọc Q bà Bùi Thị H giao trả giấy CN QSD đất số BG 612290 do UBND huyện C Đ cấp ngày 27-7-2011 do ông N đứng tên.

3- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 102 lập ngày 12-01-2023 tại VP Công chứng Nguyễn Thị D L được ký giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Hoàng N đại diện ông Nguyễn Hoàng L và bên nhận chuyển nhượng ông Lê Ngọc Q bà Bùi Thị H.

4- Hủy Hợp đồng ủy quyền công chứng số 42 lập ngày 06-01-2023 tại VP Công chứng Nguyễn Thị D L được ký giữa bên ủy quyền ông Nguyễn Hoàng N và bên được ủy quyền ông Nguyễn Hoàng L.

5- Hợp đồng thế chấp QSD đất không ngày tháng, không công chứng được ký giữa ông Nguyễn Hoàng N và ông Nguyễn Hoàng L vô hiệu.

6- Dành quyền khởi kiện cho ông Nguyễn Hoàng N đối với bà Võ Thị D về số tiền ông N trả cho ông Q thay cho bà D bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

7- Về án phí:

+ Bà D phải chịu 300.000đ án phí DSST không có giá ngạch và 20.000.000đ án phí DSST có giá ngạch. Tổng cộng 20.300.000đ.

+ Ông N không phải chịu án phí DSST. Hoàn trả cho ông N số tiền tạm ứng án phí 10.000.000đ theo biên lai số 010177 ngày 09-3-2023 của Chi cục thi hành án huyện Đ.

+ Ông Q và bà H không phải chịu án phí.

8- Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo (đối với đương sự vắng mặt thời hạn trên được tính từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

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, 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./.